

**ADVERTIMENT.** La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX ([www.tesisenxarxa.net](http://www.tesisenxarxa.net)) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

**ADVERTENCIA.** La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR ([www.tesisenred.net](http://www.tesisenred.net)) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

**WARNING.** On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX ([www.tesisenxarxa.net](http://www.tesisenxarxa.net)) service has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading and availability from a site foreign to the TDX service. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service is not authorized (framing). This rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author



# LES IMATGES D'UN NOU PAISATGE

LA FOTOGRAFIA COM A TESTIMONI DEL PAPER DE L'ARQUITECTURA EN LA TRANSFORMACIÓ DE LA COSTA BRAVA ALS ANYS 60

# CREAT PER AL TURISME

Sílvia Musquera i Felip  
TESI DOCTORAL · UPC · ETSAB · 2015





CAPÍTOL 3

**LA NORMATIVA  
I EL PAISATGE  
A LA COSTA BRAVA**



Cala Canyet al fons Punta Giverola, 1935

Autor desconegut



### 3.1

#### La contribució de la normativa en la protecció del paisatge de la Costa Brava.

Les diferents normatives que van ser vigents a la Costa Brava entre el 1934 i el 1969 ens permetran entendre diversos estadis de la transformació del paisatge amb l'arquitectura com a protagonista. Una arquitectura per al turisme que sorgirà com a resultat de la seva aplicació fins a finals dels anys seixanta, quan la pressió sobre el territori va augmentar i les lleis van haver de modificar-se adaptant-se als nous temps.

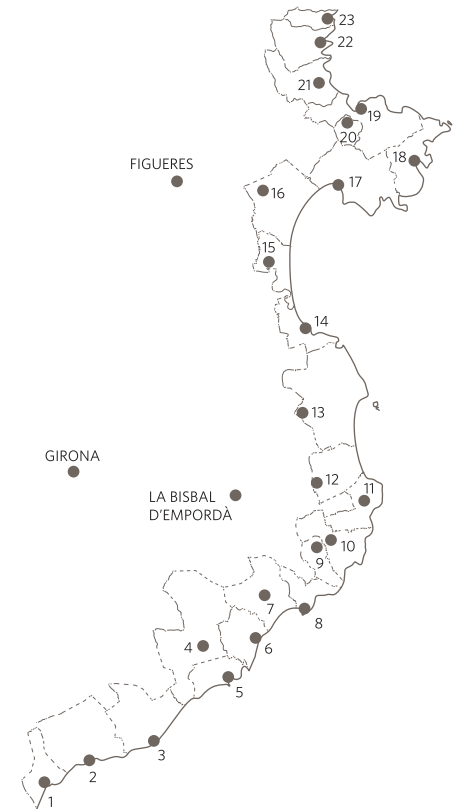
La Costa Brava, des de principis dels anys 30, comença a esdevenir un pol d'atracció, un destí turístic de primer ordre que diferents organismes veuen amb recança pel perill que podia comportar pel paisatge. *De hace algún tiempo las bellezas de la Costa Brava vienen atrayendo una corriente turística hacia aquellos lugares y esto ha puesto de relieve la existencia en muchos problemas que exigen adecuada solución, si se quiere que aquella atracción perdure.*<sup>283</sup>

La Generalitat, conscient del problema, va veure necessària la implantació d'unes regles de joc que fessin possible la convivència entre les necessitats dels nousvinguts i la preservació del paisatge de la Costa Brava, el seu principal valor.

L'instrument escollit per aquesta tasca va ser la creació d'un Patronat que vetllés per la protecció del paisatge definint les bases per a la redacció d'unes primeres normatives pensades per la seva preservació. *Muchas voces, salidas de todos los sectores piden que sea el poder público en el que se encargue de enmendar aquellos problemas. La Generalitat no puede dejar de atender esta realidad que directamente afecta a un sector de Cataluña y que tanta relación tiene con la riqueza general del país; pero entiende que la actuación que se emprenda, ha de tener unas características de continuidad y de flexibilidad que difícilmente ofrece la acción directa de las corporaciones públicas.*<sup>284</sup>

<sup>283</sup> Butlletí oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 263, 20 de setembre 1931, p. 2068-2070

<sup>284</sup> Butlletí oficial de la Generalitat de Catalunya, lb., setembre, 1931, p. 2068-2070



Municipis de la Costa Brava, de sud a nord:

- 1 Blanes, 2 Lloret de Mar, 3 Tossa de Mar,
- 4 Santa Cristina d'Aro, 5 Sant Feliu de Guíxols,
- 6 Platja d'Aro, 7 Calonge, 8 Palamós, 9 Mont-ras,
- 10 Palafrugell, 11 Begur, 12 Pals, 13 Torroella de Montgrí,
- 14 L'Escala, 15 Sant Pere Pescador,
- 16 Castelló d'Empúries, 17 Roses, 18 Cadaqués,
- 19 El Port de la Selva, 20 Llançà, 21 Colera i 22 Portbou

dibuix de l'autora

font: Institut Cartogràfic de Catalunya



Mapa de comunicacions de la Província de Girona

Direcció General de Turisme

La primera acció per part de la Generalitat va ser la de publicar un decret al Butlletí Oficial el 20 de setembre de 1931 on el govern proposava la creació del Patronat de la Costa Brava per tal de fer més efectiva la seva tasca reguladora que evités al destrucció del paisatge. *Un régimen de Patronato, en cambio, presenta reunidas las ventajas de la acción pública y de la acción privada, tiene una permanencia que le pone a cubierto de los cambios de orientación que a menudo experimentan las corporaciones públicas y puede actuar con mayor rapidez y eficacia.*<sup>285</sup>

Com a finalitats del Patronat es van proposar tres apartats que combinaven la gestió cultural, la protecció del paisatge i la millora dels serveis tant de comunicacions com d'allotjaments avançant-se als nous temps.

- a) *Promover y contribuir a la obra de conservación de las bellezas artísticas y naturales, restauración de monumentos, creación de museos locales y fomento del folklore y arte popular.*
- b) *Cooperar a la realización de los planes de agenciamento y urbanización que la Generalitat o los municipios acuerden, a la construcción de caminos, paradores, jardines, miradores y otras obras destinadas a facilitar la visita de aquella comarca.*
- c) *Contribuir a la mejora de los servicios de transportes, alojamiento, comunicaciones, recepción, vigilancia, protección de las playas y a todos los demás que de acuerdo con la Generalitat, Municipios y en particular con las organizaciones oficiales del turismo puedan ayudar al desarrollo de la Costa Brava.*<sup>286</sup>

La urgència d'una planificació per la Costa Brava va portar a la Generalitat a celebrar la Conferència de la Costa Brava, l'agost de 1935 a Girona a instàncies del conseller d'Obres Públiques de la Generalitat, Joan Vallés Pujais, i en la qual es constituïria el Patronat de la Costa Brava. Hi van participar ajuntaments, associacions i particulars. S'hi van presentar una trentena de comunicacions.<sup>287</sup>

<sup>285</sup> Butlletí oficial de la Generalitat de Catalunya, Op. cit., setembre, 1931, p. 2068-2070

<sup>286</sup> Butlletí oficial de la Generalitat de Catalunya, Op. cit., setembre, 1931, p. 2068-2070

<sup>287</sup> FEBRÉS, Xavier, "La Costa Brava vista per Nicholas de Woevodsky". Revista de Girona, n.144, febrer de 1991, p. 30



Josep Lluís Sert va presentar una ponència com a representant del *Gatpac* preocupat per la destrucció del paisatge que suposaria el projecte de la construcció d'una gran carretera paral·lela a la costa, com s'havia fet entre Barcelona i Calella o a la Costa Brava.<sup>288</sup> Sert defensava un sistema radial de carreteres que connectessin l'interior amb les platges, així com reivindicava un estil arquitectònic arrelat a la tradició. *Rebutjaven l'anomenada arquitectura regional; preferien les cases de pescadors als xalets i renegaven dels bordillos, els fanals decoratius i balustrades de pedra artificial.*

Finalment, el 17 de setembre de 1935, es va crear el Patronat de la Costa Brava, una mena de comissió encarregada de tenir cura de la conservació de les belleses naturals i artístiques de la costa i prendre iniciatives destinades a l'atracció del turisme estranger. Aquesta creació va implicar un cert avenç del turisme a la costa, encara limitat.<sup>289</sup>

El diari "El matí" va publicar el 29 de setembre de 1935 l'acta de constitució del Patronat de la Costa Brava amb els noms dels seus membres, personatges destacats de la cultura, entre ells escriptors, arquitectes i representants de les associacions hoteleres i de restauració. *"Són designats, per a formar part del Patronat de la Costa Brava els següents senyors: Caterina Albert (Víctor Català), Eusebi Bona i Puig, Pere Bosch i Gimpera, Xavier Caldero i Coronas, Albert del Castillo i Yurrita, Ramon Coll i Rodés, Josep Ensesa i Gubert, Enric Ferrer i Portals, Francesc Folguera i Grassi, August Pi i Sunyer, Alexandre Plana i Santaló, Raül Roviralta i Astoul, Joaquim Ruyra i Oms, Josep M. Sert, Joan Ventosa i Calvell, i Santiago Vilardell i Palau.*<sup>290</sup> Un col·lectiu que valorava i estimava el paisatge i que va tenir la missió de supervisar les actuacions arquitectòniques i urbanístiques que podien malmetre'l.

El Patronat de la Costa Brava havia de començar a definir unes bases de treball i un marc legal sobre el que basar les seves actuacions i decisions de manera que poguessin anar coordinades amb les dels ajuntaments. Es tenia clar, des d'un primer moment, que les normes havien de ser clares i reduïdes adaptades a les quatre zones que dividirien la

<sup>288</sup> FEBRÉS, Xavier, *Ib.*, febrer de 1991, p. 30

<sup>289</sup> BARBAZA, Yvette, *El Paisatge Humà de la Costa Brava, volum II*, edicions 62, Barcelona, 1988, p. 268

<sup>290</sup> REDONDO Domínguez, Ernest, *Els camins de Ronda de la Costa Brava*, UPC, 1991, apèndix A.1.1: El Patronat de la Costa Brava, El Matí, 29 de Setembre de 1.935



Reunió del Patronat de la Costa Brava

*La Vanguardia*, 8 de gener de 1935

---

**RESTAURANT**    **HOTEL**

**Costa Brava**

de

**LEOPOLD PRATS**

**PLATJA D'ARO**  
(Girona)

Situació entre dues platges  
dalt d'un bell roquer

---



Anunci del restaurant-hotel Costa Brava  
Propietari Leopoldo Prats, Platja d'Aro

*La Costa Brava, Guia-Àlbum,*  
Oficina de Turisme de Catalunya, Barcelona, 1934, p. 55



Costa Brava: *1a: de Tordera fins a Canyet, 2a : de Canyet al Ter, 3a: del Ter a Cap de Creus, 4a: de Cap de Creus fins a Portbou.*<sup>291</sup>

Va ser molt important la creació de set comissions de treball, per tal que fossin el màxim eficaces, anomenades: *Comissió d'Urbanització, Comissió de Comunicacions i Transports, Comissió de Platges i Boscos, Comissió de Monuments, Comissió de Propaganda, Comissió d'Hisenda, Comissió Jurídica de manera que pugui abastar tots els temes relatius a l'economia, els serveis , el desenvolupament però també a la preservació del paisatge de la Costa Brava.*<sup>292</sup> Un cop creat el Patronat de la Costa Brava es va redactar el *Pla Regional de la Costa Brava*, l'11 de gener de 1936, convertint-se en la primera normativa de caràcter transitori vigent a tots els municipis de la Costa Brava mentre no s'haguessin redactat tots els plans necessaris, amb la funció de: *regular i restringir l'erecció d'edificis, la seva alteració i l'ús a què hagin d'ésser sotmesos, juntament amb la destinació del seu territori i la manera d'usar-les, en favor de determinades causes d'utilitat social.*<sup>293</sup>

La urgència era tal que fins hi tot es van suspendre els permisos d'obres mentre el *Pla Regional* fos aprovat, anomenant-se *Disposicions Transitòries per a la Protecció del Paisatge Natural i els Edificis i Agrupaments d'Interés Típic de la Costa Brava*.

Les recomanacions del *Pla Regional* van ser radicals i restrictives i insistien amb que les actuacions arquitectòniques i urbanístiques fossin respectuoses amb el paisatge recomanant un estil concret inspirat en l'arquitectura tradicional com la que es podia trobar a les edificacions de S'Agaró com la *casa Guàrdia* de Pelai Martínez.

*1.- En general totes les edificacions que es projectin a la zona vora mar de la Costa Brava servaran la necessària subordinació a la bellesa natural del paisatge, la qual sota cap motiu destruiran i procuraran inspirar-se en l'arquitectura tradicional, la més fidel a les exigències del clima, dintre l'ús dels materials propis de cada contrada i la que millor s'agermana amb les harmonies del paisatge.*

<sup>291</sup> REDONDO Domínguez, Ernest, *Op. cit.*, apèndix B.4: *El Patronat de la Costa Brava*

<sup>292</sup> REDONDO Domínguez, Ernest, *Op. cit.*, apèndix C.2.1: *De les comissions, Estatut de Règim Interior del Patronat de la Costa Brava*

<sup>293</sup> REDONDO Domínguez, Ernest, *Op. cit.*, apèndix D: *Bases per a un Estatut de la Costa Brava (Pla Regional)*



Casa Guàrdia, Punta Prima, S'Agaró  
Pelai Martínez, arquitecte  
1929

*Pelayo Martínez, arquitecte, 1898-1978,*  
Ajuntament de Figueres i Consorci Museu de l'Empordà,  
Figueres, 1998, p. 43

*Aquesta recomanació no va contra la natural evolució de l'arquitectura segons els avenços tècnics i altres factors culturals, abandonant aquelles formes i solucions que han perdut llur raó d'ésser, però sí contra tota conformació arbitrària i dissonant creada per un afany de novetat o notorietat poc avingut amb un sentit de les exigències que imposen les característiques del paisatge i d'una cultura atresorada en una tradició de formes constructives en les que cal cercar les lleis i els principis substancials de tota arquitectura que vulgui passar d'ésser una moda o una simple reacció. L'estil arquitectònic emprat a S'Agaró, d'aquesta arquitectura catalana, en seria un exemple.*

*2.- Les construccions vora mar no podran alterar les siluetes ni accidents que fan la bellesa del paisatge marítim, particularment de les roques i espadats destruint aquells agrupaments i conformacions naturals de les roques tan magnífics de la nostra costa. En general no s'autoritzaran obres que siguin emplaçades sobre les roques costaneres, havent-se de situar dintre del límit ocupat per les vegetacions arborees pròpies del lloc. Tampoc podran practicar-se sobre les roques plataformes ni passos que representin la destrucció de la faixa rocosa erosionada pel mar, en el seu valor de paisatge. Els camins es faran de manera que no trenquin l'harmonia del paratge i els desmunts i terraplenats es procurarà que siguin el menys visibles que es pugui.*

*Als efectes d'aquest apartat es considerarà que la zona vora mar arriba fins un quilòmetre terra endins des de la vora del mar.*

*3.- En les zones de vora mar properes a les viles i pobles de la Costa Brava, fins a la distància de 2 quilòmetres de les darreres cases del nucli urbà no es permetran cases vora mar que no deixin la possibilitat d'una calçada de 6 metres entre el solar respectiu i el mar i dintre el solar es regularan tres metres com a mínim. La calçada restarà fora de la zona marítima-terrestre i deixarà fora d'ella roques i espadats de valor pintoresc.<sup>294</sup>*

Ja als anys trenta d'una manera tímida van començar a aparèixer edificacions damunt de roques i turons en nuclis com Llafranch. Fins hi tot es projectaven nous projectes d'urbanitzacions com la del Forrellad, que començarien a tacar el paisatge, així com

<sup>294</sup> REDONDO Domínguez, Ernest, *Op. cit.*, apèndix D: *Bases per a un Estatut de la Costa Brava (Pla Regional)*



camins de ronda com el de S'agaró que van obrir la veda a la possibilitat d'actuar a la franja més propera al mar, amb el perill de desfigurar la costa.

Després del parèntesi que va suposar la guerra civil i la negació de les normatives anteriors al 1939, la majoria del ajuntaments van quedar sense una normativa específica propiciant actuacions anàrquiques.

*La experiencia demuestra la necesidad de establecer unas normas de protección ínterin se redacta el proyecto citado, que sirvan para salvaguardar el mismo de toda acción anárquica de iniciativa, producida, principalmente, por las deficientes Ordenanzas que existen en algunas de las principales poblaciones de la Provincia, y por la inexistencia en la mayoría de las restantes, de un sistema adecuado de las mismas y a la altura, de todas ellas, de las directrices del Plan General de Ordenación en redacción.*<sup>295</sup>



295 REDONDO Domínguez, Ernest, *Els camins de Ronda de la Costa Brava*, UPC, 1991, apèndix I.2: *Normas generales reguladoras de las construcciones o urbanizaciones de la provincia de Gerona*, 1949

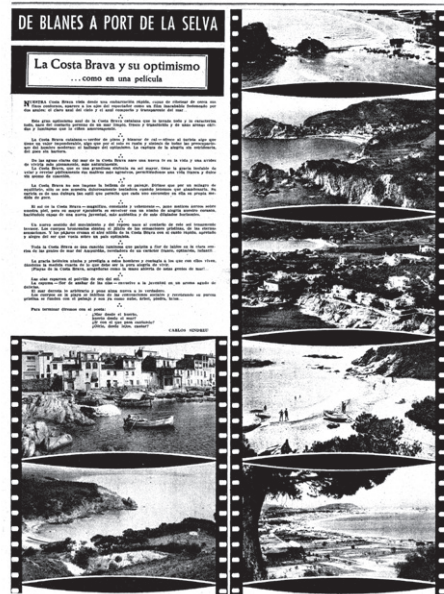
***Venda de xalets i terrenys***  
***: : al comptat i a terminis : :***  
***Adreçar-se a R. FORRELLAD***  
***Casp, 45-Tel. 17389-Barcelona***

Anunci urbanització Forrellad, Llafranch

*La Costa Brava, Guia-Àlbum*,  
Oficina de Turisme de Catalunya, Barcelona, 1934, p. 49

# LA VANGUARDIA

ESPAÑOLA



*De Blanes a Port de la Selva,  
La Costa Brava y su optimismo, como en una película*  
La Vanguardia, 21 d'agost de 1955

La publicació d'unes noves normatives per la Província de Girona, el 12 de desembre de 1949, va intentar regular el conjunt de poblacions amb ordenances deficientes, mentre un Pla General d'Ordenació no fos aprovat i així evitar actuacions que malmetessin el paisatge. Es va anomenar *Normas generales reguladoras de las construcciones o urbanizaciones de la provincia de Gerona*.

*Se adoptan un mínimo de Normas, de carácter restrictivo, hasta tanto no esté redactado y aprobado el Plan, para que proporcionadas de antemano a nuestros Municipios y a sus técnicos, les faciliten su labor urbanística y puedan orientar al proyectista en su labor, de manera que en las nuevas edificaciones, ordenaciones y empresas se observe, en todo caso, la existencia de la mano directora de un plan premeditado.*<sup>296</sup>

La normativa regulava les construccions, amb normes relatives a l'emplaçament, la destinació i el caràcter de les edificacions i les urbanitzacions tant existents com noves de tots els municipis de la província de Girona, tant costaners com interiors definint una sèrie de paràmetres generals com l'alçada reguladora en funció de les amplades de vial, on apareix la possibilitat d'edificar fins a 7 plantes. *Calles de menos de 6 m. 11'00 (pb+2), Calles de 6 a 9 m. 14'00 (pb+3), Calles de 9 a 14 m. 18'00(pb+4), Calles de 14 a 20 m. 20'50 (pb+5), Calles de 20 a 25 m. 21'50 (pb+6), Calles de 25m. en adelante 25'00 (pb+7).*<sup>297</sup>

La ràpida transformació a la que es van veure sotmesos els diferents municipis de la costa gironina respecte els de l'interior, es va fer necessari regular de forma independent les actuacions a la Costa Brava. *Es indubtable que només un Pla General d'Ordenació de la Zona "Costa Brava" pot donar-nos una exacta visió del problema, però l'extensió de tal treball fa pensar en la necessitat fins el termini del mateix de l'existència d'unes Normes que, d'una manera general, orienten i canalitzen les construccions i els usos en la citada demarcació.*<sup>298</sup> Dins aquest conjunt de normatives destacarem les *Normas Generales Urbanísticas y de*

<sup>296</sup> REDONDO Domínguez, Ernest, *Op. cit.*, apèndix I.2: *Normas generales reguladoras de las construcciones o urbanizaciones de la provincia de Gerona, 1949*

<sup>297</sup> REDONDO Domínguez, Ernest, *Op. cit.*, apèndix I.2: *Normas generales reguladoras de las construcciones o urbanizaciones de la provincia de Gerona, 1949*

<sup>298</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Normas Generales Urbanísticas y de Protección del Paisaje de la Zona de la Provincia de Gerona denominada "Costa Brava"*, 1954, p. 4

*Protección del Paisaje de la Zona de la Provincia de Gerona denominada "Costa Brava", que ordenaven les construccions i els usos que en un futur proper donarien una resposta real a l'arribada del turisme en aquesta zona.*

Publicada l'any 1954, va ser la més important després del *Pla Regional*, pensada exclusivament des de la protecció del paisatge de la Costa Brava. Redactada des d'una sensibilitat i un coneixement profund del territori que va fer possible, mentre va ser vigent, la creació d'un nou paisatge amb una nova arquitectura per al turisme, respectuosa amb els llocs on es va implantar, on l'acord entre les edificacions i el medi humà i paisatgístic van ser les bases per a la seva redacció.

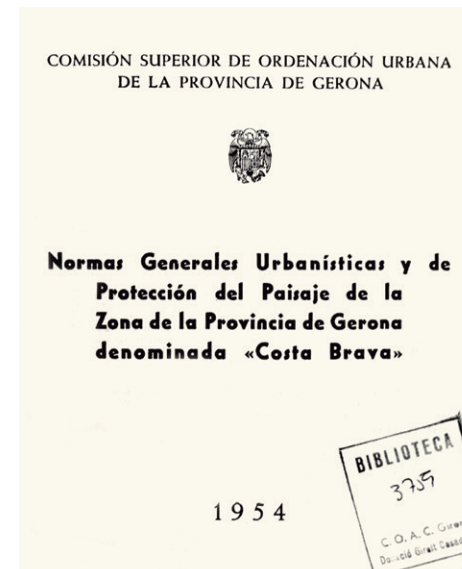
*L'estudi de la "Costa Brava" ha de basar-se en la consideració metòdica i raonada dels seus accidents geogràfics i en la ordenació dels mateixos, de forma que permeti, ja sigui d'una manera general, classificar amb suficient aproximació els fets del paisatge natural i humà per ser degudament tractats.*<sup>299</sup>

Hereves de l'esperit que traspuava el Pla Regional redactat pel Patronat de la Costa Brava, aquestes normes tornen a ser senzilles, clares i concises i apelen al sentit comú, d'arquitectes i promotors així com de l'administració que havia de vetllar per fer-les complir.

Sorgeixen de la observació del paisatge tant natural com arquitectònic de la Costa Brava, entenent el caràcter de les diferents zones que la componen, des de la sud més urbana i encarada a l'afluència estiuenca fins a la nord on la costa concentraven el màxim d'accidents geogràfics. *Es considera, com a element primordial a tenir en compte en els projectes, l'acord de les edificacions amb l'ambient dominant de medi humà i paisatge en cada una de les demarcacions.*<sup>300</sup>

---

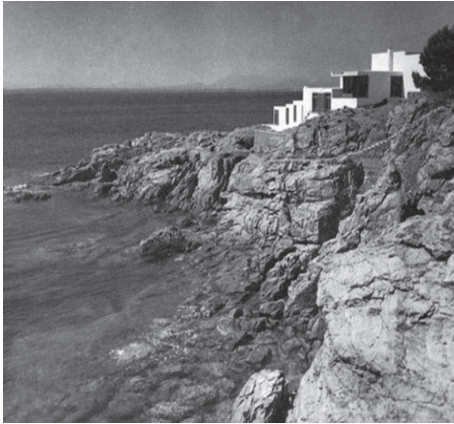
300 Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *ib.*, 1954, p. 4



*Normas Generales Urbanísticas y de Protección del Paisaje de la Zona de la Provincia de Gerona denominada "Costa Brava"*

Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, 1954





*Casa Rozes*, Roses  
J.A. Coderch de Sentmenat,  
1962

Fons Català Roca, Arxiu Fotogràfic COAC Barcelona

La seva definició l'allunya de la paraula "normativa", els termes tècnic i artístic la faran diferent. *"Normes d'ordre tècnic-artístic que han d'observar tots els Ajuntaments, els termes municipals dels quals, radiquin en la citada zona que delimita en l'art, 3-º, per tal d'obtenir un règim de control i regularitat en el criteri que han de regir en les construccions i usos diferents que es duguin a terme en la mateixa"*.<sup>301</sup>

L'existència d'aquesta normativa va ser cabdal per la preservació del paisatge de la Costa Brava, just abans que arribés el boom turístic. La seva aplicació a partir de 1954 en molts dels edificis i equipaments turístics va contribuir a crear un nou paisatge on l'arquitectura tenia un paper rellevant, en equilibri amb l'entorn, una combinació que va formar part d'un patrimoni paisatgístic que a través de la publicitat va aconseguir situar-la com a destí preferent durant els anys seixanta.

Un exemple de l'aplicació de la normativa de protecció del paisatge va ser el de la casa Rozes de J.A. Coderch de Sentmenat a Roses on un seguit de volums trencats i adaptats a les roques que li feien de base aconseguen, sense desfigurar el paisatge convertir-lo en un lloc que presidia la cala Almadraba des del seu extrem nord, donant-li un final. El blanc d'una arquitectura arrelada a la tradició en contrast amb les roques i la vegetació, a través del respecte i el diàleg cap al paisatge van esdevenir un símbol, una promesa, on el llenguatge de la modernitat va ajudar a crear un espai habitable i de confort damunt d'un territori reservat a la natura.

La delimitació de la zona d'aplicació de la normativa serà la definida en l'article 3 : *S'entendrà per la zona de la Costa Brava,(...),la compresa entre els següents límits : el de la zona marítim terrestre i el de les zones portuàries per la part Est, la frontera hispano-francesa per el Nord, el riu Tordera per el Sud i la següent delimitació pel costat Ponent : Línia paral·lela al mar i separada del mateix mil metres, que va des de la desembocadura del riu Tordera fins el nucli de Blanes i creuï amb la carretera d'Hostalrich a Tossa de Mar, a partir de la qual segueix una direcció paral·lela a la mateixa fins la distància de 500 m., deixant inclosos en la zona els nuclis urbans de Blanes, Lloret i Tossa de Mar. Continua la referida línia paral·lela a les carreteres de Tossa a Sant Feliu de Guíxols i de Sant*

<sup>301</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 5

Feliu de Guíxols a Palamós, mantenint-se fins a la distància de 500 m. d'aquelles i abastant els nuclis urbans de Sant Feliu de Guíxols i Palamós. Des d'aquesta població segueix la línia de demarcació de la zona, paral·lela al mar i en una amplada de 1.000 m., fins a arribar al principi de la platja de Pals, a partir de la qual, la citada amplada es redueix a 500m., seguint la línia paral·lela al mar fins la frontera francesa i comprnent, en la zona, els nuclis de població de l'Estartit, L'Escala, Roses, Cadaqués, Port de la Selva, Port de Llançà, Colera i Port-Bou.<sup>302</sup>

Tenint en compte les presents Normes a la defensa del paisatge s'haurà de tenir en compte que quan existeixin muntanyes, la part baixa de la qual, es trobi situada fins a 1 km. del mar, quedarà incorporada a la zona delimitada com de la Costa Brava la vessant de dites muntanyes, fins el pic, en tota la part orientada cap a l'Est.

La normativa va excloure els cascs urbans de dues poblacions, Begur i Palafrugell. Es redueix l'extensió a la part de major desgast i responsabilitat.

També des de la normativa es va demanar als ajuntaments la seva col·laboració en el el seu compliment. *Obligatorietat. Art. 2-º. Totes les construccions i urbanitzacions a realitzar en la Zona denominada "Costa Brava" es sotmetran a les presents Normatives i els Ajuntaments vetllaran per l'estricta compliment de les mateixes.*<sup>303</sup>

Va classificar els nuclis urbans de població en funció de la seva activitat econòmica principal i del grau de vinculació que tenien amb el turisme, el tret en comú del desenvolupament econòmic de la Costa Brava, convertint el turisme en el barem per a la redacció de les normatives i com ja va fer el Patronat de la Costa Brava va agrupar els diferents municipis en 4 grans zones:

a) Nuclis urbans dedicats preferentment al turisme d'estiu: Sa Tuna, Fornells, Tamariu, Llafranch, La Fosca, Platja d'Aro y S'Agaró.

302 Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 6

303 Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 7



Franja de Protecció de la Costa Brava

Art. 3 de les Normas Generales Urbanísticas y de Protección del Paisaje de la Zona de la Provincia de Gerona denominada "Costa Brava", 1954



Cadaqués

Sebastià Jordi Vidal

CAROL, M., PLAYÀ, J., CASTELLS, K.,  
CATALÀ-ROCA, F., JORDI VIDAL, S.,  
*Retrobar la Costa Brava*, Lunwerg, Barcelona, 2008, p. 39

b) Nuclis urbans d'estiueig i, a més, amb un interès artístic, pintoresc o arqueològic especial: Cadaqués, Calella de Palafrugell i Tossa de Mar.

c) Nuclis urbans amb vida pròpia i important turisme d'estiu: Colera, Port de la Selva, Roses, l'Escala, l'Estartit, Sa Riera, Sant Antoni de Calonge, Lloret de Mar i el Port de Llançà.

d) Poblacions mixtes d'estiueig i destacada activitat industrial o de serveis: Portbou, Sant Feliu de Guíxols i Blanes.

e) Població del tipus anterior, amb predomini industrial i portuari en el Pla General: Palamós.<sup>304</sup>

Les noves construccions, havien d'acomplir els apartats corresponents de la normativa en funció de la seva ubicació i del nucli urbà al qual pertanyien.

La normativa preveia 7 possibles situacions comunes per a tota la Costa Brava:

1. Construccions en cascs antics dels nuclis de població
2. Construccions en eixample
3. Construccions fora dels cascs urbans i eixample
4. Construccions en noves urbanitzacions de nuclis residencials aïllats
5. Construccions en passejos marítims
6. Construccions d'hotels, fondes i pensions
7. Construccions en crestes, penya-segats i puntes sortints de la costa

<sup>304</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 8



Concebuda des del coneixement de cadascuna de les zones va esbossar el futur paisatge de la costa Brava a partir d'establir unes limitacions mínimes però essencials:

- l'alçada de les noves edificacions
- la ordenació dels usos en els casc urbans
- les separacions respecte la zona marítima-terrestre
- la preservació de les visuals en determinats punts cap a un "paisatge d'acusada bellesa"
- la definició de la volumetria de les edificacions en penya-segats i puntes sortints
- dedicant un apartat específic per als edificis hotelers en funció de la seva categoria

Donada la importància d'aquesta normativa es reproduirà a continuació il·lustrant-la amb imatges que ens mostren el paisatge que descriu així com els edificis construïts, que a partir de 1954, es van ajustar a les condicions urbanístiques tenint en compte el paisatge de la Costa Brava.



Façana de l'hotel Playa-Sol  
Cadaqués, 1958  
Pelayo Martínez

Fons Pelayo Martínez, AHCOAC, Girona



Cadaqués

*Un vol sobre la costa, 1961*  
*Fotografies aèries del litoral gironí*

Generalitat de Catalunya, Departament de Cultura, Arxiu  
Històric de Girona i Consorci de la Costa Brava, 2002

## 1. CONSTRUCCIONS EN ELS CASCS DELS NUCLIS URBANS DE POBLACIÓ

### 1.a) *Amb façana donant front a zona marítim-terrestre.*

*L'altura de les construccions no passarà de tres plantes, es a dir, planta baixa i dos més altura. A part de les artesanes tradicionals i les de pescadors, es prohibeixen les construccions de tipus industrial*

*No es permetran les instal·lacions de garatges amb capacitat superior a dos vehicles de turisme.*

*Únicament es permetran els rètols indicadors de situació i els dels serveis instal·lats en els nuclis.<sup>305</sup>*

La primera línia de mar a les poblacions de la Costa Brava tindria una alçada màxima constant molt discreta, evitant grans edificis que desequilibrassin el perfil dels pobles amb façana al mar .

L'aplicació d'aquesta normativa la trobem a Cadaqués on l'hotel Playa-Sol situat a la platja d'es Pians es ceneix, en el projecte de l'any 1958, a l'alçada reguladora marcada per la normativa de com a màxim tres plantes, tot i que aquesta alçada s'acabarà modificant fent possible la seva ampliació amb un pis més.

A Calella les edificacions de primera línia també tenien com a màxim tres plantes, l'hotel Batlle no va ser una excepció i es va construir seguint la normativa, tot i que de manera similar a l'hotel Playa-Sol es va acabar ampliant, tal i com mostren les fotografies de Tomàs Mallol, realitzades a finals dels anys seixanta.

El detall de la façana captat per la fotografia de Mallol, amaga volgudament la remunta mostrant l'edifici des d'un punt de vista molt baix que mostra l'alçada inicial de l'hotel.



Hotel Batlle, Calella de Palafrugell  
Tomàs Mallol  
c. 1960

Fons privat Tomàs Mallol

<sup>305</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 9



Platja d'Aro  
*Un vol sobre la costa, 1961*  
*Fotografies aèries del litoral gironí*

Generalitat de Catalunya, Departament de Cultura, Arxiu  
Històric de Girona i Consorci de la Costa Brava, 2002



1.b) *Amb façana donant a carrers interiors.*

a) En nuclis urbans dedicats preferentment al turisme d'estiu com Sa Tuna, Fornells, Tamariu, Llafranch, La Fosca, Platja d'Aro i S'Agaró.

*L'altura de les construccions es limitarà a dues plantes en carrers de fins a cinc metres d'ample i tres plantes si passen de dita amplada.*

*En cas d'ésser edificat el carrer en un total major a la meitat de la longitud de les seves alineacions, l'altura màxima reguladora serà del promig de l'altura de les edificacions existents.*

*Tota nova construcció haurà d'allunyar-se de les alineacions de carrer i mitgeres una distància de tres metres com a mínim, excepte en els cascós de població de Tamariu i Sa Tuna i Llafranch, en els que es seguirà el sistema actual d'alineacions.*<sup>306</sup>

Aquest apartat referent a les alineacions, explica la forma de creixement de nuclis com Platja d'Aro on els nous edificis es plantegen de manera aïllada en parcel·les que segueixen les alineacions amb la tanca però on s'obliga a separar com a mínim tres metres les edificacions, formant un sistema de creixement urbà tipus ciutat jardí.

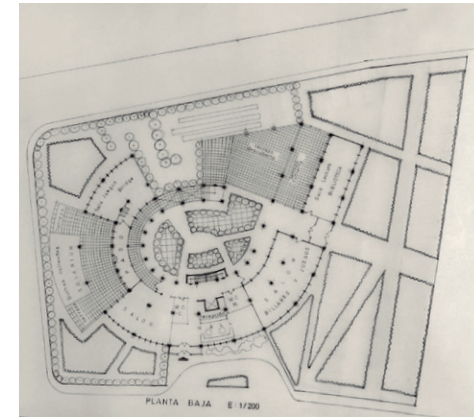
Un dels projectes per a hotel de Josep Claret mostra l'aplicació d'aquesta normativa en un solar a Platja d'Aro, on l'any 1958 s'hi va construir l'hotel Columbus.

*En els carrers d'amplada inferior a cinc metres no es permetrà la instal·lació de garatges col·lectius, es a dir, superiors a dos cotxes de turisme, ni indústries que no siguin artesanes.*

*No es permetran més rètols que els indicadors i els serveis instal·lats al nucli.*<sup>307</sup>

<sup>306</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 10

<sup>307</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 10

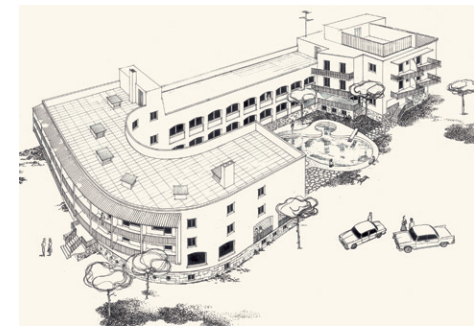


Tres propostes per a un hotel  
projecte  
Josep Claret

Fons Josep Claret, AHCOAC Girona

Hotel Columbus  
projecte  
1961  
Josep Claret

Fons Josep Claret, AHCOAC Girona







Tossa de Mar  
Ortofotomapa de Catalunya 1/5000

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, 1985-87  
<http://www.icc.cat>



b) En nuclis urbans d'estiueig i, a més, amb un interès artístic, pintoresc o arqueològic especial: Cadaqués, Calella de Palafrugell i Tossa de Mar.

*Les construccions podran ésser entre mitgeres i amb una alçada màxima de tres plantes. En cas d'ésser edificat el carrer en un total major a la meitat de la longitud de les seves alineacions, l'altura màxima reguladora serà del promig de l'altura de les edificacions existents.*

*A la "Vila Vella" de Tossa es regularan les construccions, per més Ordenances que es redactin, com a apèndix, a les presents Normes.*

*En els carrers d'amplada inferior a cinc metres no es permetrà la instal·lació de garatges col·lectius, es a dir, superiors a dos cotxes de turisme, ni indústries que no siguin artesanes.*

*Tampoc es permetran més rètols que els indicadors i els serveis instal·lats al nucli.*<sup>308</sup>

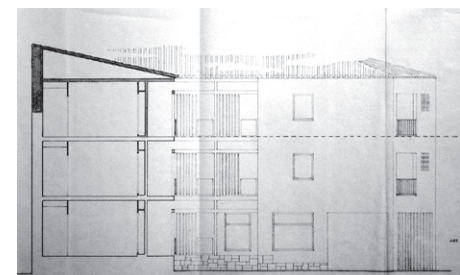
L'hotel Sant March a Tossa de Mar es situa en un solar entre mitgeres adaptant-se a l'alçada reguladora marcada per la normativa, el projecte de l'any 1955 té només dues plantes i l'ampliació projectada el 1962, no sobrepassa en cap cas les tres plantes.



Hotel Sant March, projecte, Tossa de Mar, 1955

J.M. de Ribot i de Balle

Fons J.M. de Ribot i de Balle, AHCOAC Girona



Hotel Sant March, ampliació, Tossa de Mar, 1962

J.M. de Ribot i de Balle

Fons J.M. de Ribot i de Balle, AHCOAC Girona

<sup>308</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p.10

El Port de Llançà  
*Un vol sobre la costa, 1961*  
*Fotografies aèries del litoral gironí*

Generalitat de Catalunya, Departament de Cultura, Arxiu  
Històric de Girona i Consorci de la Costa Brava, 2002



c) En nuclis urbans amb vida pròpia i important turisme d'estiu: Colera, Port de la Selva, Roses, l'Escala, l'Estartit, Sa Riera, Sant Antoni de Calonge, Lloret de Mar i el Port de Llançà.

*L'altura permesa de construcció serà de tres plantes en carrers superiors a cinc metres, i de dos plantes en les inferiors a tal dimensió.*

*En cas d'ésser edificat el carrer en un total major a la meitat de la longitud de les seves alineacions, l'altura màxima reguladora serà del promig de l'altura de les edificacions existents.*

*No es permetran instal·lacions industrials que no siguin artesanes, ni garatges col·lectius, en el carrer immediat i paral·lel al mar o en aquells l'amplada de la qual sigui inferior a cinc metres.<sup>309</sup>*

Al Port de Llançà tenim l'exemple de l'hotel Berna situat davant del passeig en un solar en tester on es respecta l'alçada reguladora definida per la normativa, una alçada proporcionada a les dimensions i caràcter de la façana marítima que s'estava construint.



Hotel Berna, El Port de Llançà  
Tomàs Mallol  
c. 1960-65

Fons privat Tomàs Mallol

<sup>309</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 10



Sant Feliu de Guíxols  
*Un vol sobre la costa, 1961*  
*Fotografies aèries del litoral gironí*

Generalitat de Catalunya, Departament de Cultura, Arxiu  
Històric de Girona i Consorci de la Costa Brava, 2002



d) Poblacions mixtes d'estiueig i destacada activitat industrial o de serveis: Port-Bou, Sant Feliu de Guíxols i Blanes.

*S'aplicaran les Normes indicades per al tipus c), amb la diferència que, en els sectors immediats al port i en els seus accessos principals, es permetran instal·lacions industrials i magatzems.*

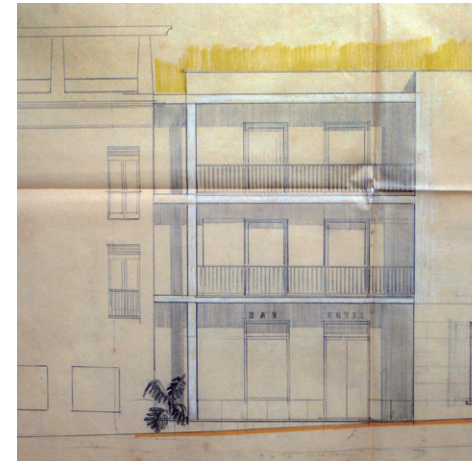
e) Població del tipus anterior, amb predomini industrial i portuari en el Pla General: Palamós

*Al nucli urbà de Palamós s'aplicaran igualment les Normes del tipus c) en la zona continguda al passeig marítim i en els carrers comercials o principals. Pel que fa a la resta s'observarà l'indicat per les poblacions compreses en l'apartat d); però amb una major tolerància d'Indústries i serveis.*

### 1.c) Amb façana donant a carreteres.

*En totes les poblacions es seguiran les alineacions fixades per la "Jefatura" d'Obres Públiques i es mantindrà per el Ajuntament les amplades fixes si aquestes vies passen a dependre dels serveis municipals.<sup>310</sup>*

<sup>310</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 11



Hotel Allegretto, projecte  
Sant Feliu de Guíxols, 1959  
J.M. de Ribot i de Balle i Ll. Sibils

Fons J.M. de Ribot i de Balle, AHCOAC Girona



Anunci Hotel Trias, Palamós

*Guia-Àlbum Costa Brava*, Ateneu Empordanès,  
Barcelona, 1925



Calella de Palafrugell  
*Un vol sobre la costa, 1961*  
*Fotografies aèries del litoral gironí*

Generalitat de Catalunya, Departament de Cultura, Arxiu  
Històric de Girona i Consorci de la Costa Brava, 2002





## 2. CONSTRUCCIONS EN EIXAMPLE

Definit com: *totes les que es realitzin fora de l'anomenat casc i que trobeu directament relacionades o unides amb aquest mitjançant un passeig, carrer, carretera o camí, i dins del radi màxim d'un kilòmetre del límit exterior del casc.*<sup>311</sup>

es fixaran les següents alineacions:

- a) Construccions contigües a la platja i amb façana a la mateixa.
- b) Construccions contigües i amb façana al mar, en zona de penya-segats.
- c) Construccions amb façana a la carretera
- d) Construccions amb façana a camins i carreteres existents

A la normativa es fixen dos tipus de construccions en eixample: el tipus 1 en continuïtat amb el casc antic seguint les amplades dels carrers existents i el tipus 2 fora dels cascs antics i amb un sistema de creixement de ciutat jardí.

### *a) Construccions contigües a la platja i amb façana a la mateixa.*

*Tota construcció que es realitzi en tal condició es separarà del límit de la actual zona marítima terrestre la distància que fixin les disposicions legals vigents sobre el particular.*

### *b) Construccions contigües i amb façana al mar, en zona de penya-segats.*

*En tota construcció que es realitzi a la vora del mar, en zona de penya segats, s'haurà de deixar un espai suficient per a un sender de peatons d'un mínim de 4 metres d'amplada, comprés dins de la franja de sis metres d'ample de zona de vigilància del litoral i l'edificació es retirarà, com a mínim, 2 metres d'aquesta franja.*

*Quan els penya-segats tinguin una pendent superior a 75º s'entendrà que la línia des de la qual es comptarà l'amplada del sender i situació de la façana de les edificacions, es a partir del límit superior de la cornisa més elevada, encara que el camí de vigilància discorre més en l'actualitat per la zona inferior o mitja del penya-segat.*<sup>312</sup>

<sup>311</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 11

<sup>312</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 12



Hotel Alga, Calella de Palafrugell  
Tomàs Mallol  
c. 1965

Fons privat Tomàs Mallol



Roses  
*Un vol sobre la costa, 1961*  
*Fotografies aèries del litoral gironí*

Generalitat de Catalunya, Departament de Cultura, Arxiu  
Històric de Girona i Consorci de la Costa Brava, 2002

*c) Construccions amb façana a la carretera.*

*Tota construcció contiguous a la carretera s'haurà de separar de la vora de la secció tipus una distància mínima a 10 metres.*

*Quan la carretera tingui el seu traçat en la cornisa sobre el mar, les construccions que es realitzin entre aquest i aquella, no podran ser d'una altura superior a la rasant de la carretera. Al realitzar-se conjunts de construccions contigües a la carretera, s'hauran de preveure carrers de penetració normals a la mateixa i en una distància entre ells no superior als 100 metres, que distribuïran el tràfic a les calçades laterals o carrers col·lectors de la carretera, els quals abocaran a el mateix cada 500 metres com a mínim sempre que ho permetin les circumstàncies locals.*

*d) Construccions amb façana a camins carreters existents.*

*Amb la fi de crear vies principals, les construccions que es realitzin junt a camins carreters municipals ja existents, es separaran de l'eix dels mateixos sis metres com a mínim, dels quals 3 correspondran al camí, i els altres 3 a jardí davant de la construcció, millorant-se el traçat d'aquells i fixant-se l'alineació per els serveis tècnics municipals.*

*tipus de construcció en l'exemple*

*Art. 9.-º En els sectors en contacte amb el casc s'admet el tipus de construcció que predomini en el mateix, tant en amplada de carrers, altura de construccions, com en el tipus d'edificació. Fora de tals sectors la construcció, en general, serà del tipus de ciutat-jardí, amb reculades si aquestes obeeixen al projecte degudament aprovat.<sup>313</sup>*

L'hotel Alga és un edifici que va construir-se en una zona d'exemple a la part alta de Calella de Palafrugell, seguint els criteris de la normativa de construccions amb façana a camins carreters existents, el de l'avinguda Joan Pericot que connecta Calella amb els jardins de Cap Roig. L'edifici buscant una bona orientació es separa del carrer Joan Pericot delimitant una zona d'aparcament i d'accés a l'hotel per la façana nord.

<sup>313</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 13



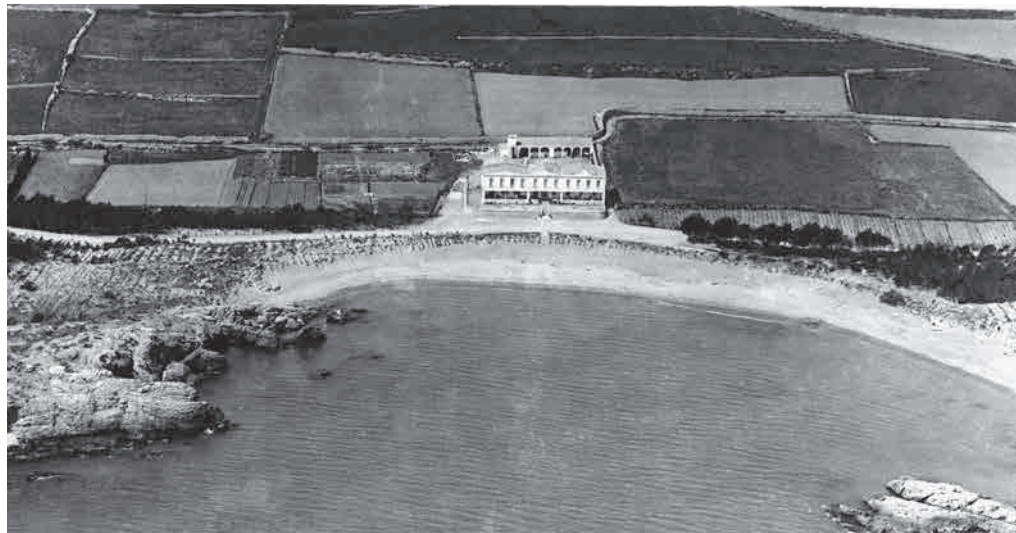
Hotel Coral Playa i Hotel Terraza, Roses  
Tomàs Mallol  
c. 1965

Fons privat Tomàs Mallol



Entre l'Escala i Empúries  
l'Hostal Empúries

Fotografies aèries de Catalunya (Gaspar, 1929)  
<http://cartotecadigital.icc.cat>  
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



Palamós - La Fosca

Fotografies aèries de Catalunya (Gaspar, 1929)  
<http://cartotecadigital.icc.cat>  
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



### 3. CONSTRUCCIONS FORA DELS CASCS URBANS I EIXAMPLE

Tota construcció situada fora del casc i eixample de les poblacions i immediata a la platja o penya-segat, es regirà per les mateixes normes que es fixen en l'article 8, apartats a) i b), excepte pel que fa a l'amplada del sender de peatons dins de la franja de 6 metres de la zona de vigilància, que de 4 metres d'amplada es pot reduir a 2 metres.

Les indústries seguiran les instruccions indicades en l'article 22, procurant sempre que pel seu emplaçament i tipus de construcció passin el més desapercebudes possible.

Es regiran per l'article 8 apartats c) i d) les construccions al costat de les carreteres i, a més, es tindrà en compte lo següent:

- a) *En les derivacions a platges, dels senders que a elles condueixen, des de la carretera, l'edificació haurà de deixar ambdós marges de l'escomesa o derivació, una superfície mínima total d'uns 100 metres quadrats, per tal que aquests espais puguin destinar-se a aparcament de cotxes.*

L'hostal Empúries tot i haver estat construït amb anterioritat, ja reservava aquest espai separat respecte la primera línia del mar que més tard seria utilitzat com aparcament.

- b) *En els llocs en que la carretera discorre sensiblement paral·lela a la platja i es trobi a menys de 500 m. de distància de la mateixa, tota construcció que es realitzi immediatament a ella, es separarà de la vora exterior de la secció tipus 15 metres.<sup>314</sup>*
- c) *Les edificacions que per ús i aspecte no estiguin en harmonia amb un paisatge d'interès, com tallers, fàbriques, garatges, magatzems, coberts, etc., disposaran, des d'aquelles distàncies mínimes senyalades, una franja de terreny propi, fins l'alineació dels edificis, per tancar la vista del mateix amb paret, arbust, tanca o arbrat, per tal que restin en lo possible desapercebuts en contemplar el paisatge, especialment des de la carretera.*

<sup>314</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 13



L'hostal Empúries, L'Escala  
Tomàs Mallol  
c. 1965

Fons privat Tomàs Mallol



Hotel Canyelles, Canyelles petites, Roses  
Tomàs Mallol  
c. 1960

Fons privat Tomàs Mallol

Cap de Creus  
Ortofoto, vol 1956-57  
[ortoxpres.cat/client/icc](http://ortoxpres.cat/client/icc)





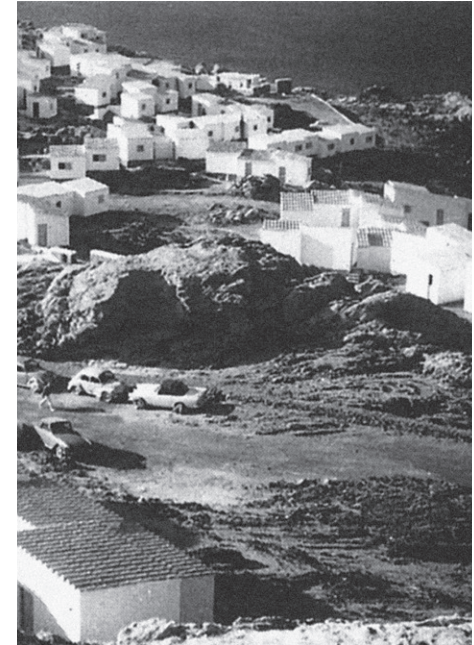
- d) *No es permetran les edificacions en els punts en que poguessin ser aquestes obstacles per una perfecta visual, des de la carretera, sobre un paisatge d'acusada bellesa, o punt de vista declarat d'especial interès. Les construccions que es verifiquin fora dels llocs anteriorment especificats, ja siguin de caràcter agrícola o residencial, respondran a tipus de construcció en Ciutat Jardí, amb una altura màxima de tres plantes. Tota variació proposada es sotmetrà a informe de la Oficina Tècnica.*<sup>315</sup>

#### 4.CONSTRUCCIONS

##### NOVES URBANITZACIONS DE NUCLIS RESIDENCIALS AÏLLATS

*Tot projecte de nova urbanització de nuclis residencials es sotmetrà a l'aprovació de la Comissió, tenint en compte en la seva redacció el següent:*

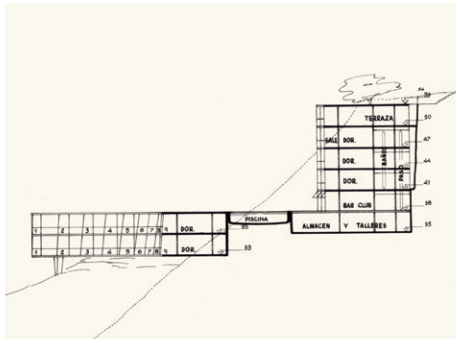
- a) *Que són agrupacions essencialment d'estiu. Si són de caràcter residencial obrer hauran d'estar d'acord amb la zona.*
- b) *Els locals de diversió, tant diürns com nocturns, es situaran en llocs separats de les residències per tal que no produeixin molèsties. Les distàncies estaran en funció del major o menor tancament del local i de la naturalesa de la diversió.*
- c) *Els edificis de garatges col·lectius, tallers de reparació i llocs d'aprovisionament, s'agruparan en l'entrada de l'urbanització, o en espais independents, a prop de la via principal de penetració.*
- d) *S'establiran espais per a l'aparcament estable de cotxes en l'exterior de la urbanització, amb serveis de bars, berenadors, pistes de ball i llocs d'esbarjo, sense estar en contacte amb les residències, per tal que aquests serveis i llocs absorbeixin el moviment turístic ocasional del dies festius.*
- e) *Aquestes urbanitzacions hauran de tenir previstes, quan la seva importància ho requereixi, l'emplaçament dels serveis col·lectius necessaris.*
- f) *En els casos d'urbanització en terrenys d'acusada pendent, l'edificació haurà de complir les següents condicions.*



Le village du Club Méditerranée a Cadaqués

BARBAZA, Y., *Le paysage humain de la Costa Brava*, Armand Colin, Paris, 1966, p. 673 (planxe XVII)

<sup>315</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, Op. cit., 1954, p. 14



Hotel El Llorell  
 Tossa de mar, 1958  
 Francesc Mitjans

Fons Francesc Mitjans, AHCOAC, Barcelona

*I) La distribució de les edificacions en el conjunt de la urbanització complirà amb la servitud "non altius tollendi", la qual exigirà unes altures màximes relacionades amb l'angle d'inclinació del terreny, i també es senyalaran unes distàncies mínimes d'una edificació a l'altre, a part de les consideracions a que obligui la disposició de la circulació rodada i de peatons que s'organitzi en l'urbanització, tot això amb la finalitat que les vivendes no privin o dificultin la vista del paisatge.*

*II) Al dur-se a terme les construccions, es conservaran o crearan zones verdes, per tal d'harmonitzar les masses arquitecturals amb el paisatge.<sup>316</sup>*

Aquest apartat de la normativa va ser aplicat de forma escrupulosa al projecte del Club Med del Cap de Creus construït l'any 1961. L'esquema del complex de vacances respon exhaustivament a aquestes normes contenint tots els elements tant d'ordre com d'organització. (veure capítol 4)

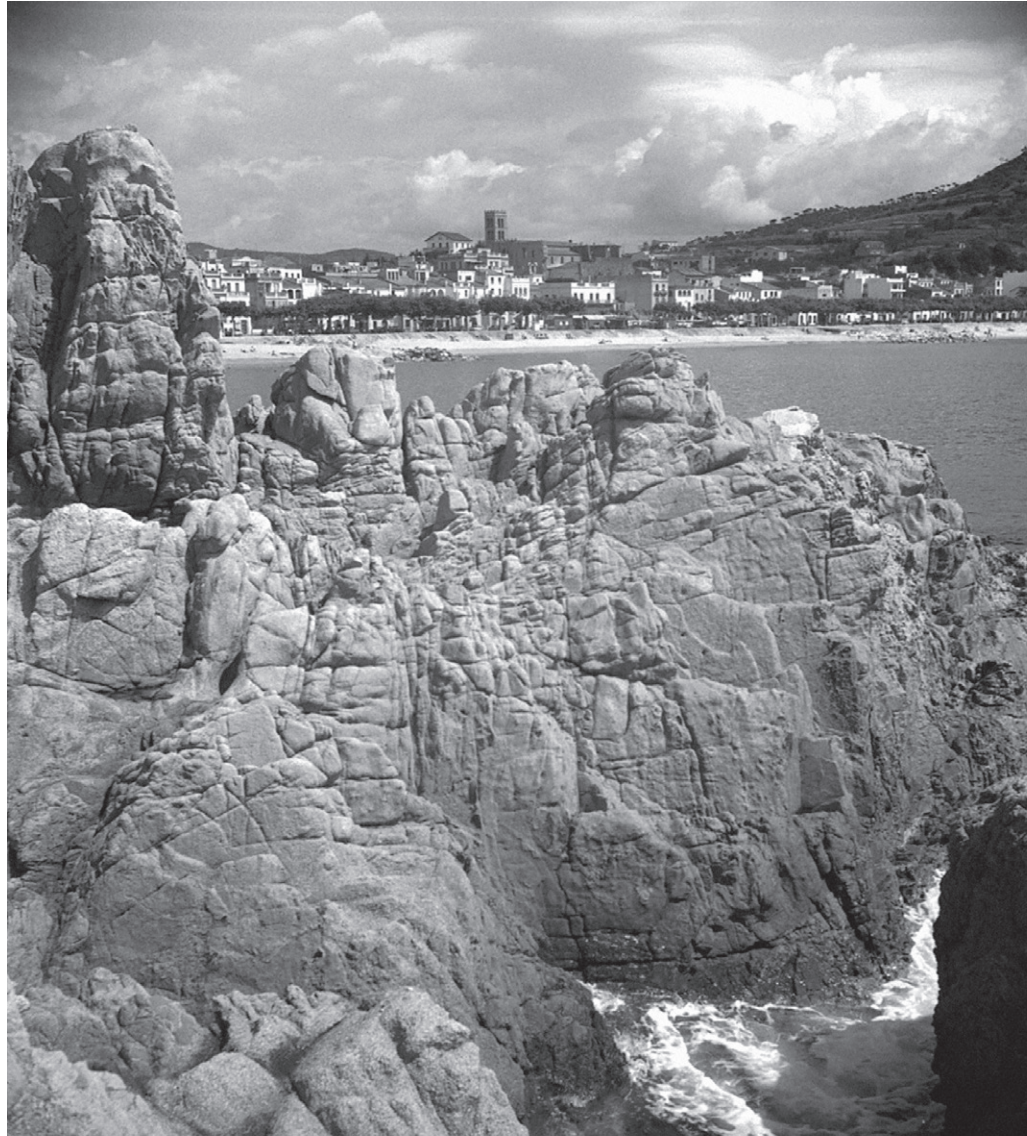
També el projecte no construït d'un complex hotelier a la platja del Llorell, de l'arquitecte Francesc Mitjans, va ser redactat complint aquesta normativa, adaptant les edificacions a la pendent del terreny de manera que des del punt més alt del penya-segat l'edifici desapareixia encastat totalment a la roca. La secció, tot i contemplar una excavació important, busca reconstruir amb l'edifici la forma de la costa.

Tant el Club Med com el Llorell van partir de la idea de resoldre una micro-ciutat on hi haurien tots els serveis necessaris per a les vacances, en un entorn idíl·lic davant del mar i alhora aïllat i salvatge.

---

316 Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 15





Costa Brava, la platja, Blanes  
Panoràmica Cuyàs

Fotografies antigues dels països catalans (Cuyàs, s. XX),  
<http://cartotecadigital.icc.cat>

## 5. CONSTRUCCIONS EN PASSEJOS MARÍTIMS

*L'edificació es limitarà el costat interior, prohibint-se la construcció al costat del mar. En els punts terminals, les construccions hauran de quedar separades del passeig, com a mínim, una distància igual al de l'amplada del mateix, a partir del límit de la zona marítim-terrestre, per tal d'acusar la seva terminació. Aquests espais, amb accés en rampa o escalinates, no podran tenir un altre destí que jardins o miradors públics. Aquesta distància podrà reduir-se per la Comissió Superior en casos molt justificats.*

*L'altura de les construccions en el passeig serà de tres plantes com a màxim. L'ocupació de la vorera del costat dels edificis per mitjà de tendals fins, per vetlladors i cadires, no podrà ser mai superior a les seves dos terceres parts, en les d'amplada major a tres metres, i en les d'amplada compresa entre 2 i 3 metres, l'ocupació es reduirà a la meitat de la vorera, anul·lant-se totalment en cas d'amplada inferior.*

*L'aparcament estable de vehicles, quan el tràfic de penetració a les poblacions estigui regulat i sigui còmode, es permetrà, preferentment, en els espais a tal efecte disposats en els extrems del passeig i en els espais lliures situats propers i senyalats per tal fi. No es permetrà cap construcció de caràcter permanent a l'àmbit del passeig.*

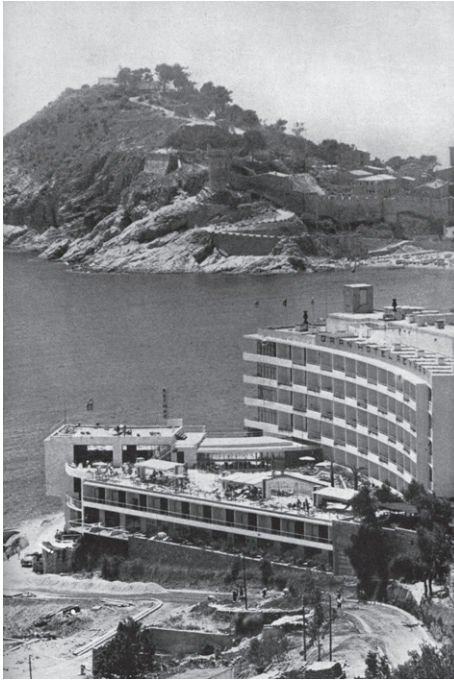
*La limitació de la platja amb el passeig, es formarà mitjançant una tanca de poca altura combinada amb bancs i elements decoratius, ja sigui d'obra o de jardineria, i escalinates de comunicació si són necessàries.<sup>317</sup>*

<sup>317</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 16



Hotel Janu, Tamariu, Palafrugell  
Tomàs Mallol  
c. 1965

Fons privat Tomàs Mallol



Hotel Reyman  
Tossa de Mar

CORREA F., MASPONS, O.,  
*Consideraciones sobre el urbanismo en relación con el turismo  
en España*, Arquitectura, n. 55, 1963

La normativa de protecció del paisatge inclou un apartat destinat exclusivament a la normativa per a hotels, fondes i pensions, comptant que els requeriments de la seva ubicació poden ser diferents als exposats a la primera part de la normativa i de la necessitat de creació de nous allotjaments per als turistes, definint sobretot les possibles ubicacions ja siguin dins cascs urbans, eixamples, o en emplaçaments allunyats, en funció de la seva categoria, donat que la mida dels equipaments podrien afectar negativament el seu entorn.

## 6. CONSTRUCCIONS HOTELS, FONDES I PENSIONS

*Art. 13- Aquestes instal·lacions es regularan de la següent manera:*

*Els hotels i paradors de luxe i classe 1.<sup>a</sup> "A" i "B", només s'admetran en els eixamples, fora dels mateixos i en els passejos del casc. Els de 2.<sup>a</sup> i 3.<sup>a</sup> classe es toleraran en la resta del casc si son inferiors a vint habitacions, i s'emplaçaran en l'eixample o fora d'ell si passen de tal número. Les fondes i pensions es toleraran en totes les situacions.*

*Els hotels, a judici de l'Alcalde i d'acord amb les presents Normes, qualsevol que sigui la seva categoria, tindrà cobertes les necessitats de garatge, annex o no, i, en el primer cas, amb accés per via posterior o secundària, essent les necessitats mínimes dels mateixos a satisfer les següents:*

*Categoria Lujo 1.<sup>a</sup> - Tants cotxes com el 40 % de les habitacions.*

*Categoria Lujo 2.<sup>a</sup> - Tants cotxes com el 20 % de les habitacions.*

*Categoria Lujo 3.<sup>a</sup> - Tants cotxes com el 10 % de les habitacions.*

*Queda prohibit l'estacionament estable de cotxes en la via pública, havent de disposar l'hotel de l'espai necessari per tal fi.<sup>318</sup>*

<sup>318</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 17



*Les ordenances de volum seran les mateixes que es consignen en les presents normes per les edificacions en general i segons els sectors d'emplaçament. Únicament s'autoritzaran, per la Comissió, excepcions en casos realment singulars.*

*L'entrada dels serveis i materials en els hotels es verificarà, en general, per una via secundària.*<sup>319</sup>

Tot i la necessitat urgent de creació d'aquest establiments, segons queda reflectit a la normativa: *Mai la instal·lació d'un hotel significarà la pèrdua per el públic en general de l'espai de l'ús d'un lloc públic de bellesa notable, en quant a facilitats d'accés i gaudiment del mateix.*<sup>320</sup>

L'hotel Cap sa Sal va començar les obres l'any 1955 i va ser inaugurat l'any 1963, sense respectar la normativa de protecció del paisatge de 1954 modificant el seu entorn d'una manera brusca i poc respectuosa tant amb la seva volumetria, com la seva implantació en un punt molt sensible de la costa, un impacte negatiu en el territori que fins avui encara patim.

319 Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 17

320 Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 17



Hotel Cap sa Sal, en construcció, Aiguafreda, Begur, Bosch i Aymerich, arquitecte

fons Joan Carreras.

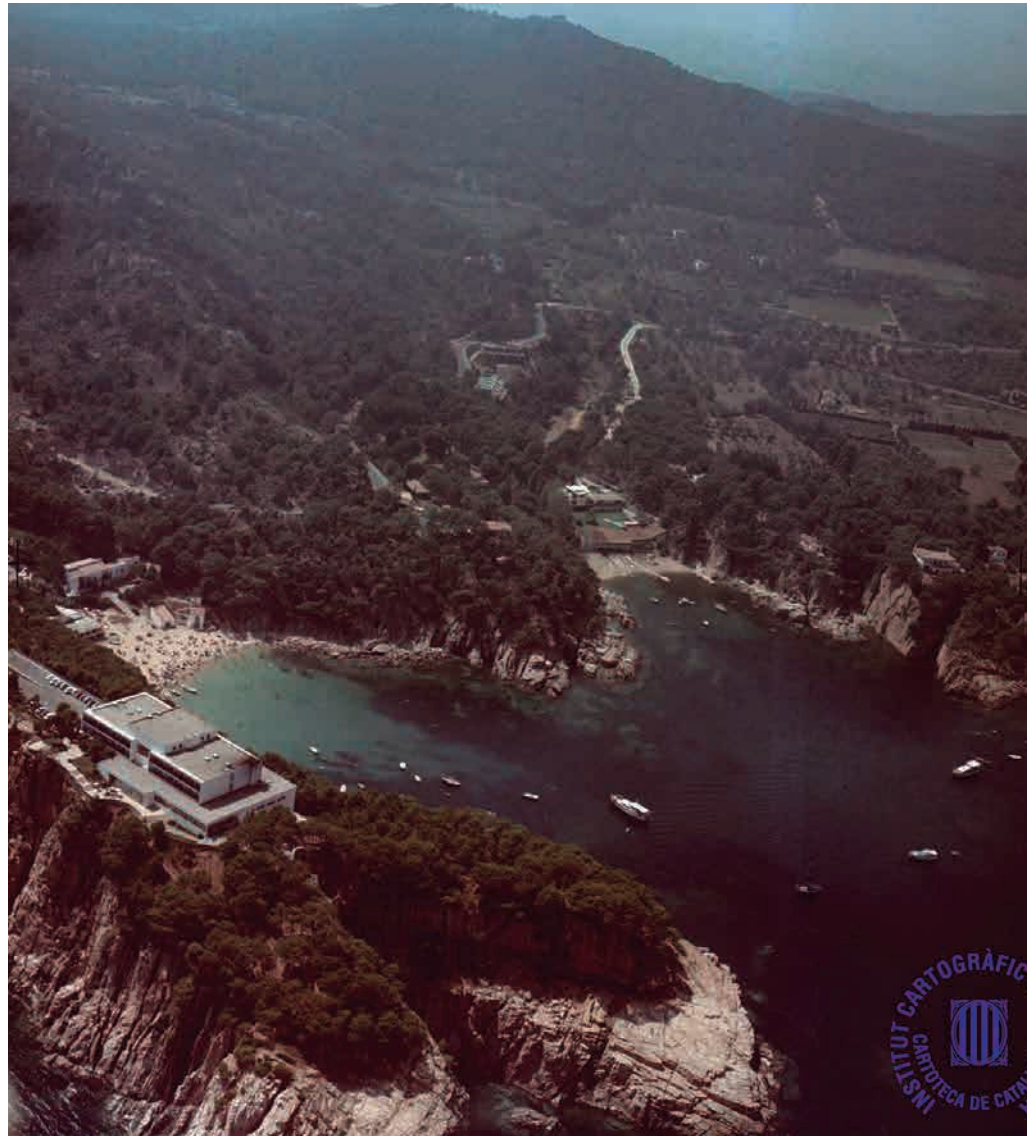


Hotel Cap sa Sal

fons Ministerio de Información y Turismo  
Archivo Carta de España, Madrid

Parador Aiguablava, Begur  
8 d'agost de 1969

RODRIGUEZ, C.  
SACE (Servicios Aéreos Comerciales Españoles)  
<http://cartotecadigital.icc.cat>



## CONSTRUCCIONS

### OBRES EN CRESTES, PENYA-SEGATS I PUNTES SORTINTS DE LA COSTA

Art. 14. Les construccions que s'autoritzin, sempre que sigui amb un criteri restringit i limitat i d'acord amb l'indicat en els paràgrafs 2.º i 3.º del art. 23, s'atendran a el següent:

a) L'edifici es situarà en una de les vessants, per tal que la silueta natural de la cresta, penya-segat o punta sortint, des dels principals punts de vista no quedi desnaturalitzada per la silueta de l'edifici.<sup>321</sup>

b) Si la forma del penya-segat fos tal que no permetés l'ocultació de la silueta de l'edifici des dels principals punts de vista, la construcció seria desplaçada, provocant trencament de superfície i línies amb projeccions d'ombres i línies trencades, si l'element natural sobre el qual s'assenta es accidentat, fort o aspre, harmonitzant-se també en relació a ell i els colors i materials. Quan la cresta o punta sortint sigui de composició suau i afable l'edifici serà compostat amb domini d'horitzontals, i ordenació equilibrada de volums, a més de disposar els materials i colors de manera que harmonitzin per matisos.

c) Quan en un d'aquests accidents de la costa, es tractés de construir edificis d'ús públic, com hotels, paradors, ermites, etc., l'edifici s'atindrà a les normes de composició senyalades anteriorment segons sigui el lloc i, a més hauran de destinar-se, quan a la seva urbanització, a part de la zona d'aparcament de cotxes, jardins i jocs d'ús particular, amb altres espais per que serveixin d'accés i estar del públic en general, separats d'aquells reservats. El projecte, en aquests casos, es presentarà a aprovació de la Comissió.

<sup>321</sup> Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, Op. cit., 1954, p. 17-18



La Costa Brava en Pleno auge turístico

La Vanguardia, 18 de juliol de 1963



WELCOME • BIENVENUE • WIL L KOMMENGRUS

TEMPERATURA  
(Medida de la semana anterior)  
PORTA ROYAL ALTA  
Calleja de Palafrugell -  
Máximo: 30  
MONTANA HOTEL  
NAVILLER DE SERREA  
Máximo: 31  
Máximo: 9

# FELIZ VIAJE CON

TEMPORADA VERANIEGA 1961 POR TIERRAS CATALANAS

SELECCION DE HOTELES

HOTEL PLAYAFELS  
CASTELLERS Tel. 53

APARTAMENTOS BOYEN  
VILAR DE MAR Tel. 339

HOTEL MONT-PALAU  
FINEDA DE MAR Tel. 6

HOTEL DEL PARQUE  
S. ANDES DE LLAVANES  
Teléfono 12

HOTEL CARRIS  
CARRIS Teléfono 24

HOTEL RESTAURANTE  
LA CALA Teléfono 451

HOTEL VILA  
CALLEJA DE LA COSTA  
Teléfono 20

HOTEL GARA QUINER  
MALGRAT Teléfono 10

HOTEL SOTERRA PLAYA  
LLORET DE MAR Tel. 207

HOTEL PLAYA CANYELAS  
PLAYA CANYELAS

HOTEL BRISAMA  
COMARCA Tel. 1-2-3

HOTEL ANDORA  
TOSSA DE MAR Tel. 18

HOTEL SOTERRA  
S. ISIDORO SAGUN Tel. 37

HOTEL RESTAURANTE REST.  
S. FELI DE GUARDIA  
Teléfono 14, 273

HOTEL LEVANTE  
LLORET DE MAR Teléfono 231

HOTEL XANARY  
PALAMOS Tel. 270 y 28

HOTEL "SANTUARIO" DE  
NURA  
Teléfono 2

HOTEL PARAISSO  
LLAFRANC Teléfono 21

HOTEL JANO  
SANTANY Tel. 211

HOTEL AIGUABAYA  
BAGUR Teléfono 9

HOTEL COMERCIO  
PORT DE LA SELVA Tel. 9

HOTEL MIRAMAR  
ESTARTIT Teléfono 9

HOTEL XIBER  
CALLEJA DE PALAFRUGELL  
Teléfono 49

HOTEL EUROPA  
SARAGOÑA Tel. 1920

HOTEL COSTA BRAVA  
PORT ROU Teléfono 56

CHALET DEL GOLF  
FIGUERAS Tel. 17 de 9 a M. Ancho

GRAN HOTEL VILARMADE  
MADRID Tel. 232-29 00

NIGHT-CLUB  
NIGHT-CLUB EL BEICARDO  
LLORET DE MAR Tel. 323

NIGHT-CLUB MARINADA  
PALAMOS

NIGHT-CLUB  
LOS ALMENDROS  
PALAFRUGELL Tel. 325

HERTZ ALQUILER SIN CHOFER

ROCAS

ALQUILER SIN CHOFER

MENOS CONSUMO  
MENOS DESGASTE  
MAS RENDIMIENTO

DE ACUERDO...  
"PONGALE WYNN'S!"

DISTRIBUIDOR GENERAL PARA  
CATALUNYA Y BALEARES  
C. Doctor Dou, 14, entlo. 1.º Tel. 221 50 55 - Barcelona - 1  
DE VENTA EN GASOLINERAS, ESTACIONES DE SERVICIO Y ESTABLECIMIENTOS DEL TIPO

Deortijo

SALON DE TE RESTAURANTE  
(Temporada de verano)

Los mejores restaurantes  
españoles e internacionales

RESTAURANTE  
GRILL  
PIZZERIA  
BAR-CLUB

CON LOS SICHOS A SU DISPOSICION

WYNN'S ETERNIZA LA "SALUD" DE SU VIE

Selecció hotels

La Vanguardia, 7 de setembre de 1961

## B) Poblacions d'estiueig amb un interès especial

Art. 15. Es declaren, a efectes de les presents Normes, com llocs o sectors d'un interès especial en les poblacions de Tossa de Mar, Cadaqués i Calella de Palafrugell, els següents:

A Tossa de Mar: Tota la zona de la "Vila Vella".

A Cadaqués: tot l'actual casc de la població.

A Calella de Palafrugell: La zona de Port Bo, fins a Sant Roc.

Per tots aquests sectors, es dictaran unes Ordenances que figuraran com a apèndix a les presents.

Els altres sectors de les citades poblacions es regiran per les presents Normes.<sup>322</sup>

## Protecció paisatgística

Art. 20. Considerada la "Costa Brava" com a punt d'atracció per les seves belleses naturals, es procurarà la conservació de les mateixes fins a un màxim, i per això tendeixen les següents disposicions.

- Els edificis aïllats tindran la categoria i el caràcter en consonància amb l'ambient i el paisatge en que es trobin situats.
- Les obres de caràcter públic i les seves servituds (murs de contenció, moviments de pedres, cablejat en suspensió de les línies elèctriques, torres d'aigua, molins de vent, transformadors, etc.) s'hauran d'acomodar al conjunt estètic del paisatge, per tal que, en el cas forçós d'ocasionar lesió, sigui limitada al màxim la visió de la mateixa des dels punts de vista declarats d'interès.
- Les tales d'arbrat no hauran de produir canvi d'aspecte en el conjunt del paisatge, evitant-se zones desèrtiques que provoquin contrastos, especialment en els llocs de màxima visibilitat.

En el cas que la citada Dependència mostri la seva disconformitat amb el projecte i altres documents presentats, indicarà concretament tots els inconvenients que a judici seu presenti la petició, retornant els projectes als peticionaris per mediació del Alcaldes respectius, per tal que puguin ser degudament corregits per la seva ulterior aprovació.

322 Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, Op. cit., 1954, p. 17-18

*Si sorgeixen dubtes en la interpretació de les Normes, amb motiu del informe emès per la Oficina Tècnica, l'Alcalde les posarà en coneixement d'aquesta, i suspent tot el procediment ulterior, remetrà l'expedient, junt amb una fulla d'aportació de dades, a la Comissió Superior d'Ordenació Urbana.*

*Tanmateix, quan es tracti de construccions o d'urbanitzacions en la zona exceptuada de les presents Normes, segons els paràgrafs 2.º i 3.º de l'article 23, la Comissió es dirigirà a les Autoritats competents per via adequada, exposant els seus punts de vista tal i com es menciona en l'article citat.<sup>323</sup>*

### *inspecció*

*Art. 25. Els alcaldes dels ajuntaments i els Arquitectes Municipals son responsables de la vigilància e inspecció del que succeeixi en el seu terme municipal en la matèria que abasta les presents Normes, de manera que estaran obligats a donar coneixement immediat del que s'intentés dur a terme, vulnerant-les, a la Comissió superior d'Ordenació Urbana, així com procediran a ordenar la paralització de les obres i a que es presenti el degut respecte, donant principi a l'expedient.*

*L'Illustre Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya i Balears, a través de les seves delegacions provincials, rendirà comptes semestralment de la relació d'obres que hagués visat per ser construïdes en la zona esmentada.*

*La Comissió Superior, per mitjà de la seva Oficina Tècnica, durà a terme quantes inspeccions, presa de dades i vigilància cregui oportunes per al millor compliment de tot el ordenat.*

*Es nomenaran delegats locals de la Comissió Superior en cada una de les poblacions marítimes, els quals seran designats per l'excel·lentíssim Sr. Governador Civil, President de la Comissió Superior per mitjà de la seva Oficina Tècnica, a la que informaran de tot el que esdevingui en el seu terme municipal. Aquest càrrec tindrà el caràcter d'honorífic.*

*No obstant les disposicions del present articulat, ha de tenir en compte que els Ajuntaments i Delegats locals de la Comissió Superior, no tindran intervenció alguna en el que es refereix a la zona de mar litoral, o zona marítima terrestre, a que es refereixen els paràgrafs 2.º i 3.º de l'article 23 d'aquestes Normes.<sup>324</sup>*

323 Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 17-18

324 Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Gerona, *Op. cit.*, 1954, p. 25



La Costa Brava nuestro rincón internacional

*La Vanguardia*, 18 de juliol de 1963



Hoteles en la Costa Brava

La Vanguardia, 14 d'agost de 1955

Les Normes Generals Reguladores de les Construccions o Urbanitzacions de la Província de Girona es van reeditar el 10 de juny de 1958, tot i que estava aprovada la Normativa de Protecció del Paisatge de la Costa Brava, i diversos Plans Generals d'Ordenació d'algunes poblacions. El motiu era insistir en la seva obligatorietat. *La conveniencia de recordar su total contenido movió a la Comisión, previo el estudio correspondiente del contenido de dichas Normas, a disponer una nueva edición, que sirviese de recordatorio a una serie de principios urbanísticos de plena actualidad.*

*Las repetidas Normas Generales Reguladoras, continúan en pleno vigor, así como las urbanísticas y de Protección de la Costa Brava en los núcleos de población situados dentro de dicha Zona.*<sup>325</sup>

Van passar deu anys entre la primera edició de la normativa i la seva reedició, sense pràcticament canvis, fent suposar que en molts municipis durant aquest període no van complir-la en la primera edició i això va portar alteracions en el paisatge. L'administració, a partir d'aquest moment, en el mateix redactat del text, torna a demanar la col.laboració amb els ajuntaments per tal de fer-la complir.

La normativa existent fins llavors, la de l'any 1954, no deixava pujar més de 3 plantes a cap de les edificacions en tota la Costa Brava, això va portar a deixar d'acomplir-la provocant un efecte contrari, el de les construccions desmesurades que van començar a desfigurar i artificialitzar el perfil del litoral gironí com a Platja d'Aro.

La Normativa de l'any 1958 que serà vigent a la província de Girona complementarà la normativa de protecció del paisatge de la Costa Brava, que vistes les actuacions "no permeses" però existents que es van produir entre les dues edicions de la mateixa (1954 i 1958) es va fer urgent i necessari disposar d'un nou planejament que s'adaptés al ja realitzat però posant límits per tal d'evitar un desastre urbanístic i arquitectònic producte de l'especulació.

325 Normes Generals Reguladores de les Construccions o Urbanitzacions de la Província de Girona, 10 de juny de 1958



Ja des de 1955 trobem articles publicats a La Vanguardia on es comença a percebre la pressió que s'exerceix sobre el paisatge, des d'on es demanen poder construir grans hotels: *Hacen falta varios grandes hoteles de temporada de 200 a 300 habitaciones, de líneas sobrias, confortables, bien atendidos, sin lujos superfluos, con Instalaciones \_ perfectas y emplazados cara al mar, en el sinnúmero de parajes que existen en nuestra costa, provistos de embarcaderos para lanchas y balandros, de piscinas seminaturales, campos de deporte, etc.*<sup>326</sup>

La iniciativa privada va poder més que l'administració. Els aconteixements van anar per davant de les previsions, la gran demanda turística va provocar una oferta que no va respectar les normatives, superant les alçades permeses a la majoria de les poblacions. Un problema per altra banda generalitzat a tota la Costa Brava.

Un article publicat a la revista *Arquitectura* l'any 1963 escrit per Federico Correa amb fotografies d'Oriol Maspons exposa una sèrie de consideracions en relació al turisme a Espanya, que curiosament van il·lustrades amb una selecció d'imatges de la Costa Brava.

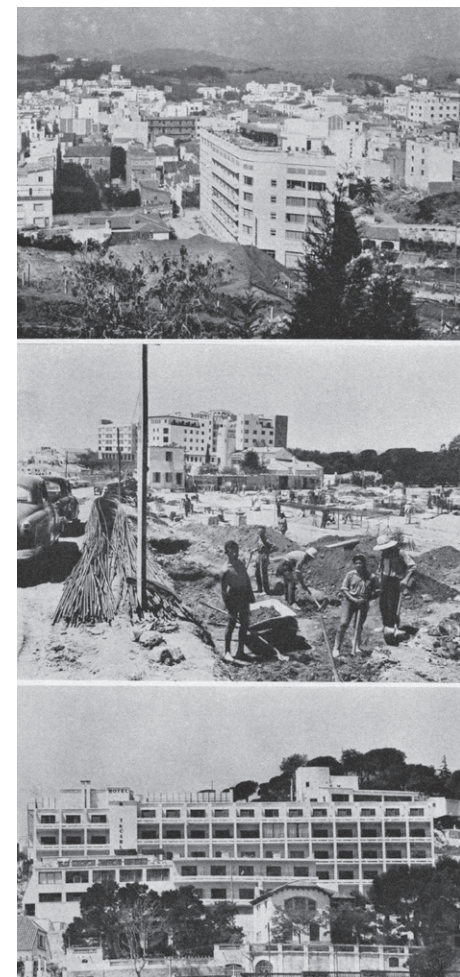
Federico Correa exposa la seva preocupació per un creixement desenfrenat que sembla no tenir límits a tota la costa Espanyola i que, tot i l'existència de normatives, succeeix sense que l'administració hi pugui fer res.

*En donde haya mar y una carretera aparece una casa, después otra, después un hotel y ya estamos. Parece pues urgente plantearse la posibilidad de la proteccion de la zona litoral.*

*La existente zona marítimo-terrestre que protege la disponibilidad general de las playas, se hace insuficiente en las zonas rocosas, y lo primero seria intentar ensanchar esta zona.*<sup>327</sup>

<sup>326</sup> Rodríguez Lloveras, J., "Hoteles en la Costa Brava", *La Vanguardia*, Barcelona, 14 d'agost de 1955

<sup>327</sup> CORREA, F., MASPONS, O., *Consideraciones sobre el urbanismo en relación con el turismo en España* a *Arquitectura*, Órgano del colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, n. 55, julio 1963 (p. 39-44), p. 43



Lloret, Platja d'Aro i St Feliu de Guíxols  
Oriol Maspons

CORREA F., MASPONS, O.,  
*Consideraciones sobre el urbanismo en relación con el turismo en España*, *Arquitectura*, n.55, 1963, p. 43



Platja d'Aro, 1965  
Xavier Miserachs

Col·lecció MACBA.  
Centre d'Estudis i Documentació. Fons Xavier Miserachs  
© Hereves de Xavier Miserachs

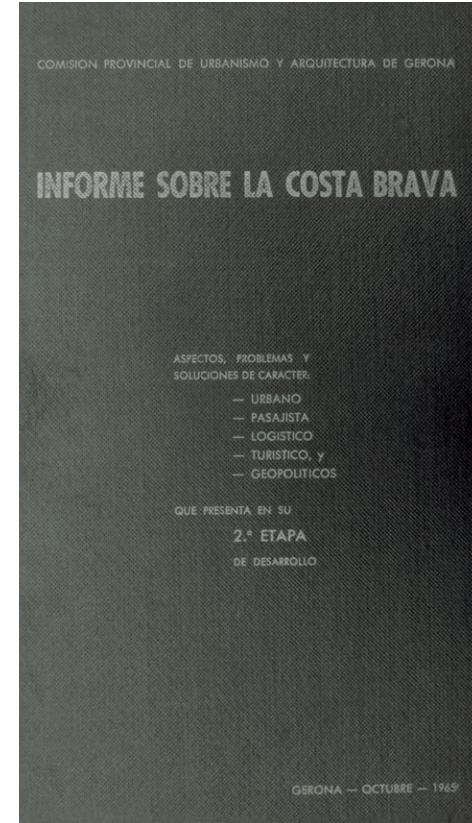
La normativa sorgeix de la necessitat de regular d'una manera més concreta i adaptada al què ja s'havia anat construint de manera que es consolidessin algunes de les zones on ja s'havia construït en excés, a canvi de preservar les zones que respectant la normativa de 1958 no havien malmes el paisatge.

L'octubre de 1965 es va publicar l'*Informe sobre la Costa Brava*, que havia de servir de base per tal de redactar una nova versió de la normativa urbanística, a partir de les conclusions a les que s'havia arribat a nivell urbanístic, paisatgístic, logístic, turístic i geopolític.

*Los estudios realizados en el Informe de la Costa Brava, redactado y aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Octubre de 1965 preveían ya el establecimiento de varias zonas en las que -en méritos de sus peculiaridades, formación y configuración geoeconómica- se establecían las posibles limitaciones que, con respecto de volúmenes y alturas, debían regir con efectos incoercibles y totalmente obligatorios.*

*La grave advertencia que en el indicado informe se hacía, con un propósito de urgencia, y atención, no llegó a derivar en ninguna normativa, quedando hasta la presente el Informe como una manifestación escrita para estudios especulativos sin derivación práctica. Ahora las circunstancias han dado lugar a una necesidad perentoria, con urgencia a todas luces reconocida, de exhumar todo cuanto el informe expuso sobre el problema de las edificaciones en altura y de acometer, sin nuevas dilaciones, el objetivo de redactar unas Normas Urbanísticas sobre esta importantísima materia.<sup>328</sup>*

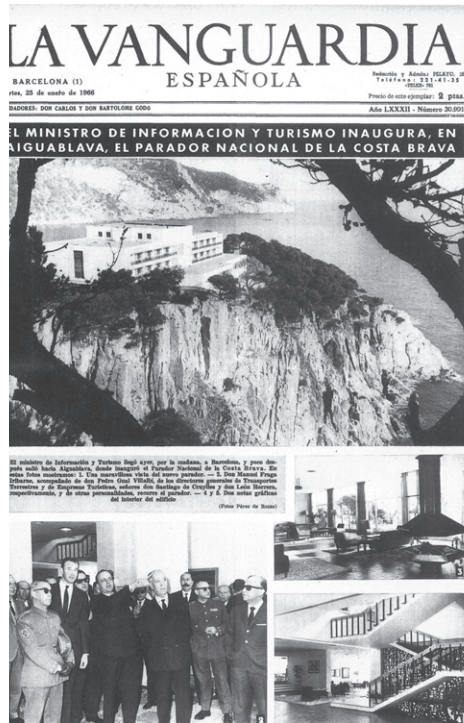
<sup>328</sup> Ministerio de la vivienda, delegación provincial, sección urbanismo, Gerona, *Normas complementarias y subsidiarias del planeamiento, relativas a las alturas de edificación en los municipios de la Costa Brava*, Gerona, febrero 1969



*Informe sobre la Costa Brava*  
Comissió provincial d'arquitectura i urbanisme de la  
provincia de Girona

Girona, octubre de 1965





Inauguració del Parador Aiguablava, Begur, 1966  
Sainz de Vicuña, arquitecte

*La Vanguardia*, 25 de gener de 1966

Parador Aiguablava  
Begur, 1966  
Autor desconegut

fons Ministerio de Información y Turismo  
Archivo Carta de España



Arribem a finals dels anys seixanta, sense que l'Administració hagi pogut frenar l'especulació sobre el territori i l'any 1969 tornarà a modificar la normativa existent aprovant unes noves Normes Complementàries referents a les alçades de les edificacions, per tal de limitar el paràmetre urbanístic que més va influir en la modificació del perfil de la costa sobretot a finals dels anys seixanta.

*El planeamiento de la Costa Brava, para que llegue a realizarse con la eficacia e idoneidad que dicha zona de tanta importancia requiere, exige una celosa e ininterrumpida atención que frene toda fácil especulación del Suelo y cualquier abuso que pueda malograr la alta calidad turística y estética de dicho sector de nuestra Provincia.*

*Un daño que viene inflándose, a pesar de la activa vigilancia y de la Atención de las autoridades y Organos urbanísticos, deriva de la realización de edificios de altura superior a la ordenación que la Costa Brava permite como correcta y acertada.<sup>329</sup>*

El febrer de 1969 el Ministerio de la Vivienda, Delegación provincial Sección Urbanismo de Girona va aprovar les *Normas complementarias y subsidiarias del planeamiento, relativas a las alturas de edificación en los municipios de la Costa Brava, Gerona*, per tal de frenar les alçades incontrolades de les edificacions situades a primera línia de mar.

Entre el 1958 i el 1969, es va superar l'alçada reguladora de les edificacions davant de mar, com Platja d'Aro i Empuriabrava però també en altres localitats com Lloret de Mar. L'Administració enfront el moment real que s'estava vivint busca legalitzar moltes de les edificacions ja construïdes a canvi de mantenir sota un cert control altres àrees de la Costa que encara poden preservar-se de l'especulació.

*Un hecho indudables es la conclusión - en el ciclo de desarrollo de la Costa Brava- de su inicial fase de crecimiento para entrar en el aumento desmesurado de los aprovechamientos de superficie con un posterior desequilibrio de volúmenes y alturas de edificación. Cabe temer que este fenómeno de progresivo auge, regulado hasta el presente con plausible (verosímil, convincente) eficacia a pesar de lógicas y humanas deficiencias, vaya derivando por cauces*

<sup>329</sup> Ministerio de la vivienda, delegación provincial, sección urbanismo, Gerona, *ib.*, Gerona, febrero, 1969



*Normas complementarias y subsidiarias del planeamiento, relativas a las alturas de edificación en los municipios de la Costa Brava*

Ministerio de la vivienda, delegación provincial, sección urbanismo, Gerona

febrer, 1969

*de imprevisión, de especulaciones desmesuradas y de una peligrosa autonomía de acciones -no solo particulares sino incluso de orden municipal-, que den lugar a una irrefrenable degradación urbanística de la Costa Brava. El redactat expressa una certa desconfiança en la gestió urbanística de les poblacions de la Costa Brava.*

*Es preciso, en consecuencia, señalar hitos de actuación precautoria, normas de previsión y encauzamiento que contribuyan a hacer plenamente factible la salvaguardia de las bellezas y del desarrollo costeros y la ordenación futura que ya se nos ofrece -cabe así advertirlo- como totalmente inmediata y a acorto plazo.<sup>330</sup>*

Les normes relatives a les alçades de les edificacions, sorgeixen a partir de l'incompliment que es va fer de les normatives existents forçades per unes necessitats que van sobrepassat totes les previsions i intenta donar un cert marge de creixement urbanístic per tal de permetre el desenvolupament de les activitats turístiques sota un control menys restrictiu.

*Ha sido la prensa diaria, a través de artículos y recensiones de clara denuncia de abusos, así como el comentario efectuado por personas o entidades, los factores que emplazan de nuevo en lugar de coincidencias de criterios y de necesaria acción de defensa estas situaciones, que vienen produciéndose con la proliferación abusiva de edificios de altura en amplios sectores de la Costa Brava.*

*No cabe pues otra posibilidad - si se aspira a salvaguardar el tesoro de inigualable belleza que es nuestra Costa Brava- que proyectar, sin dilación alguna, una decidida actuación de orden urbanístico, en la que deben involucrarse todos los esfuerzos de Autoridades, Corporaciones y particulares, así como una atenta vigilancia y una constante exigencia de cumplimiento.*

*A este objeto se propusieron las presentes Normas, que pretenden erigirse en una eficaz normativa contra el abuso y la desmedida especulación, para evitar situaciones en las que el hecho consumado - léase, edificación realizada- signifique una burla de los postulados de la correcta ordenación y del ideal urbanístico que pregonan la técnica y la juricidad.*

---

<sup>330</sup> Ministerio de la vivienda, delegación provincial, sección urbanismo, Gerona, *Op. cit.*, Gerona, febrero, 1969



*Al considerarse las presentes Normas como complementarias de la actual ordenación, se aplicarán lógicamente para regular aspectos no previstos en los Planes de Ordenación; dando lugar a la urgente necesidad de redacción de ordenanzas de altura en todas las poblaciones costeras, así como al posible reajuste de los vigentes planes Parciales y redacción de los futuros con sujeción a los principios y determinaciones que las Normas establecen.*

La normativa explica el què ha estat passant al llarg d'una dècada a la Costa, on els fets han anat per davant de les previsions, on se'ls va desbocar el creixement urbanístic per la gran demanda turística, una oferta que no va respectar les normatives. Un problema, generalitzat i comú a tota la Costa Brava.

*Esta proyección de la Normas, dimanante de su aprobación y desarrollo ulterior, constituye la garantía del desarrollo de la Costa Brava por el cauce del rigor urbanístico, nunca como ahora tan necesario, y del respeto a sus bellezas y a su específico valor en los aspectos estéticos, económicos y de adecuada expansión.<sup>331</sup>*

Clarament aquesta normativa es basa en l'anterior de 1958, amb el paisatge i el seu respecte com a tema principal, *leiv motif* de la seva existència.

#### *NORMA PRIMERA:*

*La Costa Brava, a efectos de edificación y para determinar en cada caso la tolerancia de edificios de mayor o menor altura, se divide en varios sectores. Respecto de cada uno de ellos se efectua una delimitación geográfica, atribuyédosele la ordenación conveniente y admitida. La mencionada catalogación comprende cuatro sectores, en los cuales se tienen en cuenta sus características naturales para llegar al establecimiento de las posibilidades de edificación que no desvirtúen la belleza del paisaje ni degrade su peculiar configuración.*

---

<sup>331</sup> Ministerio de la vivienda, delegación provincial, sección urbanismo, Gerona, *Op. cit.*, Gerona, febrero, 1969

*NORMA SEGUNDA:*

*A los efectos señalados anteriormente se establece la siguiente catalogación:*

*A)- Lugares o sectores abiertos y poblados o núcleos sin carácter urbano especial, en que se admiten los edificios de altura:*

*1-Sector Sur de Blanes:*

*desde la desembocadura del río Tordera hasta la Palomera (Playa de Sabanell hasta la carretera y cornisa de la S.A.F.A).*

*2-Playa de Aro:*

*desde los bajos de Punta Prima hasta la Punta de'n Ramis (comprendido todo el valle del Aro)*

*3-San Antonio de Calonge y Palamós:*

*desde Torre Valentina hasta la zona portuaria (comprendiendo hasta el LLano de la riera Aubi)*

*4-Llanos de la desembocadura del Ter:*

*desde el extremo sur de la Playa de Pals (límite de este término con Bagur) hasta el límite Sur de la Zona del Ensanche de l'Estartit*

*5-Golfo de Rosas:*

*desde 300 m al norte de St M. de Ampúrias hasta Rosas inclusive*

*B)-Poblados sin carácter especial y zonas de nuevas urbanizaciones, sin ocasionar destrucción del paisaje, en los que se admite la tolerancia de edificios de altura media:*

*1-Blanes: ciudad (Paseo del Mar, la nueva calle de la riera cubierta y en zonas interiores*

*2-Lloret de Mar: Ciudad*

*3-Sant feliu de Guíxols:*

*4-Sector Sur de la escala: Riells*

*5-Palamós: ciudad*

*6-Torroella de Mongrí: Parte superior y llana de la Montanya gran*

*7-Llansá: Sector norte del Puerto (Desde la playa hasta “Los Estanys” en la nueva zona de ensanche en el llano a ambos lados de la desembocadura de la riera).*

*8-Colera*

*9-Port-Bou*

*C)-Sectores accidentados con la montaña y sus laderas proyectadas sobre el litoral de la Costa Brava y pueblos emplazados en lugares de singular belleza en los que no se admite ningún edificio en altura*

*1-Sectores de Blanes a Lloret de Mar:*

*Desde el Puerto de Blanes hasta la playa Fanals en Lloret de Mar*

*2-Sector de Lloret de Mar: hasta la Punta Prima de Playa de Aro*

*3-Sector de Playa de Aro- San Antoniode Calonge:*

*Desde Punta de'n Ramis hasta Torre Valentina*

*4-Sector desde el Puerto de Palamós:*

*Desde el Faro hasta la punta Es Forn en Bagur, límite término con Pals*

*5-Sector desde el Ensanche Sur de L'Estartit: hasta la Cala Salpatx en La Escala, excluida la parte llana e interior de la Montanya gran*

*6-Sector desde el extremo N.O. de la Escala:*

*Hasta 300m al norte de San Martín de Ampúrias.*

*7-Sector desde la Punta de la Bateria en Rosas: hasta el*

*Puerto de Llansá (extremo N.O. donde se inicia la Zona de Ensache).*

*8-Sector desde los “estanys” en el Puerto de LLansá:*

*hasta la playa de Colera*

*9-Sector desde Cala Rovellada de Colera:Hasta la playa de Port-bou*



*Estos sectores abarcan, sus límites señalados y en dirección perpendicular al mar, una profundidad tal que no puede ningún edificio de altura perjudicar ni destruir la belleza del paisaje de la faja costera denominada Costa Brava ni de su faja de influencia, situada paralelamente e inmediata a aquella; y*

*D)-Pueblos con acusada personalidad en su arquitectura, arqueología, historia o carácter, en los cuales, aparte de no admitirse ningún edificio de altura, está sujeta la construcción a una ordenación más restringida en su composición y estilo.*

*1-Tossa: Vila Vella y zona perimetral exterior de influencia ya delimitada*

*2-Begur: Pueblo*

*3-Pals: Pueblo*

*4-La Escala: Parcial*

*(sector Port de'n Perri y Puerto de las barcas de pesca).*

*5-Ampúrias: Excavaciones y zona de influencia ya delimitada*

*por el Ministerio de Educación y Ciencia*

*6-San Martín de Ampúrias: Todo el recinto*

*7-Rosas: Parcial. Zona de la Ciudadela*

*8-Cadaqués: Pueblo y zona exterior*

*9-Port Lligat: Ya delimitado por la Sección del Ministerio de*

*Educación y Ciencia (Defensa del paisaje pintoresco); y*

*10-Puerto de la selva: Pueblo y montaña de Verdera en donde está*

*enclavado el Cenobio de San Pedro de Roda*

*declarado Monumento Nacional.*

#### **NORMA TERCERA:**

*La catalogación anteriormente consignada, en la que se delimitan los distintos sectores, queda complementada con las siguientes determinaciones relativas a los emplazamientos y caracteres constructivos más idóneos de los edificios:*

*a)-Nucleaciones aisladas de edificios de altura:*

*b)- Edificios aislados de altura o en el sistema mixto. contínuos y aislados en primera línea de mar con frente a los Paseos Marítimos y también en*

*las grandes Avenidas, Plazas y Centros Comerciales.  
c)-Edificios contínuos de altura en la primera línea de mar con frente al  
Paseo Marítimo, respetando una distancia de separación de las  
alineaciones de las calles posteriores y laterales.*

*NORMA CUARTA:*

*La regulación de grandes alturas, alturas medias y normales de protección del paisaje deberá entenderse a base de las siguientes cifras, que se consideran siempre como topes máximos admisibles en las planificaciones urbanísticas de los sectores en que queda dividida la Costa Brava por las presentes Normas.*

*Grandes altura admitidas:*

*Altura máxima del edificio sobre la rasante de la calle o la cota inferior si el edificio está en terreno de pendiente con vistas al mar: 58m (20 plantes de 2,6m entre forjats)*

*Alturas medias admitidas:*

*21,40m (7 plantes, inclosa pb i àtic retranquejat)*

*Alturas normales en zonas de prohibición absoluta de edificar masas que puedan desvirtuar el paisaje:*

*10m (2 i àtic retranquejat), incluyendo en dicha altura normal cubreras de tejado y los posibles sótanos o semisótanos, que puedan sobresalir de la rasante del terreno que siempre se contará a partir de la cota más baja)*

*NORMA QUINTA:*

*No se permitirán las edificaciones en los sectores transcritos en cualquier supuesto de vulneración de las determinaciones generales señaladas en la Normas anteriores, con excepción lógica de los edificios en cuya construcción se apliquen preceptos más restrictivos.*

**NORMA SEXTA:**

*Las presentes Normas, al ser declaradas como complementarias del ordenamiento urbanístico vigente, se consideran de carácter general, debiendo ser puestas en práctica por medio de los correspondientes Planes Parciales o Especiales. Dichos Planes se ajustarán estrictamente a las Normas de Altura, recordándose la obligatoria existencia previa del Plan Parcial o Especial para todo trámite de licencia de obras.*

**NORMA SÉPTIMA:**

*1-El informe técnico municipal manifestará si los proyectos de construcción, en cualquier supuesto de edificios de altura, se ajusta a las presentes Normas y en cada caso al Plan Parcial de aplicación al polígono o sector donde el edificio se ubica.*

*2.El acuerdo municipal de concesión o denegación de licencia recogerá, en sus determinaciones, el contenido del meritado informe técnico.*

Es dóna molt protagonisme i per tant responsabilitat al tècnic municipal que haurà d'informar referint-se a la present normativa urbanística.

**NORMA OCTAVA:**

*Cuando los planes Parciales vigentes en la actualidad sean objeto de revisión, sus respectivas Ordenanzas deberán acomodarse a los criterios establecidos de estas Normas.*

La normativa, seguint l'anterior de 1958 és sintètica però deixa ben clara l'actuació de l'administració enfront l'especulació i les actuacions il·legals que malmetien el paisatge arquitectònic de la Costa Brava.

**NORMA NOVENA:**

*En los municipios en los que no existan Ordenanzas, las presentes Normas de altura deberán ser debidamente desarrolladas por medio de la redacción de la oportunas Ordenanzas Municipales de la Edificación, en los casos en que procedan a su modificación o derogación deberán acomodar las nuevas Ordenanzas a las directrices señaladas en estas Normas.*



*NORMA DECIMA:*

*Previstas por la Ley del Suelo las revisiones periódicas de los Planes Generales de Ordenación, se disponen que en las que en lo sucesivo se efectúen sean incorporadas en los Planes Generales las presentes Normas de edificación de altura, con el alcance y eficacia que a las mismas les corresponden según las determinaciones de la referenciada ley.<sup>332</sup>*

La preocupació de l'administració per la preservació del territori a partir del desenvolupament turístic i urbanístic ha estat present en tots els redactats de les diferents normatives, ja des de 1935 on es van sentar les bases per la normativa urbanística de protecció del paisatge de 1954. El boom turístic que va partir la Costa Brava tot i l'intent de regulació, va provocar situacions de desbordament que van suposar un impacte molt negatiu sobre el paisatge, que va modificar el seu perfil en punts concrets de la geografia com Empuriabrava, Platja d'Aro o Lloret, obligant a les normatives a adaptar-s'hi, regulant l'alçada de les edificacions amb una normativa específica.



L'Escala  
8 d'agost de 1969

RODRIGUEZ, C.  
SACE (Servicios Aéreos Comerciales Españoles)  
<http://cartotecadigital.icc.cat>

<sup>332</sup> Ministerio de la vivienda, delegación provincial, sección urbanismo, Gerona, *Op. cit.*, Gerona, febrero, 1969



Cap de Sant Sebastià

Fotografies aèries de Catalunya (Gaspar, 1929)  
<http://cartotecadigital.icc.cat>  
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



Relació de normatives que han estat presents entre els anys 30 i 70 i que són el reflex de la transformació del paisatge de la Costa Brava:

- 17.09.1935      *Constitució del Patronat de la Costa Brava*
- 11.01.1936      *Tramitació del Pla Regional de la Costa Brava*  
*Disposicions Transitòries per la protecció del Paisatge Natural i els Edificis i*  
*Agrupaments d'Interés Típic de la Costa Brava*
- 12.08.1949      *Normes Generals Reguladores de les Construccions o*  
*Urbanitzacions de la Província de Girona*
- 31.01.1953      *Aprovació provisional per la Comissió Superior de Ordenación*  
*Urbana de la Província de Gerona (Ministerio de Gobernación) de les*  
*Normes generals i urbanístiques de protecció del paisatge de la zona*  
*denominada "Costa Brava"*
- 1954              *Normes generals i urbanístiques de protecció del paisatge de la zona*  
*denominada "Costa Brava"*
- 12.05.1958      *Normes Generals Reguladores de les Construccions o*  
*Urbanitzacions de la Província de Girona (reedició)*
- 10.1965          *Comissió provincial d'arquitectura i urbanisme de la província de Girona*  
*Informe sobre la Costa Brava*
- 02.1969          *Normas complementarias y subsidiarias del planeamiento, relativas a las*  
*alturas de edificación en los municipios de la Costa Brava.*