



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X

INFORME TÈCNIC

Assumpte: 3ª Modificació Puntual del Pla Especial Urbanístic de l'hotel El Molí del Mig

1. FETS I ANTECEDENTS

El 6.05.2024 (RE 7495/2024) el Sr. P.S.B. en representació de GIRONA CONFORT SL, HOTEL MOLÍ DLE MIG presenta a l'ajuntament el document "Modificació 3 del Pla Especial Urbanístic de l'hotel El Molí del Mig", acompanyat d'un estudi hidràulic del Baix Ter del juliol de 2014.

L'11.07.2024 el Sr. P.S.B. presenta document d'autorització de representació.

El 19.07.2024 s'emet l'informe tècnic SEFYCU 39934 del qual se'n desprèn el Decret SEGRA 8513 del 29.07.2024, segons el qual es resol no admetre a tràmit la 3ª Modificació Puntual del Pla Especial Urbanístic de l'hotel El Molí del Mig, fins que el promotor sol·liciti a la OTAAG l'inici de l'avaluació ambiental simplificada, i s'emeti l'informe ambiental estratègic per part de la OTAAG.

El 2.12.2024, a través de la plataforma EACAT (RE 17199/2024/E/019900) l'ajuntament rep per part dels serveis territorials del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, la Resolució conforme la 3ª Modificació del Pla especial urbanístic de l'hotel El Molí del Mig, al terme municipal de Torroella de Montgrí no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica amb la següent condició:

– En la tramitació de la Modificació caldrà consultar l'Agència Catalana de l'Aigua amb l'objecte de verificar la compatibilitat de la proposta d'ordenació amb la normativa vigent en matèria d'inundabilitat així com les possibles limitacions que, si s'escau, es puguin desprendre del Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera.

Si durant la tramitació de la modificació s'introdueixen noves determinacions diferents de les valorades en la present resolució, caldrà consultar sobre la seva possible incidència ambiental de forma prèvia a la seva aprovació definitiva.

El 2.12.2024 (RE 19920/2024) el Sr. P.S.B. en representació de GIRONA CONFORT SL, HOTEL MOLÍ DLE MIG, sol·licita que es tramiti la 3ª Modificació Puntual del Pla Especial Urbanístic de l'hotel El Molí del Mig, i presenta a l'ajuntament la següent documentació:

- "Modificació 3 del Pla Especial Urbanístic de l'hotel El Molí del Mig", redactada per l'arquitecte Pere Solà i Busquets, signada el 14.11.2024
- Document ambiental de la modificació puntual, de data novembre de 2024, redactat per GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL, SL, signat el 14.11.2024.
- Resolució del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, conforme la 3ª Modificació del Pla especial urbanístic de l'hotel El Molí del Mig, al terme municipal de Torroella de Montgrí no té efectes significatius sobre el medi ambient (la mateixa que va rebre l'ajuntament per EACAT).

El 21.01.2025 es va emetre l'informe tècnic SEFYCU 82423, del qual se'n desprèn el Decret SEGRA 16370 de 23.01.2025 de suspensió de la tramitació e l'expedient fins a la presentació d'un text refós del document que incorporés les esmenes enumerades en l'apartat 5 de l'informe tècnic SEFYCU 82423:

En relació a la suficiència de la documentació presentada.

Manca incorporar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) en compliment de l'art. 20 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, i l'article 276.2 de la normativa urbanística del PGMO: Aquest EIIP, ha de contenir la documentació i apartats establerts a l'art. 21 del Decret 343/2006, de 19 de setembre (inclòs l'anàlisi d'alternatives).

Manca adjuntar al document l'estudi d'inundabilitat al qual es fa referència en la memòria.

Manca una justificació específica de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament territorial (PTPCG).

Manca l'estudi de mobilitat generada, en compliment de l'apartat 1.c) de l'art. 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Manca el document comprensiu en compliment de l'art. 8.5.a) del TRLUC.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 1 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X

Els quadres de la memòria i del plànol O.01 són incorrectes. Respecte la última modificació del pla especial aprovada, l'increment de sostre no és 956,72 m², sinó 571,80 m². Cal revisar les superfícies dels quadres.

En relació a la normativa urbanística.

El document presentat, proposa 13 articles normatius de la pròpia modificació puntual, i incorpora la resta d'articles que són d'aplicació resultat de les següents modificacions:

- *Modificació puntual del PGMO de regulació dels usos hotelers, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 2.05.2013 (DOGC núm. 66424 del 24.07.2013).*
- *Modificació del Pla Especial Urbanístic del Molí del Mig, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 2.05.2013 (DOGC núm. 6618 del 8.05.2014).*
- *Modificació puntual del Pla especial del catàleg de masies i cases de pagès en sòl no urbanitzable en relació amb l'ús hotelier, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 26.03.2014 (DOGC núm. 6618 del 8.05.2014).*

Però no incorpora les posteriors modificacions puntuals que s'han incorporat a posteriori en algun d'aquests articles de la normativa urbanística del PGMO:

- *Modificació puntual del PGMO a l'àmbit dels sistemes públics dels horts del Tamariuà (aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 15.03.2023 (DOGC núm. 8879 del 21.03.2023).*
- *MP del PGMO dels articles 66, 108, 111 i 135 de la normativa urbanística aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 19.07.2023 (DOGC 9017 10.10.2023)*

Pel què fa a l'articulat de la normativa del pla especial del catàleg de masies que s'ha incorporat al document presentat, no incorpora tots els articles modificats per la Modificació puntual del Pla especial del catàleg de masies i cases de pagès en sòl no urbanitzable en relació amb l'ús hotelier, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 26.03.2014 (DOGC núm. 6618 del 8.05.2014).

En cas que es vulguin incorporar aquests articles refosos del PGMO i del pla especial del catàleg de masies a la present modificació puntual del pla especial del Molí del Mig, caldrà incorporar el redactat refós vigent complet dels articles modificats.

A l'annex 1 d'aquest informe, s'adjunta el text refós dels articles del PGMO, que incorpora les modificacions puntuals del PGMO aprovades fins a la data actual.

D'altra banda, en els articles propis d'aquesta modificació puntual:

- *s'haurien d'incorporar les mesures correctores definides en el document ambiental redactat per GEOSERVEI.*
- *Caldria especificar, que en tot allò que no estigui regulant en aquesta normativa, serà d'aplicació la normativa del PGMO i el catàleg de masies.*
- *A l'art. 13 s'indica que s'implantaràn plaques fotovoltaïques en els llocs assenyalats al pla especial, però a la documentació gràfica no s'assenyalen aquests espais on es volen instal·lar.*

En resposta al Decret SEGRA 16370, el 29.01.2025 (RE 1685) el Sr. PSB presenta documentació i sol·licita que es tingui per completes les prescripcions integrades en el document urbanístic i es procedeixi a l'aprovació inicial. Amb aquesta instància adjunta els següents documents:

- Document urbanístic de la 3^a modificació puntual del Pla Especial
- Document ambiental
- Estudi d'inundabilitat
- Document comprensiu



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 2 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X

2. FONAMENTS DE DRET

Planejament territorial.

Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament el 14.09.2010 (DOGC núm. 5735 del 15.10.2010).

Planejament urbanístic municipal vigent.

Text refós de la Revisió del Pla General Municipal d'Ordenació (PGMO) de l'ajuntament de Torroella de Montgrí, aprovat definitivament per la CTUG celebrada el 5 d'abril de 2002 (DOGC núm. 3654 de l'11.06.2002) i llurs modificacions puntuals.

Modificació puntual del PGMO de regulació dels usos hotelers, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 2.05.2013 (DOGC núm. 66424 del 24.07.2013).

Planejament derivat.

Pla Especial Urbanístic del Molí del Mig, aprovat definitivament per la CTUG celebrada el 4.02.2004 (DOGC núm. 4097 del 23.03.2004).

Modificació del Pla Especial Urbanístic del Molí del Mig, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 2.05.2013 (DOGC núm. 6618 del 8.05.2014).

Legislació urbanística aplicable.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Legislació aplicable en relació a l'avaluació ambiental.

Llei 21/2013, de 98 de desembre, d'avaluació ambiental.

Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

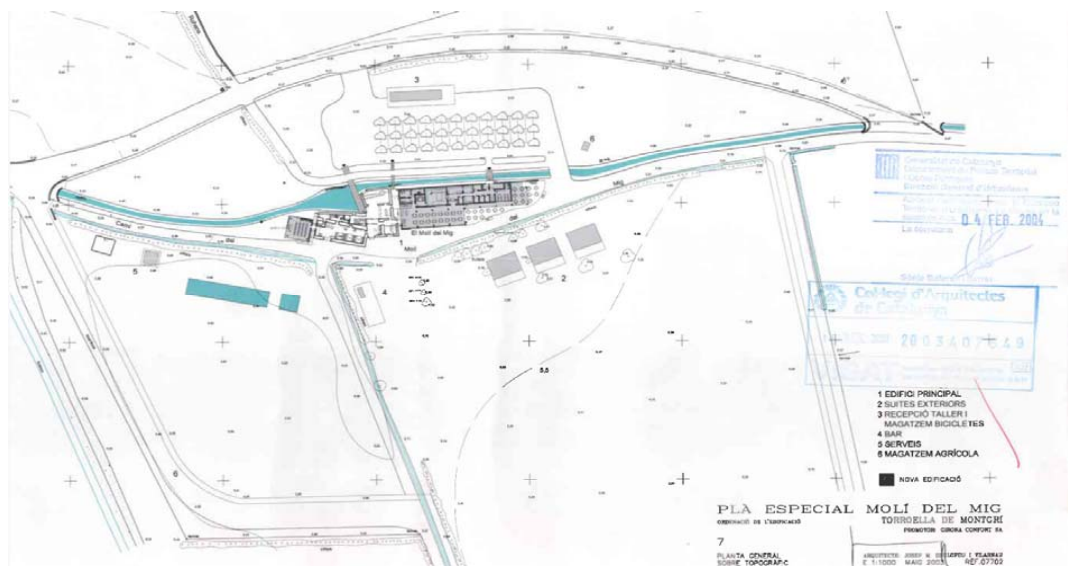
Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels Governos locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Altra legislació aplicable.

Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

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

3. DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL DEL MOLÍ DEL MIG.



Pla Especial Urbanístic del Molí del Mig, aprovat definitivament per la CTUG celebrada el 4.02.2004 (DOGC núm. 4097 del 23.03.2004).



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 3 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025

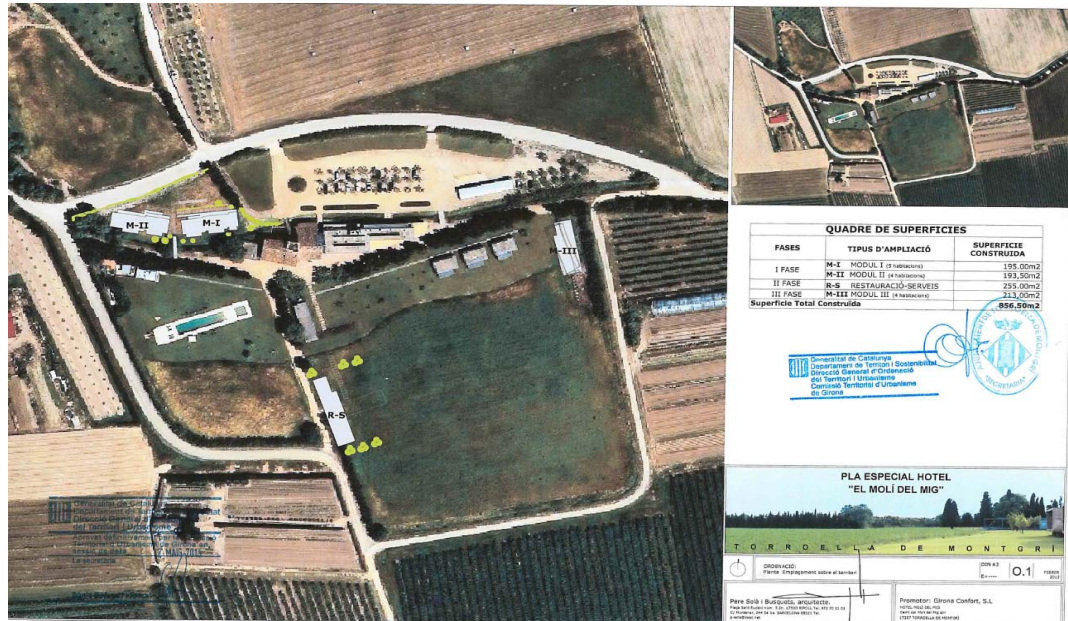


Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X



Modificació del Pla Especial Urbanístic del Molí del Mig, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 2.05.2013 (DOGC núm. 6618 del 8.05.2014).

Actuacions pendents d'executar previstes a la Modificació del Pla Especial Urbanístic del Molí del Mig, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 2.05.2013 (DOGC núm. 6618 del 8.05.2014):

M-I mòdul I (5 habitacions)	195,00 m ²	executat	388,50 m ²
M-II mòdul II (4 habitacions)	193,50 m ²		
R-S Restauració - serveis	255,00 m ²	no executat	468,00 m ²
M-III mòdul III (4 habitacions)	213,00 m ²		
	856,50 m ²		856,50 m ²



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 4 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X

Quadre de superfícies d'ampliacions admeses:

	Superfície construïda PE	MP Pla especial 2014	MP Pla especial 2024
Masia i ampliació	2.368,00 m ²		
M-I mòdul I (5 habitacions)		195,00 m ² (executat)	195,00 m ²
M-II mòdul II (4 habitacions)		193,50 m ² (executat)	193,50 m ²
R-S Restauració - serveis		255,00 m ² (no executat)	285,00 m ²
M-III mòdul III (4 habitacions)		213,00 m ² (no executat)	
Nou mòdul II (4 habitacions) x 3			576,00 m ²
Nou mòdul E (2 habitacions) x 2			178,80 m ²
SOSTRE TOTAL ADMÈS	2.368,00 m ²	2.756,50 m ² + 468 m ² no executats	3.796,30 m ²

Nombre d'habitacions de l'hotel:

Pla especial	MP Pla especial 2014	MP Pla especial 2024	Increment d'habitacions respecte MP PE 2014
32 habitacions	9 habitacions executades (+4 habitacions no executades)	16 habitacions (4 provinents de la MP del PE 2014 no executades)	12 habitacions

Respecte el pla especial modificat vigent, la nova modificació proposa un increment de sostre de 571,80 m² (1.428,30 – 856,50), i un increment de 12 habitacions.

El document proposa normativa urbanística d'aplicació per les noves edificacions proposades en aquesta modificació puntual del pla especial.

5. CONSIDERACIONS.

5.1. En relació al tràmit ambiental.

Segons Resolució del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, la 3^a Modificació del Pla especial urbanístic de l'hotel El Molí del Mig no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica amb la següent condició:

– En la tramitació de la Modificació caldrà consultar l'Agència Catalana de l'Aigua amb l'objecte de verificar la compatibilitat de la proposta d'ordenació amb la normativa vigent en matèria d'inundabilitat així com les possibles limitacions que, si s'escau, es puguin desprendre del Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera.

Si durant la tramitació de la modificació s'introdueixen noves determinacions diferents de les valorades en la present resolució, caldrà consultar sobre la seva possible incidència ambiental de forma prèvia a la seva aprovació definitiva.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 6 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X

5.2. En relació al compliment dels requeriments de l'informe tècnic SEFYCU 82423 i el Decret SEGRA 16370.

5.2.1. Requeriment 1:

Requeriment:

Manca incorporar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) en compliment de l'art. 20 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, i l'article 276.2 de la normativa urbanística del PGMO:

Aquest EIIP, ha de contenir la documentació i apartats establerts a l'art. 21 del Decret 343/2006, de 19 de setembre (inclòs l'anàlisi d'alternatives).

Resposta al requeriment:

En resposta a aquest requeriment, a l'apartat 4 de la memòria del document, anomenat "4. Compliment del Decret núm. 246 de 23.01.2025 de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí", s'indica el següent:

"L'Estudi d'impacte i Integració Paisatgística no amb aquest títol, però sí amb els seus objectius s'incorpora a la memòria i el document ambiental (PROPOSTA PER L'INTERVENCIÓ PAISATGÍSTICA I AMBIENTAL), el Decret 343/2006 de 19 de setembre en l'article 21 en defineix el contingut. El TRLU i el Decret 305/2006 del RLLU, no obliguen a redactar específicament un estudi d'Impacte i Integració Paisatgística. Perquè el Pla Especial ja incorpora en aquest casa tot el contingut que prescriu per aquests estudis, en el ben entès que el Pla Especial del 2003 i el 2014 ja eren alternatives de la implantació i els seus efectes."

Valoració de la resposta al requeriment:

S'accepta la justificació, en el sentit que la modificació puntual del pla especial objecte d'aquest informe proposa una nova alternativa d'ordenació de les edificacions i el sostre pendent d'esgotar (i n'analitza l'impacte paisatgístic), i en el pla especial i les modificacions d'aquest pla especial anteriors, ja s'analitzava l'impacte paisatgístic de les propostes d'ordenació que s'hi preveïen. Sens perjudici del què s'esdevingui dels informes sectorials que s'emetin i de l'acord de la CTUG, competent per a l'aprovació definitiva de la modificació del pla especial).

5.2.2. Requeriment 2:

Requeriment:

Manca adjuntar al document l'estudi d'inundabilitat al qual es fa referència en la memòria.

Resposta al requeriment:

En resposta a aquest requeriment, a l'apartat 4 de la memòria del document, anomenat "4. Compliment del Decret núm. 246 de 23.01.2025 de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí", s'indica el següent:

"S'incorpora l'estudi d'inundabilitat."

I s'incorpora l'Estudi Hidràulic de Baix Ter per a la modificació del Pla Especial Molí del Mig de juliol de 2014 redactat per GEOSERVEI SL, com un document independent en el registre d'entrada del 29.01.2025 (RE 1685).

Valoració de la resposta al requeriment:

S'accepta la justificació.

5.2.3. Requeriment 3:

Requeriment:

Manca una justificació específica de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament territorial (PTPCG).

Resposta al requeriment:

En resposta a aquest requeriment, a l'apartat 4 de la memòria del document, anomenat "4. Compliment del Decret núm. 246 de 23.01.2025 de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí", s'indica el següent:

"El document ja conté la relació del Pla Especial amb el Planejament Territorial".

Valoració de la resposta al requeriment:



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 7 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X

S'accepta la justificació.

5.2.4. Requeriment 4:

Requeriment:

Manca l'estudi de mobilitat generada, en compliment de l'apartat 1.c) de l'art. 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Resposta al requeriment:

En resposta a aquest requeriment, a l'apartat 4 de la memòria del document, anomenat "4. Compliment del Decret núm. 246 de 23.01.2025 de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí", s'indica el següent:

"Es justifica que és innecessari l'Avaluació de la Mobilitat generada pel poc impacte que tindrà l'increment en 12 habitacions de l'hotel".

Valoració de la resposta al requeriment:

S'accepta la justificació, en tant que d'acord amb l'art. 3.1.c) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, pel qual s'aprova, es tracta d'una modificació puntual de planejament derivat que no té com a objectiu la implantació de nous usos. **Sens perjudici del què s'esdevingui dels informes sectorials que s'emetin i de l'acord de la CTUG, competent per a l'aprovació definitiva de la modificació del pla especial).**

5.2.5. Requeriment 5:

Requeriment:

Manca el document comprensiu en compliment de l'art. 8.5.a) del TRLUC.

Resposta al requeriment:

En el registre d'entrada del el 29.01.2025 (RE 1685) s'incorpora el document comprensiu com a document independent.

Valoració de la resposta al requeriment:

Es dona compliment al requeriment.

5.2.6. Requeriment 6:

Requeriment:

Els quadres de la memòria i del plànol O.01 són incorrectes. Respecte la última modificació del pla especial aprovada, l'increment de sostre no és 956,72 m², sinó 571,80 m². Cal revisar les superfícies dels quadres.

Resposta al requeriment:

En la documentació presentada el 29.01.2025 (RE 1685) s'incorpora aquesta correcció.

Valoració de la resposta al requeriment:

S'accepta la justificació.

5.2.7. Requeriment 7:

Requeriment:

El document presentat, proposa 13 articles normatius de la pròpia modificació puntual, i incorpora la resta d'articles que són d'aplicació resultat de les següents modificacions:

- *Modificació puntual del PGMO de regulació dels usos hotelers, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 2.05.2013 (DOGC núm. 66424 del 24.07.2013).*
- *Modificació del Pla Especial Urbanístic del Molí del Mig, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 2.05.2013 (DOGC núm. 6618 del 8.05.2014).*
- *Modificació puntual del Pla especial del catàleg de masies i cases de pagès en sòl no urbanitzable en relació amb l'ús hotelier, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 26.03.2014 (DOGC núm. 6618 del 8.05.2014).*

Però no incorpora les posteriors modificacions puntuals que s'han incorporat a posteriori en algun d'aquests articles de la normativa urbanística del PGMO:



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 8 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X

- *Modificació puntual del PGMO a l'àmbit dels sistemes públics dels horts del Tamariuà (aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 15.03.2023 (DOGC núm. 8879 del 21.03.2023).*
- *MP del PGMO dels articles 66, 108, 111 i 135 de la normativa urbanística aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 19.07.2023 (DOGC 9017 10.10.2023)*

Pel què fa a l'articulat de la normativa del pla especial del catàleg de masies que s'ha incorporat al document presentat, no incorpora tots els articles modificats per la Modificació puntual del Pla especial del catàleg de masies i cases de pagès en sòl no urbanitzable en relació amb l'ús hotel·ler, aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 26.03.2014 (DOGC núm. 6618 del 8.05.2014).

En cas que es vulguin incorporar aquests articles refosos del PGMO i del pla especial del catàleg de masies a la present modificació puntual del pla especial del Molí del Mig, caldrà incorporar el redactat refós vigent complet dels articles modificats.

A l'annex 1 d'aquest informe, s'adjunta el text refós dels articles del PGMO, que incorpora les modificacions puntuals del PGMO aprovades fins a la data actual.

D'altra banda, en els articles propis d'aquesta modificació puntual:

- *s'haurien d'incorporar les mesures correctores definides en el document ambiental redactat per GEOSERVEI.*
- *Caldrà especificar, que en tot allò que no estigui regulant en aquesta normativa, serà d'aplicació la normativa del PGMO i el catàleg de masies.*
- *A l'art. 13 s'indica que s'implantaran plaques fotovoltaïques en els llocs assenyalats al pla especial, però a la documentació gràfica no s'assenyalen aquests espais on es volen instal·lar.*

Resposta al requeriment:

En resposta a aquest requeriment, a l'apartat 4 de la memòria del document, anomenat "4. Compliment del Decret núm. 246 de 23.01.2025 de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí", s'indica el següent:

"Com a annex 1, s'adjunta el Text Refós dels articles del PGMO que incorporen les modificacions puntuals del PGMO aprovades fins a la data actual.

S'incorporen les mesures correctores definides en el document ambiental

S'especifica que tot allò que no estigui regulat en la normativa del Pla Especial serà d'aplicació la Normativa del PGMO i el Catàleg de Masies

S'afegeix el plànol núm. O.07 Plaques Fotovoltaïques".

Valoració de la resposta al requeriment:

A l'annex 1 de les normes urbanístiques, hi ha un error en la redacció de l'art. 108 de les normes urbanístiques del PGMO, perquè no s'ha tingut en compte la modificació puntual del PGMO dels articles 66, 108, 111 i 135 de la normativa urbanística aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 19.07.2023 (DOGC 9017 10.10.2023).

El redactat correcte (document consolidat) d'aquest articles és el següent:

Article 108 Ús hotel·ler ^{1 2 3}

1. Els establiments hotelers són establiments que presten el servei d'allotjament temporal als usuaris turístics en unitats d'allotjament, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.

Les modalitats d'establiments hotelers admeses són les establertes per la legislació sectorial vigent: hotel, hotel apartament, hostal i pensió.

També s'inclouen dins de la present regulació les següents modalitats d'establiments d'allotjament turístic:

- **Establiments d'apartaments turístics:** definits per la legislació sectorial vigent com a edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.

¹ Modificat per la MP del PGOM en relació a la regulació de l'ús hotel·ler a l'àmbit de l'Estartit, AD CTU 24.03.2005

² Modificat per la MP referent a la regulació complementària de l'ús hotel·ler en sòl no urbanitzable, AD CTU 02.05.2013

³ Modificat per la MP del PGMO dels articles 66, 108, 111 i 135 AD CTU 19.07.2023



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 9 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X

- **Establiments de turisme rural:** definits per la legislació sectorial vigent com a establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament, i que es classifiquen en dos grups: Cases de pagès i Allotjaments rurals.
- 2.1. Quan la regulació zonal no especifiqui el nombre mínim de places d'aparcament per als establiments hotelers, aquest s'estableix, genèricament, en 1 plaça d'aparcament per cada 4 habitacions, excepte aquelles activitats hoteleres existents en les quals es justifiqui que és inviable tècnicament complir amb aquest rati mínim.
 - 2.2. Aquestes places d'aparcament estaran localitzades en el mateix edifici o recinte hotelier, excepte en el cas que la normativa zonal admeti altres alternatives.
 3. Els establiments hotelers en zones de sòl urbà on està admès també l'ús d'habitatge, computaran en la proporció d'1 habitatge per cada 3 unitats d'allotjament (6 places turístiques), als efectes de càlcul de les densitats zonals.
 4. Els establiments hotelers de nova implantació en aplicació d'aquest Pla compliran els requisits tècnics i els serveis mínims que s'especifiquen en les respectives qualificacions zonals.
 5. En les qualificacions de sòl no urbanitzable on s'admet l'ús hotelier, els establiments justificaran el nombre d'habitacions en funció de les característiques del lloc on s'emplaça i de les edificacions preexistents que es rehabiliten o s'amplien.
 6. Els establiments destinats a activitats amb infants i joves, regulats per les disposicions específiques establertes en la legislació sectorial, que en el moment de l'aprovació d'aquest Pla corresponen a la Llei 38/1991 i el Reglament 276/1994 de la Generalitat de Catalunya, en l'àmbit d'aplicació d'aquest Pla, hauran de complir els següents requisits:
 - Les cases de colònies, els albergs de joventut i les granges escola o aules de natura en sòl urbà i urbanitzable hauran de complir també els requisits tècnics i serveis mínims de les instal·lacions hoteleres.
 - Les cases de colònies, els albergs de joventut i les granges escola o aules de natura en sòl no urbanitzable hauran de complir l'estàndard de 60 m² de sòl per llit.
 - Es prohibeix la implantació de campaments juvenils.
 7. Pel que fa a les noves implantacions hoteleres, en sòl urbà consolidat, on sigui necessari incrementar el sostre, en les proporcions determinades en aquest document, prèviament, caldrà la tramitació d'un pla de millora urbana que concreti la volumetria de la nova edificació i situï la dotació d'espais lliures necessària per l'increment proposat.⁴
 8. En sòl no urbanitzable serà el mateix Pla especial qui establirà aquesta edificabilitat complementària i les condicions de l'ampliació.

⁴ D'acord amb l'Annex III de la MP del PGOM en relació a la regulació de l'ús hotelier a l'àmbit de l'Estartit, AD CTU 24.03.2005, els quadres de superfícies en les parcel·les qualificades d'ús hotelier són els següents:

Hotel Panorama

Superfície (m2s)	Sostre Actual (m2st)	Sostre vigent (m2st)	Sostre modificat (m2st)	Augment de sostre (m2st)	Reserva zona verda (m2s)
		1 m2st/m2s	1,7 m2st/m2s		20ms/100mst
7.917	7.871	7.917	13.459	5.542	1.108

Hotel Miramar

Superfície (m2s)	Sostre Actual (m2st)	Sostre vigent (m2st)	Sostre modificat (m2st)	Augment de sostre (m2st)	Reserva zona verda (m2s)
		1 m2st/m2s	1,7 m2st/m2s		20ms/100mst
5.020	2.009	6.020	10.234	4.214	843

Discoteca Maxim's (UA 13E)

Superfície (m2s)	Sostre Actual (m2st)	Sostre vigent (m2st)	Sostre modificat (m2st)	Augment de sostre (m2st)	Reserva zona verda (m2s)
		UA 13E	UA 13E mod		20ms/100mst
7.431	735	1.248	4.450	3.204	641

Nota: la UA13E comporta la cessió de 2.189 m2s de zona verda, computables a efectes de la reserva corresponent de l'augment de sostre edificable



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 10 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X

S'han incorporat les mesures correctores definides en el document ambiental a l'article 7.2 de les normes urbanístiques de la modificació puntual del pla especial.

S'ha incorporat l'art. 14 a les normes urbanístiques de la modificació puntual del pla especial, segons el qual tot allò que no estigui regulat en la normativa del Pla Especial serà d'aplicació la Normativa del PGMO i el Catàleg de Masies.

S'ha incorporat el plànol núm. O.7 Plaques Fotovoltaïques al document.

S'accepten les justificacions, si bé caldrà esmenar el redactat de l'art. 108 de les normes urbanístiques del PGMO transcrit a l'annex 1 del document, de manera que incorpori les modificacions introduïdes per la modificació puntual del PGMO dels articles 66, 108, 111 i 135 de la normativa urbanística aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 19.07.2023 (DOGC 9017 10.10.2023).

6. CONCLUSIONS.

D'acord amb allò exposat **s'informa favorablement** la documentació presentada el 29.01.2025 (RE 1685), i en conseqüència, **es proposa sotmetre el document "3ª Modificació Puntual del Pla Especial Urbanístic de l'hotel El Molí del Mig" a aprovació inicial, amb la condició que al document que més endavant es sotmeti a aprovació provisional s'hi incorpori l'emena del redactat de l'art. 108 de les normes urbanístiques del PGMO transcrit a l'annex 1 del document**, de manera que incorpori les modificacions introduïdes per la modificació puntual del PGMO dels articles 66, 108, 111 i 135 de la normativa urbanística aprovada definitivament per la CTUG celebrada el 19.07.2023 (DOGC 9017 10.10.2023).

D'acord amb l'establert a l'article 73.2 del TRLUC, en el mateix acord d'aprovació inicial **caldrà acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats, de llicències d'obres d'ampliació de les edificacions existents i d'ampliació d'activitats o usos concrets, pel termini d'un any, a l'àmbit delimitat en el plànol de suspensió de llicències del document compresiu presentat el 29.01.2025 (RE 1685).**

Una vegada acordada l'aprovació inicial, es podrà procedir a l'inici de l'exposició pública per un termini de 1 mes d'acord amb allò que disposa l'art. 85.4 del TRLUC.

Simultàniament al tràmit d'exposició pública, caldrà requerir els següents informes sectorials:

- Agència Catalana de l'Aigua, amb l'objecte de verificar la compatibilitat de la proposta d'ordenació amb la normativa vigent en matèria d'inundabilitat així com les possibles limitacions que, si s'escau, es puguin desprendre del Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera.
- Protecció Civil.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.
- Secció de Biodiversitat i medi natural del Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Direcció General de Turisme.
- Departament de Cultura, per la possible afectació de jaciments arqueològics.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 11 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X

ANNEX 1: L·LICÈNCIA D'OBRES EXPEDIENT 422/2012 – H125.1-41/2012



SU/OBRES
EXP.: 422/12

Decret 1191/12 URB/iro

RESOLUCIÓ

Sandra Bartomeus i Vicens, regidora delegada d'Urbanisme, en virtut de les facultats que li confereixen l'art. 21 de la Llei de bases de règim local i l'art. 53 de la Llei municipal i de règim local de Catalunya en relació al Decret d'alcaldia de delegació de competències de data 14 de juny de 2011.

Ateses les dades que es constaten a continuació:

Assumpte: Concessió llicència d'obres amb condicions

Núm. d'entrada: 3590/12

Promotor: Girona Confort, SL

Representant: Marc Pellissa

Obres que consisteixen en: construcció 4 pistes de pàdel

Emplaçament de les obres: Hotel Molí del Mig (Camí Molí del Mig, s/n)

Atès l'informe que han emès els Serveis Tècnics Municipals el dia 29/05/12, i que es transcriu:

"En data 18 d'abril de 2012, amb registre d'entrada número 2945/12, es va presentar una sol·licitud d'obres d'adequació i millora de l'hotel Molí del Mig, amb un projecte bàsic i executiu de reforma de l'hotel, signat per l'arquitecte Vanessa Vazquez del Castillo, amb número de visat 2012400664, de 13 d'abril de 2012, del qual en data 9 de maig de 2012, mitjançant decret número 1010/12, se'n va suspendre la tramitació, atès que presentava algunes mancances.

En data 16 de maig de 2012, amb registre d'entrada número 3590/12, s'ha presentat un projecte per a l'execució de 4 pistes de pàdel, la renúncia a l'obra de reforma de l'hotel i la sol·licitud de retorn de l'import de la diferència de taxes.

En data 25 de maig de 2012, amb registre d'entrada número 3846/12, el sol·licitant ha presentat un document de l'empresa subministradora del pàdel pel que justifica que no es produiran residus, donat que són mòduls prefabricats i muntats in situ.

2.- Planejament vigent

El Pla especial Molí del Mig està aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 4 de febrer de 2004 i estableix els criteris de protecció i

Plaça de la Vila, 1 - 17257 Torroella de Montgrí (Girona)
Tel: 972 75 81 12 - Fax: 972 76 02 36
info@torroella-urbanisme.es - www.torroella-urbanisme.es



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 12 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

conservació, en regula els usos permesos, les normes d'edificació i les formes de manteniment i de gestió.

Com a resultat del Pla especial es va crear un complex hotelier a partir de la protecció de l'edifici situat en zona de protecció de béns d'interès cultural en conjunts d'interès històric (clau CPB-H) i l'edificació admessa pel Pla general en sòl rural, clau RA-G, segons el vigent text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Torroella de Montgrí.

L'edifici està inclòs en el Llibre blanc del patrimoni de Torroella de Montgrí, amb el grau de protecció PR-2.

El pla especial determina la superfície total i la regulació de l'edificació però no en fa una comptabilització individualitzada.

3.- Descripció de la proposta

El projecte planteja l'execució de 4 pistes de pàdel en zona RA-G a l'extrem Sud-oest de la finca. Atès que tant a la zona RA-G com a l'article 10.1 del Pla especial, aprovat definitivament el 22 de març de 2004, hi son admesos els usos esportius com a usos complementaris.

El projecte descriu la instal·lació de lluminàries, si bé en el plànol número 3, de planta, l'autora del projecte justifica que la partida d'il·luminació només és una previsió i no es contempla la seva instal·lació.

4.- Conclusions

4.1.- S'INFORMA FAVORABLEMENT sobre la llicència d'obres de les 4 pistes de pàdel, amb excepció de la instal·lació de lluminàries, que d'acord al que exposa en el plànol número 3 l'autora del projecte, no es contempla la seva instal·lació.

4.2.- Respecte al retorn de les taxes sol·licitat, és possible accedir al retorn de la diferència de taxes, però caldrà retenir la taxa mínima establerta per a garantir l'adequada gestió de les runes.

5.- En el supòsit que en un futur es volgués instal·lar la il·luminació exterior:

- 1. Cal tenir en compte que l'establiment es troba en una zona de protecció lumínica E2, d'acord amb el Mapa de protecció aprovat el 19.12.2007 per la Generalitat.*
- 2. Que la normativa d'aplicació és la Llei 6/2001, de 31 de maig, modificat per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, i el Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre.*
- 3. Caldrà sol·licitar la llicència i comunicar la modificació no substancial de l'establiment classificat en l'annex III, d'acord amb l'article 59 i concordants de la Llei 20/2009, i aportar una memòria tècnica feta per tècnic o tècnica competent sobre les característiques, prescripcions, regulació horària i demés; així com un control parcial d'una entitat ambiental de control per comprovar els nivells de lluminositat."*

Plaça de la Vila, 1 - 17207 Torroella de Montgrí (Girona)
Tel. 972 75 81 82 - Fax 972 75 02 96
info@torroella-castell.com - www.torroella-castell.cat



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 13 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

Atès l'informe que han emès els Serveis Jurídics Municipals el dia 29/05/12, i que es transcriu:

"(...) Que la documentació aportada compleix amb la legislació i el planejament vigent, per la qual cosa s'emet informe **FAVORABLE** sobre l'atorgament de la llicència urbanística sol·licitada amb l'excepció de la instal·lació de lluminàries i la retenció de la taxa mínima establerta per a garantir l'adequada gestió de les runes, tal i com s'estableix a l'informe emès pel tècnic municipal de data 29/05/12.(...)"

RESOLC

1. Concedir la llicència d'obres sol·licitada condicionant la seva eficàcia al compliment dels següent requisits:

- Complir les normes generals per a la construcció i la reforma d'habitatges en general aplicació en qualsevol llicència d'obres que s'atorga en aquest Ajuntament, les quals heu de consultar a la pàgina 3 de l'adreça següent:

<http://www.torroella-estartit.cat/ajuntament/ordenances-i-reglaments-municipals.html>

- Condicions particulars:

Les indicades en l'informe tècnic transcrit:

Abans de l'inici de les obres caldrà presentar també:

- **Fotocòpia DNI representant.**
- **Poders del representant.**
- **Confirmació d'acceptació d'obra pel/la contractista.**
- **Declaració censal d'alta de l'impost d'activitats econòmiques (IAE) del/la contractista presentada davant la delegació d'Hisenda.**
- **Document d'acceptació de residus signat amb un gestor autoritzat on consti el codi del gestor i domicili de l'obra.**

2. Acceptar l'autoliquidació de l'expedient de referència i procedir al retorn dels imports corresponents, calculat amb el pressupost actualitzat de 98.313,60€, amb el següent detall:

CONCEPTE	IMPORT (projecte actual)	PAGAT (anterior projecte)	NÚM. AUTOLIQ.	RETORNAR
IMPOST OBRES I CONSTRUCCIONS	3853,89€	7204,57€	201201107	3.350,68€
TAXA LLICENCIA OBRES	319,30€	396,55€	201201107	77,26€
FIANÇA RUNES	140€	2635,65€	0991	2.495,65€

Plaça de la Vila, 1 - 17257 Torroella de Montgrí (Girona)
Tel. 972 75 81 32 - Fax 972 76 02 30
info@torroella-estartit.cat - www.torroella-estartit.cat



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X



Ajuntament de
Torroella de Montgrí

3. Advertir a l'interessat que La *norma general per a la construcció i la reforma d'habitatges* núm. 16 referida a la regulació de les obres de construcció durant el període d'estiu es desenvolupa en l'ordenança específica "ORDENANÇA MUNICIPAL SOBRE LA COMPATIBILITZACIÓ DEL DESENVOLUPAMENT DE LES OBRES AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ I ALTRES ACTIVITATS EN EL TERME MUNICIPAL DE TORROELLA DE MONTGRÍ", aprovada pel Ple el dia 3.05.08, de la qual us adjuntem un quadre resum.

A l'efecte us comuniquem que l'obra per la qual se us concedeix llicència es troba inclosa a la **zona P**.

4. Notificar-ho als interessats i als Serveis Econòmics.

Torroella de Montgrí, 29 de maig de 2012

La regidora delegada d'Urbanisme

Sandra Bartomeus i Vicens



En dono fe,
El secretari

Josep Rovira i Jofre



Plaça de la Vila, 1 - 17257 Torroella de Montgrí (Girona)
Tel. 972 76 62 22 - Fax 972 76 02 26
info@torroella-montgrí.cat - www.torroella-montgrí.cat



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 15 de 18



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025

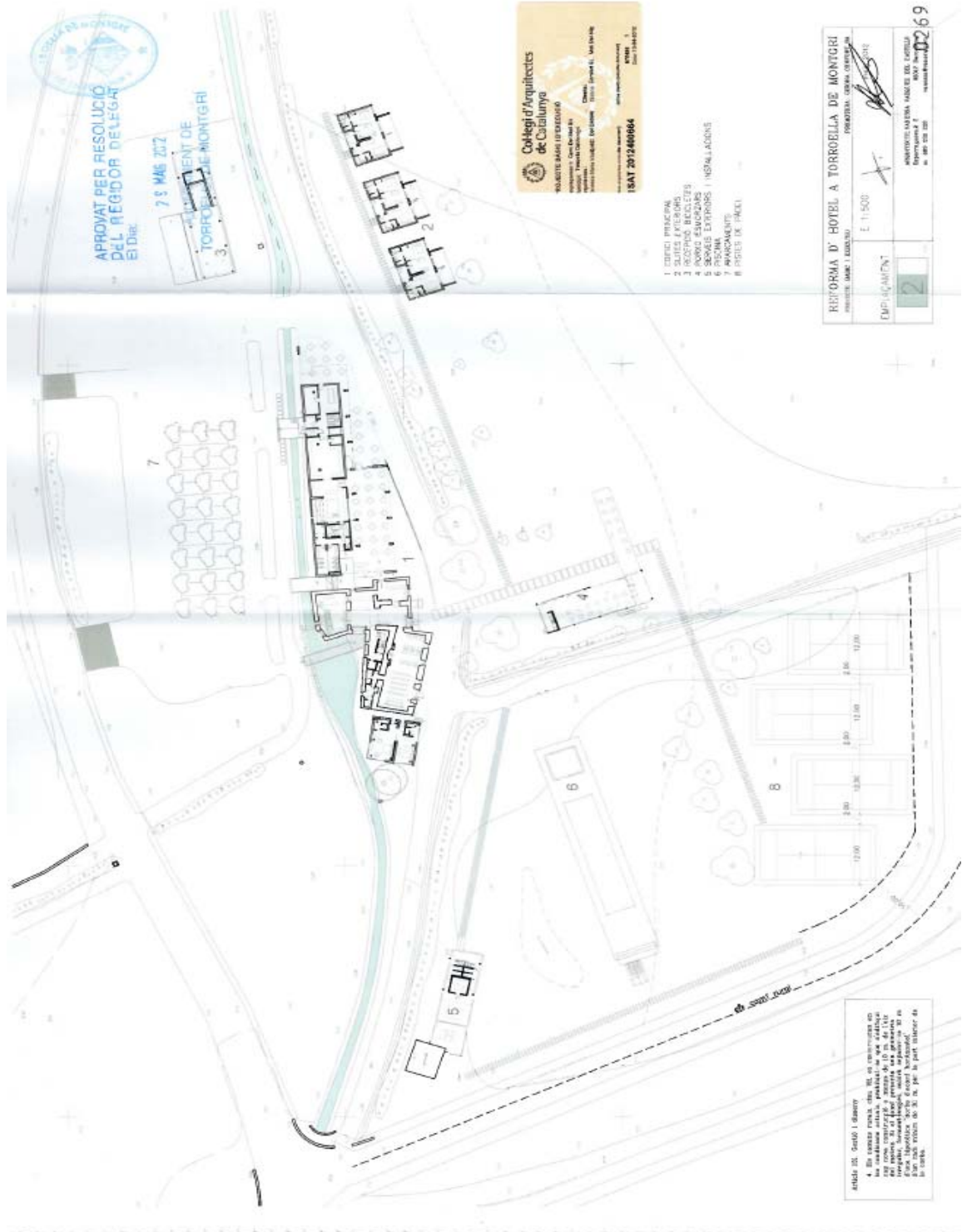


Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X



REFORMA D' HOTEL A TORROELLA DE MONTGRÍ
PROJECCIÓ TERRITORIAL I SOSTENIBILITAT

E: 1:500

EMPLAÇAMENT

2

APROVAT PER RESOLUCIÓ DEL REGIDOR DELEGAT EL DNE. 7 DE MARÇ 2022



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>



SIGNAT PER

Anna Sánchez Soler
Arquitecta
5/3/2025

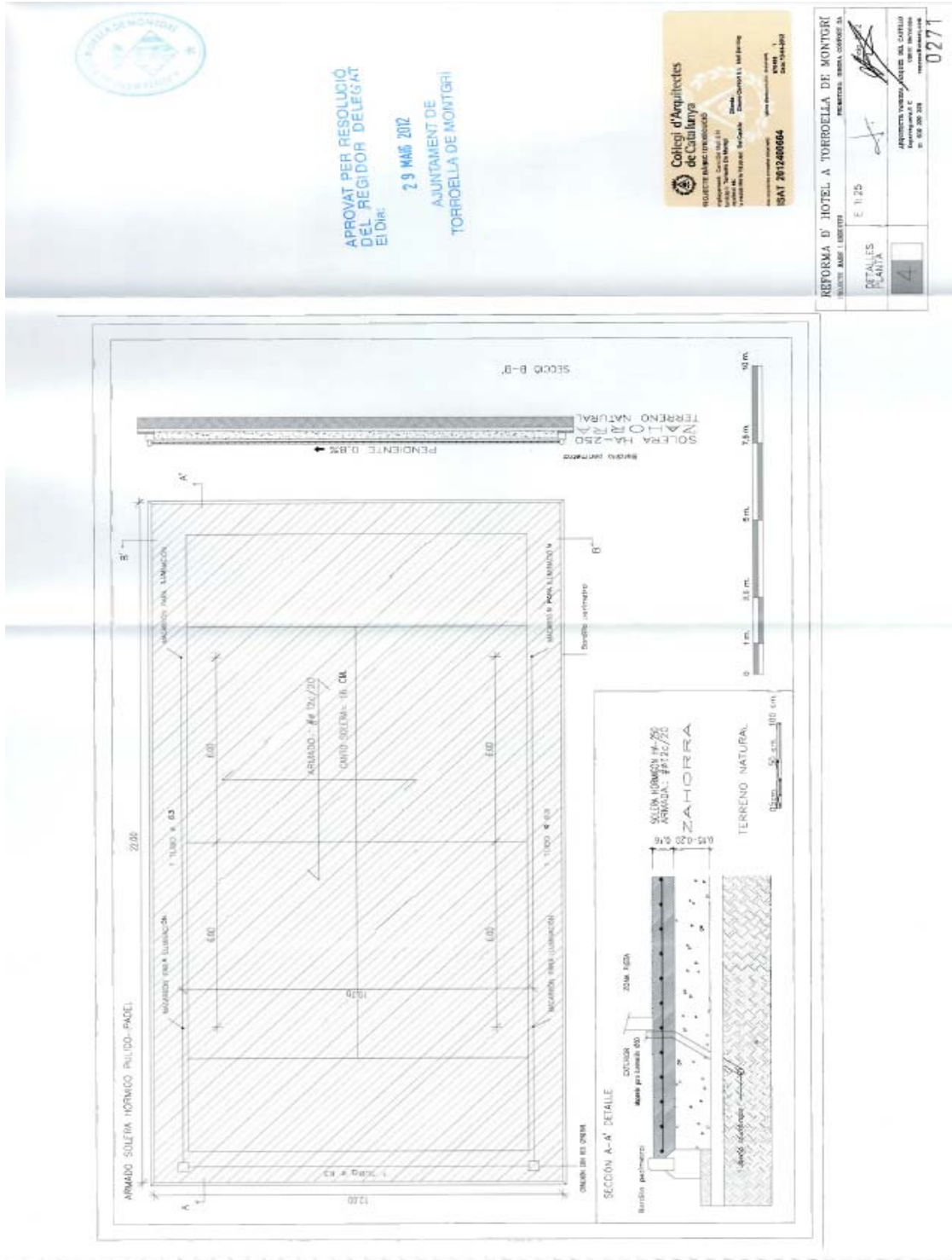


Ajuntament de
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Unitat de territori i sostenibilitat

Expedient 119157X



APROVAT PER RESOLUCIÓ
DEL REGIDOR DELEGAT
E/DIA:
29 MARÇ 2012
AJUNTAMENT DE
TORROELLA DE MONTGRÍ



REFORMA D' HOTEL A 'TORROELLA DE MONTGRÍ'

PROJECCIÓ: SECCIÓ A-A'

E: 1:25

DETALLE PLANIA

4

0271

APROVAT PER: [Signature]

ARQUITECTE: ANNA SÁNCHEZ SOLER

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

INSCRIPCIÓ: 119157X

DATA: 05/03/2025



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA ALJN VLAC 9T9F M9LJ

Informe tècnic favorable amb condició - SEFYCU 95030

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipulba.es/>