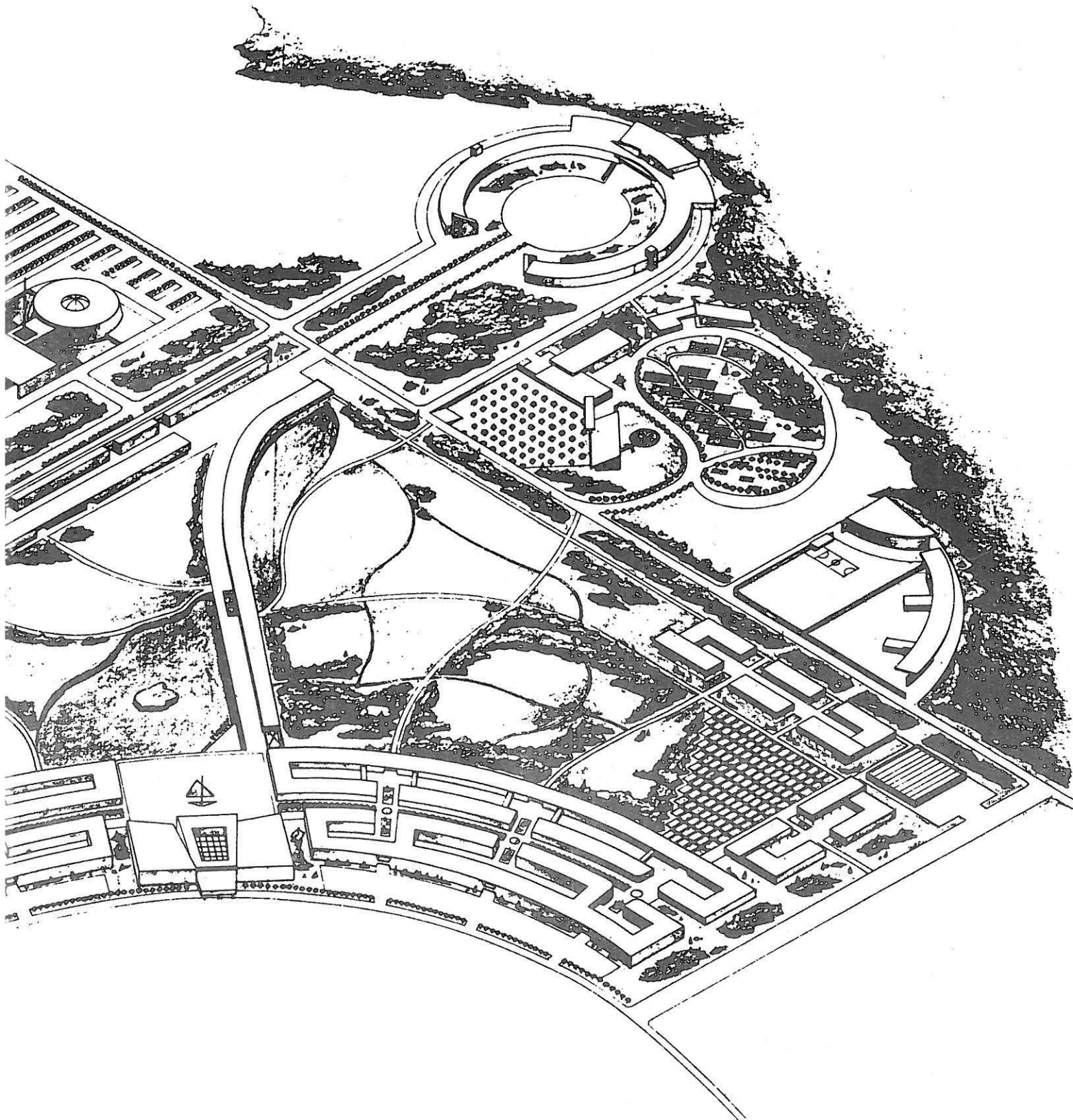


---

# BUTLLETÍ D'INFORMACIÓ MUNICIPAL

---

DESEMBRE 1990



*Benvolguts conciutadans:*

*Davant el seguit de notícies que han aparegut als mitjans de comunicació sobre el projecte de construcció d'un geriàtric a la nostra vila, vull informar directament la població de Llagostera a través d'aquest Bulletí d'Informació Municipal, per donar a conèixer l'estat de la qüestió.*

*Abans que res voldria dir que el consistori no havia cregut necessari fins al moment donar informació sobre aquest tema als llagosterencs, que al cap i a la fi són els més interessants i afectats, perquè no s'havia concretat encara cap sol·licitud formal per part de l'empresa promotora, sinó que només s'havia presentat un avantprojecte que exposava a grans trets les característiques d'aquesta iniciativa. Però ja que la notícia s'ha fet pública i no ha estat mai la nostra voluntat negar-la ni mantenir-la en secret, exposem en aquest Bulletí un resum de la informació de què disposem en aquest moment.*

*Repetidament els mitjans de comunicació han demanat a membres del Consistori que es pronunciïn sobre aquest projecte, però, donada la seva envergadura, el que cal abans de prendre una postura en un sentit o un altre és recollir tota la informació necessària i trametre-la a tots els organismes, el vist-i-plau dels quals seria imprescindible per dictaminar sobre la viabilitat del projecte: Departament de Comerç, Consum i Turisme, Departament de Benestar Social, Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, Departament d'Ensenyament, Junta d'Aigües, Junta de Sanejament, Direcció General de Carreteres i Direcció General d'Urbanisme.*

*Cal tenir ben present que per a la realització del projecte caldria prèviament la requalificació urbanística de la zona on es vol emplaçar, la qual hauria de passar de ser sòl rústic a sòl urbanitzable; aquesta és una atribució que ha d'exercir, si s'escau, la Comissió Provincial d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat, però no és pas una competència municipal.*

*Per altra banda, també s'ha de remarcar que el projecte no afecta només la vila de Llagostera, sinó que part dels terrenys on es pretén emplaçar el geriàtric pertany al municipi de Santa Cristina d'Aro.*

*En qualsevol cas, tingueu la seguretat que qualsevol decisió que s'hagués de prendre no seria precipitada sinó que obeiria a l'interès general de la població. Tindrem ocasió més endavant de tornar a parlar de l'evolució d'aquest tema, ja sigui mitjançant un altre Bulletí d'Informació o a través de Llagostera Ràdio.*

*Per tal de donar-vos una informació més completa d'aquesta iniciativa, us presentem a continuació un resum de les dades més importants de la Memòria Descriptiva, extretes textualment de l'avantprojecte que va ser presentat per l'empresa COGISA a l'Ajuntament el dia 6 de setembre d'enguany.*

NARCÍS CASAS MASGRAU  
Alcalde de Llagostera



# RESUM DE LA MEMORIA PRESENTADA PER COGISA

## MEMÒRIA DEL PROJECTE.-

El projecte Girona de Centros Geriátricos Internacionales, promogut per l'empresa COGISA (Corporación de Gestión Internacional, S. A.) s'ubica en tres finques pertanyents als Ajuntaments de Llagostera i Santa Cristina d'Aro i constitueix una iniciativa d'implantació d'un macro-conjunt equipamental per a la tercera edat.

L'extensió total de les finques és d'unes 353 Ha amb topografies ben diferenciades. La de Llagostera s'ubica a Can Boada, finca de 146 Ha d'extensió.

La implantació pretén donar cabuda temporalment o permanent a un col·lectiu de 7.500 persones en instal·lacions residencials, 600 en hotels, 900 en apartaments i 600 en vivendes per a empleats fixos, amb l'objectiu de crear una ciutat de caràcter residencial, assistencial, lúdica i ocupacional.

El col·lectiu residencial es pot classificar en: ambulants, residents, assistits i terminals.

El complex del centre geriàtric implantat dins del terme municipal de Llagostera combina l'ús residencial destinat a la tercera edat amb una sèrie de serveis públics.

La finca s'ubica tocant a l'encreuament de les carreteres comarcals de Tossa i de Sta. Coloma de Farners a Palamós i per la seva facilitat d'accés constitueix un punt important en la implantació de serveis, la qual cosa suposa la integració dels usuaris del centre geriàtric en la població de l'entorn.

*La ciutat constarà de:*

- Apartaments, estudis i vivendes (per a ambulants).
- Residències (per a residents i assistits).
- Hotels i bungalows (per a visitants).
- Centre comunitari.
- Zona mèdica (per a terminals).
- Zona esportiva.
- Zona recreativa.
- Zona comercial.
- Instal·lacions i serveis generals.
- Àrees lliures i annexes.

*Descripció de cadascun dels apartats:*

### - Apartaments, estudis i vivendes:

Formaran unitats residencials integrades en l'estructura general del complex.

Les superfícies dels habitatges variaran en funció del nombre de persones a qui vagi destinat, però oscil·larà entre els 40 i els 80 m<sup>2</sup>, sense excessiva amplitud en les zones d'estar per tal d'incentivar la integració en la comunitat.

### - Residències:

Són unitats funcionals amb 250 habitacions per a persones soles o de salut feble que gaudeixen dels avantatges del servei de neteja, d'alimentació i de convivència.

Cada residència gaudirà dels següents serveis:

- Sales de reunió, jocs, lectura, TV i visites.
- Menjadors.
- Cuina general.
- Cafeteria.
- Bugaderia.
- Unitat de gestió i administració.
- Infermeria i medicaments.

Les habitacions individuals tindran de l'ordre de 25 m<sup>2</sup> i les dobles de 30 a 32 m<sup>2</sup>; s'intenta que les habitacions no siguin molt àmplies per empènyer a la vida en comunitat.

Es preveurà una zona de control i de servei per cada 30 habitacions.

### - Hotels i bungalows:

Es construiran 3 hotels, un de 300 places i dos de 150 places amb categoria de tres o quatre estrelles, coordinats amb la resta d'instal·lacions i serveis del complex.

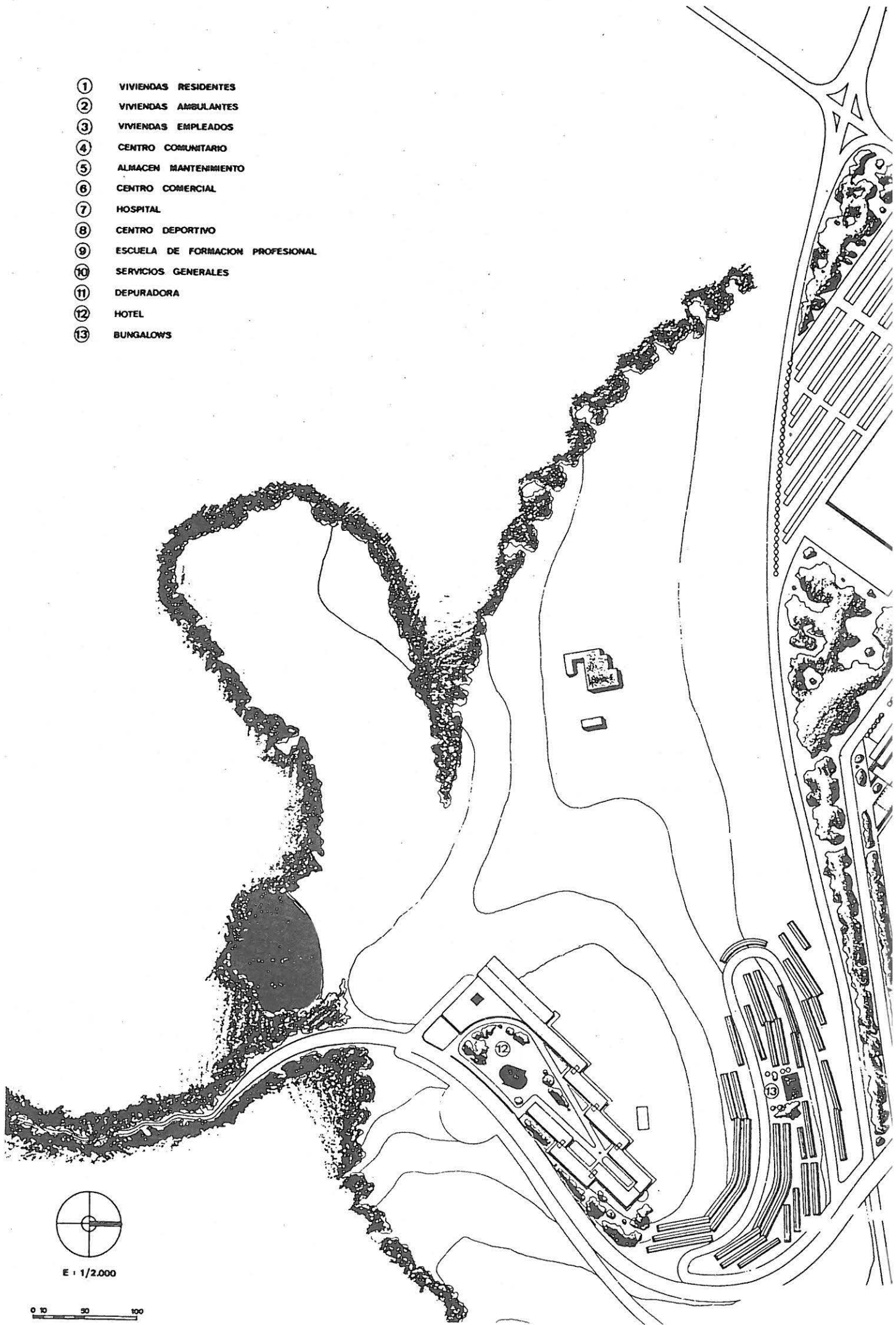
### - Centre comunitari:

Serà l'edifici que aculli totes aquelles activitats destinades al lleure i a la convivència en el complex.

Disposarà de:

- Estafeta de correus, agència de viatges, gestoria i consuls.
- Cafeteries, botigues, perruqueries i casino (de poble).
- Biblioteca central, serveis de documentació i sala d'exposicions.
- Tallers ocupacionals.

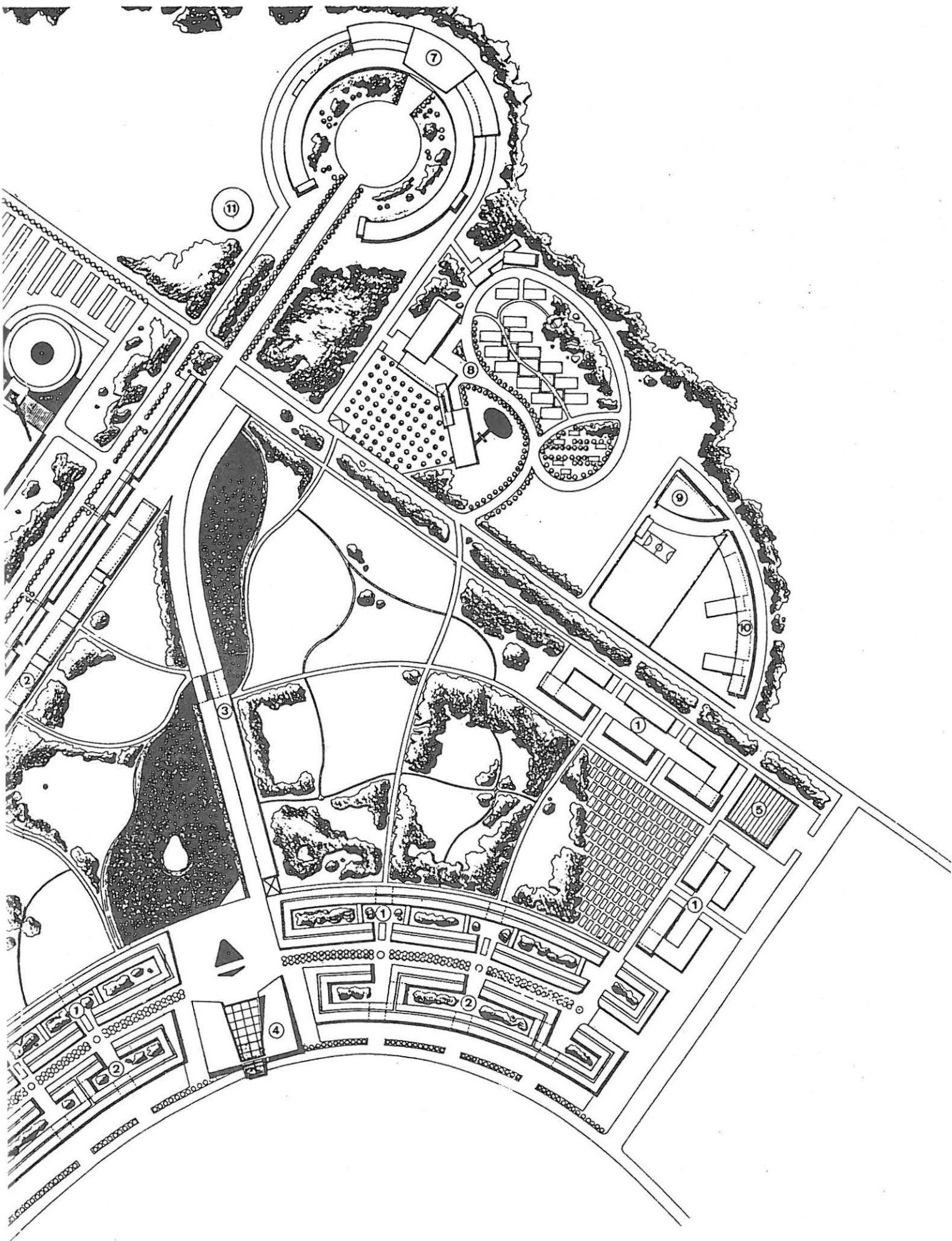
- ① VIVIENDAS RESIDENTES
- ② VIVIENDAS AMBULANTES
- ③ VIVIENDAS EMPLEADOS
- ④ CENTRO COMUNITARIO
- ⑤ ALMACEN MANTENIMIENTO
- ⑥ CENTRO COMERCIAL
- ⑦ HOSPITAL
- ⑧ CENTRO DEPORTIVO
- ⑨ ESCUELA DE FORMACION PROFESIONAL
- ⑩ SERVICIOS GENERALES
- ⑪ DEPURADORA
- ⑫ HOTEL
- ⑬ BUNGALOWS



E = 1/2.000

0 10 50 100





- Serveis i instal·lacions de comunicacions (ràdio, TV, impremta).
- Capella.
- Pavelló de govern, que reunirà totes les dependències necessàries per a la direcció i administració de la ciutat: gerència, manteniment, seguretat, vigilància, relacions exteriors, personal, aprovisionament, serveis jurídics, programació...

#### - Zona mèdica:

Disposarà d'una clínica amb capacitat per a 350 places en habitacions hospitalàries per a malalts crònics i/o terminals i 30 llits de tipus UVI i UCI.

La clínica, pel seu caràcter específic, serà un centre d'alta especialització, per tant, s'ubicarà prop del nucli de major població (Llagostera) i no servirà només al centre geriàtric.

Es situarà en una zona separada de l'àrea recreativa i de fàcil accessibilitat.

Formaran part del centre clínic:

- Unitat d'intervenció quirúrgica.
- Laboratori completament equipat.
- Unitat de raigs X.
- Unitat de scanner.
- Farmàcia central.
- Vetllador.
- Centre de rehabilitació, que atindrà les consultes externes amb servei de podologia, fisioteràpia, hidroteràpia...

#### - Zona esportiva:

Disposarà de les següents instal·lacions permanents:

- Club social i pantalan esportiu.
- Club de tennis.
- Piscines, coberta i descoberta.
- Gimnàs i saunes.
- Circuits per caminar, footing i bicicletes.
- Minigolfs.
- Zona coberta amb jocs recreatius, pistes de bitlles...

- Palau auditorium/polisportiu cobert, que pretén ser un centre per a grans esdeveniments, concerts, espectacles musicals i culturals... S'utilitzarà, d'acord amb els ajuntaments, l'equipament cultural i de lleure que es construeix a Sta. Cristina d'Aro i el pavelló polisportiu de Llagostera.

#### - Zona recreativa-comercial:

Es situarà a l'assentament de Llagostera, per ser la implantació connectada amb els principals vials de circulació i la màxima població, ja que serà una zona d'utilització conjunta amb persones que no siguin del complex. D'aquesta manera es pretén crear un punt d'interrelació de la gent del poble i voltants amb els usuaris del centre geriàtric, potenciant així el seu caràcter obert.

Disposarà de:

- Hipermercat.
- Centre comercial amb bars, restaurants, discoteca, galeries comercials...

#### - Instal·lacions i serveis generals:

En cada assentament es preveu zones de:

- Aparcament públic i restringit.
- Sistemes de transport intern i cap a l'exterior a cada implantació i entre elles.
- Serveis de jardineria.
- Servei de bombers (ubicat a Llagostera).
- Servei de manteniment industrial i general.
- Servei de seguretat, amb centres de control central.
- Escola de F. P. (ubicada a Llagostera).
- Instal·lacions de depuració i de tractament de residus i deixalles.

#### Àrees lliures annexes:

Es reservarà en cada implantació zones lliures per a passeig i lleure per potenciar la relació dels usuaris del centre amb la gent dels voltants.

El total de la població es distribueix en les tres finques en funció de la superfície que es considera útil i de les característiques topogràfiques de cadascuna:

| FINCA       | SUPERFÍCIE<br>(Ha) | Nº PERSONES | Nº VIVENDES | SOSTRE<br>EDIFICABLE M² |
|-------------|--------------------|-------------|-------------|-------------------------|
| Llagostera  | 146                | 6.300       | 3.793       | 277.310                 |
| Solius      | 80                 | 2.510       | 1.543       | 99.074                  |
| Vallpresona | <u>127</u>         | <u>790</u>  | <u>407</u>  | <u>34.078</u>           |
| TOTAL       | 353                | 9.600       | 5.743       | 411.092                 |

| FINCA      | SUPERFÍCIE | Nº PERSONES                                                                                             | Nº VIVENDES                                                                | SOSTRE<br>EDIFICABLE                                                                                    | (m <sup>2</sup> st)                                                        |
|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Llagostera | 146 Ha.    | AMB.- 2.500<br>RES.- 1.750<br>AS.- 525<br>TERM.- 225<br>EMPL.- 400<br>HOTEL.- 300<br>BUNGA-<br>LOWS 600 | AMB.- 1.250<br>RES.- 1.618<br>AS.- 525<br>EMPL.- 100<br>BUNGA-<br>LOWS 300 | VIVENDES<br>EMPLEATS<br>C.COMUNITARI<br>C.COMERCIAL<br>C. ESPORTIU<br>C. HOTELER<br>SERVEIS<br>HOSPITAL | 163.200<br>12.000<br>9.000<br>19.000<br>8.060<br>43.450<br>6.000<br>16.600 |
| TOTAL      |            | 6.300                                                                                                   | 3.793                                                                      |                                                                                                         | 277.310                                                                    |

El complex del centre geriàtric implantat dins del terme municipal de Llagostera combina l'ús residencial destinat a la tercera edat amb una sèrie de serveis d'interès públic, social i cultural.

La finca s'ubica tocant a l'encreuament de les carreteres comarcals de Tossa i de Santa Coloma de Farners a Palamós i per la seva facilitat d'accés constitueix un punt important en la implantació de serveis, la qual cosa suposa la integració dels usuaris del centre geriàtric en la població de l'entorn.

Es crearà una xarxa viària general recolzada en els camins existents que connectarà l'àrea nova amb el teixit urbà consolidat.

El complex es distribueix en quatre àrees, cadascuna diferenciada per un ús específic -residencial, comercial, hotel·ler, equipaments- ubicats segons les necessitats i de fàcil interrelació.

A l'àrea central, delimitada per les dues carreteres, es troba el nucli residencial per a la tercera edat. Els edificis es col·loquen resseguint el perímetre de la finca, deixant en el seu interior un gran parc per a activitats d'esbarjo.

Un anell per a vianants comunica les diferents agrupacions d'edificis residencials i proporciona la integració de tots els usuaris del complex, fent de connexió amb la gran plaça i el centre comunitari.

Els edificis, que no sobrepassen l'alçada de planta baixa i dos, barregen tipologies diferents: blocs lineals, edificis aïllats i illes semitancades amb patis interiors, creant espais diferents de convivència, passeig i vivenda.

La supressió d'edificació en planta baixa juntament amb passeigs afavoreix la permeabilitat d'espais.

Un edifici lineal talla en diagonal l'àrea verda del parc i proporciona, mitjançant pilotis en planta baixa, un ampli espai cobert per a passeig i activitats connectat

amb la gran plaça. A la planta pis es disposen les vivendes per als empleats fixos i els serveis.

Separat del nucli residencial per una franja de vegetació i tocant la cruïlla de les dues carreteres s'ubica el centre comercial i l'hipermercat, aprofitant l'avantatge de la facilitat d'accés i el flux de trànsit rodat que hi ha, per tenir gran afluència de públic.

La implantació d'un centre comercial pretén crear un espai alternatiu d'esbarjo dels usuaris del centre geriàtric i satisfer les seves necessitats de compra.

A la banda oest de la carretera de Tossa es distribuïxen els equipaments de recolzament al centre i d'ús públic als habitants de Llagostera, una zona hospitalària, una àrea esportiva i una de serveis.

La seva localització al costat de la carretera afavoreix la utilització, per part del poble, de l'àrea esportiva i de l'Escola de Formació Professional i facilita l'accés a l'edifici de serveis per a magatzem, manteniment, control i bombers.

L'hospital es situa allunyat de la carretera, però amb fàcil comunicació per a vianants i cotxes des del nucli residencial i el poble de Llagostera.

A la banda sud de la carretera a Palamós, al costat de Can Boada, es troba el centre hotel·ler format per un hotel per a 300 persones i un conjunt de bungalows buscant l'adaptació a la topografia amb desenvolupament horitzontal.

La prolongació del passeig de vivendes que s'estén pel nucli residencial per sobre de la carretera, afavoreix la connexió amb l'àrea de bosc que hi ha en la part alta de la finca.

Aquest actuarà com a parc públic amb una àrea d'esbarjo dotada de zones d'estar, un minigolf i una casa de colònies.









AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA