

Estudi d'impacte i integració paisatgística

1. Dades bàsiques

Estudi d'impacte i integració paisatgística del projecte bàsic i executiu per l'ampliació d'una nau industrial existent, destinada a magatzem, situada al Paratge Font del Llop s/n, del terme municipal de Serinyà (17852).

Síntesi de l'actuació

- Ampliació d'una nau industrial existent.
- Ampliació d'una activitat industrial existent..

Promotor

SANTAMARIA TORNERIA, S.L.

Autors del projecte i de l'EIIP*

Lluís Sánchez Reina.

Lluís Ibàñez Gassiot.

* La documentació aportada per l'autor del projecte i de l'EIIP ha estat utilitzada com a material de partida per elaborar aquest cas però pot haver sofert modificacions, tant de contingut com gràfiques, per tal d'adaptar-la als objectius de la guia.

Base legal

Articles 19, 20, 21 i 22 del *Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge*, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. Articles 47, 48, 50 i 51 del *Text refós de la Llei d'Urbanisme. Llei 3/2012, del 26 de febrer*.

Pla general d'ordenació urbana, del municipi de Serinyà.

Coordenades del lloc

UTM x UTM y
4785464.5 4669147.9

Situació

Edificació existent aïllada situada al Paratge Font del Llop S/N, en el terme municipal de Serinyà (17852), a l'extrem nord-oest del municipi.

Àmbit d'actuació

Parcel·la 123 del polígon 2.
Parcel·la 124 del polígon 2

Accés

Camí d'accés connectat amb la carretera. C-66.

Superfície edificacions existents

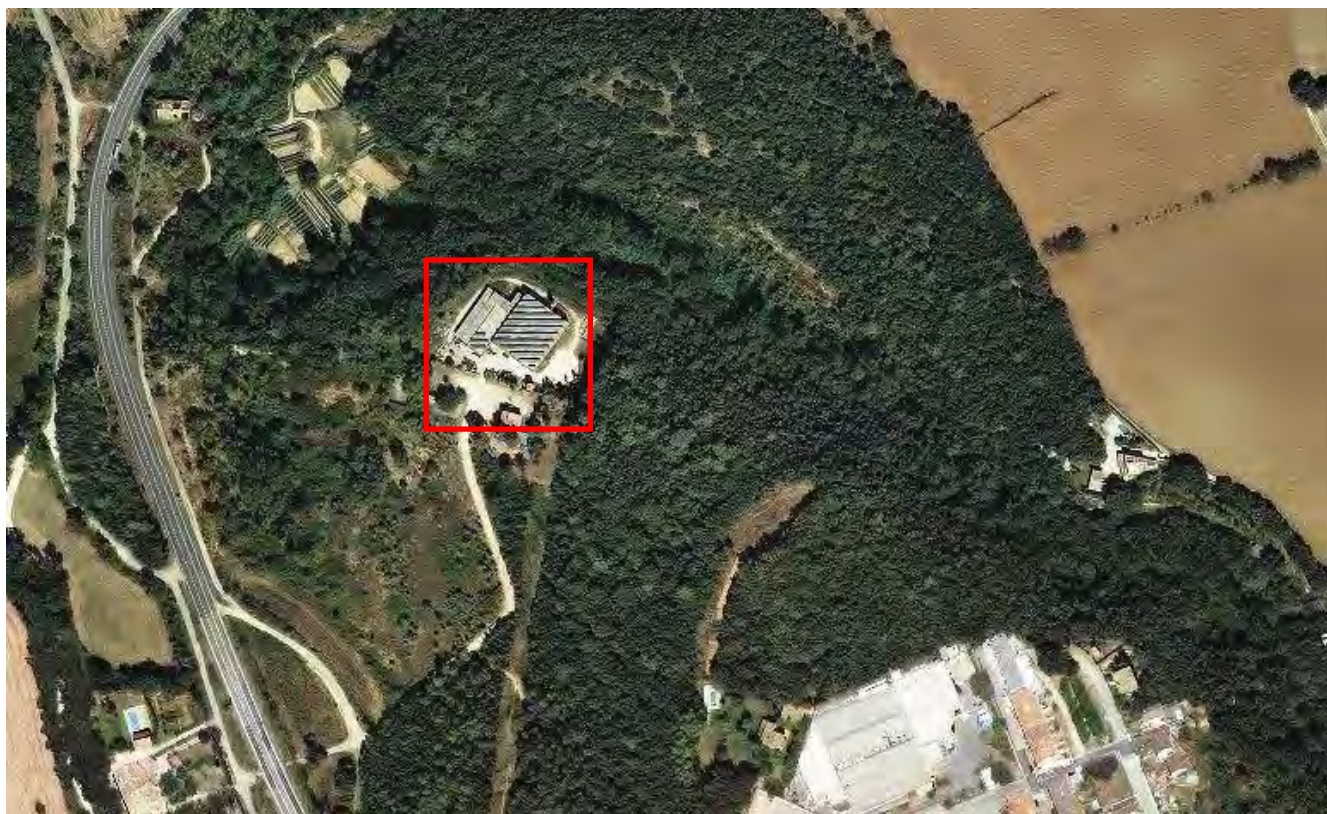
Planta baixa (naus) 1.638,71 m²
Porxo 161,50 m²

Superfícies edificació a ampliar

Planta baixa (naus) 543,29 m²
Porxo 226,75 m²



Ortofotomapa de l'emplaçament



Institut Cartogràfic de Catalunya / Direcció General d'Arquitectura i Paisatge

Ortofotomapa de l'emplaçament



2. Planejament i instruments de paisatge

Planejament territorial

Títol

Pla territorial parcial de les comarques de Gironines. (aprovació definitiva 14 de setembre de 2010)

Categoria

El Pla territorial inclou l'espai d'estudi dins de la categoria de Sòl de protecció Territorial.

Articulat




Article 2.5. Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts.

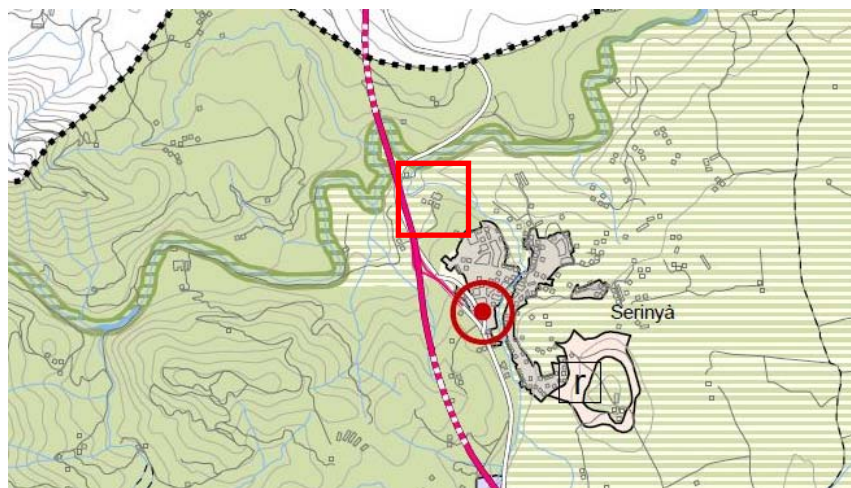
Article 2.9. Sòl de protecció Territorial.

Article 2.15. Règim dels usos i edificacions existents en els espais oberts.

I el previst a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

-  Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
-  Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
-  Sòl de potencial interès estratègic



Planejament municipal.

Títol

Pla d'ordenació Urbanística municipal, del municipi de Serinyà.

(Aprovació definitiva 19 de novembre de 2013).

Classificació:

Sòl no urbanitzable. Clau 22 PT.

Articulat

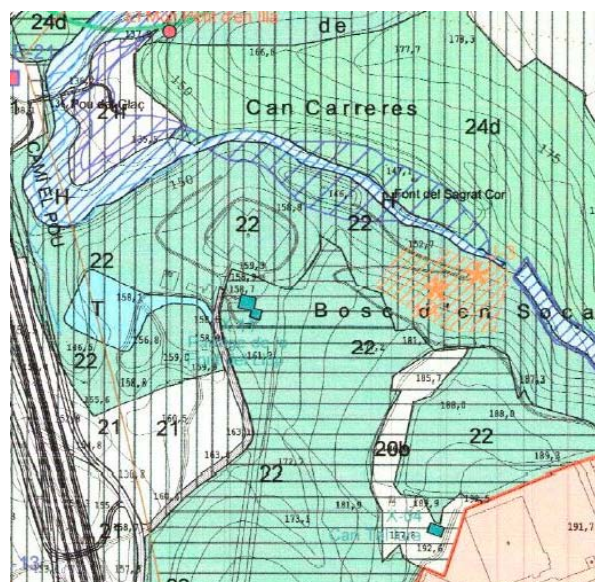
Article 26. Àrees de protecció territorial.

Article 234. Zona Forestal de valor.

Article 238. Zona d'influència del Fluvià i del Ser.

Article 245 Condicions generals per a les edificacions aïllades.

Article 229. Edificacions i usos existents en sòl no urbanitzable.




SÒL NO URBANITZABLE





QUALIFICACIONS SNU

-  20b AGRÍCOLA COMÚ
-  21 AGRÍCOLA DE VALOR
-  21f AGRÍCOLA DE VALOR. HORTES
-  **22 FORESTAL DE VALOR**
-  24d PAISATGÍSTIC I ECOLÒGIC VALOR. RIBERALS
-  FRANJA DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS








ÀMBITS EN SNU.

-  PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS (PEU)

EDIFICACIONS EN SNU

-  0-0 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (M: MASIES, CR: CASES RURALS, R: RUINES)
-  X-0 INVENTARI DE XALETES I HABITATGES NOUS
-  E-0 ELEMENT ARQUITECTÒNIC DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
-  J-0 JACIMENT ARQUEOLÒGIC DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

SISTEMA D'ESPais OBERTS

-  PE ESPAIS D'INTERÈS NATURAL, CONNECTORS ECOLÒGICS, PAISATGES EXCEL·LENTS
-  PE ÀREA DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA PLA DE MARTIS
-  XARXA NATURA 2000
-  **PT PROTECCIÓ FUNCIONAL**
-  **PT SERVIDUT DE INFRAESTRUCTURES**
-  **PT DPH Q 500 anys**
-  **PT PENDENT SUPERIOR AL 20%**

ÀREES DE PROTECCIÓ ESPECIAL

ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

Catàleg de paisatge

Títol

Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines.
(Aprovació definitiva 23 de novembre de 2010)

Unitat de paisatge

Unitat 10. Estany de Banyoles

Avaluació del paisatge

Debilitats

- Les dinàmiques del sector agroramader amb una tendència cap a l'especialització en la producció càrnica i les afectacions paisatgístiques que se'n deriven: noves granges i edificis industrials poc integrats paisatgísticament.
- La proliferació d'edificacions disperses en el paisatge rural entre Fontcoberta i Cornellà del Terri.
- El progressiu abandonament de les masses forestals, mancades de plans de gestió i explotació.
- El desordre urbanístic dels sectors on predominen les urbanitzacions de baixa densitat.
- La configuració del paisatge industrial i comercial al voltant d'alguns trams de l'autovia C-66, sobretot a l'alçada de Palol de Revardit.

Amenaces

- El risc d'incendi forestal dels boscos propers a les àrees habitades per manca d'una gestió adequada.
- El traçat de la línia de molta alta tensió MAT pot afectar el paisatge del sector sud, entre els paratges de la Mota i Santa Llogaia del Terri.
- L'impacte paisatgístic del gasoducte Serinyà-Figueres.
- El desdoblament de la C-66 entre Banyoles i Besalú.
- La proliferació de polígons industrials, la majoria dels quals de dimensions reduïdes, tendeix a desdibuixar la frontera entre l'espai urbà i rural i provoca una pèrdua de valors en el paisatge. El fet que alguns es prevegin situar enmig de paisatges agraris o agroforestals representen una amenaça de desencaix territorial i paisatgístic.

Fortaleses

- El paisatge de l'Estany de Banyoles conté uns paratges, tant de predomini natural com cultural, amb un alt valor i atractiu.
- Hi ha paisatges com els de l'entorn de l'estany, el paisatge agrícola del pla de Martís, i el mosaic agroforestal dels Terraprimers, que mantenen gairebé intactes les seves característiques pròpies, amb un alt valor escènic, fet que ajuda a la promoció dels valors de tranquil·litat i ruralitat.
- Presència de sistemes d'hortes de gran valor productiu, social, cultural, ambiental i urbanístic, normalment a l'àmbit periurbà, tot i que també n'hi ha d'urbanes. Es troben principalment al voltant del nucli de Banyoles.

Nota

En els casos de nova planta o ampliació d'edificacions existents, cal tenir present que els articles 2.5 i 2.9 de les Normes d'Ordenació Territorial, i els articles 47, 50 i 51 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

- Existència d'una extensa xarxa de sèquies i canals històrics destinats al reg i als usos productius, vinculats a la presència de l'estany de Banyoles.
- La presència d'espais amb important funció de connexió biològica i paisatgística.
- El desenvolupament d'activitats d'educació i sensibilització ambiental prenent com a punt d'atracció l'estany de Banyoles.
- Nuclis urbans com Banyoles conserven fileres arbrades o plantacions d'alineament que històricament emmarcaven l'entrada de moltes poblacions.
- Moltes carreteres comarcals i locals, amb inici a Banyoles, segueixen el trajecte de corredors naturals i conserven, en la seva majoria, el traçat original.
- L'existència de certa imatge de marca paisatgística i d'una promoció turística integrada.
- L'existència de nombroses entitats vinculades a la protecció i difusió del patrimoni natural, cultural i paisatgístic, com Limnos, la Plataforma en Defensa dels Horts i els Recs de Banyoles, la Plataforma Vall de Miànigues, l'Escola de Natura de Banyoles, el Centre d'Estudis Comarcals o els centres excursionistes de Banyoles i Porqueres.

Oportunitats

- La presa de consciència per part dels principals agents territorials que cal renovar el model urbanístic i productiu i potenciar la renovació de centres urbans i la rehabilitació.
- El sentiment de pertànyer a un territori amb una identitat paisatgística pròpia i diferenciada és un dels elements més favorables per a la preservació del paisatge de l'Estany de Banyoles.
- Els valors paisatgístics de la unitat Estany de Banyoles tenen l'entitat suficient per oferir un producte turístic de qualitat, que es pot gestionar a partir de la infraestructura turística existent actualment.

Objectius de qualitat (unitat 10. Estany de Banyoles):

Els objectius de qualitat paisatgística (OQP) i la proposta de mesures (criteris) i accions que s'exposen a continuació són específics d'aquesta unitat de paisatge. Igualment, també són d'aplicació els definits per a tot l'àmbit territorial de les Comarques Gironines continguts en els capítols 13 i 14 de la present memòria (volum 1). Els poders públics i privats, així com els agents socials i la societat en general, han de vetllar pel compliment d'aquests objectius de qualitat paisatgística.

El llistat de mesures (criteris) i accions són una proposta per assolir els OQP.

OQP.1 Un paisatge lacustre de l'estany de Banyoles i els seus elements associats com els estanyols i les surgències, protegits i ratificats com a elements únics i principals valors paisatgístics de la unitat.

OQP.2 Un paisatge fluvial dels rius Fluvià, Terri i la riera de la Farga, valoritzats i preservats com a connectors i sistemes de síntesi de l'estructura del territori.

OQP.3 Uns assentaments urbans de Banyoles, Cornellà del Terri, Fontcoberta, Serinyà, Camós i Porqueres ordenats i que no comprometin els valors del paisatge dels espais circumdants, amb uns sistemes d'urbanitzacions residencials compactes i integrats en el medi.

OQP.4 Uns passejos arbrats de Banyoles gestionats com a elements d'alt valor estètic i definidors de la imatge perimetral de l'estany.

OQP.5 Unes àrees especialitzades d'ús industrial, logístic, comercial, d'oci o d'altres usos terciaris, ubicades en zones visuals no preferents i dissenyades tenint en compte la integració en l'entorn.

OQP.6 Un sistema d'infraestructures lineals, conformat pel TAV, la C-66 i la MAT, que no generi fractures en el territori i on la seva implantació o ampliació correspongui a criteris d'integració paisatgística.

OQP.7 Un paisatge agroforestal de les immediacions de l'estany de Banyoles d'origen històric i d'alt valor productiu preservat i promocionat per les seves qualitats inherents i per les capacitats d'estructuració i adaptació a les condicions paisatgístiques de l'indret.

OQP.8 Una xarxa d'horts i recs dels municipis de Banyoles i Porqueres, així com del seu patrimoni associat (sistema de regadiu, parets de travertí, rentadors, corriols, etc), recuperats, rehabilitats i valorats a partir de la seva consideració com a element estructurant del paisatge de l'Estany de Banyoles.

OQP.9 Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzi les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de l'Estany de Banyoles

OQP.10. Resulta especialment significatiu el pas del riu Fluvià al nord de la unitat, i pel sud la presència de riu Terri i la riera de la Farga com afluents del Ter. El sistema fluvial de la unitat Estany de Banyoles, a més de la seva biodiversitat inherent, incorpora diversos elements morfològics, com meandres que alberguen una important vegetació associada. Igualment cal destacar la funció de connectivitat i vinculació generades per aquests sistemes, com és el cas de la zona volcànica de la Garrotxa, enllaçada amb els aiguamolls de l'Empordà mitjançant el riu Fluvià o de la plana oest del Terri. Els POUM dels municipis d'aquesta unitat de paisatge, per tant, haurien d'aplicar mesures de protecció del sòl als espais d'interès natural i connector següents: les planes al·luvials dels curs alt del riu Fluvià; Terraprim d'Empordà; vall del riu Ser; plans al·luvials del riu Fluvià; pla de Martís de Centenys; vall del riu Rodeja; pla d'Usall; plans al·luvials de Garrumbert, el Terri, el Revardit i el Remença; turons de Miànigues; mutanyes de Rocacorba; i muntanya dels Sants Metges (veure mapa 5 de la cartografia general).

OQP.11. La unitat Estany de Banyoles es caracteritza per la presència de sèquies i recs de distribució d'aigües sobre el territori immediat de gran valor històric. Cal incloure als Catàlegs de Béns del POUM o altres figures de protecció del planejament municipal, el sistema de sèquies i recs de distribució d'aigües de l'Estany de Banyoles.

OQP.12. Mantenir i reforçar la vegetació inherent als àmbits fluvials a les zones de contacte amb reserves naturals i zones de singularitat. Considerar els àmbits fluvials de l'Estany de Banyoles com a peces connectores entre les unitats de Rocacorba i la Plana de l'Empordà.

OQP.13. A la unitat Estany de Banyoles la massa forestal representa un 28% del territori, i és el producte d'un important període de producció forestal actualment en franca reculada. La pineda de pi blanc serà l'espècie predominant, encara que el seu estat d'abandonament generarà, cada vegada més, les transformacions graduals cap a altres tipus de comunitats. L'absència d'instruments de gestió forestal en bona part d'aquesta superfície, no només implica la disminució de les seves capacitats productives, sinó que a més implica un elevat risc d'incendi en els àmbits immediats a determinades poblacions. Promoure el control i definició de les masses forestals per tal de reduir el risc d'incendi forestal. En aquest sentit, impulsar programes de gestió forestal amb herbívors (ruc, cabres, etc.) per a la gestió del sotabosc. Cal alhora fomentar i promocionar les activitats productives associades a les explotacions forestals.

OQP.14. Impulsar un estudi del conjunt del sistema històric de canals i infraestructures hidràuliques que avaluï el seu estat de conservació i el deteriorament progressiu en llocs on la activitat agrícola està en procés de desaparició. L'objectiu serà el de revelar la seva importància en el desenvolupament del paisatge de regadiu, minimitzar la desaparició d'aquest sistema històric del caràcter estructurador del paisatge, preservar la imatge en llocs prioritaris visualment, i mantenir la identitat d'aquests paisatges agrícoles. Alhora cal reforçar la imatge del sistema històric de canals i infraestructures de l'aigua com a símbol identitari de la unitat de l'Estany de Banyoles, a través de la difusió dels seus valors i l'adequació de mecanismes per al seu descobriment. Cal, doncs, mantenir i preservar el sistema de sèquies de rec com a element de valor i singularitat paisatgística dels horts de Banyoles. La preservació i la potenciació de l'activitat hortícola facilitaria la conservació i manteniment de tota la xarxa de recs i canals com a bé d'interès comú.

OQP.15. Impulsar línies d'ajut per a la recuperació arquitectònica d'elements lligats al riu (molins, sèquies, assuts, etc.) per tal de recuperar el seu valor social i històric. Cal incorporar-los dins les rutes i recorreguts lligats als sistemes fluvials com a elements bàsics en el desenvolupament dels paisatges actuals.

OQP.16. Conservar el valor patrimonial de les carreteres històricament ben inserides al territori, com la GI- 513 entre Banyoles i Orriols, la GIV-5132 entre Banyoles i Galliners, i la GI-524 entre Banyoles i Olot, passant per Santa Pau, dotant-les de miradors, per tal que posin en valor els elements de més interès paisatgístic tot limitant-ne les seves dimensions i velocitat de circulació.

OQP.17. Evitar al màxim la fragmentació física, visual i social en el paisatge de les infraestructures lineals del TAV, la MAT i la C-66, de manera que el seu creixement eviti la generació d'espais no aptes per als usos actuals.

OQP.18. Impulsar l'elaboració d'informes d'impacte i integració paisatgística de totes les propostes de noves infraestructures viàries. Elaborar aquests estudis, en primer lloc, pels projectes d'infraestructura viària que afectin la C-66.

OQP.19. El patró agrícola de les immediacions de l'estany de Banyoles constitueix una singularitat per la seva disposició i per la mida de les àrees de cultiu, i principalment per la seva relació amb la resta del paisatge lacustre. A la unitat encara hi ha un predomini de les activitats agrícoles, amb un mosaic preservat i predominantment destinat al conreu de herbàcies en consonància amb les activitats ramaderes. Cal potenciar els sectors amb una producció agrícola activa, com les immediacions de l'estany de Banyoles i el pla de Martís, evitant-ne l'abandonament, tot regulant les substitucions de cultius i les quantitats de superfície agrícola destinada a conreus amb subvencions, com és el cas del gira-sol.

OQP.20. El perímetre de l'estany de Banyoles es troba definit en bona part per la presència d'alineacions d'arbres que ressegueixen les vores i constitueixen passeigs i zones d'aproximació al paisatge lacustre. Aquest passejos en alternança amb alguns jardins perimetrals i altres espais públics com els itineraris de vora per a ciclistes i vianants, determinen els límits concrets de l'estany i defineixen, a més, fronteres visuals i els àmbits perceptius. En aquest sentit, és necessari mantenir i reforçar les estructures de plantació de les proximitats de l'estany de Banyoles, com a elements associats i definidors de la imatge lacustre.

OQP.21. Promoure una configuració compacta dels assentaments urbans de la unitat, (Banyoles, Cornellà del Terri, Fontcoberta, Serinyà, Camós, Porqueres i petits veïnats), i evitar l'aparició de teixits discontinus que fragmentin el paisatge. De la mateixa manera, afavorir uns límits clars i de qualitat entre aquests espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries evitant la ubicació d'activitats o instal·lacions no aptes en sòl agrícola per tal de preservar-ne la seva qualitat. Cal alhora evitar la degradació d'aquestes fronteres creant, quan sigui necessari, franges de transició, sobretot en aquells assentaments situats a les proximitats de la carretera C-66 (Cornellà del Terri, la Banyeta, la Beguda, Pont-xetmar, Banyoles, Melianta i Serinyà).

OQP.22. Seguint les indicacions del PDU del Pla de l'Estany, el desenvolupament de nous sectors industrials i terciaris no ha d'anar en detriment de la qualitat paisatgística global. Cal vetllar, per tant, per la integració paisatgística d'aquests sòls i els seus edificis, així com dels actuals, majoritàriament situats al llarg de la carretera C-66 i a l'accés a Banyoles per la C-150a.

OQP.23. Durant les darreres dècades la ciutat de Banyoles ha sofert un procés de dinamització que ha potenciat les connexions amb els principals nuclis urbans dels voltants, especialment amb la ciutat de Girona. Aquesta dinàmica, sumada a la expansió del nucli urbà de Banyoles i la implantació fonamentalment d'activitats terciàries en una perifèria en expansió, ha generat un paisatge periurbà difús i parcialment degradat. Establir criteris d'integració paisatgística dels espais periurbans, evitant que les noves extensions modifiquin figures, perfils i escenaris urbans tradicionals i la proliferació de carreteres-aparador.

OQP.24. La carretera C-66 de connexió entre Olot i Girona i la carretera C-150a són els principals exemples de la tipologia de carretera-aparador amb edificacions disperses i activitats industrials i de serveis a banda i banda dels vials. Evitar la proliferació de les carreteres-aparador, i l'obstaculització de les visuals a banda i banda de les vies principals.

OQP.25. El PDUPE estableix que en cas d'haver de creuar-se el sòl rural per noves línies aèries o soterrades de transport de matèria o energia (línies elèctriques, oleoductes, gasoductes, línies telefòniques, etc), aquestes es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les infraestructures de comunicació o per aquells terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística del territori, i sempre el més allunyades possible dels espais inclosos dins del tipus de sòl de protecció especial. El traçat de noves línies, l'adequació o el trasllat de les existents requerirà la formulació de pla especial en el que es determini la seva necessitat, les alternatives de traçat amb la determinació del de menor impacte i les mesures correctores dels impactes ambientals negatius que s'hi puguin produir. En el cas de les línies aèries de transport elèctric d'alta tensió es col·locaran proteccions en les torres i els cables per evitar accidents a l'ornitofauna.

OQP.26. Restaurar els àmbits de vegetació de ribera degradats, mitjançant espècies autòctones. De la mateixa manera, establir criteris d'actuació en les àrees perimetrals de l'estany i els estanyols d'acord amb els elements estructuradors predominants, com les alineacions d'arbres, els recs i canals d'aigua.

OQP.27. Per la seva vàlua paisatgística, els desenvolupaments urbans ja previstos en el planejament tindran un tractament específic en els municipis amb la presència del sistema històric de canals i infraestructures de l'aigua.

En aquests casos, les possibles noves extensions s'incardinaran en les estructures preexistents de manera harmònica, respectant-ne la singularitat i/o les integraran com un element de vertebració de l'estructura urbana i el sistema d'espais lliures. En aquest sentit, les actuacions cal fer-les seguint les pautes pròpies dels paisatges agraris preexistents, tot mantenint el patrimoni arquitectònic civil i paisatgístic lligat als canals i infraestructures hidràuliques, respectant la seva continuïtat funcional i, en la mesura del possible, mantenint-los descoberts, amb un tractament paisatgístic adequat i, en definitiva, seguint les pautes pròpies dels paisatges agraris preexistents.

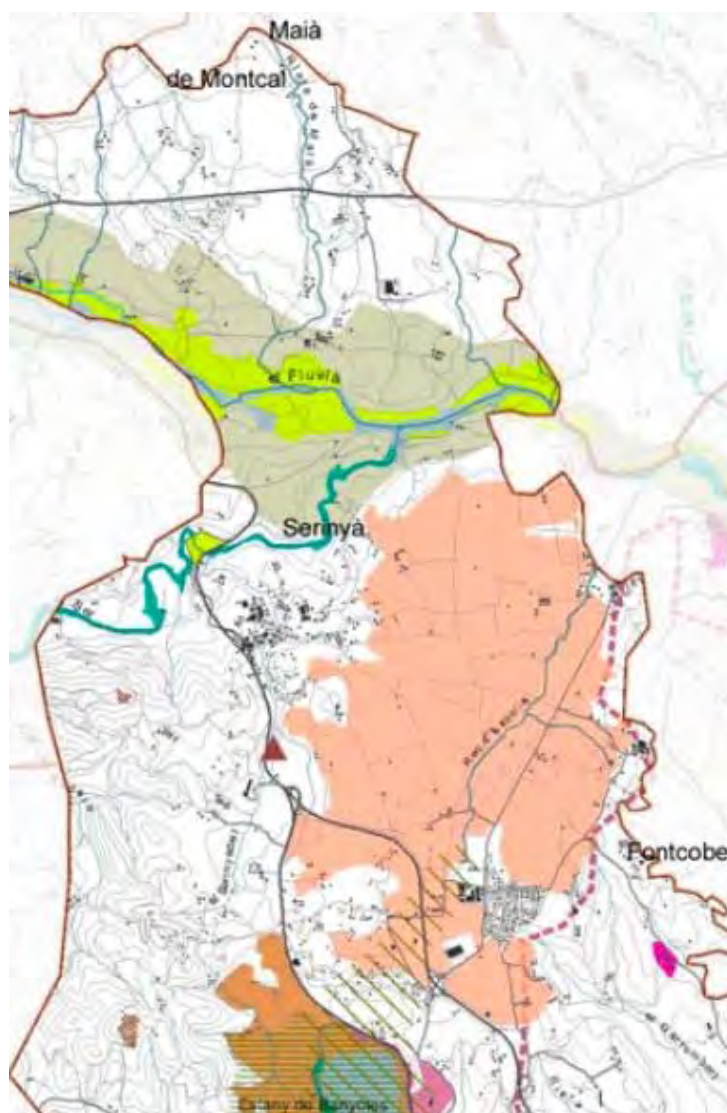
OQP.28. Procurar pel manteniment dels horts del voltant de Banyoles i dels que resten dins la trama urbana, amb una especial atenció als de Sota Monestir, que estiguin ben inserits al lloc, els materials que el conformen siguin respectuosos amb els elements del medi natural i coherents amb els valors paisatgístics del seu l'entorn, i que l'activitat productiva dirigida a l'autoconsum pugui coexistir amb les activitats de caràcter social, lúdic o educatiu.

OQP.29. Mantenir alliberat d'elements aliens als fons escènics d'alt valor paisatgístic de Rocacorba i Alta Garrotxa (principalment Bassegoda i Mare de Déu del Mont) en els àmbits visibles des de l'estany, i promoure la seva protecció com a zones d'abast visual i impressores de caràcter al paisatge.

OQP.30. Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles, on la percepció i interacció amb el paisatge és més àmplia i suggerent. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents, i d'altres a consolidar, hauria de rebre, allà on correspongui, les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar la funció de facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori. Són els miradors del puig de Sant Martíà i els itineraris paisatgístics a peu o bicicleta de l'estany del GR- 1, Banyoles-les Estunes, Cornellà del Terri-Camós, Banyoles-Rocacorba i Pujals dels Pagesos- Vilavenut-Esponellà; i els motoritzats de Banyoles-Esponellà, estany de Banyoles i Cornellà del Terri-Borgonyà (veure mapa 10.2, al final de la fitxa). Integrar el conjunt de miradors i itineraris al Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

VALORS ESTÈTICS

Observatori del paisatge



Elements configuradors del paisatge

Element hidrològic

Aigua continental (estany, embassament,...)

Element morfològic

Espai d'Interès Geològic

Fons escènics

Element agrícola

Canal de reg

Fruiter de regadiu

Fruiter de secà

Horta

Element forestal

Bosc de ribera

Pollancreda i plataneda de l'espai fluvial

Element històric i/o cultural

Església i ermita

Patrimoni arqueològic

Passeig arbrat

Patrons

Fluvial

Conca mitjana

Assentament urbà i/o el seu entorn

Terrapius

Singularitats

Estructura geomorfològica

Sistema lacustre de Banyoles

Agrícola

Estany de Banyoles

Pla de Martís

Agroforestal

Terrapius

Bosc mixt d'alzines i pins

Unitat de paisatge

Edificació existent

Ferrocarril

Carretera principal

Carretera secundària

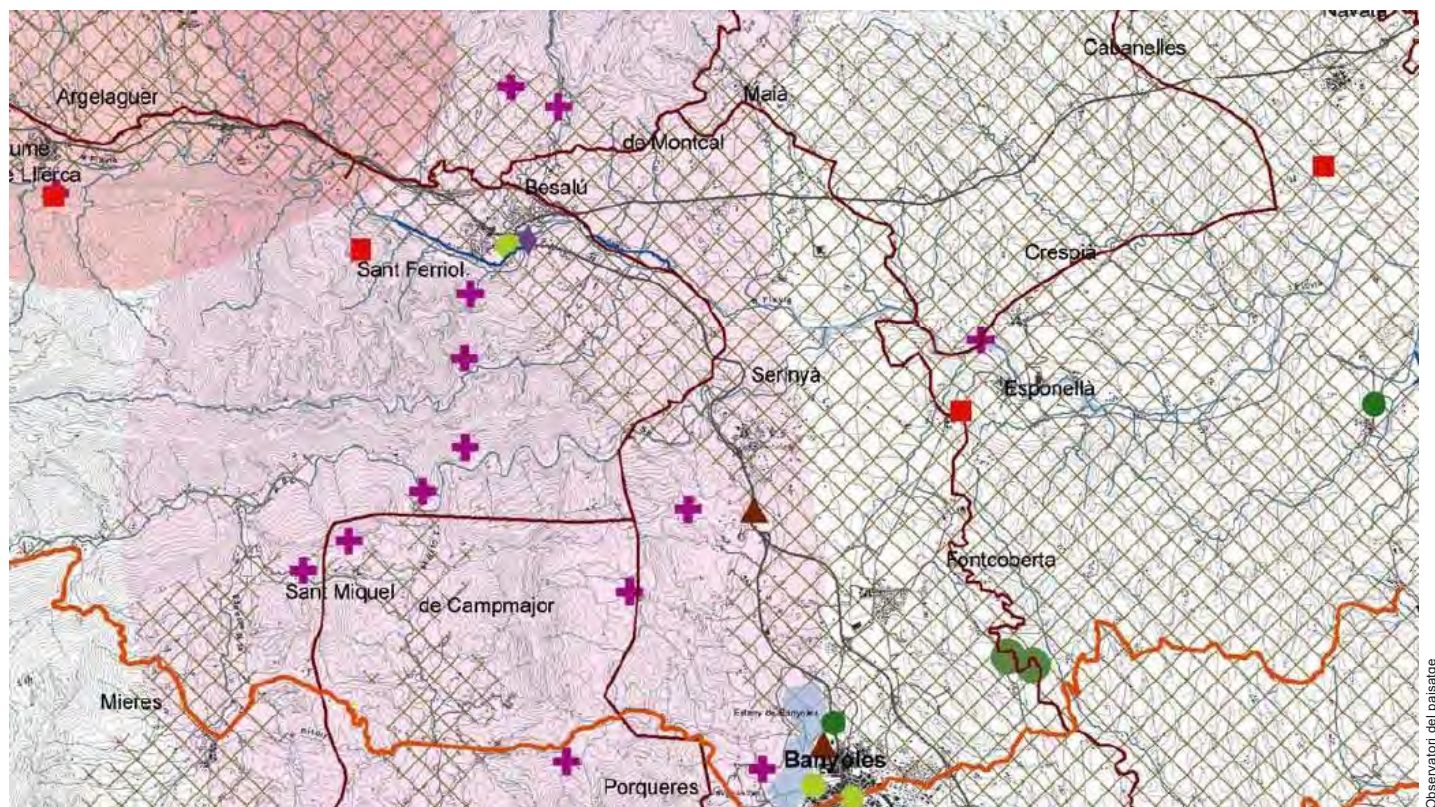
Camí

Riu principal

Riu secundari

Corba de nivell

VALORS HISTÒRICS



Observatori del paisatge

- | | |
|--|---|
| ● Far | Àrea amb murs de pedra seca |
| ■ Castell | ▧ Àrea de paisatges agroforestals articulats per masies |
| Pas fronterer | ▨ Àrea de conreus de regadiu d'origen històric |
| + Església i ermita | — Àrea de paisatge històric del sud |
| ▲ Resta arqueològica | ■ Àrea de pastures transhumants d'estiu |
| ◆ Pont romànic i gòtic | ■ Àrea de closes |
| ● Accés arbrat al nucli urbà | ■ Àrea amb concentració d'esglésies i ermites |
| ● Passeig arbrat | ■ Àrea amb concentració de castells |
| ● Colònia industrial | ■ Àrea amb concentració de restes arqueològiques |
| ● Arbre monumental | □ Unitat de paisatge |
| — Trama viària capil·lar d'arrel històrica | ■ Edificació existent |
| — Elx viari històric | — Ferrocarril |
| — Canal de reg | — Carretera principal |
| — Paravent | — Carretera secundària |
| | — Camí |
| | — Riu principal |
| | — Riu secundari |
| | ■ Aigua continental |
| | — Corba de nivell |

3. Paisatge a escala territorial

Descripció

La unitat de paisatge Estany de Banyoles ocupa l'espai central de la comarca del Pla de l'Estany i s'estén a més per petits sectors de les comarques de la Garrotxa i el Gironès. La presència de l'estany de Banyoles caracteritza per ell mateix el paisatge de bona part del territori que l'envolta. Altres elements característics són el relleu suament ondulat i recobert per un mosaic agroforestal que s'estén pels sectors situats al sud i a llevant de l'estany i que configura un tipus de paisatge molt similar al del Terraprim d'Empordà. Per altra banda, la ciutat de Banyoles s'ha convertit des dels inicis de la dècada dels anys 90 en un centre de gran dinamisme i capacitat d'atracció de població i activitats econòmiques diverses que han suposat l'aparició de paisatges periurbans localitzats sobretot a l'entorn de l'autovia que comunica Banyoles amb Girona.



Observatori del paisatge

↑ Vista general de la unitat.

Des d'un punt de vista morfològic el territori que s'estén a llevant i al sud de l'estany és una continuació de la plana empordanesa. Pel contrari, cap al costat de ponent s'enliren els contraforts del Rocacorba i altres serres i turons que actuen com un rerefons natural del paisatge de l'estany de Banyoles. Cap el sud, en direcció a Girona, s'obre la plana modelada pel riu Terri mentre que a l'extrem nord, el torrent de Serinyà i el rec d'Espolla drenen les aigües cap el riu Fluvià, tot envoltant el Pla de Martís. Una bona part dels sectors planers que voregen l'estany estan constituïts per travertins d'origen lacustre, resultat de les oscil·lacions del nivell de les aigües de l'estany en períodes geològics anteriors, encara que les margues són els materials geològics principals i sobre les quals estan modelats els elements del relleu.

La distribució dels materials es troba associada a una litologia bàsicament d'origen Plio-Quaternari. La conca lacustre de Banyoles ocupa la zona deprimida que es troba a la franja central de la comarca, entre els relleus del Sistema Transversal a l'oest i el Terraprim d'Empordà a l'est. Hi dominen les formes aplanades modelades principalment en materials travertínics. S'hi diferencien dos sectors: la plataforma superior del pla d'Usall, al nord, i la cubeta lacustre de Banyoles, al sud, però el conjunt del territori no respon a una unitat de relleu en sentit estricte sinó que agrupa tot l'espai articulat al voltant de l'estany de Banyoles el qual ha actuat, com a zona surgent i de sedimentació, des del Pliopleistocè fins a l'actualitat.

3. Paisatge a escala territorial

L'estany actual i també la ciutat de Banyoles es troben enclavats a la cubeta lacustre, que s'estén també en direcció NO-SE seguint la vall del Terri. La cubeta ocupa una posició deprimida respecte a l'altra gran unitat morfològica: el pla d'Usall. Dins la cubeta es poden diferenciar dues subunitats, separades pels turons eocènics de Miànegues: el pla de Mata i el pla de Porqueres. Són dues planes de diferent gènesi, ja que el pla de Mata se situa entre materials pliocènics seguint la vall del Terri, mentre que el pla de Porqueres es localitza sobre les margues de l'Eocè. A la vall del Terri predominen sobretot grava i altres materials quaternaris del Plistocè mitjà i superior junt amb lutites vermelles, gresos i conglomerats del Miocè superior-Pliocè. Per altra banda, el pla d'Usall es correspon amb una plataforma suaument inclinada vers el Fluvià que es localitza al nord de l'estany de Banyoles i amb un desnivell relatiu respecte a l'estany d'entre 50 i 60 metres. Els materials del pla d'Usall són calcàries i lutites orgàniques d'edat plioquaternària.

El clima de les terres que voregen l'estany és típicament mediterrani. La temperatura mitjana interanual es troba a l'entorn dels 15° C i la pluviositat és força abundant, amb una precipitació anual que sol oscil·lar entre els 700 i els 900 mm. Els vents del nord-oest predominen durant tot l'any mentre que els vents procedents del sud-est, es deixen notar més a la primavera i a l'estiu, associats a la marinada. Les serres que tanquen la conca lacustre tenen una importància bàsica en les condicions climàtiques: la serralada de Rocacorba protegeix dels vents humits del sud-oest, mentre que la serra de la Mare de Déu del Mont fa recer de les adveccions del nord-oest.



Observatori del paisatge

↑ Panoràmica de l'estany de Banyoles.

La disposició planera i oberta cap a llevant del territori permet l'entrada de l'aire que procedeix de la costa el qual juga un paper atemperador dels rigors climàtics.

L'estany de Banyoles i el sistema d'aigües subterrànies, rieres, sèquies i recs, constitueix un dels principals valors paisatgístics. El riu Fluvià travessa l'extrem nord del territori, mentre que al sector sud destaquen el riu Terri i la riera de la Farga, ambdós afluents del Ter. Són uns rius de règim pluvial prepirinenc amb influències mediterrànies que es manifesten amb un acusat descens del cabal a l'estiu. L'alzinar litoral és la comunitat vegetal potencial dels sòls normals, aquells que no reben més aportacions d'aigua que les procedents del règim de precipitacions. Malgrat la gran extensió de terreny on les condicions bioclimàtiques són favorables a l'existència de l'alzinar, aquest bosc té una presència limitada en el paisatge de l'Estany de Banyoles ja que ha estat secularment substituït per conreus i pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*).



Observatori del paisatge

↑ El clot d'Espolla és una àrea que queda inundada temporalment després de pluges importants a causa de la surgència de l'aigua que circula pel sistema càrstic.

3. Paisatge a escala territorial

Apareix esporàdicament al paratge de les Estunes, al municipi de Porqueres, i en d'altres punts localitzats de la meitat occidental del territori, a la zona de contacte amb la unitat Rocacorba. Als llocs on encara es manté el bosc d'alzines aquest presenta diferents fisonomies, ja sigui en forma d'alzinar dens amb espècies arbustives i herbàcies tolerants a l'ombra dels arbres, com el marfull (*Viburnum tinus*), el llentiscle (*Pistacia lentiscus*) o plantes enfiladisses com la vidiella (*Clematis fammula*), sovint als obacs de les serres del sector de ponent o a l'indret esmentat de les Estunes, o en forma d'alzinar esclarissat, on s'hi troben altres espècies arbustives i herbàcies de tipus heliòfil com el garric (*Quercus coccifera*), el romaní (*Rosmarinus officinalis*) i la jonça (*Aphyllantes monspeliensis*) ja que el bosc aclarit deixa passar més la llum fins els estrats inferiors del bosc.

El paisatge forestal actual de l'Estany de Banyoles té la seva principal raó de ser en l'evolució de l'aprofitament dels boscos en els darrers cent anys. La formació vegetal més abundant en el paisatge és la pineda de pi blanc (*Pinus halepensis*). Les pinedes de pi blanc presenten un estat d'abandonament generalitzat pel que fa a l'ordenació i la gestió forestal. En conseqüència, manifesten en el seu interior diferents estadis de successió cap a l'alzinar litoral. Les comunitats vegetals més freqüents que es troben sota la feble ombra del pi blanc són la brolla de romaní i bruc d'hivern i la pastura de jonça. La brolla és una comunitat molt densa on dominen el romaní (*Rosmarinus officinalis*) i el bruc d'hivern (*Erica arborea*). La jonçada és un gramenet caracteritzat per la presència de la jonça (*Aphyllantes monspeliensis*), encara que també hi creixen diverses plantes subarbustives, com l'argelaga (*Genista scorpius*) i la gatosa (*Ulex parviflorus*).

Als indrets on la humitat del sòl és més o menys constant al llarg de l'any hi apareixen unes comunitats vegetals específiques i adaptades als sòls permanentment humits. Segons la profunditat a què se situa el nivell freàtic, s'estableix un gradient o zonificació d'ambients que són colonitzats per comunitats vegetals diferents, condicionades per les variacions en el grau d'humitat del sòl. L'existència d'aigua embassada i sòls molt humits a l'entorn de l'estany de Banyoles ha permès l'aparició d'hàbitats molt específics amb la presència d'espècies rares a Catalunya i, per tant, de gran interès florístic. És el cas d'algunes falgueres, com la llengua de serp (*Ophioglossum vulgare*) i la *Thelypteris thelypteroides*. Aquesta darrera és pròpia de les zones plujoses localitzades a baixa altitud. També és freqüent en els hàbitats més humits el ranuncle de canyissar (*Ranunculus lingua*).

La composició faunística està altament influïda per les condicions dels hàbitats i l'activitat antròpica. L'estany hostatja diferents espècies característiques de les zones humides, algunes d'elles introduïdes. Entre els peixos, hom hi troba com a espècies autòctones l'anguila (*Anguilla anguilla*), el barb de muntanya (*Barbus meridionalis*), la bavosa de riu (*Blennius fluviatilis*) i la bagra (*Leuciscus cephalus*). La relació d'espècies piscícoles es completa amb les que han estat introduïdes en aquest últim segle, ja sigui procedents d'Amèrica del Nord com la perca americana (*Micropterus salmoides*), el mirallet (*Lepomis gibbosus*), la gambúsia (*Gambusia affinis*), o bé procedents del continent europeu: el gardí (*Scardinius erythrophthalmus*), la madrilleta vera (*Rutilus rutilus*), la carpa (*Cyprinus carpio*), el lluç de riu (*Esox lucius*) i la perca (*Perca fluviatilis*).



Observatori del paisatge



Les torres de guaita al voltant de l'estany són utilitzades per observar les aus a més de poder-hi contemplar el paisatge.

3. Paisatge a escala territorial

Pel que fa a les aus, hi sovintegen l'ànec collverd (*Anas platyrhynchos*), la polla d'aigua (*Gallinula chloropus*), la fotja (*Fulica atra*), l'esplugabous (*Bubulcus ibis*), la gavina riallera (*Larus ridibundus*), la boscarla de canyar (*Acrocephalus scirpaceus*) i el balquer (*Acrocephalus arundinaceus*). Més escassos hi són el cabusset (*Tachybaptus ruficollis*), el martinet blanc (*Egretta garzetta*), el berrat pescaire (*Ardea cinerea*), el xarxet (*Anas crecca*) o el blauet (*Alcedo atthis*), entre d'altres. Pel que fa als amfibis, les característiques d'humitat d'aquests paratges fa que hi siguin abundants. L'estanyol del Clot d'Espolla, per exemple, és un indret molt utilitzat com a bassa de reproducció per granotes i gripaus.

Entre les espècies més destacades cal esmentar el tótil (*Alytes obstetricans*), el gripau d'esperons (*Pelobates cultripes*), el gripau puntejat (*Pelodytes punctatus*) i la reineta (*Hyla meridionalis*). En relació als rèptils, sobresurten el vidriol (*Anguis fragilis*), la colobrallisa meridional (*Coronella girondica*) i la serp d'aigua (*Natrix natrix*). El rat-buf (*Arvicola sapidus*), freqüent a l'estany de Banyoles, és l'únic mamífer vinculat directament als ambients aquàtics. Altres com el teixó (*Meles meles*) o la mostela (*Mustela nivalis*), tenen una certa preferència pels espais agrícoles. Hi ha un gran nombre i varietat d'animalons invertebrats que poblen les aigües, però destaca per sobre de totes la tortugueta o triops (*Triops cancriformis*), un crustaci de formes primitives que habita les aigües intermitents del Clot d'Espolla.

Pel que fa a les àrees de connexió biològica, cal citar les àrees del pla de Martís, pla d'Usall i Estanyol d'Espolla, la plana oest del Terri i els connectors fluvials del pla de l'Estany.



Observatori del paisatge

↑ Al sector de llevant, entre Fontcoberta, Cornellà del Terri i Ravós del Terri. Hi predomina un paisatge agroforestal com el que es mostra a la fotografia d'un sector proper a Puigpalt.

3. Paisatge a escala territorial

Valors del paisatge

Els valors naturals i ecològics del paisatge de la unitat es concentren fonamentalment en el mateix estany, el qual forma part del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), juntament amb el clot d'Espolla. L'any 2003 va ser inclòs a la Llista Ramsar de Zones Humides d'Importància Internacional i també forma part de la Xarxa Natura 2000. L'espai sotmès a protecció ocupa una superfície de poc més de 1000 ha i s'estén per part dels municipis de Banyoles, Fontcoberta i Porqueres. La protecció rau en les peculiaritats del sistema lacustre i en la importància de la biodiversitat que hostatja. La delimitació definitiva de l'espai protegit, la creació del Consorci de l'Estany, i la possible declaració d'alguna figura de protecció especial, han de suposar un veritable impuls en la gestió de l'espai natural i obren un escenari de futur molt positiu.

Altres espais naturals d'interès són el pla de Martís i el riu Fluvià. Per altra banda, la Reserva Natural de fauna salvatge de l'Illa del Fluvià, està situada entre els municipis de Sant Ferriol, Maià del Montcal i Serinyà, a cavall de les comarques de la Garrotxa i el Pla de l'Estany.

Va ser creada pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca l'any 1992. Hi destaquen les comunitats d'arbres de ribera i les comunitats de vegetació hidrofítica submergida, que estan protegides per la Directiva Hàbitats de la Unió Europea i per la Xarxa Natura 2000.

El riu Fluvià a l'alçada d'Esponellà presenta un bon estat de conservació i una alta biodiversitat a les seves ribes, especialment en el tram del curs mitjà entre Besalú i Bàscara. El Fluvià posa en contacte els parcs de la zona volcànica de la Garrotxa i dels Aiguamolls de l'Empordà. Es tracta d'un riu que, a excepció d'Olot, no presenta altres nuclis urbans o industrials importants a les seves ribes ni tampoc grans rescloses. Per tant, posseeix un gran potencial biològic, paisatgístic i recreatiu així com moltes possibilitats per a una restauració ecològica dels trams més degradats. També destaquen els paratges fluvials del riu Terri, junt amb els hàbitats de les vores dels recs i sobretot els elements menors de la conca lacustre, com ara els estanyols, els brolladors i les àrees d'aiguamolls.

D'altra banda, a la unitat de paisatge s'hi localitzen tres espais d'interès geològic: la conca lacustre de Banyoles, la «platja» d'Espolla i el paratge de les Estunes.

A banda de tots aquests espais protegits o inventariats, cal destacar els espais d'interès natural i connector definits en el Catàleg d'Espais d'Interès Natural i Paisatgístic de les Comarques Gironines elaborat i editat per la Diputació de Girona l'any 2009. Aquests espais són: planes al·luvials dels curs alt del riu Fluvià; terraprim d'Empordà; vall del riu Ser; plans al·luvials del riu Fluvià; pla de Martís de Centeny; vall del riu Rodeja; pla d'Usall; plans al·luvials de Garrumbert, el Terri, el Reverdit i el Remença; turons de Miànigues; muntanyes de Rocacorba; muntanya dels Sants Metges.



Observatori del paisatge

↑ El riu Fluvià a l'alçada d'Esponellà.



Observatori del paisatge

↑ Camps de conreu situats a les immediacions de l'estany de Banyoles.

3. Paisatge a escala territorial

Pel que fa als valors estètics, l'estany de Banyoles és un exemple d'interfície paisatgística on es produeixen combinacions i contrastos de formes, textures i colors entre la làmina d'aigua de l'estany, les formacions vegetals que l'envolten, els espais agrícoles i els elements construïts com les pesqueres, les barques, els passeigs i els jardins.

De fet, aquests darrers van ser declarats Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) en la categoria de Jardí Històric per la Generalitat de Catalunya, l'any 1996.

El patró agrícola del voltant de l'estany de Banyoles es considera una singularitat amb valor estètic a causa de la disposició dels conreus al voltant de l'estany, en una zona de baix pendent. Les parcel·les segueixen les directrius que marca l'estany i es col·loquen entre la làmina d'aigua i les àrees on comença a augmentar el pendent. Les alineacions arbòries del seu entorn, els canvis estacionals o els elements del sistema lacustre acaben de definir aquests valors.

Els conreus del pla de Martís destaquen per ocupar una gran àrea, de relleu planer, amb uns límits que es perceben clarament a l'estar formats per boscos de pi blanc. La part sud de l'àrea està travessada per la carretera C-66 que trenca la continuïtat de l'ordenació agrícola. El mosaic agrícola dels voltants de Cornellà del Terri presenta un patró diferent que resta definit per una sèrie d'àrees agrícoles d'estructura complexa al voltant de la riera de la Farga. Aquestes àrees presenten una alternança de conreus de secà amb boscos de pi blanc que se situen en zones de lleu pendent i delimitades per les rieres i la vegetació associada als cursos d'aigua. A l'espai de relleu ondulat que s'obre a llevant de l'estany de Banyoles hi predomina el mosaic agroforestal dels Terraprimers, que destaca també pel seu valor estètic que es caracteritza per una alternança de conreus i boscos. La morfologia i la configuració espacial del conjunt, la seqüència d'espais buits i plens, junt amb la disposició de la vegetació en relació amb les parcel·les de conreu proporciona una important singularitat en la imatge del paisatge. Així com els nuclis que corresponen al patró d'assentaments dels Terraprimers, com Santa Llogaia del Terri, Fontcoberta, Pujals dels Pagesos o Pujals dels Cavallers, amb la seva morfologia petita i compacte al voltant de l'església, i on encara es manté la convivència entre l'ús residencial i l'agroramader.

Els rius, amb totes les seves manifestacions morfològiques: els meandres, els congostos, i la vegetació vinculada conformen uns paisatges amb un valor estètic molt alt. Són els sistemes que millor sintetitzen l'estructura física del territori, en ser elements complementaris de l'estructura del relleu i, alhora formen part de la xarxa de connectors ecològics. També cal destacar el valor estètic dels conjunts formats pels horts i el patrimoni relacionat amb el sistema de regadiu que es pot observar a Esponellà, Serinyà, Porqueres o Cornellà del Terri.

Els valors estètics del conjunt del paisatge es complementen amb els canvis cromàtics que es donen entre els elements persistents. Per exemple, les àrees urbanes i la mateixa làmina d'aigua de l'estany, i el paisatge de les àrees rurals esteses entre Esponellà i Cornellà del Terri. Les àrees rurals manifesten canvis puntuals o estacionals gairebé sempre relacionats amb els canvis d'aspecte que presenten els conreus herbacis al llarg del seu cicle anual, o derivats de la rotació de conreus. Pel que fa a les àrees forestals els canvis cromàtics i morfològics més notables es donen a les vores del riu Fluvià on al predominar-hi la vegetació caducifòlia es percep una gran variació en els colors i la morfologia vegetal al llarg de l'any. Els valors històrics es relacionen amb les empremtes més rellevants que l'ésser humà ha deixat en el paisatge de l'Estany de Banyoles al llarg de la història. S'hi localitzen elements de diferent tipologia i cronologia com el Parc de les coves prehistòriques de Serinyà, el Parc Neolític de la Draga, a Banyoles, i la vila romana de Vilalba, a Camós, els quals a més de ser jaciments arqueològics de gran importància, ajuden a interpretar les condicions de vida dels primers pobladors i quina era la configuració del paisatge molts segles enrera.



← Pont medieval de Sant Andreu del Terri.

3. Paisatge a escala territorial

El paisatge rural que envolta l'estany posseeix unes arrels històriques encara visibles en l'actualitat a causa de les nombroses masies, veïnats i petits nuclis rurals que hi són presents. Aquests elements són indissociables al mosaic agroforestal que caracteritza el paisatge de l'àrea esmentada. Al sector de ponent de l'estany, la presència d'algunes ermites com la de Santa Maria de Porqueres i Sant Miquel Sesvinyes es relacionen amb la presència d'una àrea d'alta concentració d'ermites i santuaris que s'estén des de les muntanyes de l'alta Garrotxa fins el sector del Rocacorba.

El conjunt format pels horts de Banyoles i el sistema de regadiu constitueixen un tipus de paisatge amb unes arrels històriques molt antigues. El seu origen se situa al segle IX i es deu a la implantació d'una xarxa de recs de desguàs de l'estany, construïda per una comunitat de monjos benedictins, que va permetre dessecar els aiguamolls que l'envoltaven i aprofitar l'aigua per a usos agrícoles i industrials. La singularitat principal dels horts de Banyoles és la xarxa formada per les sèquies de rec, la simplicitat i eficàcia de la qual ha fet que hagi perdurat més de mil anys sense sofrir canvis importants. Es basa en l'existència de nombrosos ramals secundaris que deriven dels recs principals, i que possibiliten l'accés de l'aigua a pràcticament qualsevol indret, on tan sols la posició de les cadiretes o bagants, que poden barrar el pas de l'aigua o deixar-li via lliure, indica el camí que l'aigua pot seguir. A més dels valors històrics esmentats els horts posseeixen valors culturals, socials i productius que cal preservar i potenciar.

Alguns paisatges agrícoles i forestals destaquen pel seus valors productius. Pel que fa als boscos, el Departament de Medi Ambient en gestiona 296,7 hectàrees. Entre les àrees agrícoles cal remarcar el conreu dels alls, per la seva importància econòmica. Recentment la integració de les activitats agrícoles i ramaderes ha facilitat l'aparició de granges ramaderes que destaquen per l'elevada densitat de caps de bestiar. També és de remarcar l'increment de l'agricultura ecològica, la producció de qualitat i l'artesanía alimentària que dona lloc a productes de qualitat reconeguda com el xai, l'oli d'oliva, mel, formatges i hortalisses.

Més enllà de les consideracions d'ordre ecològic i mediambiental, l'estany de Banyoles és un espai al voltant del qual s'ha estructurat una intensa activitat econòmica i social. Els atractius paisatgístics de l'estany atreuen un fluxe de visitants des de fa molts anys i l'espai pot ser considerat, des d'aquesta perspectiva, com una destinació turística.

De fet, el fenomen del turisme es cada vegada més important en l'estructura productiva local. Un altre dels aspectes que reforcen la funció turística és l'activitat esportiva, que tingué en els Jocs Olímpics de l'any 1992 el seu punt culminant.

↓ Església romànica de Santa Maria de Porqueres, segle XII.



Observatori del paisatge

Hi ha tot un conjunt d'itineraris per al desenvolupament d'activitats de lleure, esport, aventura, passeig, excursionisme, repòs o només com a lloc de trobada, que posen de manifest el valor d'ús social del paisatge de molts indrets de la unitat.

Els itineraris estan senyalitzats i es classifiquen segons el nivell, l'accessibilitat i la tipologia. Estan recolzats per infraestructura de serveis i de tipus turístic, així com de guiatge. Alguns dels paisatges, sobretot a l'entorn de l'estany, són també aptes per a tasques de divulgació científica i educació ambiental.

La recerca científica, impulsada sobretot per diferents Departaments de la Universitat de Girona, ha estat prolífica i ha donat a conèixer la riquesa del paisatge de l'estany, sobretot pel que fa als aspectes arqueològics, històrics, botànics i geològics.

L'estany de Banyoles i els seus entorns presenten una elevada càrrega simbòlica i identitària que es posa de manifest en nombroses llegendes i contes com el del drac de Banyoles, el castell enfonsat, en Morgat de Porqueres, les bruixes d'Usall o la llegenda del clot de la Draga, però sobretot en el fet de constituir l'element paisatgístic amb una càrrega identitària més forta per a la població de la zona.

El paisatge de les Estunes, a la riba sud-occidental de l'Estany, també s'inclou en el conjunt de llocs que presenten una atmosfera especial, a vegades una mica inquietant, a causa de les formes capricioses excavades en els dipòsits de travertins, on habiten les «Aloges», les fades de les Estunes.

Els paratges presidits per edificis de tipus religiós com ermites o santuaris concentren valors de tipus religiós i espiritual. En alguns es celebren avui dia, encara aplecs de caràcter religiós. És el cas de l'aplec de la Mare de Déu de la Font, a Fontcoberta, i de l'aplec de Santa Magdalena, a Camós. També la Festa de Sant Pere, a Cornellà de Terri, la Pujada a la Mare de Déu del Mont que s'efectua de Crespià, Esponellà i Vilert, o l'aplec de Sant Mer, llegendari fundador de Banyoles que va donar mort al drac de l'estany.

4. Paisatge del lloc i projecte

4.1 Descripció i visibilitat de l'emplaçament

Estructura del lloc

La Parcel·la 123 i 124 del polígon 2 de Serinyà, amb els nuclis de Serinya (sud) s'emplaça en un relleu essencialment planer a l'establiment, enclotat respecte els voltants exceptuant l'oest., dedicada a l'activitat de torneria de fusta, amb llicència per a l'exercici de l'activitat atorgada per L'Ajuntament de Serinya.

L'accés a la parcel·la es realitza des d'un camí que connecta amb la carretera C-66.

La parcel·la, limita per el nord-est, nord-oest i sud-est, amb parcel·les dedicades al conreu i de tipus forestal, amb vegetació poc interessant

Tot i que a gran part de la plana, predominen els conreus i vegetació forestal, la naturalitat de l'espai és baixa, ja que hi ha una presència important d'elements trencadors, com són la carretera C-66, camins secundaris, edificacions aïllades i el nucli urbà.

En aquest cas, la parcel·la 1 i 2, es dedica a la Torneria de fusta, la qual disposa de llicència per a l'exercici de l'activitat.

La capacitat de l'entorn per absorbir el canvi serà bona ja que ens trobem en una zona tancada de visuals, que pràcticament no necessita de mesures correctores ja que es troba en el recinte d'edificació existent annexada a aquesta; podent-se reduir aquestes mesures fins i tot a la nul·litat; i, en una àrea amb poc grau de freqüentació i accessibilitat, amb una alta capacitat d'emascarament de la vegetació i amb la presència important d'elements

discordants.

Davant d'aquesta situació la qualitat terciària o fragilitat paisatgística es valora com a MITJANA-BAIXA.

↓ Fotografia aèria de l'emplaçament.



Google maps.

L'espai on es vol intervenir, se destinarà com a magatzem.

L'ampliació consisteix en la construcció d'una nau annexa de mides 35x15m i 525 m2 de superfície al sector est de la parcel·la i un porxo al sector oest de mides 10x15,50m i 155 m2 de superfície.

La nova nau es situarà adossada a la façana est de la nau existent, però enretirada 5 metres per permetre el pas a tot el perímetre de la mateixa i així tenir accés a la part posterior de les naus amb vehicle.

Pel que fa al porxo, es situarà a la zona oest adossat a la façana sud de la nau existent.

Les noves construccions queden enclotades en aquesta zona planera quedant amagada per vegetació i l'orografia del terreny.

↓ Espai d'aprofitament.

Part que s'aprofitarà de l'edifici existent a la parcel·la.



Google maps.

4. Paisatge del lloc i projecte

← Fotografies de l'estat actual

↓ En aquestes imatges es pot observar l'estat actual de l'edificació.

Lluís Ibáñez Gassiot



Lluís Ibáñez Gassiot



Lluís Ibáñez Gassiot



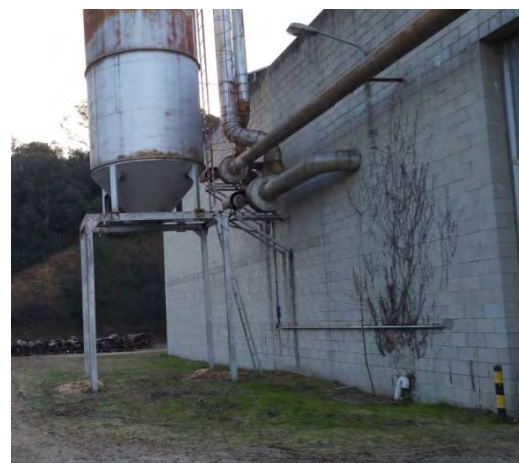
Lluís Ibáñez Gassiot



Lluís Ibáñez Gassiot



Lluís Ibáñez Gassiot



4. Paisatge del lloc i projecte

Anàlisi de la visibilitat

Tenint en compte que es tracta de l'ampliació d'una edificació existent, únicament en planta baixa, sense augment d'alçada, la visibilitat no es veurà afectada.

Serà visible únicament a través d'un tram en el límit de la parcel·la en la zona on es troba el camí d'accés a l'establiment.

La resta de l'ampliació queda totalment amagada no sent perceptible visualment.



Fotografia estat actual

Es pot observar l'espai actual on es pretén realitzar l'ampliació.



Visual proposta

En aquesta visual es pot observar l'espai que es vol ampliar, mantenint el mateix volum de l'edificació existent. (Únicament s'actuarà en l'espai delimitat).

Alternatives d'ubicació

atès que es tracta d'un projecte d'ampliació d'una activitat existent, no ha esdevingut necessària l'avaluació de diverses alternatives atès que l'objecte del projecte és l'ampliació de l'establiment cap a les zones del recinte més idònies atesa la superfície lliure de recinte que permet l'ampliació..

4. Paisatge del lloc i projecte

4.2 Programa i requisits del projecte

Finalitat i justificació del projecte

L'objectiu de l'actuació és l'ampliació de part de la nau existent per destinar-la a magatzem de l'actual nau, conservant els valors de l'arquitectura de la zona. Al mateix temps, també es vol afavorir la gestió i el manteniment del paisatge que l'envolta.

Components del projecte

El programa de l'actuació preveu:

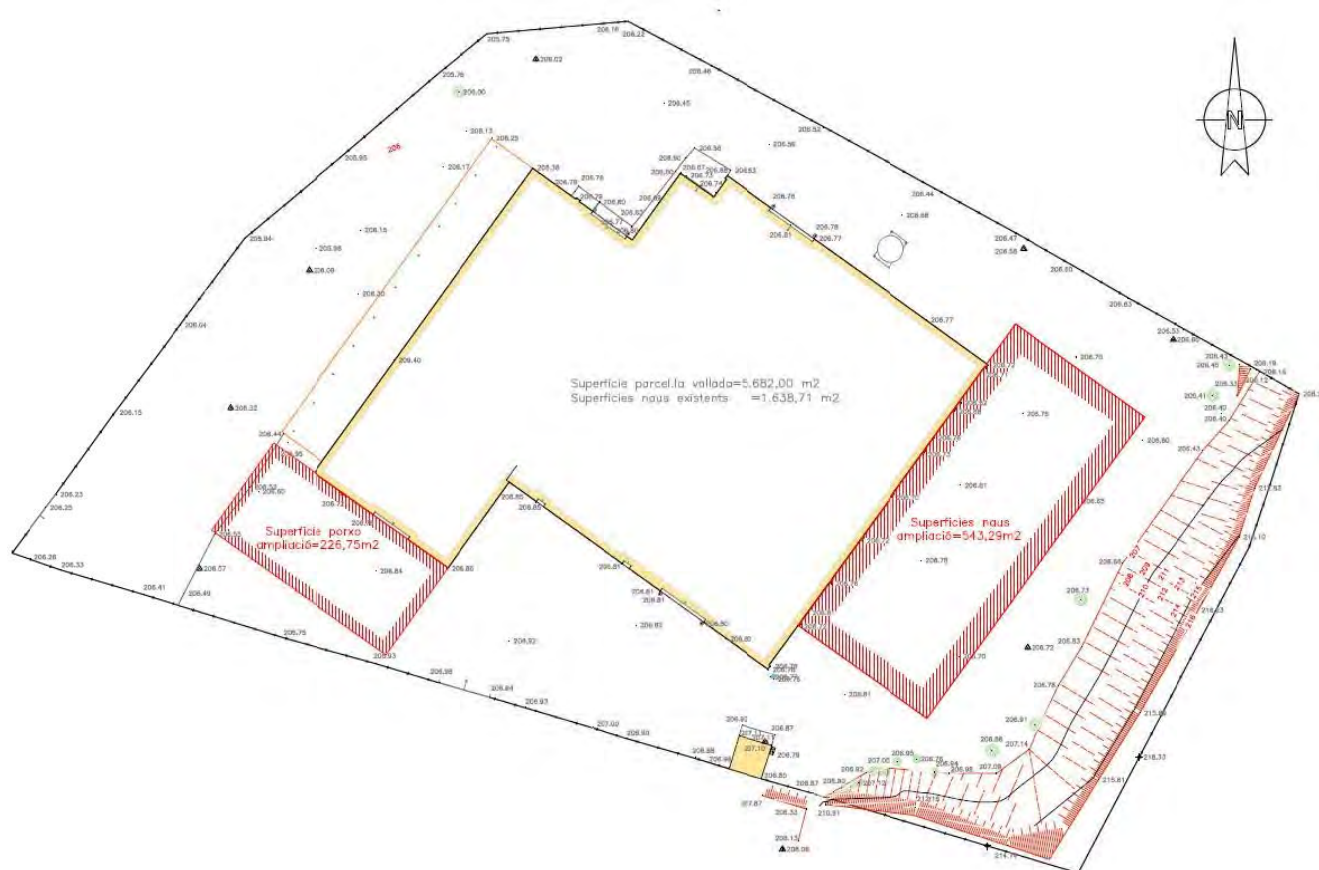
- La construcció d'una nau annexa de mides 35x15m i 525 m2 de superfície al sector est de la parcel·la.
- Un porxo al sector oest de mides 10x15,50m i 155 m2 de superfície.

4.3 Visió integral del projecte

Encaix del projecte i visió global de l'ordenació

El projecte té un únic punt d'interès, l'ampliació de l'edificació existent, per mitja d'una nau annexa i un porxo, amb la finalitat de ser utilitzar per a emmagatzematge de l'actual activitat que es porta a terme en aquesta nau.

Es tracta de mantenir el mateix volum de l'edifici actual, fent ús de materials amb característiques originals de l'espai, tot adaptant-los a les funcions i exigències actuals.



El projecte d'ampliació de la nau parteix d'una superfície construïda de 152,59 m², en planta baixa.

- Nau en planta baixa, amb 543,29 m² de superfície i accés directe des de l'exterior.
- Porxo en planta baixa, amb 226,75 m² de superfície i accés des de la planta baixa.

Descripció i valoració global dels canvis induïts pel projecte

Les actuacions que es realitzaran a la nau, comportaran un canvi positiu a l'activitat que es porta a terme. Facilitarà el emmagatzematge de materials y productes realitzats..

5. Estratègia, criteris i mesures d'integració

Descripció de l'estratègia adoptada



A l'àrea on es duu a terme l'actuació, les estratègies de millora del paisatge i de valoració dels elements del paisatge construït passen per la millora urbana i la compleció dels nuclis, per recuperar l'arquitectura rural i per potenciar la força del paisatge, per la qual cosa el projecte ha optat per l'ampliació de l'actual edificació, el que no suposa cap trencament a l'entorn

Criteris

Ampliació de la nau mantenint la volumetria i la tipologia de l'edificació original.

Mesures

1. Aprofitar els murs existent
2. Dissenyar les noves edificacions adaptant-les a les característiques i a la tipologia actual de l'edificació.
3. La nova nau es situarà adossada a la façana est de la nau existent, però enretirada 5 metres per permetre el pas a tot el perímetre de la mateixa i així tenir accés a la part posterior de les naus amb vehicle.
4. Les noves construccions queden enclotades en aquesta zona planera quedant amagada per vegetació i l'orografia del terreny.

6. Conclusions

L'objectiu de l'actuació correspon al projecte d'ampliació d'una establiment industrial existent des de 1990 ubicat en recinte tancat en les parcel·les 123 i 124 del polígon 2 del terme municipal de Serinyà; al Paratge Font del Llop, s/n.

El recinte està envoltat amb tanca de simple torsió. El terreny d'aquest recinte forma un pla horitzontal i no presenta cap pendent accentuat.

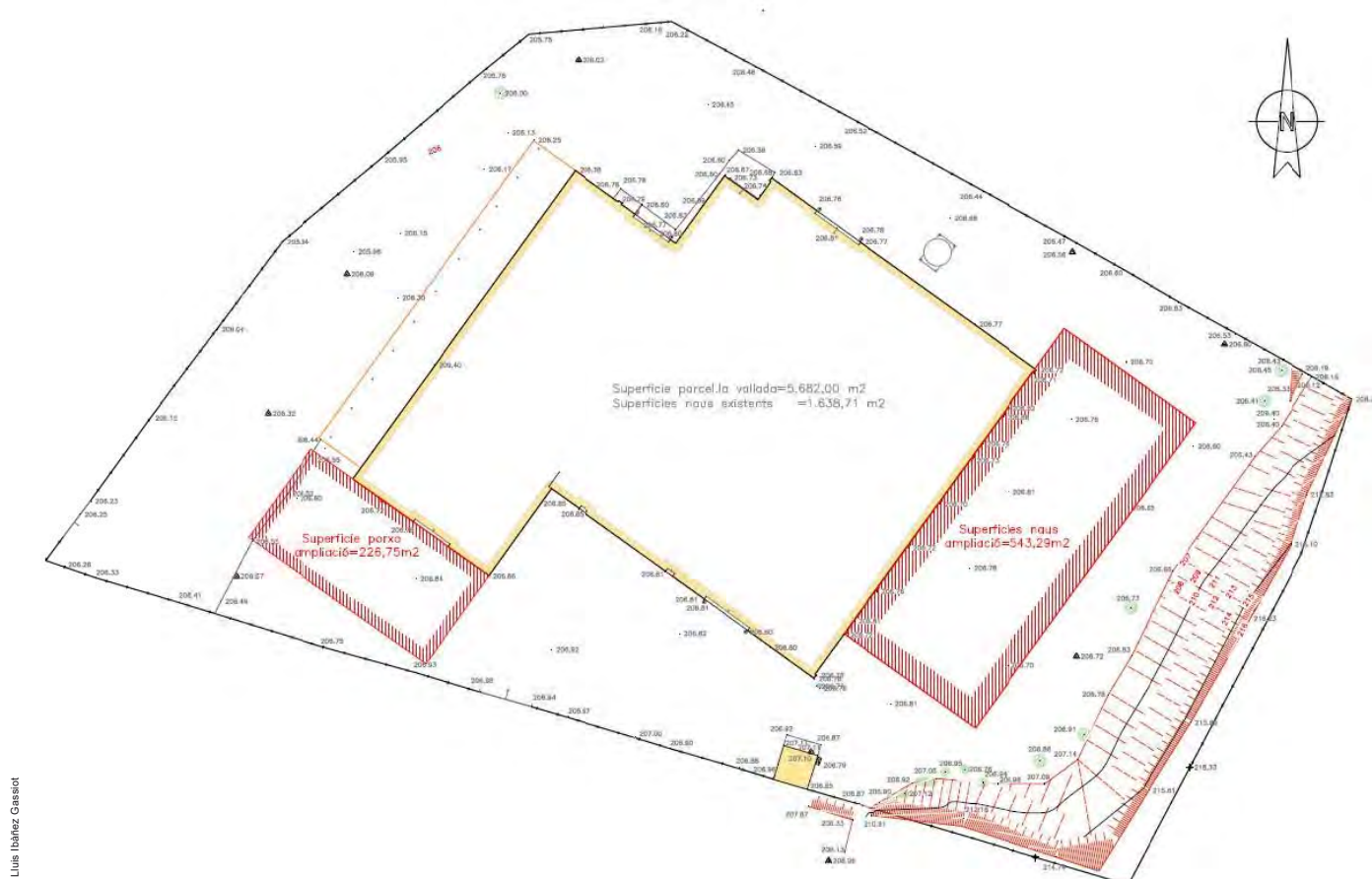
Les instal·lacions i activitat existents, es van legalitzar mitjançant el projecte tècnic amb número de visat 7753 de data 14/02/1990, realitzat per l'enginyer industrial Jaume Masgrau Plana amb número de col·legiat número 7.756, obtenint la corresponent llicència d'obres per part de l'Ajuntament de Serinyà amb número d'expedient 60/90 i aprovada per Ple en data 19/12/1990. Actualment l'activitat disposa de llicència ambiental atorgada per l'Ajuntament de Serinyà.

La nova nau es situarà adossada a la façana est de la nau existent, però enretirada 5 metres per permetre el pas a tot el perímetre de la mateixa i així tenir accés a la part posterior de les naus amb vehicle.

Pel que fa al porxo, es situarà a la zona oest adossat a la façana sud de la nau existent. Les noves construccions queden enclotades en aquesta zona planera quedant amagada per vegetació i l'orografia del terreny.

D'acord amb l'entitat, la naturalesa, l'interès i el valor de les preexistències i del paisatge del voltant, s'han satisfet les necessitats d'ús i el programa arquitectònic amb un projecte respectuós.

↓ Estat actual i proposta.



7. Normatives Urbanístiques aplicables

TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

Consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.

Article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable

1. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51:

a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.

c) Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu. 3 bis. Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar; a un establiment hotel·ler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hotel·ler ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places. Les construccions a què fa referència l'apartat 3.b i c en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els

equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.

7. Normatives Urbanístiques aplicables

c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

f) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.

7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els deures següents:

a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.

b) Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.

c) Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.

d) Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.

8. L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles 48, 49 i 50 està subjecta, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els dits preceptes.

9. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.

Article 48. Procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable

1. Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'article 47.4, si no estan incloses en un pla especial urbanístic, han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini d'un mes. Tant el projecte d'aquestes actuacions com, si s'escau, el pla especial urbanístic formulat per aconseguir-les han d'incloure la documentació següent:

a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.

b) Un estudi d'impacte paisatgístic.

c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament competent en matèria de cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.

d) Un informe del Departament competent en matèria d'agricultura si no és comprès en un pla sectorial agrari.

e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent.

f) Un informe de l'Institut Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

g) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

2. L'aprovació prèvia dels projectes a què es refereix l'apartat 1 correspon a l'ajuntament i l'aprovació definitiva correspon a la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que l'ha d'adoptar en el termini de tres mesos des que se li presenta l'expedient complet. En tots els casos, la resolució ha de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i de minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos i accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge, i també les condicions de caràcter urbanístic que calgui, el compliment de les quals s'ha de garantir adequadament. El projecte es pot denegar, si escau, pels motius que estableixen els apartats 3 i 4 de l'article 87. L'avaluació d'impacte ambiental es tramita d'acord amb la legislació sectorial específica, quan és preceptiva.

3. L'aprovació definitiva dels projectes d'actuacions específiques d'interès públic no incloses en un pla especial urbanístic és un requisit per a poder tramitar les llicències o autoritzacions municipals relatives a l'actuació, que tanmateix poden ésser tramitades simultàniament, condicionades sempre a l'aprovació del projecte. Això no obstant, es poden establir per reglament els supòsits en què, atesa l'escassa entitat de les obres o de la superfície de sòl afectada per l'actuació, no és exigible l'aprovació del projecte.

7. Normatives Urbanístiques aplicables

En aquests supòsits, per a atorgar les llicències o autoritzacions municipals corresponents es requereix l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme que pertogui.

Article 50. Reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable

1. En el procediment d'atorgament de llicències, la comissió territorial d'urbanisme que pertogui ha d'informar sobre els projectes relatius a la reconstrucció i rehabilitació de les construccions que estableix l'article 47.3, llevat que aquests projectes només comportin obres de conservació, d'adequació, de millorament o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic. La comissió territorial d'urbanisme ha d'emetre aquest informe en el termini de dos mesos a partir que disposi de l'expedient. La llicència només es pot atorgar si el dit informe és favorable i, si escau, ha de fixar les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic a què fa referència l'article 48.2.

En el cas que la reconstrucció o rehabilitació projectada sigui susceptible de pertorbar el funcionament normal de les explotacions agràries existents en l'entorn immediat, abans de sotmetre el projecte tramitat a la consideració de la comissió territorial d'urbanisme que pertogui, l'ajuntament ha de sol·licitar un informe al departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia sobre la incidència del projecte tramitat amb relació al funcionament de les explotacions agràries existents i sobre les eventuais mesures que s'han d'incloure en el projecte tramitat per a compatibilitzar-lo amb aquestes explotacions.

2. El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si

s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.

3. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat. En el supòsit de l'article 47.3.c, la rehabilitació de la construcció afectada pot comportar la reducció del volum preexistent si això és necessari per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

Article 51. Directrius per a les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable.

1. Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sòl no urbanitzable han d'ésser els propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats. El planejament territorial i el planejament urbanístic han d'establir els criteris o les condicions necessaris per fer efectiva aquesta directriu.

2. Les llicències municipals per a l'edificació en sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec de les persones interessades, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no contaminació que tinguin en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics. En tot cas, s'aplica a aquestes condicions d'edificació el que estableix per a les edificacions en sòl urbà l'article 41.3.

7. Normatives Urbanístiques aplicables

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 44

1. En tanto no se aprueben Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las que resulten aplicables en virtud de otras leyes:

1.ª Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señalados en el Plan General.

2.ª No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en este artículo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

3.ª Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada, conforme a las normas que el Plan establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

4.ª En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

2. El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares a que se hace mención en la limitación segunda del número anterior se desarrollará del modo siguiente:

1.º Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

a) Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.

c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población.

2.º El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, cuando se trate de capitales de provincia o municipios de más de 50.000 habitantes, o a la Comisión Provincial de Urbanismo respectiva, en los demás casos.

3.º El Ministro de Obras Públicas y Urbanismo o la Comisión Provincial de Urbanismo, según proceda, someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

4.º Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la autoridad u órgano competente de los enunciados en el número anterior. En la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratare de edificios destinados a vivienda familiar, habrán de valorarse, en su caso, con arreglo a los criterios del Plan General o Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento las circunstancias en base a las cuales pueda considerarse que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población.

*Téngase en cuenta que el artículo 1 del R.D.-Ley 5/1996, de 7 de junio, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales («B.O.E.» 8 junio), suprime la distinción entre suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado, sin perjuicio de lo establecido en su disposición transitoria. Se reitera, lo señalado anteriormente, por Ley 7/1997, de 14 de abril («B.O.E.» 16 abril). **RDL 5/1996 de 7 Jun. (medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales) L 7/1997 de 14 Abr. (medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales)***

8. Escriptura de l'immoble

1064

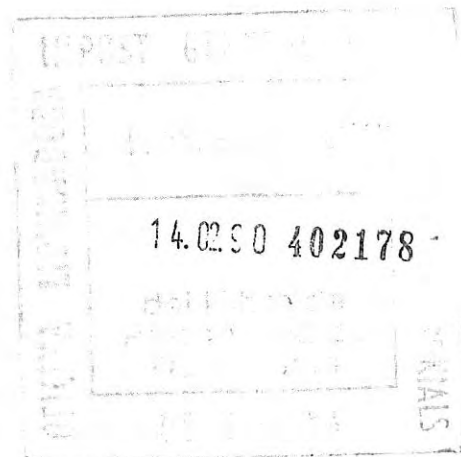


ELADI CREHUET i SERRA

NOTARI

Plaça Major, 32 - Tel. 57 22 58

BANYOLES

Registro de la Propiedad
de GIRONA N.º 4

PRESENTADO

Hora

Dia

Asiento n.º

Folio

Tomo

LIBRO ENTRADA

10 1431

NUMERO 51

ANY 1990

ESCRITURA DE SEGREGACIO Y COMPRAVENDA

Atorgada per ,

MARTI MASDEMONT i DARANAS

En representació de ,

ODETTE GISPERT i RAMADA

A favor de :

ELISEO SANTAMARIA i BOIXO

BANYOLES, A 10 de GENER



1E6205254

CLASE 7ª

-----NUMERO CINCUANTA-Ú -----

-----SEGREGACIÓ I COMPRAVENDA.-----

-----A BANYOLES, la meua residència, a deu de Gener de mil nou-cents noranta -----

-----Davant meu, ELADI CREHUET i SERRA, Notari del Col·legi de Barcelona:-----

-----C O M P A R E I X E N:-----

-----D'una part, com a venedor: En MARTÍ MASDEMONT i DARANAS, major d'edat, casat, jubilat i veí de Serinyà (Paratge Font del Llop, s/n); amb D.N.I. número 40.226.855.-----

-----I d'altra part, com a comprador, l'ELISEO SANTA-MARIA i BOIXO, major d'edat, casat, industrial i veí de Banyoles (Alfons XII, 198); amb D.N.I. 40.276.645.-----

-----Són de regionalitat civil catalana i subjecte el seu respecte matrimoni al règim legal de Separació de Béns.-----

-----INTERVENEN: El senyor Masdemont, en nom i representació de l'ODETTE GISPERT i RAMADA, major d'edat, vidua, Llevadora i veïna de Tordera (Catalunya) -----

D.N.I. 40.391.131, en ús de l'escriptura de poder al seu favor conferida el dia 10 de juny de 1.986, autoritzada per la Notaria de Malgrat de Mar, la Maria-Inmaculada Domper i Crespo, còpia autèntica del qual se m'exhibeix i resulta facultat amb relació a la finca que es descriurà en l'exponent I d'aquesta escriptura per: "...Arrendarla, gravarla, hipotecarla...venderla y en cualquier forma disponer de ella a titulo oneroso, por el precio y condiciones que estime convenientes y oportunas, cuyo precio podrá confesar recibido, cobrarlo al contado o aplazarlo total o parcialmente...otorgar y firmar los documentos públicos y privados convenientes..." . I el senyor Santamaria en nom i representació de la societat denominada "S-89, SOCIETAT LIMITADA", de duració indefinida; domiciliada a Banyoles, carrer Sant Mer, número 15; constituïda en escriptura de data 29 de maig de 1.989, autoritzada pel Notari de Girona, l'Antoni Palos i Ferreres. INSCRITA en el Registre Mercantil de Girona al tom 759, llibre 73 de la secció 2ª de societats, foli 111, fulla 1.657. El seu C.I.F. es el número B/17-166869.-----
-----El senyor Santamaria ostenta el càrrec d'Administrador de la Societat que representa, pel que va ésser nomenat en la pròpia escriptura fundacional, per temps

indefinit, i amb les facultats de l'article 15è. dels Estatuts Socials, el qual copiat en part, diu"...

ARTICULO 15.- La dirección de la Sociedad y el uso de la firma social, corresponderá a uno o más Administradores...Con carácter enunciativo y no limitativo se enuncian las facultades que podrán ejercer los Administradores-Gerentes...d).- otorgar toda clase de actos o contratos que hagan referencia a las operaciones de la Compañía; efectuar cobros y pagos por cualquier título y cantidad...adquirir, enajenar, gravar y pignorar toda clase de bienes muebles e inmuebles..."-----

-----Així resulta dels documents exhibits, sense que en la part omesa, per innecesària, existeixi res que amplii modifiqui o restringeixi la part transcrita. M'assevera els senyors compareixents la íntegra subsistència del seu càrrec, facultats i apoderament.-----

-----Els conec i actuant en la forma dita tenen al meu entendre la capacitat legal necessària per a formalitzar aquesta escriptura i a tal efecte:-----

-----E X P O S E N:-----

-----I.- Que la senyora Odette Gispert i Ramada, és propietaria, en plé domini de la següent finca:-----

-----RÚSTICA.- Porció de terreny, situada a Serinyà; d'extensió superficial una hectàreea, seixanta dues

indefinit, i amb les facultats de l'article 15è. dels Estatuts Socials, el qual copiat en part, diu"...

ARTICULO 15.- La dirección de la Sociedad y el uso de la firma social, corresponderá a uno o más Administradores...Con carácter enunciativo y no limitativo se enuncian las facultades que podrán ejercer los Administradores-Gerentes...d).- otorgar toda clase de actos o contratos que hagan referencia a las operaciones de la Compañía; efectuar cobros y pagos por cualquier título y cantidad...adquirir, enajenar, gravar y pignorar toda clase de bienes muebles e inmuebles..."-----

-----Així resulta dels documents exhibits, sensé que en la part omesa, per innecesària, existeixi res que amplii modifiqui o restringeixi la part transcrita. M'assevera els senyors compareixents la íntegra subsistència del seu càrrec, facultats i apoderament.-----

-----Els conec i actuant en la forma dita tenen al meu entendre la capacitat legal necessària per a formalitzar aquesta escriptura i a tal efecte:-----

-----E X P O S E N:-----

-----I.- Que la senyora Odette Gispert i Ramada, és propietaria, en plé domini de la següent finca:-----

-----RÚSTICA.- Porció de terreny, situada a Serinyà; d'extensió superficial una hectàreea, seixanta dues

àrees, cinquanta-cinc centiàrees, vint-i-vuit centèsimes; que confronta: al Nord, amb el torrent Serifanell; al Sud, finca de Xavier Claparols; a l'Est, resta de finca de Carme Carreras i Casadevall; i a l'Oest, amb finca de Xavier Claparols. Confronta a més pel Nord, Sud i Est, amb un hort o resta de finca que queda emplantat dins del perímetre d'aquesta finca.-----

-----INSCRITA: al tom 1.441, llibre 13, foli 249, finca 600, inscripció 1a.-----

-----TÍTOL.- Li pertany per compra a na Carme Carreras i Casadevall, en escriptura de 10 de març de 1.971, autoritzada pel Notari que va ésser de Girona, l'Antoni Bascón i Martínez de Campos.-----

-----CÀRREGUES.- No en té segons diu la part venedora. Faig als atorgants les advertències de l'article 175, paràgraf segon del Reglament Notarial, sobre la conveniència de que s'acrediti l'estat de càrregues amb certificació del Registre de la Propietat i del dret que tenen a comprobar-ho per si mateixos.-----

-----SITUACIÓ ARRENDATÀRIA.- No està arrendada, segons diuen. Manifeste la part venedora que no ha fet ús durant els últims sis anys del dret que reconeix a l'arrendador l'article 26.1 de la Llei d'arrendaments rústics.-----



1E6205255

CLASE 7.^a

-----SITUACIÓ URBANÍSTICA.- Sol.licitada per mi el Notari la preceptiva llicència de parcelació, no m'ha estat aportada per la part venedora, per la qual cosa faig als atorgants les oportunes advertències, en especial aquelles de l'article 1.51 i 53 del Reglament de Disciplina Urbanística i les que es desprenen de la vigent Legislació en matèria d'Unitats Mímines de Conreu dictada per la Generalitat de Catalunya.-----

-----II.- SEGREGACIÓ.- I a l'objecte que formi finca independent, la inscripció de la qual sol.liciten, segregen de l'anterior la següent porció:-----

-----PEÇA DE TERRA, situada a en terme municipal de Serinyà, de cabuda una hectàrea, vint-i-tres àrees, quaranta centiàrees. I confronta: al Nord, la riera Seriñanell; al Sud, resta de finca matriu i en part, finca del senyor Palmada; a l'Est, la riera Seriñanell i resta de finca; i a l'Oest, resta de finca matriu.-----

-----VALOR: TRES MILIONS DE PESSETES.-----

-----RESTA DE FINCA.- Després d'aquesta segregació la finca matriu queda reduïda a trenta nou àrees, quinze

centiàrees, vint-i-vuit decímetres quadrats.-----

-----III.- COMPRAVENDA.- I tot això dit,-----

-----A T O R G U E N:-----

-----PRIMER.- l'Odette Gispert i Ramada, representada en la forma dita, VEN la finca abans segregada i descrita en l'exponent segon d'aquesta escriptura, a la Societat "S-89, Societat Limitada", que la COMPRA en plé domini i representada pel senyor Santamaria.-----

-----SEGON.- El preu d'aquesta venda consisteix en la quantitat de TRES MILIONS DE PESSETES, segons diuen.----

-----El senyor Masdemont declara que la seva representada ha rebut la dita quantitat amb anterioritat a aquest acte, firmant a favor de la Societat compradora eficaç carta de pagament.-----

-----TERCER.- Totes les despeses d'aquesta escriptura, així com els Impostos corresponents incloent l'Impost municipal de Plus Vàlua, seran de compte de la part compradora.-----

-----QUART.- Els atorgants m'entrega, per duplicat, un planol, que reflecteix les circumstàncies físiques de la finca segregada i venuda, un exemplar del qual incorporo a aquesta matriu i l'altra l'acompanyarè a la primera còpia de la present matriu.-----

-----He fet de paraula les oportunes reserves i adver-

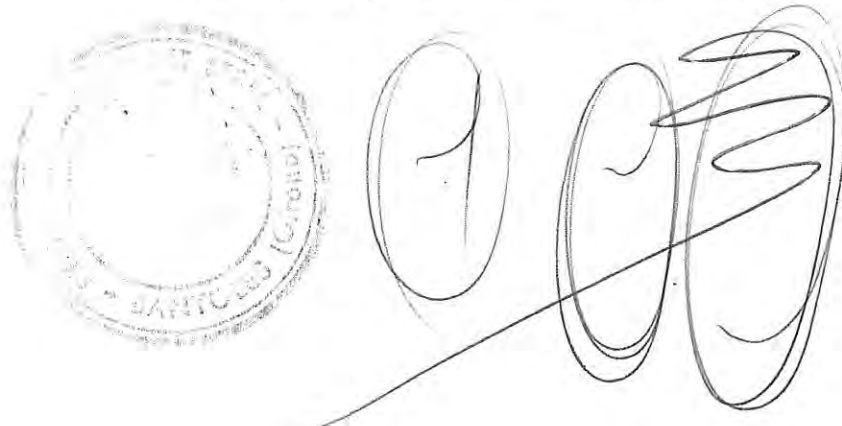
tències legals, en particular i a efectes fiscals adverteixo de les obligacions i responsabilitats tributàries que incumbeixen a les parts en el seu aspecte material, formal i sancionador i de les conseqüències de tota mena que es derivarien de la inexactitut de les seves declaracions i les derivades de l'actual legislació sobre Autoliquidació. I presents els atorgants, després que jo, el Notari, els he llegit aquesta escriptura en veu alta, advertits del seu dret de llegir-la per si mateixos, del que no fan ús, la troben conforme, la ratifiquen i firmen.-----

-----I jo, el Notari, del total contingut d'aquesta escriptura, que conté dos plecs de classe setena, Sèrie 1E, número 6.206.144 i el present, en DONO FE ~~hi ha~~ -----

ques signatures il·legibles.- Signat i firmat : Eladi

Crehuet.- Rubricats.- segell de la Notaria .-----

ES COPIA DEL SEU ORIGINAL, amb el que concorda, i que expedixo al comprador, en dos plecs de la classe 7^a, serie 1E números 6.205.254 i el present, a Banyoles, al dia següent de la seva autorització, en dono fe.-

A circular notary seal is visible on the left, with the text "NOTARI DE BANYOLES" and "C. CREHUET" around the perimeter. To its right is a large, stylized handwritten signature in dark ink.

tències legals, en particular i a efectes fiscals adverteixo de les obligacions i responsabilitats tributàries que incumbeixen a les parts en el seu aspecte material, formal i sancionador i de les conseqüències de tota mena que es derivarien de la inexactitut de les seves declaracions i les derivades de l'actual legislació sobre Autoliquidació. I presents els atorgants, després que jo, el Notari, els he llegit aquesta escriptura en veu alta, advertits del seu dret de llegir-la per si mateixos, del que no fan ús, la troben conforme, la ratifiquen i firmen.-----

-----I jo, el Notari, del total contingut d'aquesta escriptura, que conté dos plecs de classe setena, Sèrie 1E, número 6.206.144 i el present, en DONO FV ~~hi ha~~ cues signatures il·legibles.- Signat i firmat : Bladi

Crehuet.- Rubricats.- segell de la notaria .-----

ES COPIA DEL SEU ORIGINAL, amb el que concorda, i que expedixo al comprador, en dos plecs de la classe 7ª, serie 1E números 6.205.254 i el present, a Banyoles, al dia següent de la seva autorització, en dono fe.-



A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

D. A. 500-5002- Liquidated General
 Segregação
 compravenda 8.000.000
 3.000.000
 53.450'-X

ANNEX I

Per declaració i liquidació de l'impost sobre Transmissió
 de Béns Documentals corresponent al pre-
 ciu de la quantitat de 15.000
 185832
 es conserva
 i el seu cas reo-
 complementa

4 FEB. 1990

El presente es un documento de **DE GASTOS TRIBUTARIOS** de 19

Generalist
Department
Finance
Dale

ANNEX I

Per declaració Liquidació de l'Impost sobre Transmissions
Patrimonials i Actes Jurídics Derivats corresponent al pre-
sent document, he signat legalment, en presència de 180.000
procuradors, notaris i altres professionals, el dia 185837
del mes de [illegible] de l'any [illegible] a l'efecte de conservar el
document i que rec-
[illegible] complement.

~~SECRET~~

6210

1940

General, Libro 19 del Ayuntamiento de Sevilla

Folio 121 Inscripción 15 de la finca número 948

Aparte de las cargas resultantes del procedimiento de
cuentas, afecta a una sustitución, a una demanda
y a una liquidación del impuesto

GIRONA 8 de Março de 1990 -

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.



DON GREGORIO SIERRA RUIZ DE LA FUENTE

BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐ Disposición 1.º - 2.º Arancel ☐

HCN3: 17.250

W.A. _____

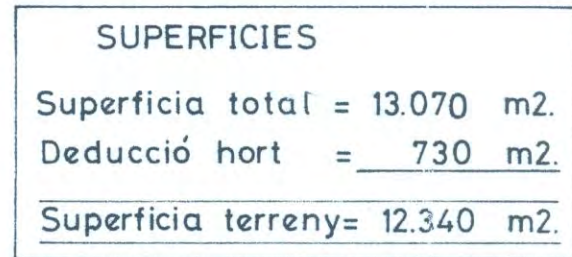
TOTALS 18,320

Fig. 1. 1. 7. 3

MINUTA N.º

1912. 12/5

(Dinor mil kg. = 200 mil = Pesetas)



REALIZAT PER JESUS BRASOS I LLOIS 2117A	PROMOTOR	TERMINI	SENYAL
PLANIMETRIC I SUPERFICIACIO A SERINYA	E. Santamaría	1	1/250 Desembre-1989

9. Referència cadastral de l'immoble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SERINYA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
000901000DG76H0001JP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
BO BAIO LG PARATGE FONT DEL LLOP
17852 SERINYA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN
1991

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
1.626

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
BO BAIO LG PARATGE FONT DEL LLOP
SERINYA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
1.626

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
1.676

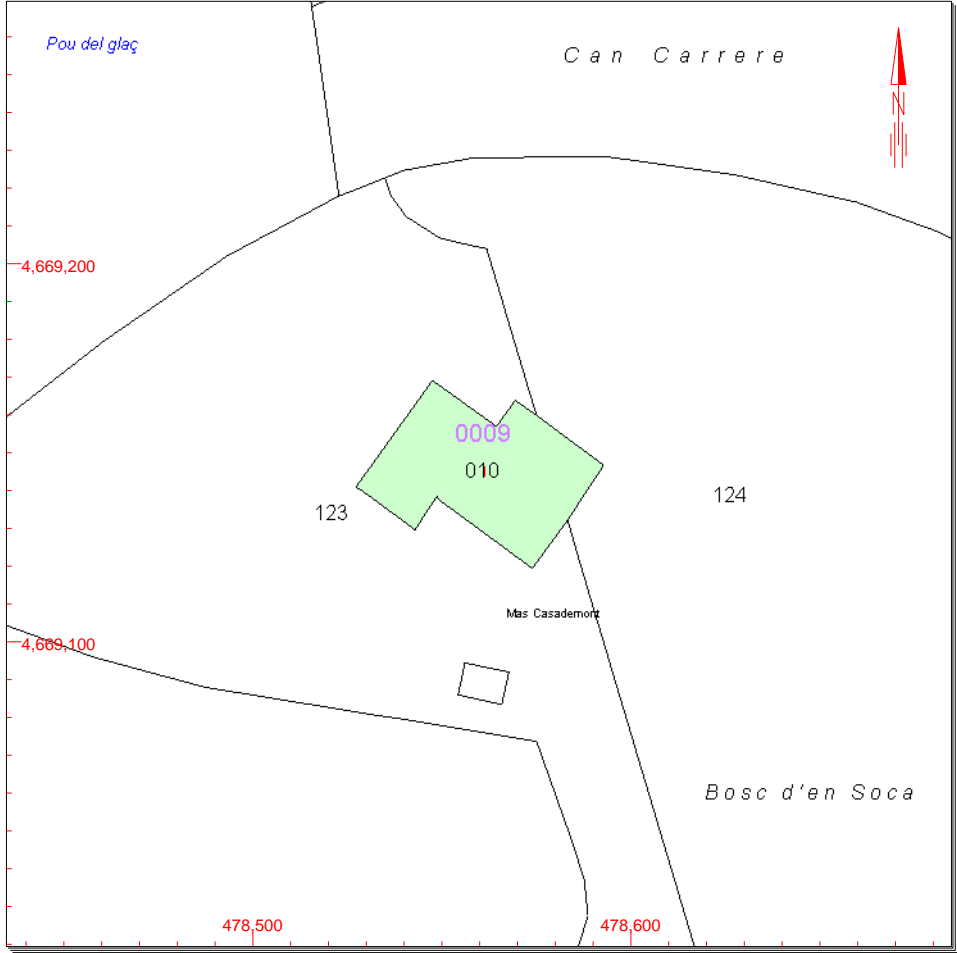
TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN				525
OFICINA				86
INDUSTRIAL				439
ALMACEN				86
ALMACEN				490

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 478,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

Viernes , 23 de Septiembre de 2016

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de SERINYA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17202A002001230000YE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 2 Parcela 123

FONT DEL LLOP. SERINYA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 2 Parcela 123

FONT DEL LLOP. SERINYA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

24.726

TIPO DE FINCA

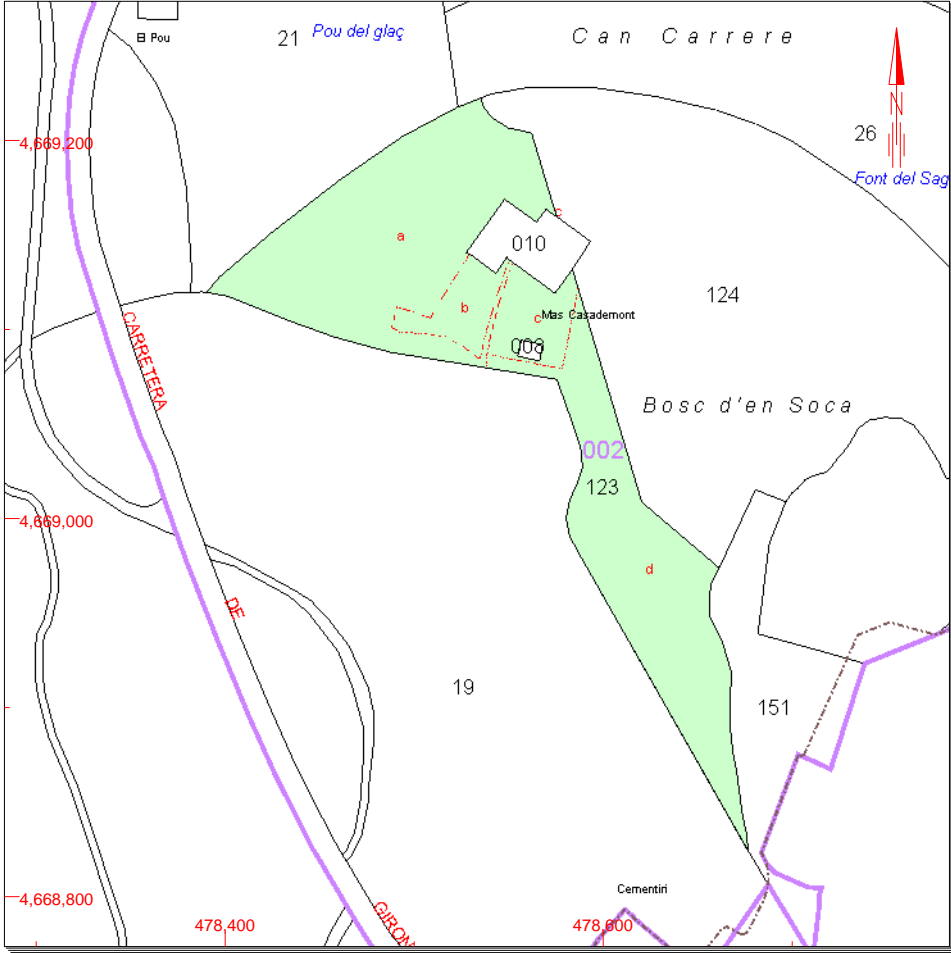
--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MB	Monte bajo	01	1,2201
b	I-	Improductivo	00	0,1412
c	HR	Huerta regadío	00	0,1685
d	MB	Monte bajo	01	0,9428

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

478,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Miércoles , 12 de Octubre de 2016

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de SERINYA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17202A002001240000YS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS DISSEMINATS Suelo Polígono 2 Parcela 124
CAN CARRERAS. 17852 SERINYA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
DS DISSEMINATS Polígono 2 Parcela 124
CAN CARRERAS. SERINYA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
66.920

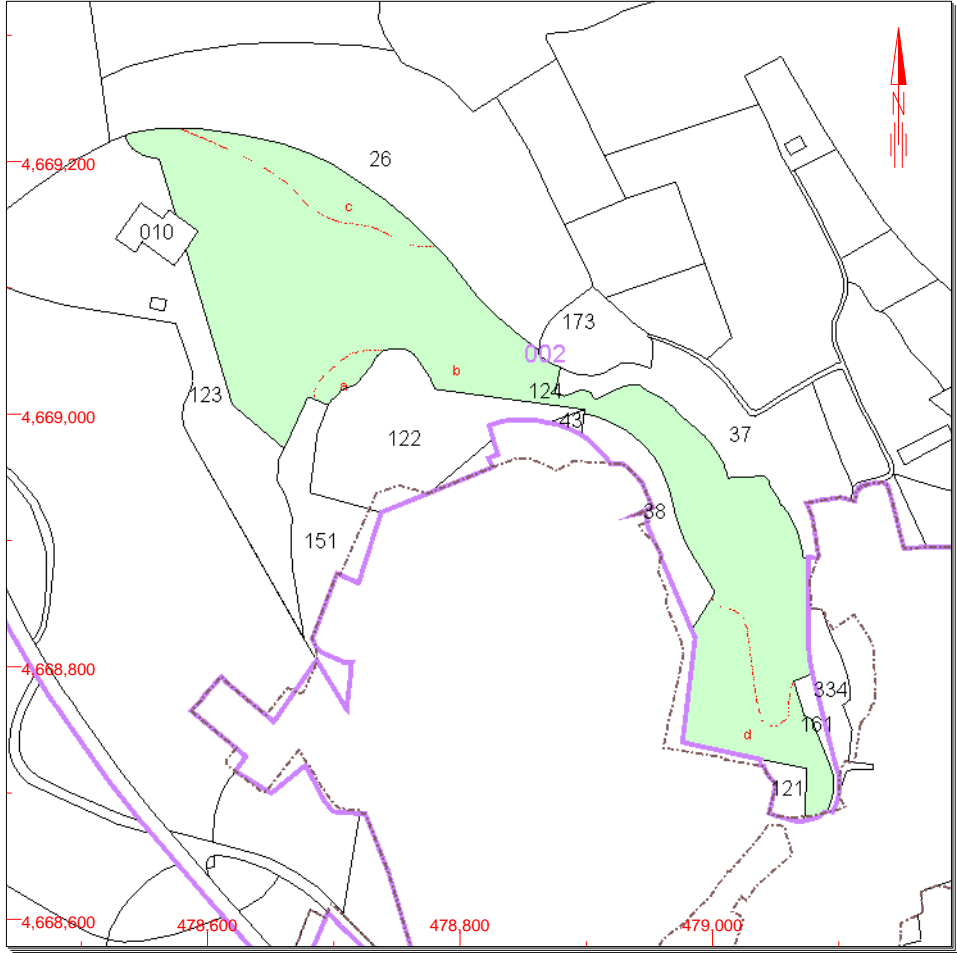
TIPO DE FINCA
--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	C-	Labor o Labradío seco	04	0,1019
b	MB	Monte bajo	01	5,2683
c	HR	Huerta regadío	00	0,4797
d	C-	Labor o Labradío seco	01	0,8421

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/6000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

479,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Miércoles , 12 de Octubre de 2016

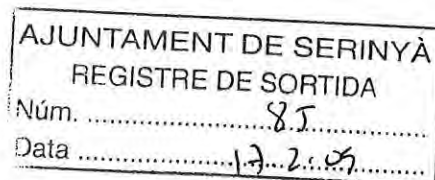
10. Llicència activitats



AJUNTAMENT DE SERINYÀ

Comarca del Pla de l'Estany

Sr. Eliseu Santamaria
Torneria Santamaria s.l.
Paratge Font del Llop
17852-SERINYÀ



Senyor,

La Junta de Govern Local d'aquest ajuntament de Serinyà, en sessió del dia 22 de gener de 2009, va aprovar entre d'altres el següent ACORD:

“ADEQUACIÓ DE L'ACTIVITAT DE TORNERIA DE FUSTA, SITUADA AL PARATGE DE LA FONT DEL LLOP S/N D'AQUEST MUNICIPI, PROMOGUT PER L'EMPRESA TORNERIA SANTAMARIA SL”

Atès l'informe del Sr.Joan Marquès i Palomeras, arquitecte tècnic municipal de l'Ajuntament de Serinyà, que en el seu tenor literal diu:

“INF: 07/09

En relació a la adequació de l'activitat de torneria de fusta, situada al paratge de la Font del Llop s/n d'aquest municipi, promogut per l'empresa Torneria Santamaria sl,. S'ha redactat a aquests efectes projecte tècnic de l'activitat, realitzat per l'enginyer tècnic industrial Jordi Bertran i visat núm. 9015402 de 22/02/2008, pel corresponent col·legi. L'activitat ha estat classificada en l'annex II.2 en règim de llicència ambiental.

S'ha presentat també projecte d'instal·lació d'energia solar fotovoltaica en aquesta nau industrial redactat per Roger Valls , enginyer tècnic industrial, activitat classificada en l'annex III.

S'ha presentat informe d'avaluació ambiental, verificat per SGS. Estudi de seguretat contra incendis, redactat per Jordi Bertran, enginyer tècnic industrial.

L'edifici de l'activitat es troba ubicat en sòl rústic, l'activitat disposa de les autoritzacions pertinents, activitat que ara s'adequa a la Llei vigent.

Els serveis municipals disposen de capacitat suficient per atendre els requeriments d'aquesta activitat.

S'ha presentat la certificació tècnica que s'estableix en l'art. 73 del Reglament general de desplegament de la Llei IIAA, de compliment de la normativa que li és d'aplicació de data 22/02/2008, visat 9015402.

La Ponència comarcal de data 9 de desembre de 2009 ha emès informe favorable amb les condicions que s'assenyalen el l'informe integrat emès.



AJUNTAMENT DE SERINYÀ

Comarca del Pla de l'Estany

Per tot l'esmentat, es pot procedir a la seva legalització, amb el benentès de que l'activitat resta condicionada al compliment de les condicions establertes a l'informe integrat de la ponència Comarcal d'Avaluació Ambiental del Pla de l'Estany.

Considerant que les obres d'instal·lació estan col·locades, i en situació de posada en servei a la xarxa pública d'electricitat, es proposa concedir la llicència d'obres per a aquesta instal·lació, d'ofici, considerant la petició implícita al conjunt de documentació presentada.

Per al càlcul dels impostos d'obra, el pressupost d'execució material d'aquesta instal·lació puja la quantitat de 297.900,00 € (49,65 kW x 6.000 €/kW)

No obstant la corporació resoldrà.

Serinyà, 21 de gener de 2009.”

La Junta de Govern Local, per unanimitat acorda:

Primer.- Procedir a la legalització de l'activitat de torneria de fusta, situada al paratge de la Font del Llop s/n d'aquest municipi, promogut per l'empresa Torneria Santamaria sl., amb el benentès de que l'activitat resta condicionada al **compliment íntegre de les condicions establertes a l'informe integrat de la ponència Comarcal d'Avaluació Ambiental del Pla de l'Estany**, que s'adjunta a aquest acord.

Legalització de l'Activitat:

- Adequació de l'activitat de torneria de fusta, situada al paratge de la Font del Llop s/n d'aquest municipi, annex II.2:

Llicències de les activitats sotmeses al règim de llicència ambiental, annex II.2 del Decret 136/1999..... 487,00.-€

TOTAL.LLICÈNCIA D'ACTIVITAT 487,00.-€

Segon.- Concedir llicència d'obres per a aquesta instal·lació, d'ofici, considerant la petició implícita al conjunt de documentació presentada i considerant que les obres d'instal·lació estan col·locades i en situació de posada en servei a la xarxa pública d'electricitat.

Per al càlcul dels impostos d'obra, el pressupost d'execució material d'aquesta instal·lació puja la quantitat de 297.900,00 € (49,65 kW x 6.000 €/kW)

ICIO 2'67.745,40 €

TAXA.....62,80 €

TOTAL.LLICÈNCIA D'OBRA 7.808,20 €

Tercer.- Notificar aquest acord a l'interessat.”

Aquest acord se us notifica pel vostre coneixement i efectes indicant-vos que contra el mateix, podreu interposar els següents recursos:

- Recurs de reposició, amb caràcter potestatiu, en el termini d'un mes a partir del dia següent al de rebre aquesta notificació, davant la Junta de Govern Local, d'acord amb el que estableix l'article 107 i següents de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.



AJUNTAMENT DE SERINYÀ

Comarca del Pla de l'Estany

- Recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de la província de Girona, en el termini de 2 mesos a partir de l'endemà del dia en què es rebí aquesta notificació (article 46.8 de la Llei 29/1998)

Serinyà, 26 de gener de 2009.

Atentament,

L'ALCALDE,



Josep Antoni Ramon i Guasch

11. Llicència ambiental

 <p>Consell Comarcal del Pla de l'Estany</p>	REGISTRE DE DOCUMENTS
	ENTRADA NÚM.
	SORTIDA NÚM. 2008/04633
	DATA: 19/12/2008

AJUNTAMENT DE SERINYÀ
REGISTRE D'ENTRADA
Núm. 1861
Data 23.12.08

AJUNTAMENT DE SERINYÀ

La Ponència Comarcal d'Avaluació Ambiental reunida el dia 9 de desembre de 2008 va resoldre el següent:

INFORME INTEGRAT SOBRE L'ADEQUACIÓ MEDIAMBIENTAL DE L'ACTIVITAT CORRESPONENT A TORNERIA DE FUSTA SITUADA AL PARATGE DE LA FONT DEL LLOP, SN, DE SERINYÀ, I PROMOGUT PER SANTAMARIA TORNERIA, SL

Número d'expedient:	2008/00075
Nom de l'establiment:	SANTAMARIA TORNERIA, SL
Adreça de l'establiment:	Paratge de la Font del Llop, sn de Serinyà
Activitat:	Torneria de fusta
Codificació Activitat:	Annex II.2
Data d'entrada de la sol·licitud:	03/06/2008

2. Documentació que acompanya la sol·licitud

- Informe d'avaluació ambiental, promogut per Santamaria Torneria, SL, i realitzat per l'enginyer Tècnic Industrial, Jordi Bertan i Gifra, de l'empresa Bertran Enginyeria, SL, de febrer de 2008.
- Estudi de Seguretat contra incendis, promogut per Santamaria Torneria, SL, i realitzat per l'enginyer Tècnic Industrial, Jordi Bertan i Gifra, de l'empresa Bertran Enginyeria, SL, vista núm. 01142 de 21/02/2008.
- Informe d'avaluació ambiental, promogut per Santamaria Torneria, SL, i verificat per SGS Tecnos, SA amb data 18/04/2008
- Projecte d'instal·lació d'energia solar fotovoltaica connectada a la xarxa de distribució elèctrica, promogut per Santamaria Torneria, SL, realitzat per Roger Valls i Miró, Enginyer tècnic industrial en mecànica i visat núm. 011449 de 9/10/2007.
- Documentació complementària, tramesa a l'Ajuntament de Serinyà el 23/11/2008 (R.E. 1088)

3. Informes emesos.

Els informes emesos en relació amb el projecte que acompanya la sol·licitud i el seu caràcter són els següents:

Òrgan	Caràcter	Data
Sanitat	Favorable	31/07/2008
Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil	Favorable	28/08/2008
Medi Ambient	Favorable	10/12/2008

4. Característiques de l'activitat a desenvolupar.

a) Objecte del projecte:

Torneria de fusta

b) Emissions generades:

- Gestió d'aigües residuals: es generen aigües residuals procedents de sanitaris i neteja d'instal·lacions
- Generació de Residus: es produiran residus assimilables als municipals, flocs de fusta, retalls de fusta, paper i cartó, plàstic, envasos, envasos especials i fluorescents, que seran recollits per gestor autoritzat
- Emissions a l'atmosfera: Existeix un estufa de llenya per escalfar el taller i una sitja de recollida de flocs de fusta
- Sorolls i Vibracions: no es preveu..
- Prevenció d'incendis: Es disposarà d'enllumenat d'emergència, senyalització d'emergència (evacuació, mitjans de protecció ...) a més d'un sistema manual de polsadors d'alarma d'incendi, xarxa de boques d'incendi. S'instal·laran extintors de tal manera que des de qualsevol punt el recorregut màxim fins a un extintor sigui 15m i es col·locaran a 1.70m d'altura com a màxim; xarxa de boques d'incendi i un hidrant de 100 mm.

5. Caràcter de l'informe integrat.

Vista la documentació aportada, la ponència tècnica d'avaluació ambiental emet informe FAVORABLE sobre la suficiència i idoneïtat del projecte, condicionat a:

- Caldrà presentar informe de l'estudi de mesures acústiques encarregat al Col·legi d'Enginyers Tècnics Industrials de Girona, el qual mostri l'adequació de l'activitat a la normativa de contaminació acústica, en el termini màxim de 3 mesos.

Caldrà complir les correccions que es detallen a continuació, els terminis comencen a comptar a partir de la data d'informe anterior (06/10/2008):

- L'aigua del fons del Llop s'ha de tractar de manera que sigui apta pel consum d'acord amb el Reial decret 140/2003 de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua del consum humà, tal i com s'exposa en la documentació aportada.

- Instal·lar pantalla tallafocs REI45 per tal de sectoritzar el sector 1 (Nau 1 + Cobert) del sector 2 (Sala de Calders i de la nau 2), en el període màxim de 6 mesos.
- Instal·lar porta tallafocs EI2 45- C5 de comunicació entre la Nau 1 i la Sala de Calders, en el període màxim de 12 mesos.
- Sectoritzar amb REI 90 la Nau 2 respecte de la coberta de la Nau 1 per tractar-se de 2 sectors diferents en compliment el punt 5.5 de l'annex II del RD2267/2004, en el període màxim de 12 mesos.
- Instal·lar comportes tallafocs EI 90 en els conductes d'aspiració de pols a la paret sectoritzadora entre la Nau 1 i 2, en el període màxim de 12 mesos.
- Instal·lar una porta tallafocs EI2 45-C5 de comunicació entre els sector 1(nau 1) i el sector 2 (nau 2), en el període màxim de 12 mesos.
- Instal·lar franja a nivell de coberta REI 30 per tal de sectoritzar el sector 2 (nau2) del sector 4 (nau 3), en el període màxim de 6 mesos.
- Instal·lar reixes intumescents EI 60 i comporta tallafocs EI 60 en el conducte de difusió d'aire calent a la Nau 2, en el període màxim de 12 mesos.
- Instal·lar dues portes tallafocs EI2 30 C-5 de comunicació entre el sector 3 (oficines) i els sectors 2 i 4 (nau 4 i 3), en el període màxim de 12 mesos.
- Instal·lar una comporta tallafocs EI 60 en el conducte de distribució d'aire calent a l'entrada de les oficines, en el període màxim de 12 mesos.
- Protegir els pilars metàl·lics de l'altell de la nau 3, així com les escales metàl·liques existents per tal de garantir una estabilitat al foc mínima de R60, en el període màxim de 18 mesos.
- Instal·lar un fals sostre de REI 60 per tal de protegir les bigues i biguetes que aguanten el paviment superior de panell de fusta de l'altell de nau 3, en el període màxim de 18 mesos.
- Revestir el paviment de l'altell de base de panell de fusta aglomerada de la nau 3, per tal de què presenti un grau de reacció al foc de C-s3 d0, en el període màxim de 12 mesos.
- Habilitar una sortida peatonal de 80 cm d'amplada al portal exterior principal de la Nau 1, en el període màxim de 6 mesos.
- Habilitar una porta d'evacuació EI2 45-C5 de 80 cm d'amplada en la porta que sectoritza la nau 1 i la nau 2, en el període màxim de 6 mesos.
- Habilitar una escala d'un metre d'amplada i que compleixi el DB SU del CTE per l'evacuació de l'altell de la nau 3, en el període màxim de 12 mesos.
- Habilitar una porta d'evacuació EI2 30-C5 de 80 cm d'amplada en la porta que sectoritza la nau 2 i la nau 3, en el període màxim de 6 mesos.
- Augmentar la dotació d'enllumenat d'emergència per tal de complir els requisits del RD 2267/2004, en el període màxim de 3 mesos.
- Instal·lar senyalització d'emergència (evacuació, mitjans de protecció ...), en el període màxim de 3 mesos.
- Instal·lar sistema manual de polsadors d'alarma d'incendis, en el període màxim de 12 mesos.
- Augmentar la dotació d'extintors d'incendi per tal de complir els requisits del RD 2267/2004, en el període màxim de 12 mesos.
- Instal·lar xarxa de boques d'incendi equipades en el sector 1, en la nau 1 i en el cobert, en el període màxim de 12 mesos.

- Realitzar el pla d'emergències de l'activitat i incorporar-lo al pla d'actuació municipal, en el període màxim de 3 mesos.
- Mantenir neta la franja de 25 metres de seguretat en front el forest, en el període màxim de 6 mesos.
- Instal·lar un hidrant de 100 mm segons D241/1994, en el període màxim de 2 mesos.
- Justificar la resistència al foc de la coberta lleugera i aclarir la coberta lleugera com a tal ($< 100\text{kg/m}^2$) considerant la càrrega permanent: conjunt format per l'estructura principal de pòrtics de coberta, més les carregues i materials de coberta; i en aquest cas també el pes de les plaques solars fotovoltaïques, en el període màxim de 18 mesos.
- La distribució dels materials combustibles del Cobert (sector 1) ha de complir el punt 2.2 de l'annex II del RD2267/2004 per tractar-se de configuració tipus D, en el període màxim de 12 mesos.
- Justificar mitjançant un certificat i assaig la resistència i estabilitat al foc d'elements constructius, escales, portes resistents, passos d'instal·lacions i instal·lacions de ventilació segons RD2267/2007, en el període màxim de 18 mesos.

El titular és el responsable de l'execució d'aquesta correcció en el termini corresponent i de mantenir les condicions de seguretat en cas d'incendi establertes per la legislació aplicable. En el cas que el titular no executi les correccions o bé no ho faci conforme al programa presentat, es considerarà que l'activitat no compleix amb la legislació aplicable i podrà donar lloc al procediment sancionador oportú per part de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments.

El titular haurà d'efectuar els controls periòdics establerts.

L'activitat podrà ser objecte d'inspecció en qualsevol moment.

En cas de no donar compliment a les correccions esmentades en els terminis establerts i/o no complir-se la càrrega de foc de la memòria d'incendis de data de visat 21/02/2008, es considerarà que el dictamen de la Ponència és desfavorable.

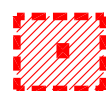
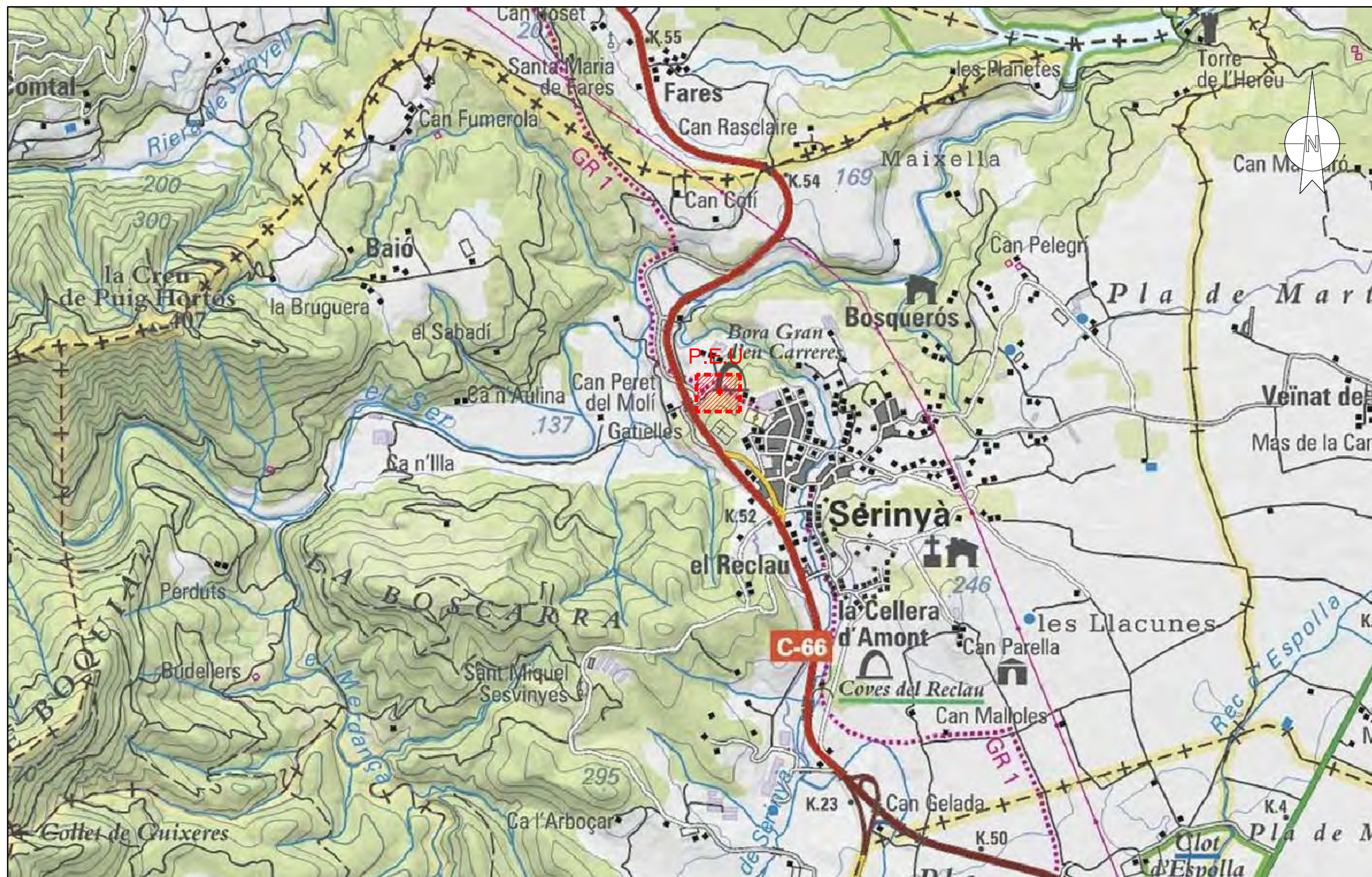
Atentament,



Montserrat Soler i Colomer
Secretaria de la Ponència Comarcal d'Avaluació Ambiental

Banyoles, 16 de desembre de 2008

12. Plànols



SITUACIÓ PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
Paratge Font del llop, s/n - 17852 - SERINYÀ (GIRONA)

PROJECTE:
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA
ACTIVATAT INDUSTRIAL EXISTENT EN SÒL NO URBANITZABLE**
PARATGE FONT DEL LLOP, S/N - 17852 - SERINYÀ (GIRONA)

L'ARQUITECTE:
LLUÍS IBÁÑEZ I GASSIOT

PLÀNOL:
SITUACIÓ

ESCALA:
S/E

DATA:
ABRIL DE 2017

PLÀNOL NÚMERO:
1



EMPLAÇAMENT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
Paratge Font del llop, s/n - 17852 - SERINYÀ (GIRONA)

PROJECTE:
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA
ACTIVITAT INDUSTRIAL EXISTENT EN SÒL NO URBANITZABLE
PARATGE FONT DEL LLOP, S/N - 17852 - SERINYÀ (GIRONA)

L'ARQUITECTE:
LLUÍS IBÁÑEZ I GASSIOT




PLÀNOL:
EMPLAÇAMENT

ESCALA:
S/E

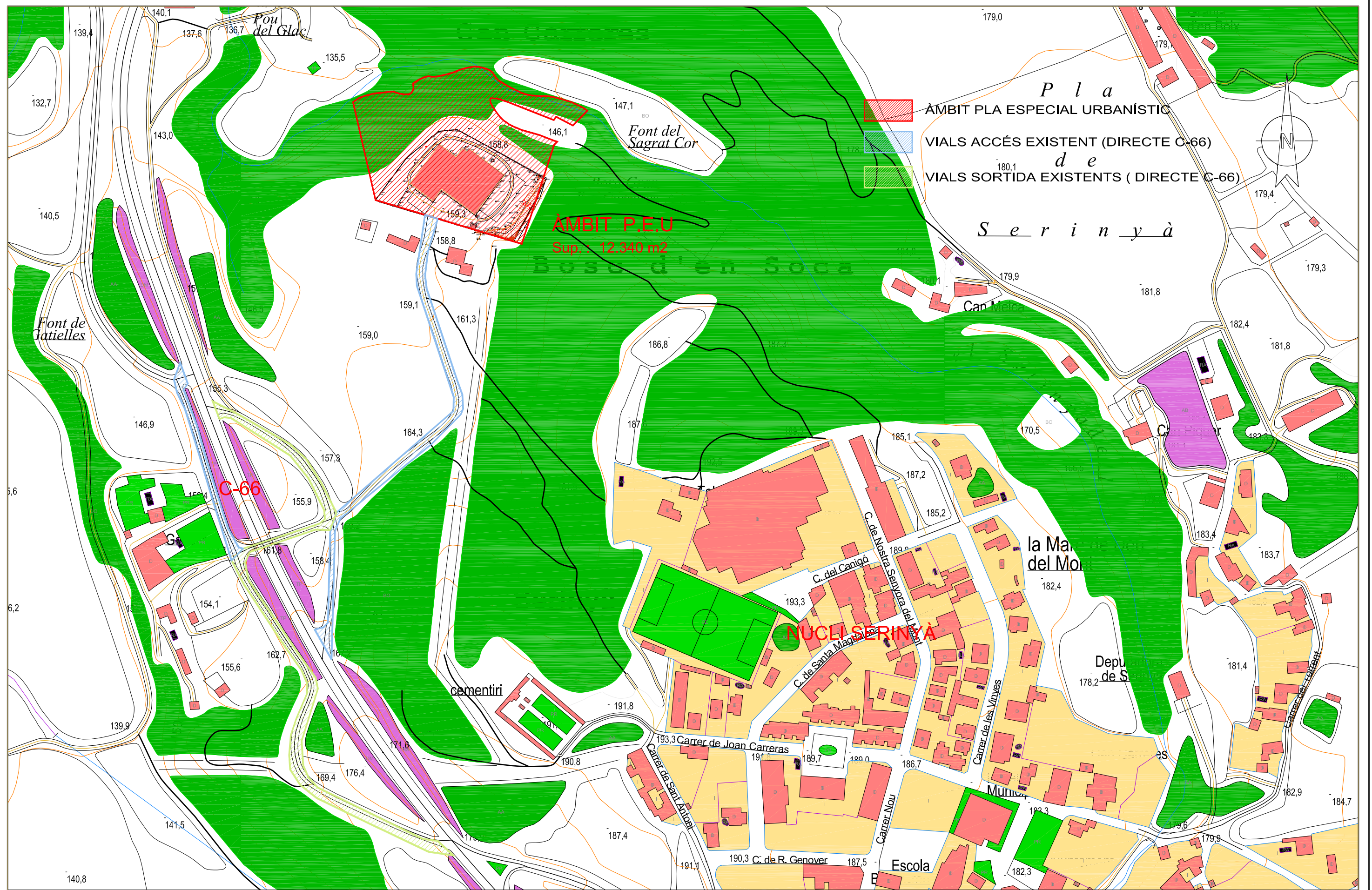
DATA:
ABRIL DE 2017

PLÀNOL NÚMERO:
2



-  ÀMBIT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC (12.340 m2)
-  VIALS ACCÉS EXISTENTS (DIRECTE C-66)
-  VIALS SORTIDA EXISTENTS (DIRECTE C-66)

PROJECTE: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA ACTIVITAT INDUSTRIAL EXISTENT EN SÒL NO URBANITZABLE PARATGE FONT DEL LLOP, S/N - 17852 - SERINYÀ (GIRONA)	L'ARQUITECTE: LLUÍS IBÁÑEZ I GASSIOT	PLÀNOL: Àmbit P.E.U sobre Ortofotomapa i vials d'accesos	ESCALA: 1 / 2500	DATA: ABRIL DE 2017	PLÀNOL NÚMERO: 3
---	---	--	-------------------------	----------------------------	-------------------------



PROJECTE:
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA
ACTIVITAT INDUSTRIAL EXISTENT EN SÒL NO URBANITZABLE
PARATGE FONT DEL LLOP, S/N - 17852 - SERINYÀ (GIRONA)

L'ARQUITECTE:

LLUÍS IBÁÑEZ I GASSIOT

PLÀNOL:
Àmbit P.E.U sobre Topogràfic ICC
i vials d'accesos

ESCALA:
1 / 2500

DATA:
ABRIL DE 2017

PLÀNOL NÚMERO:
4



PORXO EXISTENT

NAUS EXISTENTS

Superficie àmbit PEU=12.340,00 m2
Superficie porxo existent=161,50 m2
Superficies naus existents =1.638,71 m2

ÀMBIT P.E.U.
Sup. : 12.340 m2

TOTAL SUPERFÍCIES PARCEL·LES:		
TOTAL SUPERFÍCIE PARCEL·LA VALLADA		5.682,00 m2
TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT P.E.U.		12.340,00 m2
RELACIÓ DE SUPERFÍCIES EXISTENT:		
NAUS EXISTENT	Superfície naus existents en planta baixa	1.638,71 m2
	Superfície porxos existents en planta baixa	161,50 m2
RELACIÓ DE SUPERFÍCIES A CONSTRUIR:		
NAUS AMPLIAR	Superfície ampliació nau en planta baixa	543,29 m2
	Superfície porxos existents en planta baixa	226,75 m2
TOTAL SUPERFÍCIES:		
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA (NAUS)		2.182,00 m2
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA (PORXOS)		388,25 m2
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA		2.570,25 m2

PROJECTE:
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA
ACTIVITAT INDUSTRIAL EXISTENT EN SÒL NO URBANITZABLE
PARATGE FONT DEL LLOP, S/N - 17852 - SERINYÀ (GIRONA)

L'ARQUITECTE:

LLUÍS IBÁÑEZ I GASSIOT

PLÀNOL:
ESTAT ACTUAL
Edificacions existents

ESCALA:

1 / 500

DATA:

ABRIL DE 2017

PLÀNOL NÚMERO:

6



TOTAL SUPERFÍCIES PARCEL·LES:		
TOTAL SUPERFÍCIE PARCEL·LA VALLADA		5.682,00 m2
TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT P.E.U.		12.340,00 m2
RELACIÓ DE SUPERFÍCIES EXISTENT:		
NAUS EXISTENT	Superfície naus existents en planta baixa	1.638,71 m2
	Superfície porxos existents en planta baixa	161,50 m2
RELACIÓ DE SUPERFÍCIES A CONSTRUIR:		
NAUS AMPLIAR	Superfície ampliació nau en planta baixa	543,29 m2
	Superfície porxos existents en planta baixa	226,75 m2
TOTAL SUPERFÍCIES:		
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA (NAUS)		2.182,00 m2
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA (PORXOS)		388,25 m2
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA		2.570,25 m2

PROJECTE:
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA
ACTIVITAT INDUSTRIAL EXISTENT EN SÒL NO URBANITZABLE
PARATGE FONT DEL LLOP, S/N - 17852 - SERINYÀ (GIRONA)

L'ARQUITECTE:

LLUÍS IBÁÑEZ I GASSIOT

PLÀNOL:
PROPOSTA
Edificacions existents + noves edificacions

ESCALA:

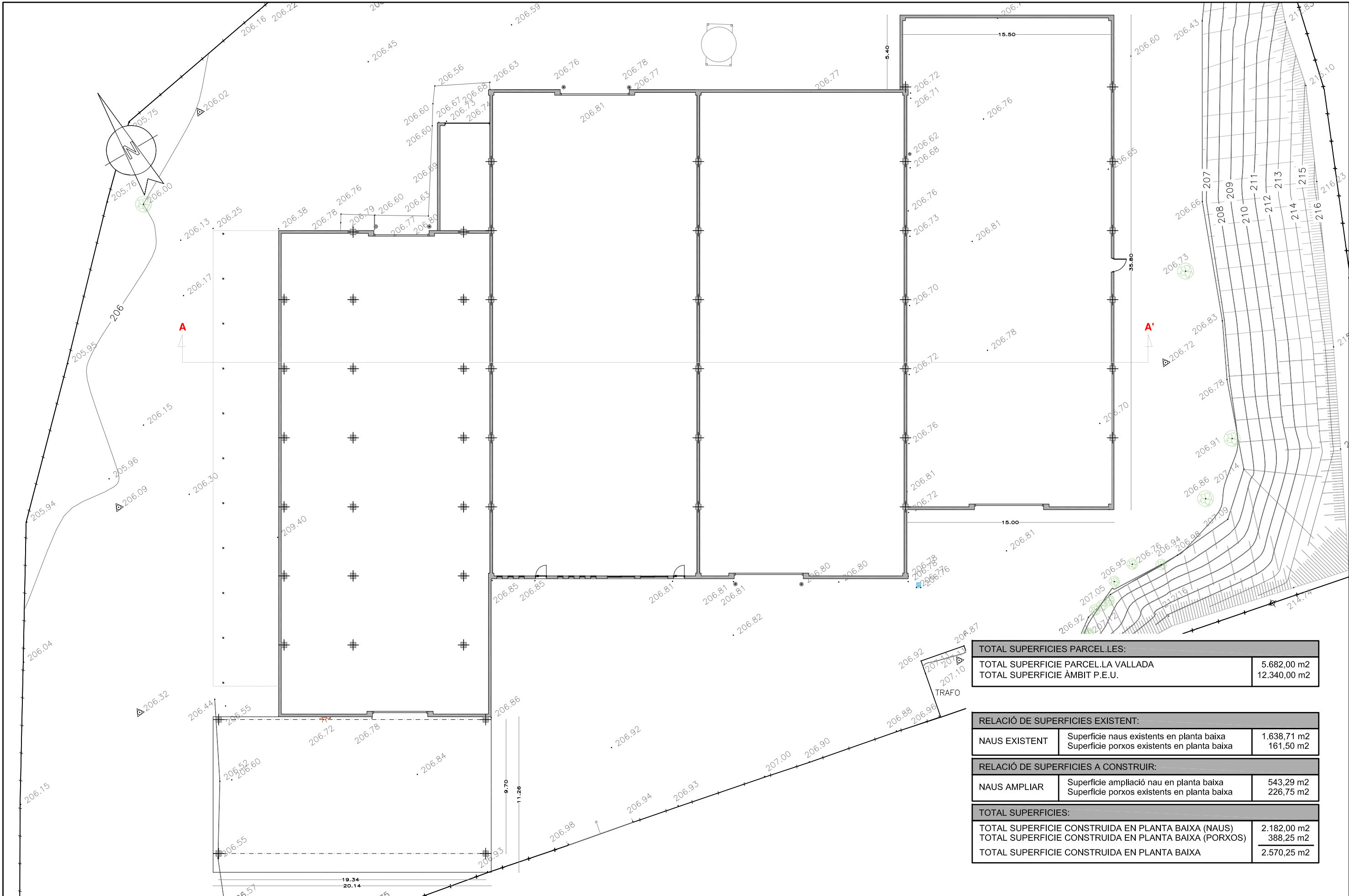
1 / 500

DATA:

ABRIL DE 2017

PLÀNOL NÚMERO:

7



TOTAL SUPERFÍCIES PARCEL·LES:	
TOTAL SUPERFÍCIE PARCEL·LA VALLADA	5.682,00 m2
TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT P.E.U.	12.340,00 m2

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES EXISTENT:		
NAUS EXISTENT	Superfície naus existents en planta baixa	1.638,71 m2
	Superfície porxos existents en planta baixa	161,50 m2

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES A CONSTRUIR:		
NAUS AMPLIAR	Superfície ampliació nau en planta baixa	543,29 m2
	Superfície porxos existents en planta baixa	226,75 m2

TOTAL SUPERFÍCIES:	
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA (NAUS)	2.182,00 m2
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA (PORXOS)	388,25 m2
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA	2.570,25 m2

PROJECTE:
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA ACTIVITAT INDUSTRIAL EXISTENT EN SÒL NO URBANITZABLE
PARATGE FONT DEL LLOP, S/N - 17852 - SERINYÀ (GIRONA)

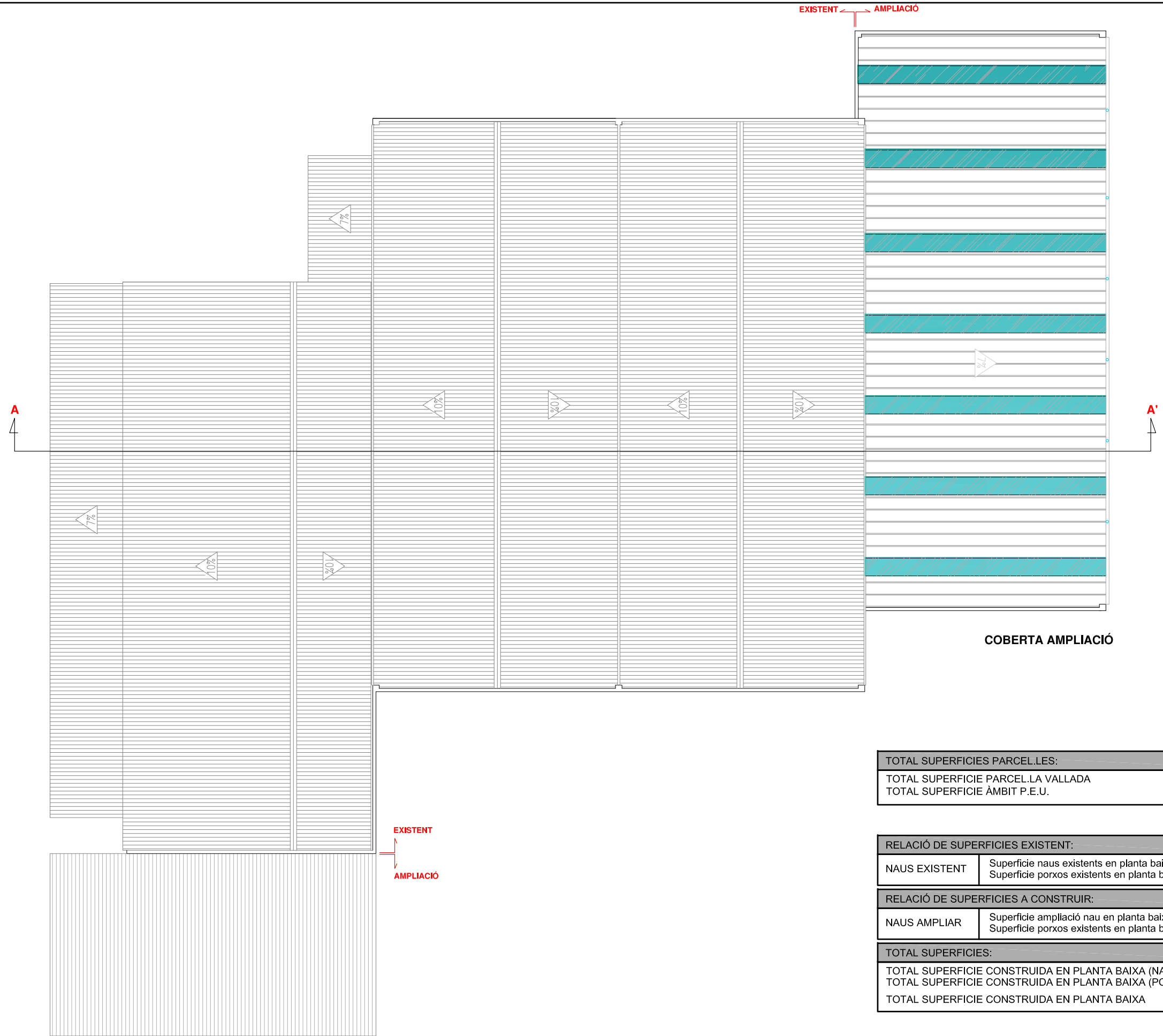
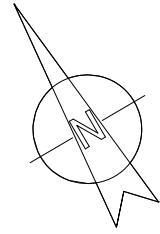
L'ARQUITECTE:
LLUÍS IBÁÑEZ I GASSIOT

PLÀNOL:
PROJECTE CONSTRUCTIU
PLANTA BAIXA GENERAL SOBRE TOPOGRÀFIC

ESCALA:
1/250

DATA:
ABRIL DE 2017

PLÀNOL NÚMERO:
8



COBERTA AMPLIACIÓ

TOTAL SUPERFÍCIES PARCEL·LES:	
TOTAL SUPERFÍCIE PARCEL·LA VALLADA	5.682,00 m2
TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT P.E.U.	12.340,00 m2

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES EXISTENT:		
NAUS EXISTENT	Superfície naus existents en planta baixa	1.638,71 m2
	Superfície porxos existents en planta baixa	161,50 m2

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES A CONSTRUIR:		
NAUS AMPLIAR	Superfície ampliació nau en planta baixa	543,29 m2
	Superfície porxos existents en planta baixa	226,75 m2

TOTAL SUPERFÍCIES:	
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA (NAUS)	2.182,00 m2
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA (PORXOS)	388,25 m2
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EN PLANTA BAIXA	2.570,25 m2

PROJECTE:
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA
ACTIVITAT INDUSTRIAL EXISTENT EN SÒL NO URBANITZABLE
PARATGE FONT DEL LLOP, S/N - 17852 - SERINYÀ (GIRONA)

L'ARQUITECTE:

LLUÍS IBÁÑEZ I GASSIOT

PLÀNOL:
PROJECTE CONSTRUCTIU
PLANTA COBERTA GENERAL

ESCALA:

1/250

DATA:

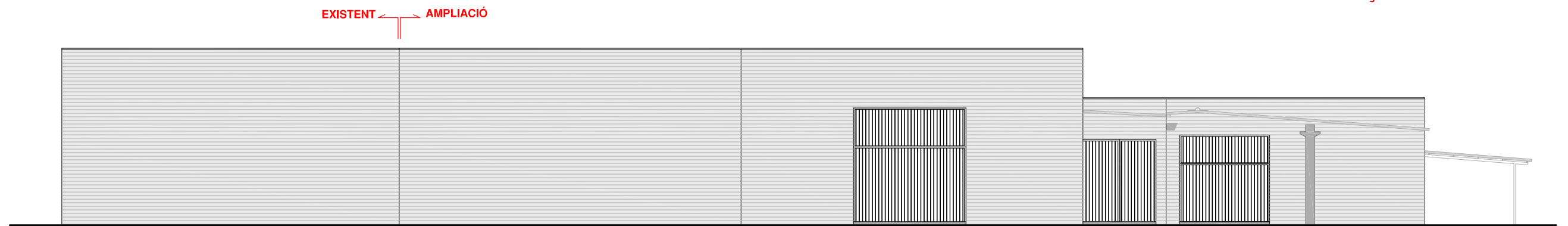
ABRIL DE 2017

PLÀNOL NÚMERO:

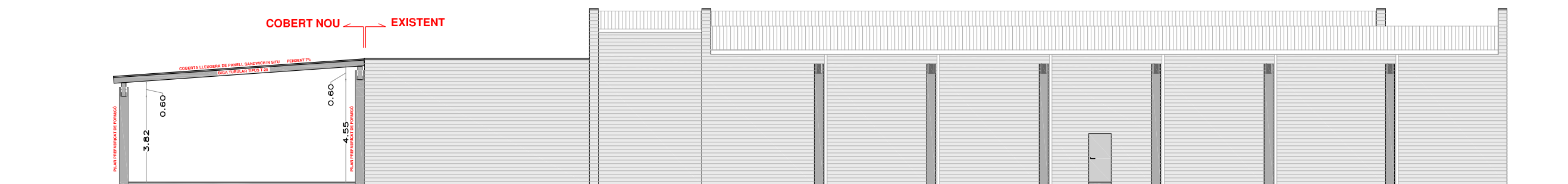
9



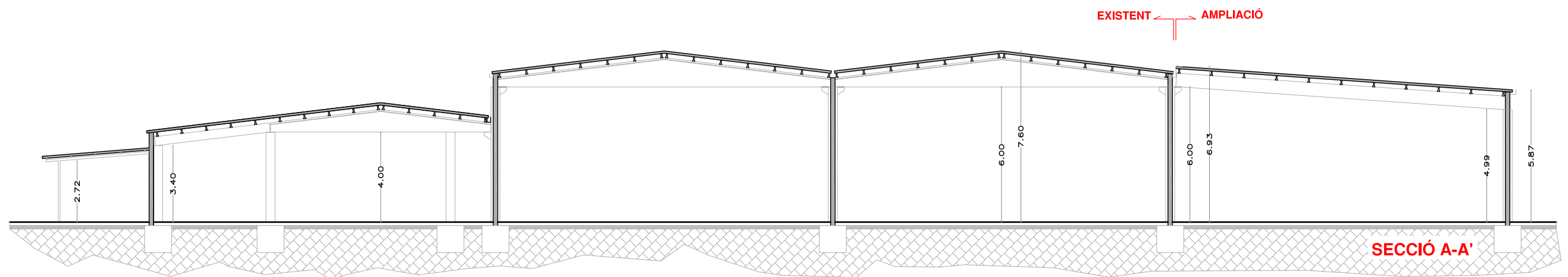
FAÇANA SUD-OEST



FAÇANA NORD-EST



FAÇANA NORD-EST



SECCIÓ A-A'

PROJECTE:
PLA ESPECIAL URBANISTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA
ACTIVITAT INDUSTRIAL EXISTENT EN SÒL NO URBANITZABLE
PARATGE FONT DEL LLOP, S/N - 17852 - SERINYÀ (GIRONA)

L'ARQUITECTE:
LLUÍS IBÁÑEZ I GASSIOT

PLÀNOL:
PROJECTE CONSTRUCTIU
FAÇANES I SECCIÓ GENERALS

ESCALA:
1/150

DATA:
ABRIL DE 2017

PLÀNOL NÚMERO:
10

13. Documents justificació antiguitat edificacions

Ortofotomapa Serinyà. 1996.

Font: Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC).



13. Documents justificació antiguitat edificacions

Ortofotomapa Serinyà. 2006.

Font: Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC).



13. Documents justificació antiguitat edificacions

Ortofotomapa Serinyà. 2016.

Font: Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC).



