

Document:

Projecte d'actuació específica

Treball:

*modificació de traçat d'un camí
a l'alçada de Can Bota*

Ubicació:

Sant Andreu Salou – Gironès

Promotor:

David Miquel Carabús

Enginyer Agrònom autor del Treball:

*Josep Ma. Masferrer Felip
Col.legiat núm. 1.608*

novembre 2024

INDEX

1. OBJECTE DEL PROJECTE.....	2
1.1. AGENTS	2
1.2. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.....	2
1.3. EMPLAÇAMENT	3
1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	4
2. PROPOSTA.....	5
2.1. BASES DEL PROJECTE.....	5
2.2. DESCRIPCIÓ GEOMÈTRICA DE L'ACTUACIÓ	5
2.3. DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS	5
2.3.1. <i>Moviments de terra</i>	5
2.3.2. <i>Restauració i revegetació</i>	5
2.4. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS AFECTATS	5
3. CONDICIONANTS DE PLANEJAMENT	5
3.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL	5
3.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC	8
4. JUSTIFICACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA PROPOSTA A LA LLEI D'URBANISME I AL SEU REGLAMENT.....	9
5. AVANTPROJECTE	10
5.1. CONDICIONANTS.....	10
5.1.1. <i>Normativa territorial i urbanística</i>	10
5.1.2. <i>Normativa ambiental</i>	10
5.1.3. <i>Normativa de seguretat i salut</i>	10
5.1.4. <i>Condicionants físics</i>	11
5.1.5. <i>Altres condicionants del medi</i>	11
5.2. SITUACIÓ ACTUAL	11
5.3. SITUACIÓ FUTURA	11
5.4. ENGINYERIA DEL PROJECTE.....	12
5.4.1. <i>Enginyeria de les obres</i>	12
5.4.2. <i>Definició geomètrica del camí</i>	12
5.4.3. <i>Ferms</i>	12
5.4.4. <i>Plantacions</i>	12
5.4.5. <i>Moviment de terres</i>	12
5.5. PROGRAMACIÓ DE LES OBRES	13
5.6. PRESSUPOST	13
6. CONCLUSIONS	13
ANNEXOS.....	14
1. ESTUDI D'INTEGRACIÓ I IMPACTE PAISATGÍSTICA	14
2. PLÀNOLS	14
3. INFORMACIÓ CADASTRAL I REGISTRAL	14
4. INFORMACIÓ URBANÍSTICA	114

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. OBJECTE DEL PROJECTE

1.1. Agents

Promotor: David Miquel Carabús
[REDACTED]
17454 Sant Andreu Salou
Telf: [REDACTED]
NIF: [REDACTED]

Redactor: Baula Rural SCCL – F01704766
Josep Ma Masferrer Felip – [REDACTED]
Col·legiat número 1.608 al Col·legi Oficial d'Eng. Agrònoms de Catalunya
Parc Científic i Tecnològic de la UdG - Edifici Giroemprèn (A.1.19)
C/ Pic de Peguera 11
17003 Girona
Telf: [REDACTED]

1.2. Antecedents i justificació de la proposta

L'any 2014 es va executar la rectificació del tram de camí veïnal al seu pas per la finca de can Bota segons conveni signat amb la propietat i posterior acord del Ple de l'Ajuntament de Sant Andreu Salou de 4 de maig de 2005 on es condicionava l'autorització i cessió de l'ús públic durant cinc anys del tram provisional al traçat definitiu del camí de Sant Andreu a Cassà de la Selva a la modificació del camí del Veïnat de Baix per tal d'evitar que aquest passi per davant de la façana principal de can Bota amb tots els inconvenients que això comporta.

Amb el pas dels anys s'ha constatat que aquesta actuació no ha solucionat la problemàtica inicial, amb els següents problemes afegits:

- Constant trànsit de camions pesats i vehicles de 7.00h-20.00h per l'increment exponencial de l'activitat del gestor de residus propera, amb els problemes de pols i soroll directes a la finca que això comporta.
- Elevat impacte paisatgístic per tractar-se d'un camí sobredimensionat amb una amplada superior a la del inicial i del camí principal a Cassà de la Selva. La seva configuració provoca que els camions hi circulin a gran velocitat generant sensació d'inseguretat tant als veïns com a la resta d'usuaris del camí públic.
- L'elevat trànsit de camions ha malmès el sistema de drenatge de les aigües del camí afectant directament a la finca.

- El traçat actual divideix un camp de conreu que amb el desplaçament del camí es podrà unir recuperant un espai de cultiu i millorar l'eficiència de les tasques agrícoles.

La proposta de modificació de traçat del tram de camí rural al seu pas per l'habitatge de Can Bota pretén donar resposta a totes aquestes problemàtiques amb els objectius següents:

- Allunyar el camí fins al límit de la mateixa finca sense afectar cap altra propietat, per disminuir l'afectació de soroll, pols, incrementar la seguretat i privacitat a la finca i millorar la qualitat de vida dels seus habitants.
- Millorar la integració paisatgística del camí, disminuir la seva amplada excessiva i configurar un traçat més amable i adequat a la seva condició de camí rural i per tots els seus usuaris, caminants i bicicletes.
- Millorar l'aprofitament de la finca agrícola, les seves condicions físiques i paisatgístiques integrant els dos camps separats pel camí actual i integrant el nou traçat en la matriu agroforestal que caracteritza l'entorn.

El promotor encarrega la redacció del present document en compliment de l'article 47 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Aquesta memòria forma part del projecte d'actuació específica per poder executar el projecte de desplaçament de camí públic a l'alçada de Can Bota de Sant Andreu Salou.

El projecte preveu un nou traçat del camí per dins la pròpia finca de Can Bota de manera que no hi hagi cap afectació a finques de tercers.

Una vegada desplaçat el camí, l'accés a la finca particular es farà per un pas existent a l'est de la masia de can Bota, directament des del camí de Cassà, sense afectar camp agrícola.

1.3. Emplaçament

La finca de Can Bota es troba a l'est del municipi de Sant Andreu Salou al peu del camí que de Sant Andreu Salou porta a Cassà de la Selva. Concretament, la zona afecta pel projecte es troba sobre la parcel·la de referència 17166A002000050000JY i 17166A002000060000JG.

Segons l'inventari de camins del municipi de Sant Andreu Salou aprovat definitivament el 31 de juliol del 2019, el tram a desplaçar forma part del camí de Mas Calçada a Cal Punxó, identificat amb el codi número 7, amb una amplada de 3,5 metres.

Es dona la circumstància que, en el passat ja es va modificar el traçat del camí públic que, encara a dia d'avui, el cadastre situa sobre la parcel·la de referència 17166A002090040000JL. Històricament aquest camí ocupava una superfície de 530m², inferior als 889 m² que ocupa la parcel·la cadastral o als 835 m² que ocupa el camí actual. La voluntat del promotor és poder regularitzar aquesta anomalia aprofitant el present expedient.



Figura 1: Vista del camí existent al seu pas per l'habitatge.

El municipi de Sant Andreu Salou no compta amb un pla d'ordenació urbanística municipal i es per això que es regeix per les Normes de Planejament Urbanístic Municipis de les comarques Gironines. La classificació urbanística del sòl és SNU (sòl no urbanitzable) i la qualificació 24 (sòls de protecció territorial: Paisatgístic i ecològic de valor i sòls de valor).

Les dades geogràfiques de la ubicació expressades en coordenades UTM (ETRS89-31N) són:

X: 485.970, Y: 4.635.700, cota ortomètrica 120 m.

1.4. Estructura de la propietat

L'àmbit del projecte afecta a la finca registral:

- Finca 11/B - Sant Andreu Salou

Superfície de la finca 11/B cedida per a la construcció del nou tram de camí

- 889 m²

Superfície del camí públic a revertir a la propietat de la finca 11/B tenint en compte l'àrea corresponent a les parcel·les cadastrals 17166A002090040000JL afectada.

- 17166A002090010000JG: 161 m²
- 17166A002090040000JL: 728 m²
- Total: 889 m²

2. Proposta

2.1. Bases del projecte

El promotor està interessat en modificar el traçat actual del camí públic per dins la seva finca. Avui passa a escassos 20 m de la masia i l'objectiu és traslladar-lo cap al límit oest de la finca, allunyant-lo de la masia i disminuint les molèsties i perills generats pel trànsit constant de vehicles. A més a més el trasllat del camí permetrà unir dos camps de conreus actualment dividits.

2.2. Descripció geomètrica de l'actuació

El nou tram de camí tindrà unes característiques i amidaments de:

- Amplada plataforma: 3,5m
- Longitud: 170m
- Pendent mitjà: 1,78%
- Superfície nova plataforma (inclòs sobre-amples) : 889 m²
- Superfície inviable per al cultiu on es realitzarà plantació de quercus ilex: 574 m²
- Recuperació de zona per a camp de cultiu: 927 m²

2.3. Descripció de les actuacions

2.3.1. Moviments de terra

- Retirada de la capa de terra vegetal del nou traçat.
- Adequació del fons d'excavació i formació del l'explanada.
- Excavació del ferm del traçat de camí a eliminar.
- Aportació de material, procedent de l'excavació, per a formació del ferm.

2.3.2. Restauració i revegetació

- Estesa de terra vegetal excavada sobre l'antic traçat per recuperar la zona de conreu.
- Revegetació amb plantacions per minimitzar impactes paisatgístics.

2.4. Descripció del serveis afectats

L'actuació no afecta a cap servei existent. Tenint en compte la tipologia de vial, no serà necessària la implantació de cap servei.

3. Condicionants de planejament

3.1. Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC de 15 d'octubre de 2015)

L'àmbit d'actuació es troba inclòs dins del Sistema d'Espais Oberts, en **Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic** (figura 2).

El sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic queda regulat als articles **2.8 i 2.9** de les normes d'ordenació territorial del PTPCG.

Art.2.8.2

a) *Interès agrari i/o paisatgístic*

Assenyalat àrees d'activitats productives agràries de significació territorial i que alhora són terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

Art 2.9.4

Les autoritzacions d'edificació i l'execució d'infraestructures a què fa referència l'apartat anterior, han d'observar, a més de les recomanacions assenyalades, els criteris generals i les normatives que s'aprovin en les matèries que s'assenyalen en aquest apartat:

b) S'aplicarà sempre el criteri que l'edificació o infraestructura, per la seva localització i característiques, afectin el menys possible la potencialitat funcional de l'àrea de sòl d'acord amb la tipificació adoptada dins del sòl de protecció territorial.

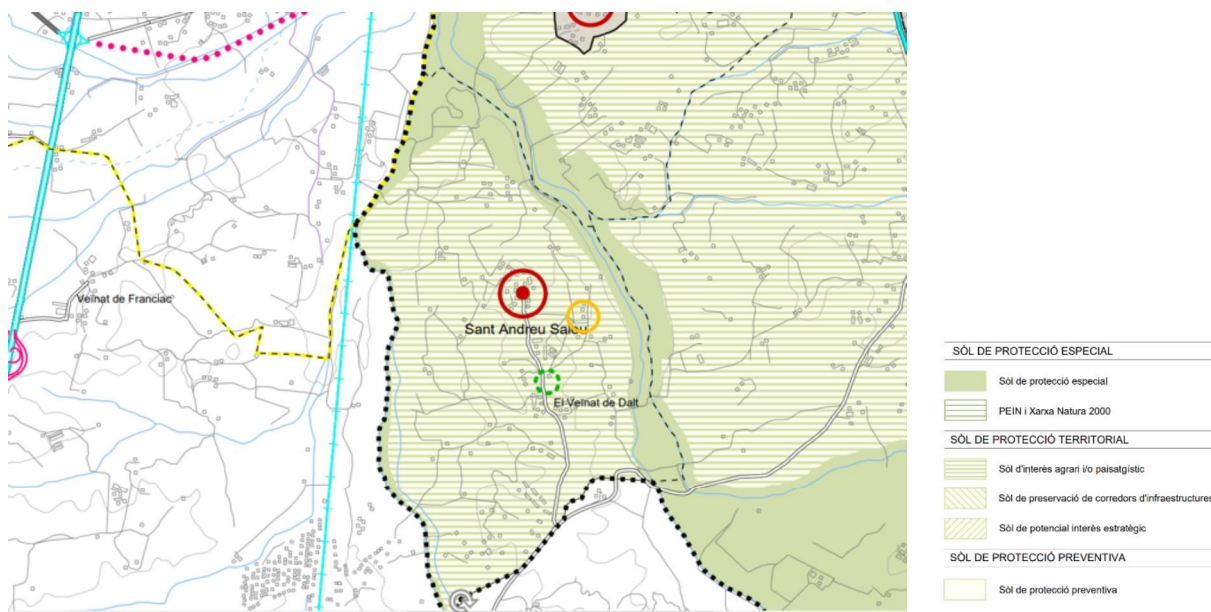


Figura 2: Categoria segons el PTP de les Comarques Gironines.

L'article 4.2 de les normes d'ordenació territorial que regula el Sistema d'infraestructures de mobilitat estableix entre altres determinacions:

Propiciar un bon ajustament dels traçats a les condicions de la matriu biofísica del territori i minimitzar l'efecte barrera de les infraestructures lineals.

Remet a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme i aquest en el punt 4 assenyala que: *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: c) Les infraestructures d'accessibilitat.*

El PTPCG conté directrius de paisatge generals segons components (art 2.1 al 2.10) que han de ser objecte de regulació normativa:

Article 2.1 Geomorfologia

2. En principi, i llevat d'alguns casos excepcionals, es consideren paisatgísticament positives les transformacions físiques encaminades a restituir la morfologia natural en aquells llocs on hagués estat alterada negativament.

3. Els moviments de terres motivats per l'agricultura, les infraestructures i l'edificació no han d'anar més enllà del que sigui estrictament necessari i han de minimitzar els desmunts i terraplens i, molt especialment, l'afectació al sistema de drenatge natural.

Article 2.3 Modelització agrària

5. Per tal de fomentar la continuïtat territorial de les explotacions i evitar la fragmentació dels camps, s'ha d'evitar en el possible l'obertura de nous camins sense perjudici del que requereixin les operacions de concentració parcel·lària. Així mateix, en l'estesa de xarxes d'infraestructures d'interès local, s'han d'aprofitar els canals de pas i els corredors i les vies de comunicació existents.

Article 2.7 Infraestructures lineals

- 1. (...) És un criteri general, vàlid per a tots els traçats d'infraestructures lineals, el de minimitzar la fragmentació física del territori i els canvis de configuració dels terrenys necessaris per a la seva construcció*
- 2. Els projectes de les infraestructures lineals de totes classes han d'adoptar les solucions adequades per a minimitzar-ne i/o esmorteir-ne la presència en el paisatge rural, (...)*
- 3. Els projectes viaris, a més de tenir cura de la correcta i discreta inserció de la via en el paisatge, han de considerar-ne també la funció com a itinerari de percepció del paisatge.*
- 4. L'acompanyament d'arbrat, o vegetació en general, dels elements lineals d'infraestructures és, llevat de casos excepcionals o d'impediments per normativa sectorial, una recomanació amb valor general.*

3.2. Planejament urbanístic

Normes de planejament urbanístic. Municipis de les comarques gironines. Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 18 de febrer de 2015.

Segons les normes de planejament urbanístic, la zona ocupada pel camí que es pretén desplaçar està classificat com a sòl no urbanitzable, amb la qualificació de Zona SNU número 24 corresponent al sòl **Paisatgístic i ecològic de valor i sòls de valor agrícola** que queda regulat a l'article **116** de la normativa urbanística.

L'article **100** de la normativa urbanística que regula els conreus estableix que *Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives quan concentren desnivells i/o tenen diferents tractaments vegetals, ja siguin, murs de pedra, altres materials, marges o espais residuals.*

L'article **20** de la normativa urbanística que regula el sistema viari determina que la xarxa de camins rurals (pistes, senders i camins) conformen el conjunt del sistema. Per altra banda, no es prohibeix expressament el canvi de traçat d'un camí rural.

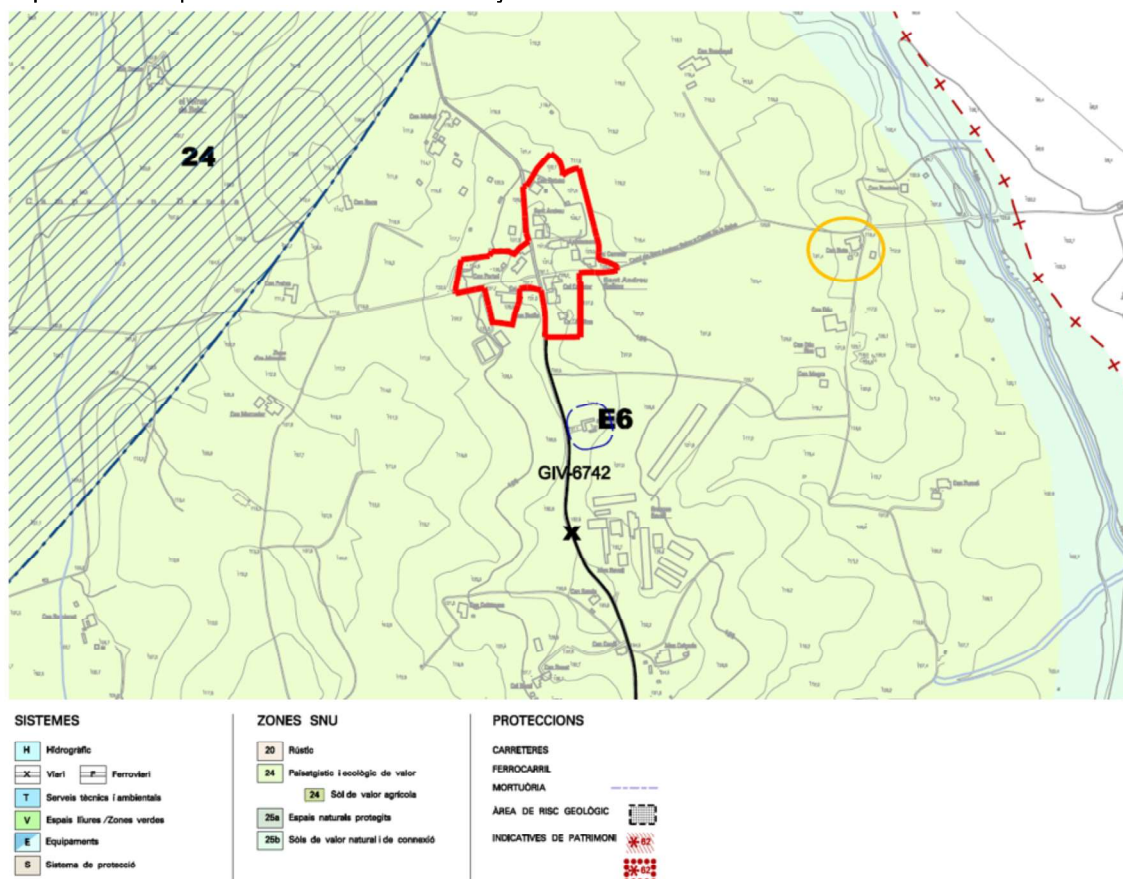


Figura 3: Qualificacions urbanístiques del sòl no urbanitzable de la zona objecte d'estudi. Plànol de la Normativa urbanística dels municipis de les comarques Gironines.

Segons l'inventari de camins del municipi de Sant Andreu Salou aprovat definitivament el 31 de juliol del 1019, el tram a desplaçar forma part del camí de Mas Calçada a Cal Punxó, identificat amb el codi número 7, amb una amplada de 3,5 metres.

4. Justificació i adequació de la proposta a la Llei d'Urbanisme i al seu reglament

D'acord amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

- Article 47, Règim d'ús del sòl no urbanitzable, en el seu punt 4 s'especifica: 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 i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

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

- Article 47, Aprovació d'un projecte d'actuació específica,
 - 47.1 Excepte quan l'aprovació d'un pla especial urbanístic sigui preceptiva d'acord amb l'article 46, és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació o reutilització d'obres següents:
 - a) Les actuacions específiques d'interès públic a què fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.
 - b) Els projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.
 - c) Els habitatges familiars i els allotjaments de treballadors temporers que estiguin directament i justificadament associats a l'activitat rústica de què es tracti, i els projectes de construccions pròpies d'una activitat rústica que incorporin aquests usos.
 - d) L'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i dreceres, quan no està emparada en un projecte d'actuació aprovat d'acord amb la legislació sectorial.
 - e) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
 - f) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.
 - g) Qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, jaciments paleontològics, punts geològics d'interès, aqüífers classificats o zones vulnerables o sensibles declarades de conformitat amb la legislació aplicable.

47.2 L'atorgament de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat per a la reconstrucció i la rehabilitació de masies, cases rurals i altres construccions a què fa referència l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme també requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, mentre el planejament urbanístic general o especial no contingui el catàleg específic que identifiqui les construccions que poden ser reconstruïdes o rehabilitades.

5. AVANTPROJECTE

5.1. Condicionants

5.1.1. Normativa territorial i urbanística

- Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (aprovat setembre 2010).
- Directrius de Paisatge
- Normes de planejament urbanístic. Municipis de les comarques gironines. Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 18 de febrer de 2015.,

5.1.2. Normativa ambiental

- Llei de prevenció i control ambiental de les activitats. Llei 20/2009, de 4 de desembre (DOGC núm. 5524 de 11-12-2009). Modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre de promoció de l'activitat econòmica (DOGC núm. 6035 de 30-12-2011).
- Llei de responsabilitat mediambiental. Llei 26/2007, de 23 d'octubre (BOE núm. 255 de 24-10-2007). Modificada per la llei 11/2014, de 3 de juliol (BOE núm. 162 de 4-7-2014).
- Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Llei 8/2005, de 8 de juny (DOGC núm. 4407 de 16-6-2005).
- Regulació dels enderrocs i altres residus de la construcció. Decret 201/1994, de 26 de juliol (DOGC núm. 1931 de 8-8-1994). Modificat pel Decret 161/2001, de 12 de juny (DOGC núm. 3414 de 21-6-2001).
- Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Llei 6/2001, de 31 de maig (DOGC núm. 3407 de 12-6-2001).

5.1.3. Normativa de seguretat i salut

- Llei de Prevenció de Riscos Laborals. Llei 31/1995, de 8 de novembre (BOE núm. 269 de 10-11-1995). Modificada per la Llei 50/1998, de 30 de desembre (BOE núm. 313 de 31-12-1998), la Llei 39/1999, de 5 de novembre (BOE núm. 266 de 6-11-1999. Correcció d'errades en el BOE núm. 271 de 12-11-1999), pel Reial Decret legislatiu 5/2000, de 4 d'agost (BOE núm. 189 de 8-8-2000. Correcció d'errades en el BOE núm. 228 de 22-9-2000), la Llei 54/2003, de 12 de desembre (BOE núm. 298 de 13-12-2003), Llei 30/2005, de 29 de desembre (BOE núm. 312 de 30-12-2005), Llei 31/2006, de 18 d'octubre (BOE núm. 250 de 19-10-2006) i per la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març (BOE núm. 71 de 23-3-2007).
- Disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció. Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre (BOE núm. 256 de 25-10-1997). Modificat pel Reial

Decret 2177/2004, de 12 de novembre (BOE núm. 274 de 13-11-2004), Reial Decret 604/2006, de 19 de maig (BOE núm. 127 de 29-5-2006) i Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost (BOE núm. 204 de 25-8-2007. Correcció d'errades en el BOE núm. 219 de 12-9-2007).

5.1.4. Condicionants físics

La finca de Can Bota no presenta condicionants físics destacables.

5.1.5. Altres condicionants del medi

La zona afectada per l'avantprojecte no està inclòs en cap ENPE, PEIN o zona de Xarxa Natura 2000. No es troba, tampoc, en zona inundable.

5.2. Situació actual

El tram de camí existent ocupa part de la subparcel·la c de la parcel·la 5 del polígon 2 de Sant Andreu Salou.

El traçat actual del tram, que es vol desplaçar, arranca al camí que de Sant Andreu Salou va a Cassà de la Selva i acaba al límit sud de la parcel·la 5. Des del límit sud de la parcel·la continua, direcció sud, per un camí asfaltat de 3,1 m d'amplada. Es tracta d'un camí terrer amb una amplada mitjana de 5,3 m. Aquesta amplada és molt superior al camí asfaltat de St Andreu a Cassà, que té una amplada inferior a 4m, i molt superior al tram asfaltat on acaba (de 3,1 m d'amplada).

La rasant actual té un pendent uniforme del 1%.

5.3. Situació futura

S'executarà un nou traçat pel límit oest de la parcel·la 5 fins a connectar al mateix punt, al límit sud de la parcel·la.

L'amplada de la plataforma serà de 3,5m i es disposaran dos sobreamples, un a l'inici i l'altre en un dels revols per facilitar el creuament de vehicles.

La rasant del nou traçat s'ajustarà al màxim a la rasant del terreny actual de manera que es minimitzin els moviments de terres i que la nova plataforma del camí quedi ben integrada en el terreny.

Els pendents, al adaptar-se al terreny, són variables movent-se entre el 0,54% i el 4,3% en el tram de màxim pendent.

El pendent transversal de la plataforma (2%), actuarà sobre l'escorrentia superficial i protegirà la plataforma de l'erosió de l'aigua. Una cuneta lateral recollirà les aigües d'escorrentia conduint-les fins a un rec existent.

No es generen talussos, ni per excavació ni per terraplenat, més enllà del talús per formació de cuneta (1H:1V) que no serà superior als 0,4 - 0,5m.

5.4. Enginyeria del projecte

5.4.1. Enginyeria de les obres

Les obres consistiran en:

- Excavació de la capa de terra vegetal del nou traçat fins una profunditat de 40cm. Abassegament a obra.
- Compactació del fons de caixa
- Excavació del ferm de l'actual traçat fins a una profunditat de 30 cm i estesa i compactat per a la formació de l'explanada del nou traçat. Acabat amb una capa de sauló de 2cm de gruix.
- Restauració de l'antic traçat com a camp de conreu mitjançant l'aportació de la terra vegetal excavada.
- Plantacions arbòries de la zona entre el nou traçat i el límit sud de la parcel·la.

5.4.2. Definició geomètrica del camí

- Longitud: 170 m
- Pendent mitjà: 1,78% (mín. 0,54% màx.4,3%)
- Amplada de la plataforma: 3,5m
- Pendent dels talussos : 1:1
- Superfície nova plataforma (inclòs sobre-amples) : 889 m²
- Superfície inviable per al cultiu on es realitzarà plantació de *quercus ilex*: 574 m²
- Recuperació de zona per a camp de cultiu: 927 m²

5.4.3. Firms

El ferm es realitzarà amb el mateix material procedent de l'excavació de l'actual traçat.

5.4.4. Plantacions

Es preveu la plantació de 12 peus de *Quercus ilex* distribuïts sobre l'àrea de 574 m² que quedarà entre el nou traçat i el límit sud de la parcel·la 5. Aquest espai esdevindrà difícilment cultivable i per això es contempla aquesta mesura de restauració. A part, generarà una barrera natural de protecció. Protecció visual entre les dues finques veïnes, protecció enfront de pols provinent de l'activitat, relacionada amb àrids i residus de la construcció, ubicada a la parcel·la veïna i funció de tallavents que minimitzaria l'arrossegament de pols cap al sud en cas de tramuntana.

5.4.5. Moviment de terres

S'estima que els moviments de terra comportaran:

- Excavació terra vegetal : 400 m³
- Excavació de ferm traçat actual: 260 m³
- Terraplenat per a formació d'explanada: 241 m³
- Acabat de l'explanada amb sauló: 12 m³
- Redistribució de la terra vegetal excavada: 400 m³

Es procurarà reutilitzar totes les terres dins la mateixa obra de manera que no es generin excedents.

5.5. Programació de les obres

El temps d'execució del projecte es preveu que tingui una durada de 15 dies, preveient-se les següents activitats.

- A- Retirada de terra vegetal
- B- Excavació del traçat actual i formació i finalització d'explanada del nou traçat inclòs cunetes de desaigua.
- C- Restauració de l'actual traçat com a camp de conreu amb la redistribució de la terra vegetal excavada.
- D- Plantacions

5.6. Pressupost

El resum del pressupost estimat és el següent:

Concepte	Valor	%	Import
Moviments de terres			6199,72
Plantacions			1680
Residus			150
Seguretat i Salut			50
PEM			8.079,72
TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL			8.079,72


6. Conclusions

Amb totes les dades indicades en la present memòria, annexos i els plànols que el completen, es considera que estan suficientment definides les condicions tècniques de les obres a realitzar de cares a la tramitació per a l'obtenció de la pertinent llicència.

Així mateix, es considera que les actuacions previstes són compatibles amb els requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i s'ha de tramitar mitjançant el corresponent Projecte d'Actuació Específica.

Girona, novembre de 2024
L'Enginyer Agrònom

Josep M^º Masferrer Felip
Col·legiat Número 1608

Firmado digitalmente por JOSEP MA
MASFERRER FELIP - 
Fecha: 2024.11.22 12:27:49 +01'00'

ANNEX 1. Estudi d'impacte i integració paisatgística

Document:

Estudi d'impacte i integració paisatgística

Treball:

*modificació de traçat d'un camí
a l'alçada de Can Bota*

Ubicació:

Sant Andreu Salou – Gironès

Promotor:

David Miquel Carabús

Enginyer Agrònom autor del Treball:

*Josep Ma. Masferrer Felip
Col.legiat núm. 1.608*

novembre 2024

Índex

1. DADES BÀSIQUES	2
1.1. Agents	2
1.2. Antecedents	2
1.3. Situació.....	¡Error! Marcador no definido.
1.4. Àmbit d'actuació, abast del projecte i amidaments	4
2. Planejament i instruments de paisatge.....	5
2.1. Informació Urbanística	5
2.1.1. Classificació	5
2.1.2. Qualificació.....	6
2.1.3. Planejament territorial.....	6
2.1.4. Planejament general	8
2.1.5. Catàleg del paisatge	9
2.2 Espais protegits	10
3. Paisatge a escala territorial.....	11
4. Paisatge del lloc i projecte	12
4.1. Descripció i visibilitat de l'emplaçament.....	12
4.2. Programa i requisits del projecte	20
4.3 Visió integral del Pla.....	21
5. Anàlisi sistemàtica de les transformacions	22
6. Estratègia, criteris i mesures d'integració.....	22
6.1. Descripció de l'estratègia adoptada.....	22
7. Conclusions	23
8. Fonts consultades	24

1. DADES BÀSIQUES

1.1. Agents

Promotor: David Miquel Carabús
[REDACTED]
17454 Sant Andreu Salou
Telf: [REDACTED]
NIF: [REDACTED]

Redactor: Baula Rural SCCL – F01704766
Josep Ma Masferrer Felip – [REDACTED]
Col·legiat número 1.608 al Col·legi Oficial d'Eng. Agrònoms de Catalunya
Parc Científic i Tecnològic de la UdG - Edifici Giroemprèn (A.1.19)
C/ Pic de Peguera 11
17003 Girona
Telf: [REDACTED]

1.2. Antecedents

El promotor encarrega la redacció del present estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) en compliment de l'article 50 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Aquesta EIIP forma part del projecte d'actuació específica per poder executar el projecte de modificació de traçat d'un camí a l'alçada de Can Bota de Sant Andreu Salou.

El projecte té per objectiu allunyar el trànsit de vehicles de l'habitatge de Can Bota. En els darrers temps el trànsit de vehicles pesats s'ha incrementat. El fet de que circulin a escassos 20 metres de l'habitatge genera incomoditats pel que fa al soroll, la pols i a la pròpia seguretat de la masia. A més a més, el traçat actual divideix un camp de conreu que, amb l'execució del projecte, es podrà unir i recuperar un espai pel cultiu millorant l'eficiència de les tasques agrícoles.

El projecte preveu un nou traçat del camí per dins la pròpia finca de Can Bota de manera que no hi hagi cap afectació a finques de tercers.

1.3. Emplaçament

Can Bota, Veïnat de Dalt. Terme municipal de Sant Andreu Salou.

Finca registral 11/B

Referència cadastral:

Polígon	Parcel·la	Referència cadastral
2	5	17166A002000050000JY

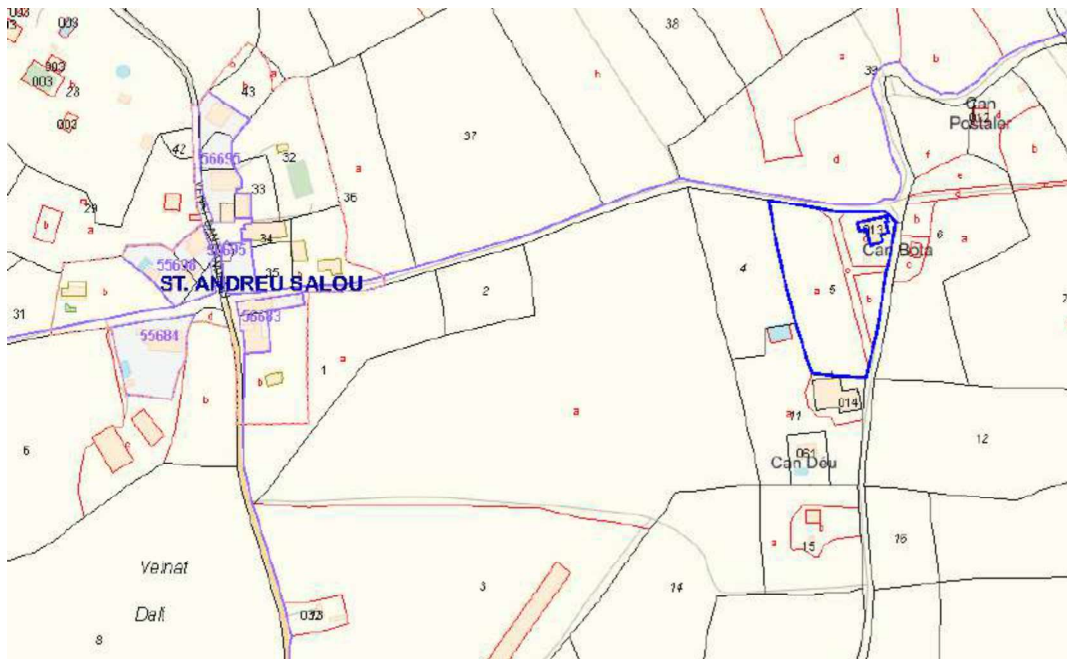


Figura 1: Situació de la finca segons cadastre (Font: Sede Catastro)



Figura 2: Emplaçament del tram de camí a construir.

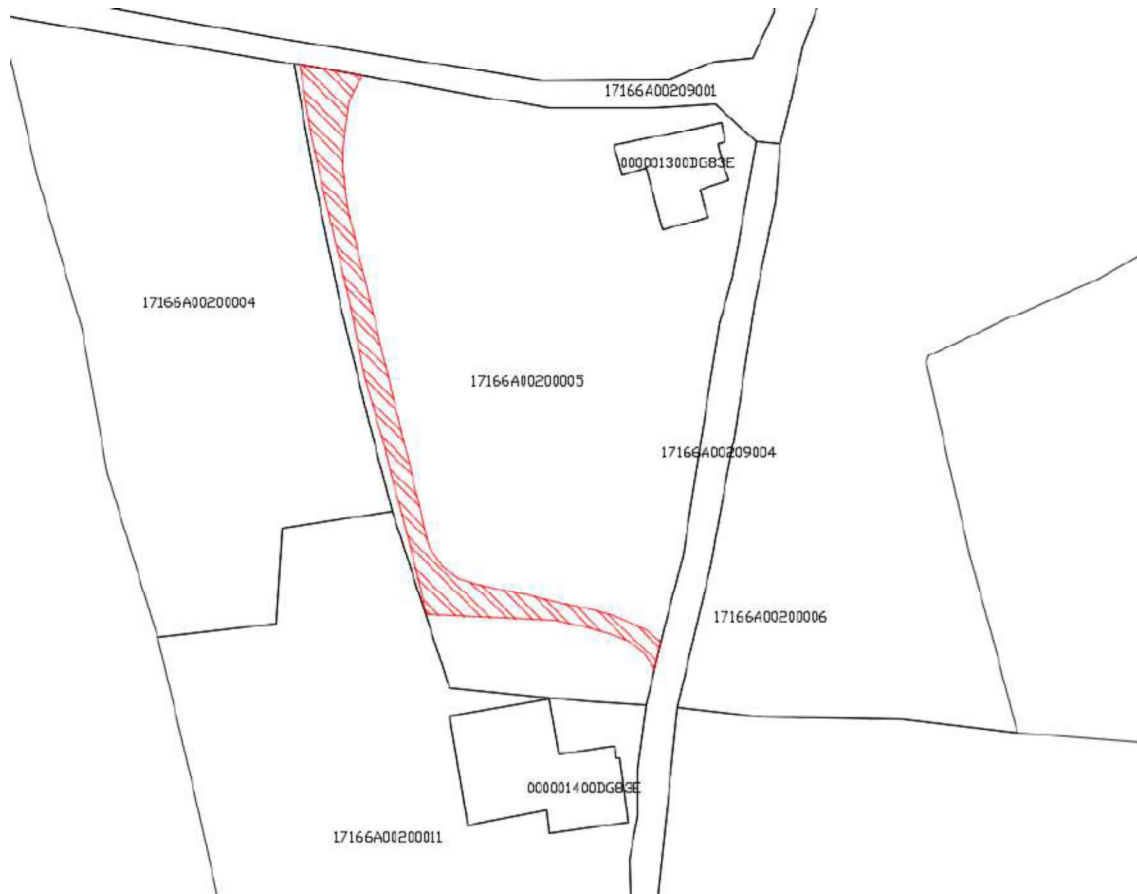


Figura 3. Emplaçament del camí sobre cartografia cadastral

1.4. Àmbit d'actuació, abast del projecte i amidaments

La finca de Can Bota es troba a l'est del municipi de Sant Andreu Salou al peu del camí que de Sant Andreu Salou porta a Cassà de la Selva. Concretament, la zona afectada per l'avantprojecte es troba sobre la parcel·la de referència 17166A00200050000JY i 17166A00200060000JG.

Segons l'inventari de camins del municipi de Sant Andreu Salou aprovat definitivament el 31 de juliol del 2019, el tram a desplaçar forma part del camí de Mas Calçada a Cal Punxó, identificat amb el codi número 7, amb una amplada de 3,5 metres.

Es dona la circumstància que, en el passat ja es va modificar el traçat del camí públic que, encara a dia d'avui, el cadastre situa sobre la parcel·la de referència 17166A002090040000JL. La voluntat del promotor és poder regularitzar aquesta anomalia aprofitant el present expedient.

El municipi de Sant Andreu Salou no compta amb un pla d'ordenació urbanística municipal i es regeix per les Normes de Planejament Urbanístic Municipis de les comarques Gironines. La classificació urbanística del sòl és SNU (sòl no urbanitzable) i la qualificació 24 (sòl de protecció territorial: Paisatgístic i ecològic de valor i sòls de valor).

S'executarà un nou traçat pel límit oest de la parcel·la 5 fins a connectar al mateix punt, al límit sud de la parcel·la.

L'amplada de la plataforma serà de 3,5m i es disposaran dos sobreamples, un a l'inici i l'altre en un dels revols per facilitar el creuament de vehicles.

La rasant del nou traçat s'ajustarà al màxim a la rasant del terreny actual de manera que es minimitzin els moviments de terres i que la nova plataforma del camí quedi ben integrada en el terreny.

Els pendents, al adaptar-se al terreny, són variables movent-se entre el 0,54% i el 4,3% en el tram de màxim pendent.

El pendent transversal de la plataforma (2%), actuarà sobre l'escorrentia superficial i protegirà la plataforma de l'erosió de l'aigua. Una cuneta lateral recollirà les aigües d'escorrentia conduint-les fins a un rec existent.

No es generen talussos, ni per excavació ni per terraplenat, més enllà del talús per formació de cuneta (1H:1V) que no serà superior als 0,4 - 0,5m.

1.4.1 Definició geomètrica del camí

Longitud: 170 m

Pendent mitjà: 1,78% (mín. 0,54% màx.4,3%)

Amplada de la plataforma: 3,5m

Superfície ocupació plataforma+ sobreamples: 889 m²

Pendent dels talussos : 1:1

2. Planejament i instruments de paisatge

2.1. Informació Urbanística

Informació urbanística de la zona proposada com a camí alternatiu.

Can Bota. Sant Andreu Salou (Gironès)

Polígon 2 parcel·la 5.

2.1.1. Classificació

Codi Ajuntament SNU Sòl no Urbanitzable

Codi MUC SNU Sòl no Urbanitzable

2.1.2. Qualificació

Codi Ajuntament	24	Sòls de protecció territorial: Paisatgístic i ecològic de valor i sòls de valor.
Codi MUC	N3	No urbanitzable, Protecció reglada

2.1.3. Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (aprovat al setembre de 2010)

La zona on tindrà lloc l'actuació es troba en zona categoritzada com a Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic (figura 1).

El sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic queda regulat als articles **2.8 i 2.9** de les normes d'ordenació territorial del PTPCG.

Art.2.8.2

a) Interès agrari i/o paisatgístic

Assenyalava àrees d'activitats productives agràries de significació territorial i que alhora són terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

Art 2.9.4

Les autoritzacions d'edificació i l'execució d'infraestructures a què fa referència l'apartat anterior, han d'observar, a més de les recomanacions assenyalades, els criteris generals i les normatives que s'aprovin en les matèries que s'assenyalen en aquest apartat:

b) S'aplicarà sempre el criteri que l'edificació o infraestructura, per la seva localització i característiques, afectin el menys possible la potencialitat funcional de l'àrea de sòl d'acord amb la tipificació adoptada dins del sòl de protecció territorial.

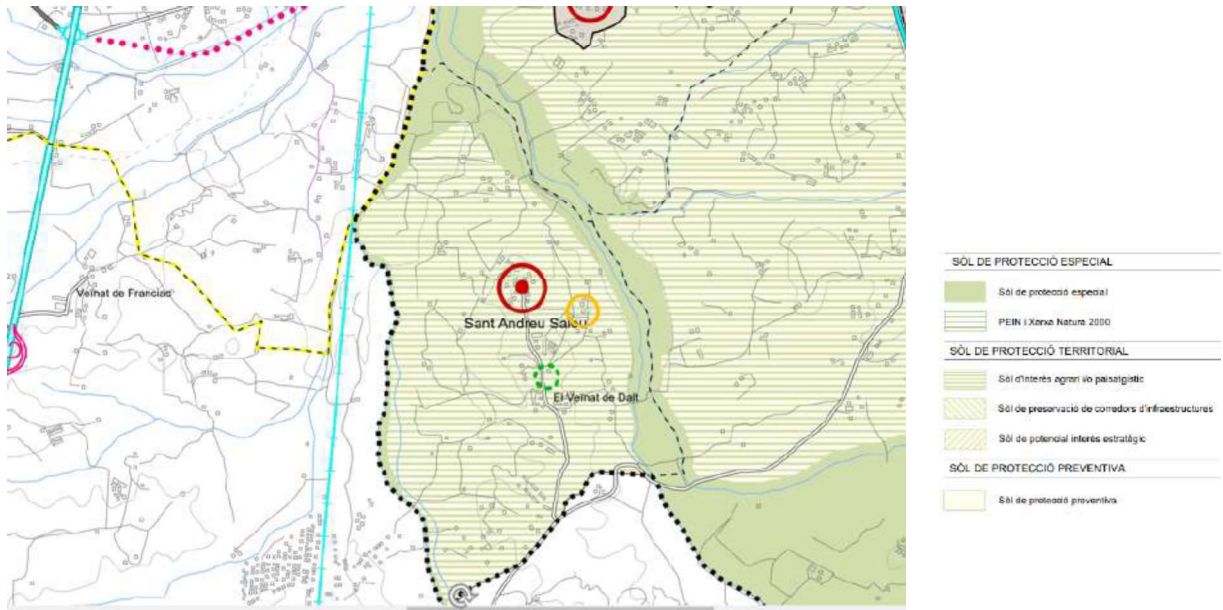


Figura 4: Categoria segons el PTP de les Comarques Gironines. Mapa O9

L'article 4.2 de les normes d'ordenació territorial que regula el Sistema d'infraestructures de mobilitat estableix entre altres determinacions:

Propiciar un bon ajustament dels traçats a les condicions de la matriu biofísica del territori i minimitzar l'efecte barrera de les infraestructures lineals.

Remet a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme i aquest en el punt 4 assenyala que: *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: c) Les infraestructures d'accessibilitat.*

El PTPCG conté directrius de paisatge generals segons components (art 2.1 al 2.10) que han de ser objecte de regulació normativa:

Article 2.1 Geomorfologia

2. En principi, i llevat d'alguns casos excepcionals, es consideren paisatgísticament positives les transformacions físiques encaminades a restituir la morfologia natural en aquells llocs on hagués estat alterada negativament.

3. Els moviments de terres motivats per l'agricultura, les infraestructures i l'edificació no han d'anar més enllà del que sigui estrictament necessari i han de minimitzar els desmunts i terraplens i, molt especialment, l'afectació al sistema de drenatge natural.

Article 2.3 Modelització agrària

5. Per tal de fomentar la continuïtat territorial de les explotacions i evitar la fragmentació dels camps, s'ha d'evitar en el possible l'obertura de nous camins sense perjudici del que requereixin les operacions de concentració parcel·lària. Així mateix, en l'estesa de xarxes d'infraestructures d'interès local, s'han d'aprofitar els canals de pas i els corredors i les vies de comunicació existents.

Article 2.7 Infraestructures lineals

1. (...) És un criteri general, vàlid per a tots els traçats d'infraestructures lineals, el de minimitzar la fragmentació física del territori i els canvis de configuració dels terrenys necessaris per a la seva construcció
2. Els projectes de les infraestructures lineals de totes classes han d'adoptar les solucions adequades per a minimitzar-ne i/o esmorteir-ne la presència en el paisatge rural, (...)
3. Els projectes viaris, a més de tenir cura de la correcta i discreta inserció de la via en el paisatge, han de considerar-ne també la funció com a itinerari de percepció del paisatge.
4. L'acompanyament d'arbrat, o vegetació en general, dels elements lineals d'infraestructures és, llevat de casos excepcionals o d'impediments per normativa sectorial, una recomanació amb valor general.

2.1.4. Planejament general

Normativa urbanística. Normes de planejament urbanístic. Municipis de les comarques gironines. Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 18 de febrer de 2015.

Segons les normes de planejament urbanístic, la zona ocupada pel camí que es pretén desplaçar està classificat com a sòl no urbanitzable, amb la qualificació de Zona SNU número 24 corresponent al sòl **Paisatgístic i ecològic de valor i sòls de valor agrícola** que queda regulat a l'article **116** de la normativa urbanística.

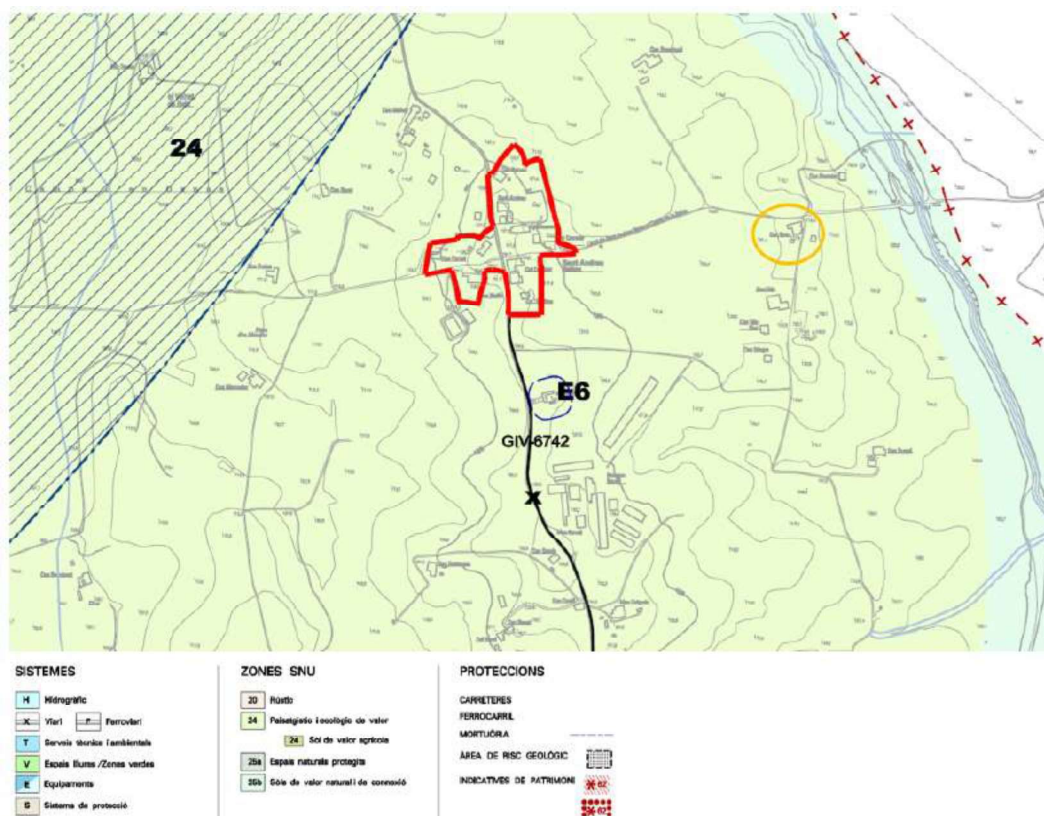


Figura 5: Qualificacions urbanístiques del sòl no urbanitzable de la zona objecte d'estudi. Plànol de la Normativa urbanística dels municipis de les comarques Gironines.

L'article 100 de la normativa urbanística que regula els conreus estableix que *Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives quan concentren desnivells i/o tenen diferents tractaments vegetals, ja siguin, murs de pedra, altres materials, marges o espais residuals.*

2.1.5. Catàleg del paisatge

Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines. Unitat de Paisatge Plana de la Selva

Entre els trets distintius de la unitat del paisatge de la Plana de la Selva, la qual forma part Sant Andreu Salou:

- Plana suaument ondulada estesa entre les muntanyes de les Gavarres, el massís de l'Ardenya i les Guilleries, on hi predomina un paisatge agroforestal caracteritzat per conreus de cereals, farratges i blat de moro, amb clapes de bosc d'alzines, suros i pins.
- Plantacions de plàtans i pollanques a les vores dels cursos d'aigua.
- El paisatge agroforestal de la plana, articulat per masies i nuclis rurals.
- Els valors productius del paisatge agroforestal i ramader.

Debilitats

- Una estructura visual del paisatge fràgil i fragmentada, producte de l'alternança contínua i inconnexa de diferents elements.
- La presència d'urbanitzacions amb habitatges de baixa densitat poc integrades amb el paisatge agrícola i forestal del seu entorn i amb manca de relació amb els nuclis urbans existents.

Amenaces

- La proliferació i l'ampliació dels eixos viaris i ferroviaris longitudinals (AP-7, A2/N-II, TAV i via fèrria Barcelona-Portbou) i transversals (eix transversal, C-35 i C-63). Sense les mesures correctores adequades, el seu impacte paisatgístic a nivell visual i a nivell funcional pot ser molt elevat.
- La progressiva instal·lació amb poca cura d'activitats econòmiques i equipaments al llarg de les principals vies de comunicació, especialment la carretera N-II/A-2, augmentant la fragmentació del paisatge.
- Una disminució dràstica dels recursos hídrics pot comprometre alguns dels espais on domina la vegetació de ribera, així com alguns conreus farratgers, majoritàriament de regadiu.

Fortaleses

- Les figures de protecció dels espais amb majors valors ecològics com l'estany de Sils, la riera de Santa Coloma i els edificis volcànics.

- L'existència d'alguns sectors amb patrons agrícoles on s'alternen diferents tipologies de conreu de forma mesurada i harmònica, especialment a la meitat occidental de la unitat de paisatge.
- La gestió de l'estany de Sils per part de la ONG Acció Natura i l'Ajuntament de Sils contribueix a la revalorització d'aquests espais, millorant-los ecològicament i desenvolupant activitats per donar a conèixer, cada cop més, aquesta zona humida a la població de les Comarques Gironines.

Oportunitats

- Els sectors de la plana que es mantenen amb un paisatge menys alterat i ben conservat com, per exemple, Sant Andreu Salou i el seu entorn, poden ser centres d'iniciatives per al foment d'activitats relacionades amb el turisme rural.
- El gran nombre d'espais amb valors naturals i culturals són un important recurs pel desenvolupament local i per a tasques d'educació ambiental.
- La riquesa paisatgística pot ésser la base per al desenvolupament d'una oferta turística complementària a la que impera a la costa de la Selva marítima.
- La nova Política Agrària Comunitària (PAC), basada en l'aplicació de mesures ambientals i la producció integrada i de qualitat, suposa una oportunitat per reconduir l'activitat agrícola i frenar els principals processos d'homogeneïtzació del paisatge de la plana agrícola.

2.2 Espais protegits

Medi Natural

La zona objecte d'estudi no es troba dins cap tipus de protecció especial ni tampoc dins PEIN o Xarxa Natura 2000.

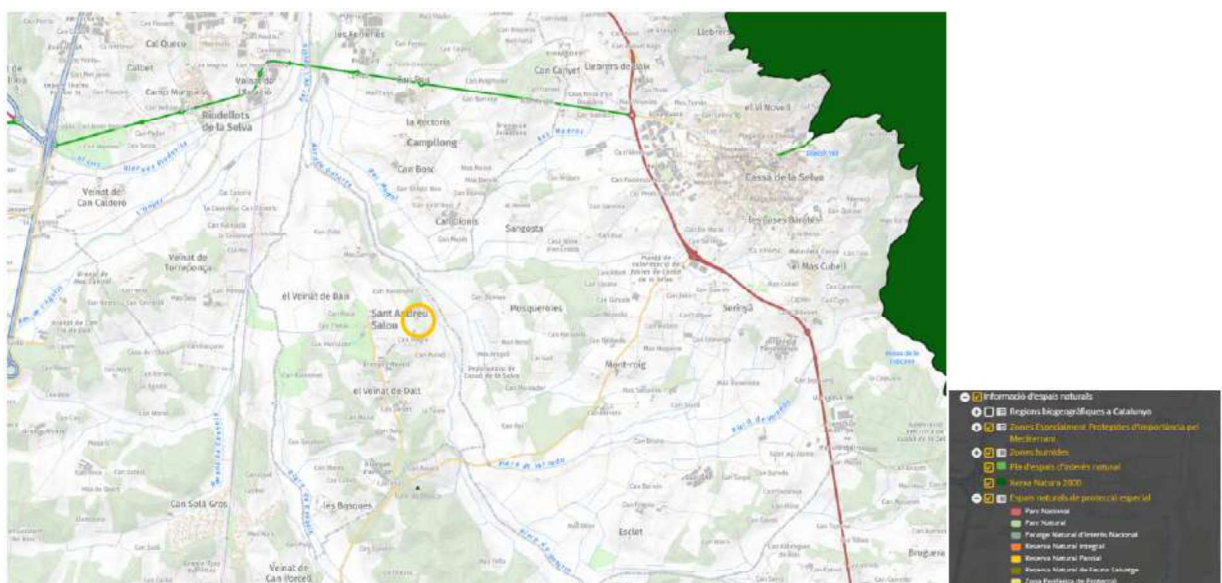


Figura 6: Emplaçament respecte les zones de protecció del medi natural.

3. Paisatge a escala territorial

L'àmbit d'actuació es troba dins la unitat de paisatge de La Plana de la Selva que es correspon amb l'extrem septentrional de la depressió Prelitoral, en contrec amb un bloc deprimat i limitat pels conjunts muntanyosos de les Gavarres, a l'est, les Guillerries, a l'oest, i l'Ardenya, al sud. Pel costat nord, la Plana de la Selva continua fins el pla de Girona, amb el que comparteix un mateix origen tectònic i característiques geomorfològiques similars..

La depressió tectònica que dóna lloc a la plana selvatana està reblerta per roques sedimentàries del Neogen i del Quaternari (principalment llims, graves, arcoses, argiles i conglomerats) dipositades durant el Pliocè i el Plistocè Superior. També s'hi troben colades basàltiques i petits edificis volcànics com a resultat de l'activitat volcànica que tingué lloc en el Terciari i el Quaternari. La presència d'aigües termals en diferents punts com Caldes de Malavella i Santa Coloma de Farners està en relació amb el sistema de fractures que afecten el sòcol i que van facilitar les manifestacions del vulcanisme.

El relleu planer, només interromput per serres d'ondulacions suaus, ha permès un gran desenvolupament de l'agricultura. Així, l'activitat agrícola, les plantacions de caducifolis i els vivers han transformat profundament la plana selvatana. En alguns espais, però, resten encara fragments d'alzinars (*Quercus ilex*) i rouredes de roure martinenc (*Quercus humilis*) entremig de pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*) i pi pinyoner (*Pinus pinea*). La vegetació de ribera també ha estat modificada i, en alguns casos, substituïda per plantacions de pollancre (*Populus nigra*) i plàtans (*Platanus hispanica*). Tot i així, les vernedes (*Alnus glutinosa*), la vegetació potencial de la majoria dels cursos fluvials, ocupa però encara algunes superfícies marginals. En els indrets on la verneda ha desaparegut creix la salzeda de salze blanc (*Salix alba*), especialment abundant a la riera de Santa Coloma, o l'albareda (*Populus alba*).

Pel que fa a la fauna, destaquen les espècies relacionades amb els medis aquàtics com el bernat pescaire (*Ardea cinerea*), el becadell (*Gallinago gallinago*) i la fotja (*Fulica atra*). En els mateixos espais hi conviuen espècies de peixos com la bagra (*Leuciscus cephalus*), el barb de muntanya (*Barbus meridionalis*), l'espínós (*Gasterosteus aculeatus*) i la gambússia (*Gambusia affinis*). En hàbitats més muntanyosos cal destacar el picot garser petit (*Dendrocopos minor*), que té aquí un dels pocs llocs de nidificació a Catalunya. També abunden els mamífers com el senglar (*Sus scrofa*), el turó (*Mustela putorius*), la guineu (*Vulpes vulpes*), el teixó (*Meles meles*), la llebre (*Lepus lepus*) i la geneta (*Genetta genetta*).

Principals valors de paisatge

Els valors naturals i ecològics de la Plana de la Selva estan relacionats amb els afloraments volcànics i amb els hàbitats singulars desenvolupats a les zones humides.

A banda de diferents espais protegits o inventariats que es troben a la Plana de la Selva, cal destacar altres 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: serres de Vilanna i Masrocs; plans al·luvials del riu Ter; capçalera de l'Onyar; serra del Corb; pla de Ca n'Arbres i de Sant Bartomeu (la Crosa); plans al·luvials del riu Onyar; torrent de Bagastrà; estanys de Riudarenes; riera de Santa Coloma; prat de Sant Sebastià - turons del veïnat de Baix; basses de les Mateues i riera de Malavella; pla de Sant Andreu Salou, Esclet i la Benaula; pla de Penedes; muntanya de Can Cabanyes; boscos d'Argimon i de l'Esparra; boscos de Sant Feliu de Buixalleu, Massanes i de les serres d'en Pere; Sèquia de Sils; la Creu de la riera, bosc de Can Carbó i la Marata; riera de Pins i rec Clar; boscos de Mas Altaba, Can Malagarriga i el Pujol; plans al·luvials de la Tordera.

4. Paisatge del lloc i projecte

4.1. Descripció i visibilitat de l'emplaçament

Estructura del lloc

L'emplaçament del projecte queda conformat per terrenys de conreu a banda i banda del camí que va de Sant Andreu Salou a Cassà de la Selva. Des d'aquest camí, a l'alçada de Can Bota arranca el tram de camí que pren direcció sud i que es pretén desplaçar dins la mateixa propietat de Can Bota.

El nou traçat s'ubicaria al peu d'un marge al límit oest de la finca i seguiria cap al sud fins a connectar amb el traçat actual a l'extrem sud de la finca.



Figura 7: Estat actual del camí, des del límit de les parcel·les de Can Bota cap al sud.



Figura 8:: Estat actual del camí, des del límit de les parcel·les de Can Bota cap al nord.



Figura 9: Estat actual del camí a l'alçada de la masia de Can Bota en direcció nord.



Figura 10: Trobada del camí a modificar amb el camí de Sant Andreu Salou a Cassà de la Selva.



Figura 11: Límit entre les parcel·les 5 i 4 per on es proposa executar el nou traçat.

Anàlisi de la visibilitat de l'emplaçament

Al tractar-se d'una zona amb diversos camins, l'impacte visual per la seva presència serà mínim. El traçat que es proposa com a alternatiu ofereix més comoditat i les mateixes vistes que l'anterior.



Figura 12: Ubicació de la presa d'imatges des de l'entorn del projecte



Figura 13: Vista des del punt A. El nou camí serà visible.



Figura 14: Vista des del punt B. El nou camí serà visible.



Figura 15: Vista des del punt C. El nou camí NO serà visible.



Figura 16: Vista des del punt D. El nou camí NO serà visible.



Figura 17: Vista des del punt E. El nou camí NO serà visible.



Figura 18: Vista des del punt F. El nou camí NO serà visible.



Figura 19: Vista des del punt G. El nou camí NO serà visible.

Alternatives d'ubicació

Alternatives estudiades:

Alternativa	Breu descripció
Alternativa 0	No actuació
Alternativa 1	Desplaçar el camí al límit oest i connectar amb el traçat actual respectant radis de gir adequats.
Alternativa 2	Desplaçar el camí al límit oest i resseguir el perímetre de la finca fins a connectar amb el traçat actual.

Alternativa 0

No es contempla ja que suposaria continuar passant arran de la masia de Can Bota amb el perjudici que això comporta als habitants d'aquesta, tan per les incomoditats com també per la seguretat.

Es descarta aquesta alternativa.

Alternativa 1

És l'alternativa escollida ja que el nou camí continuaria passant per la mateixa propietat però més allunyada de la casa. El traçat proposat connecta amb el camí existent mitjançant dos revolts enllaçats amb radis de gir adequats per a la circulació. Aquesta alternativa genera una àrea de camp a l'extrem sud-oest de la finca inviable per al conreu. Això no obstant genera la possibilitat de realitzar una plantació arbòria en aquest punt que tindria per objectiu generar una barrera natural de protecció. Protecció visual entre les dues finques veïnes, protecció enfront de pols provinent de l'activitat ubicada a la parcel·la veïna i funció de tallavents que minimitzaria l'arrossegament de pols cap al sud en cas de tramuntana.

Aquesta alternativa permet compensar l'afectació de l'àrea de conreu amb la restauració de l'antic traçat per unir els camps que ara queden dividits.

Es valora positivament aquesta alternativa.

Alternativa 2

El traçat del nou tram de camí resseguiria el perímetre de la finca i evitaria deixar zones no aptes per al conreu.

Aquesta alternativa permet compensar l'afectació de l'àrea de conreu amb la restauració de l'antic traçat per unir els camps que ara queden dividits. No obstant, crearia dos revolts de 90° fet que perjudicaria la circulació de vehicles, i en especial els pesats.

Es descarta aquesta alternativa.

La preselecció d'alternatives es fa per colors:

color verd: efecte positiu

color groc: efecte neutre

color vermell: efecte negatiu

Color gris: no aplica

Críteris ambientals: moviments de terra, eliminació d'espècies vegetals.

Funcionals: seguretat persones, facilitat de circulació

Paisatgístics: visibilitat des de l'entorn de la masia i des de punts exteriors.

Alternativa	Críteris ambientals	Funcionals	Paisatgístics	SELECCIÓ
0	Groc	Vermell	Vermell	ÚLTIMA OPCIO
1		Verd	Verd	1a OPCIO
2		Vermell	Verd	2a OPCIO

4.2. Programa i requisits del projecte

Finalitat i justificació del projecte

El projecte té per objectiu allunyar el trànsit de vehicles de l'habitatge de Can Bota. En els darrers temps el trànsit de vehicles pesats s'ha incrementat. El fet de que circulin a escassos 20 metres de l'habitatge genera incomoditats pel que fa al soroll, la pols i a la pròpia seguretat de la masia. A més a més, el traçat actual divideix un camp de conreu que, amb l'execució del projecte, es podrà unir recuperant un espai pel cultiu i millorant l'eficiència de les tasques agrícoles

L'alternativa escollida permet que el nou camí continuï passant per la mateixa propietat, sense afectar propietats veïnes, però més allunyada de la casa. Tot i generar, a l'extrem sud-oest de la finca, un franja inviable per al conreu, permetrà realitzar una plantació arbòria en aquest punt que tindrà per objectiu generar una barrera natural de protecció. Protecció visual entre les dues finques veïnes, protecció enfront de pols provinent de l'activitat ubicada a la parcel·la veïna i funció de tallavents que minimitzaria l'arrossegament de pols cap al sud en cas de tramuntana.

Aquesta alternativa permet compensar l'afectació de l'àrea de conreu amb la restauració de l'antic traçat per unir els camps que ara queden dividits.

El camí tindrà unes característiques i amidaments de:

- Longitud: 170 m
- Pendent mitjà: 1,78% (mín. 0,54% màx.4,3%)
- Amplada de la plataforma: 3,5m
- Pendent dels talussos : 1:1
- Superfície nova plataforma (inclòs sobre-amples) : 889 m²
- Superfície inviable per al cultiu on es realitzarà plantació de *quercus ilex*: 574 m²
- Recuperació de zona per a camp de cultiu: 927 m²

Requisits tècnics i funcionals

Per tal de reduir al màxim l'impacte de l'adequació del camí, s'ha optat per reutilitzar al màxim els materials propis i reduir l'aportació de materials externs al mínim indispensable.

La capa superior serà refinada i compactada.

Criteris funcionals i compositius: Les necessitats del projecte són executar un nou tram de camí pel trànsit rodat, a peu i altres mitjans de desplaçament, amb la longitud i amplada assenyalats.

Moviment de terres: es minimitzen els moviments de terra ajustant al màxim la rasant del camí a la rasant actual. Les terres d'aportació provindran de l'excavació del tram de ferm actual.

S'estima que els moviments de terra comportaran:

- Excavació terra vegetal : 400 m³
- Excavació de ferm traçat actual: 260 m³
- Terraplenat per a formació d'explanada: 241 m³
- Acabat de l'explanada amb sauló: 12 m³
- Redistribució de la terra vegetal excavada: 400 m³

Es procurarà reutilitzar totes les terres dins la mateixa obra de manera que no es generin excedents.

4.3 Visió integral del Pla

Encaix del projecte en el lloc i visió global de l'ordenació.

El nou tram de camí s'encaixa a la rasant actual del terreny de manera que es minimitzin la formació de talussos i marges. Després de l'adequació de la plataforma, el camí assegurarà, mitjançant el pendent transversal i la conducció de les aigües d'escorrentia cap a llera natural.

Anàlisi de la visibilitat del projecte

El seu traçat segueix el peu d'un marge existent en la major part del seu recorregut fet que disminueix l'impacte visual. A més a més la restauració del traçat actual perquè esdevingui camp

de conreu millora l'entorn visual eliminant un element disruptor que genera fragmentació del paisatge.

No hi ha talcs de cap tipus ja que només s'afecta a camp de conreu extensiu. Els moviments de terra previstos no generen marges o desnivells significatius que puguin generar impacte visual.

Alternatives d'ordenació

L'alternativa escollida permet complir amb els criteris ambientals, funcionals i paisatgístics buscats. D'aquesta manera s'assegura el mínim impacte i la completa integració amb l'entorn per on discorre el camí.

5. Anàlisi sistemàtica de les transformacions

Elements construïts

Es construirà un nou tram de camí i es restaurarà la part del camí existent que quedarà en desús.

Vegetació

A nivell de vegetació només s'afectarà la superfície necessària per a la formació de la explanada. Al tractar-se de terreny de conreu es procurarà executar l'obra quan s'hagi recollit el cultiu existent i així no generar perjudici a l'agricultor. La superfície afectada per l'explanada i sobreamples serà uns 889 m². També s'afectarà a uns 574 m² de conreu que, al quedar aïllats i no ser viable el seu aprofitament agrícola es proposa restaurar amb espècies arbòries tipus *Quercus Ilex*.

Per altra banda, es transformarà una part del camí existent en camp de conreu i representarà una superfície de 927 m² de camp de conreu recuperat.

Topografia

La proposta d'adequació procura ajustar-se al màxim a la rasant existent del terreny. El pendent longitudinal varia en funció del tram de camí essent el pendent màxim 4,3% en un tram de 33m. El pendent transversal de la plataforma del camí serà suficient per assegurar un bon drenatge. Els talussos es limitaran a la formació de cunetes i seran del tipus 1:1.

6. Estratègia, criteris i mesures d'integració

6.1. Descripció de l'estratègia adoptada

Executar un nou tram de camí que garanteixi l'accés de vehicles i persones i provoqui el mínim impacte constructiu i cromàtic i que adapti la seva localització a la configuració topogràfica i a l'exposició visual de l'àmbit d'actuació.

Criteri:	<u>Manteniment del caràcter funcional</u>
Mesures:	Permetre la continuïtat del camí
Criteri:	<u>Evitar fragmentació de l'espai i concentrar els elements artificials</u>
Mesures:	Executar el nou tram arran del límit de la finca i en aquells punts on es genera un espai fragmentat, revegetar-lo perquè quedi integrat als marges existents i es minimitzi la fragmentació
Criteri:	<u>Maximitzar la integració de la construcció en l'entorn.</u>
Mesures:	Adequació simple i funcional buscant l'adaptació a la rasant existent. Ajust de les dimensions del vial a l'ample necessari sense generar sobreamples injustificats.
Criteri:	<u>Minimitzar els moviments de terres i alteració topogràfica</u>
Mesures:	Ajustar el màxim possible la nova rasant a la rasant del terrenys existent.

7. Conclusions

L'objectiu del projecte és allunyar el camí actual de la masia de Can Bota per reduir els impactes negatius que el trànsit, cada cop més recurrent i amb vehicles més pesats, genera sobre la masia. La modificació assegura la continuïtat del camí i sense afectar terceres finques.

La alteració genera un impacte positiu des de diversos punts de vista. A nivell de ambiental i paisatgístic, eliminant la fragmentació del paisatge que genera el traçat actual que divideix un camp de cultiu i reduint l'impacte visual acostant el traçat al peu d'un marge existent. També amb la creació d'una franja de vegetació arbòria que representarà una barrera natural de protecció visual i en front de la pols. A nivell funcional, es manté completament la continuïtat de camí sense afectar a tercers i s'aconsegueixen millores substancials pel que fa al confort dels habitants de la masia de Can Bota.

Per últim permetria regularitzar la situació administrativa, sobretot a nivell de cadastre, de la vialitat en aquesta zona del municipi de Sant Andreu Salou.

Girona, novembre del 2024

L'Enginyer Agrònom

Josep Ma. Masferrer Felip

Col·legiat Número 1.608

Firmado digitalmente por JOSEP MA

MASFERRER FELIP - [REDACTED]

Fecha: 2024.11.22 12:28:19 +01'00'

8. Fonts consultades

Pla territorial de les Comarques Gironines.

Normes de Planejament urbanístic de Sant Andreu Salou.

Normes d'ordenació territorial i directius del paisatge

Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines. Generalitat de Catalunya.

Guia d'estudis d'impacte i integració paisatgística. Generalitat de Catalunya.

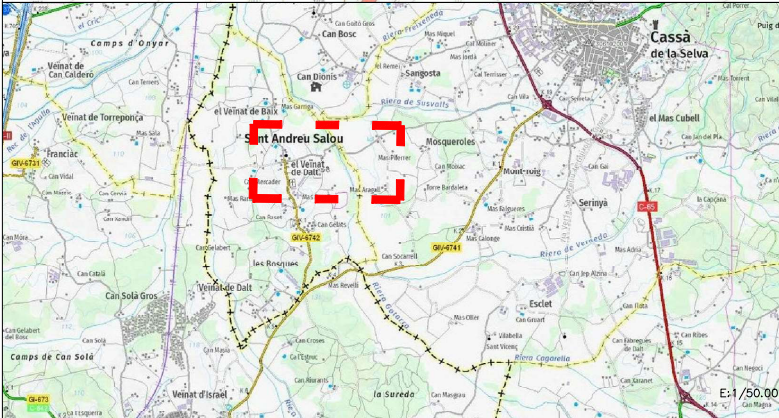
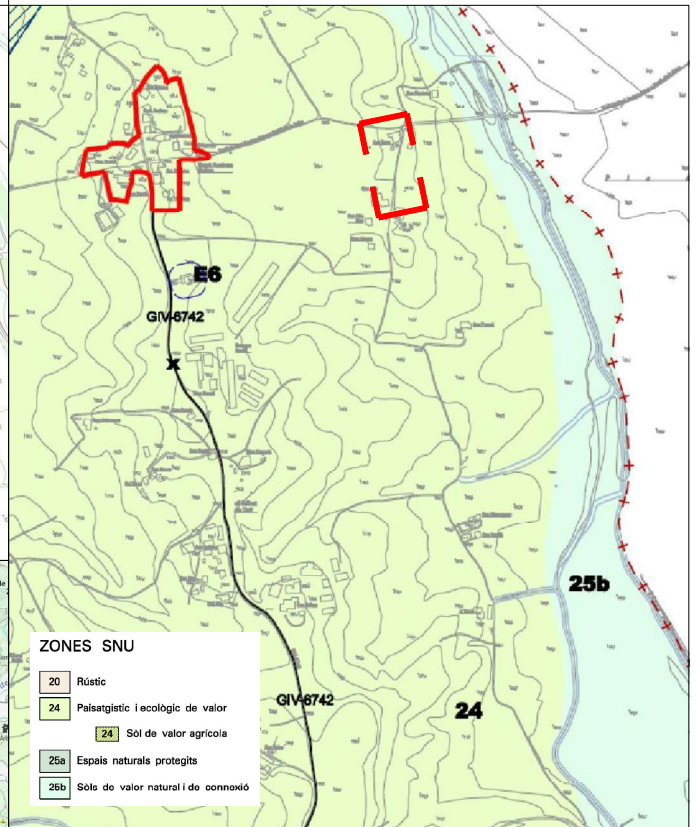
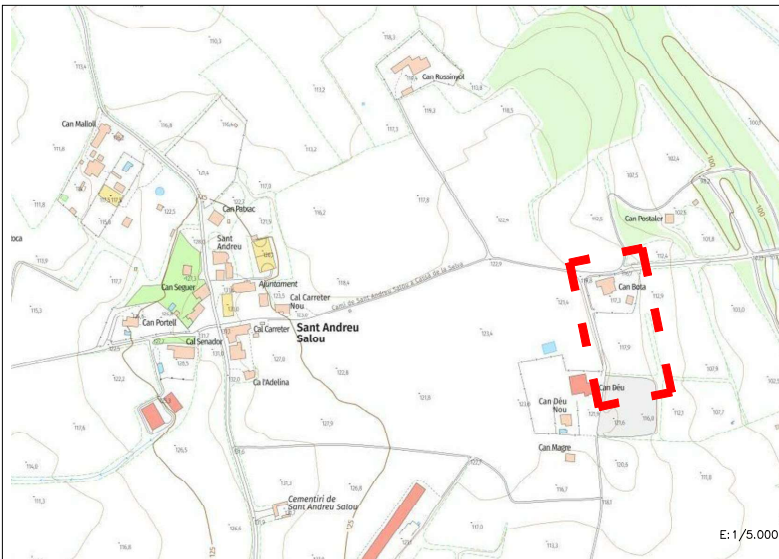
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

Mapa urbanístic de Catalunya

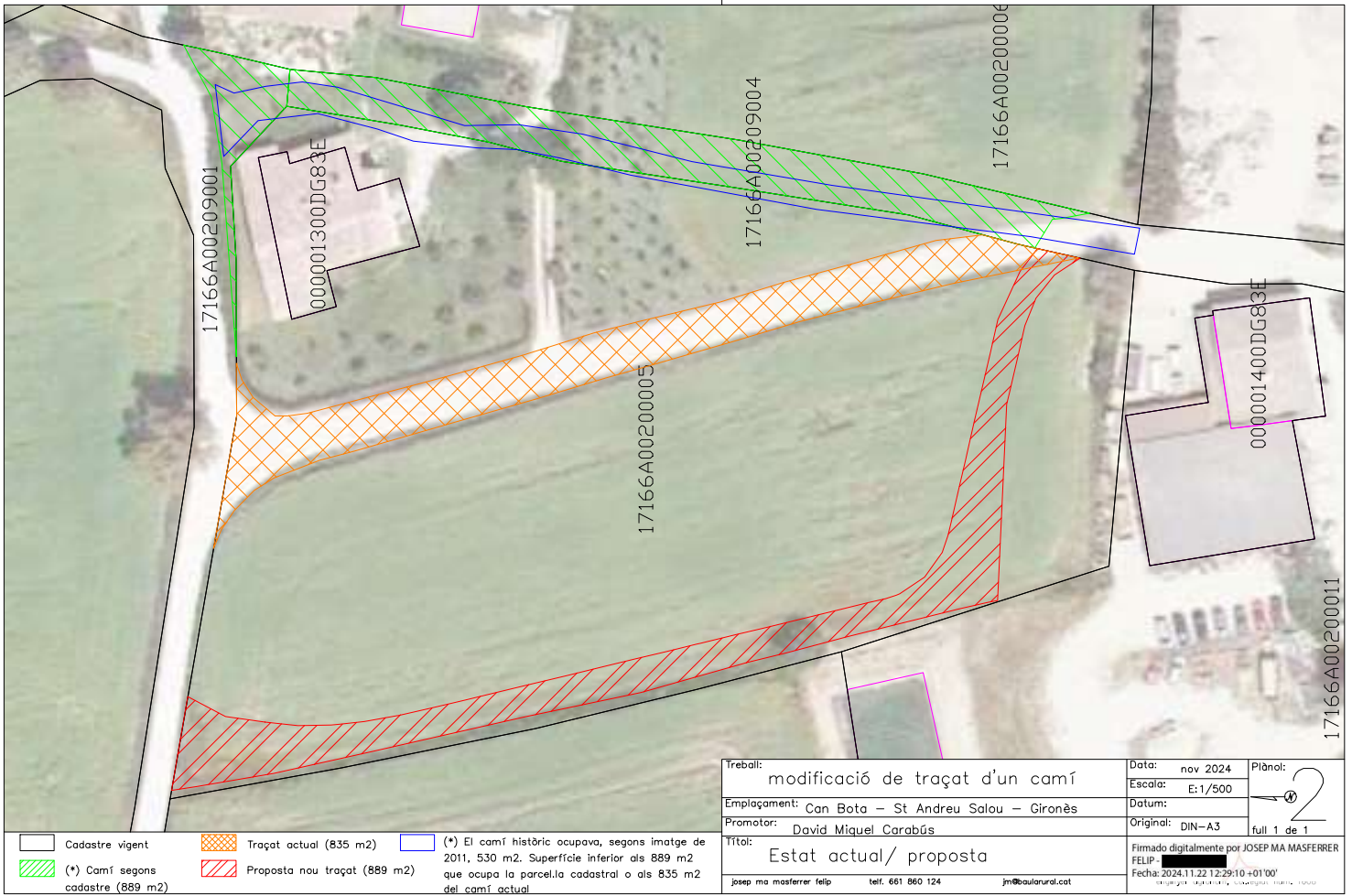
Hipermapa (Gencat)

Imatges pròpies

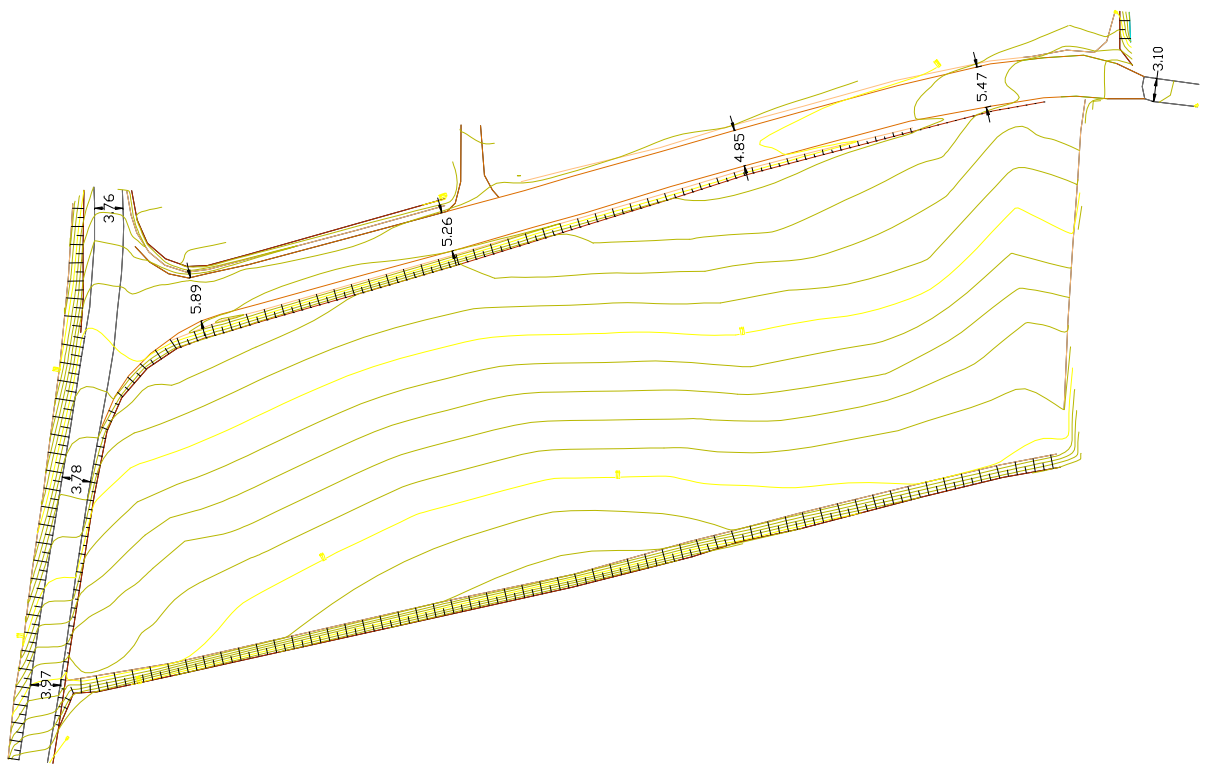
ANNEX 2. Plànols



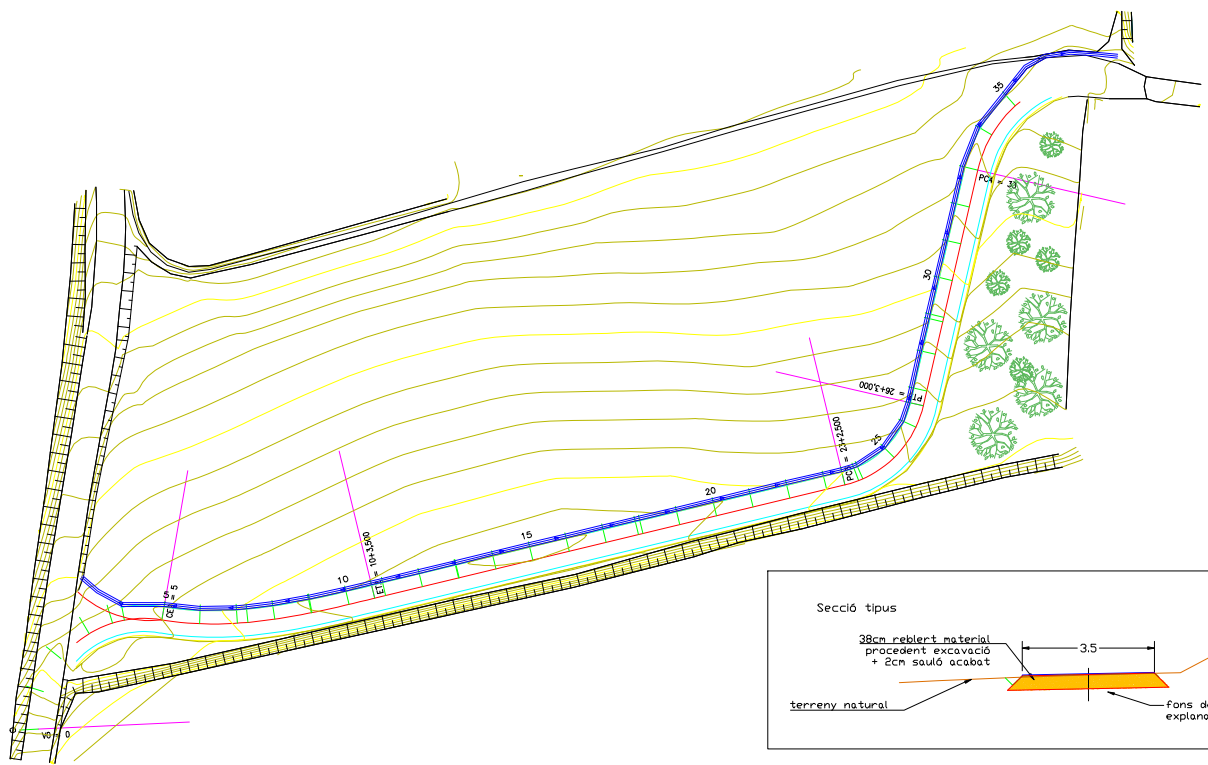
Treball:	modificació de traçat d'un camí	Data:	nov 2024	Plànol:	1
Emplaçament:	Can Bota – St Andreu Salou – Gironès	Escala:	diverses	Original:	DIN-A3
Promotor:	David Miquel Carabús	Original:	DIN-A3	Full	1 de 1
Títol:	Situació i emplaçament	Firmado digitalmente por JOSEP MA MASFERRE	FELIP: [Redacted]	Fecha:	2024.11.22 12:28:49 +0100
josep ma masferrer felip tef. 661 860 124 jm@aulanatural.cat		enginyer agrònom, col·legiat núm. 1608			



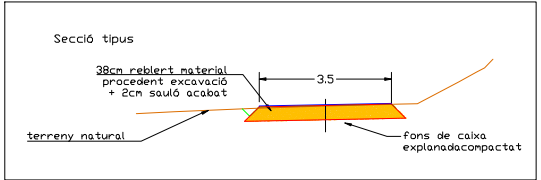
Treball: modificació de traçat d'un camí		Data: nov 2024	Plànol: 2
Emplaçament: Can Bota – St Andreu Salou – Gironès		Escala: E:1/500	
Promotor: David Miquel Carabús		Data: Original: DIN-A3	
Títol: Estat actual/ proposta		Firmado digitalmente por JOSEP MA MASFERRER	
josep ma masferrer felip tef. 661 860 124 jm@aulanatural.cat		Fecha: 2024.11.22 12:29:10 +01'00' <small>Elaborat amb el sistema de SIG de l'Institut Cartogràfic de Catalunya</small>	



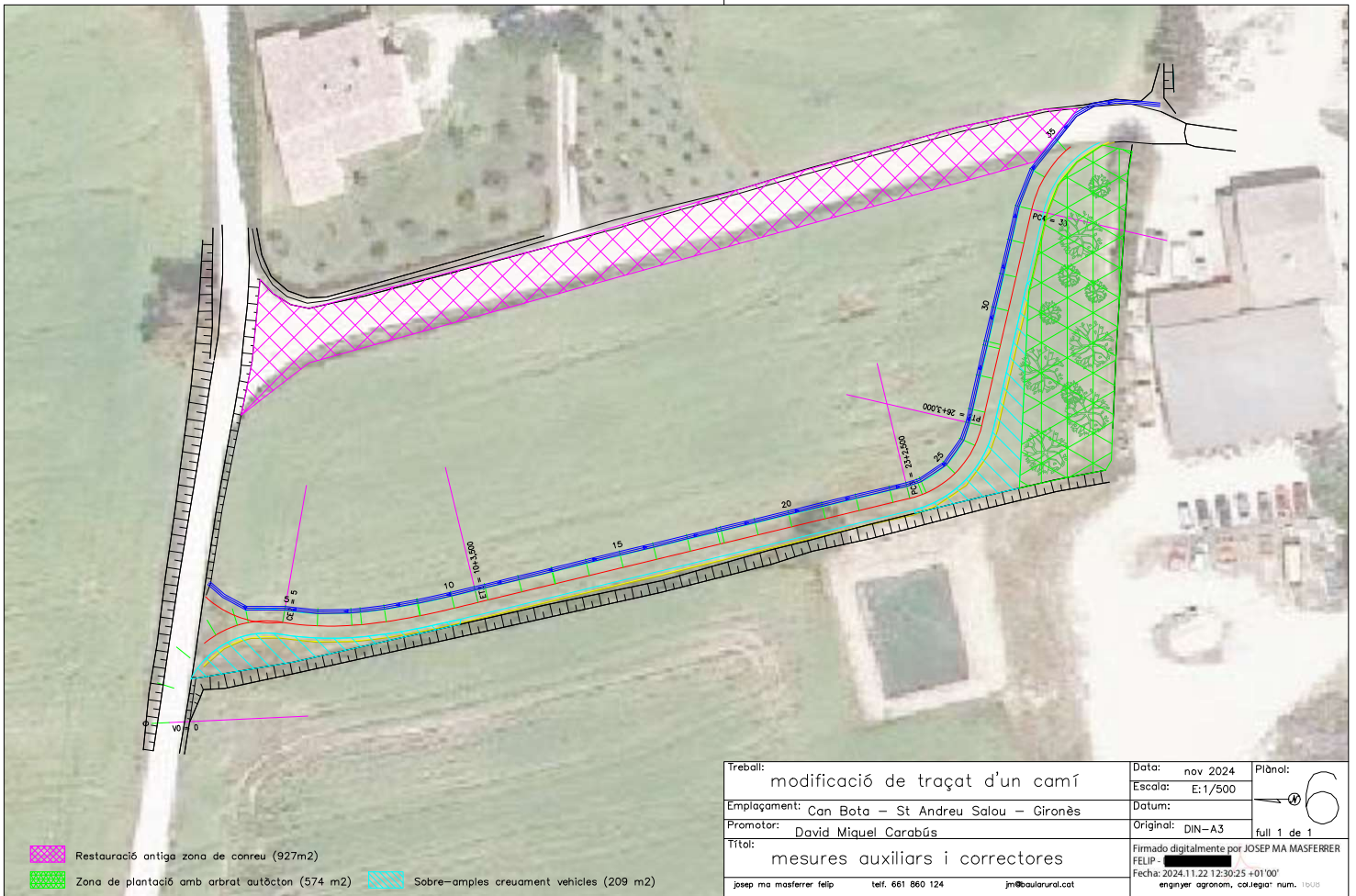
Treball:	modificació de traçat d'un camí	Data:	nov 2024	Plànol:	3
Emplaçament:	Can Bota – St Andreu Salou – Gironès	Escala:	E:1/500	Datum:	
Promotor:	David Miquel Carabús	Original:	DIN-A3	Full	1 de 1
Títol:	Topografia inicial	Firmado digitalmente por JOSEP MA MASFERRER FELIP - DN [REDACTED] Fecha: 2024.11.22 12:29:38 +0100 enginyer agrònom, col·legiat núm. 1608			
josep ma masferrer felip tef. 661 860 124 jm@aulanural.cat					



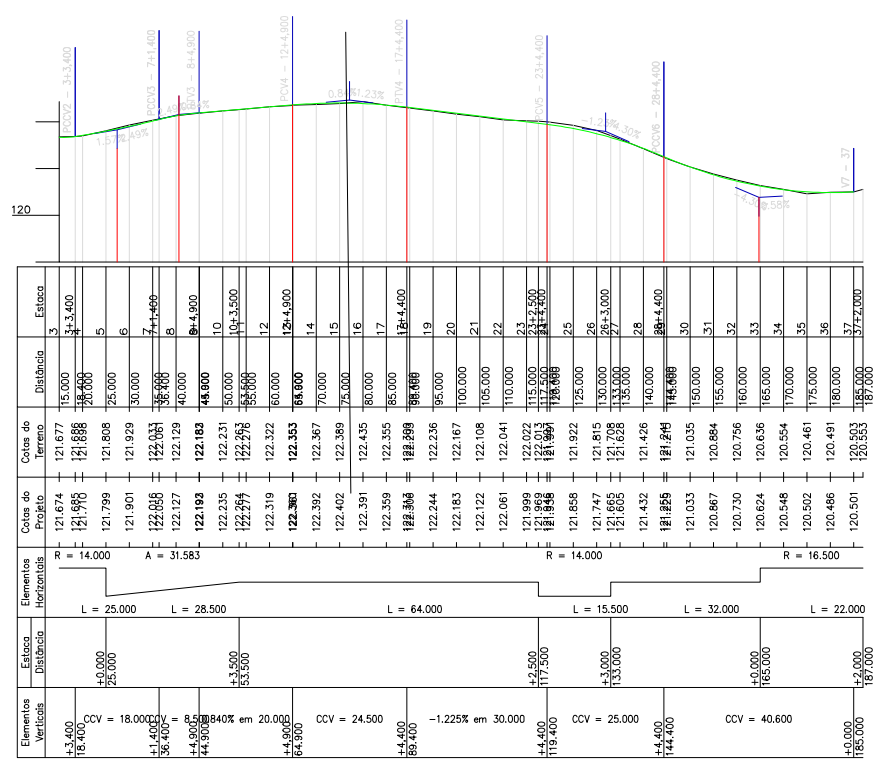
— Eix
 — Cuneta drenatge



Treball:	modificació de traçat d'un camí	Data:	nov 2024	Plànol:	
Emplaçament:	Can Bota — St Andreu Salou — Gironès	Escala:	E:1/500	Datum:	
Promotor:	David Miquel Carabús	Original:	DIN-A3	full 1 de 1	
Títol:	Planta general sobre topografia final		Firmado digitalmente por JOSEP MA MASFERRER FELIP - [REDACTED]		
josep ma masferrer felip tef. 661 860 124 jm@aulanatural.cat		Fecha: 2024.11.22 12:29:54 +0100		enginyer agrònom, col·legiat núm. 1808	



Treball:	modificació de traçat d'un camí	Data:	nov 2024	Plànol:	6
Emplaçament:	Can Bota – St Andreu Salou – Gironès	Escala:	E:1/500		
Promotor:	David Miquel Carabús	Datum:			
Títol:	mesures auxiliars i correctores	Original:	DIN-A3	full 1 de 1	
josep ma masferrer felip tel. 661 860 124 jm@aulanural.cat		Firmado digitalmente por JOSEP MA MASFERRER FELIP - [REDACTED] Fecha: 2024.11.22 12:30:25 +01'00' <small>enginyer agrònom, col·legiat num. 15005</small>			

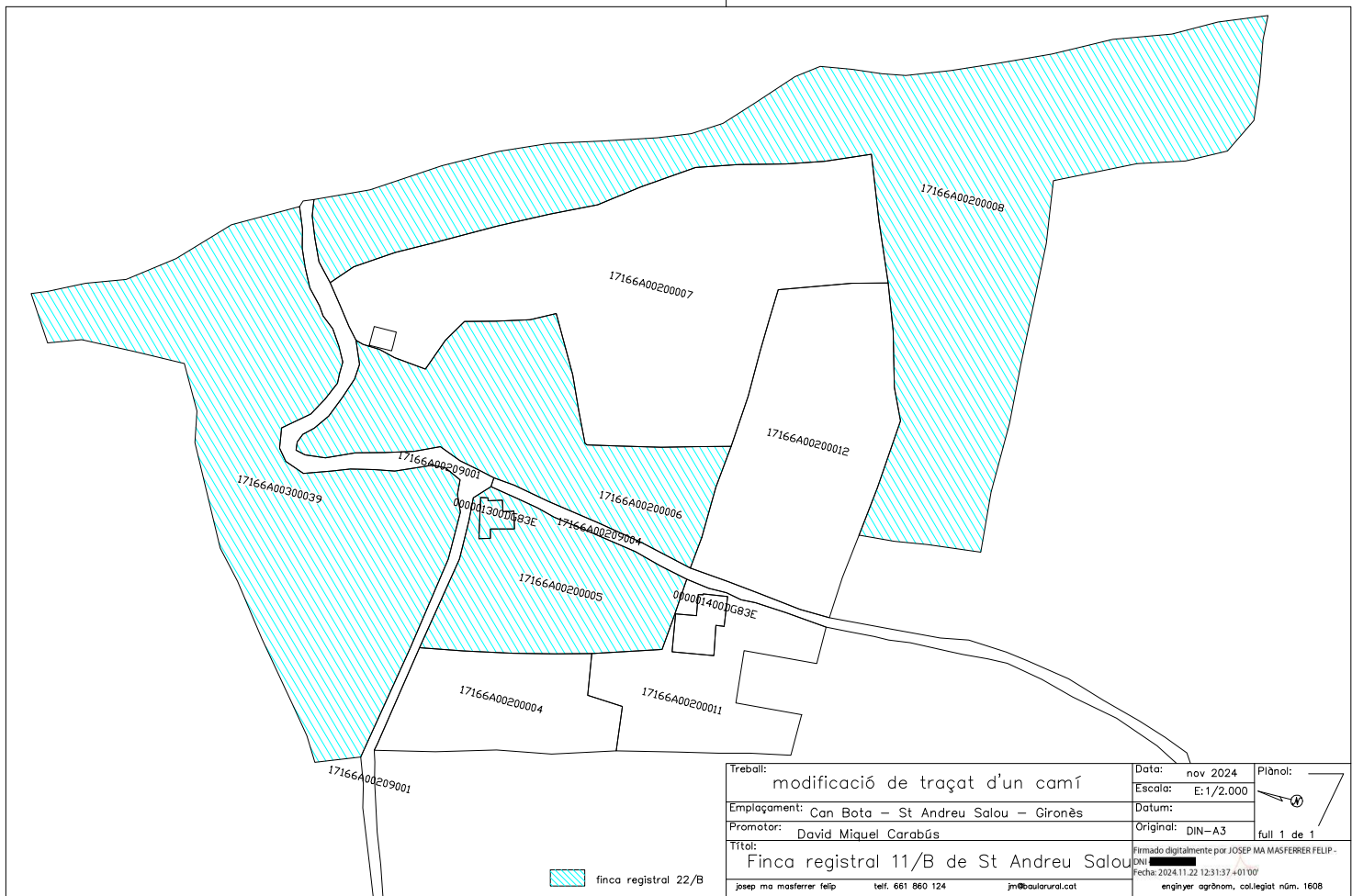


Estimació del moviment de terres:

- Excavació de terra vegetal : 400 m3
- Excavació de ferm traçat actual : 260 m3
- Aportació sauló acabat ferm : 12 m3
- Aportació terres formació explanada: 241 m3
- Redistribució de terra vegetal: 400 m3

— Rosat actual
— Rosat projecte

Treball:	modificació de traçat d'un camí		Data:	nov 2024	Plànol:	5
Emplaçament:	Can Bota – St Andreu Salou – Gironès		Escaia:			
Promotor:	David Miquel Carabús		Data:		Original: DIN-A3	full 1 de 1
Títol:	Longitudinal i estimació moviment de terres		Original:	DIN-A3		
josep ma masferrer felip		tel. 661 860 124	jmf@aulanatural.cat		Firmado digitalmente por JOSEP MA MASFERRER FELIP - DNI [REDACTED] Fecha: 2024.11.22 12:30:50 +0100' enginyer agrònom, col·legiat núm. 1608	



Treball:	modificació de traçat d'un camí	Data:	nov 2024	Plànol:	
Emplaçament:	Can Bota - St Andreu Salou - Gironès	Escala:	E:1/2.000	Datam:	
Promotor:	David Miquel Carabús	Original:	DIN-A3	full 1 de 1	
Títol:	Finca registral 11/B de St Andreu Salou	Firmado digitalmente por:	JOSEP MA MASFERRER FELIP -		
		DNI:	██████████		
		Fecha:	2024.11.22 12:31:37 +01'00'		
		josep ma masferrer felip	tel. 661 860 124	jm@aulanatural.cat	enginyer agrònom, col·legiat núm. 1608

ANNEX 3. Documentació cadastral i registral

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 000001300DG83E0001XT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
BO BAIX 27
17454 SANT ANDREU SALOU [GIRONA]

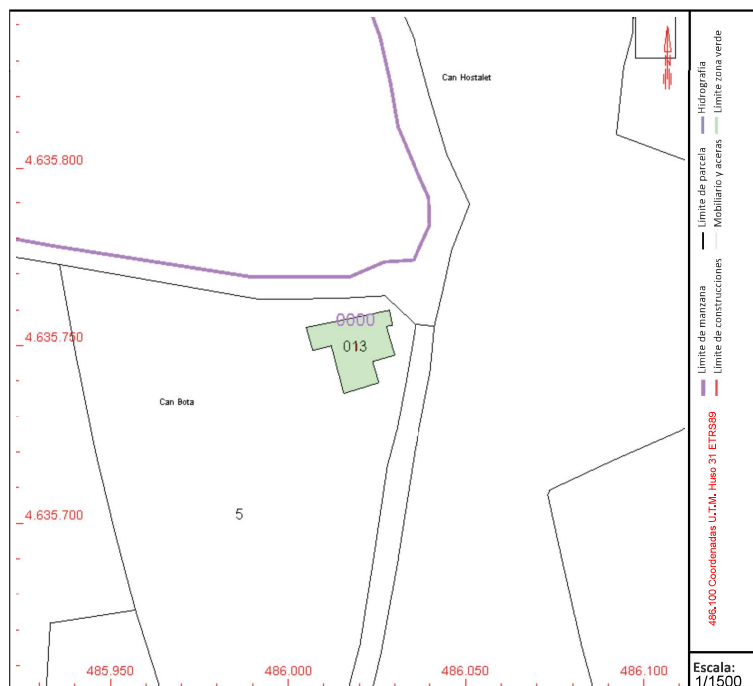
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 295 m²
Año construcción: 1890

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA		203
VIVIENDA		92

PARCELA

Superficie gráfica: 325 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

Jueves , 25 de Julio de 2024



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17166A002000050000JY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Suelo Polígono 2 Parcela 5
VEINAT DALT. SANT ANDREU SALOU [GIRONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

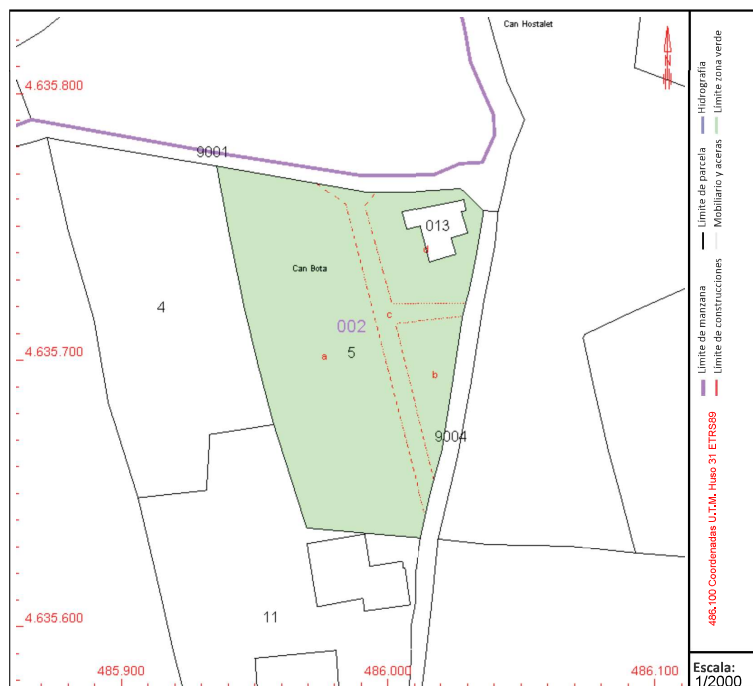
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío secoano	01	6.262
b	C- Labor o Labradío secoano	01	790
c	I- Improductivo	00	1.025
d	E- Pastos	00	1.237

PARCELA

Superficie gráfica: 9.314 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"

Jueves , 25 de Julio de 2024



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17166A002000060000JG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 2 Parcela 6
VEINAT DALT. SANT ANDREU SALOU [GIRONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario
Superficie construida: 48 m2
Año construcción: 1975

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	01/CO/00	48

CULTIVO

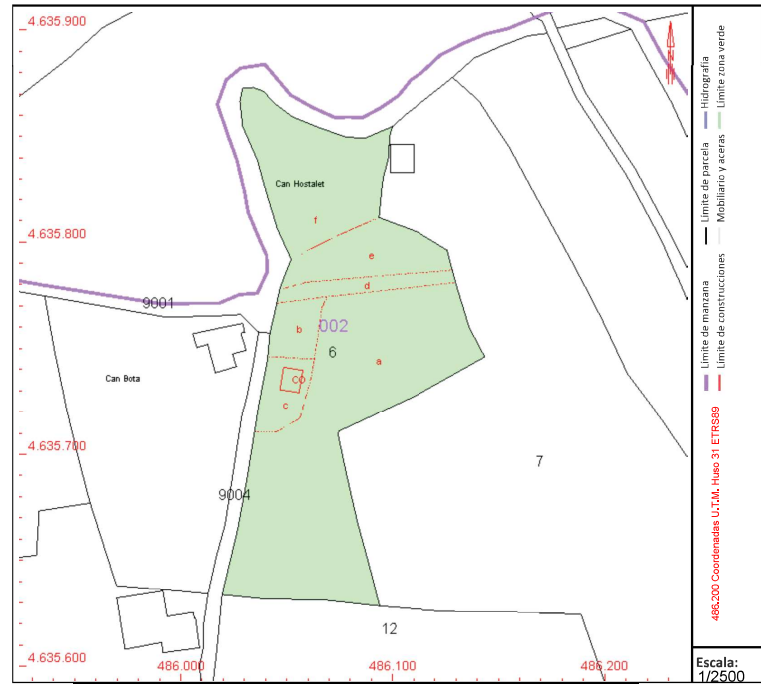
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío seco	01	8.350
b	HR Huerta regadio	00	595
c	E- Pastos	00	615
d	I- Improductivo	00	580
e	C- Labor o Labradío seco	02	1.478
f	MM Pinar maderable	02	3.212

PARCELA

Superficie gráfica: 14.926 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

Jueves, 25 de Julio de 2024



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17166A002090010000JG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 2 Parcela 9001
CARRETERA A CASSA. SANT ANDREU SALOU [GIRONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

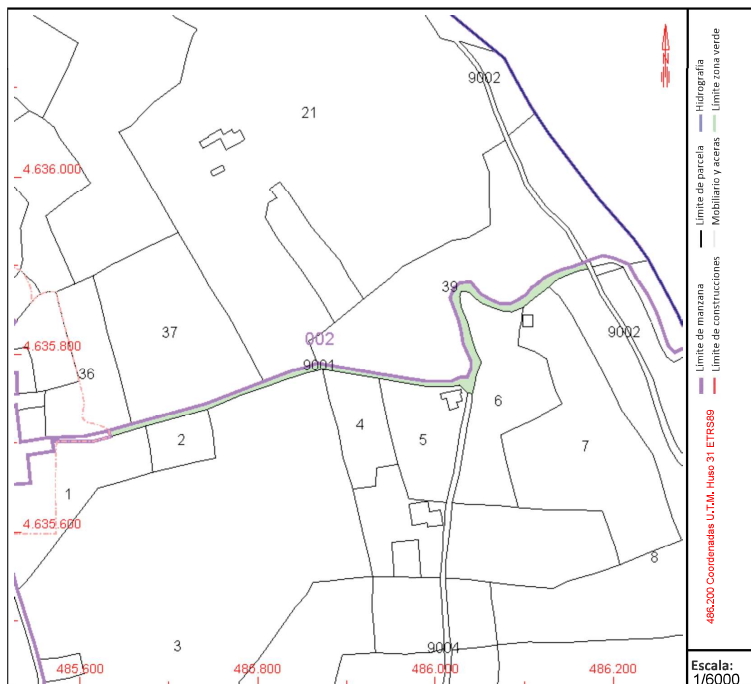
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	5.189

PARCELA

Superficie gráfica: 5.189 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"

Viernes , 26 de Julio de 2024



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17166A002090040000JL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 2 Parcela 9004

CARRETERA A C. PUU. SANT ANDREU SALOU [GIRONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

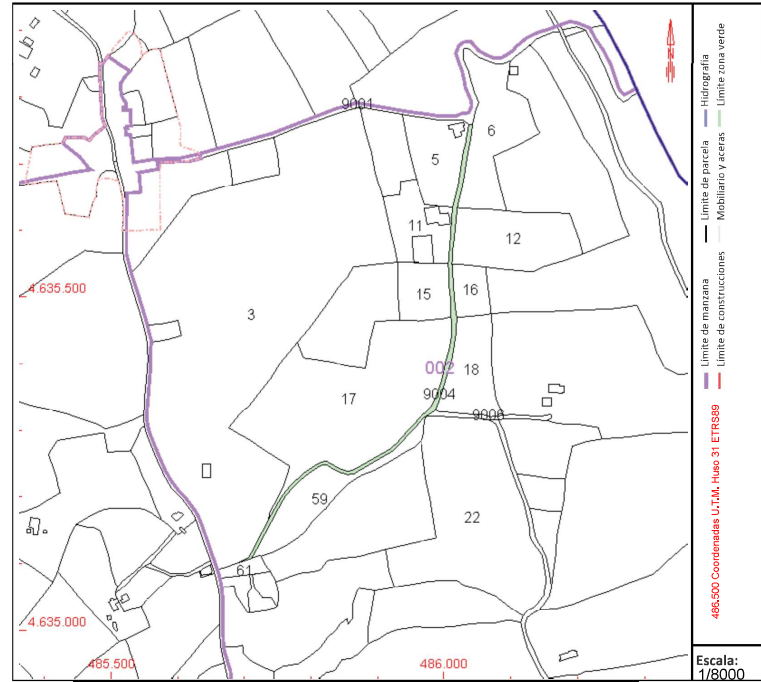
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	4.662

PARCELA

Superficie gráfica: 4.662 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"

Jueves , 25 de Julio de 2024

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registradora de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

CA FRANCESC MORAGAS 28
17430 - SANTA COLOMA DE FARNERS
Telefono : 972.84.09.58
Fax : 972.84.03.16

Correspondiente a la solicitud formulada por

JOSEP MA MASFERRER FELIP

con DNI/CIF: XXXXXXXXXX

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : N12PC93C

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE FARNERS
Carrer Francesc Moragas, 28-baixos
17430-SANTA COLOMA DE FARNERS
Tel. (972) 840958 - Fax. (972) 840316

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Esta finca ha sido identificada a los efectos de situarla dentro del plano parcelario, con la referencia catastral número: 0000013/00DG83E/0001/XT.

Datos Registrales:

Finca: 11/B de **SANT ANDREU SALOU**

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000632671

DESCRIPCION:

RUSTICA, en parte URBANA, según catastro: EL MANSO llamado Can Bota, sito en el término de Sant Andreu Salou, se compone de una CASA señalada de número siete, de treinta vesanas poco más o menos, de terrenos cultivos y veintisiete boscosos, formando un total de cincuenta y siete vesanas, equivalentes a doce hectáreas, cuarenta y seis áreas, ochocientos dieciocho milésimas, y en junto linda: por Oriente con la riera Gutarra, con Pedro Casadevall y con Tomàs Mir, por Mediodía con tierras de José Carreras, Salvador Rabasseda, Juan Albertí, Pedro Casadevall y Julita Ball-llosera, viuda de Salvador Casadevall y con el Manso Mercader; por Poniente, con José Carreras, Juan Albertí, Pedro Casadevall, Jaume Sabina, el Manso Mercader y el Manso Piferrer, y al Norte, con Pedro Casadevall, Julita Ball-llosera, con tierras de un tal Manso de Tortellá, Salvador Rabasseda, Jaume Sabina y Francisco Ros.

La edificación tiene la referencia catastral número 000001300DG83E0001XT, y el terreno está integrado por las números: 17166A002000050000JY, 17166A002000060000JG, 17166A002000080000JP y 17166A003000390000JH.

ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON EL CATASTRO.- Se hace constar expresamente que esta finca NO ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

El titular actual de esta finca ha manifestado que la misma constituye su vivienda habitual.

TITULO:

Titular/es:

ROSA CARABUS LLOVET, con DNI/CIF XXXXXXXXXX

Participación :la total finca



Título : En cuanto a la nuda propiedad, por HERENCIA
Notario/Autoridad: Silvia Martínez Carnicero
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha documento : 02/08/2011
Protocolo : 851
Inscripción : 9ª
Fecha inscripción: 24/09/2011
Finca : 11/B

Título : En cuanto a el usufructo, por CANCELACION DE
USUFRUCTO
Notario/Autoridad: Pascual Malo Cantarino
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha documento : 20/03/2013
Protocolo : 283
Inscripción : 10ª
Fecha inscripción: 16/05/2013
Finca : 11/B

CARGAS :

1) Se halla afecta a la pensión vitalicia a favor de Asunción Garriga Ros de cinco mil pesetas anuales y dos sacas de harina también cada año, que resulta de la inscripción 8ª.

2) Nota fiscal, cinco años, Impuesto de TP/AJD, fecha 21/06/2021, al margen de la inscripción 12ª.

3) HIPOTECA

A favor de : CAJA RURAL DE GUISSONA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, con CIF F25014754
Capital : 160.000,00 euros
Plazo : hasta el 01/05/2046
Tasación : 521.970,36 euros
Constituida en escritura autorizada por el notario de BARCELONA, Paula Alonso Rodríguez, el seis de abril de dos mil veintiuno, protocolo número 842, que motivó la inscripción 13ª de la finca número 11/B, al folio 179 del tomo 3227, libro 10 de SANT ANDREU SALOU.

4) Nota fiscal, cinco años, Impuesto de TP/AJD, fecha 10/01/2022, al margen de la inscripción 13ª.

PRESENTACION :

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Santa Coloma de Farners, a 22 de noviembre de 2024.



INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE FARNERS.



(*) C.S.V. : 217018992F809DFF

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ANNEX 4. Documentació urbanística



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 485957,62 - 4635701,77

Municipi 17157 Sant Andreu
Salou

Classificació

Codi Ajuntament	SNU	Sòl no urbanitzable
Codi MUC	SNU	Sòl no urbanitzable

Qualificació

Codi Ajuntament	24	Sòls de protecció territorial: Paisatgístic i ecològic de valor i sòls de valor
Codi MUC	N3	No urbanitzable, Protecció reglada

Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Categoria d'espais oberts:	Sòl de protecció territorial
Subcategoria original:	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
Subcategoria sintètica:	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

Planejament general

Expedient	Tipus
2018/67068/C	Pla director urbanístic
2015/56196/G	Normes de planejament urbanístic

Planejament derivat

Expedient	Tipus
2010/42407/G	Pla especial urbanístic

Cadastre

Referència Cadastral: 17166A00200005
Polígono 2 Parcela 5 VEINAT DALT. SANT ANDREU SALOU (GIRONA)