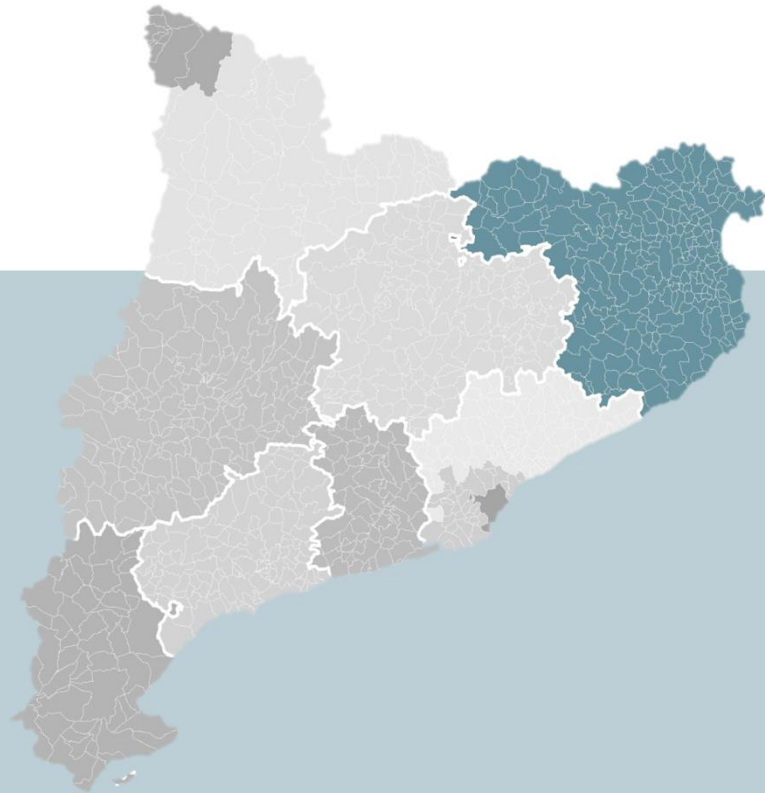


Criteris i mesures d'integració paisatgística en els espais oberts (planejament i projectes)

Sessió 13 de novembre de 2020



Introducció

Part. 1 Criteris i mesures en el planejament

Part 2. Actuacions en sòl no urbanitzable. Criteris

Part 3. Actuacions en sòl no urbanitzable. Mesures i exemples concrets

Criteris i mesures d'integració paisatgística en els espais oberts (planejament i projectes)

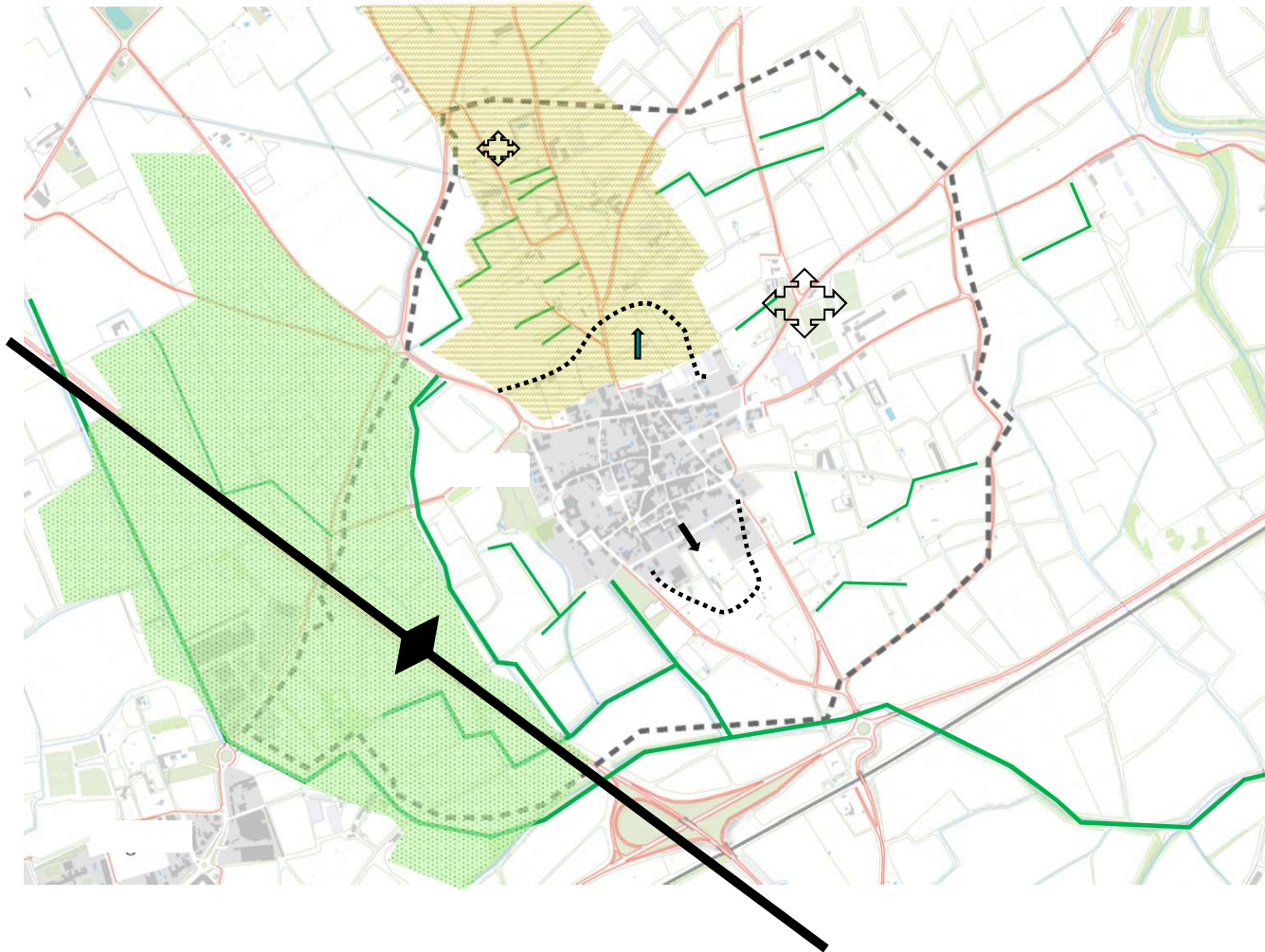
INTRODUCCIÓ

La protecció del paisatge en els principis del planejament urbanístic
Planejaments i instruments: Jerarquia i escala
Abast supramunicipal: TRLLU I PTPTCG



INTRODUCCIÓ

La protecció del paisatge i els principis del planejament urbanístic



Pp: Desenvolupament sostenible (TRLLU.art.3.1)

- Conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels valors paisatgístics.
 - ✓ La protecció del paisatge pot justificar la no classificació de terrenys (Art. 32 a) TRLLU).

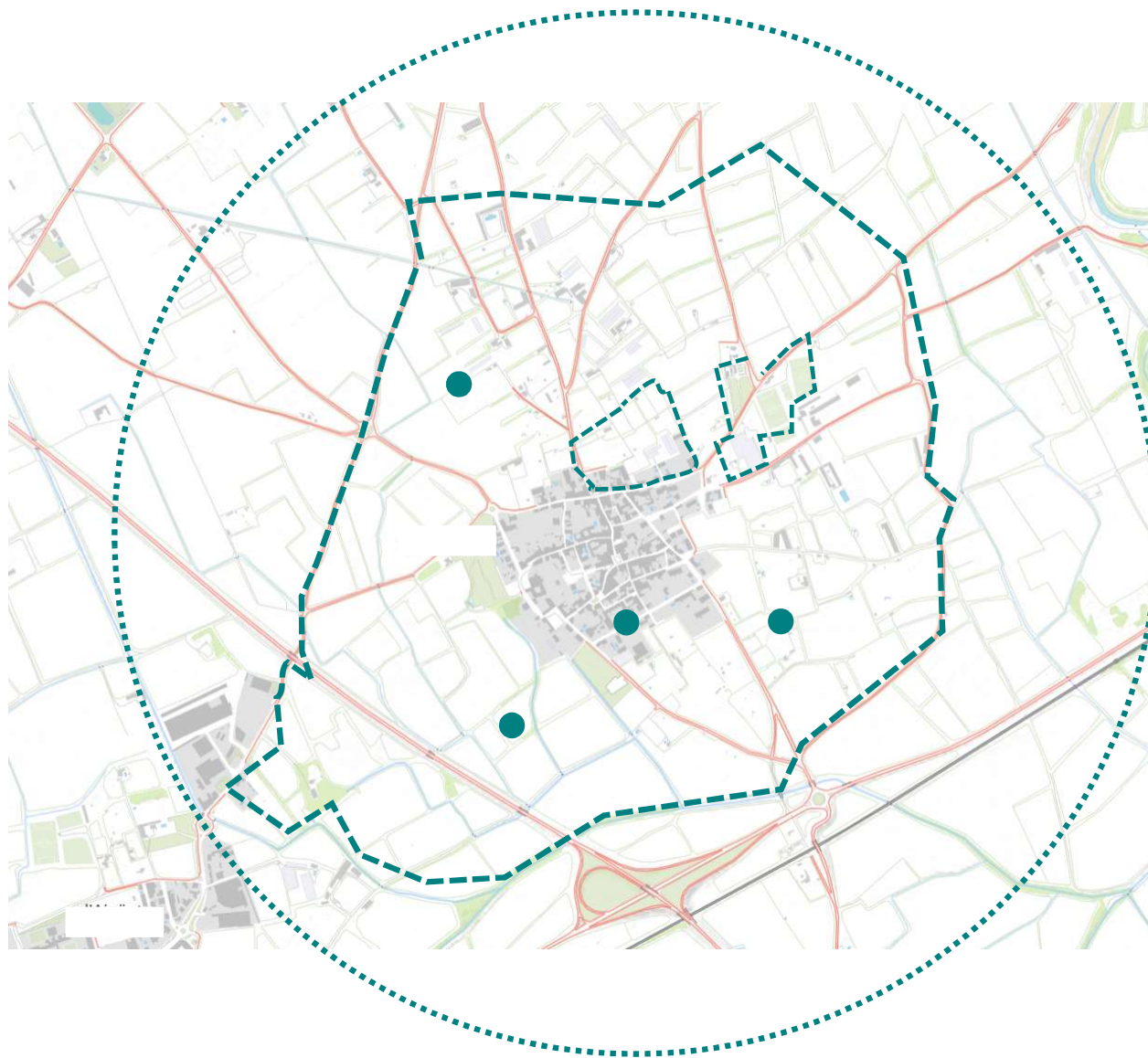
Directriu núm.3: Protecció de valors (art.9.3 TRLLU)

- El planejament ha de preservar, entre d'altres, els valors paisatgístics d'interès especial.
 - ✓ Els POUMS han de determinar els valors paisatgístics. (Art.65.1 R)
 - ✓ El Catàleg de Béns i el Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, són instruments per fer efectiva la protecció (art.50 i 71 TRLLU).



INTRODUCCIÓ

Planejaments i instruments. Jerarquia i escala



Planejament (línies vermelles/criteris/mesures)

Abast supramunicipal

- Llei i reglament d'urbanisme
- Plans Territorials Parcials
- Plans especials de protecció i ordenació del paisatge (zones PEIN)
- Plans directors urbanístics (art.56 TRLLU)

Plans generals

- POUM
- PGO
- NNSS

Planejament derivat

- Plans de millora urbana
- Plans Parcials
- Plans especials

Actuacions concretes

Projectes:

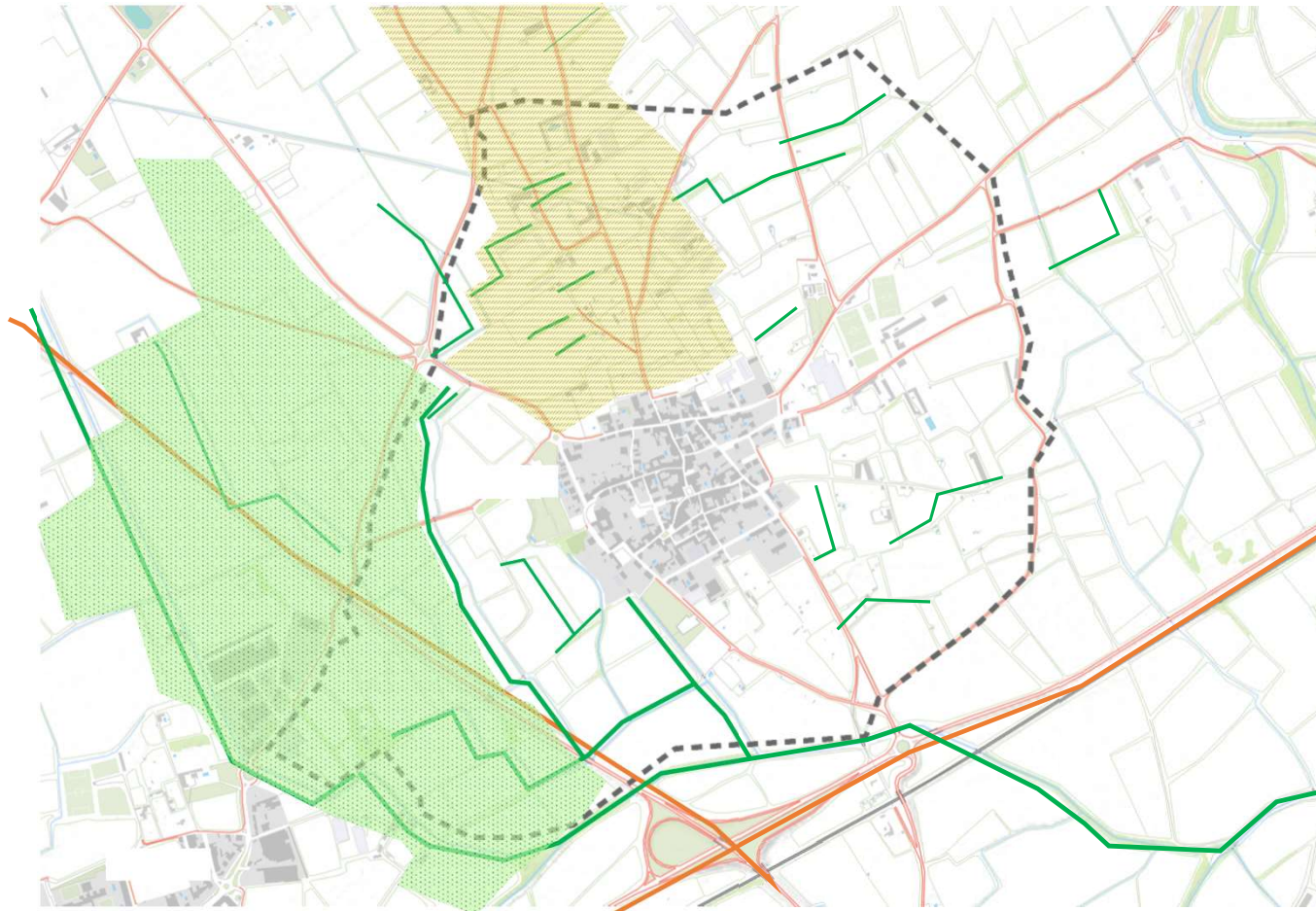
- Projectes d'actuació específica
- Actuacions en SNU amb llicència municipal
- Edificacions de molta presència

Estudis d'impacte i integració paisatgística



INTRODUCCIÓ

Abast supramunicipal: La Llei d'urbanisme i el Planejament territorial



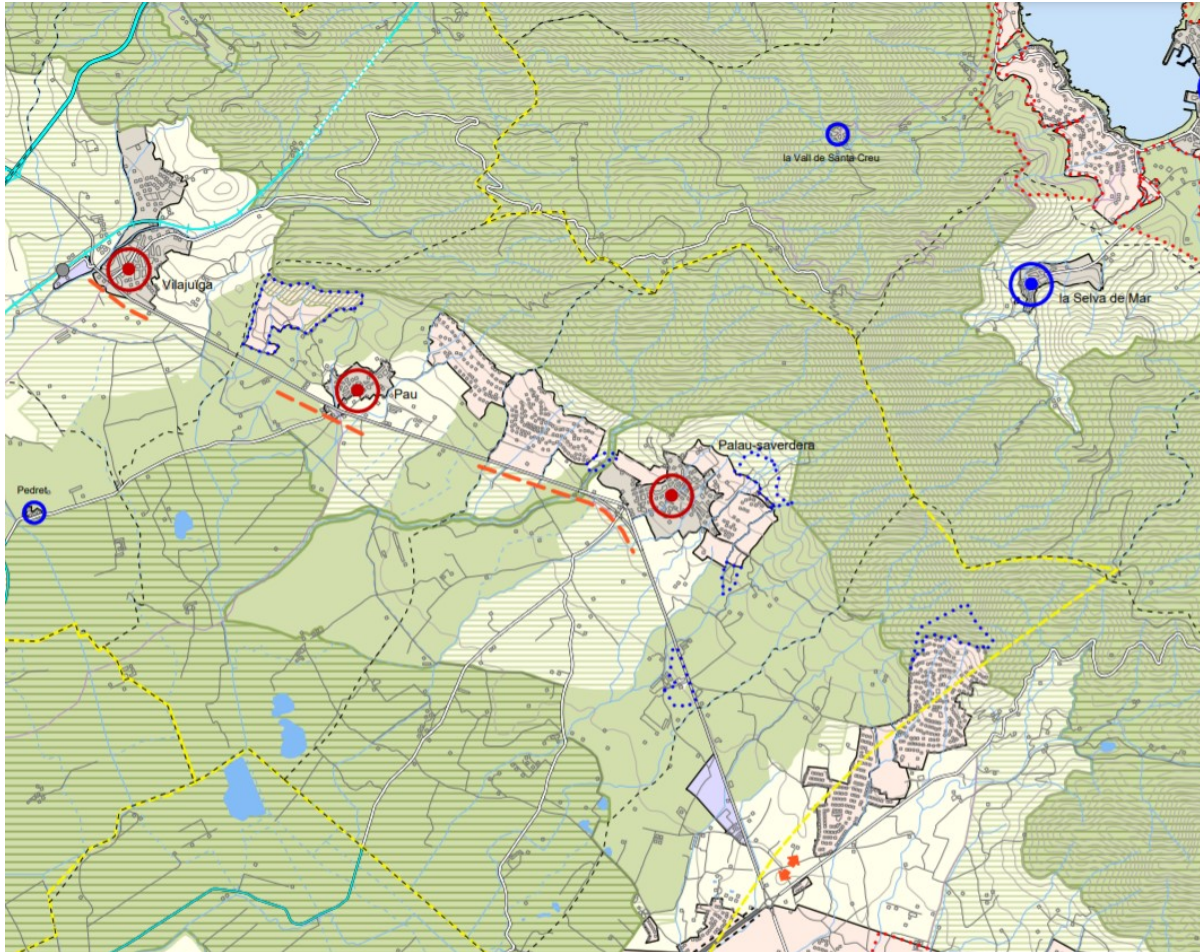
La Llei d'urbanisme

- Pp. Creixement sostenible
- Definició de valors paisatgístics per part del planejament.
 - ✓ Valors del Catàleg de paisatge com a base
- Objecte de PDU, POUM, PEU
- Actuacions en SNU
 - ✓ Deure de costejar per part de la persona propietaria les mesures correctores que hi ha d'haver a la resolució d'un PAE (art. 47.7 art.48.2)
 - ✓ Mesures EIIP



INTRODUCCIÓ

Abast supramunicipal: La Llei d'urbanisme i el Planejament territorial



EL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- PEIN i Xarxa Natura 2000

Només actuacions que no malmetin valors

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

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

Autoritzacions condicionades IP o no admissibles

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

- Sòl de protecció preventiva

Única limitació, usos TRLLU

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

ALTRES DETERMINACIONS (Article 3.16)

- Límit del creixement urbà
- Separador urbà
- Límit d'àmbit de pla director urbanístic



INTRODUCCIÓ

Abast supramunicipal: La Llei d'urbanisme i el Planejament territorial

EL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

Directrius de paisatge

Tenen per objecte la protecció i ordenació del paisatge que es percep des dels espais oberts.

Són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans i projectes que afecten la imatge del territori.



Planejament Territorial

Planejament

Projectes

- Generals
 - ✓ Segons components
 - ✓ No tenen un àmbit d'afectació concret
 - ✓ Escala local
- Específiques
 - ✓ Precisen i incorporen normativament les propostes dels objectius de qualitat paisatgística (OQP) dels Catàlegs de paisatge (CdP)
 - ✓ Identificades cartogràficament
 - ✓ Escala territorial

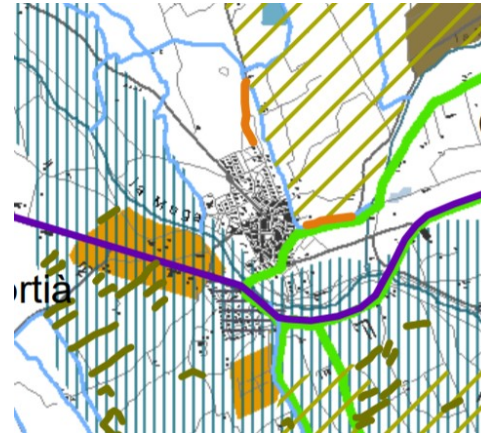
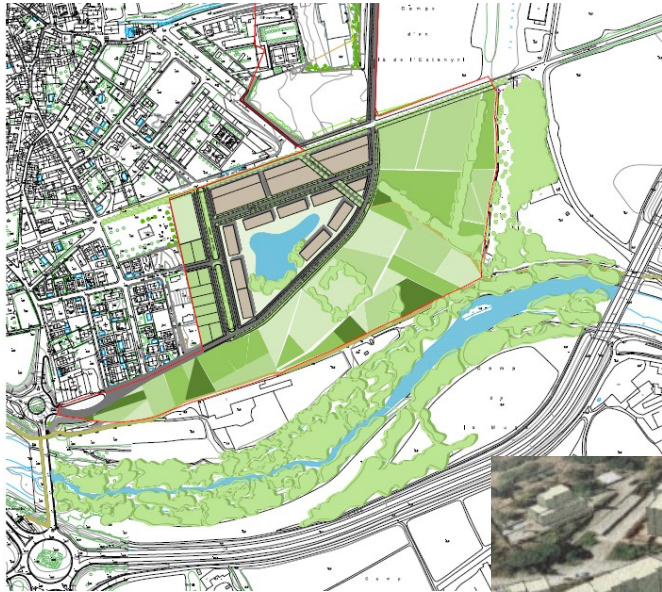
PART 1. PLANEJAMENT

Nucli i les seves extensions
Àrees especialitzades
Regulació del sòl rústic

criteris i mesures

PART 1. CRITERIS EN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Nuclis i les seves extensions



AIGUA

DP: Art. 2.2 Aigua , OQP 8 Paisatges fluvials i OQP 18 Façana Marítima

- ✓ Factor dominant en l'ordenació del sectors
- ✓ Espais de transició
- ✓ Especial cura fronts edificats

PROPOSTES PEL PLANEJAMENT

Fixar espais de transició verd públic i /o privat.

Fixar la línia d'edificació (PG).

Aportar o sol·licitar alternatives volumètriques del front edificat.

Normativitzar alçades segons les preexistents.

Incloure o sol·licitar projectes d'urbanització amb propostes de jardineria adequades.



PART 1. CRITERIS EN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Nuclis i les seves extensions



FITES VISUALS I FONTS ESCÈNICS

DP: Art. 2.4 i OQP 17 Fites visuals i fons escènics

- ✓ No desfiguració de les fites paisatgístiques
- ✓ Especial cura a l'establiment de franges de no edificació i de limitació d'alçades i de longitud d'elements barrera.
- ✓ Catalogació dels nuclis encimbellats

PROPOSTES PEL PLANEJAMENT

Incloure el factor visual en la ubicació i delimitació dels creixements.

Situar les zones verdes de manera estratègica.

Fixar la línia d'edificació amb detall als sectors de creixement.

Delimitar àmbits de protecció estricta.

Limitar alçades edificacions periurbanes



PART 1. CRITERIS EN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Nuclis i les seves extensions



PLANEJAMENT

Identificar els valors paisatgístics com a base de treball/especialment si hi ha elements que es poden integrar a la trama urbana com les franges de xiprers, camins i canals.

Delimitar la superfície urbana possible evitant la conurbació i/o situar les zones verdes estratègicament.

Mantenir coherència alta entre els nuclis petits i l'estructura paisatgística.

Garantir un tractament de les vores amb espais de transició.

Crear un sistema "verd" de connexió entre les zones verdes urbanes i els elements estructurals del SNU.

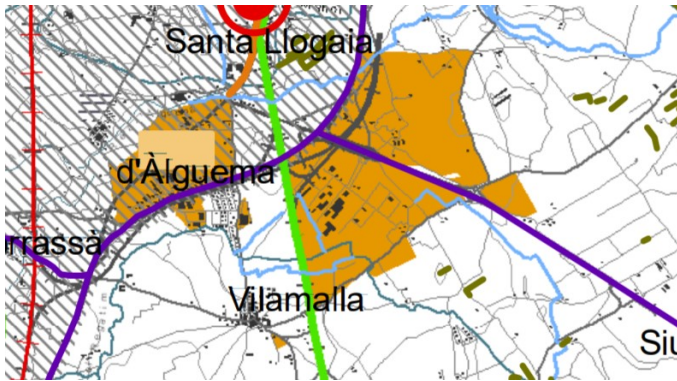
EXTENSIONES URBANES

DP. Art. 2.5 Extensiones urbanas, OQP 1 Assentaments urbans, OQP 2 Entrades al nuclis. OQP 6 Paravents de xiprers. OQP 7 Xarxa de canals.

- ✓ **Tenir cura de la imatge del front perifèric.**
- ✓ **Afavorir fronteres nítides i de qualitat dels espais urbans i els agrícoles naturals.**
- ✓ **El criteri de compacitat no pot implicar ruptura estrident de trames i tipologies**
- ✓ **Garantir un nivell de coherència adequat amb l'estructura paisatgística prèvia, especialment tanques arbrades xiprers i canals**
- ✓ **Establir connexió de zones verdes amb els espais oberts.**
- ✓ **Catalogats els patrons paisatgístics dels nuclis**
- ✓ **Identificats els espais on cal evitar conurbació urbana.**

PART 1. CRITERIS EN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Àrees especialitzades



PROPOSTA PLANEJAMENT

Delimitació de les àrees en sòl urbanitzable amb criteris de reducció de sòl, preveient zones de separació amb altres assentaments.

Delimitar les àrees en sòl no urbanitzable mitjançant instruments de major detall (PEU).

Fixar zones verdes perimetrals de transició públiques o privades.

Sol·licitar/aportar alternatives volumètriques dels alçats en una escala on es pugui observar l'entorn).

Regular les tipologies edificatòries més coherents amb l'entorn (cobertes inclinades, dimensió parcel·les etc.)

Delimitar zones no edificables

Projectes d'urbanització que incloguin projectes de jardineria adequats.

ÀREES ESPECIALITZADES

DP: Art. 2.8 I OQP 4 Àrees especialitzades i OQP 5 I OQP 10 sistema d'urbanitzacions i OQP.18 Façana marítima.

- ✓ **Evitar la ubicació en espais d'alt valor productiu i espais agrícoles singulars.** Catalogats al (OQP 4).
- ✓ **Minimitzar l'impacte visual. Factor per a la localització i definició de límits.**
- ✓ **Evitar conurbació urbana i efecte aparador.**
- ✓ **Ordenació que permeti harmonia volumètrica i qualitat de les façanes perimetrals.** Catalogats els nodes territorials objecte de transformació on caldria tenir més cura (OQP 4).
- ✓ **Tractament monumental dels elements significatius**



PART 1. CRITERIS I MESURES EN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El sòl no urbanitzable



PROPOSTA PLANEJAMENT

Identificar els patrons agraris existents a escala local

Estudiar el model d'activitats d'interès al municipi per tal de valorar les seves limitacions, com per exemple: ha. màximes destinades a aquest ús en tot el terme, distàncies entre activitats, número d'activats, sostres màxim etc.

Delimitació d'àmbits de protecció estricta

Prioritzar una regulació de les activitats "condicionades" davant de la regulació dicotòmica (admès / prohibit).

Deixar la delimitació d'àmbits d'activitats admissibles als instruments de major detall PEU o PAE.

Regular la necessitat de la tanca i la seva ubicació camí/ activitat

Regular les distàncies dels espais transformats respecte la xarxa de camins i límits de parcel·la.

SÒL NO URBANITZABLE

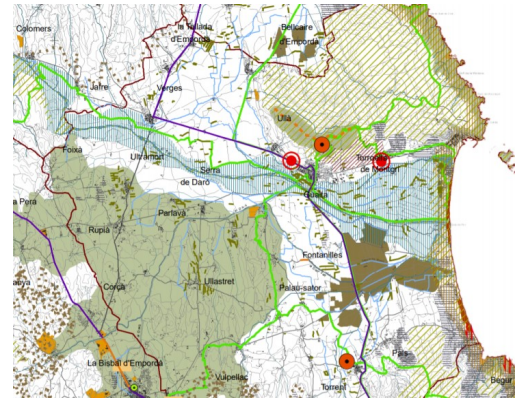
DP: Art 2.3 Modelació agrària + OQP 6 Paravents i tanques+ OQP 7 sistema de canals i infraestructures hidràuliques + OQP 14 Paisatges agrícoles

- ✓ Els paisatges agraris catalogats singulars han de ser objecte de protecció estricta. Catalogats a l' (OQP 14).
- ✓ Protecció i ordenació dels paravents de xiprers, la xarxa de canals i regs.
- ✓ Manteniment imatge espai fragmentat.
- ✓ Evitar obertura nous camins.
- ✓ Aprofitar els canals de pas per a les xarxes de serveis.
- ✓ Limitar ubicació de tanques.
- ✓ Aplicar els mateixos criteris d'àrees especialitzades a les instal·lacions configurades en extensió (parcs solars, gestió i dipòsit de residus etc.).



PART 1. CRITERIS I MESURES EN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El sòl no urbanitzable



PROPOSTA PLANEJAMENT

Identificació dels espais singulars a nivell morfològic i vinculats al sistema de l'aigua

Delimitació d'àmbits de protecció estricta.

Prioritzar una regulació de les activitats "condicionades" davant de la regulació dicotòmica (admès / prohibit).

Deixar la delimitació d'àmbits d'activitats admissibles als instruments de major detall PEU o PAE.

SÒL NO URBANITZABLE

DP: Art. 2.1 Geomorfologia + OQP 15 Singularitats geomorfològiques

✓ **Restringir i limitar noves llicències d'exploració d'activitats extractives en els paisatges singulars identificats.**

Art. 2.2 Aigua + OQP 8 Paisatges fluvials+ OQP 9 Paisatge aiguamolls

✓ **Separació de les edificacions de 100 m respecte els rius, rieres, llacs, estanys i pantans.**

✓ **Propiciar la continuïtat dels conreus dins les zones humides.**

✓ **Promoure la integració paisatgística de les obres públiques que afectin o travessin trams fluvials.**

PART 1. CRITERIS I MESURES EN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El sòl no urbanitzable

SÒL NO URBANITZABLE

DP: Art 2.4 i OQP 17 Fites i fons escènics

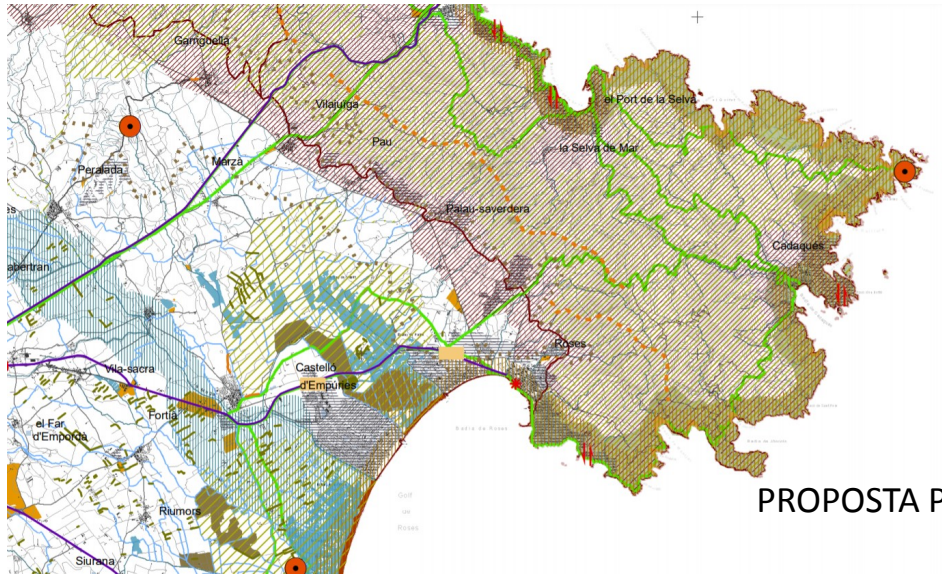
- ✓ Evitar la desfiguració de les fites paisatgístiques catalogades

Art 2.10 Miradors i itineraris + OQP 16 Miradors i itineraris.

- ✓ Facilitar l'accés dels ciutadans a aquells llocs on la percepció del paisatge és més àmplia i suggerent.

- ✓ Cal posar en especial atenció aquells miradors i itineraris accessibles (periurbans i camins de ronda)

- ✓ Evitar la presència d'elements situats a primera línia que irrompin negativament el camp visual dels principals miradors catalogats



PROPOSTA PEL PLANEJAMENT

Identificar de les fites visuals i fons escènics catalogats.

Condicionar les dimensions, volumetria i colors d'edificacions que poguessin afectar les fites.

Determinar aquells itineraris de més interès paisatgístic, especialment els camins de ronda.

Relligar la xarxa de camins amb el sistema de vials i zones verdes del nucli.



PART 2. ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Projectes d'Actuació específica
Actuacions de transformació del sòl
Directrius generals de paisatge
EIIP

criteris i Mesures

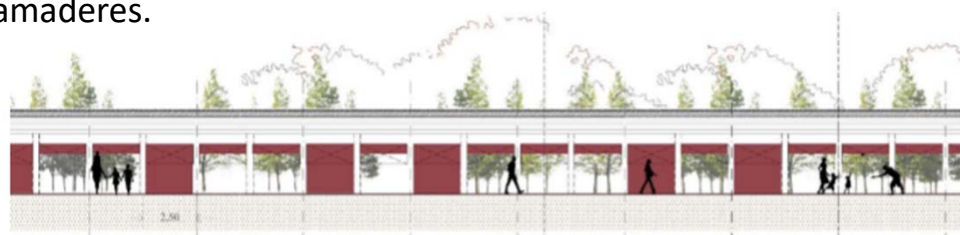
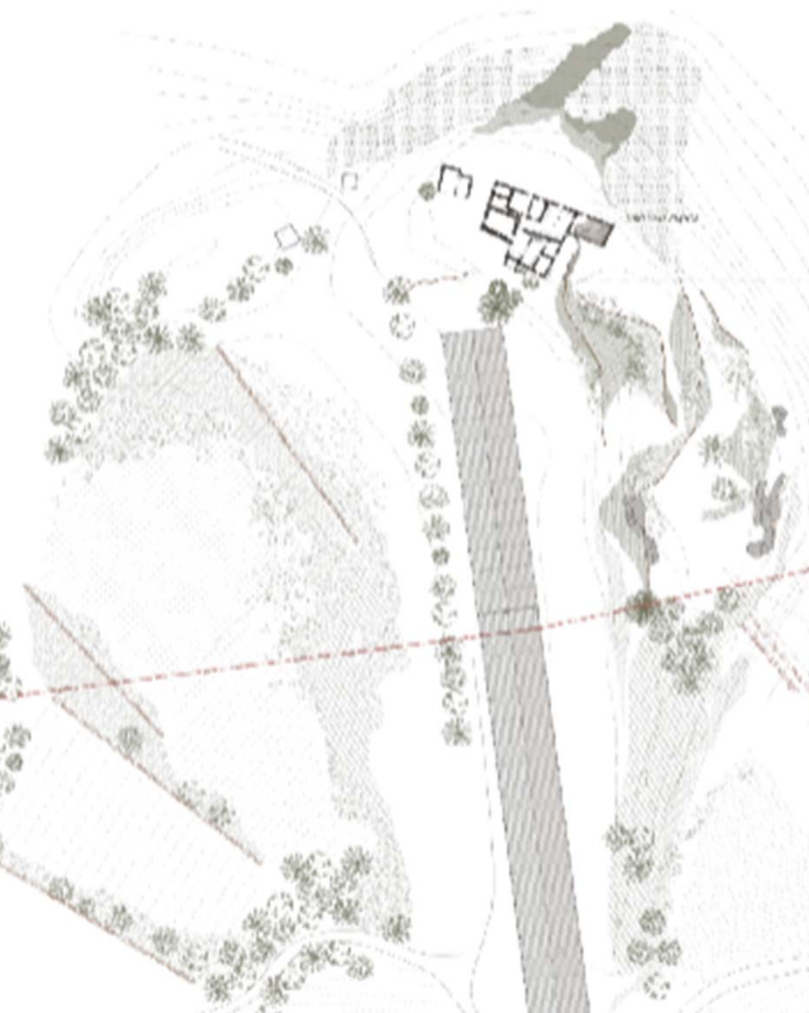
PART 2. ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE, CRITERIS I MESURES

Críteris i mesures en els projectes d'actuació específica

Actuacions en SNU: **Projectes**

d'actuació específica segons art. 47 del RPLU.

- ✓ Necessitat d'EIIP. Art. 48 TRLUC
 - ✓ Qualsevol activitat en el sol rústic s'hauria de plantejar coneixent els valors paisatgístics del lloc.
 - ✓ Deure de costejar per part de la persona propietària les mesures correctores. Art. 47.7 i Art.48.2 TRLUC.
- La resolució ha de fixar les mesures correctores. Art.48.2 TRLUC.
 - La normativa supramunicipal, així com els plans generals urbanístics i el planejament derivat els que han d'establir paràmetres per a la regulació de les edificacions en sol no urbanitzable, en especial d'aquelles motivades per les activitats agrícoles i ramaderes.



DIRECTRIUS DE PAISATGE

- ✓ Tenen per objecte la protecció i ordenació del paisatge que es percep des dels espais oberts
- ✓ Són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans que afecten la imatge del territori.

DIRECTRIUS GENERALS – Art. 2 PTPCG

- ✓ Adopten un llistat de components o aspectes del paisatge que han d'ésser objecte de regulació normativa.

2.1 Geomorfologia

2.2 Aigua

2.3 Modelació agrària

2.4 Fites visuals i fons escènics

2.5 Extensió urbana

2.6 Construccions aïllades

2.7 Infraestructures lineals

2.8 Àrees especialitzades

2.9 Espais degradats

PART 2. ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE, CRITERIS I MESURES

Projectes d'actuació específica: Actuacions de transformació del sòl



ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL

Art.47 del TRLUC

Implantació de noves edificacions.

- ✓ Construccions agrícoles, ramaderes o rústiques en general.
- ✓ Reconstruir i rehabilitar les masies, construccions en desús, altres.
- ✓ Construccions auxiliars de TR.
- ✓ Activitats o equipaments d'interès públic: gestors de residus, centres hípics, gosseres, centres de transformació, etc.
- ✓ Estacions de subministrament de carburants.

Aparició d'elements lineals.

- ✓ Infraestructures d'accessibilitat
- ✓ Obertura o recuperació de camins rurals.
- ✓ Bici-carrils.
- ✓ Xarxes de serveis, abastament d'aigua, llum, telecomunicacions.

Canvis en la morfologia del sòl.

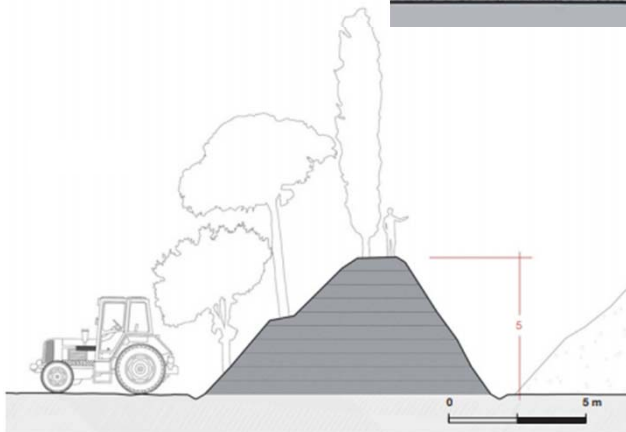
- ✓ Activitats extractives.
- ✓ Pedreres i plantes de tractament d'àrids.

Canvis en la coberta del sòl.

- ✓ Parcs solars o eòlics.
- ✓ Càmpings
- ✓ Aparcaments de caravanes.

PART 2. ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE, CRITERIS I MESURES

Directrius Generals de paisatge - Geomorfologia



GEOMORFOLOGIA

DIRECTRIUS DE PAISATGE:

Geomorfologia 2.1 PTPCG

- ✓ **Minimitzar desmunts i terraplens**
- ✓ **Respectar el sistema de drenatge natural**
- ✓ **Adoptar solucions tècniques partint de les característiques del sòl.**
- ✓ **Tractament de talussos, pendent i revegetació.**
- ✓ **Evitar l'afectació de terraplenats sobre espais de ribera, marges de camins i conreus**

PAE

- Incorporar el cost de les mesures d'integració paisatgística adoptades.

PART 2. ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE, CRITERIS I MESURES

Directrius Generals de paisatge – Modelació Agrària



MODELACIÓ AGRÀRIA

DIRECTRIUS DE PAISATGE:

Modelació agrària 2.3 PTPCG

· L'espai agrari proporciona un fons paisatgístic que per la presència en el territori constitueix un component identitari principal.

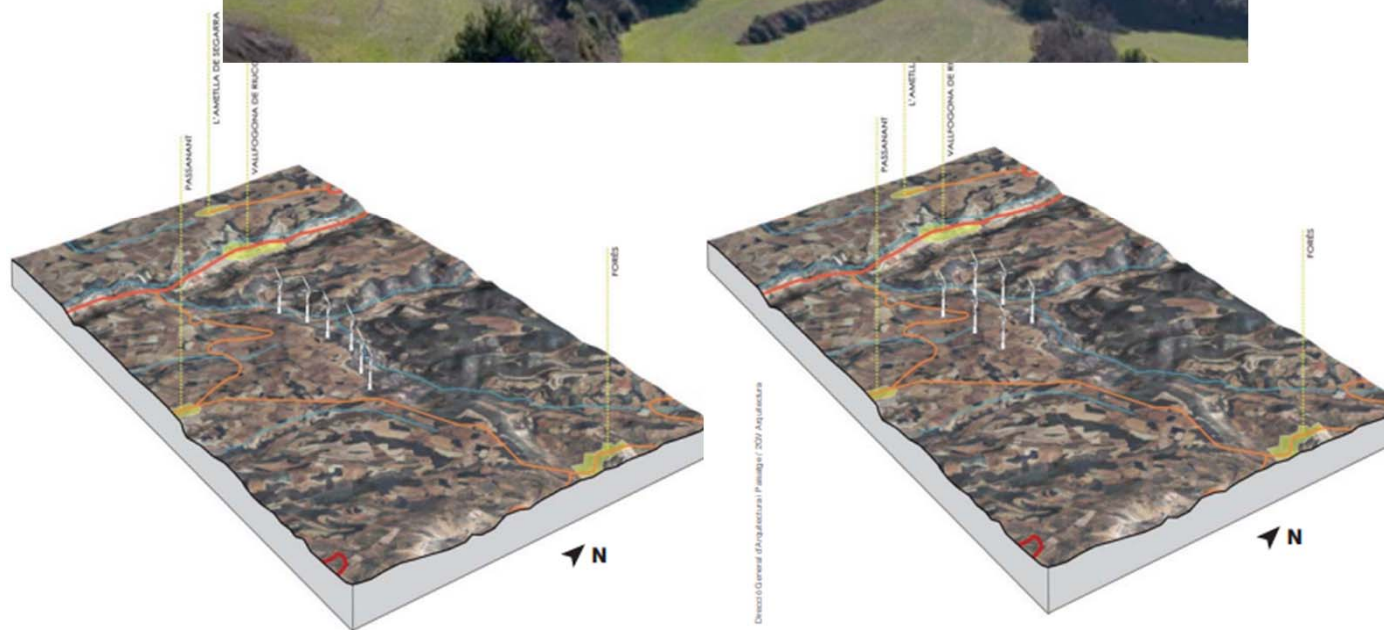
- ✓ **Preservar els elements estructurals: camins, drenatge natural, vegetació entre conreus, etc.**
- ✓ **Els PEU poden fixar àmbits objecte de protecció estricta.**
- ✓ **Fomentar la continuïtat territorial de les explotacions.**
- ✓ **Limitar les tanques a casos imprescindibles.**

PAE

- Integrar els principals elements de l'àmbit d'actuació. Camí, cursos fluvials, vegetació.
- Justificació de la necessitat i descripció tanques.

PART 2. ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE, CRITERIS I MESURES

Directrius Generals de paisatge – Fites Visuals i Fons escènics



FITES VISUALS I FONTS ESCÈNICS

DIRECTRIUS DE PAISATGE:

Fites visuals i fons escènics 2.4 PTPCG

· Relació rellevant figura-fons per la percepció de les imatges en el paisatge.

- ✓ Evitar desfigurar fites paisatgístiques.
- ✓ Preservar les imatges fites i fons característiques d'un territori.

(ja sigui noves construccions que tapen visuals o bé per aquelles que poden desfigurar la imatge a causa de la dimensió, forma o color.)

Ex. Parc eòlic.

Afecten, per dimensió i/o ubicació, els fons escènics del paisatge, cal la consideració de criteris paisatgístics en el projecte d'implantació. En principi, es considera un bon criteri buscar una geometrització perceptible de la implantació dels molins, mitjançant l'establiment de pautes relatives a les alçades, distàncies, alineacions i altres elements significatius que són pròpies de la necessària ordenació dels elements artificials repetitius.

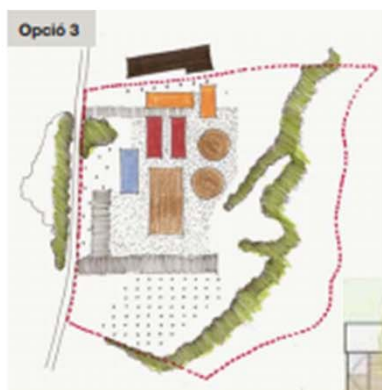
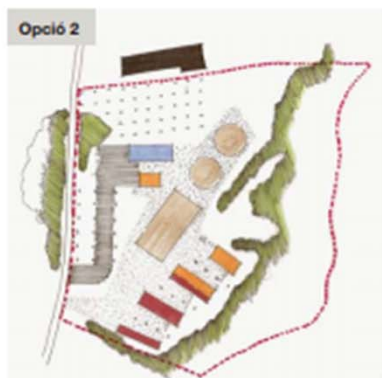
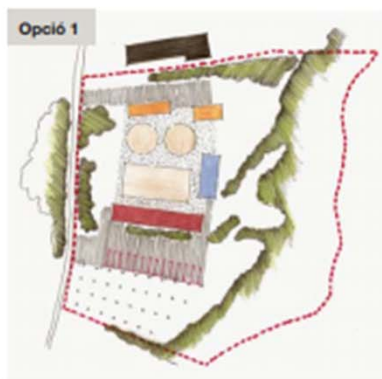
PART 2. ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE, CRITERIS I MESURES

Directrius Generals de paisatge – Construccions Aïllades

CONSTRUCCIONS AÏLLADES

DIRECTRIUS DE PAISATGE:

Construccions aïllades 2.6 PTPCG



- Pels seus efectes en el paisatge, cal extremar la qualitat dels projectes.
- La bona aplicació de les condicions contribueix significativament a la integració paisatgística de la construcció.

✓ **Implantació**

Avaluar alternatives d'emplaçament

✓ **Perfil Territorial**

Evitar careners, cotes altes, punts provinents

✓ **Proporció**

Dimensió i escala del paisatge

✓ **Pendent**

Evitar plataformes horitzontals amb diferències de cotes

Desmunts i talussos, revegetació

✓ **Parcel·la**

Mínima ocupació

✓ **Distàncies**

100 m cursos fluvials

50 m i 150 m vies de comunicació.

✓ **Façanes i cobertes**

Colors i textures sense contrastos

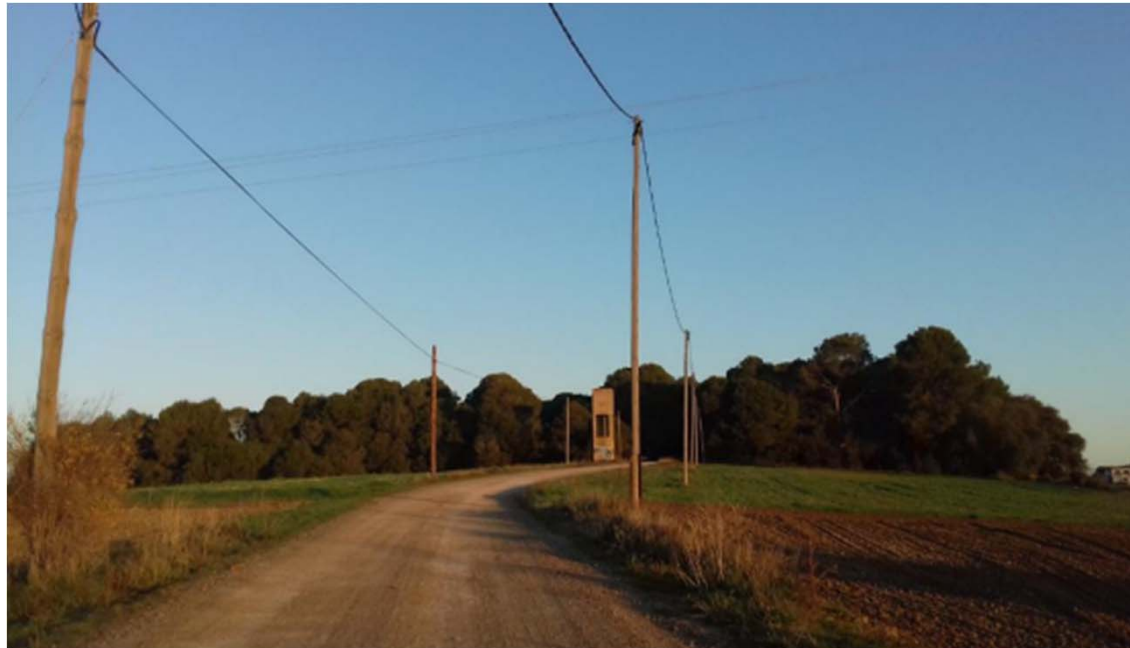
✓ **Vegetació**

Espècies i plantacions pròpies del lloc



PART 2. ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE, CRITERIS I MESURES

Directrius Generals de paisatge – Infraestructures lineals



INFRAESTRUCTURES LINEALS

DIRECTRIUS DE PAISATGE:

Infraestructures lineals 2.7 PTPCG

• Adoptar solucions per minimitzar i/o esmorteir la seva presència en el paisatge rural i minimitzar-ne l'impacte paisatgístic.

- ✓ **Tenir cura d'una correcta i discreta inserció dels camins rurals,**
- ✓ **Considerar la funció d'itinerari de percepció del paisatge.**
- ✓ **Infraestructures aèries, seguir traces de carreteres i ferrocarrils o agrupar-les en corredors.**

PAE

- Prioritzar el soterrament.
- Prioritzar suports de fusta
- Discorre per camins rurals.
- Discorre agrupada amb altres xarxes ,a una costat del camí.
- Evitar travessar camps agrícoles

- Acabats permeables.
- Acompanyament de vegetació.
- Restauració desafectacions.



PART 2. ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE, CRITERIS I MESURES

Estudis d'impacte i integració paisatgística



Les activitats agràries han estat constructores del paisatge rural que coneixem que, com a bé col·lectiu, cal que en preservi el nivell de qualitat. Amb aquesta finalitat, les Directrius estableixen condicions per tal que les edificacions i instal·lacions motivades per aquestes activitats siguin coherents amb els valors de paisatge que l'agricultura, la ramaderia i la silvicultura contribueixen a crear.

ESTUDIS D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

. Ha d'incorporar la documentació gràfica suficient "per demostrar el que es pretén demostrar".

. El pressupost del PAE hauria d'incorporar el cost de les mesures d'integració paisatgística adoptades.

- ✓ **CONEXIEMENT DEL LLOC**
- ✓ Aportar fotografies de les construccions existents i de l'àmbit d'actuació

- ✓ **CONEXIEMENT DE LA PROPOSTA**
- ✓ Aportar un estudi d'alternatives, i motivació de la proposta escollida

- ✓ **CONEXIEMENT DEL RESULTAT, integració paisatgística, criteris i mesures.**
- ✓ Acompanyar la proposta d'un fotomuntatge del resultat final.

PART 3. ACTUACIONS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

Mesures i exemples concrets

- Ampliació d'una explotació ramadera
- Instal·lació de captació solar fotovoltaica sobre el terreny
- Construcció d'una residència canina
- Ampliació d'una masia

ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS

Ampliació d'una explotació ramadera



Emplaçament

Dades actuals

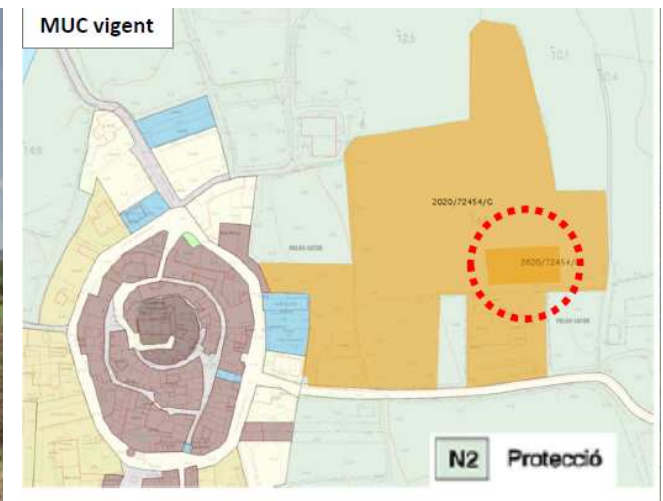
Superfície construïda actual: 647,30 m²
Superfície finca: 3,07 ha

Objectiu

Ampliació de l'explotació ramadera bovina existent per a la millora del benestar animal i sense augmentar la capacitat actual.

Proposta

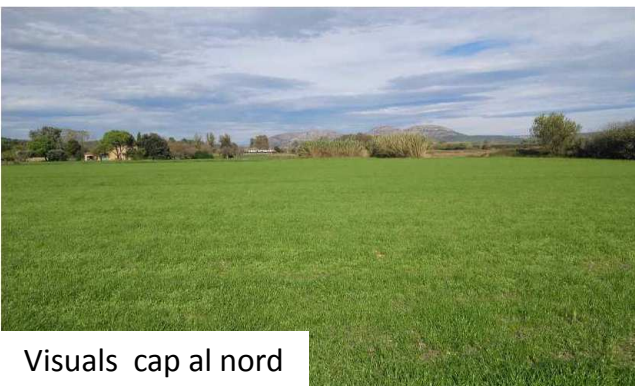
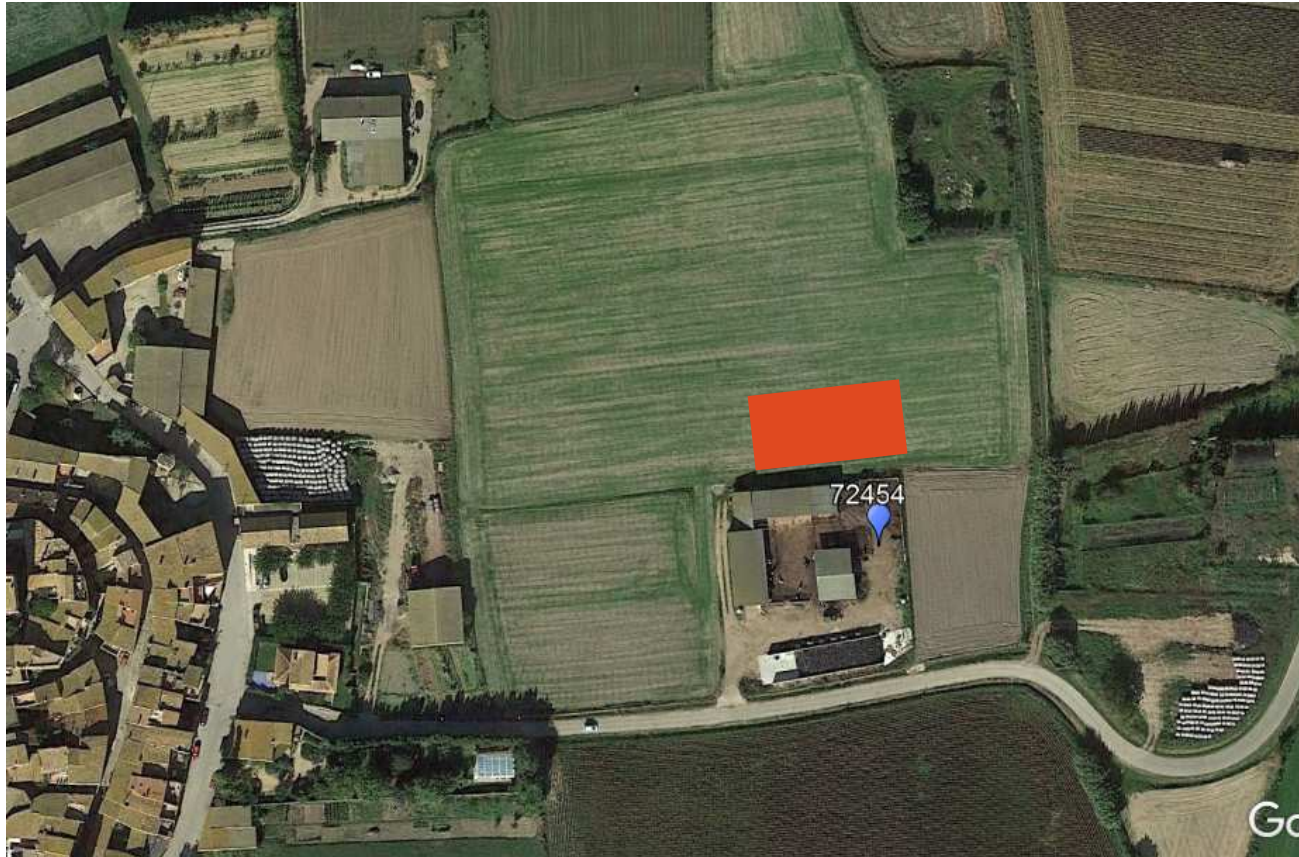
Nova nau de 1.350 m² ubicada al nord de les construccions existents.





ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS

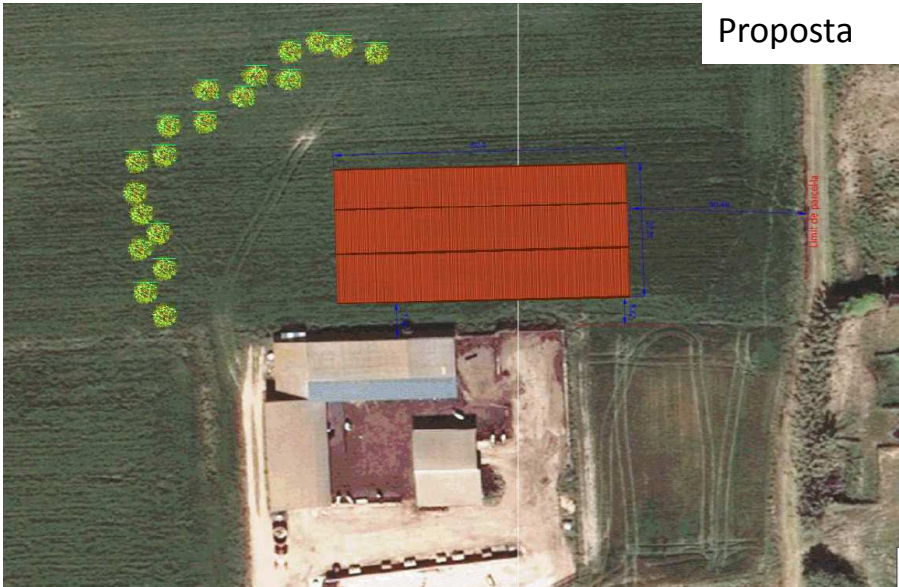
Ampliació d'una explotació ramadera





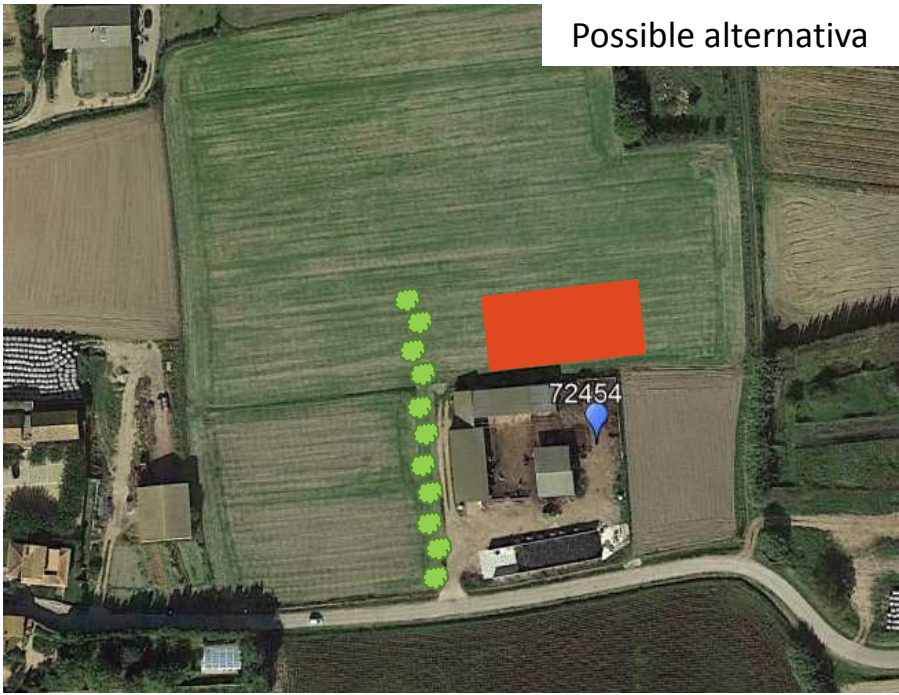
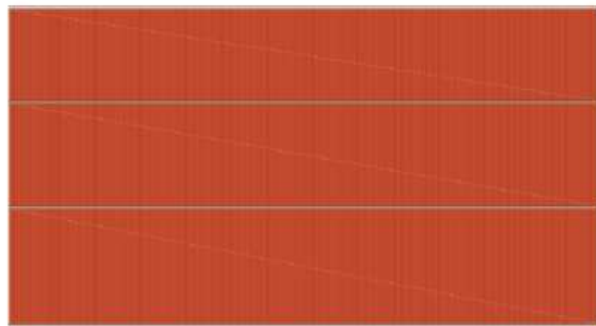
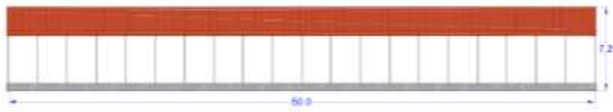
ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS

Ampliació d'una explotació ramadera



Proposta

Façanes i coberta



Possible alternativa



Visual de la granja des del nucli del municipi



Fotomuntatge



ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS

Instal·lació de captació solar fotovoltaica sobre el terreny



Emplaçament

Dades actuals

Superfície de la parcel·la de l'actuació: 4,02 ha
Superfície construïda masia existent: 1.337 m²

Objectiu

Implantar una instal·lació de captació solar fotovoltaica d'autoconsum per abastir una masia destinada a l'ús d'hotel rural.

Proposta

Instal·lar 95 mòduls distribuïts linealment sobre un terreny agrícola ubicat al costat de la carretera GIV.





ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS

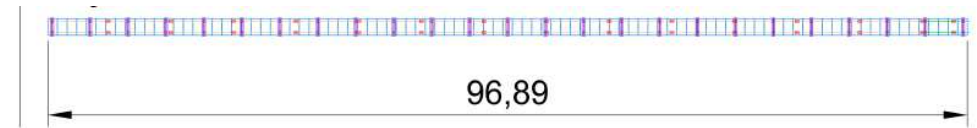
Instal·lació de captació solar fotovoltaica sobre el terreny



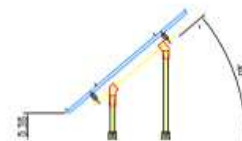
Ubicació



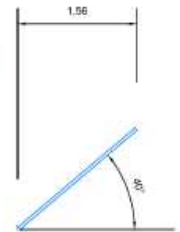
Superfície ocupada per la instal·lació: **267 m²**
Longitud rasa connexió fins la masia: **> 100 m**
Separació plaques des de la carretera: **14 m**



Perfis estructura



Inclinació Mòdul

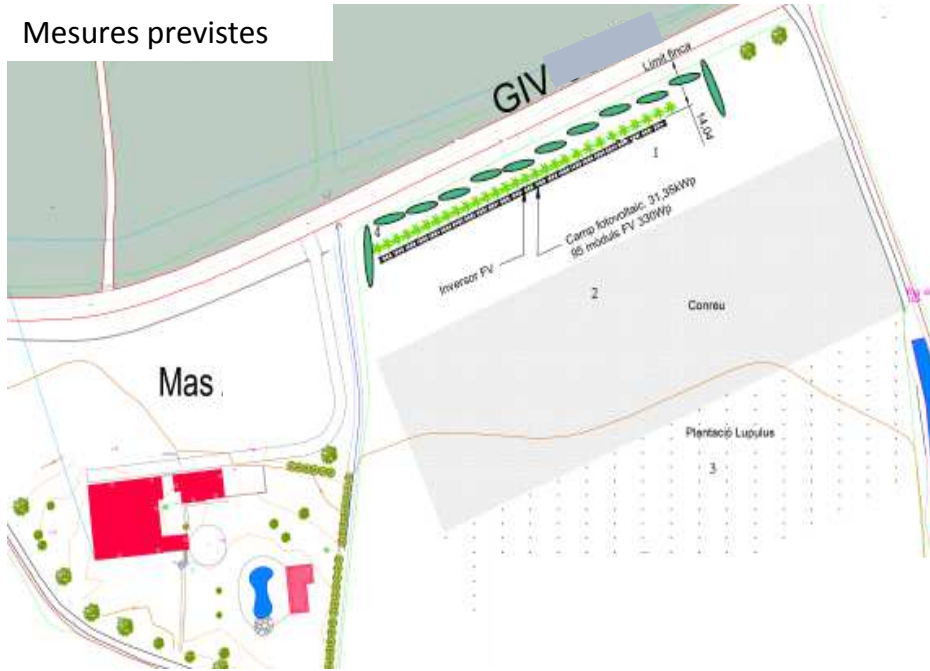




ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS

Instal·lació de captació solar fotovoltaica sobre el terreny

Mesures previstes



Mesures previstes

- ✓ Ubicar el camp fotovoltaic en el camp de conreu i aportar terres vegetals a la zona de conreu per a noves plantacions
- ✓ Tractament de suaus talussos per minimitzar l'impacte visual
- ✓ Conservació de les plantacions d'oliveres existents
- ✓ Plantacions lineals de nous exemplars d'oliveres per generar ocultació del mòduls

Estat actual



Fotomuntatge



Secció



ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS

Instal·lació d'una residència canina i refugi d'animals



Parcel·la



Dades actuals

Superfície de la parcel·la : 18,50 ha

Objectiu i proposta

Implantar una residència canina al sud del mas existent per a una capacitat de 64 gossos.

Superfície construïda edificació: **444 m²**

Ocupació total : **810m²** + 165 m² pati exterior

Alçada edificació: **3,35 m**



Visual des del camí



Visual cap al nord



Visual cap a l'est



Emplaçament

ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS

Instal·lació d'una residència canina i refugi d'animals

Proposta



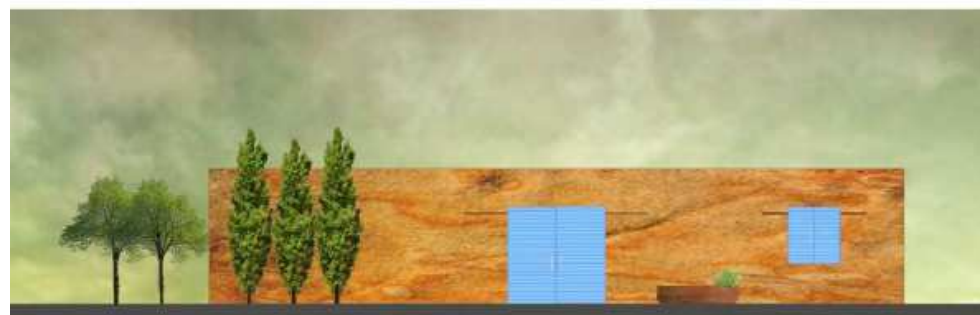
Mesures previstes

- ✓ Materials i acabats similars als edificis existents: color terrós.
- ✓ Implantació de tanques talla-vents de xiprer com element d'ocultació de la nova construcció.
- ✓ Vegetació arbrada lineal en tot el perímetre de l'edificació.

Proposta façanes



Façana Oberta



Façana Tancada



ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS
Instal·lació d'una residència canina i refugi d'animals



Proposta vegetació



Visuals estat actual



Visuals proposta



Visual sense vegetació



Alternativa





ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS

Ampliació d'una masia

Parcel·la



Masia



Visuals externes nord i sud



Coberts agrícoles

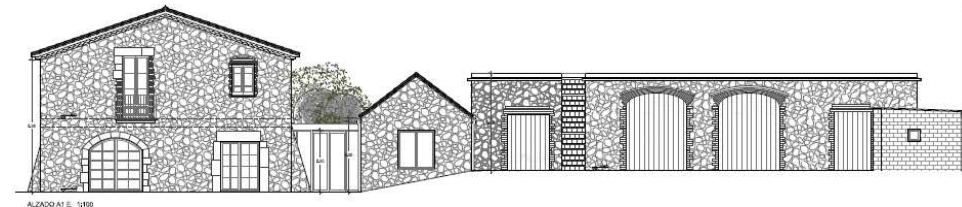
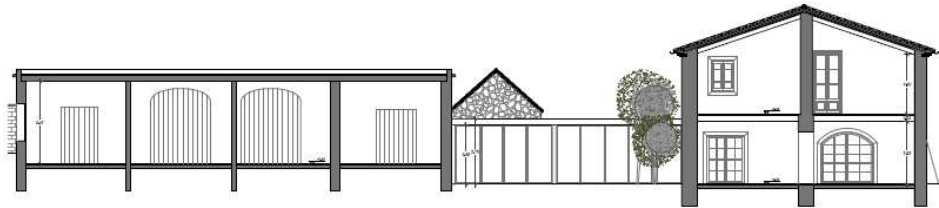
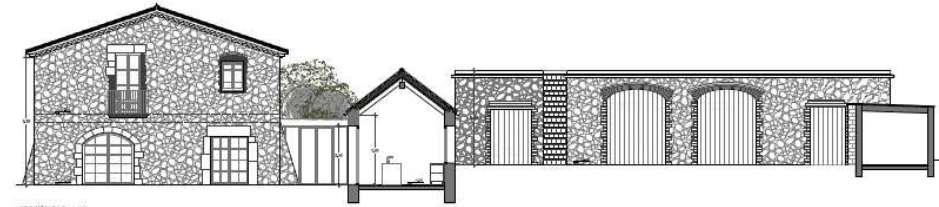




ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS

Ampliació d'una masia

Planta i alçats proposta ampliació inicial



Fotomuntatges

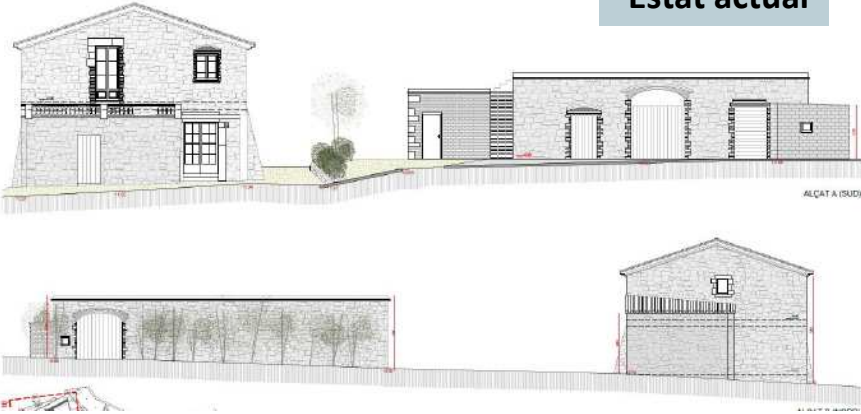




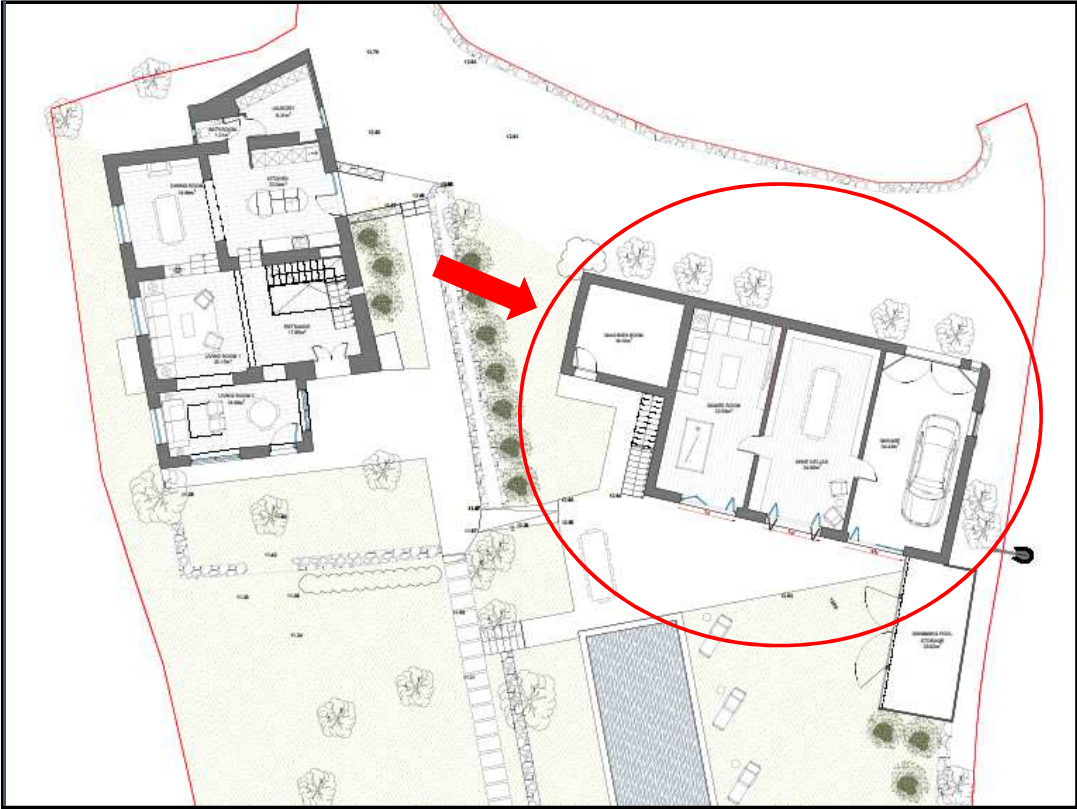
ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. MESURES I EXEMPLES CONCRETS

Ampliació d'una masia

Estat actual



Nova proposta d'ampliació



GRÀCIES PER LA VOSTRA ATENCIÓ

Servei Territorial d'Urbanisme de Girona

Plaça Pompeu Fabra, 1 · 17002 · Girona
Tel. 872 972 383

Bibliografia i fonts:

Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010, de 3 agost)
Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC)
Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)
Catàlegs de Paisatge de les Comarques Gironines
Guia d'Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística
Guia d'integració paisatgística - construccions agràries

Anna Malleu anna.malleu@gencat.cat

Esther Vidal esther.vidal@gencat.cat

Alèxia Berdala aberdala@gencat.cat