



SEBASTIÀ FIGUEROLA  
ARQUITECTE

Aquest document va ser aprovat inicialment per la  
Junta de Govern Local del dia 13 de desembre de  
2018.

CPISR-1 C	Firmado
Pere Serrano	digitalmente por
i Martín	CPISR-1 C Pere
	Serrano i Martín
	Fecha: 2018.12.18
	09:01:00 +01'00'

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REORDENACIÓ D'INFRASTRUCTURES I D'INTERVENCIÓ AMBIENTAL AL TURISME RURAL DEL MAS D'EN BOU A L'ESTARTIT

PROMOTOR: NÚRIA ROURA ALABAU

ABRIL 2018  
(DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL)



 **Compulsa electrònica GIAL**  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

Verificació electrònica a la web de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí  
C.S.V.: 12FJW6FC2JB19890



# SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

## ÍNDEX

### MEMÒRIA

#### I.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

- 1.- ANTECEDENTS
- 2.- MOTIU DE LA MODIFICACIÓ
- 3.- PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ
- 4.- MARC URBANÍSTIC I LEGAL
- 5.- PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
- 6.- OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

#### II.- NORMATIVA MODIFICADA

### PLÀNOLS

#### PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I-1.- PLANEJAMENT VIGENT O-3
- I-2.- PLANEJAMENT VIGENT O-4
- I-3.- PLANELAMENT VIGENT O-7

#### PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O-1.- ORDENACIÓ: ALÇATS I SECCIONS
- O-2.- ORDENACIÓ: PLANTES
- O-3.- ORDENACIÓ: VOLUMETRIA

### ANNEX

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REORDENACIÓ D'INFRAESTRUCTURES I D'INTERVENCIÓ AMBIENTAL AL TURISME RURAL DEL MAS D'EN BOU A L'ESTARTIT.



 **Compulsa electrònica GIAL**  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

Verificació electrònica a la web de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí  
C.S.V.: 12FJW6FC2JB19890



Compulsa electrònica GIAL  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

SEBASTIÀ FIGUEROLA  
ARQUITECTE

## MEMÒRIA



 **Compulsa electrònica GIAL**  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

Verificació electrònica a la web de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí  
C.S.V.: 12FJW6FC2JB19890



## SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

### I.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

#### 1.- ANTECEDENTS

El vigent Pla Especial té per objecte definir aquelles propostes d'intervenció en el projecte i proveïments necessaris per tal d'aconseguir la infraestructura necessària per a l'establiment de turisme rural.

L'aprovació definitiva del Pla Especial es va produir mitjançant acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 10/11/2010 publicat el 19/01/2011 al DOG 5799.

De l'aprovació del Pla Especial fins a l'actualitat el promotor només a efectuat obres de manteniment.

Durant aquest temps s'ha aprovat el Pla Especial del catàleg de masies i cases de pagès en sòl no urbanitzable aprovat definitivament el 07/06/2012 publicat el 14/12/2012 al DOG 6213. En data 04/08/2017 s'emet resolució de suspensió de l'aprovació inicial per tal de completar el Pla Especial i presentar un estudi d'impacte i integració paisatgística.

S'especifiquen en vermell les modificacions i parts noves per completar el Pla Especial.

#### 2.- MOTIU DE LA MODIFICACIÓ

El creixement del turisme d'aquests últims anys ha portat al promotor a plantejar l'ampliació de l'activitat per tal d'obtenir més serveis. Amb aquesta intenció proposa intervenir en la zona ubicada a l'ala oest de la masia rehabilitant els magatzems existents (zona b) i ampliant la superfície edificada (zona c) destinada a serveis del turisme rural que permeti la normativa.

Per tal de resoldre les contradiccions entre la part gràfica i la part escrita i permetre un canvi de coberta a la zona b es proposa aquesta modificació puntual.

#### 3.- PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

La modificació del Pla Especial està promoguda per Núria Roura Alabau amb DNI 40311107L resident al Mas d'en Bou, camí del Terme s/n de Torroella de Montgrí (17257), en virtut del que disposa l'article 101 del Text Refós de la L.U. (1/2010).

La redacció del document ha estat realitzada per Sebastià Figuerola Clavaguera, arquitecte col·legiat núm. 24076/1 pel col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, amb despatx al c/ Eivissa, 89 baixos 2, 17258 L'Estartit. Tècnic competent en virtut del que disposa la disposició addicional tretzena del Text Refós de la L.U. (1/2010).

El present Pla és d'iniciativa privada i pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada pel que disposa l'article 82 i següents del Text Refós de la L.U.

#### 4.- MARC URBANÍSTIC I LEGAL

La legislació urbanística vigent que pot ésser d'aplicació és la següent:

- RDL 2/2008 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).



## SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges per fer efectiu el dret de re allotjament (RLU).
- Decret 313/2006, de 25 de juliol, que regula els establiments de turisme rural.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

### 5.- PLANEJAMENT URBANÍSTICA VIGENT

El planejament urbanístic vigent, circumscrit a la zona que és objecte d'aquesta modificació és:

- Revisió del PLa General municipal d'ordenació, aprovat definitivament el 4 d'abril de 2001, donada la conformitat al Text Refós el 5 d'abril de 2002 i publicat al DOG núm. 3654 d'11 de juny de 2002.
- Pla Especial d'ordenació d'infraestructures i intervenció ambiental al turisme rural del Mas d'en Bou a L'Estartit, aprovat definitivament el 10/11/2010, publicat al DOG núm. 5799 el 19/01/2011.
- Pla Especial el catàleg de masies i cases de pagès en sòl no urbanitzable, aprovat definitivament el 07/06/2012, publicat al DOG 6213 el 14/12/2012.

A continuació es relaciona la normativa vigent del Pla Especial:

## **11. NORMATIVA**

### **Títol I Disposicions GENERALS**

#### *Capítol 1 Disposicions comunes*

##### **Art. 1 Àmbit d'aplicació**

*Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla de Especial, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.*

##### **Art. 2 Marc legal de referència**

*Aquestes normes desenvolupen, dins l'àmbit definit a l'article anterior, el Text refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Torroella de Montgrí.*

*Aprovació definitiva CUG: 4 d'abril de 2001.*

*Aprovació definitiva CUG del Text Refós: 5 d'abril de 2002.*

*Publicació al DOGC núm. 3654 d'11 de juny de 2002.*

*En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat a les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determinin l'esmentat Pla General.*

##### **Art. 3 Contingut**

*El present Pla Especial està integrat pels següents documents:*

- 1.- Memòria.
- 2.- Estudi mediambiental.
- 3.- Estudi impacte paisatgístic.
- 4.- Projecte de rehabilitació i aplicació per a turisme rural.
- 5.- Normativa.
- 6.- Plànols: Plànols d'informació  
Plànols d'ordenació
- 7.- Documents gràfics addicionals.





## SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

### **Art. 4 Definició de conceptes**

*Sempre que no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empen són els definits a la normativa del Pla General d'Ordenació i, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.*

### **Art. 5 Modificacions**

*Les modificacions del present Planejament hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al Pla General Municipal d'Ordenació de Torroella de Montgrí i en el mateix Pla Especial que aquí es desenvolupa, i s'ajustaran al que prescriuen els articles 47 al 51, 67 i 85 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.*

## **Capítol 2 Desenvolupament del Pla**

### **Art. 6 Desenvolupament del Pla**

*Per al desenvolupament del present Pla Especial es redactarà un Projecte de reforma i ampliació, el qual respectarà, en tot cas, les determinacions del Pla Especial i del Pla General.*

### **Art. 7 Projecte de reforma i ampliació**

- 1. El projecte de rehabilitació i ampliació es referirà a la totalitat del sòl definit com a CPB-H definit al plànol núm. O-1 de la modificació Puntual del P.O.U.M. També s'hi podrà incloure el disseny d'elements constructius amb prou significació i importància.*
- 2. El projecte de rehabilitació i ampliació no podrà modificar les previsions d'aquest pla, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries.*
- 3. Els projectes d'ampliació i rehabilitació que es redactin desenvolupant aquest P.E. s'hauràn d'ajustar al que disposa el decret 313/2006 que regula els establiments de turisme rural.*

## **Títol II RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

### **Capítol 1 Qualificacions del sòl**

#### **Art. 8 Qualificació del sòl**

*El sòl comprès an el'àmbit d'intervenció d'aquest Pla Especial es qualifica en zones i sistemes.*

*Es defineixen les zones següents:*

- Zona Rural Agrícola General (RA-G)*
- Zona de Protecció de Béns d'interès cultural de conjunts d'interès històric, clau CPB-H*
- Zona de Protecció Ecològica de les Dunes, clau PE-D*

*Es defineixen els sistemes següents:*

*Sistema viari. V.1*

### **Capítol 2 Disposicions relatives a l'ordenació i usos**

#### **Art. 9 Unitats d'ordenació i edificació**

*La unitat d'ordenació està constituïda per la totalitat de l'àmbit d'intervenció objecte del present Pla Especial. La unitat d'edificació serà de tipus "flexible", per tant, la definició volumètrica feta en aquest Pla Especial admet variacions en el projecte arquitectònic.*



SEBASTIÀ FIGUEROLA  
ARQUITECTE

## **Títol III NORMES D'EDIFICACIONS I ÚS**

### **Capítol 10 Descripcions comunes**

*Segons etermina el Pla General, l'edificació es regularà segons els paràmetres del sistema d'ordenació específica, que constitueixen els articles 257 i 258 i el present PLa Especial concreta de la següent forma:*

#### **Art. 11 Edificabilitat**

*En la zona CPB-H es podran rehabilitar les edificacions existents així com ampliar-les per tal de optimitzar l'activitat de turisme rural tal i com s'especifica en el plànol O-2 d'aquest Pla Especial. En la zona RA-G es preveu l'aixecament d'una marquesina davant el magatzem agrícola existent.*

#### **Art. 12 Ocupació**

*La ocupació màxima de l'edificació està limitada tal i com s'especifica en el plànol O-2 d'aquest Pla Especial.*

#### **Art. 13 Volum de l'edificació**

##### **1. Perímetre regulador:**

*Està definit en el plànol núm. O-6. S'estableix un perímetre regulador del cos de l'edifici a nivell de planta baixa.*

##### **2. Alçada reguladora:**

*L'alçada reguladora s'estableix en 7,00 metres per l'edificat de nova planta.*

##### **3. Nombre de plantes màxim:**

*El nombre màxim de plantes s'estableix en planta baixa i una planta pis.*

#### **Art. 14 Alçades de les plantes**

*L'alçada lliure mínima de les plantes en construcció existent i rehabilitada serà de 2,20 m. i 2,50 per les ampliades.*

*Per tal de preveure el risc d'inundació el paviment a planta baixa de les noves edificacions, així com aquelles que es reformessin, s'alçaràn 50 cm. respecte a la cota del terreny.*

#### **Art. 15 Condicions específiques de les peces dels habitatges**

*Totes les peces dels habitatges per usos destinats a turisme rural compliran els estàndards establerts als articles 12 i/o 13 del decret 313/2006.*



## SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

### 6.- OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

L'objectiu de la present modificació és resoldre les contradiccions entre la part gràfica i la part escrita, permetre el canvi de coberta a la zona b per facilitar l'ús de turisme rural i reobrir obertures a la masia per aprofitar un sotacoberta existent.

De manera concreta es proposa:

- Canvi de coberta del cos b banda sud. Aquesta zona està formada per coberts agrícoles a 1 aigua en desús al finalitzar l'activitat agrícola i ramadera. Pel nou ús de turisme rural s'ha d'adaptar l'alçada de la planta pis i això s'aconsegueix transformant la coberta a 1 aigua per una a dues aigües. La gran coberta a 1 aigua tenia un impacte excessiu en referència al mas amb cobertes molt fragmentades a 2 i 4 aigües.

Analitzant els massos de la zona a la majoria d'ells el cossos annexes tenen cobertes a 2 aigües com el Mas Cortades, Mas Calafat, Mas Borrat i Mas Nou, per il·lustrar alguns exemples.



MAS CALAFAT

MAS CORTADES





# SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

Compulsa electrònica GIAL  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687



MAS BORRAT



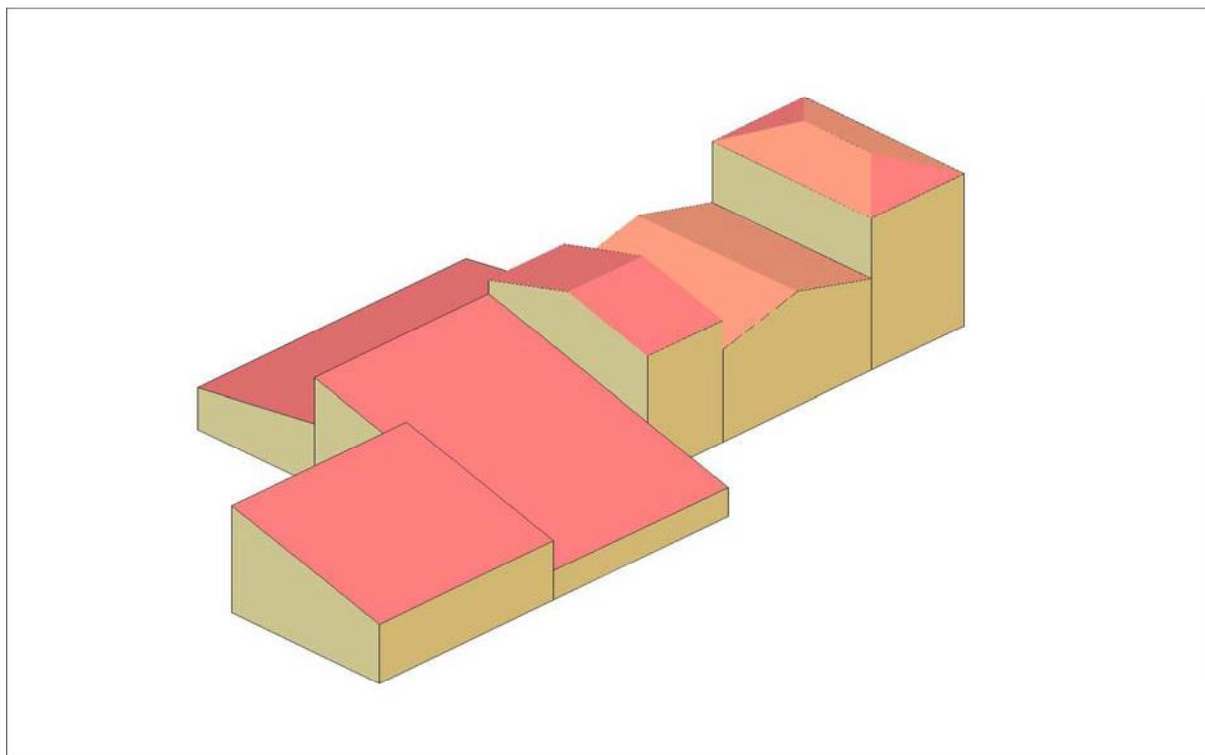
MAS NOU



## SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

- El cos c, segons secció gràfica plànol O-3, és de planta baixa i planta pis (aquesta ocupa només el 50% de la planta) i té una alçada gràfica de 6,00m., això suposa una planta pis de sostre inclinat amb una alçada interior promig de 2,30m. Per a l'activitat les zones de treball han de tenir una alçada mínima de 2,50m.

Si a aquest cos c se li aplica l'alçada de 7,00m que permet l'article 9 i 13 de les normes del P.E. es resol el problema de l'alçada interior però la volumetria del conjunt no s'ajustaria a la definida en els plànols O-3, O-4 i O-7 que unifica en una sola coberta el cos b i c. La volumetria resultant seria la següent:

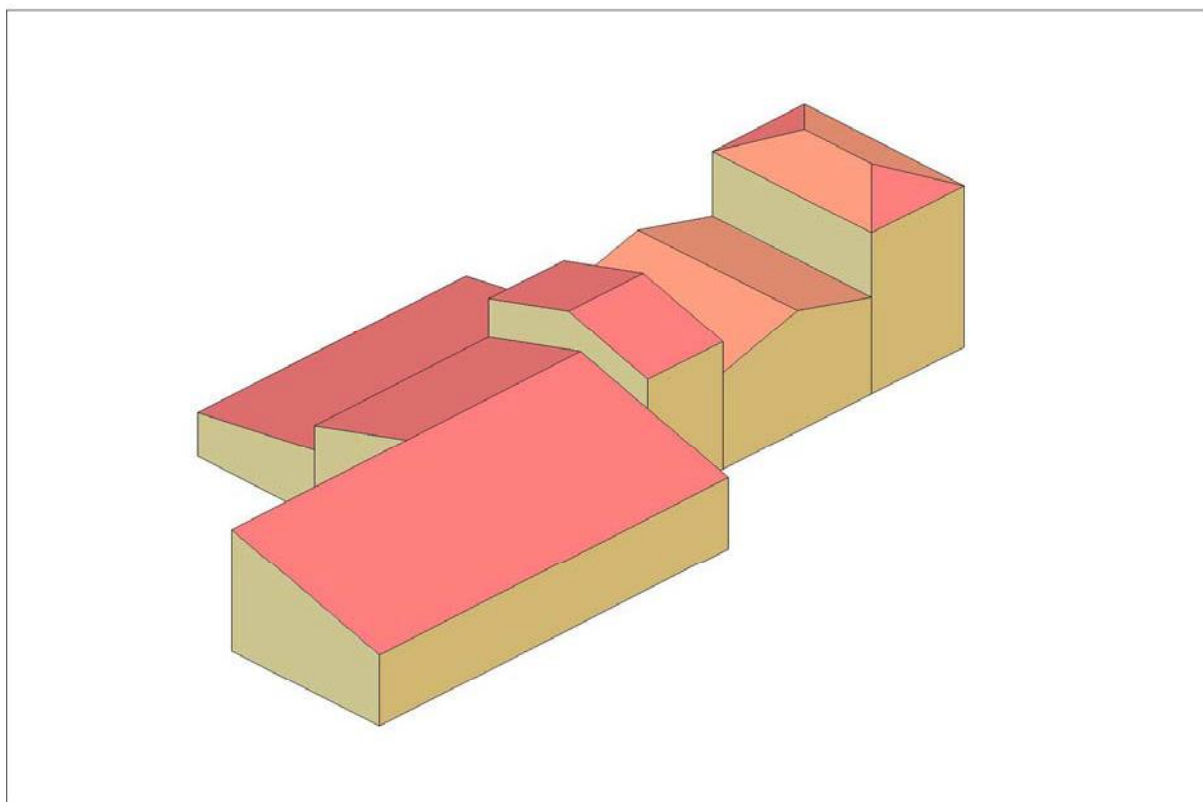


- Pujar la coberta del cos b per unificar-la amb el cos c i alhora mantenir un sol pendent ens trobariem que el carener del cos b seria més alt que el ràfec de la façana nord de la coberta a dues aigües del mas. La gran coberta a 1 aigua del cos b té un impacte excessiu.
- Per això es planteja que el cos b sigui a dues aigües de manera que el canvi de pendent coincideixi amb el carener del cos c. La volumetria resultant seria la següent:



## SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

Compulsa electrònica GIAL  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

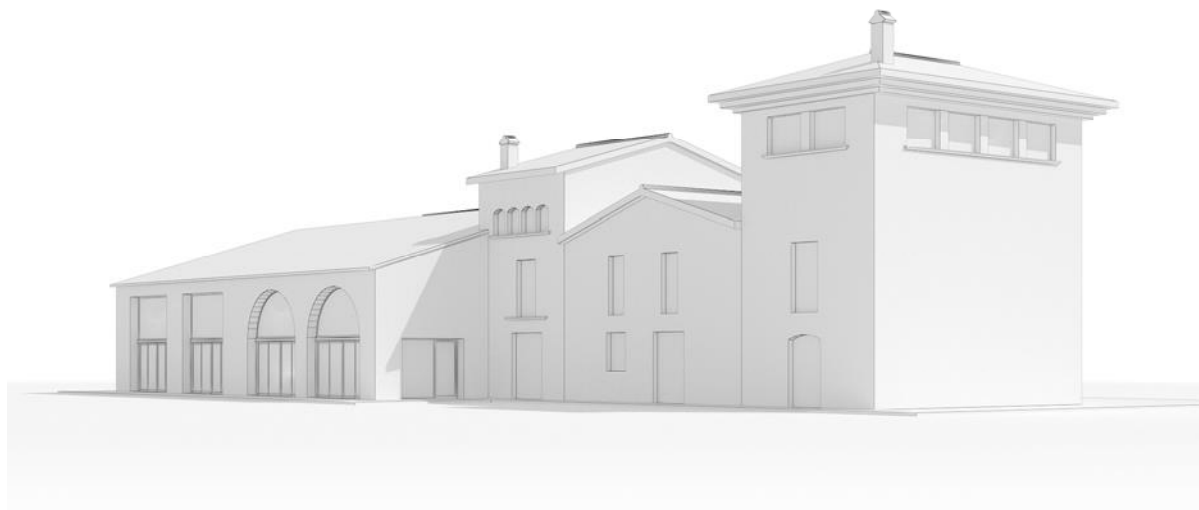


- La planta pis del cos b amb l'alçada a carener de 7,00m. dona una alçada massa baixa a cara nord per a l'ús previst d'habitacions de turisme rural i alhora no permet obrir finestres per sobre del cos existent adossat a nord. Millor obrir finestres que claraboies a coberta que distorsionen la imatge de la coberta respecte el conjunt del mas.
- Per tot l'especificat i per assegurar propostes futures de l'activitat es creu convenient pujar l'alçada del carener dels cossos b i c a 7,50 m.



# SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

## FOTOMUNTATGE DE LA PREVISIÓ D'ORDENACIÓ DE LA MOD. PUNTUAL



Fotomuntatge façana sud



Fotomuntatge façana nord





## SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

- Al mas existent ocupat com a residència del propietari a la torre de la banda oest es reobren unes obertures tapades a sud que corresponent a un sotacoberta no aprofitat. Aquest espai s'utilitzarà com a magatzem de l'habitatge.



### Conclusió:

- La superfície construïda respecte el Pla Especial vigent es manté.
- Els usos respecte el Pla Especial vigent es mantenen.
- L'alçada de planta baixa + planta pis respecte el Pla Especial es manté tant al cos a reformar com al cos nou.
- Es defineix una nova proposta volumètrica més adient als usos permesos.
- Es proposa una modificació normativa escrita i gràfica per recollir els canvis proposats.
- Especificar materials i textures d'acabat en línia amb el PLa Especial del Catàleg de masies i cases de pagès.





## SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

### II.- NORMATIVA MODIFICADA

D'acord amb les consideracions desenvolupades en els punts anteriors, seguint l'esquema del Pla Especial, en aquest apartat es modifiquen puntualment alguns articles de la normativa.

Per ser més explicatiu en blau s'indiquen les parts modificades i noves.

### 11. NORMATIVA

#### Títol I Disposicions GENERALS

##### Capítol 1 Disposicions comunes

##### **Art. 1 Àmbit d'aplicació**

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla de Especial, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

##### **Art. 2 Marc legal de referència**

Aquestes normes desenvolupen, dins l'àmbit definit a l'article anterior, el Text refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Torroella de Montgrí.

Aprovació definitiva CUG: 4 d'abril de 2001.

Aprovació definitiva CUG del Text Refós: 5 d'abril de 2002.

Publicació al DOGC núm. 3654 d'11 de juny de 2002.

Pla especial del catàleg de masies i cases de pagès en sòl no urbanitzable aprovat definitivament per la CTUG en sessió de 7 de juny de 2012 i publicat al DOG núm. 6213 de 14 de desembre de 2012.

En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat a les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determinin l'esmentat Pla General.

##### **Art. 3 Contingut**

El present Pla Especial està integrat pels següents documents:

- 1.- Memòria.
- 2.- Estudi mediambiental.
- 3.- Estudi impacte paisatgístic.
- 4.- Projecte de rehabilitació i aplicació per a turisme rural.
- 5.- Normativa.
- 6.- Plànols: Plànols d'informació  
Plànols d'ordenació
- 7.- Documents gràfics addicionals.

##### **Art. 4 Definició de conceptes**

Sempre que no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes qu s'hi empen són els definits a la normativa del Pla General d'Ordenació i, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.



## SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

### Art. 5 Modificacions

Les modificacions del present Planejament hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al Pla General Municipal d'Ordenació de Torroella de Montgrí i en el mateix Pla Especial qu aquí es desenvolupa, i s'ajustaran al que prescriuen els articles 47 al 51, 67 i 85 de la Llei 2/2002, de 14 de març , d'urbanisme.

### Capítol 2 Desenvolupament del Pla

#### Art. 6 Desenvolupament del Pla

Per al desenvolupament del present Pla Especial es redactarà un Projecte de reforma i ampliació, el qual respectarà, en tot cas, les determinacions del Pla Especial i del Pla General.

#### Art. 7 Projecte de reforma i ampliació

1. El projecte de rehabilitació i ampliació es referirà a la totalitat del sòl definit com a CPB-H definit al plànol núm. O-1 de la modificació Puntual del P.O.U.M. També s'hi podrà incloure el disseny d'elements constructius amb prou significació i importància.
2. El projecte de rehabilitació i ampliació no podrà modificar les previsions d'aquest pla, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries.
3. Els projectes d'ampliació i rehabilitació que es redactin desenvolupant aquest P.E. s'hauràn d'ajustar al que disposa el decret 313/2006 que regula els establiments de turisme rural o el vigent en data de tramitació del projecte constructiu.

## Títol II RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

### Capítol 1 Qualificacions del sòl

#### Art. 8 Qualificació del sòl

El sòl comprès an el'àmbit d'intervenció d'aquest Pla Especial es qualifica en zones i sistemes.

Es defineixen les zones següents:

- Zona Rural Agrícola General (RA-G)
- Zona de Protecció de Béns d'interès cultural de conjunts d'interès històric, clau CPB-H
- Zona de Protecció Ecològica de les Dunes, clau PE-D

Es defineixen els sistemes següents:

Sistema viari. V.1

### Capítol 2 Disposicions relatives a l'ordenació i usos

#### Art. 9 Unitats d'ordenació i edificació

La unitat d'ordenació està constituïda per la totalitat de l'àmbit d'intervenció objecte del present Pla Especial. La unitat d'edificació serà de tipus "flexible", per tant, la definició volumètrica feta en aquest Pla Especial admet variacions en el projecte arquitectònic.



## SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

### **Títol III NORMES D'EDIFICACIONS I ÚS**

#### **Capítol 10 Descripcions comunes**

Segons determina el Pla General, l'edificació es regularà segons els paràmetres del sistema d'ordenació específica, que constitueixen els articles 257 i 258 i el present Pla Especial concreta de la següent forma:

##### **Art. 11 Edificabilitat**

En la zona CPB-H es podran rehabilitar les edificacions existents així com ampliar-les per tal de optimitzar l'activitat de turisme rural tal i com s'especifica en el plànol O-2 d'aquest Pla Especial. En la zona RA-G es preveu l'aixecament d'una marquesina davant el magatzem agrícola existent.

##### **Art. 12 Ocupació**

La ocupació màxima de l'edificació està limitada tal i com s'especifica en el plànol O-2 d'aquest Pla Especial.

##### **Art. 13 Volum de l'edificació**

###### 1. Perímetre regulador:

Està definit en el plànol núm. O-6. S'estableix un perímetre regulador del cos de l'edifici a nivell de planta baixa.

###### 2. Alçada reguladora:

L'alçada reguladora s'estableix en 7,5 metres tant per l'edificat de nova planta com per la part reformada, en cap cas superaran els plànols normatius.

###### 3. Nombre de plantes màxim:

El nombre màxim de plantes s'estableix en planta baixa i una planta pis.

##### **Art. 14 Alçades de les plantes**

L'alçada lliure mínima de les plantes en construcció existent i rehabilitada serà de 2,20 m. i 2,50 per les ampliades.

Per tal de preveure el risc d'inundació el paviment a planta baixa de les noves edificacions, així com aquelles que es reformessin, s'alçaràn 50 cm. respecte a la cota del terreny.

##### **Art. 15 Condicions específiques de les peces dels habitatges**

Totes les peces dels habitatges per usos destinats a turisme rural compliran els estàndards establerts als articles 12 i/o 13 del decret 313/2006. o el vigent en la data de tramitació del projecte constructiu. El sotacoberta de l'habitatge del propietari on es reobren unes obertures existents es destinarà exclusivament a magatzem

##### **Art. 16 Materials i textures**

1.- Tots els edificis hauran de tenir les façanes, parets de tancament i mitgeres acabades amb materials adequats per anar vistes o pintades.

Els edificis que presentin façanes amb paredat antic o comú (pedres irregulars, gens picades) podran romandre així, encara que es recomana arrebossar-les i pintar-les.

Els edificis que estiguin arrebossats amb color típics de la zona o amb esgrafiats tradicionals els hauran de conservar.

2.- Si no hi han referències sobre els colors originals del Mas o casa caldrà que s'utilitzin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixen contrastos estranys en la seva imatge dominant.

Els colors a utilitzar són els colors provinents de l'òxid de ferro aplicats a la cal com el siena, ocre, cuir i mangre.



## SEBASTIÀ FIGUEROLA ARQUITECTE

3.- Pel que fa als colors de la coberta, es tindrà present que els edificis s'hauran de cobrir obligatòriament amb teula àrab ceràmica, amb preferència teula vella de la localitat, de color argilós defugint de tonalitats vermelloses o groguenques.

4.- Les portes i les finestres seran preferentment de fusta, pintada o envernissada, amb tonalitats fosques dins la gama dels marrons, verds foscos i granats. També s'admet l'alumini a les finestres amb les mateixes tonalitats esmentades anteriorment.

5.- En general queden expressament prohibits tots aquells materials o sistemes constructius aliens a la zona on s'incardini la masia o casa rural. Com a referència cal citar: aplacats de pedra, plafons de plàstic, pissarres, ceràmica vidrada, caixes de persianes vistes; gelosies prefabricades de ceràmica, de formigó o de vidre; baixants i canals de recollida d'aigua de PVC.

L'Estartit, abril de 2018

L'arquitecte,  
Sebastià Figuerola Clavaguera

SEBASTIA  
FIGUEROLA /  
num:24076-1

Firmado digitalmente por SEBASTIA  
FIGUEROLA / num:24076-1  
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES,  
st=Girona, ou=Col·legi d'Arquitectes de  
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,  
title=Arquitecte, sn=FIGUEROLA,  
givenName=SEBASTIA,  
serialNumber=7999799Z, cn=SEBASTIA  
FIGUEROLA / num:24076-1,  
email=sfiguerola@coac.es  
Fecha: 2018.05.17 10:29:39 +0200'

Compulsa electrònica GIAL  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

Verificació electrònica a la web de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí  
C.S.V.: 12FJW6FC2JB19890

Signat digital mitjançant la plataforma GIAL © 2018 Dept. Informàtica Consell Comarcal Baix Empordà




Compulsa electrònica GIAL  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

SEBASTIÀ FIGUEROLA  
ARQUITECTE

PLÀNOLS

Verificació electrònica a la web de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí  
C.S.V.: 12FJW6FC2JB19890



 **Compulsa electrònica GIAL**  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

Verificació electrònica a la web de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí  
C.S.V.: 12FJW6FC2JB19890



Compulsa electrònica GIAL  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

SEBASTIÀ FIGUEROLA  
ARQUITECTE

## PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

Verificació electrònica a la web de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí  
C.S.V.: 12FJW6FC2JB19890

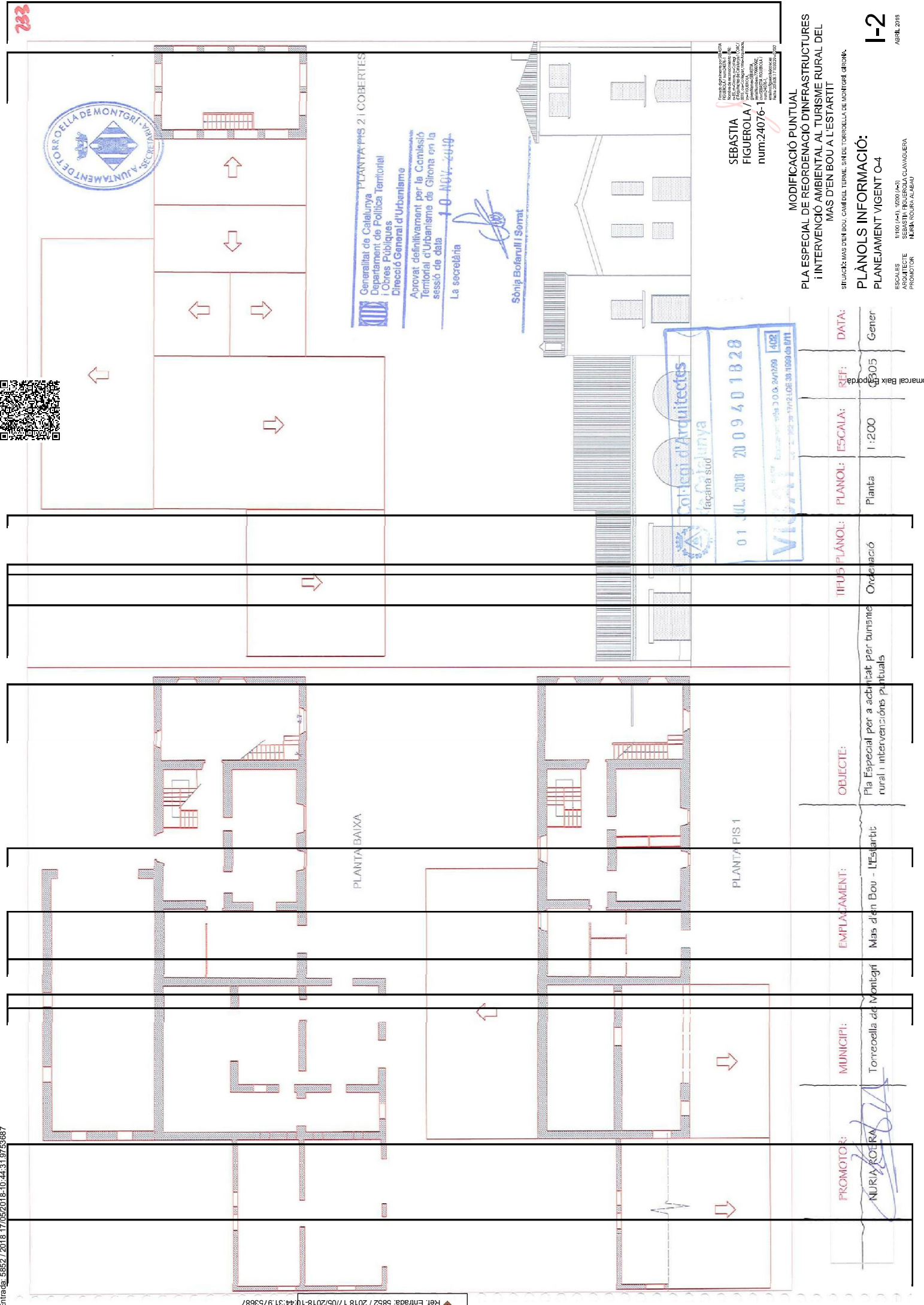


 **Compulsa electrònica GIAL**  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

Verificació electrònica a la web de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí  
C.S.V.: 12FJW6FC2JB19890







PLANTA PIS 2 I COBERTES

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
 sessió de data 10/04/2019

La secretària  
 Sònia Bofarill i Sorral

SEBASTIA FIGUEROLA  
 num.24076-1

**Col·legi d'Arquitectes**  
 facatena stud  
 01 JUL 2018 20 09 40 18 28  
 4021

**MODIFICACIÓ PUNTUAL**  
**PLA ESPECIAL DE REORDENACIÓ D'INFRASTRUCTURES**  
**I INTERVENCIÓ AMBIENTAL AL TURISME RURAL DEL**  
**MAS D'EN BOU A L'ESTARIT**

SITUACIÓ: MAS D'EN BOU, C/MI DEL TERME, S/N DE TORROELLA DE MONTGRÍ, GIRONA.

**PLÀNOLS INFORMACIÓ:**  
 ESCALES: 1/100 (P+1), 1/200 (P+0)  
 ARQUITECTE: SEBASTIÀ FIGUEROLA CLAVAGUERA  
 PROMOTOR: NURIA ROERA ALABAU

1-2  
 ABRIL 2018

<b>PROMOTOR:</b> NURIA ROERA	<b>MUNICIPI:</b> Torroella de Montgrí	<b>EMPLAÇAMENT:</b> Mas d'en Bou - L'Estarit	<b>OBJECTE:</b> Pla Especial per a actualitzar per tunament rural i intervencions puntuals	<b>TIPUS PLÀNOL:</b> Ordenació	<b>PLÀNOL:</b> Planta	<b>ESCALA:</b> 1:200	<b>REF:</b> 0-005	<b>DATA:</b> Gener
---------------------------------	--	---	---	-----------------------------------	--------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------









Compulsa electrònica GIAL  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

SEBASTIÀ FIGUEROLA  
ARQUITECTE

## PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

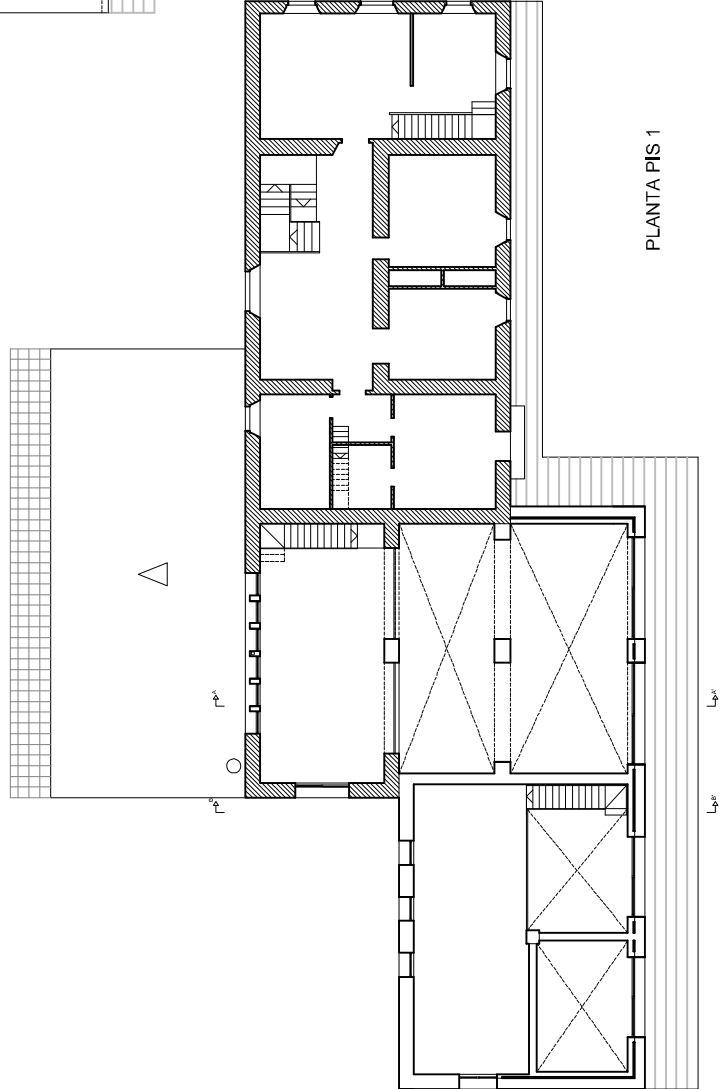
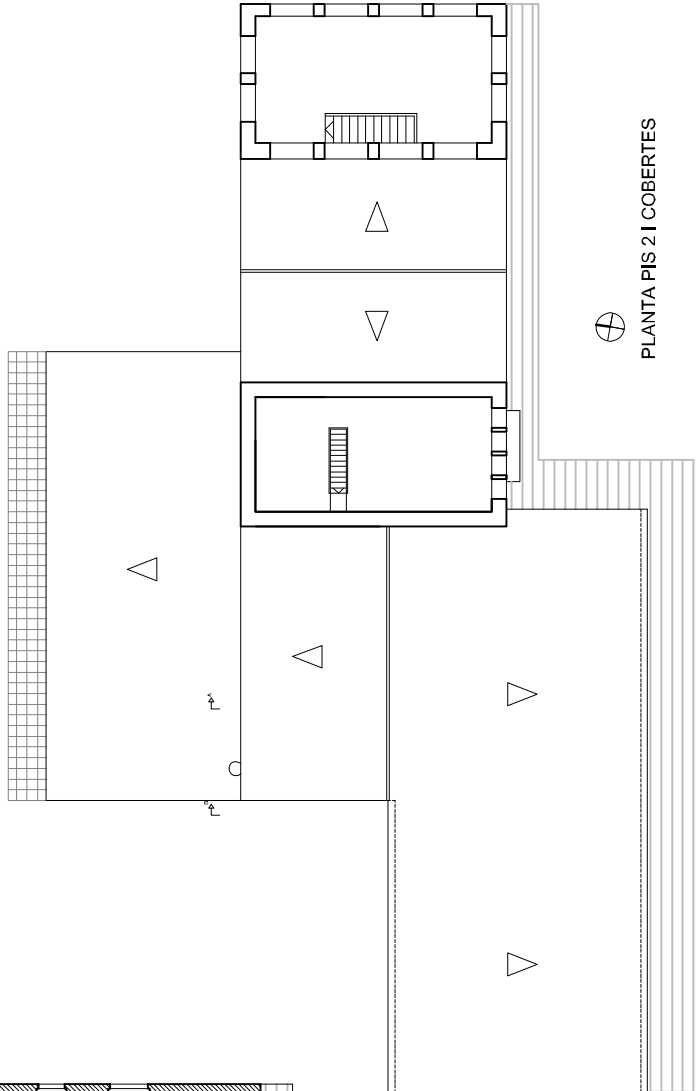
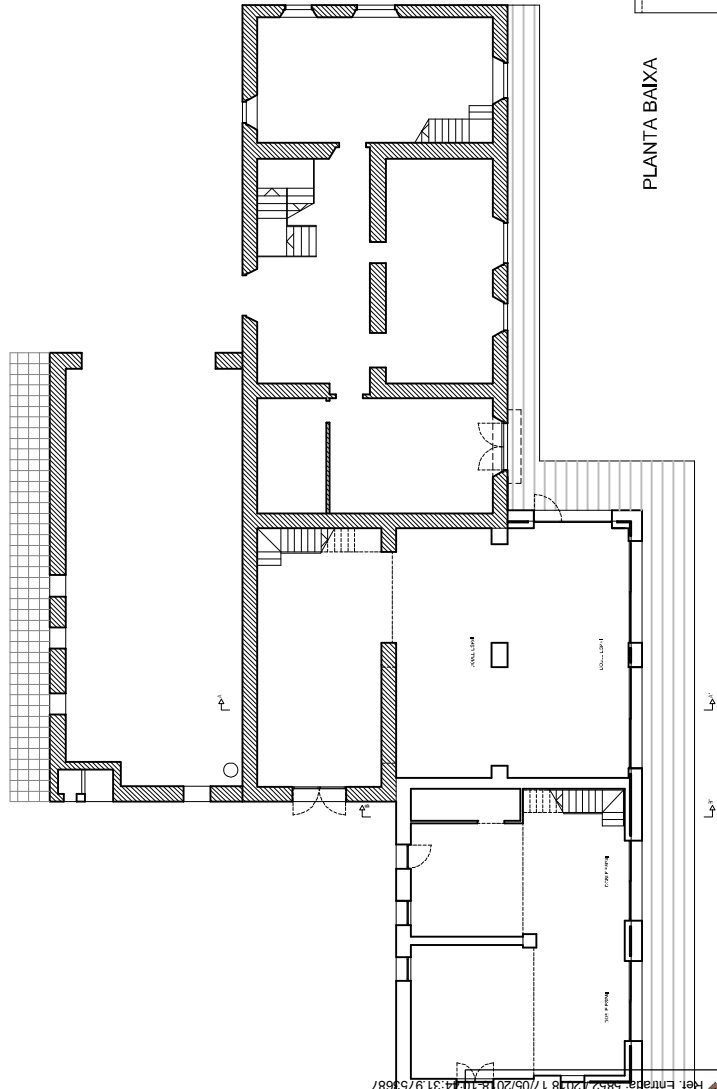
Verificació electrònica a la web de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí  
C.S.V.: 12FJW6FC2JB19890



 **Compulsa electrònica GIAL**  
Ajuntament de Torroella de Montgrí  
Ref. Entrada: 5852 / 2018 17/05/2018-10:44:31.9753687

Verificació electrònica a la web de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí  
C.S.V.: 12FJW6FC2JB19890





SEBASTIA FIGUEROLA /  
 INGENYER D'ARQUITECTURA  
 NUM: 248076-1

**MODIFICACIÓ PUNTUAL**  
**PLA ESPECIAL DE REORDENACIÓ D'INFRASTRUCTURES**  
**I INTERVENCIÓ AMBIENTAL AL TURISME RURAL DEL**  
**MAS D'EN BOU A L'ESTARTIT**  
 SITUACIÓ: MAS D'EN BOU, CAMÍ DEL TERME, S/N DE TORRELLA DE MONFORT D'ORDA.

**ORDENACIÓ: PLANTES**  
**PLANOL ORDENACIÓ O-4 MODIFICAT**  
 ESCALES: 1/100 (P-1), 1/200 (P-3)  
 ARQUITECTE: SEBASTIA FIGUEROLA CLAVAGUERA  
 PROMOTOR: NURIA TORRA ALABAU  
 ABRIL 2018





ALÇAT NORD



ALÇAT SUD

SEBASTIA FIGUEROLA /  
num:24076-1

**MODIFICACIÓ PUNTUAL  
PLA ESPECIAL DE REORDENACIÓ D'INFRASTRUCTURES  
I INTERVENCIÓ AMBIENTAL AL TURISME RURAL DEL  
MÁS D'EN BOU A L'ESTARTIT**

SITUACIÓ: MÉS D'EN BOU, CAMÍ DEL TERME, S/N DE TORROELLA DE MONTGRÍ, GIRONA.  
**ORDENACIÓ: VOLUMETRIA  
PLANOL ORDENACIÓ O-7 MODIFICAT**

ESSALES  
ARQUITECTE  
PROMOTOR

SEBASTIA FIGUEROLA, CLAVAGUERA,  
NURIA ROURA ALABAU

**O-3**

ABRIL 2018

