

**RAIMON MIRET COTS**

**PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA  
EN SÒL NO URBANITZABLE**

---

**- Instal·lació de plaques fotovoltaiques per a autoconsum  
en la finca del Molí d'en Turón -**

**- Regencós -**

---

**Document 1**

**MEMÒRIA**

---

REF. 210088-ES1

## **Índex**

### **DOCUMENT 1. MEMÒRIA**

#### **1. MEMÒRIA INFORMATIVA**

- 1.1. Antecedents
- 1.2. Objecte
- 1.3. Iniciativa i encàrrec del projecte
- 1.4. Professionals redactors del document
- 1.5. Situació, àmbit i preexistències
- 1.6. Marc legal i tramitaci
  - 1.6.1. Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística
  - 1.6.2. Llei d'urbanisme i Reglament de la Llei d'urbanisme
  - 1.6.3. Pla territorial parcial de les Comarques Gironines
  - 1.6.4. Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines i Unitat de Paisatge 7: Costa Brava
  - 1.6.5. Pla d'ordenació urbanística municipal de Regencós
- 1.7. Estructura de la propietat i dades de la finca

#### **2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA**

- 2.1.- Finalitat del projecte i descripció de la proposta
  - 2.1.1. Estat actual
  - 2.1.2. Proposta d'intervencions
- 2.2.- Compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial
  - 2.2.1. Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística
  - 2.2.2. Llei d'urbanisme i Reglament de la Llei d'urbanisme
  - 2.2.3. Pla territorial parcial de les comarques gironines
  - 2.2.4. Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines i Unitat de Paisatge 7: Costa Brava
  - 2.2.5. Pla d'ordenació urbanística municipal de Regencós
- 2.3.- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- 2.4.- Estudi arqueològic i informe del Departament de Cultura
- 2.5.- Informe del Departament d'Agricultura
- 2.6.- Informe de l'Administració Hidràulica
- 2.7.- Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- 2.8.- Informe del Departament de Medi Ambient

### **3. PRESSUPOST DE LES ACTUACIONS**

## **1. MEMÒRIA INFORMATIVA**

### **1.1. ANTECEDENTS**

---

Des de la compravenda de la finca del Molí d'en Turon, el mes de març de 2021, la nova propietat està duent a terme diverses actuacions que tenen per objectiu recuperar i potenciar el caràcter agrícola d'un entorn que anava degradant-se amb el pas dels anys. Amb aquest propòsit es va obtenir la llicència d'obres majors per a la reforma i ampliació de l'habitatge existent, integrat i respectant l'edifici original i el seu entorn, i actualment s'estan duent a terme els treballs segons el projecte executiu presentat, preveient l'acabament de les obres la primavera de l'any 2023.

Paral·lelament a l'execució d'aquelles obres també s'ha sol·licitat llicència urbanística per a la construcció d'una granja per la cria i engreix de cavalls d'ús privat (màxim 5 cavalls).

A banda de tot l'anterior, la propietat s'ha assessorat sobre els avantatges que es poden obtenir mitjançant la captació d'energia solar i la seva transformació per a autoconsum dels diferents serveis de la finca. Fruit d'això es proposa la implantació d'un conjunt de panells fotovoltaiques en una part concreta de la finca del Molí d'en Turon, amb la solució que recull el present expedient, amb la finalitat d'obtenir la seva aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona i, en base a aquesta, obtenir-ne la posterior llicència municipal.

### **1.2. OBJECTE**

---

El present projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable té per objecte, en base al que s'ha exposat anteriorment, definir les actuacions a realitzar en la finca propietat del Sr. Raimon Miret Cots per a la col·locació de 51 panells fotovoltaiques, per a subministrar energia elèctrica als diferents elements de la pròpia finca que en requereixen.

### **1.3. INICIATIVA I ENCÀRREC DEL PROJECTE**

---

El promotor del present document és el Sr. Raimon Miret Cots, amb DNI número 35.072.363-P, i domicili a la ronda General Mitre número 57, 3r 1a de Barcelona, com a propietari dels terrenys i construccions de la finca.

### **1.4. PROFESSIONALS REDACTORS DEL DOCUMENT**

---

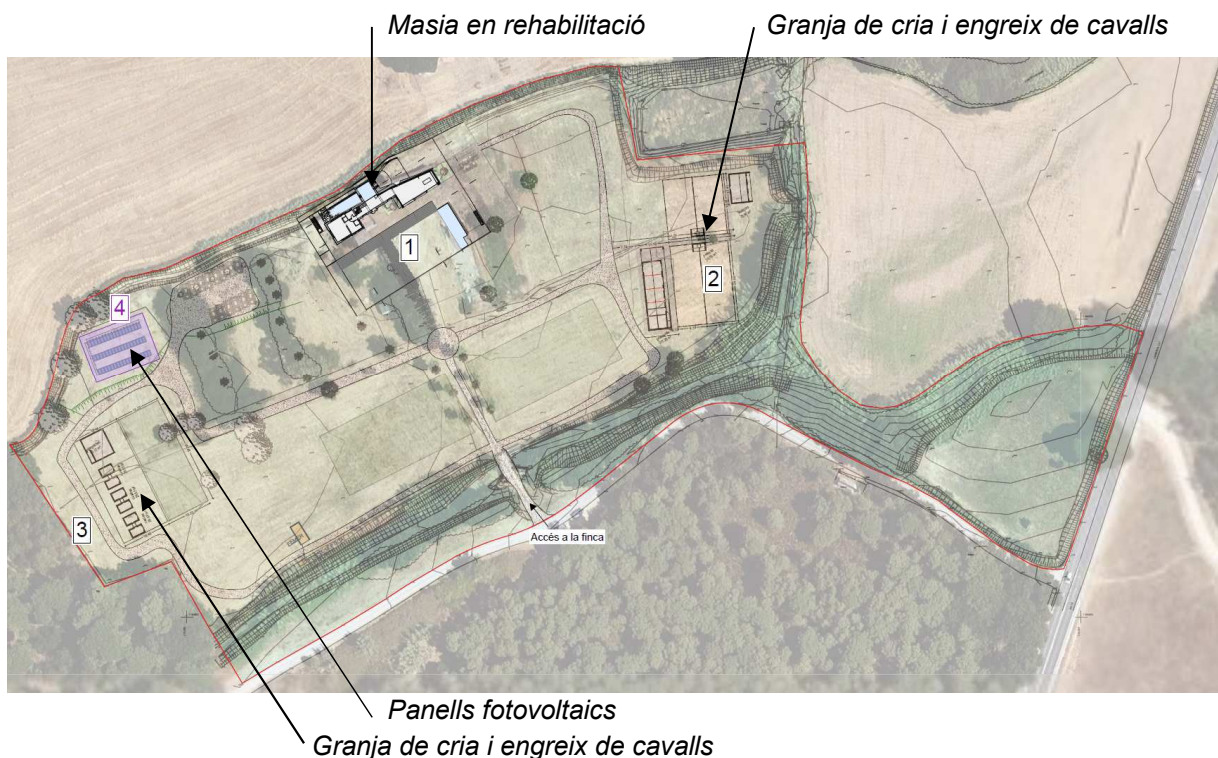
El present document és redactat per Ramon Colomer Oferil i Marc Colomer Tuneu, arquitectes col·legiats número 17.844 i 76.658, respectivament, pel Col·legi d'Arquitectes de

Catalunya, del gabinet COLOMER RIFÀ, SLP, per encàrrec de la propietat dels terrenys i construccions de l'àmbit del projecte.

## 1.5. SITUACIÓ, ÀMBIT I PREEXISTÈNCIES

---

L'àmbit del present projecte d'actuació específica es troba dins la finca del Molí d'en Turón, on recentment es porten a terme les actuacions de rehabilitació del seu habitatge principal, i on es preveu en breu la construcció de quadres per a cavalls i magatzem. Es tracta d'una finca de 3,7 Ha, amb part d'horta de regadiu i amb part amb massa forestal de pins. Per la morfologia de la finca i la ubicació dels elements construïts s'opta per la ubicació d'aquests elements de subministrament d'energia a la part oest dels terrenys:



## 1.6. MARC LEGAL

---

### 1.6.1. Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

En els articles 46 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'estableixen els actes que requereixen l'aprovació d'un pla especial urbanístic o un projecte d'actuació específica prèviament a l'atorgament de la llicència urbanística, així com el procediment d'aprovació dels projectes d'actuació específica.

En l'apartat 1.a) de l'article 47 es fixa que és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica quan es faci referència a les actuacions específiques d'interès públic a què fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.

### 1.6.2. Llei d'urbanisme i Reglament de la Llei d'urbanisme

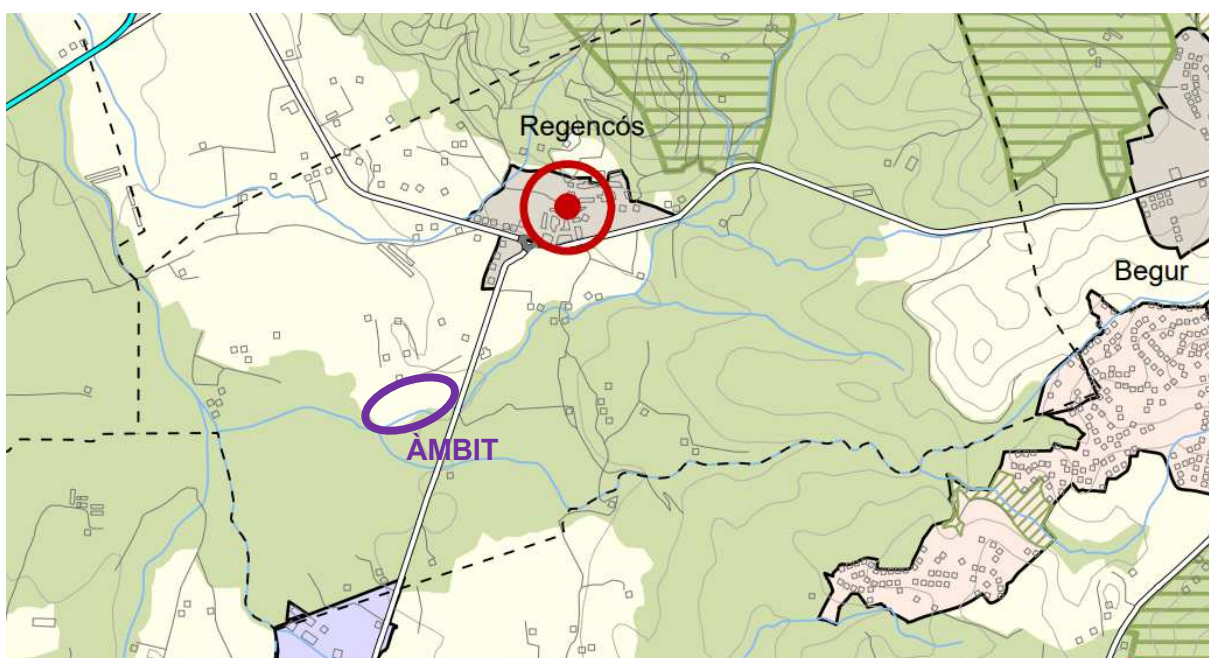
L'article 47 de la Llei d'urbanisme determina que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-les a activitats o equipaments d'interès públic, incloent entre aquestes les necessàries per a serveis tècnics i altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

D'altra banda, els articles 46 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme regulen el règim d'ús del sòl no urbanitzable, contemplant els usos, construccions i obres previstos en la Llei d'urbanisme dins els admesos en aquella classe de sòl. Alhora, s'inclouen entre les actuacions específiques d'interès públic les instal·lacions per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.

### 1.6.3. Pla territorial parcial de les Comarques Gironines i Directrius del Paisatge

El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines va ser aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010 pel Govern de Catalunya. L'acord de Govern i la normativa del Pla van ser publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5735, de 15 d'octubre de 2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

En el plànol d'ordenació O.7 "Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures" s'expressen les determinacions gràfiques que defineixen la proposta espacial del Pla pel que fa a la comarca del Baix Empordà. En el cas de l'àmbit del present projecte i el seu entorn, el tipus de sòl i proteccions que hi consten són les següents:



#### SISTEMA D'ESPais OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

##### SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

 Sòl de protecció especial

 PEIN i Xarxa Natura 2000

##### SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

 Sòl de preservació de corredors d'infraestructures

 Sòl de potencial interès estratègic

##### SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

 Sòl de protecció preventiva

L'àmbit del present Pla especial està inclòs dins del tipus de **Sòl de protecció preventiva**.

Els articles de les Normes d'ordenació territorial que li són d'aplicació com a conseqüència directa d'aquesta nomenclatura són el 2.3 Tipus de sòl, 2.5 Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts, 2.10 Sòl de protecció preventiva: definició i 2.11 Sòl de protecció preventiva: regulació.

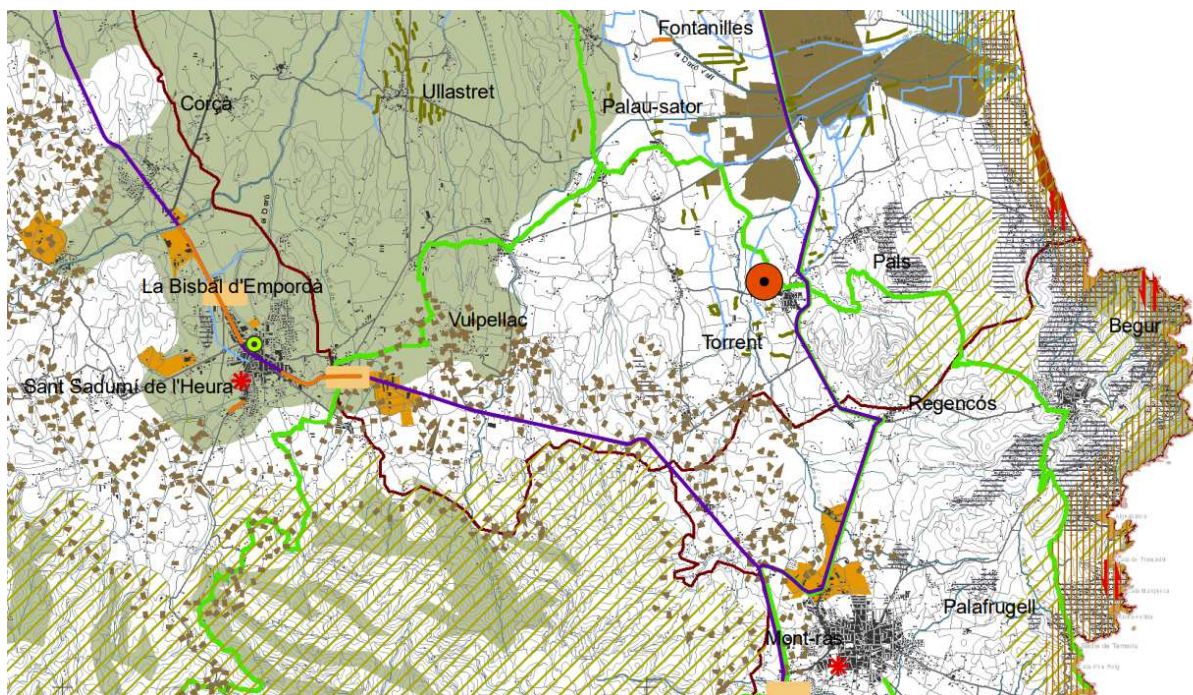
Pel que fa a les Directrius del Paisatge, l'apartat 4 de l'article 2.3 estableix que la implantació de parcs solars o altres instal·lacions de configuració en extensió s'ha de subjectar a les directrius i criteris que es fixen per a les àrees especialitzades. Així mateix, en l'article 3.2.5 es fixa com a objectiu de qualitat paisatgística uns parcs eòlics i fotovoltaics inserits en el paisatge en relació amb els seus elements configuradors, sense afectar conques visuals extenses o panoràmiques obertes sobre fites paisatgístiques rellevants.

#### 1.6.4. Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines i Unitat de Paisatge 7: Costa Brava

En el DOGC número 5735, de 15 de novembre de 2010 es publicà l'Acord GOV/157/2010, de 14 de setembre, pel qual s'aprova definitivament el Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals.

El mapa d'objectius de qualitat paisatgística d'aquell Catàleg de paisatge, a l'entorn del terme municipal de Regencós, presenta la següent imatge:





1. Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, respectuós amb la seva singularitat, amb perímetres nítids, dimensionat d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi els valors del paisatge dels espais circumdants

■ Edificació existent

● Conurbació urbana

\* Regeneració d'espais urbans degradats (Pla de Barris)

● Passeig arbrat

2. Unes entrades dels nuclis urbans ordenades i projectades en relació al paisatge circumdant, amb uns passejos arbrats recuperats i reestructurats com a elements caracteritzadors del paisatge.

● Accés arbrat al nucli urbà

■ Prolifерació de carreteres - aparador

— Entrada principal al nucli urbà

3. Unes infraestructures lineals (xarxa viària i ferroviària, línies elèctriques...) i de telecomunicacions integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social respecte a les seves característiques ambientals i paisatgístiques.

▨ Corredor d'infraestructures

+++ TAV

— AP7

— Via preferent

+++ Tren convencional

4. Unes àrees especialitzades d'ús industrial, logístic, comercial, d'oci o d'altres usos terciaris; ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades o redissenyades tenint en compte la integració en l'entorn, els tractaments de façana i les tipologies constructives, així que respectin els espais identitaris i patrimonials de les poblacions on s'ubiquen

■ Àrea especialitzada d'ús industrial, comercial i equipaments

6. Uns paravents de xiprers i unes tanques arbrades cuidats i protegits com a elements estructurals i característics del patrimoni rural de les planes de l'Empordà i l'Empordanet-Baix Ter.

— Paravent

7. Un sistema de canals i infraestructures hidràuliques recuperades, rehabilitades i valorades a partir de la seva consideració com a element configurador i estructurant del paisatge.

— Canal de reg

8. Uns paisatges fluvials de la Muga, el Fluvià, el Ter i la Tordera ben conservats i revalorats com a identificadors del paisatge i reforçats en el seu paper de connectors paisatgístics i d'espais d'oci i gaudi social.

 Riu principal (àmbit visual)

9. Uns paisatges d'aiguamolls i zones humides protegits, ben gestionats i revalorats com a elements configuradors del paisatge, on es potenciïn els seus valors naturals, pedagògics i d'oci.

 Zona humida

10. Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual i es valori la seva imatge.

 Habitatge residencial de baixa densitat

11. Unes platges i dunes del litoral gironí ben conservades i gestionades d'acord amb les seves característiques urbanes, semiurbanes o naturals

 Duna

 Cala

12. Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc.

 Àrea amb murs de pedra seca

13. Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals y l'ús turístic i de gaudi.

 Espai natural protegit

14. Un paisatge agrícola de les planes de l'Empordanet-Baix Ter, la Selva, Valls d'Olot, Plana de l'Empordà, etc., preservat i ben gestionat, que mantingui a cada lloc la diversitat d'elements que caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.

 Estructura agrícola d'interès

 Estructura agroforestal d'interès

15. Unes singularitats geomorfològiques (volcans, peya-segats, cales, cingleres, etc.) preservades com a elements configuradors del paisatge, revalorant el seu caràcter i el contacte amb l'entorn.

 Singularitat geomorfològica

16. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatizin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de les Comaques Gironines.

 Miradors de consolidació prioritària

 Itinerari paisatgístic global

17. Unes fites i fons escènics preservats i revalorats que es mantinguin com a referents visuals identitaris i de qualitat.

 Fons escènic emblemàtic

18. Una façana marítima que mantingui la identitat paisatgística de cada lloc, els valors i els elements propis de caràcter natural, històric, cultural i etnogràfic de la primera línia de costa (espais naturals, camins de ronda, fars, edificis d'estil modernista i colonial, pasejos marítims, "tinglados" i instal·lacions portuàries).

 Façana marítima

 Continuïtat de la façana litoral

 Unitat de paisatge

 Ferrocarril

 Carretera principal

 Carretera secundària

 Camí

 Riu principal

 Riu secundari

 Aigua continental

 Corba de nivell



Dins la Memòria I del Catàleg, en el Capítol 13 Objectius de qualitat paisatgística, s'hi fa constar, com a Objectiu de qualitat paisatgística 5,

*“Uns parcs eòlics i fotovoltaïcs inserits en el paisatge en relació amb els seus elements configuradors, tenint en compte l'afectació a conques visuals extenses o panoràmiques obertes sobre fites paisatgístiques rellevants.”*

Dins la descripció d'aquest objectiu de qualitat paisatgística, es manifesta que la instal·lació de parcs eòlics i fotovoltaïcs constitueix un dels principals eixos de la política energètica de la Generalitat de Catalunya en l'àmbit de la lluita contra el canvi climàtic, resultant un factor globalment positiu pel medi i una oportunitat de desenvolupament pel territori.

En el capítol 14 Proposta de mesures i accions, hi figuren un seguit de criteris exclusius per als parcs fotovoltaïcs, com són evitar en la mesura del possible:

- la instal·lació de parcs fotovoltaïcs en fons escènics emblemàtics, i/o a una distància menor a 0,9 km dels miradors de consolidació prioritària, i/o en zones de major exposició visual.

Ahora, es fa constar la prioritització dels parcs fotovoltaïcs en cobertes d'edificacions existents i futures, en totes les classes i qualificacions urbanístiques i/o en espais degradats per activitats o afectats per infraestructures existents, i com a criteri general incorporar tanques arbrades a l'entorn de les instal·lacions dins les unitats de la Plana de l'Empordà i l'Empordanet-Baix Ter com a element local de protecció.

Així mateix, també es contempla que la ubicació dels equips necessaris per al funcionament de les instal·lacions de parcs fotovoltaïcs (llevat dels transformadors) es doni en una sola construcció sempre que sigui possible, que en tot cas complirà allò disposat a l'apartat d'edificacions aïllades, tot prioritizant la millora i ampliació (si cal) de construccions existents enfront la creació de noves construccions. Aquesta hauria d'estar situada sempre que sigui possible dins de les construccions existents o en cossos annexos a ells. També es dona importància per valorar, quan no sigui adjacent o a l'interior de construccions, la conveniència de col·locar-la al més a prop possible del punt de connexió per minimitzar l'estesa elèctrica aèria, o bé soterrar-la.

També són de destacar d'altres criteris com són:

- Procurar el soterrament de les línies d'evacuació elèctrica dels nous parcs fins a connectar amb la xarxa de distribució existent i projectar-la pel mateix traçat que els accessos a la instal·lació.
- Considerar els trets estructurals del paisatge (geometria del parcel·lari, orografia, camins, xarxa hidrogràfica, vies de comunicació, arbres singulars, marges de pedra seca, formacions vegetals d'interès ecològic o paisatgístic, patrimoni construït, i altres elements de valor històric, natural, estètic, simbòlic i espiritual) en el disseny dels parcs eòlics i fotovoltaïcs, de manera que es mantingui el mosaic territorial existent.
- Garantir la revegetació de totes les superfícies denudades i el manteniment de la vegetació implantada de manera que es faciliti la integració en superfície de la zona afectada.
- Adaptar el disseny de les edificacions lligades als parcs eòlics i fotovoltaïcs als criteris de qualitat paisatgística de construccions rurals, i el disseny dels vials d'accés a l'objectiu de qualitat paisatgística que persegueix unes infraestructures de comunicació

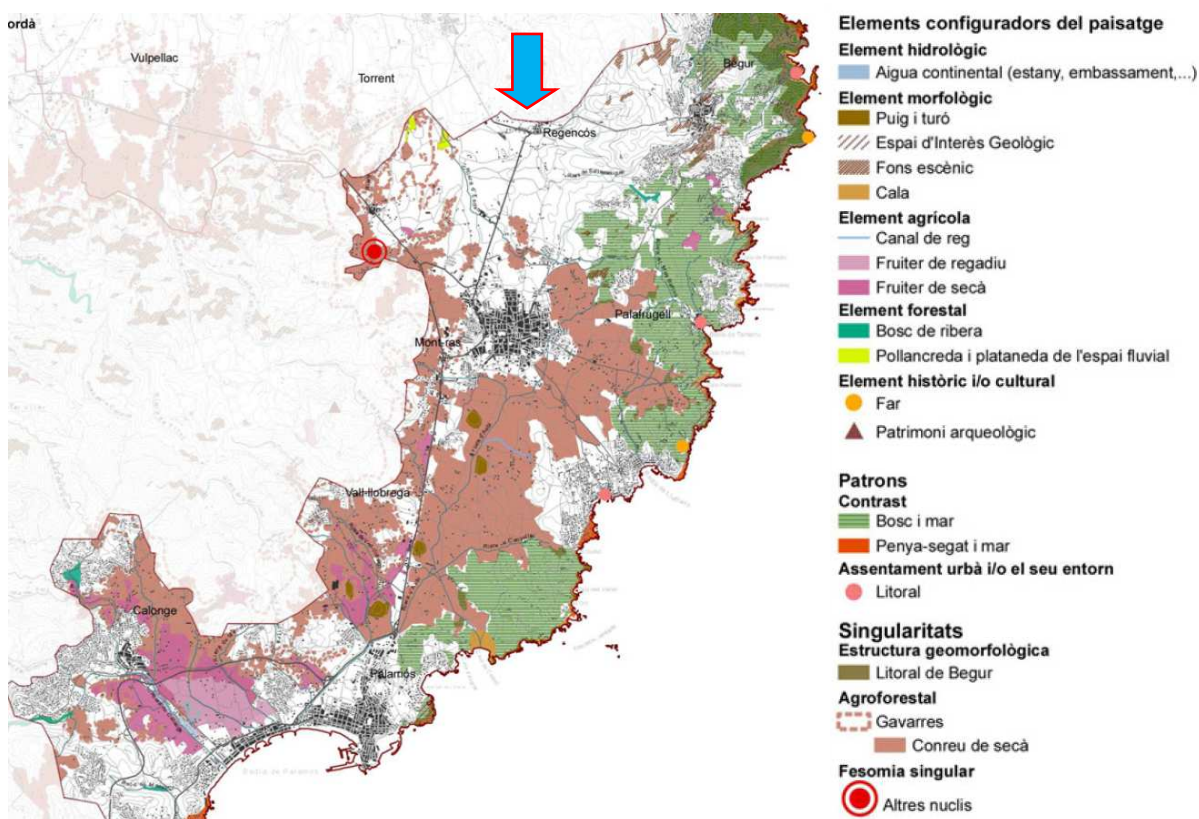
lineals de qualitat. En aquest cas, hauran d'adaptar-se al parcel·lari existent, minimitzar l'amplada necessària, evitar la pavimentació i, en els casos que sigui necessari, revegetar les vores de la xarxa de camins amb vegetació autòctona.

- Realitzar un estudi paisatgístic integral i global del conjunt de projectes eòlics que es presentin en zones de plana que incorpori tant aspectes del mateix territori receptor com la percepció social que en té la població.

Pel que fa a les accions que cal considerar, el Catàleg de Paisatge contempla:

- Sensibilitzar la població sobre la funció d'aquestes instal·lacions elèctriques en termes de producció d'energia renovable i sobre les possibilitats d'integració paisatgística d'aquestes actuacions.

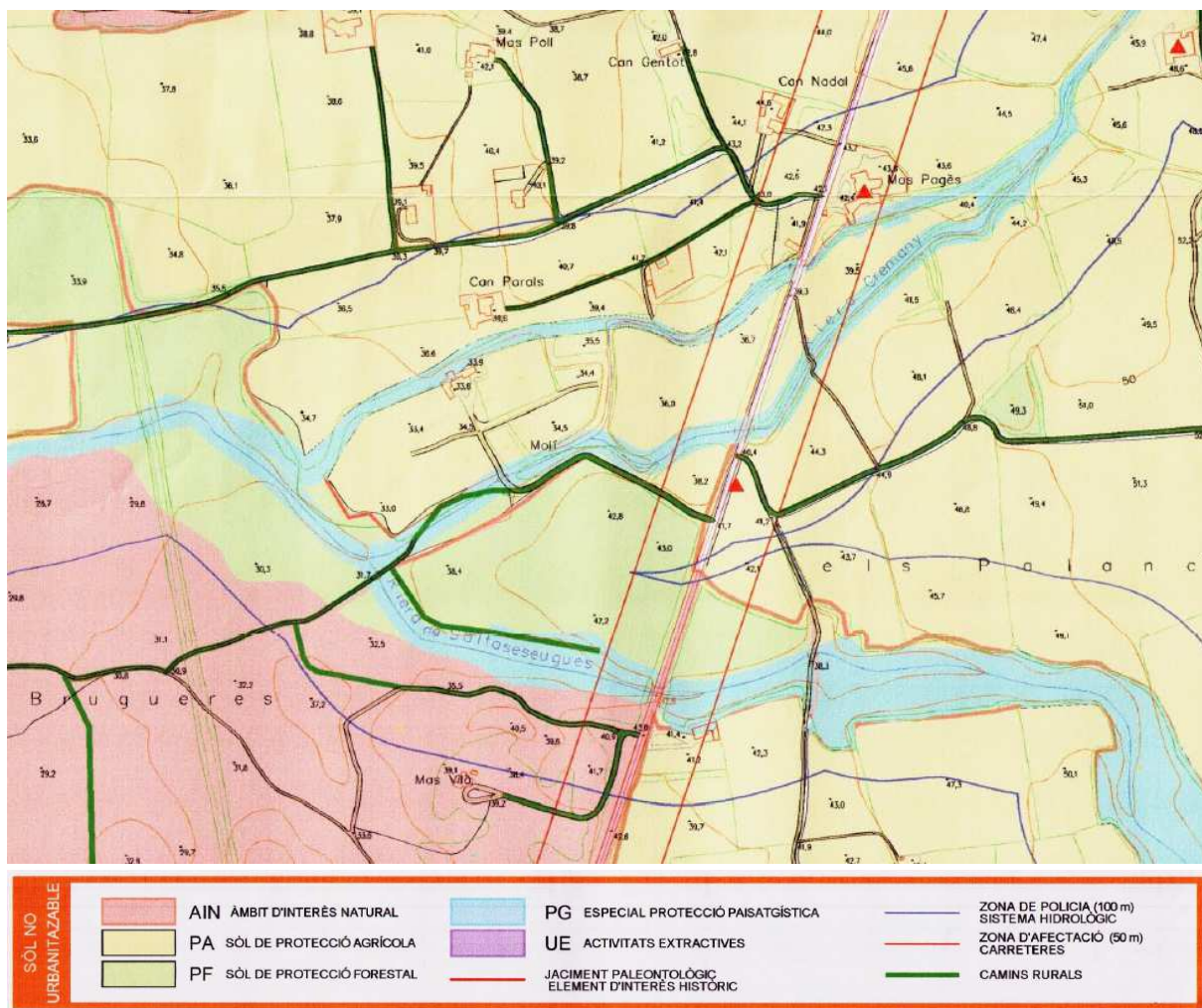
Respecte la Unitat de Paisatge 7: Costa brava, Regencós se situa al límit nord de la unitat:



#### 1.6.5. Pla d'ordenació urbanística municipal de Regencós

Pel que fa al planejament general, el present projecte s'empara en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Regencós, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 29 de juny de 2006 i publicat en el DOGC número 4765 de 21 de novembre de 2006.

En el plànol d'ordenació 23 Ordenació del territori municipal hi consten les següents qualificacions a l'entorn del conjunt edificat del Molí d'en Turón:



L'àmbit on es planteja la implantació de les plaques fotovoltaiques està qualificat com a PA Sòl de protecció agrícola.

Els articles de les Normes urbanístiques amb incidència per l'abast del present projecte són els transcrits a continuació:

## **CAPÍTOL 7**

### **RÈGIM DEL SÒL NO URBANITZABLE**

#### **SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Art. 102.- Classificació del sòl no urbanitzable**

(...)

7. Seguint el procediment establert en l'article 48 de la LUC 2/02 o el que estableixi en cada moment la legislació urbanística, podran aprovar-se actuacions específiques per a destinar-les a les activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en medi rural. Són considerades d'interès públic aquelles actuacions definides a l'article 47.4 del Decret legislatiu 1/2005.

(...)

#### **Art. 107.- Àrees de protecció agrícola**

1. Aquestes àrees comprenen els sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació.

*El Pla no inclou aquest sòl dins del procés d'urbanització per a defensar-lo de parcel·lacions i edificacions que el farien irrecuperable. Per tant, hauran de ser objecte d'especial protecció per assegurar la perdurabilitat dels seus valors agrològics.*

(...)

3. *Els únics usos permesos són l'agrícola, el ramader extensiu i el forestal. L'Ajuntament podrà tramitar un Pla Especial per regular específicament els usos permesos en sòl agrícola, on es defineixin els terrenys destinats a cultiu de secà i d'horta, amb l'objectiu de fer viable el seu manteniment i garantir-ne un ús sostenible. L'habitatge només es permet a les masies existents. Es prohibeix expressament l'extracció d'àrids.*

*En aquells sòls forestals inclosos dins aquestes àrees de protecció agrícola els serà d'aplicació la normativa forestal sectorial, Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, i la normativa que la desenvolupi.*

(...)

6. *Els tipus de construccions i instal·lacions hauran de ser adequades a les condicions del paisatge rural, no admetent-se edificacions característiques de les zones urbanes.*

7. *Es permet la modificació del relleu del terreny sempre i quan no es modifiqui el sistema d'escorrentius de la finca respecte del seu entorn, ni la cota natural del terreny en més o menys d'un metre.*

(...)

#### **Art. 110.- Edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i interès social**

1. *Podran autoritzar-se, seguint el procediment previst en l'article 48 del decret Legislatiu 1/2005 o el que en cada moment estableixi la legislació urbanística i sectorial, edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social, essent exigible, en tot cas, justificar la necessitat d'emplaçar tals edificacions o instal·lacions en el sòl no urbanitzable.*

2. *A aquests efectes, es consideraran susceptibles d'autorització, els següents usos genèrics:*

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

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

c) *Les infraestructures d'accessibilitat.*

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

---

### **1.7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

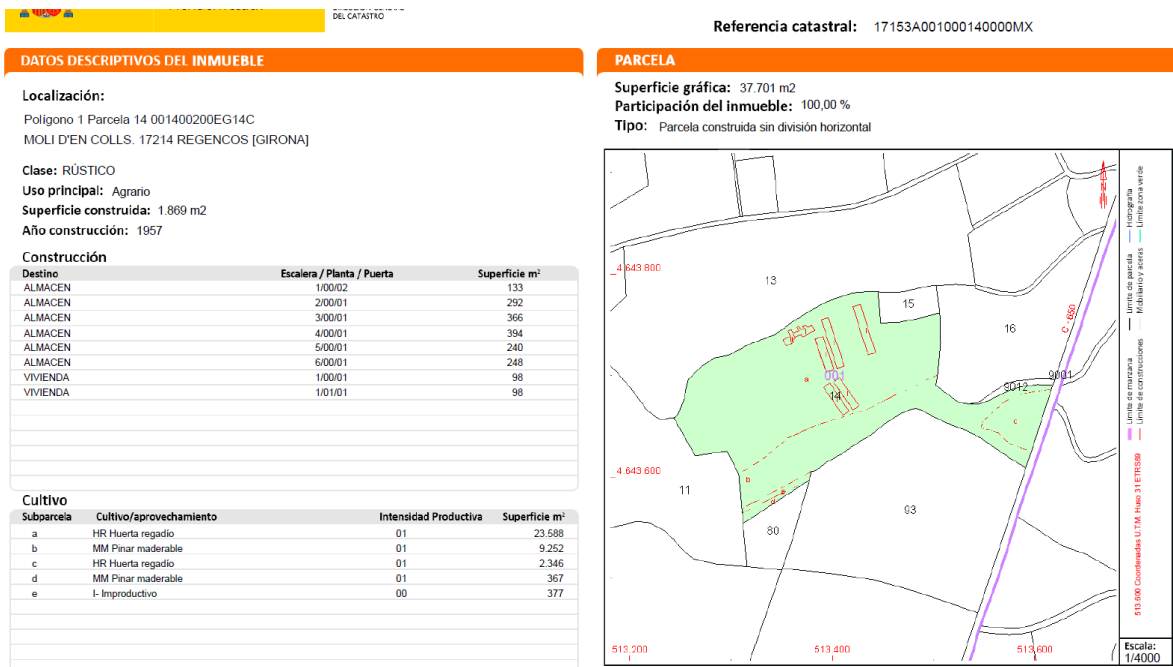
L'àmbit objecte del present Projecte d'actuació específica és propietat de Raimon Miret Cots, amb DNI número 35.072.363-P i domicili al carrer Tres Torres número 33, 3r 1a de Barcelona (08017).



Registralment, els terrenys es corresponen a la finca pendent d'immatricular que té la següent descripció:

*"RUSTICA.- Huerta y pinar en término de Regencós, al paraje Molí d'En Colls. Es la parcela 14 del polígono 1, con una superficie de tres hectáreas, setenta y siete áreas y una centiárea, es decir, treinta y siete mil setecientos un metros cuadrados (37.701 m2), dividida en cinco subparcelas: la subparcela a, dedicada a huerto regadío, tiene una superficie de veintitrés mil quinientos ochenta y ocho metros cuadrados (23.588 m2); la subparcela b, dedicada a pinar maderable, tiene una superficie de nueve mil doscientos cincuenta y dos metros cuadrados (9.252 m2); la subparcela c, dedicada a huerto regadío, tiene una superficie de dos mil trescientos cuarenta y seis metros cuadrados (2.346 m2), la subparcela d, dedicada a pinar maderable, tiene una superficie de trescientos sesenta y siete metros cuadrados (367 m2), y la subparcela e, improductivo de trescientos setenta y siete metros cuadrados (377 m2). En la subparcela a, existen además seis almacenes de ciento treinta y tres metros cuadrados (133 m2), doscientos noventa y dos metros cuadrados (292 m2), trescientos sesenta y seis metros cuadrados (366 m2), trescientos noventa y cuatro metros cuadrados (394 m2), doscientos cuarenta metros cuadrados (240 m2) y doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (248 m2) y una vivienda de dos plantas de noventa y ocho metros cuadrados cada una de ellas (98 m2 + 98 m2). Linda el conjunto: Norte, parcela 13 de Engracia Pujol Puig, parcela 15 de José María Piferrer Silvestre y arroyo; Sur, parcela 11 de Janine Cottet Sebile, parcela 80 de Josep Rubau Blanch y parcela 93 de Guillermo Rubau Bofill; Este, parcela 15 de José María Piferrer Silvestre, parcela 16 del mismo José María Piferrer Silvestre y carretera C-31, y Oeste, parcela 11 de Janine Cottet Sebile."*

Cadastralment, tenen referència 17153A001000140000MX



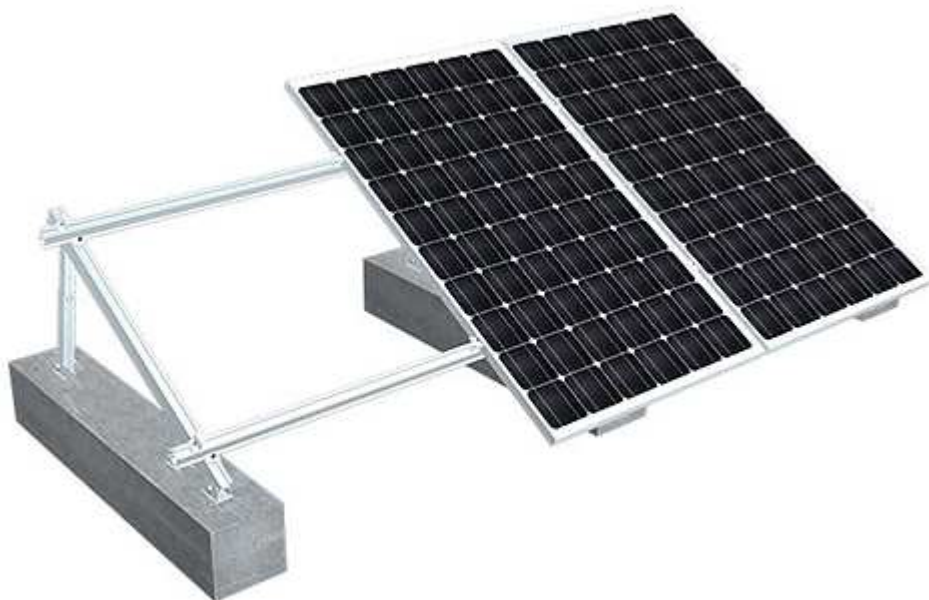
## 2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

### 2.1. FINALITAT DEL PROJECTE I DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La finalitat del present projecte és el de definir les característiques de la instal·lació de 51 panells fotovoltaïcs per autoconsum sobre una estructura de formigó, apta pel suport de panells i que no necessita ancoratge a terra.

Els elements de què es compona la instal·lació estan predissenyats i calculats pel fabricant subministrador, amb totes les peces a mida per al seu muntatge, de manera que la generació de residus resulta mínima.

Tampoc no es preveu cap moviment de terres significatiu.



Les característiques principals del conjunt de l'actuació són:

#### 2.1.1. Moviment de terres

Com s'ha dit, el moviment de terres necessari serà mínim, i es redueix únicament al sanejament de la superfície i l'anivellament de l'espai on es col·locarà l'estructura de recolzament dels panells fotovoltaïcs.

#### 2.1.2. Paviment

Es preveu realitzar un paviment drenant a base de sauló compactat, on es recolzaran els diferents elements de suport de les plaques fotovoltaïques, emmarcat amb una vorada de peça de formigó.

### 2.1.3. Fonamentació

L'estructura de suport dels panells fotovoltaiques no requereix de fonamentació, atès que disposen d'un element de suport de formigó prefabricat que es recolza directament sobre el terreny.

### 2.1.4. Estructura i panells fotovoltaiques

Els elements de suport dels panells fotovoltaiques consisteixen en una estructura a base de perfils metàl·lics d'alumini i guies, degudament anivellats, sobre les quals es col·loquen les plaques.

## 2.2. COMPATIBILITAT DE L'ACTUACIÓ AMB EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I SECTORIAL

---

### 2.2.1.- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix els actes que requereixen l'aprovació d'un pla especial urbanístic o un projecte d'actuació específica prèviament a l'atorgament de la llicència urbanística, així com el procediment d'aprovació dels projectes d'actuació específica.

L'article 47.1 fixa que, per a poder atorgar llicència urbanística en sòl no urbanitzable en les actuacions específiques d'interès públic a que fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme, és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica. Dins els supòsits contemplats en aquell article 47.4 de la Llei d'urbanisme, s'hi inclouen les instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics i altres instal·lacions ambientals d'interès públic. Per tant, les actuacions contemplades en el present projecte formen part d'aquelles que s'estableixen en l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme, pel que cal tramitar un projecte d'actuació específica, amb la documentació que s'especifica en l'article 50 del Decret 64/2014.

El present projecte d'actuació específica es redacta, doncs, a l'empara de l'article 47 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i amb el contingut exigint en l'article 50 del mateix Decret.

### 2.2.2.- Llei d'urbanisme i Reglament de la Llei d'urbanisme

Seguidament es justifica el compliment de la resta d'apartats de l'article 47 de la Llei d'urbanisme:

- apartat 5. L'àmbit d'actuació no està sotmès a cap règim d'especial protecció amb el qual esdevé incompatible. Alhora, com a conseqüència de les intervencions que es preveuen, no es produeix cap disminució de la permeabilitat del sòl. La permeabilitat del sòl no patirà cap disminució com a conseqüència de les actuacions que es programen.

Així mateix, no s'afecta de manera negativa la connectivitat territorial tenint en compte que s'actua en un espai proper al conjunt edificat del molí d'en Turón. En aquest sentit, per l'abast de l'actuació, l'emplaçament i els materials es garanteix que la permeabilitat i connectivitat no es veuen alterades de forma significativa.

- apartat 7. Les actuacions previstes garanteixen la preservació del sòl no urbanitzable en l'àmbit afectat:

a) el promotor de les obres costejarà i executarà també els treballs necessaris que s'escaiguin per a conservar o restaurar la massa vegetal que hagués resultat malmesa com a conseqüència d'aquelles.

b) no s'escau valorar infraestructures de connexió amb cap xarxa general de serveis.

c i d) el promotor executarà, a càrrec seu, les obres o instal·lacions necessàries a la resta de condicions que siguin exigides durant la tramitació del present projecte per part d'administracions o organismes afectats, així com aquelles mesures correctores que s'escaiguin.

### **2.2.3.- Pla territorial parcial de les comarques gironines**

La instal·lació plantejada es correspon a un element d'infraestructures (C2) d'entre les intervencions en edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts de l'article 2.5 de les Normes d'ordenació del Pla territorial parcial de les comarques gironines, on es determina que els parcs solars són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent.

L'article 2.11 de les Normes d'ordenació, de regulació del sòl de protecció preventiva estableix que aquest tipus de sòl està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 de la Llei d'urbanisme, que, com s'ha justificat anteriorment, possibilita la implantació d'elements per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.

Així mateix, d'acord a la Directriu 2.3 estableix que la implantació de parcs solars s'ha de subjectar a les directrius i criteris fixats per a les àrees especialitzades, els quals venen regulats en l'article 2.8, on es fixa:

- les noves implantacions (d'àrees especialitzades) han de tractar de minimitzar el seu impacte visual, en especial en aquells àmbits rurals en què el paisatge agrari té una textura de gra petit.
- l'elecció de la localització i l'establiment dels límits de l'àrea a ocupar s'han de tenir en compte amb la finalitat de minimitzar l'impacte visual de la nova implantació.
- l'ocultació mitjançant franges d'arbrat o d'altra vegetació és d'aplicació oportuna a les noves implantacions per millorar la integració paisatgística.

Per la implantació que es defineix en el present projecte i l'abast i localització concreta de les instal·lacions es pot afirmar que l'afectació al paisatge resulta de poca rellevància, i concentrat únicament en la seva proximitat més immediata. Les masses forestals existents al sud i oest d'on es planteja la col·locació d'aquells nous elements actuen com a pantalles vegetals naturals que oculten la totalitat de l'àmbit, i de manera que la visió dels panells fotovoltaics queda limitada a punts de l'interior de la finca.



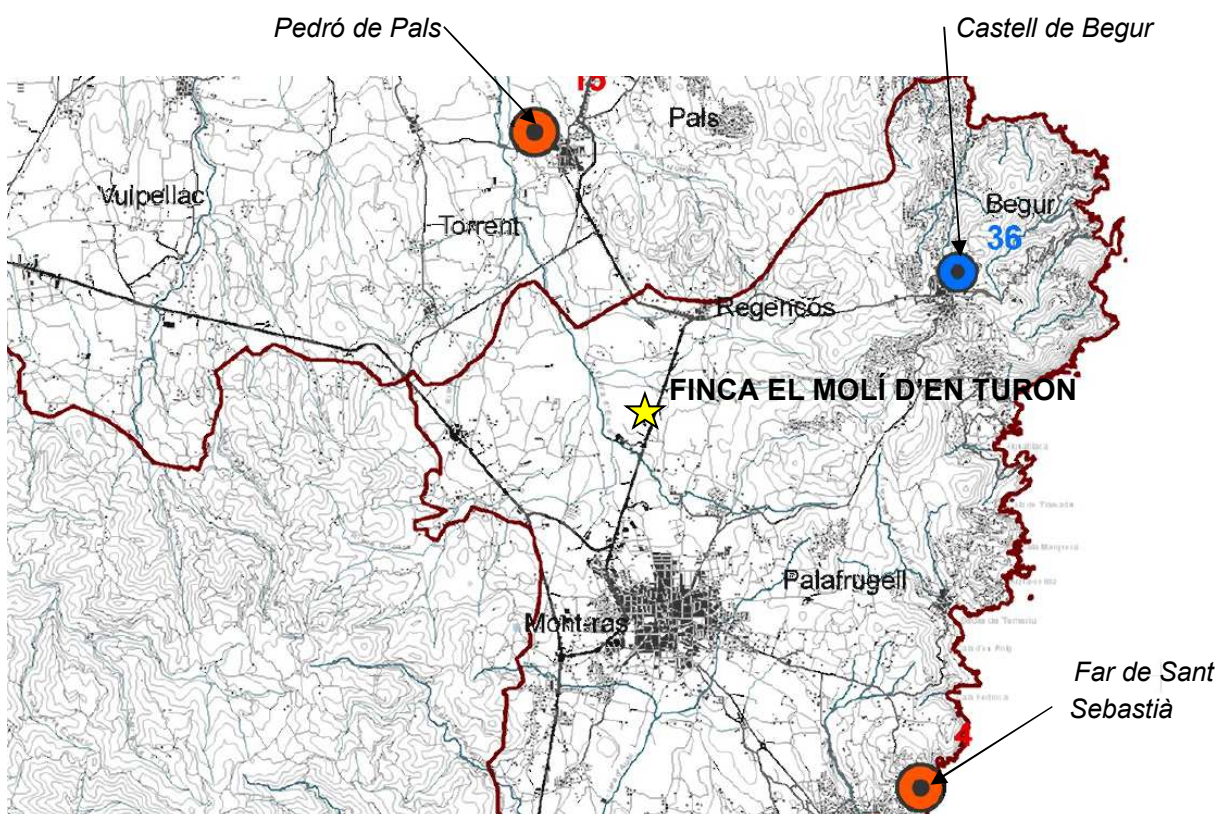
Finalment, l'apartat 5 de l'article 3.2 de les Directrius específiques del territori de les Comarques Gironines determina que els parcs fotovoltaiques s'han d'inserir en el paisatge, sense afectar conques visuals extenses o panoràmiques obertes sobre fites paisatgístiques rellevants. Com s'ha exposat, la visió dels elements fotovoltaiques es limita a punts interiors de la finca, i no se situen en cap fita paisatgística rellevant.

Es pot concloure, per tant, que la poca entitat de les actuacions proposades no contradiu en cap cas les Normes d'ordenació i les Directrius del Paisatge del Pla territorial parcial de les Comarques gironines.

#### 2.2.4.- Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines i Unitat de Paisatge 7: Costa Brava

Entre els objectius de qualitat paisatgística del Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines s'inclou, pel què fa als parcs fotovoltaiques, que aquests s'han d'inserir en el paisatge, sense afectar conques visuals extenses o panoràmiques obertes sobre fites paisatgístiques rellevants, aspecte que coincideix amb una de les Directrius específiques del territori del Pla territorial parcial de les comarques gironines, i que com ja s'ha apuntat, el present projecte hi dona compliment.

Com a proposta de mesures i accions, s'indica una distància mínima de 0,9 km dels miradors de consolidació prioritària i en zones de poca exposició visual. Les distàncies de la finca, respecte els miradors de consolidació prioritària més propers, són de 3,6 km al Pedró de Pals i de 6 km al Far de Sant Sebastià. També se situa a 4,4 km del Castell de Begur.



Igualment, en aquell Catàleg s'indica com a criteri general la incorporació de tanques arbrades a l'entorn de les instal·lacions, aspecte que actualment ja es produeix per l'arbrat existent més proper. També hi consta la conveniència de soterrament de conduccions elèctriques, aspecte que es preveu dur a terme per a connectar els panells fotovoltaiques al quadre elèctric principal de la masia.

Per l'abast i localització del present projecte, i la poca entitat de les instal·lacions, es considera que no presenta repercussions ni contradiu en cap cas els criteris del Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, i es dona compliment alhora als Objectius de qualitat paisatgística que consten en la Unitat de paisatge 7: Costa Brava.

#### **2.2.5. Pla d'ordenació urbanística municipal de Regencós**

La normativa urbanística que regula la qualificació PA Sòl de protecció agrícola limita els usos en aquest sòl a l'agrícola, ramader extensiu, forestal i habitatge (aquest últim només en les masies existents). No obstant, també especifica que el sòl pot ser objecte d'actuacions d'interès públic d'acord al que s'estableix a l'article 47 de la Llei d'urbanisme, de manera que el present projecte s'empara en aquella determinació per a iniciar el tràmit urbanístic per aconseguir l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme i el posterior atorgament de llicència urbanística per part de l'Ajuntament de Regencós.

#### **2.3. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

---

El present projecte pretén definir les actuacions necessàries per a poder implantar un parc de panells fotovoltaiques per autoconsum de la finca el Molí d'en Turón, i contemplar les mesures de caire paisatgístic que es preveu realitzar per a minimitzar el seu impacte.

S'adjunta, com a document número 2, el corresponent estudi d'impacte i integració paisatgística associat a aquestes actuacions.

#### **2.4. INFORME DEL DEPARTAMENT DE CULTURA**

---

D'acord a l'article 52.1.a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, se sol·licitarà el pertinent informe al departament competent en matèria de cultura, amb el benentès que se n'incorporaran les prescripcions que se'n derivin.

#### **2.5. INFORME DEL DEPARTAMENT D'AGRICULTURA**

---

Se sol·licitarà el pertinent informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural (Serveis Centrals), amb el benentès que es compliran, si s'escau, els requeriments que hi figurin.

## **2.6. INFORME DE L'ADMINISTRACIÓ HIDRÀULICA**

---

Serà preceptiu disposar de l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, el qual se sol·licitarà durant el tràmit d'informació pública del present projecte, d'acord a l'article 52.1.c) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

## **2.7. INFORME DE L'INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA**

---

D'acord a l'article 52.1.d) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, se sol·licitarà informe a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, sobre l'eventual afectació de jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

## **2.8. INFORME DEL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT**

---

D'acord a l'apartat 2 de l'article 52 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, és preceptiu disposar de l'informe del departament competent en matèria de medi ambient, atès que l'actuació es troba entre els supòsits d'obres de l'article 47 de la Llei d'urbanisme que requereix de la sol·licitud d'aquell organisme.

### 3. PRESSUPOST DE LES ACTUACIONS

El pressupost per a la implantació de les instal·lacions contemplades en el present projecte queda desglossat en els següents capítols:

|       |                                                 |             |
|-------|-------------------------------------------------|-------------|
| 1     | Moviment de terres i condicionament del terreny | 1.800,00 €  |
| 2     | Formació de paviment drenant                    | 2.300,00 €  |
| 3     | Elements de suport de panells fotovoltaiques    | 3.800,00 €  |
| 4     | Instal·lació fotovoltaiques                     | 35.500,00 € |
| Total |                                                 | 43.400,00 € |

Total en lletres: Quaranta-tres mil quatre-cents euros.

Regencós, octubre de 2022.

Els arquitectes:

Ramon Colomer Oferil

Marc Colomer Tuneu