



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA LÍNIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL
POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

T.M. de: PALOL DE REVARDIT (PLA DE L'ESTANY)

Província de: Girona

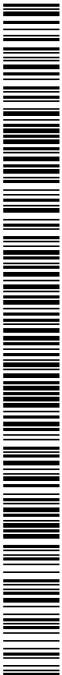
Febrer 2026



PROECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROECTE NOVA LÍNIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

Índex

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ EN SOL NO URBANITZABLE	1
1.1. Objecte del projecte. 1	
1.2. Motiu del projecte. 1	
1.3. Adequació a la normativa urbanística i al planejament territorial, sectorial i urbanístic vigents. 1	
1.3.1 Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 2010 i Reglament de protecció de la legalitat urbanística de Catalunya	1
1.2.1 Classificació i qualificació urbanística dels terrenys afectats	2
1.2.2 Planejament general: El Pla territorial general de Catalunya	4
1.2.3 Planejament territorial: Pla territorial de les Comarques Gironines.....	4
1.4. Planejament urbanístic de Palol de Revardit	6
1.5. Conclusions	8
1.6. ANNEXOS	8
2. PLÀNOLS	18
3. SERVEIS URBANÍSTICS NECESSARIS	
4. PROJECTE TÈCNIC	
5. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	



1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.

1.1. Objecte del projecte.

EDISTRIBUCIÓ Redes Digitales S.L. Unipersonal, per tal de millorar les condicions de seguretat i explotació i garantir la qualitat, continuïtat del subministrament elèctric a la zona, reforçar la xarxa de distribució elèctrica, i atendre la petició de variant al polígon 3, parcel·la 2, es procedeix amb la nova línia aèria B.T. (en compliment de l'article 40 de la Llei 24/2013, de 26 desembre del Sector Elèctric 2014 que estableix els drets i deures de les empreses distribuïdores). Al T.M. de Palol de Revardit i en sòl no urbanitzable s'instal·laran els 154 m de línia aèria BT i 4 nous suports de formigó.

La línia citada que en virtut de l'article 54 de la Llei 24/2013, de 26 desembre del Sector Elèctric 2014 és d'utilitat pública, s'instal·larà en sòl no urbanitzable del terme municipal de Palol de Revardit, comarca del Pla de l'Estany, província de Girona.

1.2. Motiu del projecte.

- Instal·lació de la nova línia BT a 400V per nou subministrament a Can Prades (adjunt permís d'obra annex 1), al polígon 3, parcel·la 2 (adjunt fitxa catastral annex 3). Projecte de consolidació i adequació d'un habitatge unifamiliar aïllat existent. El projecte té per objecte la consolidació de tot el conjunt, ja que es troba en estat ruïnós

A la parcel·la hi consten dues ruïnes identificades al catàleg de masies, cases rurals i ruïnes del municipi de Palol de Revardit. El projecte es centra en la ruïna identificada com a R-09 de Can Prades.

Can Prades està format per una edificació principal i una cabanya com a edificació secundària. L'objecte del projecte és la reconstrucció de la ruïna.

No es realitza cap intervenció a Can Verdera (Fitxa R-10).

- A l'annex 2, s'adjunta el permís signat de dret de pas de la línia elèctrica aèria per la parcel·la polígon 3, parcel·la 100 amb número catastral 17131A003001000000TE.

- En essència, es tracta d'una millora de la xarxa per incrementar la qualitat del subministrament, i donar resposta al nou subministrament.

1.3. Adequació a la normativa urbanística i al planejament territorial, sectorial i urbanístic vigents.

1.3.1 Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 2010 i Reglament de protecció de la legalitat urbanística de Catalunya.

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 2010, modificat per la Llei 3/2012 de 3 d'agost, en el seu article 47, estableix:

"El sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques per destinar-ho a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el mitjà rural. [...]"

A aquest efecte, en el punt 4.d) del citat article estableix que són d'interès públic:

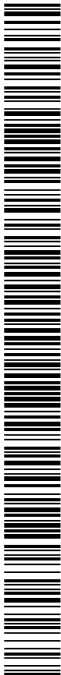
"Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, de proveïment i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de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

El Decret 64/2014, de 13 maig, que aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística de Catalunya en el seu article 47, estableix que, excepte quan l'aprovació d'un pla especial urbanístic sigui preceptiva d'acord amb l'article 46, és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat, quan facin referència, entre d'altres, a les actuacions específiques d'interès públic a que fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.

L'article 46 reserva l'aprovació prèvia d'un pla especial urbanístic per a la concessió de llicències per a la implantació d'infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics generals de comunicacions o d'equipament comunitari.

Els 154 m de nova línia aèria BT i instal·lació dels 4 nous suports de formigó, no configura l'estructura general del territori ni determina el desenvolupament urbà, per tant no té en cap cas la consideració de sistema urbanístic general que defineix l'article 34 del Decret

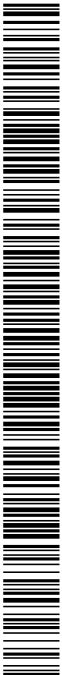
Legislatiu 1/2010, de 3 agost, de manera que cal concloure que la via prevista per la normativa vigent per a la implantació d'aquesta instal·lació en sòl no urbanitzable es l'aprovació d'un projecte d'actuació específica segons el procediment que s'estableix en els articles 49 a 55 del Decret 64/2014, de 13 de maig.



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA LÍNIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

1.2.1 Classificació i qualificació urbanística dels terrenys afectats.

REF. CADASTRAL	Municipi	Classificació/ Codi Ajuntament	Classificació/Codi MUC	Qualificació/ Codi Ajuntament	Qualificació/Codi MUC	Pla territorial Parcial de les Comarques Gironines
17131A003001000000TE	Palol de Revardit	SMU Sòl No Urbanitzable	SMU Sòl No Urbanitzable	P, Sistema de protecció // PN, Protecció Natural i Paisatgística	SV, Sistemes, Espais lliures públics // NZ No urbanitzable, Protecció local	Sòl de protecció especial



PROFECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROFECTE NOVA L'INIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 482636,29 - 4655440,69

Municipi: 17123 Palol de Revardit

Classificació	
Codi Ajuntament	SNU
Codi MUC	SNU
Qualificació	P
Codi Ajuntament	SV
Codi MUC	SV
	Sistema de protecció Sistemes, Espais lliures públics

Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Gironines	Sol de protecció especial
Categoria d'espais oberts:	Sol de protecció especial
Subcategoria original:	Sol de protecció especial
Subcategoria sintètica:	Sol de protecció especial

Planejament general

Expedient	Tipus
2016/62025/G	Pla territorial general
2006/20172/G	Pla director urbanístic
2018/67068/G	Pla director urbanístic
1985/306/G	Revisió-adaptació normes subsidiàries
2003/67611/G	Modificació normes subsidiàries
2019/63390/G	Modificació normes subsidiàries

Planejament derivat

Expedient	Tipus
2008/31528/G	Pla especial urbanístic

Cadastre

Referència Catastral: 17131A00300100
DS CAN CLARA Polígon 3 Parcel·la 100 SAIS - TIONA PALOL DE REVARDIT (GIRONA)

Informació Urbanística

Coordenades UTM: 482486,49 - 4655410,18

Municipi: 17123 Palol de Revardit

Classificació	
Codi Ajuntament	SNU
Codi MUC	SNU
Qualificació	PN
Codi Ajuntament	N2
Codi MUC	N2
	Protecció Natural i Paisatgística No urbanitzable, Protecció local

Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Gironines	Sol de protecció especial
Categoria d'espais oberts:	Sol de protecció especial
Subcategoria original:	Sol de protecció especial
Subcategoria sintètica:	Sol de protecció especial

Planejament general

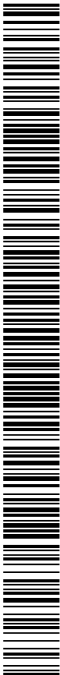
Expedient	Tipus
2016/62025/G	Pla territorial general
2006/20172/G	Pla director urbanístic
2018/67068/G	Pla director urbanístic
1985/306/G	Revisió-adaptació normes subsidiàries
2003/67611/G	Modificació normes subsidiàries
2019/63390/G	Modificació normes subsidiàries

Planejament derivat

Expedient	Tipus
2008/31528/G	Pla especial urbanístic

Cadastre

Referència Catastral: 17131A00300100
DS CAN CLARA Polígon 3 Parcel·la 100 SAIS - TIONA PALOL DE REVARDIT (GIRONA)



1.2.2. Planejament general: El Pla territorial general de Catalunya

D'acord amb la Llei d'aprovació 1/1995, el Pla territorial general de Catalunya (PTGC) és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya. El Pla ha de ser també l'instrument que defineixi els objectius per aconseguir el desenvolupament sostenible de Catalunya, l'equilibri territorial i la preservació del medi ambient".

El Pla territorial general de Catalunya articula les propostes en tres línies d'actuació:

- la definició d'estratègies
- la definició del model territorial
- les directrius per a la formulació de plans.

El PTGC defineix els sis àmbits funcionals territorials dels plans territorials parcials, entre ells el Pla territorial Parcial de les Comarques Gironines en el àmbit del qual s'emmarca l'actual projecte.

1.2.3. Planejament territorial: Pla territorial de les Comarques Gironines

En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial de les Comarques Gironines, que desenvolupa les determinacions contingudes al PTGC.



SISTEMA D'ESPAIS OBERTS. CATEGORIES DE SÒL	
	SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL
	SÒL de protecció especial
	PTGC i Xarxa Natura 2000
	SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL
	Sòl d'interès agut i/o sensatiu
	Sòl de interès de connexió d'infraestructures
	Sòl de potencial interès estratègic
	SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA
	Sòl de protecció preventiva

Font: Pla Territorial de les Comarques Gironines.

El Pla se centra en la regulació dels tres sistemes bàsics de la realitat territorial: els espais oberts, els assentaments urbans i les infraestructures de mobilitat.

Quant al sistema d'espais oberts, el Pla diferencia, segons les seves característiques i la seva funció territorial, els diferents tipus de sòl que han de quedar al marge dels processos d'urbanització i estableix la normativa i els criteris de gestió de cadascun. Pel que fa al sistema d'assentaments urbans, assenyalava, per a cada àrea urbana, les estratègies de desenvolupament que són adequades per a les finalitats del Pla. Pel que fa al sistema d'infraestructures de mobilitat, fa propostes de nous traçats i de millores en la xarxa viària territorial i en la xarxa ferroviària.

El sistema d'espais oberts comprèn tot el sòl classificat com a no urbanitzable pel planejament urbanístic en el moment de redacció del Pla i en determina els següents nivells de protecció:

- Sòl de protecció especial
- Sòl de protecció territorial
- Sòl de protecció preventiva

El sistema d'espais oberts, assenyalava les parts del territori que han de ser preservades de la urbanització sense perjudici de les actuacions que es poden autoritzar en les circumstàncies i condicions que aquestes normes estableixen.

Els articles 2.6 i 2.7 del PTGC defineixen el sòl de protecció especial:

Article 2.6. Sòl de protecció especial: definició

Comprèn aquell sòl que, pels valors naturals o de connectivitat ecològica, o per la localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori, que tenen diferents caràcters i funcions.

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial, com el Pla d'espais d'interès natural i la xarxa Natura 2000.



Article 2.7. Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula a l'apartat 2 de l'article 2.4. Amb aquesta finalitat, ha de ser classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'ha d'aplicar el règim que estableix aquest article.
2. En relació amb les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.
3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:
- a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen a l'apartat 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.
 - b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.
4. En el sòl classificat com de protecció especial que es destini a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per millorar-ne la gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tot com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament corresponent (Decret 305/2006).
5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats autoritzables considerades del tipus B a l'apartat 3 de l'article 2.5 requereixen, per ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposen les Directrius del paisatge per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i en demostrï la compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.
6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'utilitzar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i tetrables, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, els corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural, l'habitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic i cultural. Quan el sòl de protecció especial es destini a activitats agràries, caldrà adoptar també solucions que minimitzin l'impacte a les explotacions agràries i les infraestructures corresponents. L'estudi d'impacte ambiental, quan sigui requerit per

la naturalesa de l'obra, ha de tenir en compte la circumstància de la ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposen les Directrius del paisatge, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat:

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
- b) Fauna de l'entorn
- c) Valor edològic
- d) Funcions de connector biològic
- e) Estabilitat del sòl
- f) Funcions hidroliques
- g) Connectivitat territorial
- h) Gestió dels residus
- i) Accessibilitat i necessitat de serveis
- j) Increment de la freqüentació
- k) Patrimoni cultural i històric
- l) Patrimoni geològic
- m) Zones humides
- n) Paisatge
- o) Qualitat atmosfèrica
- p) Millora esperada de l'espai protegit
- q) Valor productiu agrari

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada, etc.– seran determinants en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials– Directrius del paisatge incorporades al Pla territorial o altres instruments de planificació sectorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes Normes d'ordenació territorial, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA LÍNIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

activitats a què es refereix l'aportat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries.

Quan hi hagi aquestes regulacions, no és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:

- a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions d'acord amb la naturalesa i dimensió d'aquestes.
 - b) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el Pla d'espais d'interès natural.
 - c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes a la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres.
9. Als espais de protecció especial destinats a la producció agrària s'ha d'afavorir l'ambientalització de les activitats agrícoles i ramaders, principalment pel que fa al manteniment i millora de les taques de vegetació natural (reticles, tanques verdes, illes de vegetació, mosaics i altres) i a la incorporació de mesures agroambientals, d'acord amb les polítiques agràries i els instruments de suport i finançament existents. Els departaments competents han de definir projectes de restauració i de foment amb aquests objectius per tal que les repòsicions no grovin significativament l'activitat agrària.
10. Les activitats extractives que tinguin lloc en el sòl de protecció especial es regeixen per l'establert a l'article 2.18.

L'article 2.5 regula les edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts, distingint dos tipus d'intervencions:

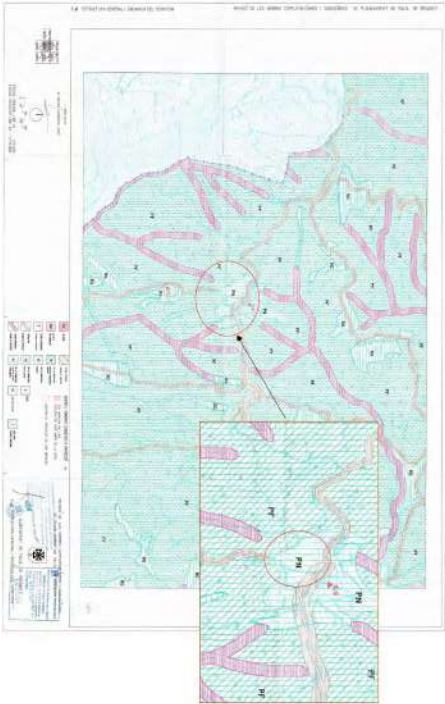
- a) que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic;
- b) que siguin d'interès públic.

L'article 2.5 en el punt 3. C detalla i classifica les intervencions:

C. Aquelles que són d'interès públic, d'acord amb la legislació vigent, i que s'han d'emplaçar en el medi rural. Que compren les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre els quals, i als efectes de les determinacions d'aquest Pla territorial, es distingeixen: infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius similars; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars, parcs eòlics, antenes de telecomunicacions, depuradores, plantes de tractament de residus d'interès públic, i altres elements similars; i elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementiris, establiments penitenciaris i altres.

1.4. Planejament urbanístic de Palol de Revardit

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Palol de Revardit, revisió de la delimitació de sòl urbà i normes complementàries i subsidiàries de planejament, normes urbanístiques, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 01 d'octubre de 1997:



Font: Normativa urbanística de Palol de Revardit. Règim del sòl i classificació del sòl no urbanitzable

Classificació del sòl a Palol de Revardit

Regulació del sòl no urbanitzable

Art.169 Definició

Aquestes normes subsidiàries classifiquen com a sòl no urbanitzable aquell on no es permet l'acció urbanitzadora ja que no és necessari pel creixement urba del municipi. Aquest tipus de sòl es troba delimitat com a tal en els plànols d'Estructura General i Orgànica de les presents Normes Subsidiàries.

Art.176 Estesa de línies i elements de la xarxa de telecomunicacions

Per a la instal·lació de línies elèctriques d'alta tensió i antenes de la xarxa de telecomunicació, hauran d'efectuar-se estudis d'impacte previs per al seu traçat i implantació sobre el territori.

Per tal que siguin el màxim de discretes possible, els pals i torres metàl·liques imprescindibles establaran sempre que sigui possible les línies de força del paisatge, entenent com a tals els límits convexes de canvis d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses.

Es tramitaran seguit el procediment previst a l'article 68 del decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol.



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA L'INIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

En qualsevol cas, l'ajuntament abans d'atorgar el corresponent permís recaptarà si s'escau els informes corresponents d'altres organismes.

Art.177 Usos permesos i usos prohibits.

1.

L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'installi. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.
2.

Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable. Amb caràcter general quedem prohibits els usos següents:
 - Ús d'habitatge plurifamiliar.
 - Ús comercial
 - Ús d'oficines
 - Ús industrial
 - Magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola, pecuari o forestal.
 - Garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agropecuàries.
 - Abocadors, plantes de reciclatge i compostatge i abocadors de residus industrials.

Només s'admeten els usos industrials existents en el moment de l'aprovació inicial de les presents Normes Subsidiàries i que es regulen per la Disposició Transitoria Tercera d'aquesta normativa i els petits tallers artesanals que no necessitin infraestructura, sempre i quan s'installi en construccions preexistents.

Art.184 Construccions d'utilitat pública i d'interès social

1.

Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social, seguint el procediment previst a l'art 44 del RG.
2.

La relació d'usos admesos per la seva utilitat pública o interès social, així com la regulació detallada per les condicions d'edificació, serà ponderada discrecionalment per la comissió d'urbanisme, d'acord amb els art. 127 i 128 del TR i 44 del RG.
3.

No es podran emplaçar dins el sistema de protecció de sistemes i en zona agrícola (AG).

Art.186 Definició de zones

1.

Dins el sòl no urbanitzable de Palol de Revardit les presents Normes Subsidiàries estableixen les següents zones.
 - Zona agrícola (AG)
 - Zona de protecció paisatgística i forestal (PF)
 - Zona de rústic general (RG)
 - Zona de protecció natural i paisatgística (PN)
 - Verd privat d'interès tradicional (zona 7)

- Zona de serveis (S)
- Zona d'ús específic (UE)

Zona de protecció natural i paisatgística (PN)

Art.206 Definició

Compren el sòl no urbanitzable que pel seu interès paisatgístic ha d'ésser objecte d'una especial protecció de forma que s'impeixin les actuacions que puguin perjudicar-lo transformant les seves condicions actuals.

Art.207 Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies interiors a la unitat mínima de conreu, que determina el decret 169/1983 de 12 d'abril o a la unitat mínima forestal que determina el decret 35/90 de 23 de gener, segons sigui la situació de la finca.

Art.208 Condicions d'edificació

En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn.

S'admeten les obres d'ampliació (com a màxim en un 20% del seu volum), consolidació i millora de les construccions tradicionals existents, que s'hauran de justificar en funció del programa familiar dels residents.

El projecte inclourà una descripció completa dels materials a utilitzar, assenyalant la seva idoneïtat respecte a l'entorn, memòria justificativa de la solució adoptada i documentació fotogràfica completa. El projecte es tramitarà d'acord amb els articles 127 i 128 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol i haurà d'aportar la documentació assenyalada a l'article 19.7 d'aquesta normativa.

Art.209 Regulació per a les edificacions d'utilitat pública i interès social

En consideració de quins són els àmbits territorials qualificats dins d'aquesta zona i les seves característiques no s'hi consideren admissibles les edificacions d'utilitat pública i interès social.

Art.210 Usos permesos

L'únic ús admès és el forestal, segons el que sigui en el moment de l'aprovació inicial d'aquestes normes subsidiàries.

A les construccions tradicionals existents s'admeten els usos d'habitatge (amb una densitat màxima d'un habitatge cada 200m2 construïts), socio-cultural, restauració i residència casa de pàges.



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA LÍNIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

1.5. Conclusions

La part del projecte que afecta a sòl no urbanitzable del projecte nova línia aèria BT a 400V per a nou subministrament al polígon 3, parcel·la 2, a Palol de Revardit, és plenament compatible amb el planejament territorial vigent atès que compleix les prescripcions del PRTPG exposades que adreça a article 47del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, que estableix:

"El sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques per destinar-ho a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el mitjà rural. [...]"

A aquest efecte, en el punt 4.d) del citat article estableix que són d'interès públic, entre d'altres les xarxes de subministrament d'energia elèctrica. També es compatible amb el PRTPG que estableix que al sòl de protecció especial està subjecte a les limitacions que s'assenyalen a l'article 47 TRLU, com es menciona anteriorment, i donat que el projecte no implica una transformació urbanística, seguirà sent SNU (Sòl no urbanitzable).

El planejament urbanístic de Palol de Revardit, al seu article 176 menciona la documentació a aportar en el cas de la instal·lació de línies elèctriques d'alta tensió i la seva compatibilitat amb el tipus de sòl SNU. A l'article 177 menciona els usos permesos i prohibits sense mencionar en aquest punt la prohibició de les línies elèctriques en SNU.

Tambe al seu article 184, menciona la compatibilitat de les instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social, en aquest cas en qüestió les línies elèctriques amb el tipus de sòl estudiat, procediment del qual es d'aplicació i motiva aquest PAE.

I per finalitzar de l'article 206 fins al 210, menciona la compatibilitat amb el tipus de sòl estudiat, zona de protecció natural i paisatgística (PN).

Tambe s'han tingut en compte les mesures d'integració previstes a l' EIMP i que s'ha seguit el procediment que estableix l'article 48 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, que motiva el present projecte d'actuació específica.



SAMPER
GOLORONS
ANTONI.-
397178420
2026.02.13
082508 -01'00'

Antoni Samper Golorons
Enginyer Tècnic Industrial

1.6. ANNEXOS

ANNEX 1 (Permis d'obra)



MIQUEL BECH CASALS
URB. LA MOTA MAS LES SALES
17199 CANET D'ADRI

S2023000431 20/11/2023
12:47:17

Us comunico que el dia 29 de novembre de 2023 l'alcalde d'aquest Ajuntament ha emés la resolució 2023DECRO00165, que transcriu a continuació:

Identificació de l'expedient:
Expedient X202000038 referent a la sol·licitud de llicència d'obres a petició de Miquel Bech Casals, amb NIF 40304592J

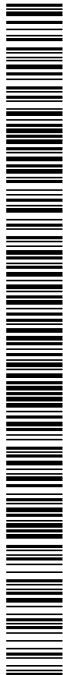
Descripció de les obres:
Projecte de consolidació i adequació d'un habitatge unifamiliar aïllat existent. El projecte té per objecte la consolidació de tot el conjunt, ja que es troba en estat ruïnós.

Referències cadastrals: adreï 17131A0030000200000T1, edificació 17131A003000020001YK. (Can Prades i Can Verdura tenen la mateixa referència catastral)

Tramitació:
A l'expedient consta l'informe del tècnic municipal de data 7 de novembre de 2023, emés en sentit favorable amb condicions.

Fets:

- El 16 de febrer de 2023 amb RE2023000170, el Sr. Xevi Banyona Camó, en representació del Sr. Miquel Bech Casals, presenta documentació per la rehabilitació de la torra de Can Prades del municipi de Palol de Revardit.
- El 18 d'abril de 2023 amb RE2023000493, el Sr. Xevi Banyona Camó, presenta documentació que modifica la presentada anteriorment.
- El 27 de juny de 2023 amb RE2023000713, el Sr. Xevi Banyona Camó, presenta documentació que modifica la presentada anteriorment.
- El 26 de juliol de 2023 amb RS2023000300, s'emet informe de requeriments.
- El 28 de juliol de 2023 amb RE2023000833, es dona resposta als requeriments. S'adjunta la següent documentació:
 - Projecte bàsic separat en dos documents, memòria i plànols. El document de la memòria dona resposta als requeriments. El projecte no està signat.
 - Assumeix del director de l'obra signat per Xavier Banyona Camó, arquitecte col·legiat 63289-9.
 - Assumeix del director d'execució de l'obra signat per Marc Viñas Bosch, arquitecte tècnic col·legiat 17013680.
 - Designació del coordinador de seguretat i salut en fase d'obra, signat per Marc Viñas Bosch, arquitecte tècnic col·legiat 17013680.
- El 24 d'agost de 2023 amb RE2023000932, es modifica la resposta als requeriments i s'adjunta la pre-sol·licitud per obtenir l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).
- El 16 d'octubre de 2023 amb RE2023001157, s'adjunta l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.



Codi Segur de Verificació:
ede1ada7-e61f-4728-9431-ae8b0974cf2a
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171236_2026_35531630
Data d'impressió: 17/06/2026 11:53:14
Pàgina 11 de 30

SIGNATURES
1.- SAMPER GOLORONS ANTONI, 13/02/2026 08:25



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA L'INIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

- El 26 d'octubre de 2023, AESA emet informe favorable.

Fonaments de dret:

- Text Refús de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
 - Article 53.1.r. Competència de l'alcalde per concedir llicències d'obra.
- Text refús de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament del municipi de Palol de Revardit que van ser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 1 d'octubre de 1997 i publicat al DOGC núm. 4525 de data 7 de desembre 2005.
- Text refús de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.
- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig.
- Pla Director Urbanístic del Pla de l'Estany (PDUPE), aprovat definitivament el 22 d'abril de 2010 i publicat al DOGC núm. 5613, de 22 d'abril de 2010.
- Ordenança Fiscal núm. 5. Reguladora de l'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO).
- Ordenança Fiscal núm. 8 reguladora de les taxes per a la realització d'activitats jurídic-administratives de competència local.

Classificació sòl: La finca es troba situada en sòl de classificació de Sòl No Urbanitzable, amb qualificació de zona de rústic general (clau RG). Fitxes R9 (can prades o can Comas) i R10 (can Verdura) del Catàleg de masies, cases rurals i ruïnes en sòl no urbanitzable.

Classificació i pressupost d'execució de les obres: Les obres que es pretenen realitzar, segons l'article 18 del Text refús de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, són considerades majors.
El pressupost d'execució puja la quantitat de 425.712,92 € segons el projecte presentat.

Valoració urbanística:

Descripció de les obres:

D'acord amb el projecte aportat: *Es tracta del projecte de consolidació i adequació d'un habitatge unifamiliar aïllat existent. El projecte té per objecte la consolidació de tot el conjunt, ja que es troba en estat ruïnós.*
A la parcel·la hi consten dues ruïnes identificades al catàleg de masies, cases rurals i ruïnes del municipi de Palol de Revardit.
El projecte es centra en la ruïna identificada com a R-09 de Can Prades. Can Prades està format per una edificació principal i una cabanya com a edificació secundària. L'objecte del projecte és la reconstrucció de la ruïna.
No es realitza cap intervenció a Can Verdura (Fitxa R-10).

Intervencions segons edificació:

Edificació principal	1. Es planteja un nou sistema estructural pel que fa a murs, forjats i coberta de la casa. Es busca el mateix volum que tenia anteriorment amb la configuració de planta baixa i planta primera.
----------------------	--



Es necessaria la construcció del nou forjat de planta primera i un nou sistema de tancament de murs, ja que únicament es mantenen la façana est i la façana sud.

2. Es realitza una ampliació d'uns 100 m², un volum annex al costat nord. Aquesta ampliació es realitza en un nivell i serà un espai no habitable.

Cabanya	1. Consolidació de la coberta a dues aigües i reconstrucció del forjat
---------	--

Classificació de les obres:

Les obres que es pretenen realitzar, segons l'art.18 de les NNSS són considerades majors.

Normativa aplicable:

PEU-Catàleg de masies, cases rurals i ruïnes en sòl no urbanitzable.
Fitxa R09 del catàleg de ruïnes

DETERMINACIONS NORMATIVES	PROJECTE
Tractament En les obres de reconstrucció de les cases en ruïna s'haurà de realitzar un estudi previ, per part del promotor, de les actuacions a realitzar, justificant la disposició de la casa respecte a les restes existents. Un cop realitzat aquest estudi, on quedarà reflectit quin era la superfície construïda del mas originari, les possibles ampliacions es regiran pel mateix criteri que la resta de masos i segons l'art. 3 de la normativa d'aquest catàleg, tenint en compte la superfície construïda del volum principal per al seu comput.	El projecte aporta un aixecament de les restes actuals, els m ² construïts, que corresponen amb la fitxa del catàleg. Es manté el volum principal
Es mantindrà el volum principal grafiat en el croquis.	

Volums susceptibles per ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 LUC	Els grafiats a l'ortofotomatge com a volum principal i secundari.	Complex	✓
Us proposat	L'ús d'habitatge familiar o bifamiliar si es compleixen les condicions establertes en l'art. 6 de la normativa d'aquest catàleg	Complex	✓
Volums no utilitzables pels usos previstos i altres determinacions	Tots aquells volums a l'ortofotomatge com a volum principal i secundari.	S'actua en el volum principal i secundari	✓



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA L'INIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REBARDIT



Condició	S'admetran les obres de reforma d'ordenació i interior i les ampliacions si s'ajusten a les disposicions de les INSS del municipi (art. 180) i la normativa d'aquest catàleg (art.2). Qualsevol reconstrucció tindrà en compte criteris de qualitat arquitectònica i inserció harmònica en el paisatge. S'haurà de preservar la textura de pedra de les façanes.	Comprovació de l'article 180.	✓
Condició	Els projectes de reconstrucció continuaran un plaol de les actuacions en l'entorn del conjunt d'immobles que en tot cas hauran de preservar el caràcter natural del medi garantint una relació formal harmònica entre les edificacions i el paisatge, minimitzant l'ús de materials que el devaluin.	En la zona de la part oest, el paviment serà amb tova ceràmica. Les altres parts del conjunt no aniran pavimentades. A la zona d'accés es plantejarà un sauló compactat. S'evitarà pavimentar zones exteriors. L'arbrat es mantindrà l'existent. No s'actua en l'arbrat.	✓
Condició	L'establiment o millora de subministrament elèctric i telefònic podrà ser aeri, però s'haurà de soterrar al perimetre immediat de les edificacions en un radi de 50 m. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb els corresponents sistemes de depuració, si no hi arriba la xarxa de sanejament pública.	Els serveis aniran soterrats en un radi de 50 m. Subministraments elèctrics i telefònics. El sanejament es farà mitjançant fossa sèptica, especificada a la memòria.	✓
Condició	Si cal millorar l'accés s'haurà d'acompanyar d'arbrat i corregir els atalussaments.	-	-
Article	3. Les possibles ampliacions es determinaran segons el volum construït del cos principal de la masia, 20% de 554,00m2= casa rural o ruïna, estipulant com a màxims: -Les masies amb una superfície construïda > 300m2, es podran ampliar fins a un 20% de dita superfície construïda.	Edificació principal: 554,00m2. TOTAL = 664,80m2 Projecte= 634,53m2	✓
Article 180 de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament	Classificació Tipus 1: planta rectangular, coberta a dues vessants amb carener paral·lel a la dimensió major del rectangle	Masia de tipus 1	✓

Condició	Tipus 2: planta rectangular, coberta a dues vessants amb carener perpendicular a la dimensió major del rectangle	Reconstrucció de ruïna amb ampliació de 4,88m	✓
Article 179	Condició d'emplaçament Màxima de les noves construccions així com l'emplaçament de les existents, serà de 6,50m corresponent a PB+1. Condició estètica: a) Les obres de reforma de les edificacions existents més tradicionals i característiques, es realitzaran procurant conservar els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici, respectant la composició de les façanes, les seves obertures i la relació entre buits i plens. En aquest sentit mantindran una superfície de buits menor a la superfície de plens. b) Les obres d'emplaçament de les edificacions tradicionals existents respectaran la tipologia i la composició volumètrica de l'edifici original. Els materials, textura i cromatisme dels nous cossos estaran d'acord amb els del cos original. Les ampliacions s'hauran de separar com a mínim 0,60 m. de qualsevol element significatiu (llindes, brancals, portals dovellats ...). c) Les noves edificacions respectaran, en quant a la seva composició i materials, les característiques tradicionals del lloc on s'emplacen. d) La coloració dels paraments, en totes les edificacions, es mourà dins la gamma de colors terrosos (ocres, sienes etc.), prohibint-se el color blanc. Condició sanitària: Totes les edificacions depuraran en fosses les seves aigües residuals. Les aigües de pluja desallotjaran fora o després de la fossa. Excepció: PB, tindran sempre proporcions verticals i s'agruparan en eixos també verticals que podran estar centrats o no en relació a la façana. En façanes de fins a 3,50m d'amplada, el nombre màxim d'eixos serà de dos i	Acabat de pedra natural estucat i arrebossat amb morter de calç. Si hi ha alguna part pintada amb tonalitats de color terrosos. Les llindes i brancals existents quedaran vistos.	✓
Obertures	façanes (art.180)	Es compleix amb el nombre d'eixos verticals	✓



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA L'INIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT



Cossos sortints	se'n podrà afegir un per cada 2,50m de més amplada que tingui l'edifici. Queden prohibits els cossos sortints tancats o semitancats, només es permetran els balcons amb una volada màxima de 40cm.	No hi ha cossos sortints	-
Cobertes	Seràn de teula àrab del color habitual en el lloc, amb una pendent entre el 20% i el 27%. Únicament es permet la coberta plana quan aquesta no estigui situada a la part més alta de l'edificació, i no representi més d'un 10%.	Pendent del 20%	✓
Acabats de façana	-Quan l'amplada de la façana perpendicular al carener és menor o igual a 5,00m, és obligatòria una sola pendent. -Quan l'amplada de la façana perpendicular al carener és major a 5,00m, s'admeten una o dues pendents.	Acabat de pedra natural, estucat i arrebossat amb morter de calç i pintat, tots ells amb tonalitats de la gamma dels terres, prohibint-se el color blanc.	✓
Acabats ampliacions	Els materials, textura i cromatisme estaran d'acord amb els corresponents del cos principal, es recomana utilitzar els mateixos.	Acabat de pedra natural, estucat i arrebossat amb morter de calç	✓
Condicionis d'ampliació	Instal·lacions annexes: Es regulen d'acord amb les condicions generals de les edificacions agrícoles, l'article 182, i han de complir que la separació entre el cos principal i la instal·lació annexa, serà igual a la meitat de l'alçada de la més alta amb una distància mínima de 3,00m	Separació mínima 3m	✓
	Art. 182. Condicions d'edificació: a) El màxim sostre construït és de 1,000m2.	a) 90,97m2 b) Auxiliar a	✓

	No plantes: PB (AKM=7,50m, amb punt baix de 5,50m max) La llargada no serà superior a 100m	c) Pedra natural, estucat i arrebossat.
	b) Serà obligatori que una de les façanes sigui oberta, excepte quan es tracti d'una construcció auxiliar d'un habitatge existent.	d) Terros
	c) Els materials a utilitzar per la construcció seran els típics del lloc, no admetent-se les parets de fàbrica de maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva.	e) Complex
	d) La coloració dels paraments es mourà dins la gamma dels terrosos, prohibint-se el color blanc.	f) Complex
	e) S'hauran de situar a una distància mínima de 50,00 m de l'eix de la carretera C-150.	
	f) Aquestes construccions no es podran emplaçar dins del sistema de protecció de sistemes.	

Els articles 179.4 i 204 de les NNSS que marquen la superfície màxima construïda dels habitatges en sol no urbanitzable a 600m2, no són d'aplicació, ja que es refereixen a habitatges nous o xalets emparats amb llicència municipal.
Pel que fa a l'article 55.3 del Reglament de la llei d'urbanisme, Decret 305/2006, en projectes de reconstruccions de masies, les possibles ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar han d'estar justificades en les necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos. En el document de resposta als requeriments, es justifica la necessitat de l'ampliació de la masia com una necessitat vital d'acord amb el propòsit de vida del promotor.

Decret 141/2012. Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
L'annex d'aplicació és l'annex 1.

ANNEX 1	Decret	Projecte presentat
Sup. útil mínima	36 m2	Complex
Accessibilitat	Habitatge de dos nivells: ha de tenir practicable l'accés, una cambra practicable i la cuina i una habitació practicable	Complex
	Amplada porta accés i portes a espais practicles tindran 80cm d'amplada i una alçada de 2m	✓
	Amplada espais circulació 1m i inscripció de rodona de 1,20 de diàmetre davant espais practicles	✓
	Rodona diàmetre 1,20m en els espais practicles	Complex





**AJUNTAMENT
DE PALOL DE REVARDIT**

Alçada mínima	2,50m (CH, C i espais circulat 2,20m)	2,60 PB Comprovar Habitacions P1	X
Facana mínima	S/9 Sup mínima 20m ² Inscripció cercle diàmetre 2,80m Amplada Facana 2,20m	Complex Complex Complex	✓ ✓ ✓
H	Sup mínima 6m ² Habitages fins a 2 H: Inscripció quadrat 2m de costat Habitages 3H o més: Inscripció quadrat 2,60m de costat	Complex Complex Complex	✓ ✓ ✓
Ventilació i il·luminació natural	1/8 de la sup útil	Complex	✓
Emmagatzematge	Cada H 0,60x2,20xm o 1,5m segons sup útil	Complex	✓
CH	Aliments una dotació amb vàter, rentamans i plat de dutxa/banyera	Complex	✓
Reintat roba	rentadora	Complex	✓
Estenedor	Espai d'enxupada natural de roba	Complex	✓



El projecte aborda una secció general i les façanes que marquen una ARM de 4,88. Per comprovar l'alçada mínima de les habitacions de la PL, s'ha realitzat el següent esquema:

La cèdua amb Decret 141/2012, Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges d'edificació d'habitatges:

La distància lliure entre el paviment acabat i el sostre ha de ser com a mínim de 2,50 m. En el cas de cambres higièniques, cuines i espais de circulació, aquesta alçada no serà inferior a 2,20 m. Al menjador, sala d'estar i habitacions s'admetrà, excepcionalment, 2,30 m d'alçada per al pas tècnic d'instal·lacions i per a elements



estructurals *no afecten més del 20% de la superfície de la peça. En el cas de cobertes inclinades, el valor mitjà de l'altura mínima no ha de ser inferior a 2,50 m, calculat sobre la seva superfície habitable.*

En el cas que les habitacions de la P1 no complixin amb aquesta condició, el projectista executarà no les podrà considerar com a Habitacions (H) i es haurà de considerar com a altres pacos (AP).

Superfícies d'intervenció:

	Sup.	Intervenció
Can Prades (EDIFICACIÓ PRINCIPAL) PB=277,00 m2 PI=277,00m2	554,00m2	Reconstrucció + ampliació
Cabanya Can SECUNDARIA	Prades (EDIFICACIÓ 141,00m2 (95,50m2) Reconstrucció (45,50m2)	Consolidació de la coberta forjat
Can Verdadera (BCIN)	47,00m2	Sense intervenció

PROPOSTA

Can Prades (EDIFICACIÓ PRINCIPAL)	Sup. Construida obra nova	Sup. Construida consolidació
P1=266,00 m ² P1=243,25m ²	634,53m ²	-
Porcos 1 i 2 i derrota (50%) =34,31		
Ampliació=90,97m ²		
Cabanya Can Prades (EDIFICACIÓ SECUNDÀRIA)	45,50m ²	95,50m ²
Can Verdura (BCIN)	No intervé	

Result:

Primer - Cedeix al Sr. **Miquel Bech Cassis**, amb NIF 403045921, llicència per a **consiliar i adequar un habitatge familiar** al·lalt existent al **Paratge Masos de Sant Martí** número **9** -can **Prades**, referència catastral **17131A003000020001YK**, d'acord amb el projecte bàsic presentat en data 28 de juliol de 2023 i resta de documentació que consta a l'expedient, amb les següents condicions:

- 1- En cas que es modifiqués l'actuació o es realitzi una altra obra no especificada en l'expedient, caldrà sol·licitar una nova llicència o presentar la comunicació prèvia corresponent.
- 2- Totes les obres de les façanes hauran de complir amb l'article 180.3.b del Text refet de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament del municipi de Paloi de Revardit que estableix que "les obertures, excepte les de planta baixa tindran sempre unes proporcions



3- En el cas de que les estances de la planta primera no compleixin amb l'apartat 3.5 del Decret 141/2012, Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, referent a l'alçada mínima habitable, el projecte executiu les haurà de recollir com a altres peces (AP).

L'alçada lliure entre el paviment acabat i el sostre ha de ser com a mínim de 2,50 m.

En el cas de cambres inofensives, cunies i espais de circulació, aquesta alçada no serà inferior a 2,20 m.

Al menjador, sala d'estar i habitacions s'admetrà, excepcionalment, 2,30 m d'alçada per al pas tècnic d'instal·lacions i per a elements estructurals que no afectin més del 20% de la superfície de la peça. En el cas de cobertes inclinades, el valor mitjà de l'alçada mínima no ha de ser inferior a 2,50 m, calculat sobre la seva superfície habitable.

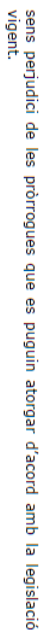
- 4.- D'acord amb l'Ordenança Fiscal núm. 5 Reguladora de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO), s'haurà de fer efectiva la liquidació de l'impost en el moment en que es concedeixi la llicència d'obres. Passat el termini previst a la Llei General Tributària es podrà incoar el corresponent expedient d'infracció i aplicar les sancions previstes.

El pressupost aportat és de 425.712,92 euros. En aplicació dels coeficients del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, el pressupost d'execució material per la construcció de l'habitatge unifamiliar alliat puja la quantitat de 849.051,19 euros.

Mòdul bàsic (Mb): 644€. Coeficient geogràfic (Cg): 0,95. Coeficient tipològic (Ct): 1,20 (habitatge nou) i 0,70 (reforma elements estructurals cabanya). Coeficient de qualitat (Cq): 1. Coeficient d'ús (Cu): 2 habitatge superior a 200 m², 1 ampliat i 0,6 coberts.

[illegible]

Segon..- El termini d'inici de les obres serà de 1 any a comptar de l'endemà de la notificació d'aquest acord, i de 3 anys per finalitzar-les a comptar del dia d'inici de les obres. L'incompliment dels terminis indicats implicaran la caducitat de la llicència,



Tercer. - Abans de l'inici de les obres s'ha d'aportar la documentació següent:

- Projecte executiu, degudament visat, redactat per un tècnic competent, on s'especifica que el projecte executiu és idèntic al projecte bàsic pel qual s'obté la llicència d'obres, introduint-hi les condicions establertes en aquesta llicència per tal com s'ajusti a la normativa.
- Assumeix de direcció d'obra, degudament visat, per un tècnic competent (arquitecte).
- Assumeix de direcció d'execució d'obra, degudament visat, per un tècnic competent (arquitecte tècnic o aparellador).
- Designació de coordinador de seguretat i salut, degudament visat, per un tècnic competent.
- Nomenament del constructor.
- Nomenament d'acceptació amb el gestor de residus generats, dels residus generats i reenviats en l'execució de l'obra. En aquest document hi ha de constar el codi de registre, el domicili de l'obra **(Paratge Mosos de Sant Martí número 9 - can Prades)** i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió, corresponentment signat.
- Questionari estadístic de l'edificació i l'habitatge signat.

Quart.- Aprovar, de conformitat amb les ordenances fiscals vigents, les liquidacions de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, i de la taxa per documents i autoritzacions urbanístiques, pels imports següents:

Impost sobre construccions, instal·lacions i obres:

Base imposable:	849.051,19 euros
Tipus de gravamen:	2,5%
Quota:	21.226,27 euros

Taxa per la realització d'activitats jurídic-administratives de competència local

Taxa per l'informe tècnic per obres majors, expedient X2023000038: 70,00 euros

Total a pagar: 21.296,27 euros

Cinquè.- Notificar aquesta resolució al sol·licitant.

Recursos contra la resolución:

Si es vol impugnar aquesta resolució, en allò que es refereix a la concessió de la llicència, que es posi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant del jutjat contenciós administratiu de Girona en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

Alternativament, i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que hagi dictat l'acte en el termini d'un mes, a comptar del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

Si es vol impugnar aquesta resolució, en allò que es refereix a la liquidació d'impostos i taxes, que no posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs de reposició davant el mateix

PROFECTE D'ACTUACIÓ ESPECIFICA DEL PROFECTE NOVA LÍMIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

ANNEX 2 (Dret de pas)

TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL DE LES MASIES, CASES RURALS I RUINES EN SÒL NO URBANITZABLE DE PALOL DE R

LOCALITZACIÓ I DADES CADASTRALS:

Can Prades o Can Comes		Id. plànol:	R09
PARATGE	La Mola	POLICAD:	3
UTM-X,Y	432.281 i 4.665.281	PARCAD:	2

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA:

CLASSIFICACIÓ	No urbanitzable	PROTECCIÓ:	ENR / Arquitectòica
QUALIFICACIÓ	Protecció forestal	CATÀLEG PATRIMONI:	Ba d'interès local



DESCRIPCIÓ GENERAL:

Aquesta masia està en ruïnes. Es mantenen pràcticament totes les parets perimetriques i part de l'estructura interior. Es conserven els elements i materials típics de la masia tradicional catalana com les parets perimetriques, llinars, brancals, de pedra. A més a més, a l'edificació principal hi ha un pati cobert en planta baixa de pedra. També es conserven una pèl·lissa en estat ruïnós. A l'edificació s'han afegit el cos de la casa com a volum secundari. S'ubica dins d'una gran finca reglada de grans dimensions on es troben edificacions diferents ruïnes i que té una superfície, segons el cadastre, de 1.210,155 m2.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ:

El edifici està en ruïnes, per la incipició en les línies de la ciutat es situa una antiguitat de més de dos-cents anys. Formant part del patrimoni històric i cultural de la ciutat de Palol de Revardit. El edifici està en ruïnes, per la incipició en les línies de la ciutat es situa una antiguitat de més de dos-cents anys. Formant part del patrimoni històric i cultural de la ciutat de Palol de Revardit. El edifici està en ruïnes, per la incipició en les línies de la ciutat es situa una antiguitat de més de dos-cents anys. Formant part del patrimoni històric i cultural de la ciutat de Palol de Revardit.



TIPOLÒGIA:	Finca	ESTRUCTURA:	Presets de càrrega de potència
ÈPOCA:	a. XVII	CODERT/A:	Totals fins a dues aigües
CONSERVACIÓ:	Refusa		
TITULARITAT:	Finca	FAÇANES:	
ÚS ACTUAL:	Destinació		
ELEMENTS IMPROVIS:		AIGUA POTABLE:	No
SITUACIÓ DE RISC:	Risc d'inconfort alt	ELECTRIFICAT:	No
ACCESSIBILITAT:	Pista sense asfaltar	SANEAMENT:	No

DETERMINACIONS NORMATIVES:

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

En les dades de reconstrucció de les cases se'n tindrà en compte un aspecte general, però sense perdre de vista la tipologia de la zona i les condicions de la zona. Un cop realitzada la tasca de treball, es podrà observar que la tipologia de la zona és molt diversa i que les condicions de la zona són molt diverses. En aquest sentit, es podrà observar que la tipologia de la zona és molt diversa i que les condicions de la zona són molt diverses.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 LUC:

Tots aquells grànuls en el corral, com a volum principal i secundari.

ÚS PROPOSAT:

Un cop realitzada la tasca de reconstrucció o rehabilitació de les cases, es podrà observar que la tipologia de la zona és molt diversa i que les condicions de la zona són molt diverses. En aquest sentit, es podrà observar que la tipologia de la zona és molt diversa i que les condicions de la zona són molt diverses.

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PROPOSATS I ALTRES DETERMINACIONS:

Tots aquells no grànuls en el corral, com a volum principal i secundari.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS:

Condicions d'ordenació i edificació: s'ordenaran les obres de reforma interior i les ampliacions si s'equivalen a les d'ordenació de les NNSS del municipi (art. 180) i la normativa d'edificació (art. 181). Qualitat de la construcció: s'ordenaran les obres de reforma interior i les ampliacions si s'equivalen a les d'ordenació de les NNSS del municipi (art. 180) i la normativa d'edificació (art. 181). Qualitat de la construcció: s'ordenaran les obres de reforma interior i les ampliacions si s'equivalen a les d'ordenació de les NNSS del municipi (art. 180) i la normativa d'edificació (art. 181).

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET:

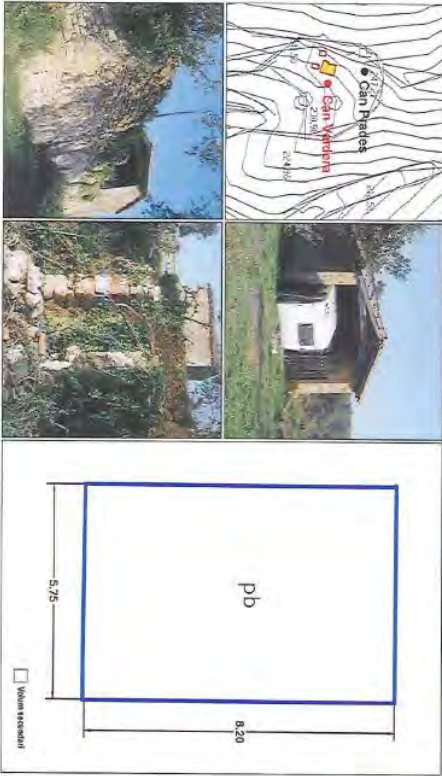
AL TRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES:

L'edificació es farà sobre la zona classificada com a zona d'habitatge rural i s'ordenaran les obres de reforma interior i les ampliacions si s'equivalen a les d'ordenació de les NNSS del municipi (art. 180) i la normativa d'edificació (art. 181). Qualitat de la construcció: s'ordenaran les obres de reforma interior i les ampliacions si s'equivalen a les d'ordenació de les NNSS del municipi (art. 180) i la normativa d'edificació (art. 181).



LOCALITZACIÓ I DADES CADASTRALS:

Can Verdeta		Id. plotol:	R10
PARATGE:	La Noya	POL CAD:	3
UTM(X,Y):	482.581, 4.655.232	PAR CAD:	2
DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA:			
CLASIFICACIÓ:	No urbanitzable	PROTECCIÓ:	ENR Arquitectòica
QUALIFICACIÓ:	Protecció forestal	CATÀLEG PATRIMONI:	Ba d'interès nacional



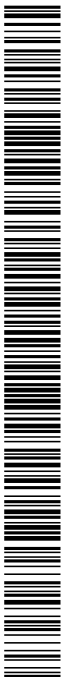
DESCRIPCIÓ GENERAL:

Antiga masia, avui plaçament desaparegut i classificat com a bdt d'interès nacional. En resten la pallissa, part de les parets perimetriques de ferra del davant, un pou, Per fotografies històriques es sap que Can Verdeta era compost per diferents cases que s'ajuntaven al voltant d'una era i les situaven a la part nord de la pallissa amb una entrada sud-est.



JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ:

Històrica: durant el regim franquista i la tardor d'un Cicle d'obres s'hi establí el centre de comandament i d'armament. Social: forma part del paisatge rural i de la seva història.





TIPOLOGIA:	Ries	ESTRUCTURA:	Intençió a cos principal del mot. La pallassa existia abans de l'acte de campar de pedra
ÈPOCA:	Es desconeix		
CONSERVACIÓ:	Ruïnes		
TITULARIAT:	Privada	COBERTA:	Pallassa existent des dels anys a dues aïllades
US ACTUAL:	Destribada	PAÏSERS:	Pallassa existent de pedra
ELEMENTS INAPROPIS:	No	ÀGUA POTABLE:	No
SITUACIÓ DE RISC:	Risc d'inconfort est.	ELECTRIFICAT:	No
ACCESSIBILITAT:	Prima sense estació.	SANITARIAMENT:	No

DETERMINACIONES NORMATIVAS:

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Morales se podrá rescatar si mil se ocultan en él, donde que la mala va desaparecer completamente.
Dónde el volúm principal lo ocupará no se permitirán las aplicaciones.
Gloria del general que no es producir un impacto ecológico en las cosas y estructuras complejas.
Es manifestar el volúm secundario igual en el cuerpo.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 LUC

Tots aquells grafats en el croquis com a volums principal i secundari.

US PROPOSAL:

Un cop realitzades les obres de reconstrucció o rehabilitació s'aprova l'acta de l'habitatge familiar a biennals i es compronen les condicions establertes en l'art. 8 de la normativa a qualsevol càrrec assessorat o professional vinculades a l'habitatge familiar, establint-se de l'única i única redacció, actualitzada, actualitzada i desenvolupament final, els relacionats amb l'edificació i l'habitatge familiar, activitats i altres que s'agran i s'empenyen en moltes.

VOLUMES NO UTILIZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES DETERMINACIONS

Tots aquells no gràfics en el croquis com a volums secundaris

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS

[illegible]

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET:

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

L'Edificació es troba sobre la zona classificada com a zona d'interès natural benime involucrida legal específica, dire del Pla Director Urbanístic del Pin de l'Elevany amb codi: E.N-3: "Capçalera de Reserva del Torron de Riquelme".

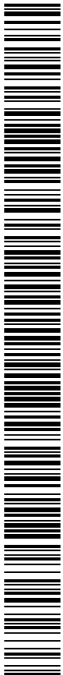
Quatrecent cinquante ans après la mort d'Alphonse, le roi de France, Louis XIV, a fait ériger à l'endroit où se trouvait le palais d'Alphonse, le palais de Versailles, l'un des plus beaux palais du monde.

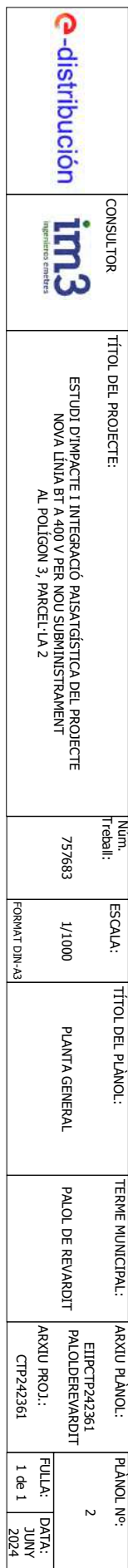


PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA LÍNIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

2. PLÀNOLS.

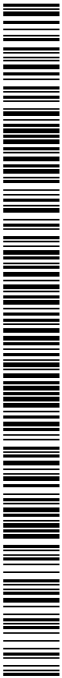
- 2.1. PLÀNOL DE PLANTA GENERAL
- 2.2. PLANOL SOBRE PLANEJAMENT TERRITORIAL
- 2.3. PLÀNOL SOBRE PLANEJAMENT MUNICIPAL



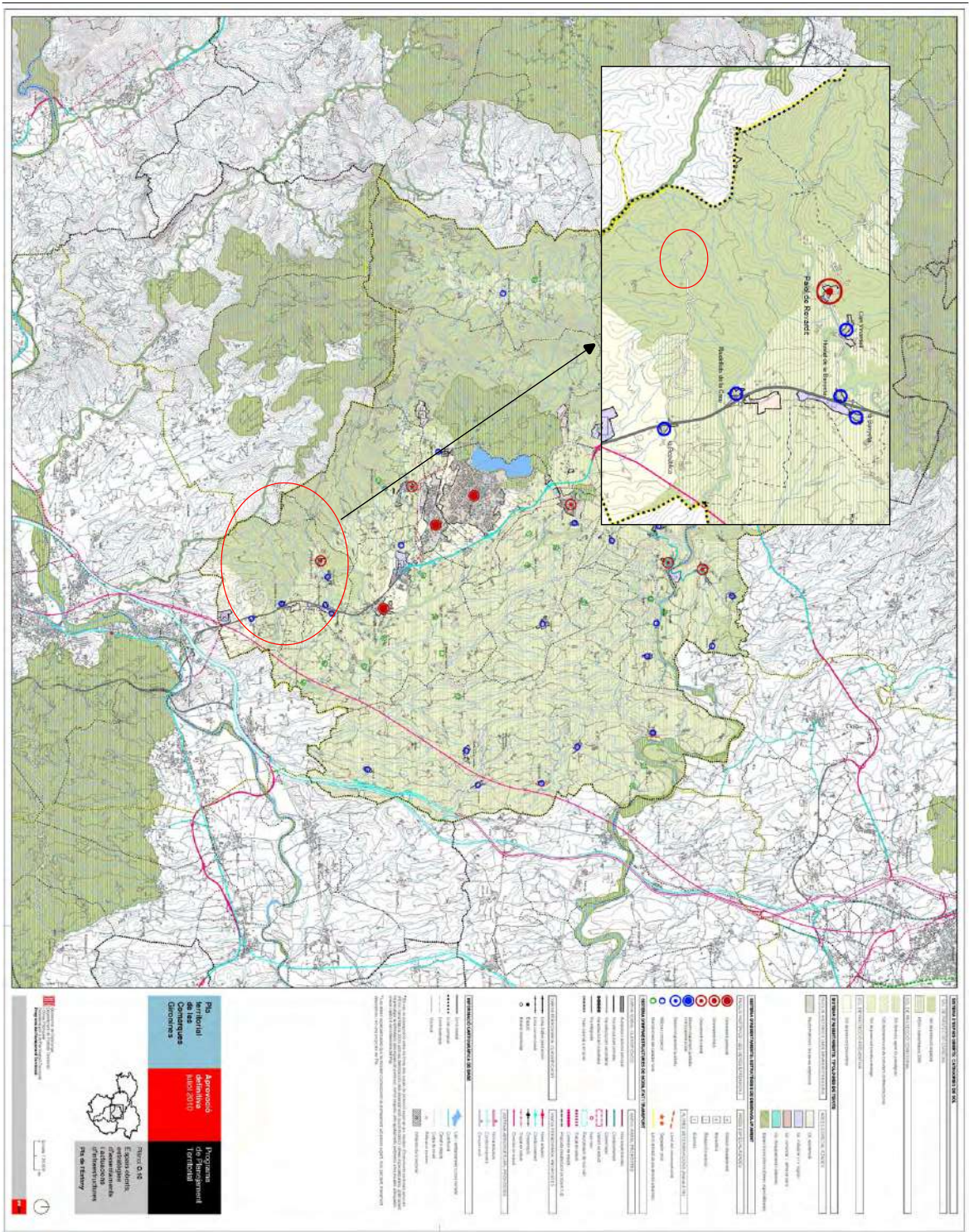


Codi Segur de Verificació:
ede1ada7-e61f-4728-9431-ae8b0974cf2a
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171236_2026_35531630
Data d'impressió: 17/06/2026 11:53:14
Pàgina 22 de 30

SIGNATURES
1.- SAMPER GOLORONS ANTONI, 13/02/2026 08:25



	CONSULTOR	TÍTOL DEL PROJECTE:	Num. Treball:	ESCALA:	TÍTOL DEL PLÀNOL:		TERME MUNICIPAL:	ARXIU PLANOL:	PLANOL N°:	
		ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE NOVA LÍNIA BT A 400 V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2	757683	1/50.000 FORMAT DIN-A3	PLANEJAMENT TERRITORIAL	PALOL DE REVARDIT		EIPCTP242361 PALOLDEREVARDIT	FULLA: 1 de 1	DATA: JUNY 2024





CONSULTOR

TÍTOL DEL PROJECTE:
ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE
NOVA LÍNIA BT A 400 V PER NOU SUBMINISTRAMENT
AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2

Num. Treball:
757683

ESCALA:
1/10.000

FORMAT DIN-A3

TÍTOL DEL PLÀNOL:
PLANEJAMENT MUNICIPAL

TERME MUNICIPAL:
PALOL DE REVARDIT

ARXIU PLÀNOL:
EIPCTP242361
PALOLDEREVARDIT

ARXIU PROJ.:
CTP242361

PLÀNOL N.º:
6

FULLA:
1 de 1

DATA:
JUNY 2024

1.4 ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI

REVISIÓ DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE PALOL DE REVARDIT

1.4 ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI

REVISIÓ DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE PALOL DE REVARDIT

AJUNTAMENT DE PALOL DE REVARDIT

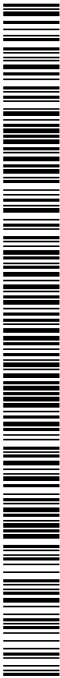
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original.



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA LÍNIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

3. SERVEIS URBANÍSTICS NECESSARIS.

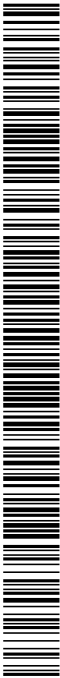
El present projecte té per objecte la instal·lació d'una línia elèctrica i no precisa de cap servei urbanístic



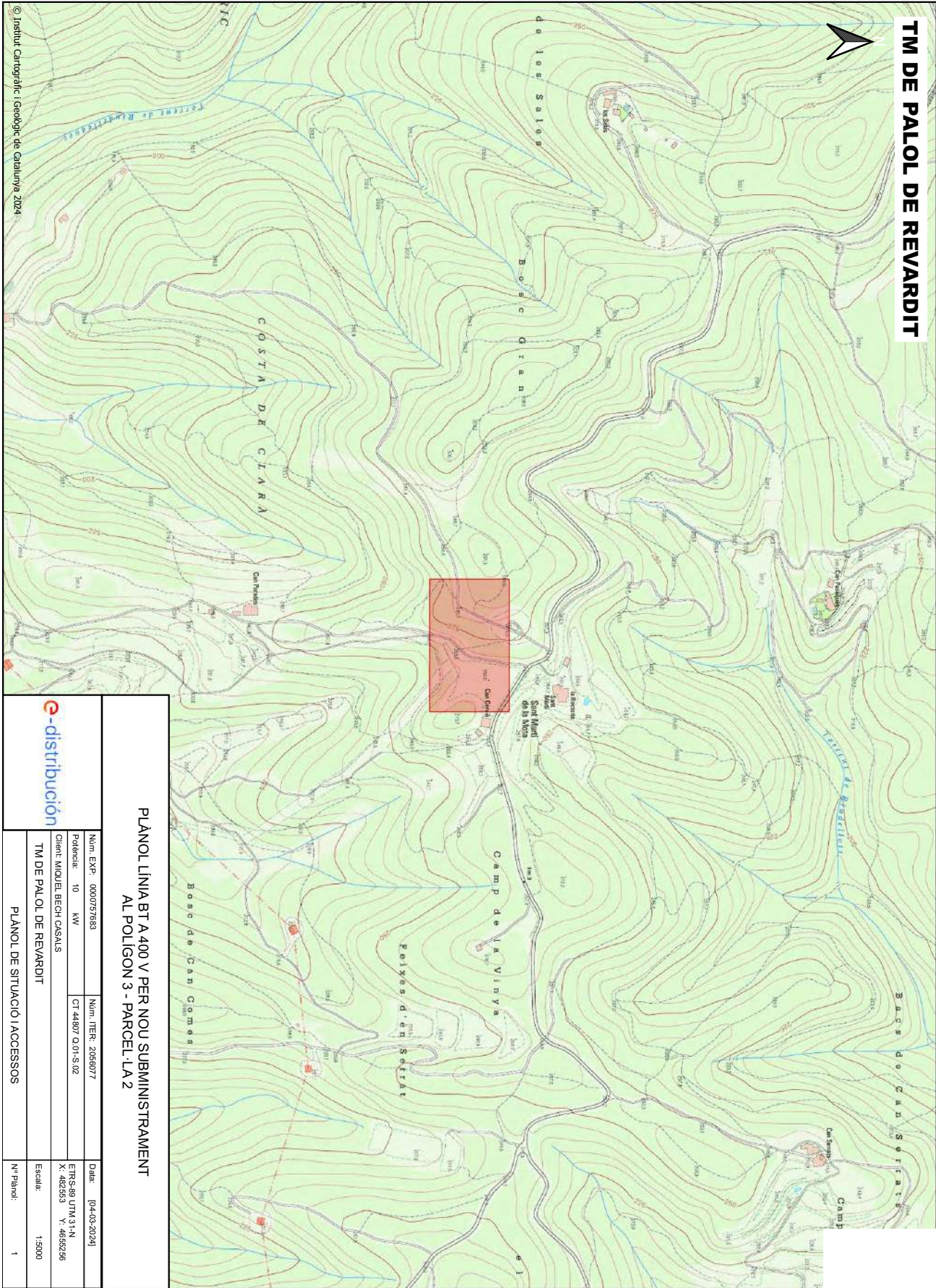


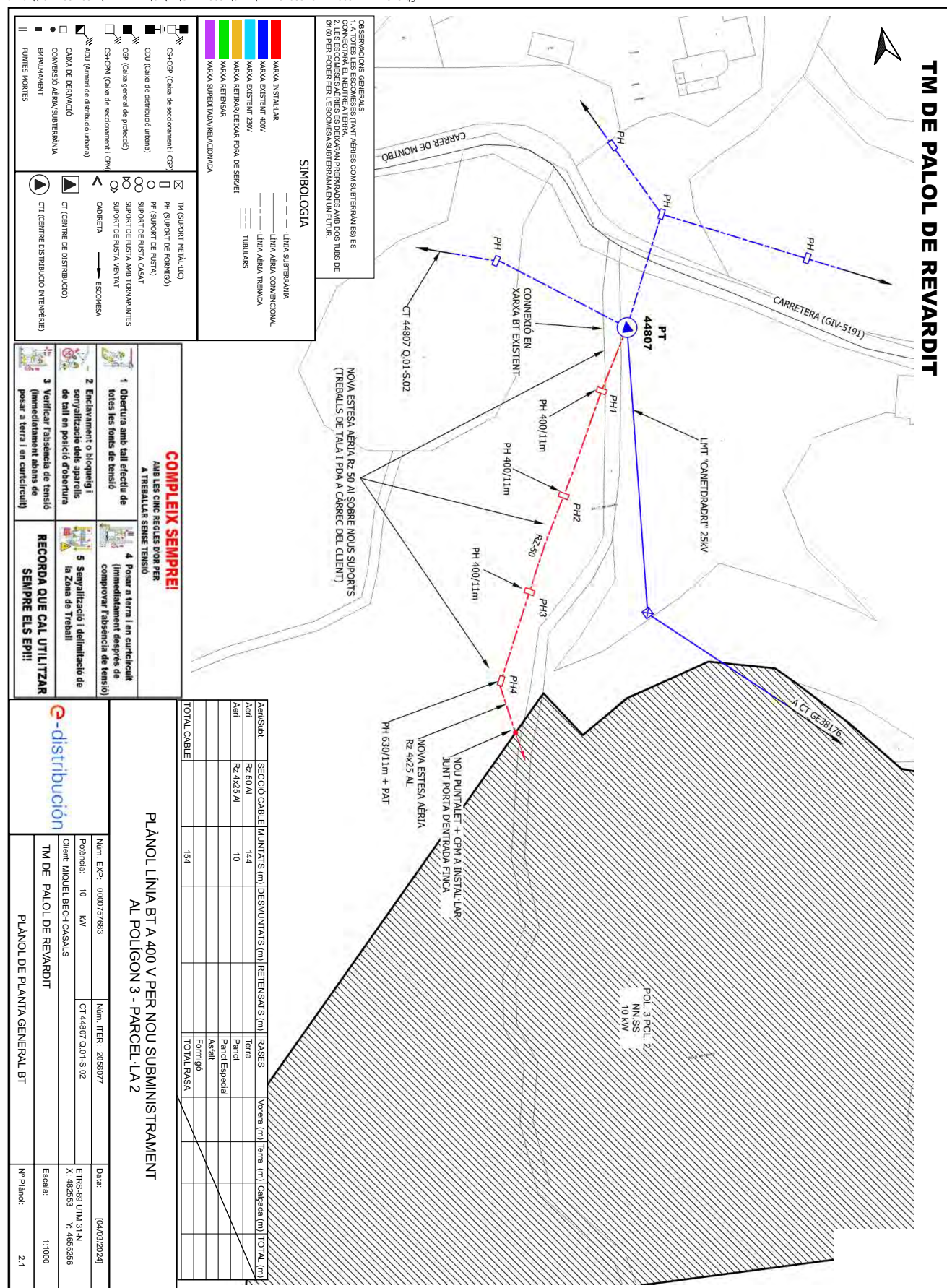
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA LÍNIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

4. PROJECTE TÈCNIC



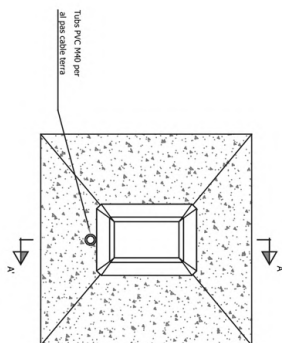
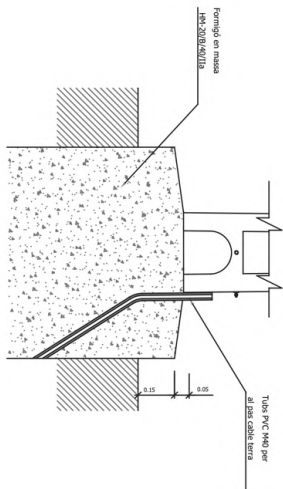
arxiu:\\192.168.100.2\\Div2 - PRY\\CT\\24\\CTB240657\\02PL\\EXP757683_CTB240657_PLÀNOLS.qgz







PLANTA

Formigó en massa
H-1-20/B/40/IIa

CIMENTACIONS

SUPPORT	TUNUS DE TERRENEY																	
	Pied (K=8)						Normal (K=12)						Roccos (K=16)					
	Dimensions			Volum			Dimensions			Volum			Dimensions			Volum		
	a	h	Escaradé	Ferrimpakt	a	h	Escaradé	Ferrimpakt	a	h	Escaradé	Ferrimpakt	a	h	Escaradé	Ferrimpakt		
Apéas (m)	Effort (d4N)	(m)	(m³)	(m³)	(m)	(m)	(m³)	(m³)	(m)	(m)	(m³)	(m³)	(m)	(m)	(m³)	(m³)		
	250	0,70	1,50	0,74	0,71	0,50	1,50	0,74	0,50	1,50	0,38	0,31	0,50	1,50	0,38	0,31		
	400	0,90	1,50	1,22	1,22	0,70	1,50	0,68	0,60	1,50	0,54	0,47	0,90	1,50	0,66	0,59		
	630	1,10	1,50	1,62	1,88	0,90	1,50	1,22	1,50	1,22	0,66	0,93	1,10	1,50	1,22	1,22		
	800	1,20	1,50	2,16	2,27	1,00	1,50	1,50	1,53	1,50	1,50	1,22	1,22	1,20	1,50	1,22		
9	1000	1,40	1,50	2,94	3,10	1,20	1,50	2,16	2,23	1,00	1,50	1,50	1,50	1,40	1,50	1,50		
	400	0,80	1,70	1,09	1,03	0,60	1,70	0,62	0,50	0,60	1,70	0,43	0,20	0,80	1,70	0,43		
	630	1,00	1,70	1,70	1,70	0,80	1,70	1,09	1,03	0,80	1,70	0,62	0,50	1,00	1,70	0,62		
	800	1,10	1,70	2,06	2,09	0,90	1,70	1,38	1,34	0,80	1,70	1,09	1,03	1,10	1,70	1,09		
	1000	1,30	1,70	2,88	2,94	1,10	1,70	2,06	2,05	0,90	1,70	1,38	1,30	1,30	1,30	1,30		
11	1600	1,60	1,70	4,36	4,57	1,40	1,70	3,34	3,45	1,20	1,70	2,46	2,46	1,60	1,70	2,46		
	400	0,70	1,50	0,94	0,81	0,50	1,50	0,48	0,31	0,50	1,50	0,48	0,31	0,70	1,50	0,48		
	630	0,90	1,60	1,54	1,47	0,70	1,50	0,94	0,81	0,60	1,50	0,68	0,68	0,90	1,60	0,94		
	800	1,00	1,60	1,90	1,86	0,80	1,50	1,22	1,12	0,80	1,50	0,94	0,94	1,00	1,60	1,00		
	1000	1,20	1,60	2,74	2,72	0,90	1,50	1,54	1,42	0,70	1,50	1,38	1,38	1,20	1,60	1,20		
13	1600	1,50	1,60	4,38	4,40	1,30	1,60	3,32	3,34	1,00	1,60	1,81	1,81	1,50	1,60	1,50		
	400	0,90	2,10	1,71	1,59	0,70	2,10	0,87	0,50	0,90	2,10	0,53	0,32	0,90	2,10	0,53		
	630	1,00	2,10	2,10	1,97	0,80	2,10	1,35	1,15	0,80	2,10	0,74	0,52	1,00	2,10	0,74		
	800	1,10	2,10	2,10	1,97	0,80	2,10	1,35	1,15	0,80	2,10	0,74	0,52	1,10	2,10	0,74		
	1000	1,30	2,10	2,10	1,97	0,80	2,10	1,35	1,15	0,80	2,10	0,74	0,52	1,30	2,10	0,74		

PLÀNOL LÍNIA BT A 400 V PER NOU SUBMINISTRAMENT
AL POLÍGON 3 - PARCEL·LA 2

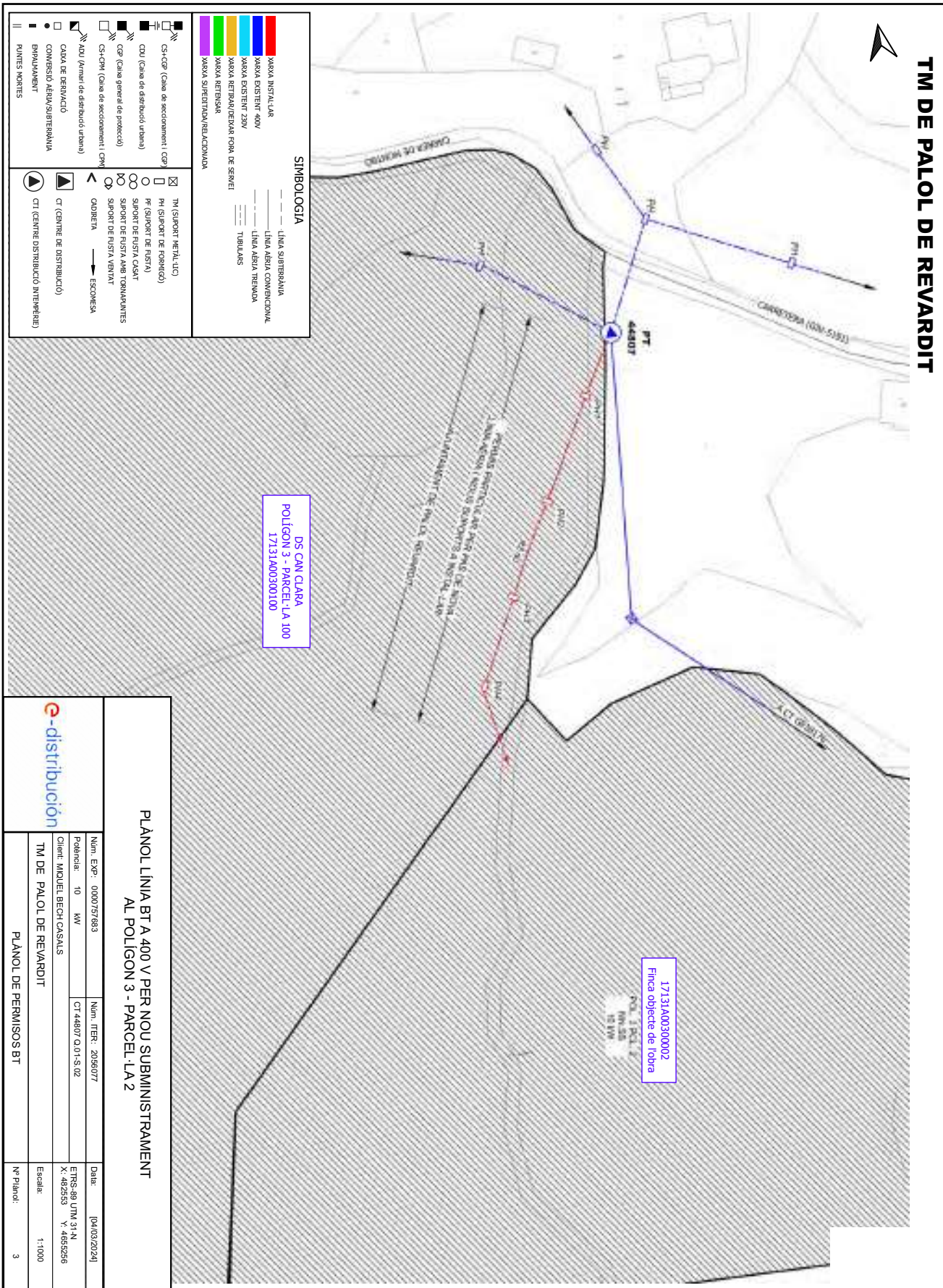
E-distribución

Num. EXP:	0000757683
Potència:	10 KW
Client:	MIQUEL BECH CASALS
TM DE PAIOL DE REV	

PLÀNOL SUPORT DE FORMIGÓ TIPUS

Nº Plànol: 2

AJUNTAMENT DE PALOL DE REVARDIT





PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE NOVA LÍNIA BT A 400V PER NOU SUBMINISTRAMENT AL POLÍGON 3, PARCEL·LA 2, AL TERME MUNICIPAL DE PALOL DE REVARDIT

5. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

