



PLA ESPECIAL. DE LA CANOVA DE LA PINADELLA COM
EXPLOTACIO DE TURISME RURAL,AMB DUES ESTANCES ,
SITADA A BEGUDÀ TM SANT JOAN LES FONTS

CAN MIÀ 52,SL

Begudà novembre 2025

MD. MEMÓRIA DESCRIPTIVA

PLA ESPECIAL. DE LA CANOVA DE LA PINADELLA COM EXPLOTACIO DE TURISME RURAL,AMB DUES ESTANCES , SITADA A BEGUDÀ TM SANT JOAN LES FONTS

MG 1 El projecte

Títol del projecte PE de la Canova de la Pinadella com explotació de turisme rural
a l'emplaçament següent:

Adreça	Begudà	Núm.	s/n
ref. cad.	001800400DG67A0001BY	Zona / barri	
Població	Begudà	Codi postal	17857
Municipi	Sant Joan les Fonts	Comarca	La Garrotxa
fitxa catàleg	147		

MG 2 Agents del projecte

Promotor(s)

Can Mià,52

NIF B17799966

Adreça	carrer Mulleres	Núm.	11
Municipi	Olot	Codi postal	17800

Redactor(s)

Arquitecte Josep m Ros i Vilallonga

NIF 

Correu electrònic info@jmrosarquitectes.com

Telèfon 607207500

Adreça c/ Pla de la Torre

Núm. 3

Municipi Sant Gregori Girona

Codi
postal 17150

MD 1 Informació prèvia

1. OBJECTE DEL DOCUMENT

Aquesta memòria té per objecte definir de manera completa la candidatura de la finca "Canova de la Pinadella" com a explotació de Turisme Rural, amb dues estances: la masia principal i la pallissa rehabilitada. S'integra tota la informació urbanística, estructural, funcional i paisatgística necessària per a la tramitació municipal i autonòmica.

2. ENTORN I CONTEXT TERRITORIAL

Situada al cor del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, la finca forma part d'un mosaic de feixes agrícoles, boscos de caducifolis i edificacions tradicionals disperses. L'activitat agrària es manté en la finca, fet que permet compatibilitzar l'ús turístic amb l'activitat rural. L'àrea presenta una elevada integritat paisatgística i un fort valor identitari.

3. PLANEJAMENT I NORMATIVA

La finca es troba classificada com a "Espai Agrícola Lliure Permanent (AP)" segons el POUM de Sant Joan les Fonts. La rehabilitació s'ha ajustat al Catàleg de masies (fitxa 147), que permet el manteniment d'usos compatibles amb l'activitat agrícola i el turisme rural.

Normativa aplicable:

- Llei d'urbanisme de Catalunya
- Decret 75/2020 de Turisme
- Decret 141/2012 d'habitabilitat
- Codi Tècnic de l'Edificació
- Decret 21/2006 d'ecoeficiència
- Normes del Parc Natural

5. DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'EXPLOTACIÓ

L'explotació s'estructura en dues estances independents:

1. Masia principal: superfície construïda 692,76 m², útil 240,20 m²
2. Pallissa rehabilitada: superfície construïda 182,78 m²

Ambdues estances compten amb accés propi i funcionen de manera coordinada dins una única explotació rural.

6. ESTANÇA 1: MASIA

Distribució:

Planta baixa (110,90 m²): diverses sales polivalents.

Planta pis (110,90 m²): menjador distribuïdor, cuina, 4 dormitoris, 1 bany.

Sotacoberta (42,75 m²): dormitori

Coberts laterals: 83 m². (sense us definit)

Materials:

- murs de pedra volcànica
- teulada de teula ceràmica tradicional

- estructura de fusta i murs de càrrega

Programació de turisme rural:

La masia és adequada per a grups, famílies o estades llargues, amb capacitat adaptable segons distribució.

7. ESTANÇA 2: PALLISSA (MEMÒRIA AMPLIADA)

L'edifici ha estat objecte d'un Pla Especial per al canvi d'ús cap a allotjament rural. Les obres s'han realitzat sense alteració de volum i respectant estructura i materials.

7.1. Característiques constructives:

- façanes de pedra rejuntada amb morter de calç
- combinació parcial de totxo massís original
- remolinat amb calç groga
- fusteria d'alumini RAL 7024
- lames de fusta verticals exteriors en zones puntuals
- teulada de teula ceràmica restaurada

7.2. Distribució:

Planta baixa: 100,67 m²

Planta pis: 82,11 m²

7.3. Superfícies:

Superfície construïda total: 182,78 m²

Superfície útil total: 132,50 m²

7.4. Compliment de CTE:

- DB SI: sector únic, coberta REI 60, recorreguts ≤ 14 m
- DB SUA: escala d'un sol tram, paviments continus, baranes segons normativa
- DB HS: ventilació, salubritat, cabals, evacuació d'aigües
- DB HE: estalvi energètic, limitació demanda
- DB HR: protecció acústica

7.5. Instal·lacions:

Xarxa d'aigua potable amb comptador individual.

Instal·lació elèctrica adaptada al REBT.

Ventilació natural i híbrida segons HS3.

8. ESPAIS EXTERIORS I PISCINA

La piscina proposada té 28 m² i funciona com una basa rural integrada al terreny, amb un desnivell màxim d'1 metre. L'acabat és remolinat beix i el seu impacte visual és molt reduït.

9. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Els criteris inclouen:

- manteniment de materials locals
- integració de la volumetria original
- ús de vegetació autòctona
- preservació de marges de pedra seca
- il·luminació de baix impacte
- connexió amb camins rurals existents

10. ORGANITZACIÓ DE L'EXPLOTACIÓ

Les dues estances comparteixen:

- gestió administrativa
- manteniment
- zones d'aparcament
- serveis agrícoles

Funcionen com allotjaments independents però integrats en una mateixa explotació rural.

11. CONCLUSIÓ

La finca compleix la totalitat dels requisits per ser inscrita com a explotació de turisme rural amb dues estances. Els edificis mantenen la seva identitat arquitectònica i s'hi garanteix confort, salubritat i seguretat. El conjunt preserva el valor paisatgístic de Begudà i contribueix al desenvolupament rural sostenible.

Sant Joan les Fonts, 2025

L'arquitecte

Josep M. Ros i Vilallonga

Estudi paisatgístic

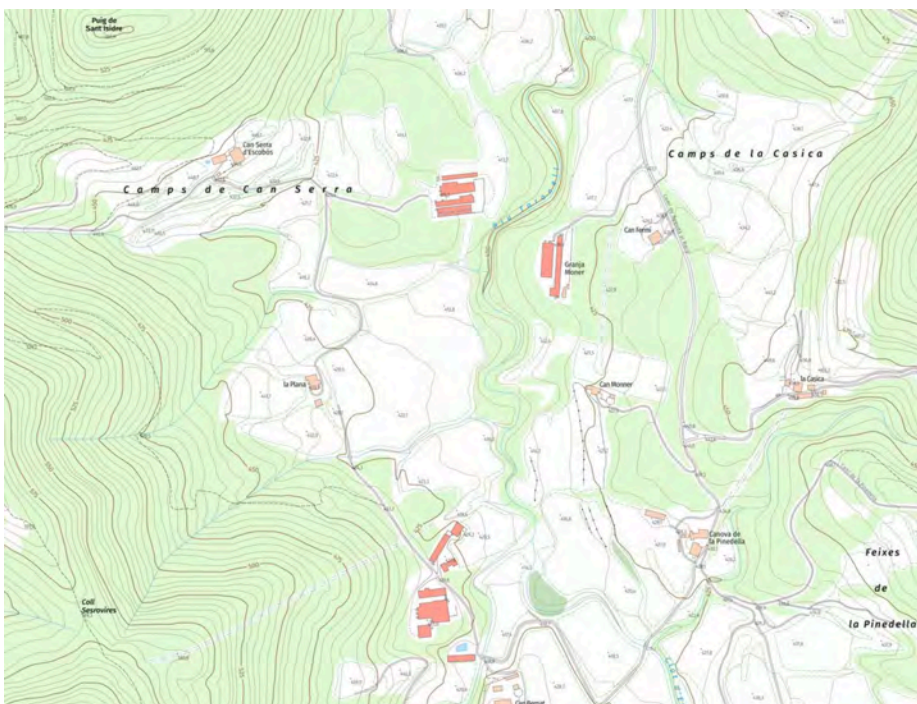
1. Context paisatgístic

- **Entorn natural:** Begudà forma part del municipi de Sant Joan les Fonts, inserit al Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, amb relleus ondulats, boscos caducifolis i vessants volcànics que li confereixen un gran valor visual i ambiental
- **Elements patrimonials:** Es conserva patrimoni romànic emblemàtic, com el pont de Cossei (Segle XII) i l'església de Santa Eulàlia, així com obres com el monestir i el pont medieval al nucli principal



2. Dinàmica d'ús del sòl

- **Agrícola i ramadera:** Tradicionalment, Begudà tenia usos agrícoles i pastorals en feixes, amb pastures i hortes. Però hi ha tendència a l'abandonament de conreus i feixes en pendents, precisament on sovint es situen les pallisses



-
-
-
-
-
-
-
-

- **Turisme rural:** Recentment, diverses masies restaurades s'han convertit en allotjaments rurals (ex. La Serra del Bosc, Mas Molera), aprofitant vistes i enclavaments naturals privilegiats



3. Impacte paisatgístic del canvi d'ús

a) Positius

- *Rehabilitació i conservació arquitectònica* de construccions rurals existents.
- *Revitalització demogràfica i econòmica*, amb ocupació vinculada al turisme.
- *Manteniment del paisatge rural tradicional* en àrees evitant l'empenyament associat a noves zones urbanitzades.

b) Risc i mitigacions

- *Efecte barrera visual i acústica* si les masies es converteixen en allotjaments amb piscina, annexos, etc.
- *Pressió sobre recursos locals i paisatge*, especialment si s'afegeixen infraestructures auxiliars (aparcament, serveis...).

- **Normativa:** El Pla especial de masies i cases rurals permet ampliacions fins al



50 % del sostre existent, amb possibilitat de construccions auxiliars sempre que no alterin significativament l'entorn

4. Recomanacions paisatgístiques

1. **Integració arquitectònica:** Utilitzar materials i formes que respectin l'estètica rural (pedra, fusta, teulades...) i mantenir la silueta de la masia original.
2. **Gestió de vegetació dominant:** Conservar marges, murs de pedra seca i vegetació autòctona per a una transició suau entre construcció i paisatge.
3. **Mínima edificació auxiliar:** Ubicar annexos en zones boscoses o arbrades perquè no alterin la percepció del paisatge visualment.
4. **Il·luminació sostenible:** Implementar il·luminació de baix impacte amb orientació cap a baix i intensitat reduïda.
5. **Ús d'energies renovables:** Integrar sistemes com energia solar amb disseny que no sobresurti.
6. **Mobilitat sostenible:** Fomentar l'accés a peu o en bicicleta, integrant l'allotjament com a part del teixit de rutes naturals (camins de basalt, rutes volcàniques, pont medieval) .



5. Proposta d'integració concreta

Element	Descripció
Ubicació	En una feixa existent amb pendent suau, sense tocar feixes en pendents abruptes.
Màxima extensió admès	Sobri ampliacions fins al 50 % de la volumetria actual (segons normativa).
Materials	Pedra volcànica i fusta local, teulada de teula ceràmica, sabates tradicionals.
Annexos	Piscina i aparcament en zones planeres vegetades, camuflades amb setges i arbusts autòctons.
Il·luminació i energia	Led càlids a alçades baixes, plaques solars integrades en cobertes.
Connexió paisatgística	Camins naturals que connecten amb rutes locals, sense pavimentar excessivament.
Gestió vegetal	Mantenir bardisses, petits boscos i murs de pedra seca, amb gestió periòdica per control d'incendis i manada paisatgística.

Conclusió

La transformació d'una pallissa a un allotjament rural pot tenir un impacte positiu i enriquidor per a Begudà si es duu a terme amb respecte per l'escala, materials, vegetació i silueta tradicional. La normativa local i d'Àrea Volcànica inclou límits a les ampliacions i exigeix una integració paisatgística acurada. Amb bones pràctiques, el projecte pot esdevenir un model de turisme rural sostenible i diferenciat.

La planta baixa de la pallissa es conservarà amb la pedra original de la zona, que es deixarà vista al màxim possible, rejuntada de nou amb morter de calç de tonalitat groga. Les cantonades, executades amb totxo massís, també es conservaran. Seguint les

indicacions dels arquitectes del Parc Natural, s'han ubicat les noves obertures i el porxo addicional amb criteris d'integració paisatgística.

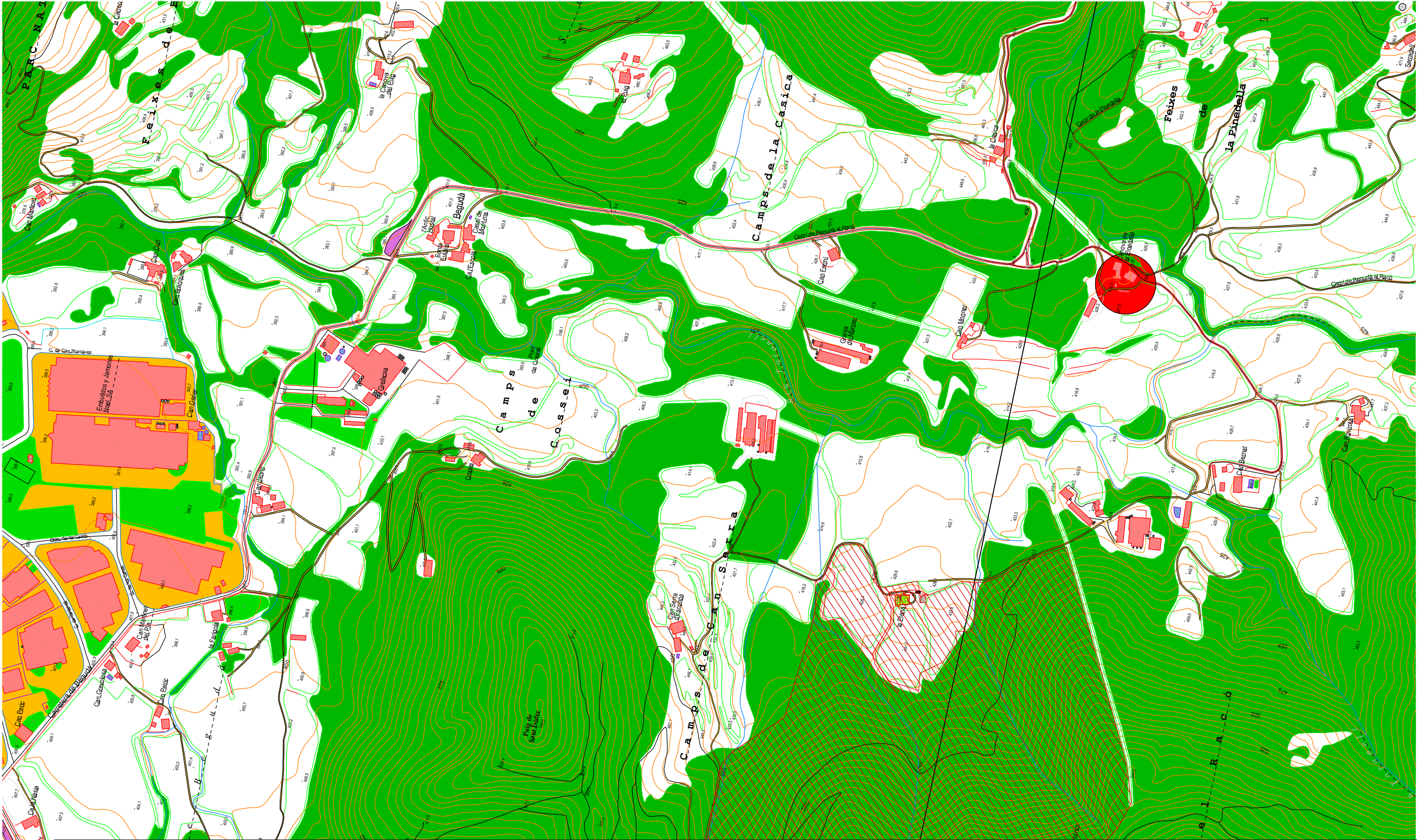
A la façana posterior es col·locarà un revestiment d'enfustissat de pi, amb les lames separades 3 cm per garantir ventilació i una imatge lleugera. L'interior del remolinat es pintarà de color negre, creant un contrast discret amb l'exterior.

La fusteria serà d'alumini de color gris fosc, concretament el RAL 7024, per tal d'aconseguir una aparença sòbria i integrada en l'entorn.

Pel que fa a la piscina, es planteja com una basa integrada al paisatge. S'ubicarà perpendicular al pendent natural del terreny, amb una alçada màxima d'1 metre respecte el punt més elevat del terreny adjacent. L'acabat serà remolinat i pintat en color beix, sense platja perimetral, i es connectarà amb la pallissa i amb l'era mitjançant un paviment de fusta.

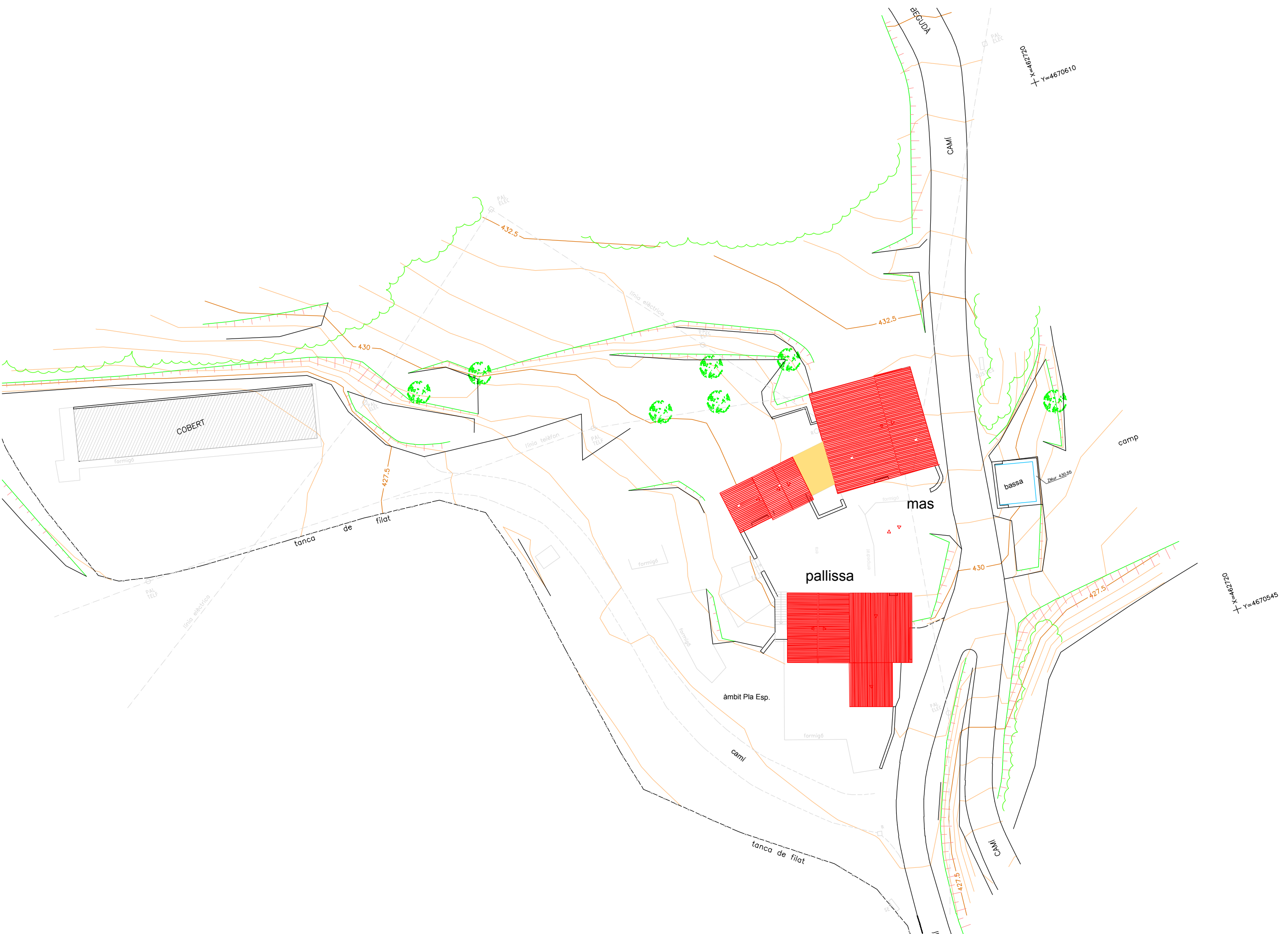
Sant Joan les Fonts, juliol 2025

l'arquitecte



Josep m Ros i Vilallonga,arquitecte C/ Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori GIRONA tel 972204441 607207500 info@jmrosarquitectes.com Begudà abril 2025	el promotor CAN MIÀ, 52 SL	PLA ESPECIAL de la canova de la Pinadella, com explotació de Turisme rural, amb dues estances Begudà, Sant Joan les Fonts	E :1/1000	EMPLAÇAMENT	PLANOL 01
---	-----------------------------------	--	-----------	---	---

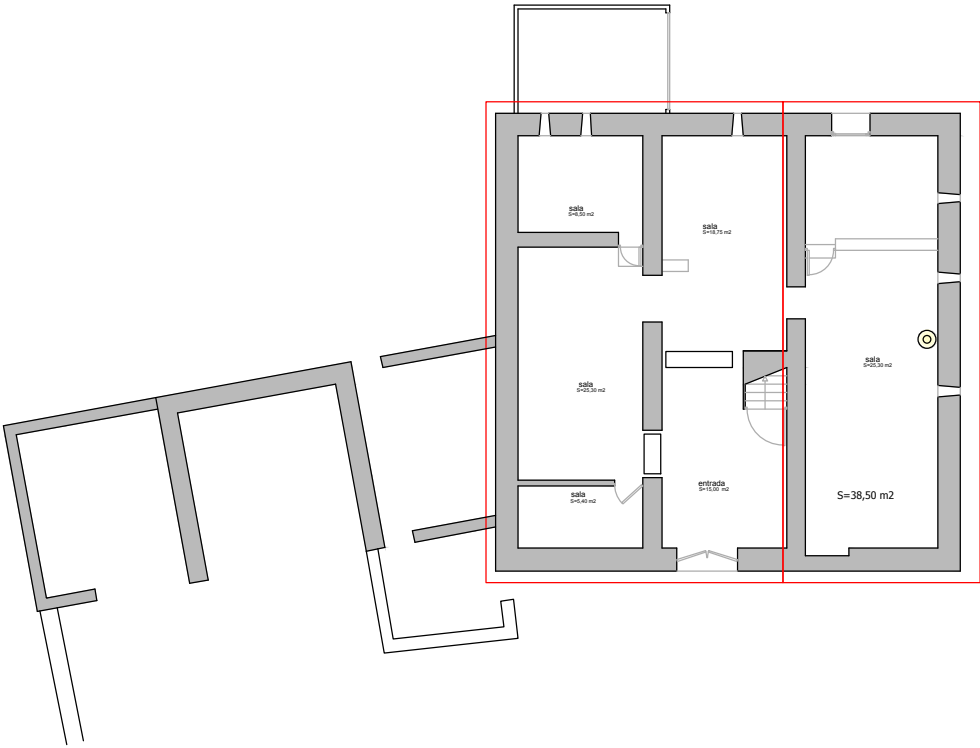
/Users/josepmrosivilallonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25.dwg. EMPLAÇAMENT I OCBERTA (2), Tue Nov 11 17:30:03 2025, josepmrosivilallonga, Canon iR-ADV C3520, A3, 1:1, Josep m Ros i Vilallonga, arquitecte



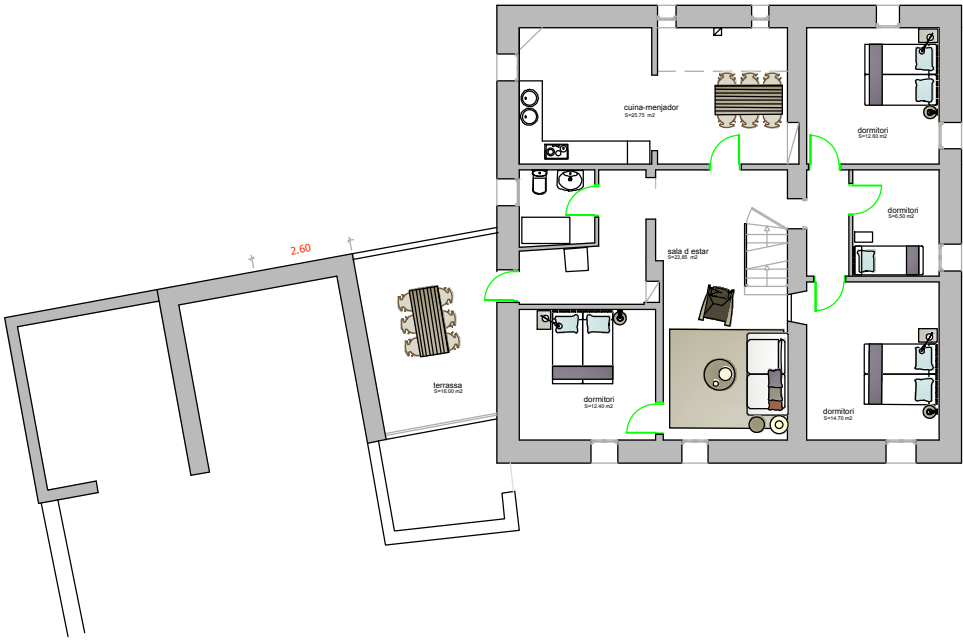
Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441 carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com Olot juliol 2025	el promotor Can Mià ,52 SL	PLA ESPECIAL DE La Canova de la Pinadella com explotació de Turisme rural amb dues estades Begudà, Sant Joan les Fonts	E : 1/400		PLANOL 02
			897-24		

topogràfic

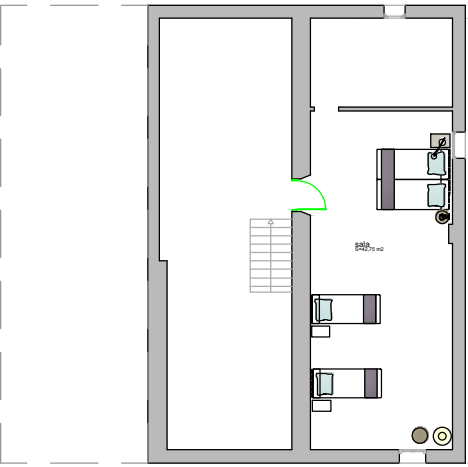
/Users/josepmrosivillalonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25.dwg, plantes EA, Tue Nov 11 17:30:29 2025, josepmrosivillalonga, Canon iR-ADV C3520, A3, 1:1, Josep m Ros i Vilallonga, arquitecte



Sup construïda 110,90 m2



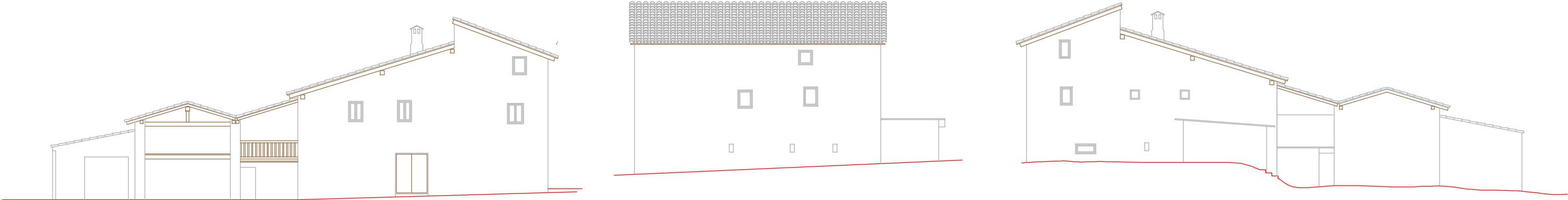
Sup construïda 110,90 m2



Sup construïda 42,75 m2



/Users/josepmrosivilallonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25.dwg, planes EA (3), Tue Nov 11 17:30:48 2025, josepmrosivilallonga, Canon IR-ADV C3520, A3, 1:1, Josep m Ros i Vilallonga, arquitecte



Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441
carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona
www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com
Olot juliol 2025

el promotor

Can Mià ,52 SL

PLA ESPECIAL
DE La Canova de la Pinadella com explotació de
Turisme rural amb dues estades
Begudà, Sant Joan les Fonts

E : 1/100

897-24

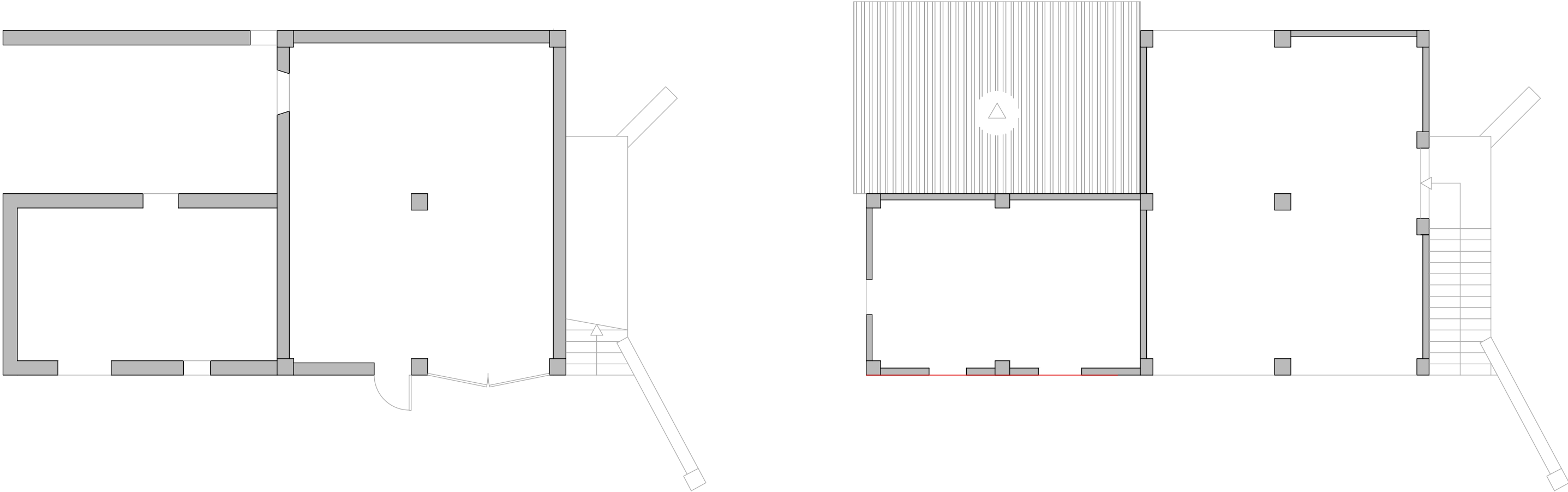


ALÇATS MAS PRINCIPAL

PLANOL

04

/Users/josepmrosivilallonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25 dwg, plantes EA (2), Tue Nov 11 17:31:36 2025, josepmrosivilallonga, Canon IR-ADV C3520, A3, 1:1, Josep m Ros i Vilallonga, arquitecte



Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441
carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona
www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com
Olot juliol 2025

el promotor

Can Mià ,52 SL

PLA ESPECIAL
DE La Canova de la Pinadella com explotació de
Turisme rural amb dues estades
Begudà, Sant Joan les Fonts

E : 1/100

897-24

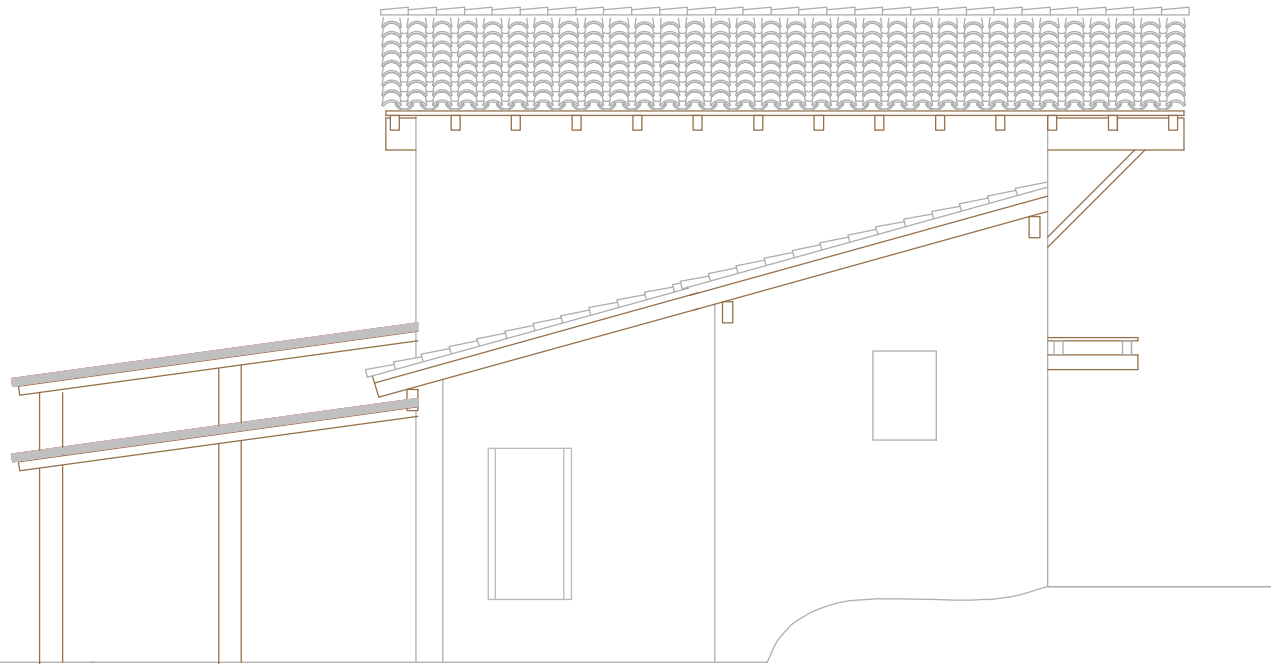
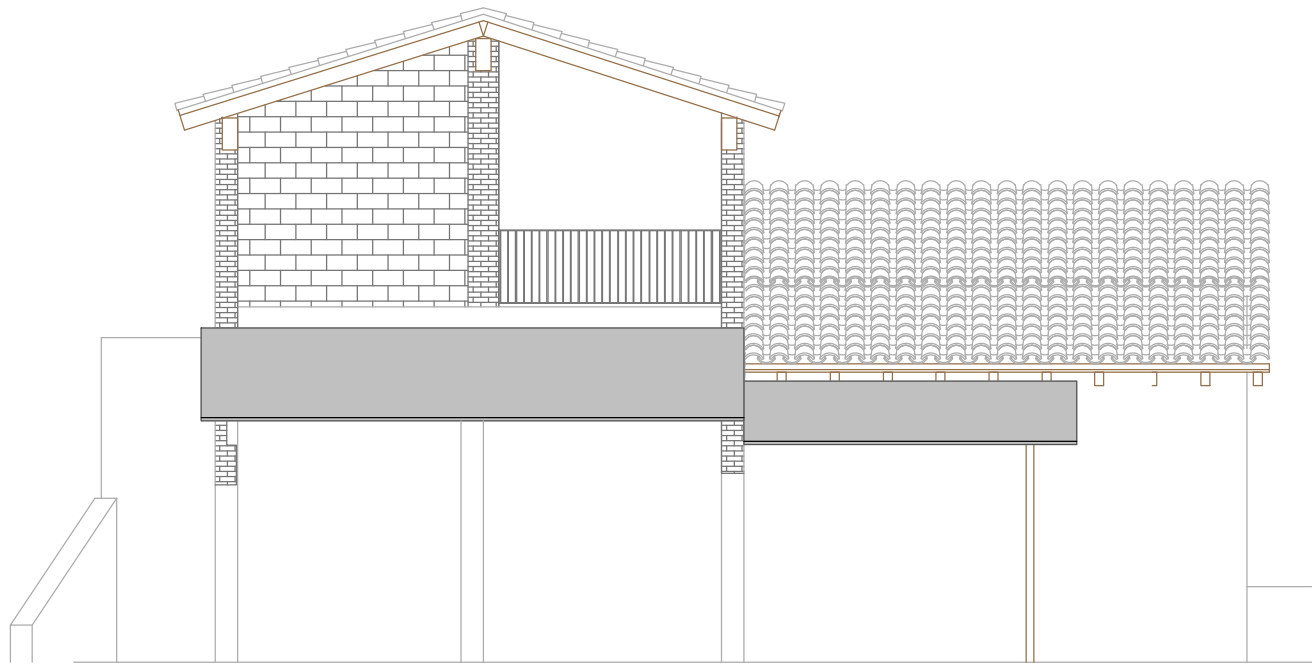
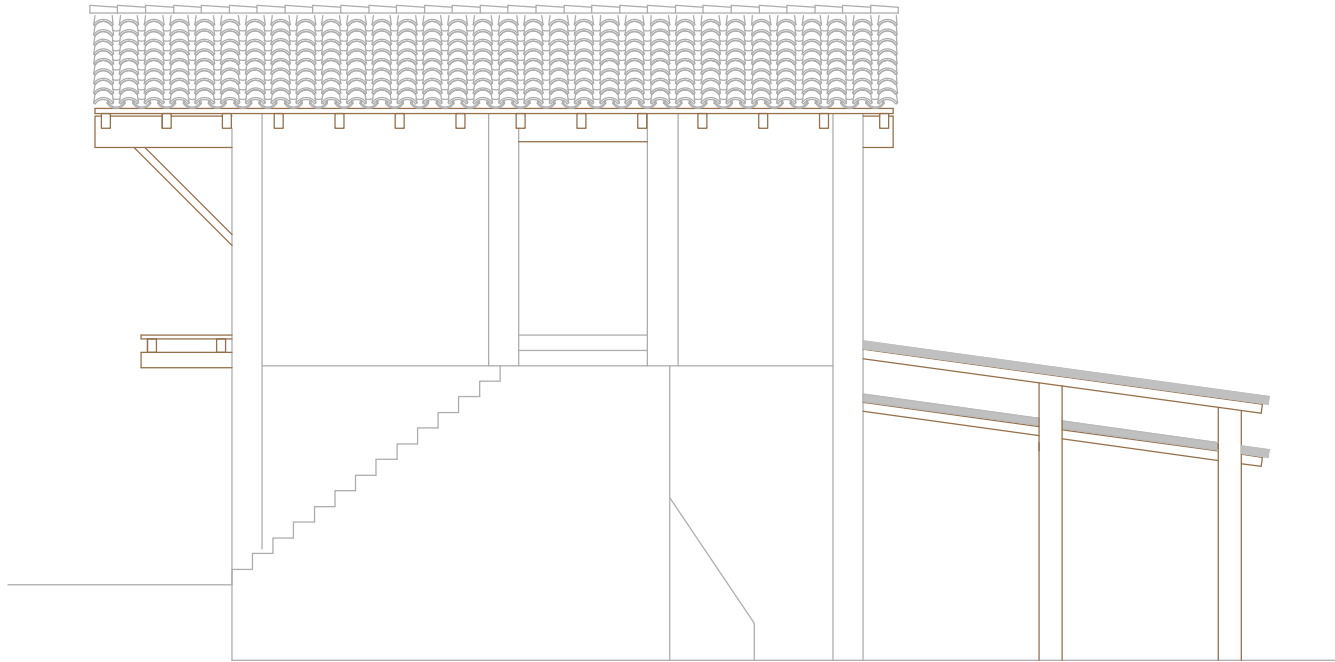
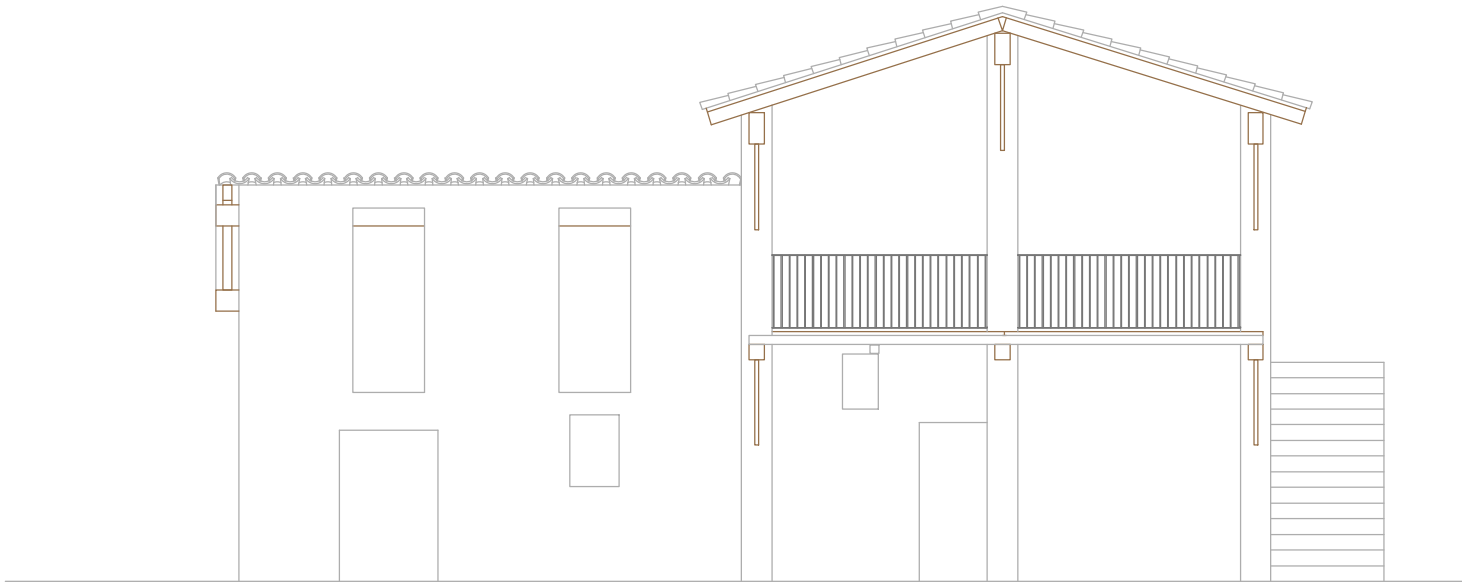


PLANTES ESTAT ACTUAL
PALLISSA

PLANOL

05

/Users/josepmrosivilallonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25 dwg, alçats EA, Tue Nov 11 17:33:23 2025, josepmrosivilallonga, Canon IR-ADV C3520, A3, 1:1, Josep m Ros i Vilallonga,arquitecte



Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441
carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona
www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com
Olot juliol 2025

el promotor

Can Mià ,52 SL

PLA ESPECIAL
DE La Canova de la Pinadella com explotació de
Turisme rural amb dues estades
Begudà, Sant Joan les Fonts

E : 1/100

897-24

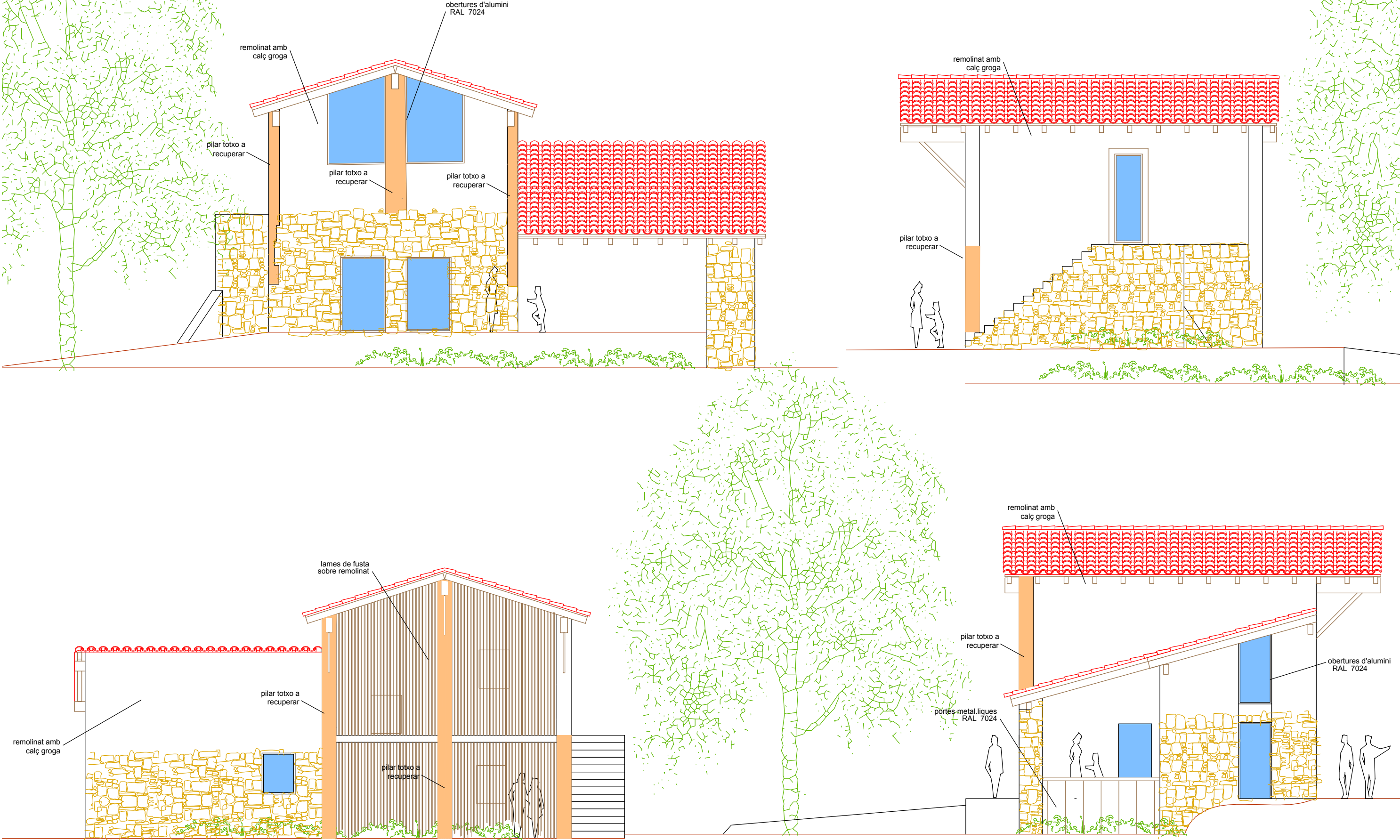


Alçats Estat actual
PALLISSA

PLANOL

06

/Users/josepmrosivilallonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25.dwg, alçats PROP, Tue Nov 11 17:33:56 2025, josepmrosivilallonga, Canon IR-ADV C3520, A3, 1:1, Josep m Ros i Vilallonga, arquitecte



Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441 carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com Olot juliol 2025	el promotor Can Mià ,52 SL	PLA ESPECIAL DE La Canova de la Pinadella com explotació de Turisme rural amb dues estades Begudà, Sant Joan les Fonts	E : 1/100		Alçats proposta pallissa	PLANOL 07
			897-24			

/Users/josepmrosivilallonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25 dwg. coberta, Tue Nov 11 17:38:56 2025, josepmrosivilallonga, Canon IR-ADV C3520, A3, 1:1, Josep m Ros i Vilallonga arquitecte



Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441
carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona
www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com
Olot juliol 2025

el promotor

Can Mià ,52 SL

PLA ESPECIAL
DE La Canova de la Pinadella com explotació de
Turisme rural amb dues estades
Begudà, Sant Joan les Fonts

E : 1/100

897-24

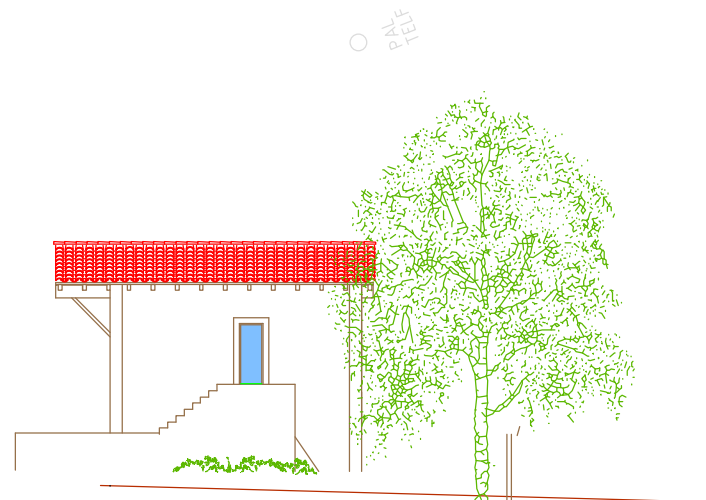
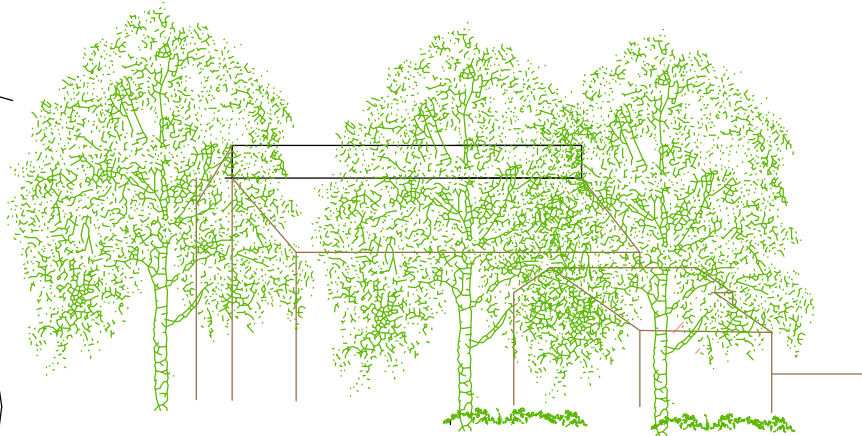
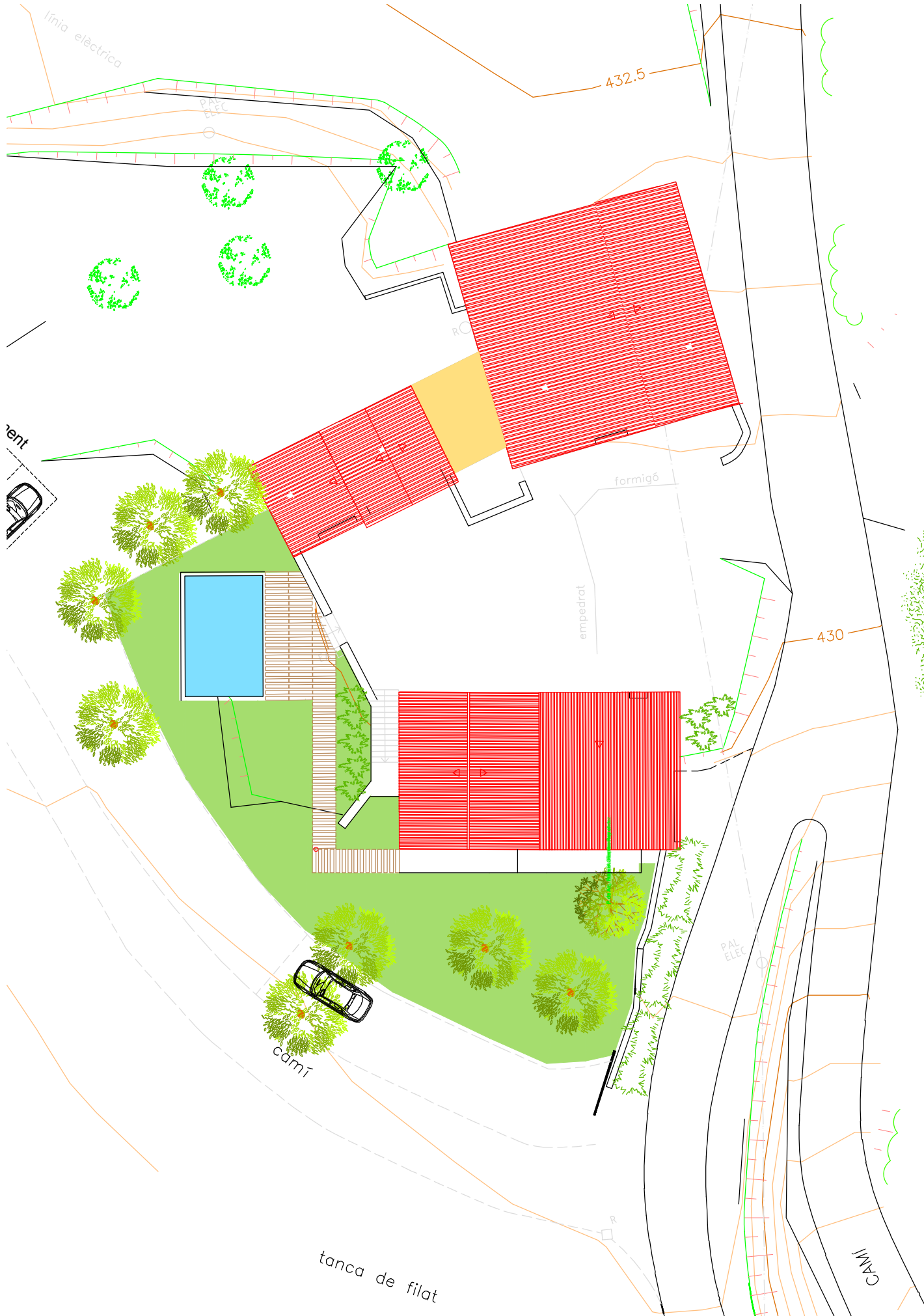


PLANTA COBERTA PROPOSTA

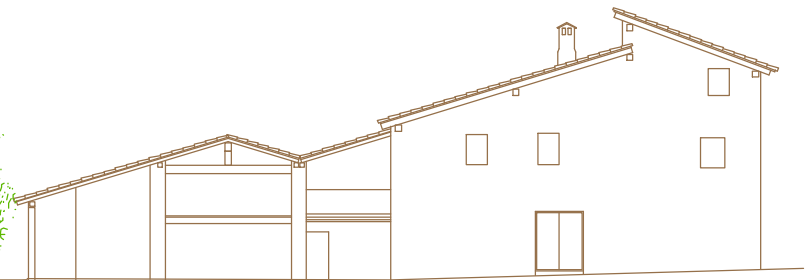
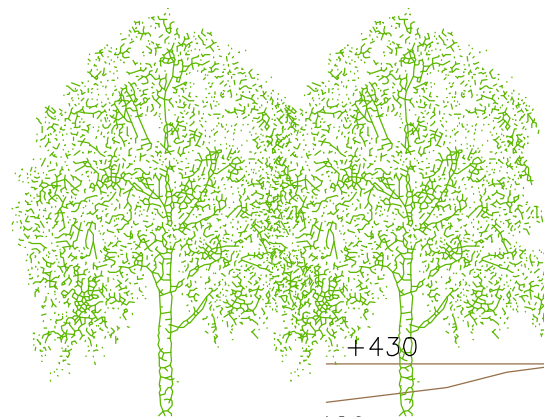
PLANOL

08

/Users/josepmrosivilallonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25 dwg. piscina, Tue Nov 11 17:39:20 2025, josepmrosivilallonga, Canon IR-ADV C3520, A3, 1:1, Josep m Ros i Vilallonga, arquitecte



façana des de el camí inf piscina



secció piscina era

Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441
carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona
www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com
Olot juliol 2025

el promotor

Can Mià ,52 SL

PLA ESPECIAL
DE La Canova de la Pinadella com explotació de
Turisme rural amb dues estades
Begudà, Sant Joan les Fonts

E : 1/300

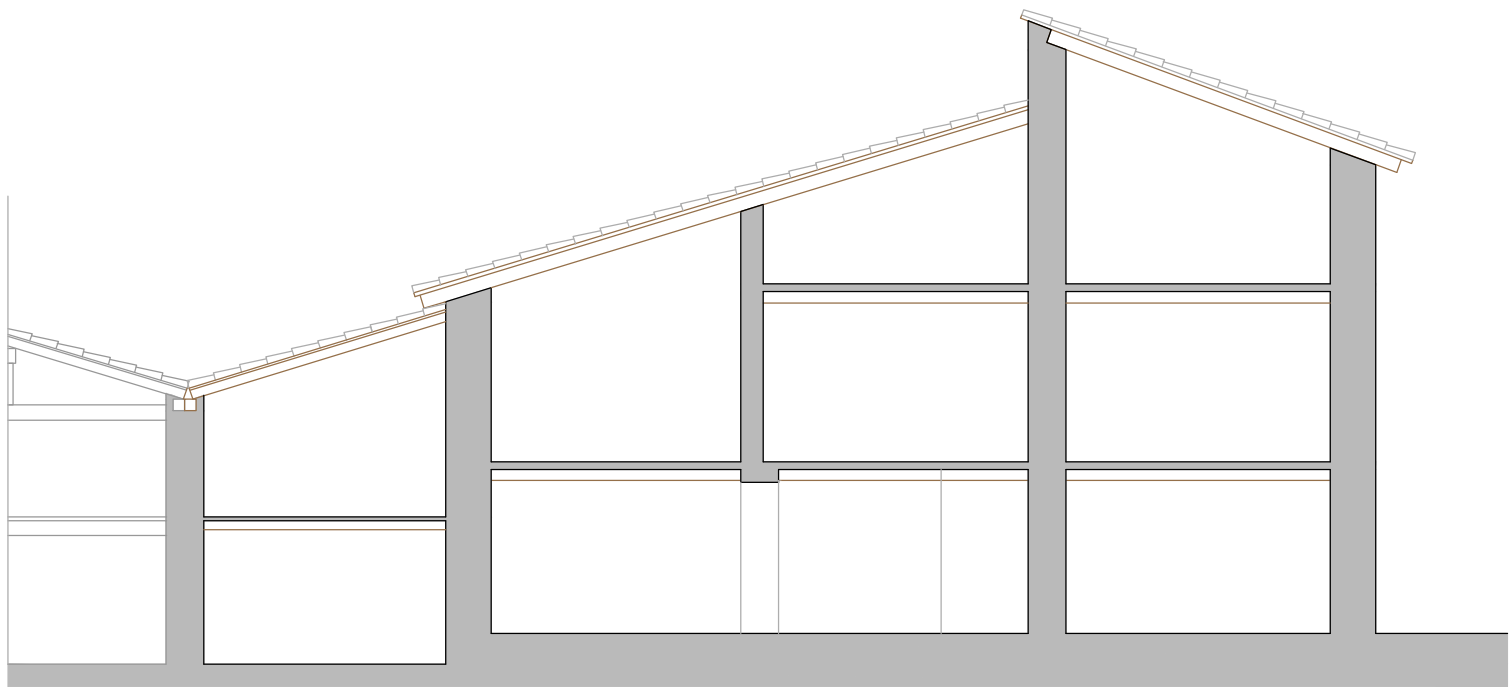
897-24



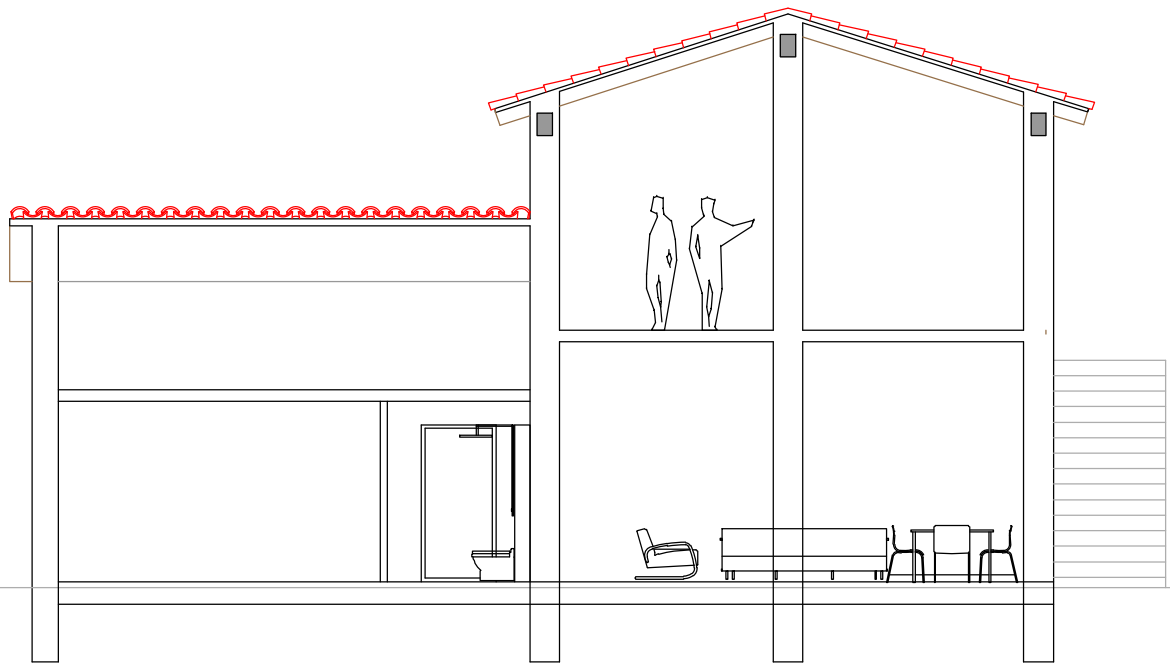
façana piscina

PLANOL

09



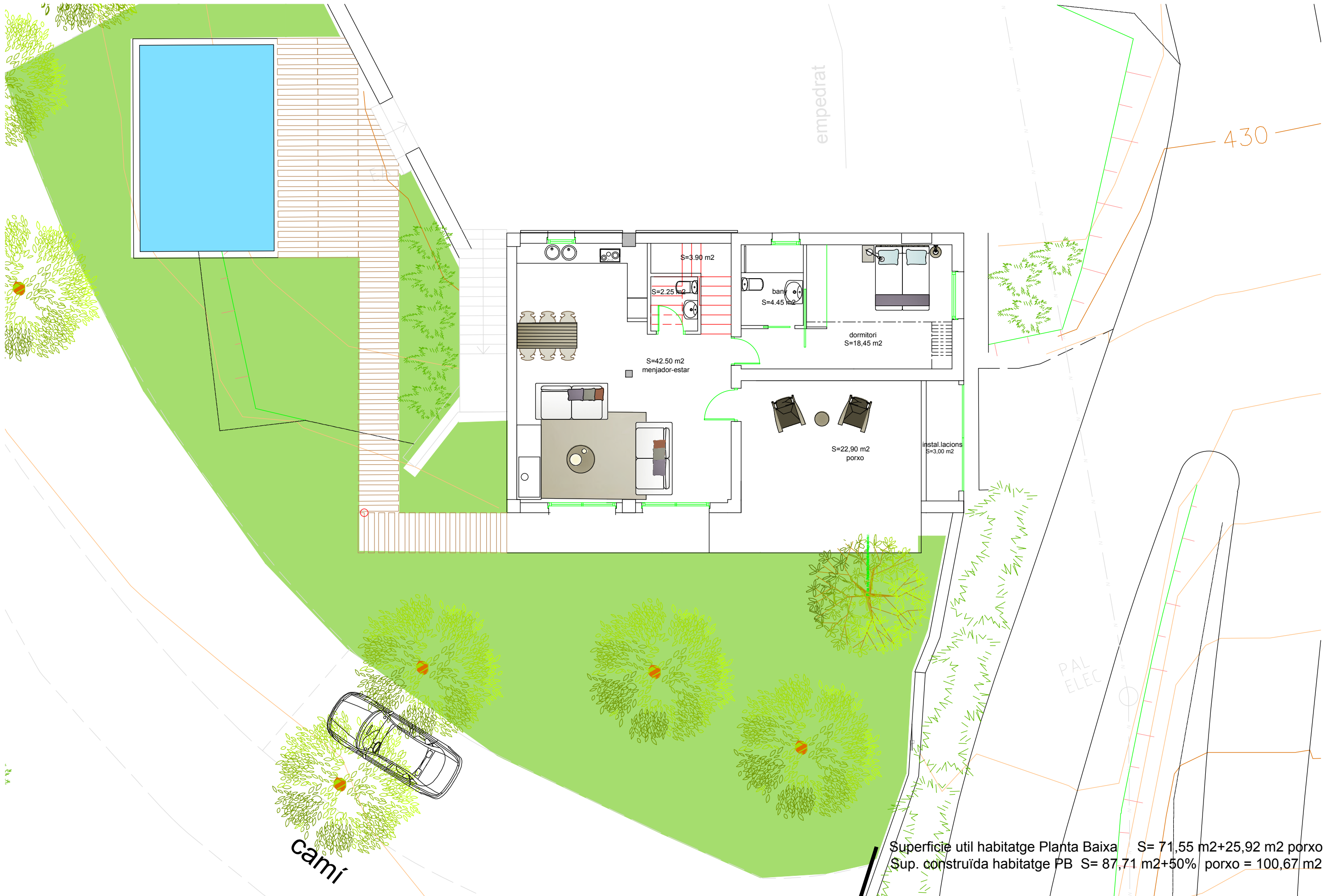
SECCIO MAS



SECCIO PALLISSA

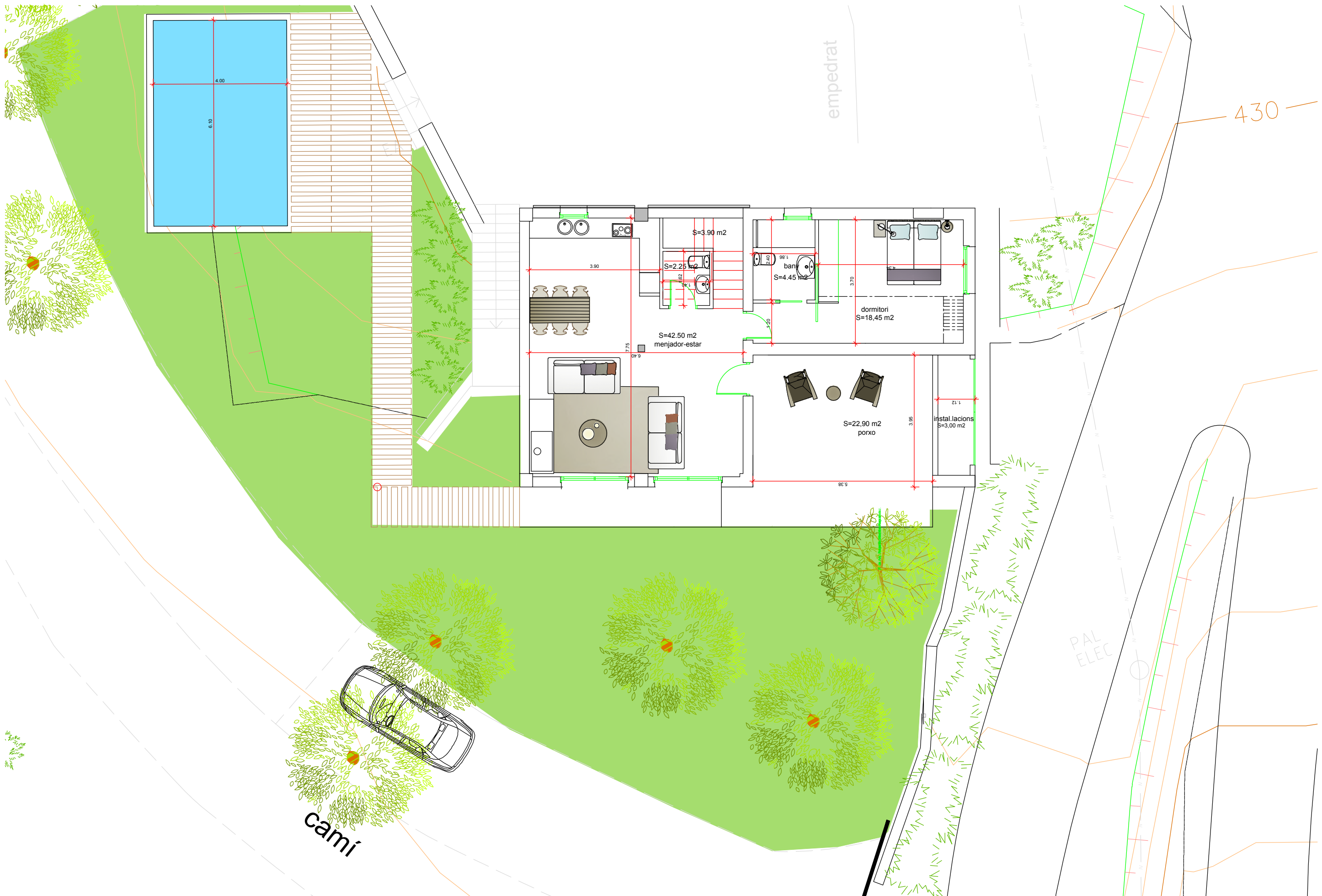


/Users/josepmrosivilallonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25.dwg, pb, Tue Nov 11 17:42:44 2025, josepmrosivilallonga, Canon IR-ADV C3520, A3, 1:1.03484, Josep m Ros i Vilallonga,arquitecte



Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441 carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com Olot juliol 2025	el promotor Can Mià ,52 SL	PLA ESPECIAL DE La Canova de la Pinadella com explotació de Turisme rural amb dues estades Begudà, Sant Joan les Fonts	E : 1/100 897-24		PLANTA BAIXA, PROPOSTA PALLISSA	PLANOL 11
---	-----------------------------------	---	-------------------------	---	------------------------------------	------------------

/Users/josepmrosivillalonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25.dwg, pb cotes, Tue Nov 11 17:43:11 2025, josepmrosivillalonga, Canon IR-ADV C3520, A3, 1:1.03484, Josep m Ros i Vilallonga, arquitecte



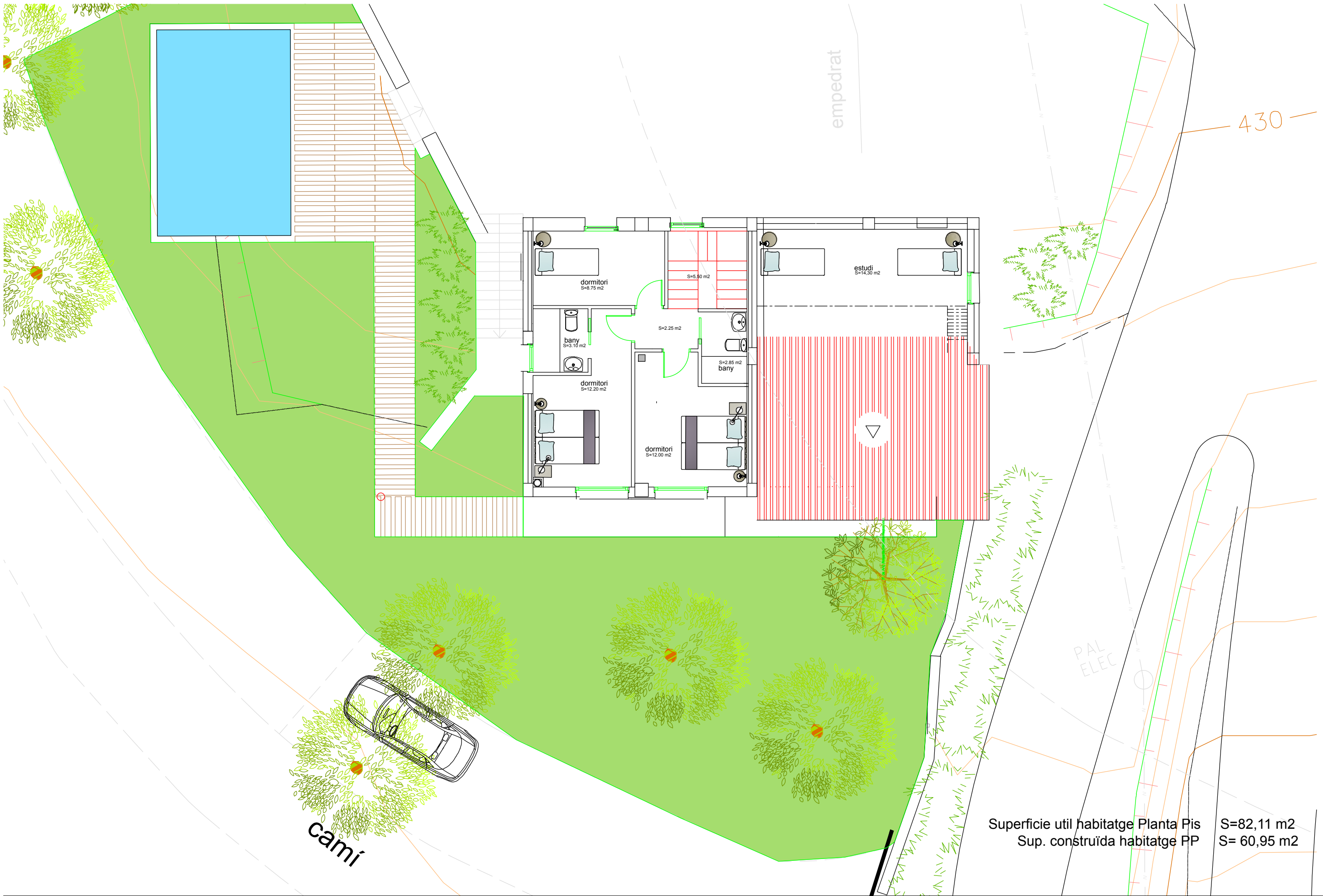
Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441 carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com Olot juliol 2025	el promotor Can Mià ,52 SL	PLA ESPECIAL DE La Canova de la Pinadella com explotació de Turisme rural amb dues estades Begudà, Sant Joan les Fonts	E : 1/100		PLANTA BAIXA COTES	PLANOL 12
			897-24			

/Users/josepmrosivilallonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25.dwg, pb habit, Tue Nov 11 17:43:42 2025, josepmrosivilallonga, Canon IR-ADV C3520, A3, 1:1, 03484, Josep m Ros i Vilallonga, arquitecte



Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441 carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com Olot juliol 2025	el promotor Can Mià ,52 SL	PLA ESPECIAL DE La Canova de la Pinadella com explotació de Turisme rural amb dues estades Begudà, Sant Joan les Fonts	E : 1/100 897-24	PLANTA BAIXA, JUSTIF HABITABILITAT	PLANOL 13
---	--	---	----------------------------------	---	---------------------------

/Users/josepmrosivilallonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25.dwg, pp. Tue Nov 11 17:44:12 2025, josepmrosivilallonga, Canon IR-ADV C3520 A3, 1:1.03484, Josep m Ros i Vilallonga,arquitecte



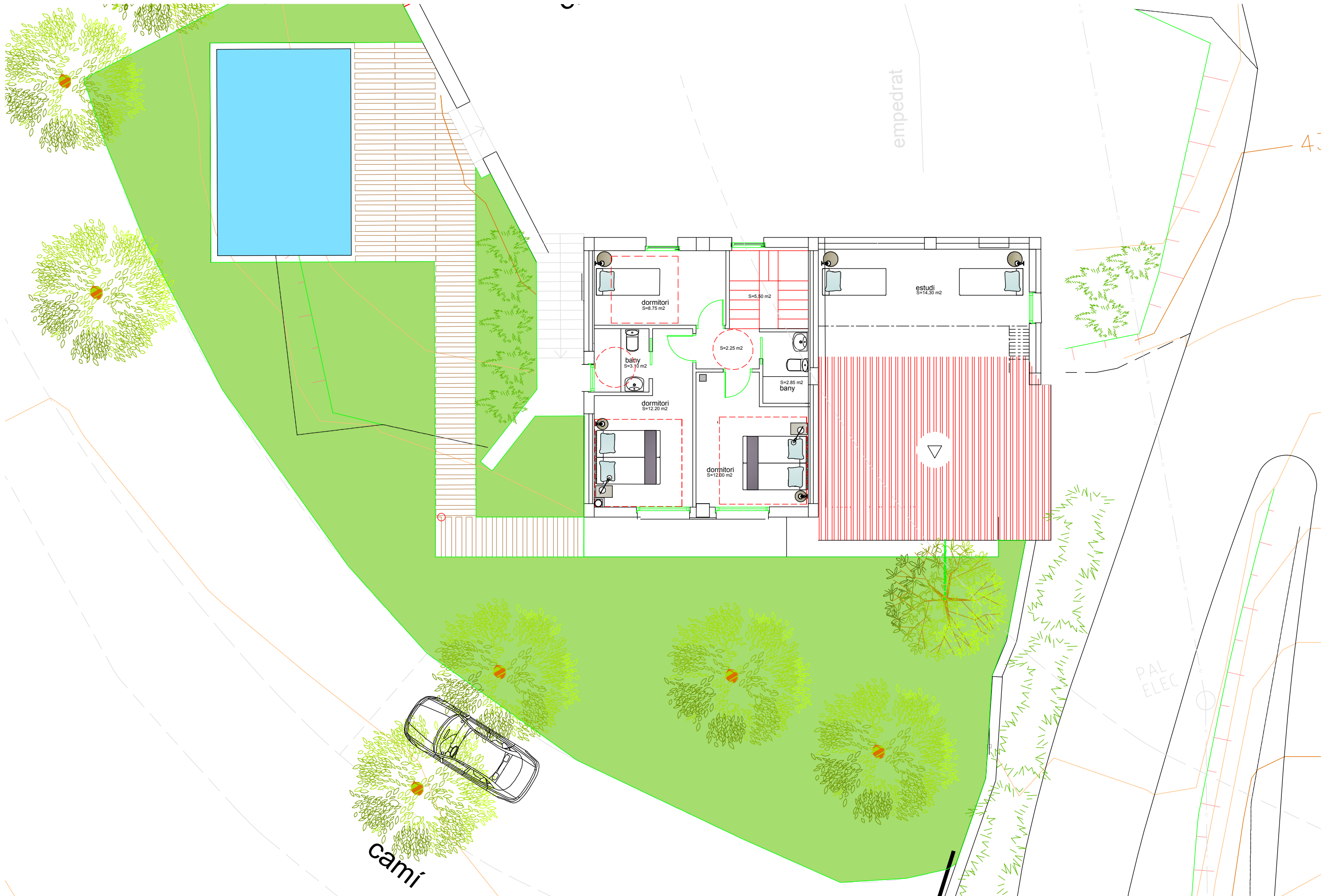
Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441 carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com Olot juliol 2025	el promotor Can Mià ,52 SL	PLA ESPECIAL DE La Canova de la Pinadella com explotació de Turisme rural amb dues estades Begudà, Sant Joan les Fonts	E : 1/100		PLANTA PIS , PROPOSTA	PLANOL 14
			897-24			

/Users/josepmrosivillalonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25.dwg, pp cotes, Tue Nov 11 17:44:33 2025, josepmrosivillalonga, Canon iR-ADV C3520, A3, 1:1.03484, Josep m Ros i Vilallonga, arquitecte



Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441 carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com Olot juliol 2025	el promotor Can Mià ,52 SL	PLA ESPECIAL DE La Canova de la Pinadella com explotació de Turisme rural amb dues estades Begudà, Sant Joan les Fonts	E : 1/100		PLANTA PIS, COTES	PLANOL 15
			897-24			

/Users/josepmrosivilallonga/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2025/897- la canova de la pinadella/10-10-25.dwg, pp.habit., Tue Nov 11 17:45:01 2025, josepmrosivilallonga, Canon IR-ADV C3520, A3, 1:1, 03484, Josep m Ros i Vilallonga arquitecte



Josep m Ros i Vilallonga arquitecte telf. 972204441 carrer Pla de la Torre n 3 17150 Sant Gregori Girona www.jmrosarquitectes.com info@jmrosarquitectes.com Olot juliol 2025	el promotor Can Mià ,52 SL	PLA ESPECIAL DE La Canova de la Pinadella com explotació de Turisme rural amb dues estades Begudà, Sant Joan les Fonts	E : 1/100		PLANTA PIS , JUSTIF HABITABILITAT	PLANOL 16
			897-24			