

**PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA PER
ADEQUACIÓ DEL "MOLÍ DE RUSQUELLES", AL
TM DE VILADRAU, COMARCA D'OSONA
(GIRONA)**

PROMOTOR: "LIQUATS VEGETALS, SA"

(PAE - Projecte d'actuació específica)

Girona, octubre de 2024



**L'ENGINYER AGRÒNOM,
Josep Verdguer i Montanyà,
Número de col·legiat: 531 del COEAC**

**L'ARQUITECTA,
Ma. Antònia Berenguer Perez
Número de col·legiada: 37.812/7 del COAC**

DOCUMENTS QUE CONSTA AQUEST PROJECTE

I. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Àmbit del Projecte d'actuació específica
2. Objectiu del Projecte d'actuació específica
3. Propietat del sòl
4. Iniciativa del Projecte d'actuació específica
5. Equip redactor
6. Estat actual
7. Justificació jurídica i contingut documental
8. Descripció i justificació de la proposta
9. Planejament vigent: descripció i adequació
10. Afectació de restes arqueològiques d'interès declarat
11. Pla sectorial agrari
12. Afectació d'aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, o masses d'aigua en mal estat o en risc d'estar-ho
13. Afectació de jaciments paleontològics o punts geològics d'interès
14. Reportatge fotogràfic

II. PLÀNOLS

III. SERVEIS URBANÍSTICS

1. Descripció dels serveis urbanístics
2. Plànols dels serveis urbanístics

IV. AVANTPROJECTE TÈCNIC

1. Descripció de les obres
2. Plànols de les obres

V. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

I. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

I. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Àmbit del Projecte d'actuació específica

L'àmbit objecte del present PAE es troba emplaçat al terme del terme municipal de Viladrau, comarca d'Osona (Girona).

Se situa en el Molí de Rusquelles, prop del nucli urbà, a la riba dreta del Torrent de Coll Pregon sota el Mas de Rusquelles, amb adreça postal: Polígon 5, parcel·la 95, coordenades UTM: x = 448756.5, y = 4632336.7 i amb número de referència Cadastral: 17234A00500095.

L'objectiu principal del projecte és la rehabilitació i transformació del Molí de Rusquelles amb un espai per a realitzar actes corporatius i fomentar la degustació dels productes líquuats, juntament amb la formació gastronòmica.

També es portarà a terme una rasa d'instal·lacions, des del polígon industrial de Lliquats Vegetals fins al Molí de Rusquelles.

2. Objectiu del Projecte d'actuació específica

Lliquats Vegetals, dedicada a la producció i venda de begudes vegetals líquuades, i una de les indústries principals del Municipi de Viladrau, adquireix la finca del Molí de Rusquelles.

Lliquats Vegetals no disposa de cap espai per a l'atenció al públic, ni de vinculació amb l'entorn per part dels seus treballadors. Conscients de la seva ubicació dins un entorn natural, i amb la voluntat de seguir fomentant els seus valors de sostenibilitat i de l'estil de vida saludable més enllà de l'entorn productiu i comercial, volen crear un espai obert al públic en aquest entorn natural.

L'objectiu principal del projecte és la rehabilitació i transformació del Molí de Rusquelles amb un espai per a realitzar actes corporatius i fomentar la degustació dels productes de Lliquats, juntament amb la formació gastronòmica. Aquestes activitats queden recollides i acceptades per la Llei d'Urbanisme de Catalunya dins l'Article 47.3 bis que regula el Règim d'ús del sòl no urbanitzable. En concret dins la clau j) de serveis comunitaris o corporatius.

La proposta del present Projecte d'Actuació Específica (PAE) consisteix en fer un canvi d'ús del Molí, actualment deshabitat, crear un espai vinculat a l'activitat corporativa i promoure els valors saludables i sostenibles de Lliquats Vegetals en complicitat amb l'entorn natural.

També es contempla la rehabilitació de la maquinària del molí i en la mesura del possible, la posada en marxa del mateix.

El present Projecte d'Actuació Específica (PAE) també consisteix en l'execució d'una rasa d'instal·lacions, d'uns 600 ml de longitud, que s'inicia al polígon industrial de Lliquats Vegetals, travessa la zona de llera de la Riera Major (sense afectar el cabal natural de la riera), transcórrer per un camí innominat situat entre les parcel·les 17234A00500079 i 17234A00400097, seguidament entre parcel·les 17234A00500022 (finca Rusquelles) i 17234A00400097, i continua transcorrent alternadament per les finques 17234A00500095 (finca Molí de Rusquelles) i 17234A00500022 (finca Rusquelles) fins a arribar al Molí de Rusquelles.

Les instal·lacions de comunicació (fibra òptica), baixa tensió i aigua potable, sortiran de Lliquats Vegetals cap al Molí de Rusquelles. La instal·lació de sanejament d'aigües residuals anirà del Molí de Rusquelles fins al carrer del polígon industrial de Lliquats Vegetals i es connectarà al carrer, prèvia col·locació d'una arqueta.

3. Propietat del sòl

La parcel·la de referència cadastral: 17234A00500095, on s'ubica el Molí de Rusquelles i per la qual també transcórrer la rasa d'instal·lacions, és propietat de "LIQUATS VEGETALS, SA".

La parcel·la de referència cadastral: 17234A00500022 (finca Rusquelles), per la qual transcórrer la rasa d'instal·lacions, és de titularitat privada.

El camí innominat és de titularitat municipal.

4. Iniciativa del Projecte d'actuació específica

La iniciativa del present PAE és de "LIQUATS VEGETALS, SA", amb NIF: A17309329 i domicili social a la Ctra. Vic Km. 1,23, del terme municipal de Viladrau, comarca d'Osona (Girona), i representada per Josep Maria Erra Serrabasa amb DNI: 77063755R.

5. Equip redactor

L'equip redactor del present projecte és:

Josep Verdaguer i Montanyà, Enginyer Agrònom, col·legiat núm. 531 del Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Catalunya (COEAC), representant de "BERENGUER ENGINYERS, SLP", amb NIF: B17533886 i domicili social al carrer Narcís Blanch núm. 41, 1r A, del terme municipal de Girona, comarca del Gironès (Girona).

Ma. Antònia Berenguer Perez, Arquitecta, col·legiada núm. 37.812/7 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC).

6. Estat actual

El Molí de Rusquelles és un edifici de caire industrial, de mides grans per ser un molí fariner, sense estil definit, que data dels segles XVII-XVIII i se situa en una finca majoritàriament de bosc de ribera.

És un edifici de tres plantes cobert a doble vessant amb el carener paral·lel a la façana. Es veu part de les obertures per on circulava l'aigua per moure els mecanismes.

El Molí de Rusquelles es troba en una parcel·la de 20.288 m² (segons fitxa cadastral), en les coordenades UTM: x = 448756.5, y = 4632336.7, prop del nucli urbà, a la riba dreta del Torrent de Coll Pregon sota el Mas de Rusquelles. El seu estat és a dia d'avui de ruïna.

Tot i la coneixença del seu origen eminentment industrial com a molí, a dia d'avui el Molí de Rusquelles és un habitatge format per dues plantes. La planta semisoterrada, on s'ubiquen les restes de la maquinària del molí, s'ha mantingut com a funció de magatzem i desconnectada de les dues plantes superiors.

Per la junta que es marca en façana, pel canvi en el sistema constructiu, per la diferent tipologia de pedres de la façana, o per la mida i el nombre d'obertures, podem veure que l'edifici ha estat construït i rehabilitat en diferents èpoques i ha estat ampliat en diverses ocasions.

Desconeixem quina era la volumetria original, però molt probablement no es correspon amb els nivells actuals. Podem confirmar-ho pels vestigis d'una porta tapiada a la part posterior del edifici, que no coincideix amb cap dels forjats actuals. El sistema constructiu i l'estat de les cobertes no corresponen a la data d'origen del molí. El format i sistema constructiu de les obertures de les dos primeres plantes, tampoc coincideixen amb la planta semisoterrada i la seva alineació.



Porta tapiada a la part posterior.

Tot i les diferents ampliacions i modificacions, l'edificació a mantingut certa austeritat en la seva composició.



En la imatge superior indicat en vermell, es referencia el volum original del molí.

L'únic romanent que es conserva del molí i la seva funció industrial, és una part de la maquinària en un dels habitacles de la planta semisoterrada. Aquesta està incompleta i no en estat de funcionament.

A la part posterior del Molí s'aprecien les restes d'uns murs que haurien pogut ser l'envasament de l'aigua.

Actualment aquesta es troba en un estat de deteriorament important, amb uns murs majoritàriament descompostos per la forta presència de vegetació.



Restes del que podia ser la bassa del molí.

La planta semisoterrada, es compon de dos volums units per una àmplia obertura amb una llinda de fusta i uns brancals de pedra tallada. No disposa de cap tipus de paviment ni planimetria. L'accés és per una porta de fusta situada a la part de l'ampliació. No hi ha cap escala d'accés a la planta superior. La única llum natural que entra a l'espai, és per una petita finestra a la part del molí, on trobem varies humitats a les parets que donen al costat de la muntanya.

Els forjats de les plantes superiors són vistos. La zona de la ampliació és amb biguetes de formigó i revoltos ceràmics. La part del molí, ha estat restaurada i està composta per antics pals de telèfon i plafons de fusta.

A la planta primera s'accedeix per una porta de fusta no original de la masia. A la zona d'entrada trobem un paviment porcellànic imitació tova a la tota la zona de l'ampliació. A la resta de la planta hi ha un parquet vinílic. Les parets combinen la pedra vista amb arremolinat pintat blanc. L'estat de les parets és bo. Les finestres són amb marcs de fusta i de la mateixa època que la porta d'entrada. Els forjats són amb cairats de fusta. Hi ha una escala sobre la paret sud que no compleix un ample de pas ni disposa de barana. En aquesta planta hi trobem un espai diàfan de cuina-menjador separat per un biombo de llistons de pi, i en un dels extrems, una llar de foc. Al fons hi trobem una habitació i un bany.

A la planta superior, hi ha un rebedor a la zona de l'escala que dona accés a dos habitacions. Una d'elles disposa d'un petit altell fet amb estructura de fusta. En un dels extrems d'aquesta habitació hi travessa la xemeneia de la llar de foc de la planta inferior. Cada una d'elles disposa d'un bany a l'interior obert a l'habitació. Tot el paviment d'aquesta planta és amb parquet vinílic.

El forjat de coberta de la part de l'ampliació, és de amb cairats de fusta i el de la part original del molí, és amb biguetes de formigó i rajols ceràmics. La teulada és inclinada a una aigua amb teules ceràmiques. No se n'ha pogut comprovar ni l'estat, ni la capacitat aïllant.

7. Justificació jurídica i contingut documental

Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), d'acord amb l'article 47, 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 a les actuacions específiques d'interès públic a què fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'article 50, els projectes d'actuacions específiques es conformen amb els documents següents:

- a) Memòria justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.
- b) Plànols a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.
- c) Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- d) Avantprojecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.
- e) Estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer Modificació Text refós Llei Urbanisme.

D'acord amb l'article 48, el procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, ha d'incloure la documentació següent:

- a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- b) Un estudi d'impacte paisatgístic.
- c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament competent en matèria de cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- d) Un informe del Departament competent en matèria d'agricultura si no és comprès en un pla sectorial agrari.
- e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, o masses d'aigua en mal estat o en risc d'estar-ho.
- f) Un informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
- g) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

8. Descripció i justificació de la proposta

L'objectiu principal del projecte és la rehabilitació i transformació del Molí de Rusquelles amb un espai per a realitzar actes corporatius i fomentar la degustació dels productes liquats, juntament amb la formació gastronòmica.

La proposta del present Projecte d'Actuació Específica (PAE) consisteix en fer un canvi d'ús del Molí, actualment deshabitat, crear un espai vinculat a l'activitat corporativa i promoure els valors saludables i sostenibles de Liquats Vegetals en complicitat amb l'entorn natural.

També es contempla la rehabilitació de la maquinària del molí i en la mesura del possible, la posada en marxa del mateix.

Un dels objectius principals de la proposta és connectar els tres nivells i fer-los accessibles. Cada un dels nivells serà una planta diàfana dedicada a una activitat.

La planta semisoterrada es destinarà a la exposició de la maquinaria del molí, a servei de cafeteria i venda dels productes de Lliquats. Serà un espai compartit i connectat amb l'exterior amb unes noves terrasses amb tarima de fusta. Donat l'espai reduït de la planta i la pèrdua de superfície per la nova escala i bany adaptat, la connexió amb l'espai exterior esdevé fonamental i un dels punts més icònics de l'edifici amb les vistes a la riera i al seu paisatge.

Per poder tenir més llum natural, s'obrirà una nova obertura, idèntica i simètrica a la del espai contigu. D'aquesta manera el molí i la seva maquinària disposaran d'una millor visibilitat.

A la planta baixa es proposa fer un nou pòrtic d'entrada per marcar l'entrada principal al molí i donar soplug en dies de climatologia adversa. Aquest nou element es vol diferenciar del volum existent amb un canvi de materialitat. Tot el volum afegit serà monomaterial per mantenir l'austeritat i anirà folrat amb acer corten, que és un material amb uns colors que encaixen amb l'entorn i té un aspecte canviant amb el pas del temps. A nivell estructural es busca no tenir pilars en la zona central i tenir la màxima permeabilitat de les vistes cap al riu.

Aquest nou volum, també es justifica per la necessitat d'instal·lar un elevador que connecta les dues plantes superiors. El volum més opac s'ubica a la façana posterior, on pràcticament no hi ha visual i on té menys impacte. Ocupa l'espai existent a dia d'avui creat per un mur de pedra i la casa.

A l'interior, la nova escala connecta la planta semisoterrada i les dos plantes superiors. Als replans de l'escala s'obren les connexions amb l'espai de l'elevador.

A la primera planta hi trobem un gran espai diàfan amb un rebedor que manté la llar de foc. Al fons una gran cuina oberta que és on es farà la degustació dels productes i la formació gastronòmica. Aquesta cuina també podrà donar servei a la cafeteria de la planta inferior.

A la segona planta hi haurà un altre espai diàfan per poder fer reunions, projeccions, o d'altres activitats. Al fons de la sala hi ha dos nous banys. A través de la obertura de la façana d'entrada s'accedirà a una terrassa que coincideix amb el porxo inferior, com a extensió del espai interior i que actuarà com a mirador de la finca.

Es tracta d'una intervenció de conservació, millora, rehabilitació i consolidació del conjunt. Es preserven: el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents i especialment la llinda decorada.

Es manté la morfologia original de les façanes i la coberta, amb la reconstrucció dels elements necessaris.

Es porten a terme les reconstruccions en l'estructura necessàries per al bon ús de l'edifici i es té cura especial dels elements arquitectònics o industrials destacables en l'interior.

El present Projecte d'Actuació Específica (PAE) també consisteix en l'execució d'una rasa d'instal·lacions, d'uns 600 ml de longitud, que s'inicia al polígon industrial de Lliquats Vegetals, travessa la zona de llera de la Riera Major (sense afectar el cabal natural de la riera), transcórrer per un camí innominat situat entre les parcel·les 17234A00500079 i 17234A00400097, seguidament entre parcel·les 17234A00500022 (finca Rusquelles) i 17234A00400097, i continua transcorrent alternadament per les finques 17234A00500095 (finca Molí de Rusquelles) i 17234A00500022 (finca Rusquelles) fins a arribar al Molí de Rusquelles.

La canalització d'instal·lacions serà soterrada i en conseqüència no provocarà cap mena de degradació del paisatge. Una vegada finalitzades les obres, l'impacte visual desapareixerà totalment, ja que es recuperarà l'estat inicial del terreny.

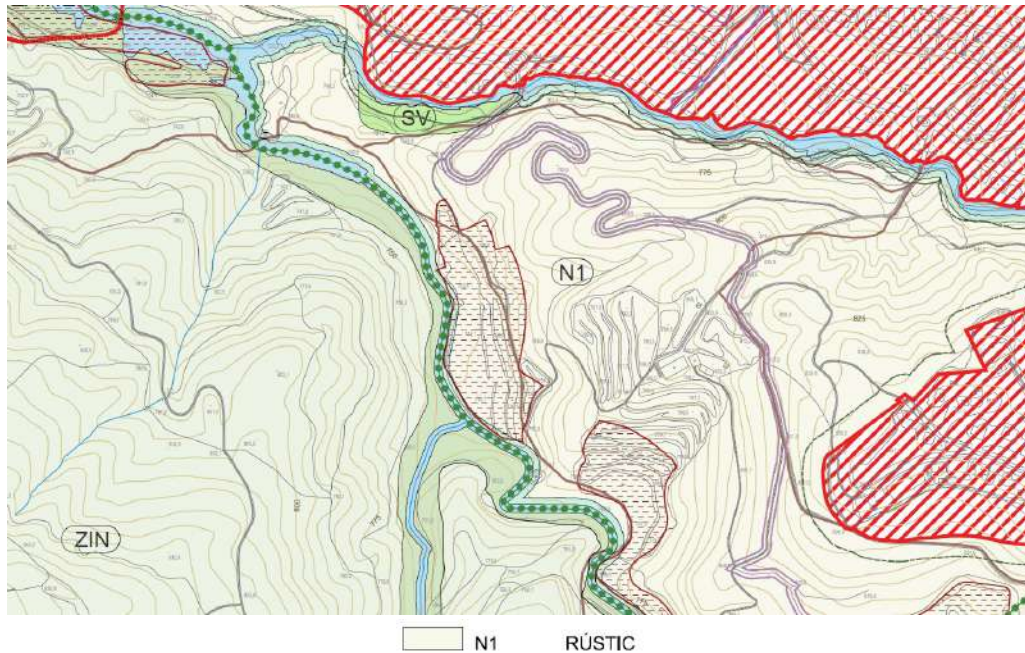
9. Planejament vigent: descripció i adequació

L'àmbit del Projecte d'Actuació Específica està regulat pel planejament següent:

Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Viladrau, aprovat provisionalment pel Ple en sessió de data 4 de setembre de 2023.

Es tracta d'una zona en el sòl no urbanitzable:

- Zona rústica (clau N1).
- Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH) (Molí de Rusquesles)



Font: POUM de Viladrau, aprovat provisionalment pel Ple en sessió de data 4 de setembre de 2023.

La zona rústica (clau N1), es regula en el següent article:

Article 227. Zona Rústica (clau N1)

1. Definició

S'inclouen en aquest tipus els sòls que no hagin estat considerats espais naturals protegits, sòls de valor natural i de connexió, sòls paisatgístics i ecològics de valor, i sòls de valor agrícola, considerats com a sòls de protecció preventiva segons el PTP de les Comarques Centrals.

2. Objectius

- La utilització racional dels recursos naturals dins dels límits establerts per la legislació d'aplicació.
- Compatibilitzar l'activitat agro-ramadera amb la conservació de les característiques del territori.
- Millorar la qualitat paisatgística.
- Controlar les noves construccions.
- Controlar el perill d'incendi forestal.
- Mantenir la vegetació natural existent, sempre i quan sigui compatible amb la resta d'objectius d'aquest article.

3. Regulació

Es regula, d'acord amb l'establert als articles 47 a 52 del TRLU, en el capítol V del títol Tercer del RLU, en els articles concordants del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i al que disposa l'article 2.11 del PTP de les Comarques Centrals pel que fa als sòls anomenats de protecció preventiva, amb les limitacions derivades de l'article 2.13 d'aquesta normativa del planejament territorial.

Si ho possibilita el Pla director urbanístic de les activitats de càmping i la legislació sectorial, s'admet l'ús de

càmping si el sòl resta inclòs en un cercle de 500 m de radi, essent el centre un edifici catalogat en el que s'hi ubiquin serveis propis d'aquest ús.

La zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH), es regula en el següent article:

Article 230. Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

4. *El POUM defineix els espais lliures afectats per la protecció del sistema general hidràulic com a sòls, que per la seva proximitat al mateix i afectació derivada de la corresponent legislació sectorial no poden se edificats o tenen restringit el seu ús.*
5. *S'aplicarà el que disposa el POUM i el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, el Reglament de domini públic hidràulic, aprovat per el Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, i la legislació concordant en la matèria, a més d'aquelles disposicions de l'administració competent dicti o reguli per al seu desenvolupament.*
6. *La legislació sectorial a què es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors ha d'entendre's aplicable mentre sigui vigent i s'entendrà substituïda, en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui i que derogui l'anterior.*
7. *Els espais de protecció de sistemes podran ser utilitzats per al pas d'infraestructures, sempre que no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.*
8. *No es podran autoritzar en aquests espais edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respecte sistema al qual es refereix la protecció.*

TÍTOL TERCER. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

(...)

Subsecció II. Disposicions comuns per a totes les categories de sòl no urbanitzable

Article 206. Noves infraestructures

Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl no urbanitzable, com també la millora dels que ja hi ha, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, evitaran interferir els connectors ecològics, terrestres o fluvials i s'intentaran evitar interferències en parcel·les agrícoles amb bones condicions agronòmiques i de bona rendibilitat agrària. L'estudi d'impacte ambiental, quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra, tindrà en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental serà preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades, sens perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8 de l'article 221. En tot cas, les infraestructures lineals que hagin de travessar espais de connexió ecològica dins d'aquests estudis d'avaluació ambiental hauran de considerar les mesures de re-permeabilització adients en localitzacions estratègiques per garantir la connectivitat ecològica.

Article 207. Camins rurals

1. *S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.*
2. *No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d'ordenació forestal.*
S'admetrà l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.
3. *L'obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l'obertura de camins i l'execució d'obres previstes en els corresponents instruments d'ordenació forestal o que s'executin sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en medi ambient.*
Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d'acord amb la legislació de règim local o

sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d'obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.
5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:
 - Camí públic: 5 m
 - Camí privat: 4 m

En cas d'acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l'asfalt en els camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construïran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terraplens i desmunts un tractament adequat a l'ambient que l'envolta.

(...)

Article 213. Condicions volumètriques i d'acabats

Totes les edificacions, estigui destinades a habitatge o a d'altres usos admesos, en allò que no estigui regulat pel

Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural o pel Catàleg de Masies i Cases Rurals, hauran de complir, com a mínim,

les següents condicions:

1. Volumetria: hauran de tenir una volumetria simple, preferentment a base de cossos rectangulars, amb l'eix longitudinal perpendicular al màxim pendent del terreny natural per tal de facilitar la seva integració.
2. Tancaments: totes les façanes, incloses les provisionals, tindran un tractament adequat, digne i de la qualitat suficient, amb materials adients per restar vistos, revestides i pintades.
3. Totes les construccions que s'edifiquin, siguin principals o complementàries, s'executaran amb la mateixa qualitat d'acabats.
4. Coberta: les edificacions tindran coberta plana o inclinada a una o dues aigües. Tindran un pendent màxim del 30 % en tots els punts de la coberta.
5. Els materials seran de colors terrossos que facilitin la integració amb l'entorn. Es permet la teula i la xapa que no tinguin colors llampants ni reflectants.
6. Espais lliures: en les edificacions agràries o industrials es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions arbres autòctons, amb l'objecte de minimitzar l'impacte visual de la construcció.

(...)

Article 220. Condicions de rehabilitació

D'acord amb allò que estableixen les DISPOSICIONS TRANSITÒRIES del POUM, es permetran obres que siguin necessàries per a la seguretat estructural i constructiva, així com per a les condicions higièniques i d'accessibilitat dels edificis existents, inclosos els de volum disconforme, sempre que en aquest darrer cas aquestes millores no comportin augment de volum.

Als edificis d'habitatge existents en sòl no urbanitzable, en ús o en desús, que no estigui inclosos en el Catàleg de Masies i Cases Rurals, i sens perjudici de la regulació específica que els correspongui, d'acord amb la qualificació del sòl, podran realitzar-se petites obres de reestructuració, consolidació, rehabilitació i reforma per fer-los habitables segons les necessitats actuals, d'acord amb la normativa vigent sobre condicions d'habitabilitat. No podrà aplicar-se el que estableix aquest article a les edificacions que no hagin estat anteriorment habitatge habitual de persones (com construccions agràries, cases d'eines, estables, etc.).

Als efectes del que es disposa a l'apartat anterior, es considerarà que una construcció actualment en desús té la "condició d'habitatge" quan així estigui reconegut en el Catàleg de Masies i Cases Rurals o en l'Inventari d'Habitatges en Sòl No Urbanitzable, inclosos en el POUM.

(...)

Article 222. Regulació del paisatge forestal

El paisatge forestal del municipi constitueix més del 80 % de la seva superfície i està configurat principalment per boscos densos (no de ribera) el 77,77 %, i boscos densos de ribera el 3,42 %, apart de boscos no densos (de ribera i no de ribera).

Els boscos densos no de ribera són principalment de roure martinenc, fagedes, castanyers, alguns claps d'avets i alguns

boscos d'alzines. Els boscos de ribera són de verns, freixes de fulla, oms, etc.

Les condicions que s'estableixen són:

- 7. S'admetrà la construcció de basses i punts d'aigua, sempre i quan no s'utilitzin materials reflectants. Els punts d'aigua per a prevenció d'incendis de tipologia metàl·lica que no puguin enclotar-se caldrà que siguin pintats de color verd fosc. Sempre que sigui possible els punts d'aigua hauran d'ésser enclotats.*
- 8. Els nous camins seguiran, sempre que sigui possible, els traçat d'antics camins de carro o de a peu.*
- 9. S'admetran les actuacions destinades a prevenció d'incendis forestals, sempre que estiguin incloses dins el PPI o dins un instrument d'ordenació forestal.*
- 10. No s'admetrà la tala d'arbres i arbredes inclosos en el Catàleg de Béns Naturals, exceptuant aquells casos en què els*
- 11. arbres amenacin la seguretat de persones i/o edificacions. En aquests casos caldrà l'autorització municipal prèvia i explícita.*
- 12. En les arbredes catalogades o declarades d'interès local pel seu valor ecològic no es podrà fer cap actuació silvícola, llevat que un projecte específic demostrï la necessitat d'actuar en aquesta zona per tal de garantir-ne la seva conservació.*
- 13. En els arbres i arbredes catalogat o d'interès local i en el seu entorn no s'admetrà la instal·lació de cap element que pugui generar impacte negatiu sobre la seva visual.*
- 14. Es respectarà la vegetació arbòria dels marges i fondalades de torrents evitant la proliferació d'espècies al·lòctones i invasives, i s'haurà de mantenir la llera sense obstacles.*
- 15. S'admetrà la construcció i les obres de condicionament de miradors del paisatge.*
- 16. En cap cas s'admetrà la realització d'actuacions que puguin destruir o malmetre elements del patrimoni construït tradicional, com poden ésser: forns de calç, parets de pedra seca, recs, molins, fonts, ponts de pedra, pous de glaç, etc.*

(...)

10. Afectació de restes arqueològiques d'interès declarat

La normativa urbanística d'aplicació, article 48.1c) de la LUC, especifica que un projecte d'actuació específica que ordeni una actuació específica d'interès pública recollides a l'article 47.4 de la mateixa Llei, ha d'incloure en la seva documentació, entre altres, un estudi arqueològic i un informe del **Departament competent en matèria de cultura**, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.

El Geoportal de Patrimoni Cultural permet ubicar l'Inventari del Patrimoni Cultural Català, tant de l'arquitectònic com de l'arqueològic, paleontològic i de l'etnològic.

Consultat el mapa del Geoportal, s'observa l'àmbit de l'actuació objecte del present PAE:



Font: Mapa del Geoportal de Patrimoni Cultural

Béns Arquitectònics: MOLÍ DE RUSQUELLES

Béns Etnològics: Bassa del Molí Rosquelles

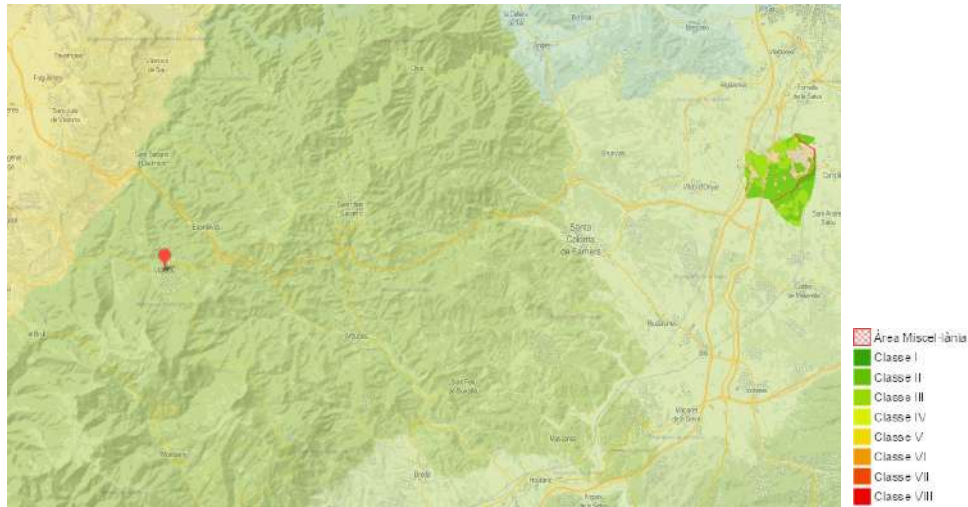
11. Pla sectorial agrari

La normativa urbanística d'aplicació, article 48.1d) de la LUC i 52.1b del RPLU, especifica que un projecte d'actuació específica que ordeni una actuació específica d'interès pública recollides a l'article 47.4 de la mateixa Llei, ha d'incloure en la seva documentació, entre altres, un informe del **Departament competent en matèria d'agricultura** si no és comprès en un pla sectorial agrari, sobre els efectes i les repercussions que l'actuació pot ocasionar al funcionament de l'activitat de les explotacions agràries.

L'ICGC i el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural (DACC) de la Generalitat de Catalunya col·laboren en els treballs de classificació de la capacitat agrològica dels sòls a partir del programa de cartografia de sòls a escala 1:25.000.

La capacitat agrològica és una forma d'agrupar els sòls basada en la seva capacitat per a produir, de forma sostenible, els cultius més habituals d'una zona. Establir la capacitat agrològica d'un sòl equival, per tant, a classificar el sòl en funció de la seva capacitat de producció i del risc de pèrdua d'aquesta capacitat.

Consultat el visor Geoindex - Capacitat agrològica dels sòls, s'observa que l'àmbit de l'actuació objecte del present PAE, no es troba classificat.



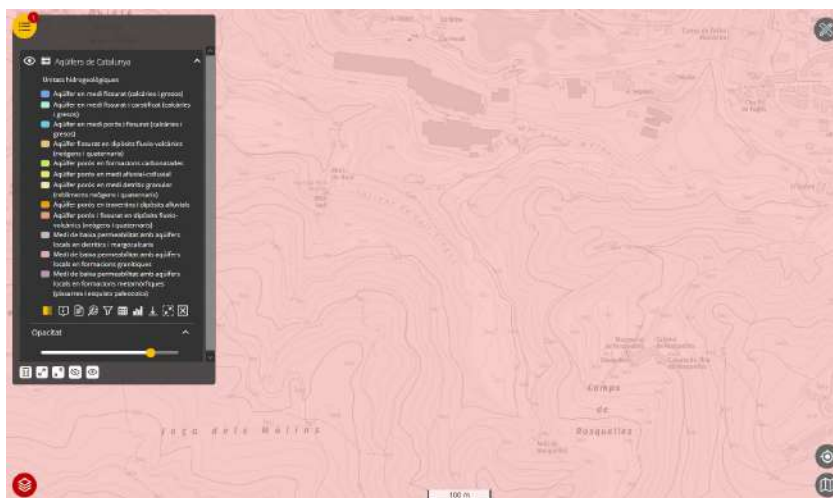
Font: ICGC Geoindex - Visor capacitat agrològica dels sòls

12. Afectació d'aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, o masses d'aigua en mal estat o en risc d'estar-ho

La normativa urbanística d'aplicació, article 48.1e) de la LUC, especifica que un projecte d'actuació específica que ordeni una actuació específica d'interès pública recollides a l'article 47.4 de la mateixa Llei, ha d'incloure en la seva documentació, entre altres, un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, o masses d'aigua en mal estat o en risc d'estar-ho.

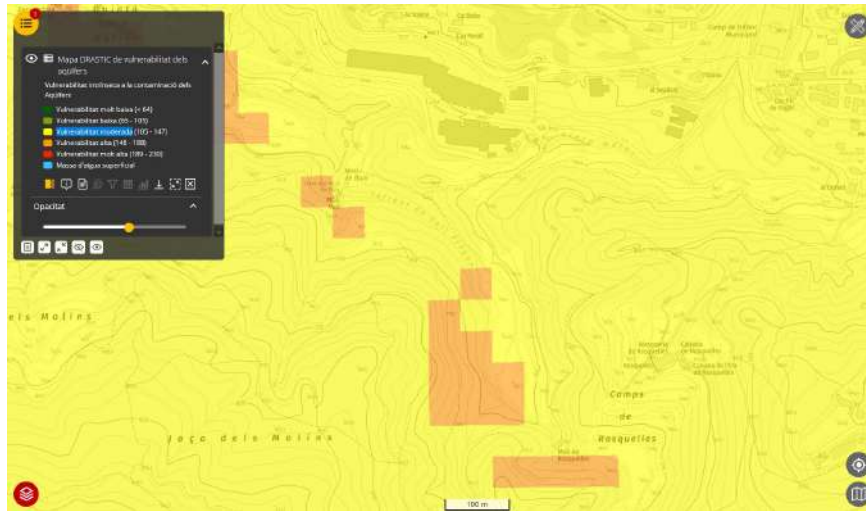
El visor Cartogràfic ACA, permet delimitar i ubicar les capes d'informació sobre el medi hídic (Depuradores, registre d'aigües, masses d'aigua, espais fluvials i inundabilitat, mines, fonts, pous, piezometres, etc.)

Consultat el visor Cartogràfic ACA, s'observa que l'àmbit de l'actuació objecte del present PAE, es troba en un medi de baixa permeabilitat amb aqüífers locals als granits del Montseny-Guilleries.



Masses d'aigua – Subterrànies – Aqüífers de Catalunya
Font: Visor Cartogràfic ACA

Consultat el Visor Cartogràfic ACA, s'observa que l'àmbit de l'actuació objecte del present PAE, presenta una vulnerabilitat intrínseca moderada a la contaminació dels Aqüífers.



*Masses d'aigua – Subterrànies – Mapa DRASTIC de vulnerabilitat dels aqüífers
Font: Visor Cartogràfic ACA*

13. Afectació de jaciments paleontològics o punts geològics d'interès

La normativa urbanística d'aplicació, article 48.1f) de la LUC i 52.1d del RPLU, especifica que tan un pla especial urbanístic com un projecte d'actuació específica que ordeni una actuació específica d'interès pública recollides a l'article 47.4 de la mateixa Llei, ha d'incloure en la seva documentació, entre altres, un informe de l'**Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya**, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

El visor del Geoíndex - Inventari d'espais de interès geològic (IEIG) de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, permet delimitar i ubicar els elements d'interès geològic identificats a Catalunya que es troben inclosos a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya.

Consultat el visor del Geoíndex - Inventari d'espais de interès geològic (IEIG), s'observa que l'àmbit de l'actuació objecte del present PAE, no afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.



Font: Geoíndex - Inventari d'espais de interès geològic (IEIG)

14. Reportatge fotogràfic

Molí de Rusquelles



Façana est



Façana nord



Façana oest



Planta baixa



Planta baixa



Planta 1



Planta 1



Planta 1



Planta 2



Planta 2



Planta 2



Planta 2

Rasa instal·lacions Liquats Vegetals – Molí de Rusquelles



Polígon industrial Liquats Vegetals



Camí innominat



Camí innominat



Molí de Rusquelles

| | |
|---|---|
| <p>L'Enginyer agrònom,</p> <p>Signatura Josep Verdaguer i Montanyà Número de col·legiat: 531 del COEAC</p> | <p>L'Arquitecta,</p> <p>Signatura Ma. Antònia Berenguer Perez Número de col·legiada: 37.812/7 del COAC</p> |
| <p>Lloc i data: Girona, octubre de 2024</p> | <p>Lloc i data: Girona, octubre de 2024</p> |

II. PLÀNOLS

- P-01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- P-02 PLÀNOL ACTUACIONS
- P-03 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT ACTUAL PB
- P-04 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT ACTUAL P1
- P-05 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT ACTUAL P2
- P-06 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT ACTUAL ALÇAT NORD
- P-07 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT ACTUAL ALÇAT EST
- P-08 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT ACTUAL ALÇAT SUD
- P-09 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT ACTUAL ALÇAT OEST
- P-10 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT ACTUAL SECCIÓ
- P-11 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS PB
- P-12 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS P1
- P-13 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS P2
- P-14 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS ALÇAT NORD
- P-15 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS ALÇAT EST
- P-16 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS ALÇAT SUD
- P-17 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS ALÇAT OEST
- P-18 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS SECCIÓ
- P-19 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT PB
- P-20 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT P1
- P-21 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT P2
- P-22 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT ALÇAT NORD
- P-23 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT ALÇAT EST
- P-24 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT ALÇAT SUD
- P-25 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT ALÇAT OEST
- P-26 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT ACTUAL SECCIÓ
- P-27 RASA INSTAL·LACIONS LIQUATS VEGETALS - MOLÍ DE RUSQUELLES
- P-28 RASES INSTAL·LACIONS ZONA LIQUATS VEGETALS I ZONA MOLÍ DE RUSQUELLES

III. SERVEIS URBANÍSTICS

III. SERVEIS URBANÍSTICS

1. Descripció dels serveis urbanístics

Serveis existents

El Molí de Rusquelles, objecte del present Projecte d'Actuació Específica, no disposa ni dels serveis de subministrament d'energia elèctrica i aigua potable, ni dels d'evacuació d'aigües residuals.

Gran part de l'actuació es destinarà a aportar subministrament de comunicació, energia elèctrica i aigua potable, i evacuació d'aigües residuals.

Proposta de serveis nous

El present Projecte d'Actuació Específica (PAE) consisteix en l'execució d'una rasa d'instal·lacions des del polígon industrial de Lluquets Vegetals, fins al Molí de Rusquelles.

Aquesta rasa d'instal·lacions té una longitud aproximada de 600 m i contempla:

- TUBS CORRUGATS DOBLE PARET DE COMUNICACIÓ I BAIXA TENSIÓ: 1Ø125 mm (fibra òptica) + 2Ø160 mm (cables 10 Kw + emergència)
- CANONADES D'AIGUA POTABLE: 2Ø75 mm PE - 16 bars
- CANONADES D'AIGUA RESIDUAL: 2Ø90 mm PE

Es preveuen arquetes de registre elèctric cada 40 metres aproximadament, en el traçat de la rasa.

Les instal·lacions de comunicació (fibra òptica), baixa tensió i aigua potable, sortiran de Lluquets Vegetals cap al Molí de Rusquelles. La instal·lació de sanejament d'aigües residuals anirà del Molí de Rusquelles fins al carrer del polígon industrial de Lluquets Vegetals i es connectarà al carrer, prèvia col·locació d'una arqueta.

2. Plànols dels serveis urbanístics

A continuació s'adjunten plànols:

- P-01 RASA INSTAL·LACIONS LIQUATS VEGETALS - MOLÍ DE RUSQUELLES
- P-02 RASES INSTAL·LACIONS ZONA LIQUATS VEGETALS I ZONA MOLÍ DE RUSQUELLES

| | |
|--|---|
| <p>L'Enginyer agrònom,</p> <p>Signatura Josep Verdager i Montanyà Número de col·legiat: 531 del COEAC</p> | <p>L'Arquitecta,</p> <p>Signatura Ma. Antònia Berenguer Perez Número de col·legiada: 37.812/7 del COAC</p> |
| <p>Lloc i data: Girona, octubre de 2024</p> | <p>Lloc i data: Girona, octubre de 2024</p> |

IV. AVANTPROJECTE TÈCNIC

IV. AVANTPROJECTE TÈCNIC

1. Descripció de les obres

L'àmbit objecte del present PAE es troba emplaçat al terme del terme municipal de Viladrau, comarca d'Osona (Girona).

L'objectiu principal del projecte és la rehabilitació i transformació del Molí de Rusquelles amb un espai per a realitzar actes corporatius i fomentar la degustació dels productes líquuats, juntament amb la formació gastronòmica.

La proposta del present Projecte d'Actuació Específica (PAE) consisteix en fer un canvi d'ús del Molí, actualment deshabitat, crear un espai vinculat a l'activitat corporativa i promoure els valors saludables i sostenibles de Lliquats Vegetals en complicitat amb l'entorn natural.

També es contempla la rehabilitació de la maquinària del molí i en la mesura del possible, la posada en marxa del mateix.

Les obres del Molí de Rusquelles consistiran principalment en la rehabilitació i millora de la consolidació de l'edifici i l'adaptació a la normativa actual.

El Molí de Rusquelles, objecte del present Projecte d'Actuació Específica, no disposa ni dels serveis de subministrament d'energia elèctrica i aigua potable, ni dels d'evacuació d'aigües residuals.

Gran part de l'actuació es destinarà a aportar subministrament de comunicació, energia elèctrica i aigua potable, i evacuació d'aigües residuals.

Façana

La façana actualment es troba en bon estat. Es repararan els diferents forats que hi ha. Les obertures actuals s'allargaran fins a forjat inferior, mantenint les llindes i la tipologia constructiva dels brancals. Les fusteries exteriors es faran noves, mantenint la materialitat dels marcs amb fusta tractada i sense pintar.

El nou volum de pòrtic d'entrada serà monomaterial i amb acer corten.

Estructura

S'instal·laran els reforços necessaris, tant en la coberta, com en els forjats existents, per tal de millorar la capacitat i la solidesa de les estructures actuals.

Es modificarà l'estructura de l'escala per a crear el nou nucli. El nou volum de l'ascensor es farà amb estructura de formigó armat.

Divisions i revestiments interiors

En la mesura del possible, s'intentaran preservar les parets de pedra.

Les noves divisòries seran de cartró guix i s'instal·laran trasdossats per als passos d'instal·lacions.

Els sostres de les diferents plantes es deixaran vistos, però es pintaran per tal d'homogeneïtzar la seva imatge, ja que no es repeteix cap tipologia constructiva o acabat.

Paviments

A la planta semisoterrada es crearà un nou paviment de formigó polit al liti amb una capa antihumitat. A les dos plantes superiors es col·locarà una capa d'aïllament acústic i un nou paviment de roure natural buscant una materialitat més noble.

A l'exterior es col·locaran paviments permeables. Les noves terrasses de la planta inferior, es realitzaran amb tarima de fusta natural sobre una estructura metàl·lica per a la seva anivellació i buscant la separació del terreny natural. A les altres zones d'accés, es col·locarà un paviment amb peça prefabricada de formigó buscant uns tons afins a l'entorn de pedra. A la terrassa superior es repetirà un paviment tipus prefabricat de formigó.

Instal·lacions

Es portaran a terme totes les instal·lacions noves. La principal actuació en aquest sentit serà dotar l'edifici de subministraments, ja que actualment no n'hi ha cap. Per fer-ho es portarà una rasa des de Lluçanoves del Riu que portarà: comunicació, electricitat i aigua potable i se'n portarà les aigües residuals cap al polígon de Lluçanoves del Riu.

Es realitzaran les instal·lacions elèctrica i de sanejament noves, segons normativa.

La climatització serà mitjançant bomba de calor i es col·locarà un termòstat elèctric per a l'ACS. No es preveu la instal·lació de gas.

Accessos i aparcament

Es preveu una millora de la planimetria i l'anivellació del camí d'accés a la finca, mitjançant l'estesa de grava i sauló, que es portarà a terme després de l'execució de la rasa d'instal·lacions.

No es preveu cap modificació de les dimensions del camí.

Per tal de dotar el Molí de Rusquelles, amb algunes places d'aparcament destinades als visitants amb mobilitat reduïda, s'adequarà una esplanada propera al Molí que reuneix unes dimensions suficients per a aquest ús.

Les actuacions que es portaran a terme per a l'esplanada d'aparcament, seran una esbrossada de la vegetació i una estesa de sauló.

El present Projecte d'Actuació Específica (PAE) també consisteix en l'execució d'una rasa d'instal·lacions, d'uns 600 m de longitud, que s'inicia a Lluçanoves del Riu, travessa la zona de llera de la Riera Major (sense afectar el cabal natural de la riera), transcórrer per un camí innominat situat entre les parcel·les 17234A00500079 i 17234A00400097, seguidament entre parcel·les 17234A00500022 (finca Rusquelles) i 17234A00400097, i continua transcorrent alternadament per les finques 17234A00500095 (finca Molí de Rusquelles) i 17234A00500022 (finca Rusquelles) fins a arribar al Molí de Rusquelles.

Les instal·lacions de comunicació (fibra òptica), baixa tensió i aigua potable, sortiran de Lluçanoves del Riu cap al Molí de Rusquelles. La instal·lació de sanejament d'aigües residuals anirà del Molí de Rusquelles fins al carrer del polígon industrial de Lluçanoves del Riu i es connectarà al carrer, prèvia col·locació d'una arqueta.

Característiques de la rasa

La rasa de canalització seguirà el traçat del camí, el més rectilini possible i evitant angles pronunciats.

Abans de començar els treballs, es marcaran les zones on s'obrirà la rasa, marcant tant l'amplada com la longitud. Prèviament, caldrà haver obert cates de reconeixement per confirmar o rectificar el traçat previst.

S'estudiarà la senyalització i es determinaran les proteccions necessàries de les rases.

Les rases es faran verticals fins a la profunditat determinada, apuntalant en els casos en que la naturalesa del terreny ho requereixi.

En les rases s'eliminarà tota rugositat del fons que pogués deteriorar els tubs i s'estendrà una capa de sorra fina de 10 cm de gruix, que servirà per a anivellació del fons i assentament dels tubs.

Es procurarà deixar un pas de 50 cm entre la rasa i la terra extreta, per a facilitar la circulació del personal de

l'obra i evitar la caiguda de terres en la rasa.

La zona de treball estarà adequadament vallada, i disposarà de les senyalitzacions necessàries i d'il·luminació nocturna en color ambre o vermell. L'obra estarà identificada mitjançant senyals normalitzats.

Dimensions de la rasa

Les dimensions (amplada i profunditat) de la rasa s'estableixen de forma que la seva realització sigui el més econòmic possible i, a la vegada, permeti una instal·lació còmode dels tubs.

La rasa que transcórrer pel camí, tindrà una amplada de 745 mm i una profunditat de 1190 mm. La separació dels tubs d'instal·lació elèctrica tant amb la comunicació, com amb l'aigua, serà de 200 mm.

Característiques dels tubulars

La rasa d'instal·lacions, objecte del present PAE, té una longitud aproximada de 600 m i contempla:

- TUBS CORRUGATS DOBLE PARET DE COMUNICACIÓ I BAIXA TENSIÓ: 1Ø125 mm (fibra òptica) + 2Ø160 mm (cables 10 Kw + emergència)
- CANONADES D'AIGUA POTABLE: 2Ø75 mm PE - 16 bars
- CANONADES D'AIGUA RESIDUAL: 2Ø90 mm PE

Es preveuen arquetes de registre elèctric cada 40 metres aproximadament, en el traçat de la rasa.

Reposició i tancament de rases

En el fons de la rasa hi anirà una capa de sorra fina de 10 cm de gruix mínim cobrint l'amplada total de la rasa. Els laterals dels tubs s'emplenaran amb sorra fina i per sobre d'aquests tubs, hi anirà una altra capa de sorra fina de 10 cm de gruix mínim, disposada també sobre la totalitat de l'amplada. La sorra que s'utilitzarà per a la protecció dels tubs serà neta i aspra, exempta de substàncies orgàniques, argila o partícules terroses.

La reposició de terres, s'efectuarà per capes de 15 cm de gruix i amb compactat mecànic del 95% del Pròctor modificat. Es col·locaran les cintes de senyalització i posteriorment 20 cm de reblert de terres seleccionades de la pròpia excavació.

Si és necessari, per facilitar la compactació de les successives capes, es regarà amb el fi d'aconseguir una consistència del terreny semblant a la que presentava abans de la excavació.

2. Plànols de les obres

A continuació s'adjunten plànols:

- P-01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- P-02 PLÀNOL ACTUACIONS
- P-03 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS PB
- P-04 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS P1
- P-05 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS P2
- P-06 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS ALÇAT NORD
- P-07 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS ALÇAT EST
- P-08 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS ALÇAT SUD
- P-09 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS ALÇAT OEST
- P-10 MOLÍ DE RUSQUELLES: ENDERROCS SECCIÓ
- P-11 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT PB
- P-12 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT P1
- P-13 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT P2
- P-14 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT ALÇAT NORD

- P-15 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT ALÇAT EST
- P-16 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT ALÇAT SUD
- P-17 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT ALÇAT OEST
- P-18 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT REFORMAT ACTUAL SECCIÓ
- P-19 MOLÍ DE RUSQUELLES: COTES PB
- P-20 MOLÍ DE RUSQUELLES: COTES P1
- P-21 MOLÍ DE RUSQUELLES: COTES P2
- P-22 MOLÍ DE RUSQUELLES: COTES ALÇAT NORD
- P-23 MOLÍ DE RUSQUELLES: COTES ALÇAT EST
- P-24 RASA INSTAL·LACIONS LIQUATS VEGETALS - MOLÍ DE RUSQUELLES
- P-25 RASES INSTAL·LACIONS ZONA LIQUATS VEGETALS I ZONA MOLÍ DE RUSQUELLES

| | |
|--|--|
| L'Enginyer agrònom, | L'Arquitecta, |
| Signatura Josep Verdaguer i Montanyà Número de col·legiat: 531 del COEAC | Signatura Ma. Antònia Berenguer Perez Número de col·legiada: 37.812/7 del COAC |
| Lloc i data: Girona, octubre de 2024 | Lloc i data: Girona, octubre de 2024 |

V. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ
PAISATGÍSTICA ANNEX AL PROJECTE
D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA PER ADEQUACIÓ DEL
“MOLÍ DE RUSQUELLES”, AL TM DE VILADRAU,
COMARCA D'OSONA (GIRONA)**

PROMOTOR: “LIQUATS VEGETALS, SA”

(Estudi d'impacte i integració paisatgística)

Girona, octubre de 2024



**L'ENGINYER AGRÒNOM,
Josep Verdaguer i Montanyà,
Número de col·legiat: 531 del COEAC**

**L'ARQUITECTA,
Ma. Antònia Berenguer Perez
Número de col·legiada: 37.812/7 del COAC**

DOCUMENTS QUE CONSTA AQUEST ESTUDI

1. INFORMACIÓ PRÈVIA

- 1.1. Preliminar
- 1.2. Antecedents i objecte de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística
- 1.3. Legislació

2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE

- 2.1. Planejament Territorial
- 2.2. Planejament Municipal

3. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

- 3.1. Descripció
- 3.2. Components del paisatge
- 3.3. Valors del paisatge
- 3.4. Dinàmiques del paisatge

4. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE A ESCALA LOCAL

- 4.1. Descripció

5. DIAGNOSI DEL PAISATGE

- 5.1. Visibilitat
- 5.2. Qualitat visual del paisatge
- 5.3. Fragilitat visual del paisatge

6. IMPACTES PAISATGÍSTICS

- 6.1. Impacte visual
- 6.2. Degradació del paisatge

7. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

- 7.1. Mesures aplicades a criteris específics
- 7.2. Mesures de caràcter genèric
- 7.3. Mesures durant la fase de funcionament

8. SÍNTESI

9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. INFORMACIÓ PRÈVIA

1.1. Preliminar

Josep Verdaguer i Montanyà, Enginyer Agrònom, col·legiat núm. 531 del Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Catalunya (COEAC) i Ma. Antònia Berenguer Perez, Arquitecta, col·legiada núm. 37.812/7 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), redacten el present: ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA ANNEX AL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA PER ADEQUACIÓ DEL "MOLÍ DE RUSQUELLES", AL TM DE VILADRAU, COMARCA D'OSONA (GIRONA), a petició de "LIQUATS VEGETALS, SA".

1.2 Antecedents i objecte de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

Liquats Vegetals, dedicada a la producció i venda de begudes vegetals liquades, i una de les indústries principals del Municipi de Viladrau, adquireix la finca del Molí de Rusquelles.

Liquats Vegetals no disposa de cap espai per a l'atenció al públic, ni de vinculació amb l'entorn per part dels seus treballadors. Conscients de la seva ubicació, en sintonia amb els seus valors de promoció de la sostenibilitat i de l'estil de vida saludable, més enllà de l'entorn productiu i comercial, volen crear un espai obert al públic en aquest entorn natural.

L'objectiu principal del projecte és la rehabilitació i transformació del Molí de Rusquelles amb un espai per a realitzar actes corporatius i fomentar la degustació dels productes liquats, juntament amb la formació gastronòmica.

La proposta del present Projecte d'Actuació Específica (PAE) consisteix en fer un canvi d'ús del Molí, actualment deshabitat, crear un espai vinculat a l'activitat corporativa i promoure els valors saludables i sostenibles de Liquats Vegetals en complicitat amb l'entorn natural.

També es contempla la rehabilitació de la maquinària del molí i en la mesura del possible, la posada en marxa del mateix.

El present Projecte d'Actuació Específica (PAE) també consisteix en l'execució d'una rasa d'instal·lacions, d'uns 600 ml de longitud, que s'inicia a Liquats Vegetals, travessa la zona de llera de la Riera Major (sense afectar el cabal natural de la riera), transcórrer per un camí innominat situat entre les parcel·les 17234A00500079 i 17234A00400097, seguidament entre parcel·les 17234A00500022 (finca Rusquelles) i 17234A00400097, i continua transcorrent alternadament per les finques 17234A00500095 (finca Molí de Rusquelles) i 17234A00500022 (finca Rusquelles) fins a arribar al Molí de Rusquelles.

Es redacta per encàrrec del Titular, amb la finalitat de diagnosticar l'impacte potencial de l'actuació i exposar les mesures d'integració previstes en el projecte de referència.

1.3 Legislació

El present estudi d'impacte i integració paisatgística es redacta d'acord a:

- Article 50 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

- Articles 47, 48 i 52 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya.

- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE

2.1. Planejament Territorial

Pla territorial general de Catalunya

El PTGC adscriu el municipi de Viladrau dins els "sistemes per al reequilibri territorial de Catalunya". El pla proposa potenciar les seves característiques com a àrees dinàmiques i centrals del territori que els dona suport i com a alternativa als atractius del sistema de l'àmbit metropolità. L'objectiu és permetre el desenvolupament quantitatiu respectant el grau de qualitat de vida que s'hi gaudeix.

Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals

Al Pla Territorial Parcial de les comarques centrals l'àmbit d'estudi queda inclòs en la categoria del sòl de protecció preventiva. El sòl de protecció preventiva està constituït per "aquells sòls, classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic vigent, que no han estat inclosos en la protecció especial o en la protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i en el marc de les estratègies que el pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificades, si escau".

Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines

Resulta d'aplicació el Catàleg de paisatge de Comarques Gironines, aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010 pel Conseller de Política Territorial (DOGC núm. 5776 de 16 de desembre de 2010). Aquest instrument té com a finalitat la protecció la gestió i l'ordenació dels paisatges de Catalunya. Aquest catàleg divideix el territori gironí en 26 unitats de paisatge.

La número 15 denominada Montseny es correspon a l'àrea actuació del present projecte.



Figura 4: Unitats de paisatge de les Comarques Gironines.
Font: Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines

2.2. Planejament Municipal

Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Viladrau, aprovat provisionalment pel Ple en sessió de data 4 de setembre de 2023.

3. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

3.1. Descripció

L'àmbit del projecte es troba en la unitat del massís del Montseny, on predominen els materials silicis i que es troben recoberts per una densa coberta forestal on hi dominen els boscos esclerofil·les d'alzines i suros. A les obagues i als nivells més elevats apareixen també boscos caducifolis de roures, plantacions de castanyers i fagedes. Els conreus hi són escassos i es localitzen al fons de vall i en alguns replans de muntanya.

La topografia del Montseny presenta grans desnivells entre les valls i els cims fet que dona lloc a un relleu de forts pendents. Cal destacar també la gran diversitat biològica existent, especialment pel que fa a la flora present en el massís. En la diversitat de paisatges que caracteritzen l'àmbit hi trobem representades les tres grans regions biogeogràfiques de l'Europa occidental: la mediterrània (al Baix Montseny), l'euro-siberiana (a la part mitjana i alta dels vessants) i la boreoalpina (als cims culminants) i extenses vernedes que ressegueixen torrents i rieres.

El fons escènic de Viladrau és configurat pel Matagalls i les Agudes que, visibles a quilòmetres de distància, constitueixen un referent del paisatge i de l'estètica de l'àrea visual. Més enllà dels aspectes ecològics i mediambientals, el Montseny és un massís d'un gran valor historicocultural, ja que l'activitat humana ha jugat un paper important a l'hora de modelar els paisatges, plens de masies, l'element arquitectònic més habitual d'aquests paratges.

L'àmbit d'estudi es situa en una zona de vegetació típica de la vessant nord del Montseny on hi predominen roures i alzines i on la Riera Major i molts dels corrents d'aigua que hi aboquen s'acompanyen d'una densa verneda.

3.2. Components del paisatge

Denominem components del paisatge als elements estructurals, fàcilment distingibles, naturals o artificials, que conformen un paisatge. Aquests elements s'interrelacionen entre si de manera que l'alteració o modificació d'un d'ells afecta a la resta i, per tant, al propi paisatge.

Es destaca:

- Unitat homogènia, per la gran massa litològica, pel predomini de material silici de caràcter metamòrfic i intrusiu i pel clima mediterrani humit de tendència atlàntica.
- Gran diversitat paisatgística originada per la gran variabilitat climàtica. Hi trobem tant paisatges mediterranis (pineda, alzar i roureda) com centreeuropeus (roureda, fageda i avetosa) o subalpins (matolls i prats).
- Topografia accidentada amb grans desnivells entre les valls i els cims creant fons escènics singulars i visibilitats diverses.
- Assentaments entre els que trobem nuclis urbans, zones industrials, urbanitzacions de baixa densitat alternades amb hortals i vies de comunicació.
- Presència d'alguns sòls agrícoles testimoni del passar agrosilvopastoral de la zona.
- Presència de cursos d'aigua acompanyats de comunitats de ribera ben desenvolupades.

3.3. Valors del paisatge

Valors estètics

El Parc Natural del Montseny és un espai natural singular i Reserva de la Biosfera i configura un mosaic de paisatges mediterranis i centreeuropeus situat a tocar de grans conurbacions metropolitanes.

Valors ecològics

Els espais forestals són matrius rellevants dels sistemes naturals de la zona, i la seva protecció garanteix la continuïtat de les relacions biològiques i el manteniment dels fluxos genètics i la biodiversitat, alhora que configuren una trama bàsica del paisatge de Viladrau i del seu entorn, i desenvolupen funcions ambientals fonamentals com a filtres atmosfèrics, així com per a la protecció del sòl i la prevenció de l'erosió, etc.

Per altra banda hi ha els sòls agrícoles que tot i no tenir un valor agrari especialment alt, esdevenen espais d'interès estratègic per donar continuïtat a l'activitat agrícola existent i fomentar-ne la recuperació. Els espais en actiu funcionen com aturadors del procés urbanístic i permeten la preservació del caràcter tradicional dels municipis. A les vores dels espais forestals, actuen com a franges de suport al desenvolupament dels hàbitats naturals d'aquests sistemes.

Els sistemes fluvials són estratègics per garantir la permeabilitat ecològica del territori i la preservació de processos biològics i per donar continuïtat a la diversitat paisatgística de la matriu territorial. Es tracta d'àmbits que ofereixen continuïtat natural i paisatgística entre les diferents àrees naturals protegides o d'interès natural existents. Són espais de naturalesa principalment agroforestal.

Valors econòmics

Tradicionalment Viladrau ha basat la seva activitat econòmica en les feines eminentment forestals complementades amb la cria de bestiar i el conreu d'horts i farratges. A principis del s. XX però Viladrau es va posar de moda com a poble d'estiu. El clima, el paisatge i la qualitat de les seves aigües, van fer possible l'establiment d'una colònia d'estiuejants que van aportar un ressorgiment econòmic que ha sabut mantenir-se fins als nostres dies.

Actualment el valor productiu d'aquest espai és marginal i tampoc hi ha elements a destacar pels seus valors històrics.

3.4. Dinàmiques del paisatge

En general s'observa en el conjunt del massís del Montseny un augment de l'aridesa. Els canvis d'ús en els darrers anys, han representat el pas del sector primari (agrosilvopastoral) al terciari (parc natural i serveis) tot canviant l'estructura i el funcionament dels paisatges. La superfície agrícola i de pastures s'ha reduït en més d'un 30% i el bosc ha augmentat en aproximadament la mateixa quantitat. Una de les conseqüències d'aquesta modificació de la cobertura del sòl ha estat la pèrdua de mosaicitat en els paisatges i la reducció de la biodiversitat botànica i faunística.

4. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE A ESCALA LOCAL

4.1. Descripció

L'àmbit objecte del present PAE es troba emplaçat al terme del terme municipal de Viladrau, comarca d'Osona (Girona).

La planta de Liquats Vegetals es troba al Sud-oest del nucli urbà de Viladrau, a la conca hidrològica del Torrent del Coll Pregon i del Sot del Noguer, que conflueixen per formar la Riera Major. La conca considerada té una superfície de 13,8 km², i drena les vessants situades al nord del cim del Matagalls. La superfície de la conca esta ocupada majoritàriament per terrenys forestals, tot i que també incorpora part del nucli urbà de Viladrau. Els relleus de la conca son considerables, presentant diferències de cota de mes de 10,00 metres, que van des dels 1.697 m del pic del Matagalls fins els 657 m a la confluència de la riera Major amb la riera de Sant Segimon.

El Molí de Rusquelles es troba en una parcel·la de 20.288 m² (segons fitxa cadastral), en les coordenades UTM: x = 448756.5, y = 4632336.7, prop del nucli urbà, a la riba dreta del Torrent de Coll Pregon sota el Mas de Rusquelles. S'hi accedeix a partir d'una pista que surt de prop del camí que ve del polígon industrial de Viladrau pel pont sobre el Torrent de Coll Pregon, i s'agafa el primer camí que surt a mà esquerra.

5. DIAGNOSI DEL PAISATGE

Analitzant la qualitat del paisatge es contemplen tres aspectes:

- Visibilitat (qualitat primària).
- Qualitat visual del paisatge (qualitat secundària).
- Fragilitat visual del paisatge (qualitat terciària).

5.1. Visibilitat

La visibilitat fa referència al territori que es pot apreciar des d'un punt o zona determinada. La conca visual i la visibilitat valoren amb independència les característiques inherents del territori i a la seva significació sensorial i cultural, com a definidors de la seva qualitat visual. Seria l'efecte que sobre l'observador té el territori analitzat a partir de la seva percepció mitjançant els sentits.

Conca visual

La conca visual operacional, és a dir, aquella de fàcil accés per part de l'observador correspon a la conca visual directa sobre el traçat del projecte i correspon als territoris més pròxims.

En la intervenció del Molí de Rusquelles, es preserven: el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents. Es manté la morfologia original de les façanes i la coberta.

L'esplanada de l'aparcament no crearà cap distorsió en el paisatge, ja que es portarà a terme una intervenció superficial (esbrossada de la vegetació i estesa de sauló).

La rasa d'instal·lacions tampoc crearà cap distorsió en el paisatge al ser rasa soterrada i traçada per un camí existent.

Espectadors permanents

Els espectadors permanents que avui dia tenen les visuals preferents sobre el paisatge actual de la zona de projecte són els ubicats als masos més propers. Aquests espectadors serien els que perceberen, de forma immediata, els canvis introduïts en el paisatge.

En la intervenció del Molí de Rusquelles, es preserven: el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents. Es manté la morfologia original de les façanes i la coberta.

La percepció externa de l'esplanada de sauló de l'aparcament serà pràcticament nul·la.

En quan a la rasa d'instal·lacions, al ser subterrània la seva percepció externa serà nul·la.

Espectadors ocasionals

Els espectadors amb caràcter excepcional són els visitants que per alguna raó temporal visiten les terres veïnes (excursionisme, lleure, etc.). També s'han de tenir presents tots els camins rurals i forestals.

En quan al Molí de Rusquelles es crearà un pòrtic d'entrada, que rebrà als espectadors ocasionals i donarà soplug en dies de climatologia adversa. Aquest nou element es distingirà del volum existent, però mantindrà l'austeritat, serà monomaterial, d'acer corten, un material amb un aspecte canviant amb el pas del temps i uns colors que s'integren amb l'entorn. El volum de l'elevador serà opac, s'ubicarà en la zona de menys impacte, en la façana posterior, on pràcticament no hi ha visual. Ocuparà l'espai existent a dia d'avui creat per un mur de pedra i la casa.

La percepció externa de l'esplanada de sauló de l'aparcament serà pràcticament nul·la.

En quan a la rasa d'instal·lacions, al ser subterrània la seva percepció externa serà nul·la.

5.2. Qualitat visual del paisatge

L'estimació inicial del paisatge de l'àrea projectada s'efectua analitzant la qualitat visual de l'entorn immediat de la infraestructura projectada i la de fons escènic o visual del territori.

Es determina la qualitat visual del territori, fent èmfasi tant en els seus elements naturals com artificials percebuts per l'observador. La qualitat paisatgística estarà condicionada, doncs, pels mecanismes fisiològics i psicològics del mateix observador, juntament amb els condicionants educatius i culturals existents entre observador i paisatge.

La intervenció humana sobre el paisatge es veu sobretot al nucli urbà de Viladrau. A nivell d'infraestructures amb la presència de serveis, carreteres, camins, línies elèctriques, etc. que aporten un grau d'artificialització en l'entorn paisatgístic. Les àrees de major qualitat paisatgística les trobem en els trams de ribera.

Per les característiques morfològiques de l'entorn llunyà així com pel seu actual estat de conservació, d'integració i de visibilitat d'àrea força aïllada a visuals extrínseques, es considera que la qualitat paisatgística del fons escènic és baixa.

5.3. Fragilitat visual del paisatge

La fragilitat del paisatge és la capacitat que aquest té per absorbir els canvis que en ell es produeixen. Està conceptualment lligada a les característiques del territori relacionades amb la seva capacitat de resposta al canvi de les seves propietats paisatgístiques.

La fragilitat visual és una qualitat intrínseca que es correspon amb la capacitat biunívoca d'absorció visual, entesa com aptitud del territori per a absorbir visualment modificacions o alteracions sense detriment de la seva qualitat paisatgística.

En l'anàlisi de la fragilitat visual es contemplen:

- Factors biofísics de l'indret com són: la densitat de vegetació, el contrast cromàtic sòl - vegetació, l'altura de la vegetació, la diversitat d'estrats, el contrast cromàtic entre la vegetació, la estacionalitat de la vegetació, el pendent, l'orientació, etc.
- Factors perceptius de l'entorn d'un indret com: àrees vistes, percentatges de buits o zones d'ombra, allargament de formes, posició relativa en alçada, etc.
- Caràcters històric- culturals com: elements particulars i globals del paisatge, etc.
- Elements d'accessibilitat com: proximitat a pobles i carreteres, exposició a visuals preferents des de zones urbanitzades, etc.

La intervenció del Molí de Rusquelles, no suposarà una transformació paisatgística, ja que es preserven: el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents. Es manté la morfologia original de les façanes i la coberta.

L'esplanada de l'aparcament no suposarà una transformació paisatgística de la zona d'estudi ja que es tracta d'una superfície de sauló.

L'execució de la rasa no suposarà una transformació paisatgística de la zona d'estudi ja que és subterrània.

6. IMPACTES PAISATGÍSTICS

Els efectes sobre el paisatge es deuen a la intromissió de nous elements artificials en el medi. La magnitud de l'efecte és funció de la qualitat i la fragilitat de l'entorn, que defineixen el valor intrínsec del medi en el què es troben. També hi influeix el potencial número d'observadors potencials de les noves instal·lacions. Durant la fase de projecte s'estableixen mesures preventives i correctores que permeten disminuir aquests efectes. Els principals impactes sobre el paisatge que es deriven del projecte en estudi són els següents:

6.1. Impacte visual

L'impacte visual, o paisatgístic, estarà determinat per la visibilitat de la infraestructura de la rasa, així com per la fragilitat derivada, és a dir, l'afecció que tingui el projecte en relació als elements d'especial interès (botànic, històric – artístic, recreatiu, etc.).

El projecte de la rasa generarà inicialment un impacte visual com a conseqüència dels moviments de terres que es duren a terme durant la fase constructiva. Aquests es preveuen localitzats i de poca magnitud en les següents accions:

- Obertura de la rasa. La rasa es preveu, en tota la seva longitud, per terra i de camí rural, en zones agrícoles. L'obertura de la rasa implicarà un moderat contrast cromàtic durant els moviments de terres a la fase de construcció. No obstant aquest impacte es considera mínim i concentrat en la fase d'obres, ja que aquest impacte desapareixerà acabada la fase de construcció.
- La generació de pols ja que la magnitud i la curta durada de les obres n'afavoriran l'atenuació. Aquest efecte també desapareixerà una vegada finalitzada la fase de construcció.
- La presència de maquinària durant la fase d'obres produirà un inevitable impacte visual pels possibles observadors potencials.
- La zona és poc freqüentada exceptuant els pocs veïns de la zona i les ocasions puntuals de presència de senderistes i visitants.

Una vegada finalitzada la fase de construcció l'impacte visual serà FAVORABLE, entenent que la restauració del camí s'ha realitzat correctament.

En termes de caracterització i avaluació d'impactes segons normativa estatal i autonòmica en ambdues fases (instal·lació i explotació) l'impacte visual és compatible, atès que, tot i negatiu, és un efecte senzill, però recuperable amb una correcta restauració.

6.2. Degradació del paisatge

Per valorar el grau de degradació és d'importància tenir en consideració la qualitat i la fragilitat del paisatge on s'emplaça el projecte.

L'execució de la rasa en projecte no provocarà cap mena de degradació del paisatge degut a que tot el traçat transcórrer en subterrani. Tot i que durant la fase d'obres, la obertura de la rasa suposarà una degradació temporal del paisatge derivat dels moviments de terres i per la possible afectació a la vegetació existent, un cop finalitzades les obres, aquest impacte desapareixerà totalment recuperant l'estat inicial del terreny.

L'execució de la rasa no implicarà actuacions de tala i poda, exceptuant alguna zona que puntualment s'hagi de tallar alguna branca dels arbres paral·lels al camí.

Es considera que l'execució de la rasa no suposarà una degradació dels valors d'aquest indret i no significarà un impacte paisatgístic sobre el medi.

7. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

Una vegada analitzats els impactes paisatgístics que poden ocasionar les actuacions previstes pel projecte, en aquest capítol s'exposen les mesures que s'adoptaran per tal d'evitar (mesures preventives), minimitzar (mesures correctores) o, si s'escau, contrarestar (mesures compensatòries) els impactes potencials sobre el paisatge que es puguin produir.

L'estratègia que s'ha seguit per resoldre la rehabilitació del Molí de Rusquelles, ha estat la contextualització de la proposta amb la tradició.

La construcció existent permet desenvolupar altres activitats o actituds respecte el medi rural. La construcció encara hi és i en dona la oportunitat, malgrat l'estat actual. El que en queda és el resultat del canvi i l'evolució que ha experimentat la societat.

La intervenció dona la oportunitat de dotar la construcció d'un nou ús i tancar el cercle. Es reconstrueix, es rehabilita i es recupera un patrimoni arquitectònic al medi rural.

Es recupera una finca que s'integra en el paisatge.

7.1. Mesures aplicades a criteris específics

Fase de disseny

Criteris

Disseny

Mesures

- Molí de Rusquelles: intervenció de conservació, millora, rehabilitació i consolidació del conjunt. Es preserven: el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents. Es manté la morfologia original de les façanes i la coberta. Reconstruccions en l'estructura necessàries per al bon ús de l'edifici i especial cura dels elements arquitectònics o industrials destacables en l'interior.
- Aparcament amb actuacions mínimes: esbrossada de vegetació i sauló.
- Rasa: disseny del traçat en subterrani.

Compactació de traçats, - S'ha dissenyat el traçat de la rasa utilitzant el camí existent per tal d'evitar
aprofitar corredors l'afectació paisatgística d'altres espais de més valor.
d'infraestructures - S'utilitzaran camins existents per accedir al lloc de l'obra.

Fase d'obra

Críteris

Mantenir l'entorn net i
endreçat

Nidificació

Risc incendis

Mantenir l'ús agrícola
tradicional a la zona

Mesures

- Es retiraran i tractaran tots els residus de construcció segons Decret 89/2010.

- Durant les obres de construcció s'evitaran les operacions que puguin esdevenir molestes en zones properes a les àrees de nidificació de la fauna, especialment d'espècies protegides, durant el període reproductiu de les mateixes.

- Es realitzaran els treballs seguint les instruccions de l'ORDRE MAB/62/2003, de 13 de febrer, per la qual es despleguen les mesures preventives que estableix el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

- Durant els treballs d'execució de la rasa s'evitarà l'afectació als camps de conreus adjacents al camí on aquesta es preveu.

7.2. Mesures de caràcter genèric

- Es delimitarà la zona d'actuació mitjançant cintes per tal de restringir l'àrea d'ocupació per part de la maquinària i personal d'obra i els efectes de degradació paisatgística (relleu i vegetació, en especial).

- Els moviments de terres seran els mínims necessaris i no s'abocarà material pendent avall, per evitar cicatrius en el paisatge.

- S'evitarà el pas de maquinària per camins diferents als propis camins d'obra.

- Es retirarà la cobertura vegetal del sòl i es dipositarà en monticles, per recuperar les terres i restaurar amb revegetació, si és el cas, els espais afectats.

- S'efectuarà un seguiment del desenvolupament o idoneïtat de les mesures previstes i d'altres, per tal d'evitar que, per defectes de forma, no es compleixin els objectius per els quals s'ha dissenyat.

- Es retiraran i tractaran tots els residus de construcció segons Decret 89/2010.

7.3. Mesures durant la fase de funcionament

- Seguiment del desenvolupament o idoneïtat de la restauració, per tal d'evitar que, per defectes de forma, no es compleixin els objectius per els quals s'ha dissenyat.

8. SÍNTESI

L'objectiu del present estudi és identificar els impactes potencials sobre el paisatge derivats de l'adequació del Molí de Rusquelles i concretar les mesures d'integració paisatgística previstes.

Com a mesures d'integració a destacar:

- *En quan al Molí de Rusquelles, es tracta d'una intervenció de conservació, millora, rehabilitació i consolidació del conjunt. Es preserven: el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents. Es manté la morfologia original de les façanes i la coberta. Es porten a terme les reconstruccions en l'estructura necessàries per al bon ús de l'edifici i es té cura especial dels elements arquitectònics o industrials destacables en l'interior.*

- *En quan a l'aparcament, amb algunes places d'aparcament destinades als visitants amb mobilitat reduïda, s'adequarà una esplanada propera al Molí. Les actuacions seran mínimes: una esbrossada de la vegetació i una estesa de sauló.*

- *I en quan a la rasa, s'ha dissenyat el traçat en subterrani per tal d'evitar l'afectació paisatgística dels espais objecte del Estudi. No s'ha contemplat cap altra alternativa de traçat, ja que qualsevol altre traçat alternatiu hagués provocat un impacte similar o major al medi.*

S'estima que les accions generades en el present projecte són LLEUS, atès que l'avaluació global s'estima com a UN IMPACTE MODERAT des d'un punt de vista PAISATGÍSTIC AMB EL SEU ENTORN.

| | |
|--|---|
| <p>L'Enginyer agrònom,</p> <p>Signatura Josep Verdager i Montanyà Número de col·legiat: 531 del COEAC</p> | <p>L'Arquitecta,</p> <p>Signatura Ma. Antònia Berenguer Perez Número de col·legiada: 37.812/7 del COAC</p> |
| Lloc i data: Girona, octubre de 2024 | Lloc i data: Girona, octubre de 2024 |

9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- P-01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- P-02 PLÀNOL ACTUACIONS
- P-03 MOLÍ DE RUSQUELLES: ESTAT ACTUAL vs ESTAT PROJECTAT
- P-04 RASA INSTAL·LACIONS LIQUATS VEGETALS - MOLÍ DE RUSQUELLES