

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN CENTRE HÍPIC UBICAT A LA FINCA "CAL SECRETARI", SITUADA AL TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES, ALT EMPORDÀ (GIRONA).

D'acord amb el Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, regula el contingut dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.



Finca "Cal Secretari" – Castelló d'Empúries (Girona).

Promotor
GEMMA TARRES BOADA.

Consultor
Josep Sancho Ramoneda
Col·legiat nº3.544

Índex.

1 Presentació de l'estudi

- 1.1 Antecedents
- 1.2 Objecte del projecte
- 1.3 Objecte de l'Estudi d'integració i Impacte Paisatgístic
- 1.4 Facultatiu.
- 1.5 Marc legal.

2 Descripció del paisatge previ

- 2.1 Descripció del lloc i activitat
- 2.2. Entorn paisatgístic de la finca
- 2.3. Components i valors del paisatge

3 Proposta

- 3.1 Descripció de les obres en projecte
- 3.2. Estat del planejament
- 3.3. Fragilitat paisatgística

4 Criteris d'integració i impactes paisatgístics

- 4.1 Criteris i mesures d'integració i minimització previstes
- 4.2. Anàlisi d'alternatives
- 4.3. Impacte paisatgístic
- 4.4. Identificació i definició d'impactes
- 4.5. Avaluació dels impactes identificats

5 Síntesi de l'estudi i conclusions

Plànols

Reportatge fotogràfic.

Estudi d'impacte i integració paisatgística del projecte d'actuació específica pel canvi d'orientació productiva d'una activitat ramadera hípica, ubicada a la finca "Cal Secretari", situada al terme municipal de Castelló d'Empúries, a l'Alt Empordà (Girona).

1 PRESENTACIÓ DE L'ESTUDI

1.1.- Antecedents

La Srta. **Gemma Tarrés Boada**, és titular i propietària de la finca rústica denominada "**Cal Secretari**" del terme municipal de Castelló d'Empúries (Girona). En ella s'hi desenvolupa una activitat ramadera bovina, de petita capacitat que es troba degudament inscrita al DAAM amb la marca oficial **2120ED** i Codi REGA **ES170470002121**.

1.2.- Objecte del projecte

És desig de la promotora, mitjançant un canvi d'orientació productiva, convertir l'activitat bovina actual, en un centre hípic recreatiu, en el què es realitzarà pupil·latge de cavalls, doma, realització de cursos d'iniciació a la munta, etc...

Per dur a terme aquesta activitat, caldrà transformar la càrrega ramadera del bestiar boví autoritzada, per l'equivalent en bestiar equí. A més també seran necessàries petites obres complementàries, de millora, com el desmantellament d'un local per a bestiar boví, la substitució de les cobertes de la pràctica totalitat de les construccions existents, la redistribució interior d'un cobert per a bestiar boví, per a reconvertir-lo en local social, pels usuaris del centre, així com la implantació d'una sèrie de paddocks i patis d'exercici,

A nivell paisatgístic doncs, l'únic impacte a avaluar és el que causen les construccions preexistents, sumades a les que es pretenen implantar (paddocks i patis d'exercici), tenint en compte també el desimpacte o impacte positiu que causarà el desmantellament d'un local per a bestiar boví.

Així doncs la nova activitat hípica recreativa resultant, paisatgísticament no tindrà cap mena d'influència respecte a la que té l'activitat actual (dedicada a l'establiment de bestiar boví).

1.3.- Objecte de l'Estudi d'integració i Impacte Paisatgístic

La finalitat d'aquest **Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística** és diagnosticar l'impacte potencial que ocasionarà la implantació de la nova activitat hípica que es pretén desenvolupar a la finca "**Cal**

Secretari" del terme municipal de Castelló d'Empúries (Girona) i exposar les mesures d'integració previstes. Per tant, es farà un anàlisi i diagnosi considerant les conseqüències que pot tenir sobre el paisatge l'activitat que es pretén desenvolupar i alhora demostrar que les mesures previstes al projecte tècnic (de data Juny del 2.025), són les més adients per garantir una correcta integració paisatgística del conjunt de l'activitat, i, en cas que no sigui així, afegir-ne de complementàries.

Es redacta a instància expressa de la Srta. **Gemma Tarrés Boada**, tenint en compte també, el Decret 1/2005, de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i l'article 57.1.c del Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

L'estudi inclou, una descripció ajustada del paisatge on han s'emplaça la activitat a implantar. En segon terme s'inclou una identificació dels criteris i mesures d'integració paisatgística, els impactes potencials resultants de la proposta, i un anàlisi de les mesures adoptades. L'estudi inclou també documents gràfics que permeten visualitzar els impactes i les propostes d'integració del projecte al paisatge més proper.

1.4.- Facultatiu.

És el sotasignat, **Josep Sancho Ramoneda**, amb DNI **40.332.248-T**, Enginyer Tècnic Agrícola, col·legiat nº3.544 pel Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya de la Demarcació de Girona, amb residència i domicili a c / Caterina Albert, nº5. Ent. C. 17001 Girona. Tel. 972201815 i e-mail: infojsancho@gmail.com.

1.5.- Marc legal

El Decret 343/2006, de 19 de Setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, regula el contingut dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. Estableix que aquests documents són l'instrument que ha de garantir la consideració dels impactes al paisatge de certes actuacions, projectes d'obres o activitats.

És evident que una correcta planificació urbanística representa un guany per el territori i per els seus habitants. En el marc de la Unió Europea, el Tractat d'Amsterdam de 1.997, que modifica el Tractat de la Unió Europea i el Tractat constitutiu de la Comunitat Europea (versió consolidada en DOTZE C 325, de 21.12.2002), en el seu article 2, reconeix que la Comunitat tindrà per missió promoure un desenvolupament harmoniós i sostenible de les activitats econòmiques en el conjunt de la Comunitat, així com un alt nivell de protecció i de millora de la qualitat del Medi ambient; per la seva banda, l'article 6 estableix que les exigències de la protecció del Medi ambient haurien

d'integrar-se en la definició i en la realització de les polítiques i accions de la Comunitat, en particular a fi de fomentar un desenvolupament sostenible.

També en el projecte de Tractat pel qual s'estableix una Constitució per a Europa es disposa, en el seu article I-3.3, que la Unió obrarà en pro del desenvolupament sostenible d'Europa basat, entre altres valors, en un nivell elevat de protecció i millora de la qualitat del medi ambient.

A Espanya, l'article 45 de la Constitució Espanyola, enquadrat dintre del Títol I, que regula els drets i deures fonamentals, reconeix el dret a gaudir d'un medi ambient adequat i obliga, en conseqüència, als poders públics i a la pròpia ciutadania a la seva adequada protecció i conservació.

D'acord amb el repartiment de competències establert en l'article 149.1.23º de la Constitució Espanyola, a la qual necessàriament se subordinen els Estatuts d'Autonomia i la legislació general i sectorial, la protecció del medi ambient a Espanya es basa en un règim de competències compartit entre l'Administració General de l'Estat amb les Comunitats Autònomes.

A Catalunya, a partir del que s'estableix la Llei d'Urbanisme 2/2002, i el posterior Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i més concretament a partir del que s'estableix a l'Article 48 - Procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, es cita que:

Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'article 47.4, si no estan incloses en un pla especial urbanístic, han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini d'un mes. Tant el projecte d'aquestes actuacions com, si s'escau, el pla especial urbanístic formulat per a aconseguir-les han 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 de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.

d) Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, 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.

f) Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

g) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

D'aquesta manera ha calgut aportar aquest estudi d'impacte paisatgístic en el qual es valoren, es quantifiquen i s'estableixen les pautes per corregir, si cal, els diferents impactes al medi ambient originats per l'ampliació d'una activitat en sòl rústic.

L'aprovació prèvia dels projectes a què es refereix l'apartat 1 correspon a l'ajuntament i l'aprovació definitiva correspon a la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que l'ha d'adoptar en el termini de tres mesos des que se li presenta l'expedient complet.

En tots els casos, la resolució ha de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i de minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos i accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge, i també les condicions de caràcter urbanístic que calgui, el compliment de les quals s'ha de garantir adequadament. El projecte es pot denegar, si escau, pels motius que estableixen els apartats 3 i 4 de l'article 85.

L'avaluació d'impacte ambiental es tramita d'acord amb la legislació sectorial específica, quan és preceptiva.

2 DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI

2.1.- Descripció del lloc i activitat.

2.1.1.- Descripció de la ubicació.

La zona d'estudi es troba localitzada al nord del casc urbà de Castelló d'Empúries (Girona).

Situació i presentació

El terme municipal de Castelló d'Empúries, de 42,29 km², s'estén al sector litoral del golf de Roses, a la vall baixa de la Muga. La costa, amb una llargada de 7 km, va des de la desembocadura del Fluvià i del Rec Sirvent, al sud, fins a l'antic grau de Roses, on va a parar el Rec Madral, al nord. Al mig de la plana al·luvial, a l'esquerra de la Muga, i enlairada en una elevació de terreny, hi ha la vila de Castelló d'Empúries, capital del comtat d'Empúries en època medieval. El municipi comprèn, també, el nucli d'Empuriabrava i altres urbanitzacions com Can Savarrés (o el Castelló Nou) i el Masnou.

Limita amb els termes municipals de Sant Pere Pescador i Vilamacolum al sud, Riumors i Fortià a l'oest, Peralada al nord oest, Pau al nord i Palau-saverdera i Roses al nord est.

La principal via de comunicació és la carretera comarcal C-260 de Figueres a Roses. De la vila i de la C-260 surten carreteres locals a Sant Pere Pescador, a Peralada per Vilanova de la Muga, a Fortià i a altres pobles dels voltants.

El topònim de Castelló s'esmenta ja l'any 879, i l'apel·latiu d'Empúries fou aplicat a la vila després d'esdevenir la capital i la residència dels comtes d'Empúries.

Els sorral·ls de la platja del golf de Roses separen de la mar les terres ocupades pels aiguamolls, que són residus dels antics estanys, avui dessecats; el més important era l'estany de Castelló, en realitat una albufera, que s'estenia pel nord i l'est del terme, des dels peus del turó on s'alça la vila fins als primers pendents de la serra de Rodes, tot penetrant en els termes veïns; hi havia estanyols perifèrics com el de Roses (anomenat Sanguinari a l'edat mitjana) vers Palau-saverdera; al sud i sudest de la vila hi havia altres estanys dels quals són vestigis els aiguamolls i les llaunes (llacunes) properes a la platja: la Llarga, la Fonda, la Rogera, restes dels graus dels rius desviats més tard; més endins hi havia els estanys de Sant Pere i de Copons.

La Muga, que travessa el terme d'oest a est, desembocava abans del final del segle XVIII a l'estany de Castelló, però fou desviada directament a la mar (avui el tram des de Castelló a la mar és canalitzat); l'antic curs és conegut com la Mugueta, i el rec dels Salins és un canal que condueix a la mar les aigües dels fondals de la part central de l'antic estany (el nom prové de les importants salines medievals de Castelló).

La dessecació de l'estany de Castelló fou afavorida pel desviament de la Muga, i des del segle XVIII molts espais abans coberts d'aigües es convertiren en aiguamolls i en aiguadeixos que hom transformà aviat en closes o conreus. Molts terrenys dels voltants dels estanys anaren passant a mans particulars, a diverses causes pies, o bé foren establerts pels comtes a la Universitat de Castelló com a béns propis o comunals. El dessecament dels estanys i aiguadeixos experimentà un fort impuls durant els segles XVIII i XIX, en què foren convertits en prats i terres de cultiu els sectors del Vernar, els Salats o els Salins i la Rovina.

Actualment, Castelló d'Empúries és el municipi que té més superfície protegida dins el parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà, amb una extensa zona de reserva natural integral anomenada de les Llaunes, entre la desembocadura de la Muga i del Fluvià.

La població

La població (castellonins) tingué un bon increment al llarg del segle XVIII, propi de tota la comarca i de la dessecació en aquest sector dels estanys: de 1.261 habitants el 1.718 passà a 2.911 habitants el 1.787, població que es mantingué fins el 1.860 (2.937 habitants); des d'aleshores inicià un lent però gradual descens fins el 1.960, amb 2.009 habitants; l'increment del turisme, però, comportà un augment de població (2.110 habitants el 1.970, 2.408 habitants el 1.979) que continuà fins a inicis del segle XXI (5.896 habitants el 2.001 i 9.167 habitants el 2.005).

Cal destacar que el 2.001 aproximadament el 27,3% de la població era d'origen estranger, provinent sobretot d'Alemanya, el Marroc i França.

L'economia

El procés de dessecació d'aiguamolls motivà l'expansió de poblament disseminat per la plana i la creació de noves masies i cortals, la majoria dels quals, però, ja són documentats del segle XV. A mitjan segle XIX es feren repartiments de les terres en parcel·les o peces d'una vessana i quart a tots els caps de casa de la vila. Aquests centenars de petits camps d'igual forma i extensió contrasten vivament amb les grans propietats d'antics cortals o masos ramaders d'una extensió de 100 a 300 vessanes, entre camps i closes. Amb les primeres mesures de desamortització s'instal·là a Castelló una *Junta de Incautación de Bienes de Hospitales y Hospicios*, i el 1.801 hi hagué una important subhasta de terres de causes pies; el procés continuà amb les lleis desamortitzadores del 1835. Entre els cortals més importants destaquen Avinyó Vell, de Cassanyes, la Torre Ribota, amb una torre de defensa de planta rectangular, dins la urbanització d'Empuriabrava, la torre de Bellesguard, la Gallinera, etc. L'agricultura és dedicada principalment als conreus de blat, blat de moro i alfals, i a altres plantes farratgeres, i també als arbres fruiters; el regadiu, que predomina sobre el secà, aprofita canals i també les abundants aigües freàtiques per mitjà de pous. L'arròs, que havia estat molt estès sobretot al sector sud-oriental (el Matar), gairebé ha desaparegut. Des del 1959 hi ha una Cooperativa Agrícola que comercialitza la major part dels productes del camp i un important molí fariner. Al maig se celebra la Fira del Blat i la Farina. Pel que fa a la ramaderia, hom troba explotacions de bestiar oví, porcí, boví i aviram. El bestiar equí ha desaparegut pràcticament de les closes i els cortals. Així i tot a la tardor es fa la Fira del Cavall.

Castelló d'Empúries fou a la baixa edat mitjana una de les poblacions més importants del NE del país, la més gran després de Perpinyà i Girona. Era un nucli important de menestrals (especialment de paraires, que treballaven draps de llana) i de comerciants, amb fires i mercats molt concorreguts. Les principals indústries modernes del municipi corresponen al sector de l'alimentació (elaborats

lactis i pa), de la construcció i reparació d'embarcacions esportives i de l'electromecànica. La indústria comprenia el 2001 el 12,2% de la població ocupada i la construcció, el 16,6%. Però, la majoria de la població ocupada es dedicava als serveis (65,1%). L'increment del turisme ha comportat que sorgissin nombrosos establiments hotelers i càmpings prop de la costa i a la zona d'aiguamolls. S'han construït diverses urbanitzacions, com ara Sant Francesc, els Terrers, el Botxí (integrades al nucli), Castelló Nou o Can Savarrés, el Masnou i Empuriabrava. Aquesta gran urbanització del municipi ha provocat l'augment d'habitatges de segona residència.

La vila de Castelló d'Empúries. Morfologia Urbana

La vila de Castelló d'Empúries s'alça a 17 m, a la vora de la Muga, uns 4 km lluny de la mar, en una elevació de terreny que n'afavoria la defensa estratègica, dominant la plana al·luvial. El 2005 tenia 3.801 h. Bastida damunt el Puig Salner (on hi ha el primitiu nucli altmedieval emmurallat), s'estengué pels quatre turons o puigs pròxims dits de la Cavalleria, de l'Era Mala, del Mercadal i de la Muga. L'eixample vers ponent i migdia s'inicià a la baixa edat mitjana, i el centre es desplaçà a la plaça dels Homes, on hi ha l'antiga llotja (amb algunes dependències de la Casa de la Vila), i restà inclòs en un segon recinte de muralles limitat a NW pel rec del Molí d'en Dorra (que segueix els antics valls) i al S pel carrer de la Muralla. Els noms vells de carrers i places són significatius dels antics edificis i activitats (carrers de la Llana, del Lli, de la Sabateria Vella, de la Paraireria Vella, de la Paraireria Nova, de la Fusteria, de la Peixateria Vella, del Bordell, dels Predicadors, etc., i places com les de l'Oli, del Vi, etc.).

A mitjan segle XIV ja hi havia, a més del call jueu (al SE, a tocar de la muralla), altres barris extramurs, alguns importants, com ho demostra el fet que el comte Joan I d'Empúries (1364-96) va fer enderrocar, per motius defensius, 250 cases d'aquests ravals. Als segles XVI i XVII es formaren els barris del carrer del Pont i de la Muralla, a ponent de la vila, units després pel barri de Sant Domingo. De la fi del segle XIX és el barri de Ca l'Anton, al llarg de la carretera. A l'inici del segle XX la vila s'uní amb l'antic raval de Sant Llàtzer, al NW del centre del nucli, on a la dècada del 1950 es feren cases protegides. La urbanització del Castelló medieval era força desordenada, amb carrers estrets, irregulars i costeruts i conserven l'estructura —modificada— dels antics porxos.

Del palau comtal, a tocar de la muralla de ponent, restaven escassos vestigis, incorporats al convent de Sant Domingo o Sant Domènec; aquest havia estat fundat el 1317 al costat del palau, i els comtes el cediren, amb el jardí, per a l'ampliació del convent. Amb la construcció d'una nova església i un nou claustre al segle XVIII (la comunitat perdurà fins el 1835) es degué enderrocar la major part de l'antic palau. Les dependències del convent envoltaven el claustre, molt gran, d'arcs de mig punt, molt alts, sostinguts per pilastres rectangulars; en un angle del recinte s'alça la capella

de Santa Llúcia, dels segles XVII i XVIII. Després de la reforma i la rehabilitació del conjunt, el 1987 s'hi traslladà la seu de l'ajuntament.

Al carrer de Sant Francesc hom pot visitar l'Ecomuseu Farinera, emplaçat en un edifici construït al final del segle XIX i el començament del XX, però que ja té orígens medievals. S'aixeca sobre la bassa del rec del Molí i el seu interès prové del fet que les instal·lacions encara funcionen amb l'antiga maquinària de l'inici del segle XX.

La basílica de Santa Maria

El monument més important és la gran basílica de Santa Maria de Castelló, gòtica, existent ja el 1007, renovada i consagrada de nou el 1064, i reconstruïda al segle XIV; ha estat anomenada amb raó "la Catedral de l'Empordà", ja que aquesta fou la intenció dels comtes emporitans, que pretenien de fer renéixer l'antic bisbat visigòtic d'Empúries. Iniciada a la fi del segle XIII, la magnífica façana fou acabada al principi del XV per Antoni Antigó, un dels dotze mestres que el 1416 i el 1417 participà en la reunió per a decidir si la catedral de Girona havia de tenir una o tres naus. Dels elements anteriors al gòtic, el més important és la torre campanar de planta quadrada, d'estructura romànica, amb dos pisos inferiors llisos i tres de superiors, separats per frisos d'arcs cecs i una franja de dents de serra, amb obertures triforades d'arquet de punt rodó, però amb elements decoratius ja gòtics (obra probablement del segle XIII). A l'entrada de la sagristia hi ha restes del temple romànic anterior.

L'estructura de la basílica, amb la capçalera i les tres naus, es feu al llarg del segle XIV; les naus són cobertes amb volta de creueria, la central més elevada, i cadascuna té nou arcs torals apuntats sostinguts per pilars cilíndrics; dues de les capelles col·laterals, d'època tardana, formen una mena de transsepte.

La part més monumental és la gran portalada de marbre blanc, obra d'Antoni Antigó, formada per sis grans arquivoltes en degradació decorades amb motius vegetals en relleu, formant unes fornícules on hi ha col·locades les estàtues dels dotze apòstols, de mida natural, algunes ben conservades. Tota l'obra esculturada de la portada és d'una gran bellesa, i constitueix una obra única dins l'estil gòtic en tota la comarca. Al segle XVIII s'afegí, a més de les capelles dites, la sagristia; el 1981 fou restaurat l'orgue del segle XIX.

El retaule d'alabastre de l'altar major és una obra gòtica (segle XV) de l'escultor Ponç Gaspar, deteriorada pels soldats francesos el 1795; altres peces interessants són els dos sepulcres del comte

Malgaulí i el seu germà Hug, la pica baptismal romànica, de pedra, i altres objectes instal·lats al Museu Parroquial; al Museu d'Art de Girona hi ha les taules gòtiques procedents d'aquesta església.

Davant l'església s'instal·là el 1963 una magnífica creu de terme goticorenaixentista. De les escasses restes de muralles baixmedievales, que tenien set portals, el sector més important és el de NW, damunt el rec del Molí, amb el portal de la Gallarda, que s'obre en la base d'una torre rectangular, obra dels segles XIII i XIV, modificada. Excavacions dutes a terme el 2017 i el 2018 permeteren la localització de catorze tombes de mitjan segle VIII dC i primera meitat del IX enterrades sota el subsol, i confirmar l'existència d'una necròpolis vinculada a una església preromànica (documentada cap al 957), de la qual hom descobrí restes de murs, així com unes antigues sitges d'èpoques posteriors.

Altres monuments i edificis històrics

Resten relativament pocs monuments dels molts que posseïa a l'època medieval: alguns han desaparegut (com l'Hospital Major o de Santa Llúcia, que era a la plaça de l'Església, o el corral públic), altres foren totalment reconstruïts als segles XVIII i XIX (la Canònica, la casa del monestir de Sant Pere de Rodes i alguns convents), mentre que d'altres han arribat fragmentàriament (el palau dels comtes, després convent de Sant Domingo o Sant Domènec, o la cúria i la presó), però el conjunt arquitectònic de la població conserva un extraordinari interès.

A la plaça dels Homes hom troba l'edifici que en època medieval fou la Llotja de Mar, i abans ja havia estat casa del consell. És un edifici totalment restaurat, amb murs de carreus, portal amb grans dovelles i arc apuntat, amb arcades i finestrals, que conté una antiga galeria gòtica i una sèrie d'arcades d'època romànica que marquen les diferents etapes constructives.

Al NW de l'església, sobre les restes d'un edifici del qual restaven dempeus arcades de mig punt sostingudes per columnes de secció octagonal, es feu el 1963 una reconstrucció aproximada, coneguda popularment com "la Llotja". Al final dels anys vuitanta es procedí a una segona reforma i ampliació del conjunt, obrint i estucant la paret mitgera que l'unia a les cases properes, creant així un nou espai obert, la plaça de Joan Alsina.

La Casa Gran, a l'extrem nord-oriental del barri del Puig Salner, és un gran casal gòtic documentat des del segle XV, un dels millors exemplars de gòtic civil conservats a la vila, de portal adovellat i finestrals gòtics triforats, amb fines columnes i capitells decorats. A la plaça de Sant Jaume hi ha un gran casal restaurat, antiga cúria o casa del consell on hi hagué des d'antic la Presó, antic palau gòtic dels segles XIV i XV molt transformat després, i que actualment acull un museu.

La cultura i el folklore

Entre els equipaments culturals cal destacar una biblioteca, l'Arxiu Municipal, el Museu Parroquial, l'Ecomuseu Farinera i el Museu de la Presó. Algunes de les entitats culturals del municipi són l'Associació Cultural el Bruell, el grup Cultural Comtat d'Empúries i l'Associació Cultural i d'Esbarjo.

Cal ressaltar que, en la vida musical, i especialment sardanística, Castelló tingué un moment brillant a partir del segle XIX; malauradament es va estroncar a la postguerra, però es va tornar a recuperar. Són personatges notables, entre molts altres, Jaume Joan Lleys i Agramont (1803-53), mestre de capella i compositor, que creà una escola musical, i d'altres vinculats al món de la sardana, com Antoni Agramont i Quintana (1858-1905), fundador de la Cobla Empordanesa, més coneguda com Els Agramonts; Pau Guanter i Casadevall (1871-1944), conegut com el Rossinyol; els germans Josep (1888-1954) i Àngel (1907-65) Blanch i Reynalt, i Baldomer Pastells, l'Avi Rau, flabioler que fundà i dirigí la cobla infantil Els Rossinyolets (1925), precedent de les actuals cobles juvenils.

Entre les celebracions destaquen la festa dels Cortals de Sant Antoni, pel gener, amb aplec a l'ermita de Sant Antoni, la festa major d'hivern de la Candelera, al febrer, la festa major de Sant Llorenç a l'agost, l'Aplec de la Sardana al setembre i el festival Terra de Trobadors, també al setembre.

Altres indrets del terme

El Pont Vell sobre la Muga, a ponent de la vila, a l'antic camí de Figueres, fou construït pel comte Pere I (1325-41); té set arcs de forma rebaixada, i fou molt refet després de l'aiguat del 1.421. Uns 2,5 km al sud est de la vila hi ha la capella de Sant Antoni del Mas Brossa, petita construcció popular dels segles XVIII o XIX.

Apartada del nucli urbà de Castelló d'Empúries destaca una gran urbanització, Empuriabrava. Els habitatges són de poca alçària, estructurats al voltant de canals navegables, entrecreuat per canals que aprofiten les aigües residuals, la bocana als quals dona pas és delimitada per un dic situat a llevant. S'hi instal·là un petit aeròdrom d'Empuriabrava i un port esportiu. En aquest paratge s'han destruït, doncs, els aiguamolls propers a la platja.

La història

La vila de Castelló d'Empúries existia ja el 879, any que s'hi va dirimir, en presència del comte d'Empúries Delà i del bisbe de Girona Teuter, la possessió de quatre cel·les monàstiques del comtat

de Peralada que es disputaven els monestirs de Banyoles i de Sant Policarp de Rasès, i del document es desprèn que era ja un lloc important. En altres documents, entre el 944 i el 990, es parla de l'estany de Castelló i de la vila, la qual ja tenia un territori propi. Quan el 1007 s'esmenta per primera vegada l'església de Santa Maria de Castelló, el lloc pertanyia al pagus o comtat de Peralada o del castro Tolon.

El 1019 el bisbe de Girona Pere Roger dotà la canònica de la catedral gironina amb l'església de Santa Maria de Castelló; aquesta donació i d'altres fetes pels comtes a l'església de Girona foren, més tard, font de conflictes entre tots dos poders.

El trasllat de la capitalitat des de l'antiga ciutat d'Empúries, difícil de defensar de les ràtzies de la pirateria, a Castelló, vila situada a una certa distància de la mar, en un lloc de fàcil defensa, sembla que fou vers el 1.078. La vila es ressentí greument de l'epidèmia del 1.348, que marca l'inici de la decadència econòmica del comtat, agreujada per les continuades lluites dels comtes emporitans amb el Casal de Barcelona.

A despit d'això, els comtes continuaren engrandint i embellint la població. Un fet important a la fi del segle fou la matança de jueus del 1.391, general en moltes poblacions catalanes. Els aiguats del 1.421, quan la vila ja havia deixat de ser, amb la incorporació del comtat a la corona (1.402), capital d'un territori autònom, n'agreujaren la decadència.

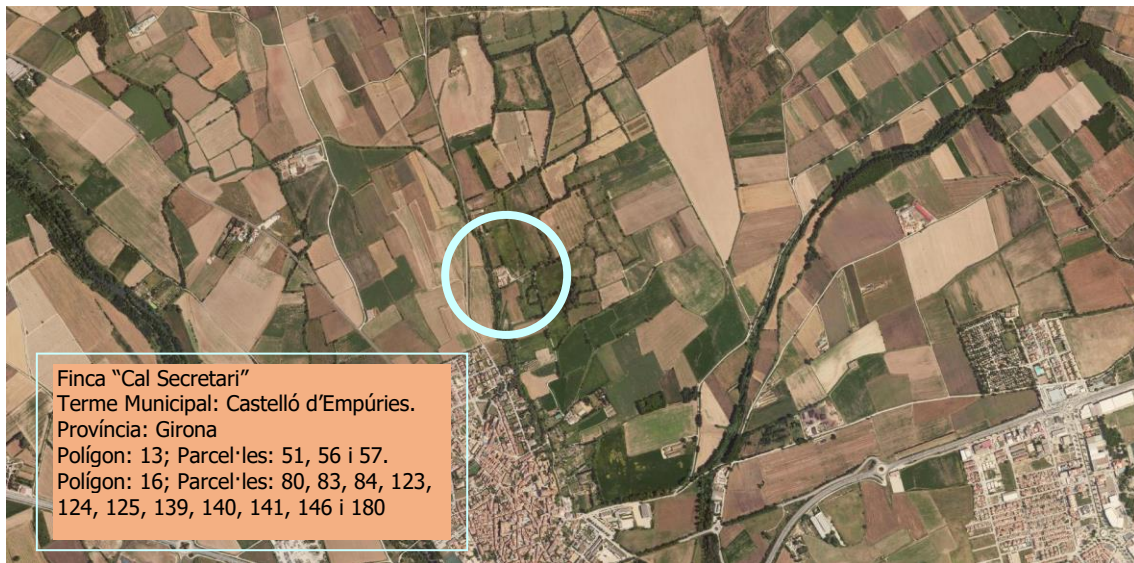
Els estanys havien estat en època medieval una de les riqueses del comtat emporità per l'abundosa pesca i caça i per la sal produïda vora la mar. Els vaixells podien entrar pel grau de la Muga i arribaven fins a Castelló, que fou a la baixa edat mitjana una de les poblacions més importants del NE del país, la més gran després de Perpinyà i Girona. Era també un nucli important de menestrals i de comerciants.

La definitiva davallada de la menestralia i el comerç castellanins es produí en el període de guerres entre la dels Segadors i la de Successió. El 1.655 fou especialment greu el setge dels francesos, que prengueren la vila després de 20 dies de resistència, arrasaren les muralles i els barris i convents extramurs, i arribaren a intentar volar l'església de Santa Maria. Ja en ple segle XIX, fou escenari de la tercera guerra Carlina.

2.1.2.- Situació i emplaçament de la finca.

La finca "Cal Secretari", es troba situada a la comarca de l'Alt Empordà al terme municipal de Castelló d'Empúries, província de Girona.

Figura 1. Ubicació de l'àrea d'estudi.



Font.- Elaboració pròpia a partir de cartografia de l'ICC

Figura 2. Ampliació de l'àrea d'estudi.



Font.- Elaboració pròpia a partir de cartografia de l'ICC

La finca es troba en plena zona rústica, i figura catastrada com a tal al terme municipal a que correspon, com segueix:

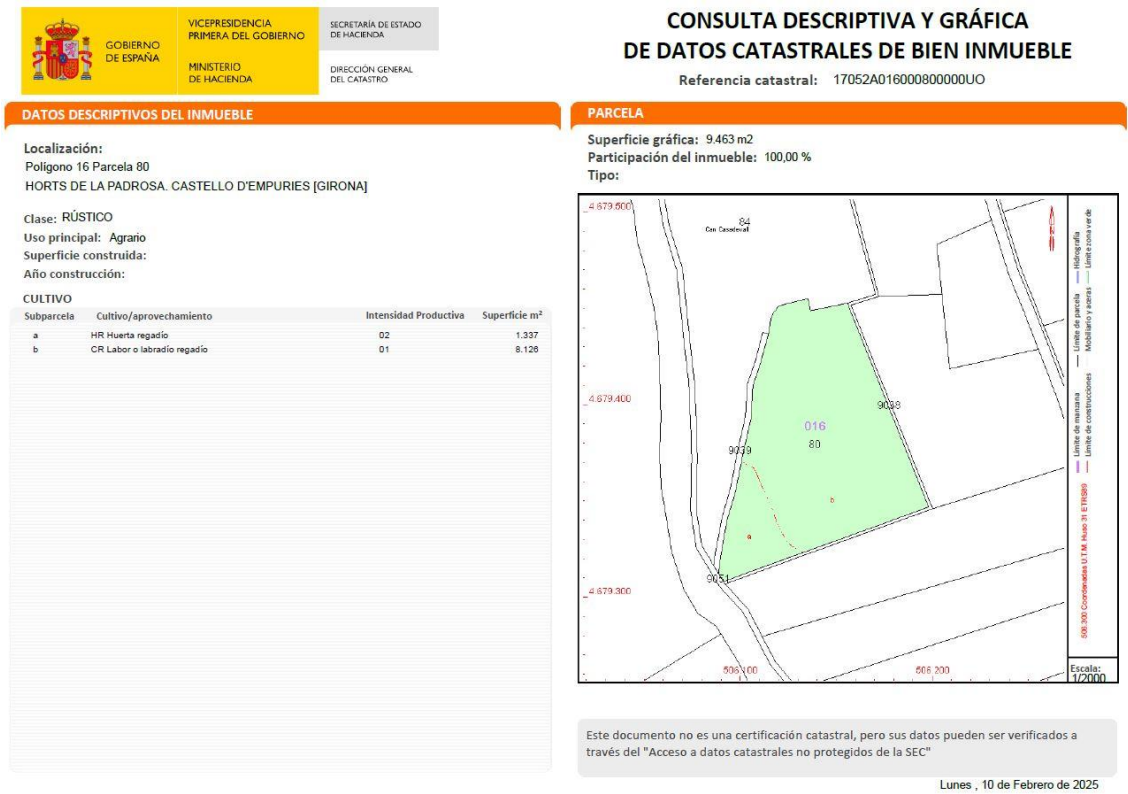
- Polígon 13; parcel.la 51



- Polígon 13; parcel.la 57



- Polígon 16; parcel.la 80



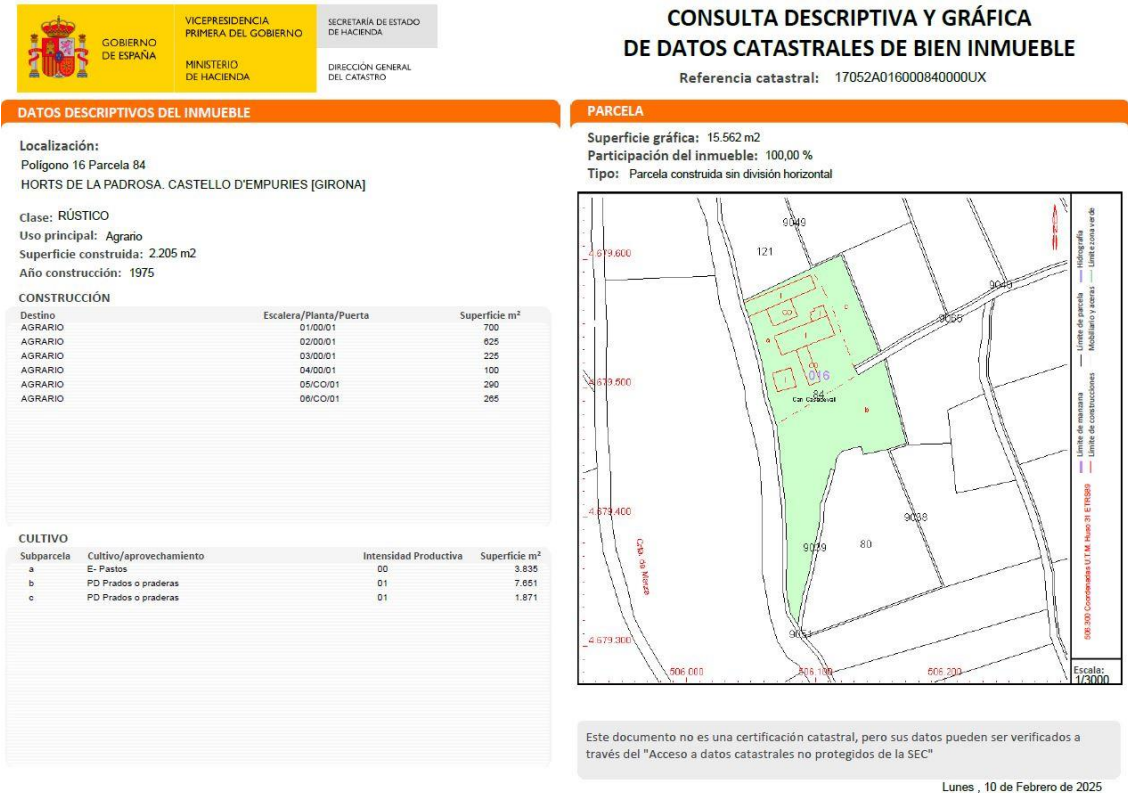
EIIP del projecte d'actuació específica pel canvi d'orientació productiva d'una activitat ramadera hípica, ubicada a la finca "Cal Secretari" situada al municipi de Castelló d'Empúries, Alt Empordà (Girona).

Memòria

- Polígon 16; parcel.la 83



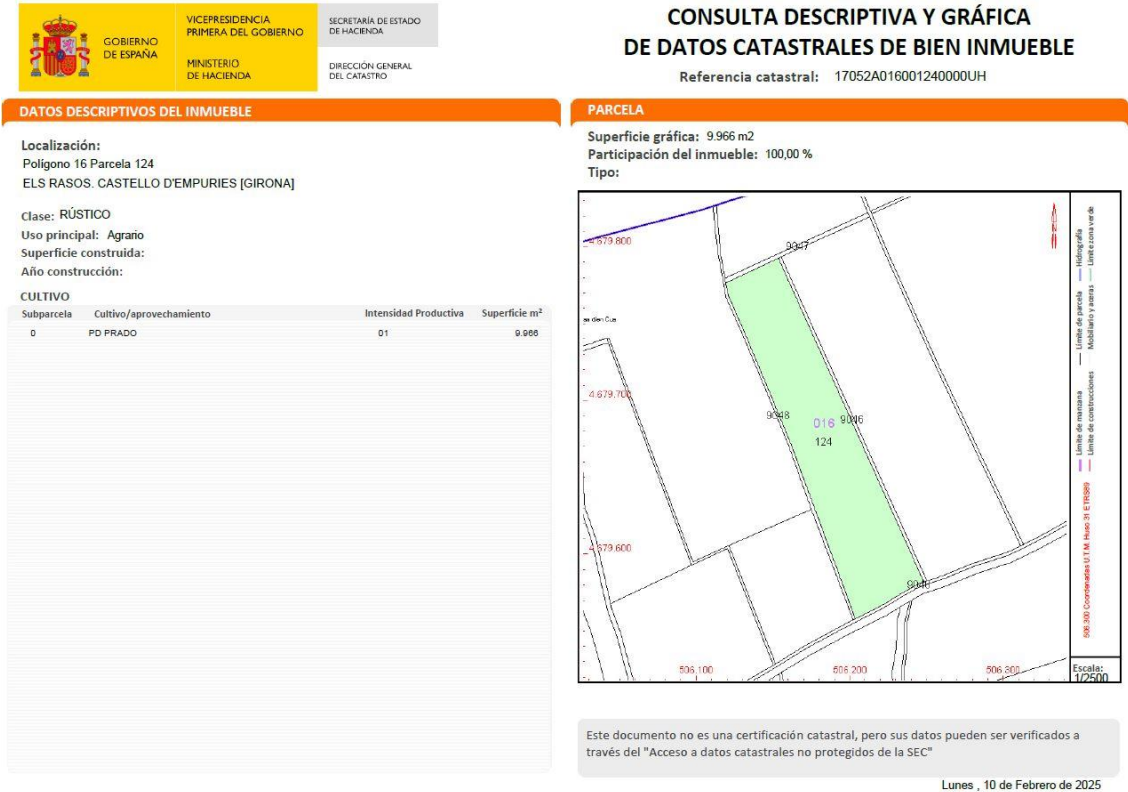
- Polígon 16; parcel.la 84



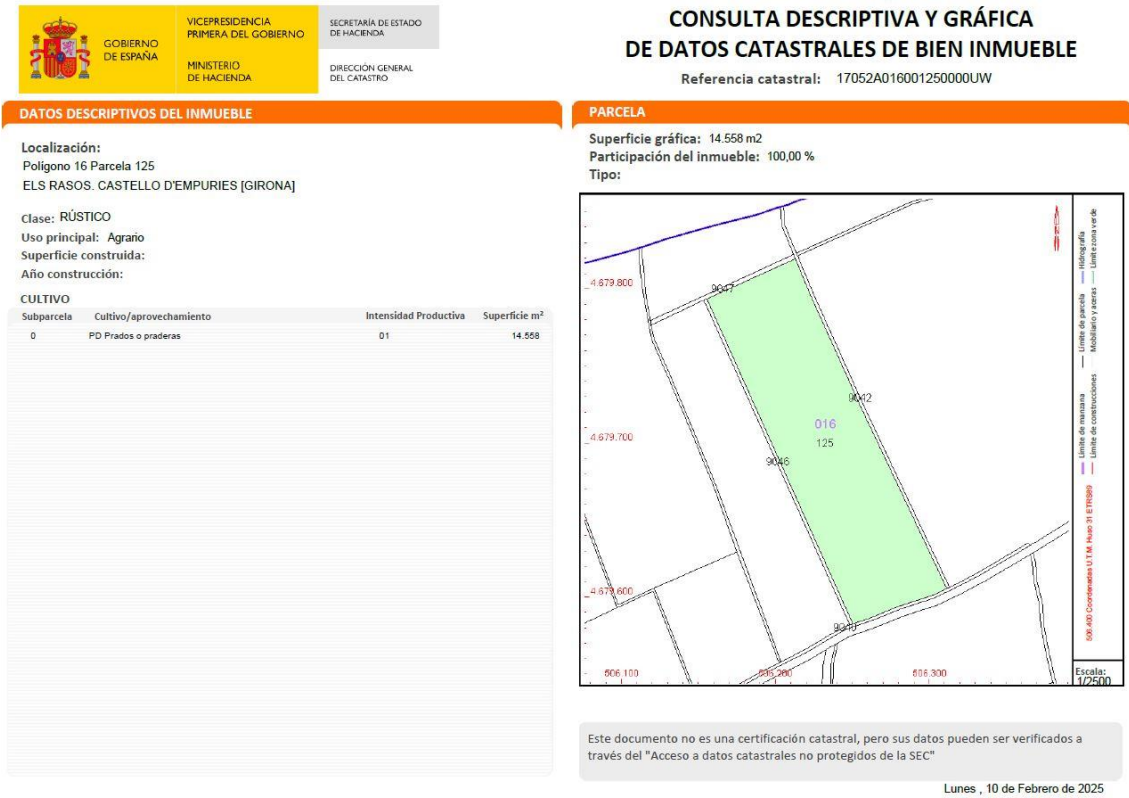
- Polígon 16; parcel.la 123



- Polígon 16; parcel.la 124



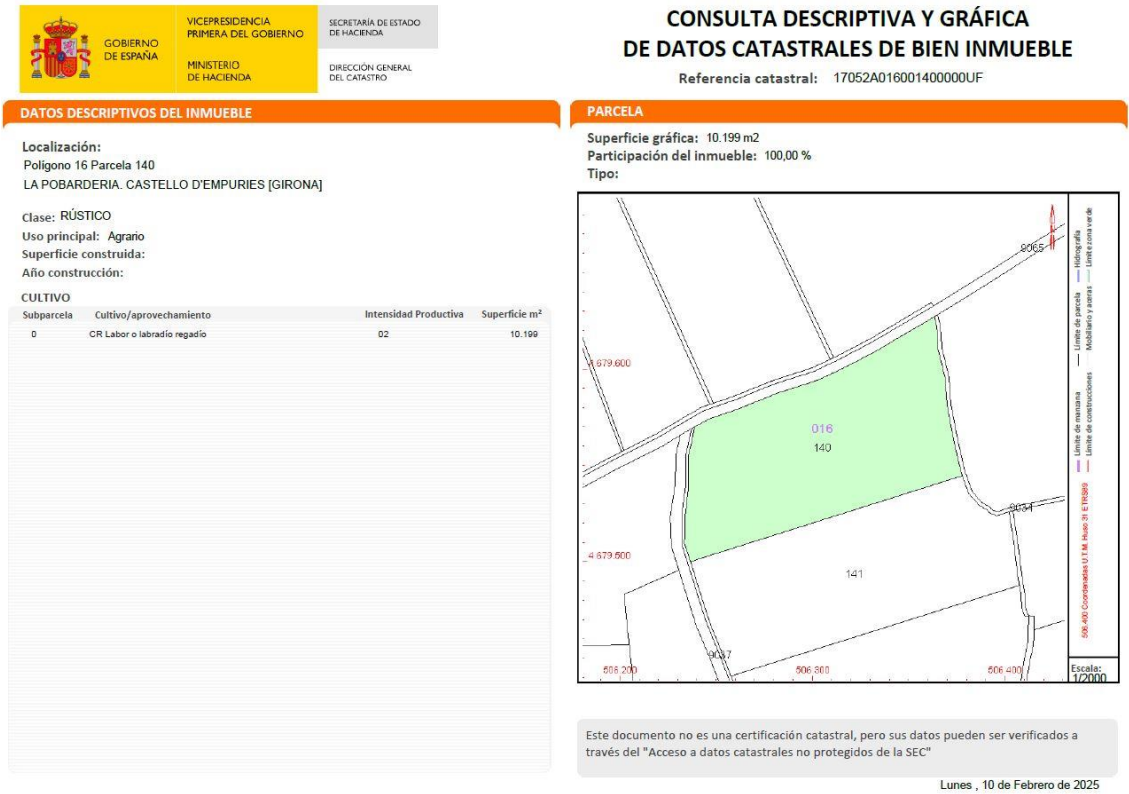
- Polígon 16; parcel.la 125



- Polígon 16; parcel.la 139



- Polígon 16; parcel.la 140



- Polígon 16; parcel.la 141



- Polígon 16; parcel.la 146



La finca "**Cal Secretari**" es troba emplaçada en una parcel·la de topografia planera amb diverses ondulacions i desnivells, a la seva vessant oest.

Es troba voltada gairebé en contacte amb el nucli urbà de Castelló d'Empúries (vessant oest) i voltada a la resta de vessants per camps de conreu de secà. Tal i com es pot observar, la finca de mèrit ocupa una extensió superficial suficient per permetre el desenvolupament d'activitats com la projectada.

La finca "**Cal Secretari**" forma un vedat de forma irregular i topografia ondulada amb una lleugera pendent. Ocupa un extensió superficial de 1,7025 Has., i l'activitat hípica es troba implantada en una zona, classificada com a Sòl No Urbanitzable (clau 22) Zona rústega immediata al poble.

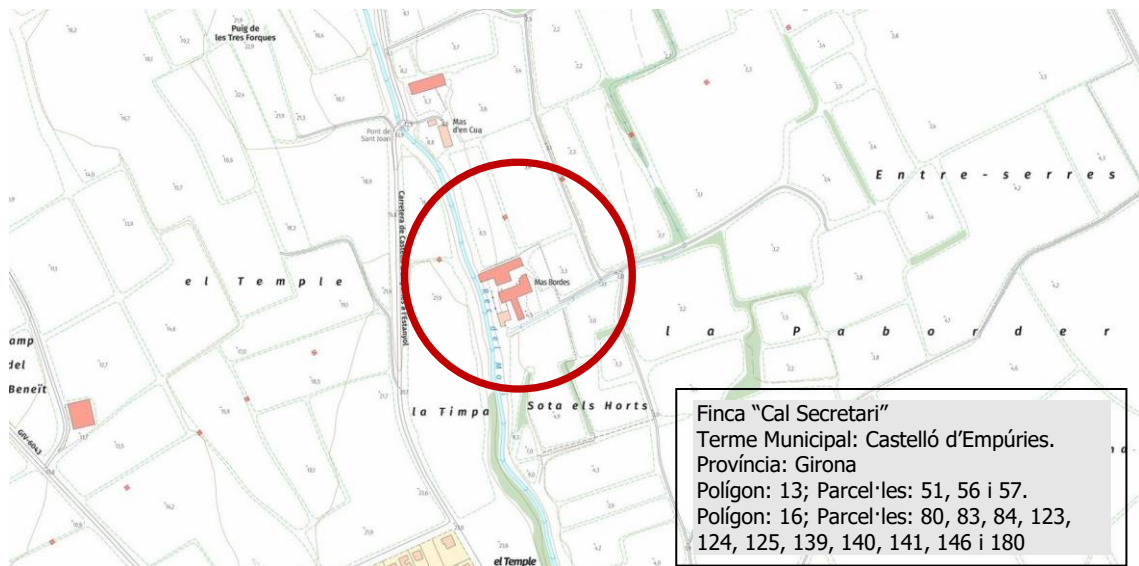
La situació geogràfica referida al lloc on es legalitzarà l'activitat hípica destinada a centre recreatiu, correspon amb les coordenades UTM que es detallen a continuació:

X = 0.505.085;

Y = 4.679.537.

Fus = 31 Sistema de referència: UTM 31N ETRS89.

Mapa topogràfic.



Font.- Elaboració pròpia a partir de cartografia de l'ICC

2.1.3.- Accés a la finca.

A la zona on s'ubica la finca de mèrit s'hi accedeix pel camí de terra que parteix del nucli urbà de Castelló d'Empúries.

L'accés disposa d'una amplitud suficient per una correcta circulació dels vehicles que han d'accedir a la finca (Camions de pinso, Camions de Transport de Bestiar viu, entre d'altres).

2.1.4.- Descripció de l'activitat.

A la finca de mèrit s'hi desenvolupa una activitat ramadera de petita capacitat destinada a l'engreix de bestiar boví: és una explotació de dimensions reduïdes, en aquest cas de caràcter familiar, que es dedica a criar vedells per a la producció de carn.

2.2.- Entorn paisatgístic de la finca.

La finca "Cal Secretari" està aïllada de nuclis urbans però a una distància relativament propera, en aquest cas amb el nucli urbà de Castelló d'Empúries, per la seva vessant sud; A les altres vessants de la finca hi predominen sobretot camps de conreu i més enllà tota una sèrie de construccions, naus, masies i coberts, dedicats a usos agroramaders, considerant-se gairebé nul·la la presència d'espectadors permanents. Per tant, tal i com es pot observar en el reportatge fotogràfic i en el plànols adjunts, la zona d'estudi, està considerada com a zona eminentment agrícola i rústica, on s'hi poden desenvolupar activitats com la que ens ocupa.

Cal destacar que en primer lloc, que la finca de mèrit es troba ubicada en terrenys pertanyents al Parc dels aiguamolls de l'Empordà. Està voltada per camps de conreu així com flanquejada per la vessant oest de les construccions preexistents pel Rec del Molí, amb la particularitat que la seva llera està flanquejada per zona forestal amb una alçada i frondositat que fa invisible la finca i les seves construccions des del nucli de Castelló. Aquest fet evita que s'hagi d'implantar cap mena de pantalla vegetal artificial.

Per altra banda, i si ens referim als vials de comunicació, cal destacar que el camí d'accés a la finca de mèrit, parteix directament del nucli urbà de Castelló i des d'allí, es comunica amb altres finques i masies de la zona denominada *La Paborderia*.

A més, a l'oest de la zona en estudi però a una distància major, hi transcorre la carretera GIV-6043 (520 m.), en sentit nord-sud, que parteix també del nucli urbà de Castelló d'Empúries i el comunica directament amb el de Vilanova de la Muga; aquesta carretera té una densitat de circulació mitjana.

Com ja s'ha mencionat, a la vessant oest de la finca hi transcorre el Rec del Molí, i al nord hi trobem també un corrent superficial d'aigües (amb diverses ramificacions i canals, que durant períodes perllongats de temps la seva llera roman seca, catalogant-se com a curs d'aigua estacional, ja que es

caracteritza per les fortes secades que pateix a l'estiu i per les abundoses crescudes durant l'època de pluges intenses. Aquest corrent d'aigües superficials s'anomena Rec Madral.

El curs d'aigua més important de la zona, es el riu Muga que flueix per la vessant sud de la finca a 1,11 km. de distància.

2.3.- Components i valors del paisatge.

La finca "Cal Secretari" on s'hi pretén implantar l'activitat hípica recreativa està ubicada a una zona sense a penes pendent, ubicada a la vessant nord del nucli de Castelló, però a una distància ja mes considerable respecte altres nuclis urbans, i a polígons industrials. En aquesta zona hi trobem d'altres masos i finques com poden ser el Mas d'en Cua i Cal Cat, entre d'altres, emplaçades entre camps de conreu, que s'utilitzen com a base territorial de les explotacions de la zona.

Dins la vegetació característica de la zona objecte d'estudi s'inclouen arbres, arbustos i herbàcies. En l'estrat arbori i en l'entorn mes immediat a la granja hi domina l'alzina (*Quercus ilex*) i la surera (*Quercus Suber*) en les vessants més humides. Entre les espècies arbustives més destacades hi trobem el marfull (*Viburnum tinus*), l'arboç (*Arbutus unedo*), l'arboç (*Arbutus unedo*) i l'aristol (*Smilax aspera*). Dins les especies herbàcies més representatives de l'alzinar tenim l'heura (*Hedera helix*) i el càrex (*Carex hallerina*).

La substitució de l'alzinar ja sigui per incendis, l'explotació forestal o l'abandonament de conreus porta a l'aparició d'altres comunitats vegetals com són les brolles o les bardisses. Dins el domini de la brolla s'hi troben especies arbustives com: el bruc boal (*Erica arborea*), la gatosa (*Ulex parvinorus*), la ginesta (*Spartium junceum*), la farigola (*Thymus vulgaris*).

En la zona de les bardisses hi domina l'espina-verda (*Paliurus spina-christi*) , l'esbarzer (*Bubus ulmifolius*) i l'ary blanc (*Crataegus monogyna*), marcòlic (*Lilium martagon*). En l'estat herbaci hi domina el llistó (*Brachypodium retusum*) i albellatge (*Hyparthenia hirta*) dins les brolles i el fenas de marge (*Brachypodium phoenicoides*) i l'orenga (*Origanum vulgare*) dins les bardisses.

Si se'n pretén establir una valoració en termes de qualitat paisatgística, en bona part subjectiva però, es podria considerar una qualitat mitja/alta, en el sentit que és un paisatge agrícola, característic de la zona de l'Alt Empordà, i mes concretament del Parc dels Aiguamolls de l'Empordà, amb un protagonisme poc rellevant de les infraestructures viàries i altres elements antròpics.

3 PROPOSTA

3.1.- Construccions preexistents a la finca de mèrit.

Es descriuen a continuació les construccions existents a l'activitat bovina així com la seva superfície:

- Allotjaments ramaders.

Activitat bovina.

Es disposa dels següents equipaments:

- Local nº4 - Nau d'engreix de boví: 243,08 m².
- Local nº5 - Magatzem: 13,20 m².
- Local nº6 - Magatzem: 27,00 m².
- Local nº7 - Magatzem. 49,80 m².
- Local nº8 - Nau d'engreix de boví: 682,00 m².
- Local nº9 - Pallissa coberta: 240,00 m².
- Local nº10 - Nau d'engreix de boví: 125,00 m².
- Local nº11 - Femer cobert: 135,93 m².

Annexos de caràcter higienico sanitari.

- Femer.

A la finca hi trobem també amb un femer del tipus plataforma de dimensions 20,00 x 12,00 m. Es troba circumdat per dos dels seus laterals mitjançant muret de bloc de formigó d'1'20 m. d'alçada.

Altres construccions.

- Vivenda principal: 224,58 m².
- Nau d'engreix de boví: 236,15 m².
- Pallissa – cobert: 264,30 m².

Aquestes 3 construccions, no es modificaran, (únicament l'ús de la nau per a engreix de boví serà de magatzem cobert), i quedaran al marge de les actuacions previstes al PAE original.

3.2.- Descripció de les obres en projecte.

- Enderroc del local ramader nº4.

S'enderrocarà una única construcció ramadera, concretament el local nº4, que es destina a l'allotjament de bestiar boví d'engreix, les característiques principals de les quals es descriuen a continuació:

Naus objecte d'enderroc (Nau nº4)	
Longitud x Amplada (m)	20,60 x 11,80
Superfície total construïda (m²)	243,08 m²
Alçada màxima (m)	4,15

- Desmantellament de cobertes i posterior substitució a diversos locals existents.

A la finca de mèrit, s'hi troben implantades a més, 2 construccions ramaderes destinades a l'allotjament de bestiar boví d'engreix, així com 3 magatzems, una pallissa coberta i un femer cobert.

Es retirarà totalment la coberta d'aquestes construccions, ja que s'ha comprovat que les planxes que la conformen, contenen amiant, i per tant, hauran d'ésser retirades i gestionades per un gestor de residus autoritzat, seguint la normativa vigent al respecte per tal de protegir la salubritat i la seguretat de les persones encarregades de l'explotació ramadera de mèrit.

Un cop retirades les planxes de les actuals cobertes, es procedirà a la col·locació d'una coberta de nova adquisició constituïda per planxes de fibrociment exemptes d'amiant, amb una capa de polipur tipus Sandwich, injectat de 3 cm (fals sostre), amb acabats exteriors de color gris o similar, per tal d'ajudar en la integració paisatgística de la instal·lació resultant.

Les cobertes de nova implantació, milloraran sensiblement les condicions de la pròpia finca així com, de la salut dels encarregats de la pròpia activitat un cop es passi a desenvolupar com a centre hípic recreatiu.

La superfície de cobertes a substituir serà la següent:

Coberta a substituir del local nº5 (magatzem).....11,10 m².

Coberta a substituir del local nº6 (magatzem).....38,69 m².

<u>Coberta a substituir del local nº7 (magatzem).....</u>	<u>63,50 m².</u>
<u>Coberta a substituir del local nº8 (nau d'engreix de boví).....</u>	<u>659,34 m².</u>
<u>Coberta a substituir del local nº9 (pallissa coberta).....</u>	<u>260,02 m².</u>
<u>Coberta a substituir del local nº10 (nau d'engreix de boví).....</u>	<u>130,17 m².</u>
<u>Coberta a substituir del local nº11 (femer cobert).....</u>	<u>135,93 m².</u>
<u>Total superfície de coberta a substituir.....</u>	<u>1.298,75 m².</u>

Les obres a realitzar no comportaran ampliació de superfície construïda ni del volum dels locals existents.

Treballs d'implantació de quadres prefabricades per a cavalls (Redistribució interior del local nº8).

- Boxes per a cavalls.

S'aprofitarà el local nº8 per a implantar-hi 50 quadres o boxes per cavalls.

Es tracta d'un local de planta rectangular i coberta a 2 aigües, les característiques principals de les quals es descriuen a continuació:

Naus objecte de redistribució interior (Nau nº8)	
Longitud x Amplada (m)	44,40 x 14,85
Superfície total construïda (m²)	659,34 m²
Alçada màxima (m)	3,05

El local quedarà distribuït en 10 línies de 5 quadres cadascuna, delimitades per a l'allotjament de 50 cavalls adults. Cada quadra o paddock tindrà unes dimensions interiors de 3,00 x 2,83 m. Les línies de paddocks s'intercalaran entre 4 passadissos de servei de 2,00 m. d'amplada i una zona central destinada a magatzem i serveis varis que comptarà amb una amplada de 5,60 m.

Aquestes quadres, seran a base de tancaments prefabricats d'imitació de fusta, i se sustentaran sobre plataforma de formigó de suport, de 30 cm de gruix.

La estructura del local no es modificarà en cap cas, així com tampoc els murs de tancament exteriors existents (a base de rajol ceràmic del tipus "gero").

Materials de construcció.

Paviment: Formigó H-250, de 0,15 m. de grossor, sobre llit de grava de riu de 0,15 m.

Tancaments: A base de plafons prefabricats, de 10 cm de gruix.

Coberta: A base de plaques de fibrociment tipus Granonda, exempta d'amiant, de color gris fosc, col·locades en el sentit de la pendent.

Treballs de redistribució interior dels locals nº10 i 11 per convertir los en local social i de serveis.

- **Local 10 (d'engreix de boví a local social)**

Es projecta el canvi d'ús del local d'engreix de boví (local nº10) per a reconvertir-lo en local social de l'activitat equina a implantar. Aquesta estabulació, de planta rectangular i coberta a una aigua, compta amb unes dimensions exteriors de 12,70 x 10,25 (130,17 m²) i la seva alçada màxima és de 3,15 m. Es tracta d'un espai diàfan on s'hi allotgen vedells d'engreix.

Pel seu canvi d'ús, únicament caldran executar-se treballs de redistribució interior, que conformaran una petita vivenda destinada a cobrir les necessitats i serveis dels usuaris de l'activitat equina que es pretén implantar.

El local es distribuirà interiorment en les següents zones:

Us	Dimensions (m.)	Superfície (m ²)
Terrassa exterior	4,90 x 2,42 m.	11,85
Zona estar	4,90 x 3,23 m.	15,82
Cuina – menjador	5,55 x 4,90 m.	27,19
Serveis – WC - Dutxes	1p* 5,37 m.	5,40
Rebost - rentador	4,90 x 1,50 m.	7,35
Traster	4,90 x 4,85 m.	23,76
Magatzem	4,90 x 4,85 m.	23,75

La superfície construïda total, del local no s'incrementarà respecte a la construcció existent: seguirà essent de 130,17 m².

- **Local 11 (de femer cobert a local social)**

El femer cobert adjacent al local nº10 també es veurà modificat. Es projecta el canvi d'ús per a reconvertir-lo en un local de caire didàctic, on es podran donar classes pels usuaris de l'activitat equina a implantar. Aquesta construcció auxiliar, de planta rectangular i coberta a una aigua,

compta amb unes dimensions exteriors de 22,15 x 5,35 (118,50 m²) i la seva alçada màxima interior és de 5,88 m. Es tracta d'un espai ampli i diàfan, actualment sense ús.

L'interior dels dos nivells resultants es distribuirà pensant en la funcionalitat i les necessitats pedagògiques d'aquest edifici auxiliar, que comptarà amb les següents zones:

Planta baixa

Us	Dimensions (m.)	Superfície (m ²)
Recepció usuaris	6,50 x 4,75 m.	30,87
Zona de pas	10,35 x 1,35 m.	13,97
Vestuari – dutxes 1	1p*14,01 m.	14,01
Vestuari – dutxes 2	1p*14,01 m.	14,01
Serveis 1	1,68 x 1,53 m.	2,55
Serveis 2	1,68 x 1,53 m.	2,55

Planta pis

Us	Dimensions (m.)	Superfície (m ²)
Espai aula educativa	7,00 x 4,75 m.	33,25
Serveis – WC - Dutes	3,55 x 1,51 m.	5,34
Traster	3,80 x 3,55 m.	13,47
Magatzem	4,75 x 4,35 m.	20,66

Ni la superfície construïda ni el volum total, del local no s'incrementarà respecte a la construcció existent: seguirà essent de 118,50 m².

Materials de construcció.

Paviment: De formigó H-200, de 0,12 m. de gruix, sobre llit de grava de riu de 0,15 m., degudament compactada.

Tancaments: A base de bloc de formigó, de 20 cm de gruix, armats mitjançant cercol perimetral compost per 4 rodons d'acer corrugat de Ø 10 i estreps de Ø 8 cada 0,20 m.

Acabats exteriors: Arrebossat de formigó, de color ocre – vermellós.

Distribució interior: Envans d'encadellat de 10 cm. de gruix, arrebossat per les dues cares.

Acabats interiors: Peces de gres rústic de color ocre, de 0,30 x 0,30 m.

Bany: Peces de terratzo tipus gres, de color blanc, de 0,25 x 0,15 m. en paraments verticals.

Instal·lacions: Lavabo pica i plats de dutxa.

- **Paddocks individuals per a cavalls.**

Repartits a la vessant est de les construccions existents, s'implantaran una sèrie de patis d'exercici (12) que afavoriran el desenvolupament de l'activitat hípica a desenvolupar:

Els 12 subespais, comptaran amb una superfície delimitada de 10,00 x 20,00 m., cadascun i cada dos patis s'hi implantarà una petita construcció complementaria per poder allotjar un cavall per pati.

Es tractarà d'unes construccions molt simples, de planta rectangular i estructura de fusta desmuntable, i coberta a una aigua a base de planxa metàl·lica que vol imitar la fusta. Posseiran unes dimensions de 6,60 x 3,40 m. (22,44 m²) , essent les seves altures útils de 2,50 i 2,90 m.

Es destinaran a l'allotjament de cavalls, que hagin de fer us específic de cada pista. Cada construcció pot allotjar doncs a 2 cavalls. Veure planimetria adjunta.

- **Patis d'ensinistrament i exercici.**

A la vessant nord d'aquests patis amb construcció incorporada, s'implantaran també 3 patis d'exercici senzills (sense construcció). Cadascun d'aquests patis, comptaran amb una superfície delimitada de 12,00 x 10,00 cadascun. Es delimitaran mitjançant pals de fusta col·locats a intereixos de 4,00 m., subjectes entre ells mitjançant pals travessers també de fusta. Pel correcte desenvolupament de l'activitat, al terra de les pistes s'hi aplicarà també una capa de sorra de 0,15 m. de gruix.

Ubicació i emplaçament.

Totes les construccions descrites, tant les existents com les que es pretenen implantar, se situen a la parcel·la ubicada al polígon 16 parcel·la 84, es troben agrupades entre si i situades a l'oest de l'accés existent de la l'explotació ramadera de mèrit. (Veure plànol de la finca: 1/1.000).

3.3.- Estat del planejament.

La zona on es troba enclavada la finca "Cal Secretari" és apta per el desenvolupament d'activitats com la que ens ocupa, ja que:

Terme municipal: Castelló d'Empúries.

Zona: Sòl No Urbanitzable.

Qualificació Codi Ajuntament: La parcel·la on es pretén implantar l'activitat hípica recreativa, està qualificada amb la Clau 25 a5 – Espais naturals protegits.

Us: Centre hípic recreatiu.

Superfície de la finca: 19,1610 Has.

Nucli urbà	Distància (m.)
Castelló d'Empúries	277 m.
Empuriabrava	2.080 m.
Vivendes i/o explotacions	Distància (m.)
Mas d'en Cua	168 m.
Cal Cat	856 m.
Infraestructura	Distància (m.)
Carretera de Castelló a l'Estanyol	103 m.
Aprofitaments d'aigua	Distància (m.)
Rec del Molí	15 m.
La Mugueta	1.120 m.

Llocs d'interès.

La zona d'estudi on es pretén implantar l'activitat hípica recreativa, NO es troba dins els municipis afectats per vulnerabilitat per contaminació de nitrats, la qual cosa, no impedeix el desenvolupament de l'activitat proposta.

Conjuntament amb tots els conceptes descrits fins al moment referents al Medi, i després de consultar la informació mediambiental disponible, s'ha de destacar:

- La finca de mèrit, s'ubica dins l'espai declarat, inclòs al Pla d'Espais Naturals de Protecció Especial, dels Aiguamolls de l'Empordà. També és relativament proper al Parc Natural de Cap de Creus.
- Prop de la zona d'estudi tenim tres espais inclosos al PEIN, aquests són: els Aiguamolls de l'Alt Empordà, el Cap de Creus, el Massís de l'Albera i la Garriga d'Empordà.
- Al voltant de l'explotació hi trobem diversos espais catalogats dins l'inventari de zones humides de Catalunya. Es tracta de: L'Estany de Sant Joan Sescloses, l'Estany de Mornau, l'Estany de Vilaüt, els Estanys de Palau entre altres, que formen la Reserva Integral i els estanys dels aiguamolls de l'Empordà.

- Les zones catalogades dins la Xarxa Natura 2000, properes a l'explotació són: Els Aiguamolls de l'Alt l'Empordà, el Cap de Creus, les Basses de l'Albera i l'Albera.
- Les zones d'especial protecció de les aus (ZEPA) més properes a la granja es troben als aiguamolls de l'Empordà.

3.3.- Fragilitat paisatgística.

Definim la fragilitat paisatgística com la susceptibilitat d'un paisatge de veure alterats els seus valors i el seu caràcter per l'efecte paisatgístic produït per l'activitat proposada.

Cal reconèixer que el paisatge de la zona representa un cert valor patrimonial d'interès, degut al tipus de nuclis rurals dels voltants i al mosaic paisatgístic existent.

En relació al projecte de mèrit, com que per implantar l'activitat hípica recreativa, no es precisa cap gran construcció de nova planta (els mòduls prefabricats per a l'allotjament de cavalls als patis d'exercici redistribuïts, no se'n consideren tot i ser avaluats mitjançant el present document), la susceptibilitat del paisatge es centra en els volums construïts existents i la seva integració visual amb l'entorn que les envolta.

Degut a la morfologia del terreny on s'emplaça la finca, i a les pròpies construccions existents, l'impacte visual de les noves construccions té un reduït radi d'abast. Aquest fet es veu incrementat per la distància als observatoris més propers (carreteres principals, altres nuclis urbans i altres finques o vivendes, principalment) però reduït a la vegada per les mesures minimitzadores descrites al projecte tècnic original.

A més a més, en les mesures d'integració paisatgística contemplades al projecte tècnic utilitzat per a la implantació de la nova activitat, si es cregués convenient, s'aplicarien les mesures correctores que consideressin oportunes els serveis tècnics municipals de Castelló d'Empúries.

4 CRITERIS D'INTEGRACIÓ I IMPACTES PAISATGÍSTICS

4.1.- Criteris i mesures d'integració i minimització previstes.

L'objecte és determinar els criteris que s'han incorporat en el desenvolupament de la proposta per a contribuir a la integració paisatgística, ja sigui per evitar, reduir o compensar l'efecte. D'altra banda, si s'escau també es plantejaran mesures correctores o compensatòries.

Pel que fa a criteris d'integració la proposta es planteja emprar l'estratègia de l'harmonització, en el sentit de què les instal·lacions s'integrin com a elements positius, o com a mínim neutres pel que fa als valors d'aquest paisatge.

Així, es disposen sobre el terreny adaptant-se a la topografia existent, els límits de parcel·la, concentrant i agrupant les edificacions respecte a la finca, per tal d'ocupar la superfície únicament necessària i respectant els accessos actuals. D'altra banda, s'empra també l'estratègia del camuflatge per a la integració dels edificis.

Es preveuen varies mesures d'integració i minimització d'impacte visual específiques, les característiques de les quals es descriuen a continuació:

Mesures Preventives i correctives:

1.- S'han emplaçat les construccions de la activitat hípica a implantar, en una zona rústega, de manera que l'actuació no serà visible des de les zones habitades més properes.

2.- S'ha conservat tot l'arbrat existent a l'interior i exterior de la finca, també en la mesura que ha estat possible. En la fotografia aèria es pot observar la vegetació existent a la finca, als marges de la parcel·la així com la zona forestal que recorre la llera del Rec Madral.

3.- En la definició de l'emplaçament s'ha intentat afectar el mínim les visuals externes de màxima freqüència, mitjançant l'emplaçament de les construccions existents, camuflades per l'entorn vegetal que les envolta (la franja boscosa descrita, que segueix la llera del Rec Madral, a dia d'avui ja oculta les construccions existents i les que es duran a terme, sobretot del nucli urbà de Castelló d'Empúries).

4.- Minimització d'impacte de la nova activitat, durant la fase d'explotació.

La mesura correctora més important, és la decisió d'aprofitar les construccions existents de la finca de mèrit, en l'emplaçament original, ja que la pròpia naturalesa de la finca, i les mesures correctores a aplicar ja impedeixen la visualització de les mateixes des de tots els punts de vista exteriors.

Això comportarà la innecessarietat de la implantació de cap pantalla vegetal, ja que aquestes construccions existents queden ben camuflades i ocultes, a dia d'avui i les que es proposen d'implantar, tenen un volum mes que reduït. Només es podran veure un cop s'accedeixi a la finca

de mèrit, sense generar cap impacte donades les seves característiques superficials i constructives (materials utilitzats que mimetitzen les construccions amb l'entorn més immediat). Cal tenir també en compte que una de les construccions ramaderes bovines serà objecte d'enderroc, amb el consegüent desimpacte o impacte visual positiu que aquest fet comportarà.

Reportatge fotogràfic:

S'adjunta al present estudi reportatge fotogràfic on es poden apreciar ben clarament els diferents punts de vista exteriors de la finca on hi ha implantada l'activitat.

Com es pot observar, l'impacte paisatgístic ocasionat per l'activitat que es pretén dur a terme, és d'una rellevància gairebé nul·la i compatible mitjançant l'aplicació de les mesures correctores descrites.

Control d'aplicació de les mesures correctores

En el cas de la ineficàcia de les actuacions preventives i correctives previstes, es procedirà a la redefinició de noves mesures correctores.

S'haurà de vetllar pel compliment de l'aplicació de les consideracions i mesures correctores comentades.

4.2.- Anàlisi d'alternatives.

Donades les característiques de la finca i les seves construccions existents, s'ha proposat una activitat del tipus recreatiu (sense la necessitat de realitzar cap tipus de gran inversió ni obres i treballs de gran envergadura), per tal d'oferir un servei, llur demanda va en augment, fet que millorarà el rendiment econòmic de la finca i les seves instal·lacions; d'aquesta manera es podrà assegurar la viabilitat de la mateixa.

4.3.- Impacte paisatgístic.

Es pretén caracteritzar, definir i valorar els impactes potencials associats a la proposta. Per a fer-ho es realitzarà per una banda, una valoració de l'efecte positiu o negatiu sobre el paisatge derivat de la interrelació entre les accions de la proposta en relació als components del paisatge.

Els principals impactes paisatgístics es deriven de la introducció d'elements nous, especialment edificis. Com que en aquest cas per tal d'implantar l'activitat equina, s'aprofitaran les construccions existents, i a nivell volumètric s'implantaràn uns boxes individuals per a l'allotjament de cavalls, així com uns patis o pistes d'exercici; l'efecte d'impacte global que es genera és moderat, o gairebé nul, tenint en compte a més, que es generarà un impacte paisatgístic positiu degut a l'enderroc i desmantellament d'un dels locals per a bestiar boví.

Aquesta valoració de moderat, és resultat de l'anàlisi dels diferents efectes que es produiran en el desenvolupament de la proposta, atès l'ordenació i la proposta prevista, especialment atenent les característiques físiques de l'emplaçament, la visibilitat i el nombre potencial d'observadors.

4.3.1.- Impacte ocular.

Cap de les visuals descrites en l'apartat 2.2, es veuran afectades per la implantació de la nova activitat descrita amb les instal·lacions que requereix (enderroc d'un local, substitució de les cobertes de diverses construccions, implantació de mòduls per a cavalls i patis d'exercici així com la redistribució interior de dues construccions per a convertir-les en el local social de l'activitat hípica, delimitació de patis i implantació de paddocks), ja que amb la pròpia ubicació de la finca, vegetació existent, les mesures correctores i la topografia del terreny seran suficients per impedir la visualització de les construccions que composaran l'activitat hípica recreativa a implantar, a la finca "Cal Secretari" del municipi de Castelló d'Empúries, des de qualsevol punt de vista extern.

4.4.- Identificació i definició d'impactes.

En aquest apartat es pretenen identificar els impactes paisatgístics que pot comportar el projecte, en aquest cas, només quan les instal·lacions es trobin en funcionament (fase d'explotació), tenint en compte que l'únic paràmetre del medi que es pot veure afectat és el paisatge.

4.4.1 Paisatge.

Fase d'explotació

No hi haurà cap gran alteració del paisatge ja que només s'implantaràn els esmentats boxes per a cavalls i uns patis d'exercici descoberts; l'activitat a implantar, exceptuant la vivenda, un parell de coberts i la construcció bovina a enderrocar, comptarà amb la resta de construccions i annexos existents, on únicament s'hi efectuaran treballs de redistribució interior i/o de substitució de les cobertes.

4.5.- Avaluació dels impactes identificats

Per tal de valorar objectivament i ponderar la importància dels impactes ja identificats, cal emprar conceptes que permetin la seva sistematització. Per conceptualitzar les manifestacions de la interacció sobre el medi s'empra una terminologia concreta, que recull les denominacions indicades al text legal.

4.5.1 Paisatge

Fase d'explotació

L'alteració del paisatge degut a la nova activitat que es desenvoluparà, serà compatible mitjançant l'aplicació de les mesures correctores adients, ja descrites en els apartats anteriors.

Durant la fase de construcció, donada les dimensions de les obres, no es generarà cap tipus d'impacte visual.

A les següents pàgines es presenta la caracterització i avaluació dels impactes ambientals paisatgístics identificats.

Medi	Impactes	Caracterització	Avaluació
PAISATGE	1. Durant l'explotació, alteració del paisatge gairebé nul·la, per la presència de l'activitat a implantar i les seves construccions.	A2 B1 C1 D2 E1 F1 G1 H1	COMPATIBLE
		I1 J1	
		K2 L2	
		NM	

A1 greu, A2 notable, A3 mínim; B1 negatiu B2 positiu; C1 simple, C2 sinèrgic; D1 acumulatiu, D2 no acumulatiu; E1 directe, E2 indirecte; F1 a curt termini, F2 a mig, F3 a llarg; G1 permanent, G2 temporal; H1 continu, H2 periòdic, H3 irregular; I1 localitzat, I2 extensiu; J1 pròxim a l'origen, J2 allunyat; K1 totalment reversible, K2 parcialment reversible, K3 irreversible; L1 totalment recuperable, L2 parcialment recuperable, L3 irrecuperable; NM necessita mesura correctora.

5 SÍNTESI DE L'ESTUDI I CONCLUSIONS

Mitjançant el present estudi s'ha avaluat l'impacte paisatgístic – visual ocasionat pels treballs i obres a executar, possibilitant la el desenvolupament d'una activitat hípica recreativa a la finca "Cal

Secretari", del terme municipal de Castelló d'Empúries, a la comarca de l'Alt Empordà, província de Girona, ja que amb d'aquesta manera, millorarà el maneig i eficiència econòmica de l'activitat.

Després d'examinar degudament la zona d'implantació, el seu entorn més immediat i les mesures correctores contemplades, es pot indicar el següent:

1ª.- A l'entorn de la finca hi ha altres finques o edificacions (poques), de tipologia similar (agro ramadera), ja que el terreny on es desenvolupa l'activitat està classificat com a Sòl No Urbanitzable (clau 25a5) Espais naturals protegits. Parc Natural. Zona agrícola (que forma part dels Aiguamolls de l'Empordà), segons les NNSS del municipi de Castelló d'Empúries.

2ª.- Les visuals externes de màxima freqüència no es veuran afectades, ja que només s'executaran obres de nova planta d'unes dimensions més reduïdes (la resta seran de redistribució interior, substitució de cobertes, o d'enderroc); així doncs amb la pròpia ubicació de la finca, vegetació existent, disseny inicial de l'emplaçament, les mesures correctores contemplades al projecte tècnic original i la topografia del terreny seran suficients per impedir la visualització de les construccions existents (i les que es pretenen implantar) que s'utilitzaran per a desenvolupar la nova activitat a implantar a la finca **"Cal Secretari"** del municipi de Castelló d'Empúries.

Els arguments i motivacions exposats ens avalen per a indicar que la nova activitat, quedarà integrada dins de l'entorn rural que la envolta, no perjudicant de forma substancial les visuals externes de màxima freqüència.

Girona, Juny del 2.025

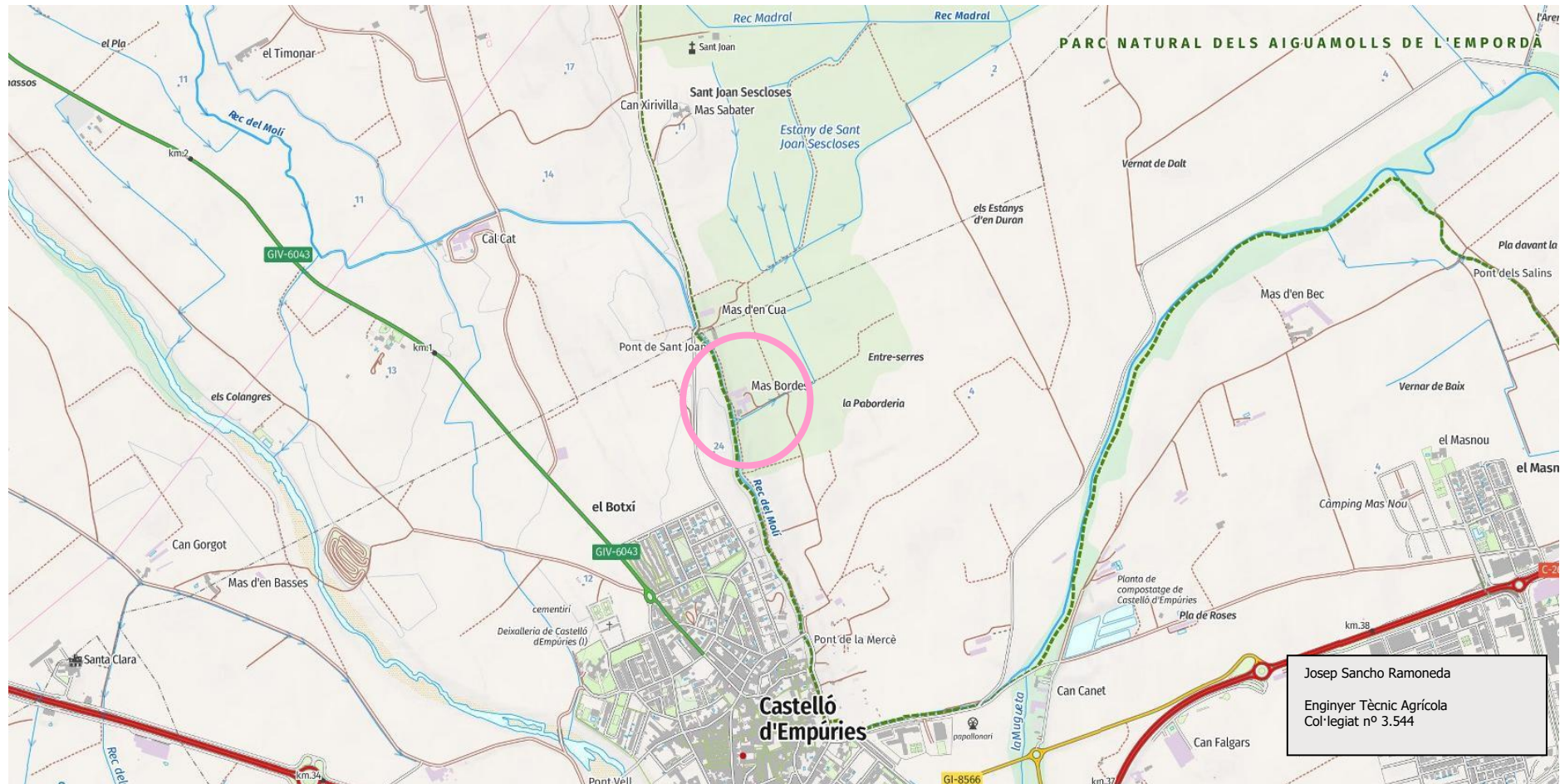
Josep Sancho Ramoneda
Col·legiat nº 3.544 del Col·legi d'Enginyers
Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya

EIIP del projecte d'actuació específica pel canvi d'orientació productiva d'una activitat ramadera
hípica, ubicada a la finca "Cal Secretari" situada al municipi de Castelló d'Empúries, Alt
Empordà (Girona).

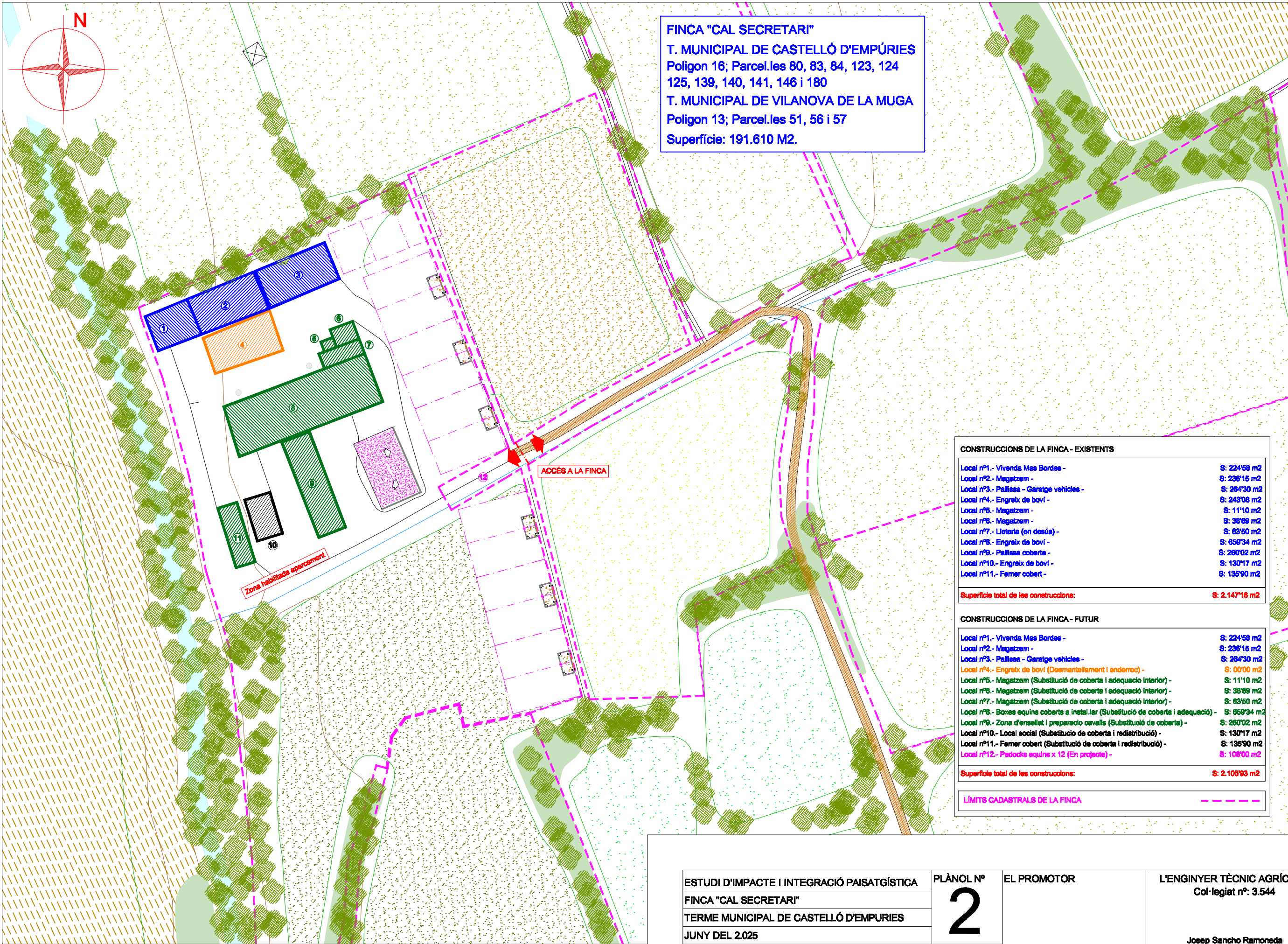
Memòria

Plànols

Plànol de situació.

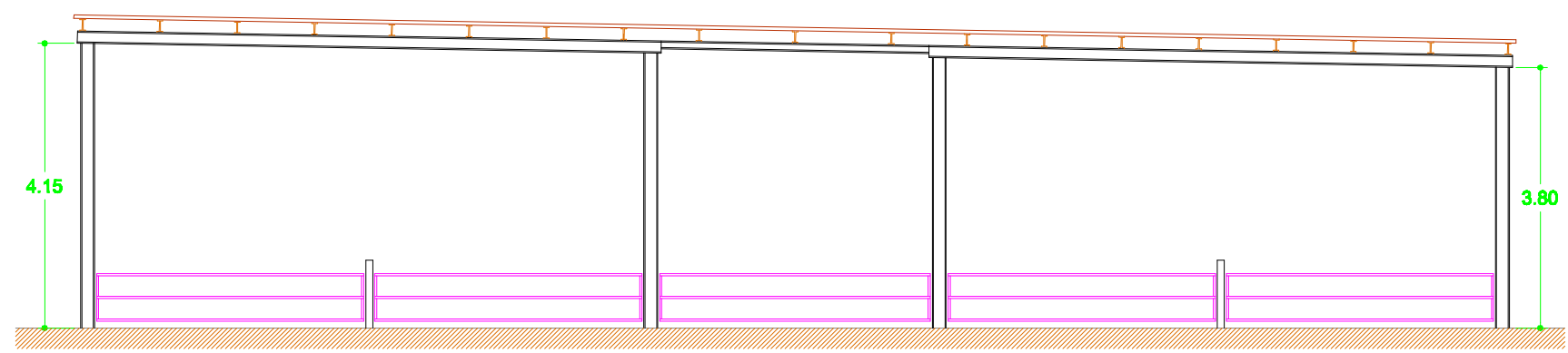
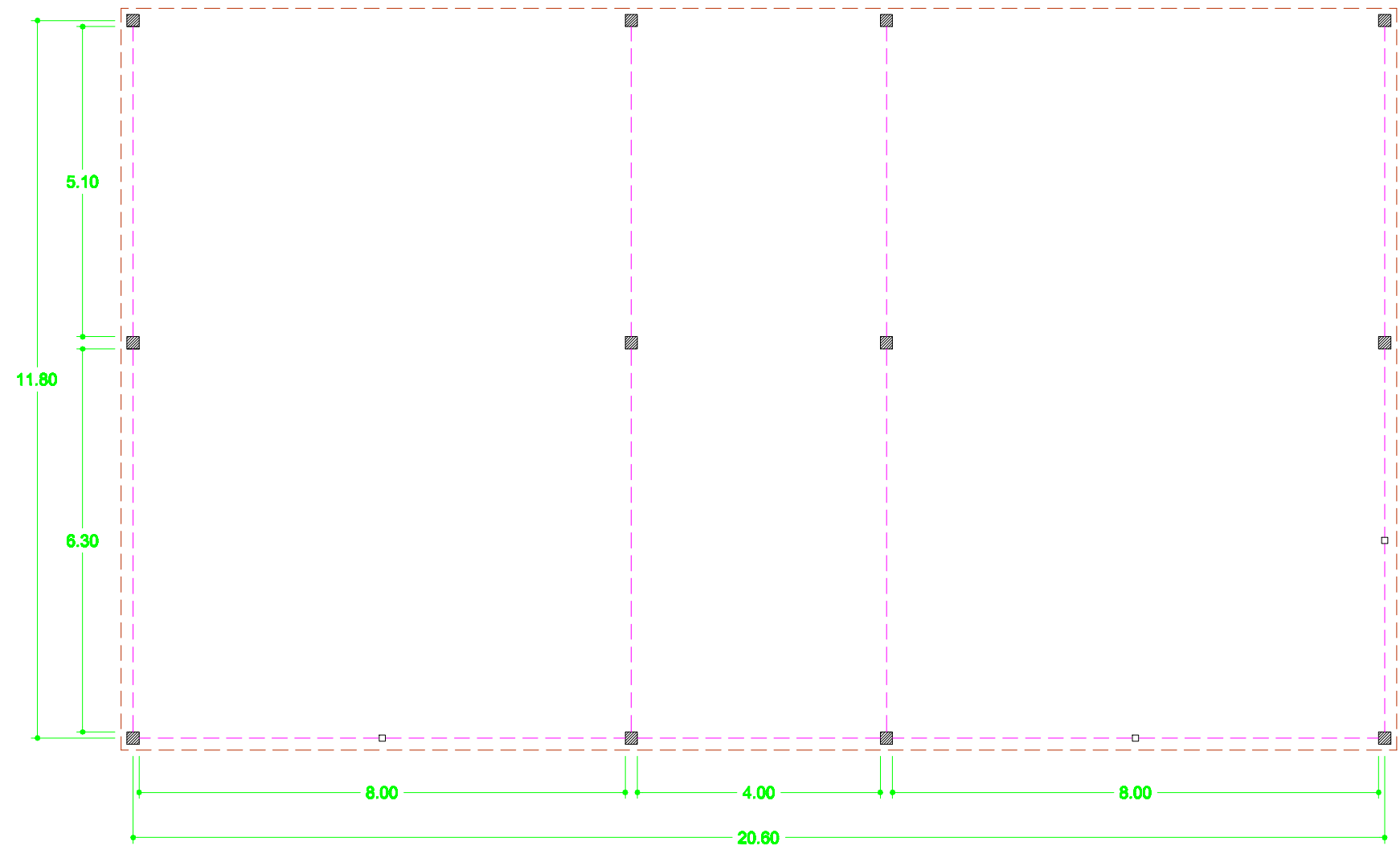


Ubicació finca "Cal Secretari"

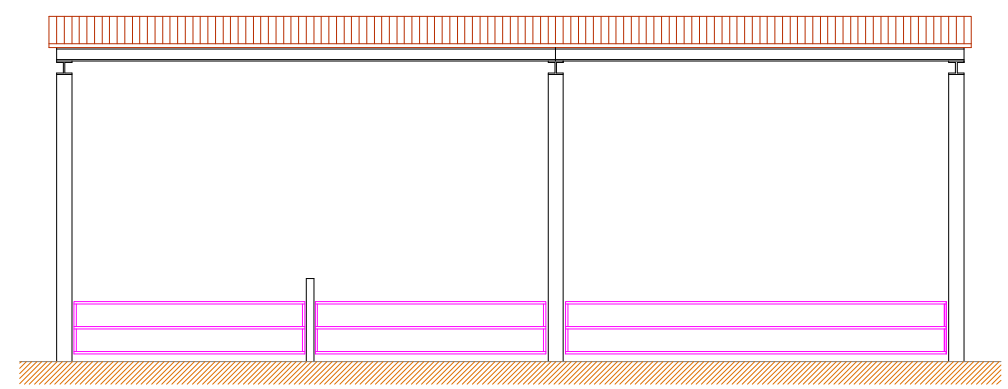


FINCA "CAL SECRETARI"
T. MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES
Poligon 16; Parcel·les 80, 83, 84, 123, 124
125, 139, 140, 141, 146 i 180
T. MUNICIPAL DE VILANOVA DE LA MUGA
Poligon 13; Parcel·les 51, 56 i 57
Superfície: 191.610 M2.

CONSTRUCCIONS DE LA FINCA - EXISTENTS	
Local nº1.- Vivenda Mas Bordes -	S: 224'58 m2
Local nº2.- Magatzem -	S: 236'15 m2
Local nº3.- Pallissa - Garatge vehicles -	S: 284'30 m2
Local nº4.- Engreix de boví -	S: 243'08 m2
Local nº5.- Magatzem -	S: 11'10 m2
Local nº6.- Magatzem -	S: 38'89 m2
Local nº7.- Lletaria (en desús) -	S: 63'50 m2
Local nº8.- Engreix de boví -	S: 659'34 m2
Local nº9.- Pallissa coberta -	S: 260'02 m2
Local nº10.- Engreix de boví -	S: 130'17 m2
Local nº11.- Ferrer cobert -	S: 135'90 m2
Superfície total de les construccions:	
S: 2.147'16 m2	
CONSTRUCCIONS DE LA FINCA - FUTUR	
Local nº1.- Vivenda Mas Bordes -	S: 224'58 m2
Local nº2.- Magatzem -	S: 236'15 m2
Local nº3.- Pallissa - Garatge vehicles -	S: 284'30 m2
Local nº4.- Engreix de boví (Desmantellament i endemec) -	S: 00'00 m2
Local nº5.- Magatzem (Substitució de coberta i adequació interior) -	S: 11'10 m2
Local nº6.- Magatzem (Substitució de coberta i adequació interior) -	S: 38'89 m2
Local nº7.- Magatzem (Substitució de coberta i adequació interior) -	S: 63'50 m2
Local nº8.- Boxes equins coberts a instal·lar (Substitució de coberta i adequació) -	S: 659'34 m2
Local nº9.- Zona d'ensellat i preparació cavalls (Substitució de coberta) -	S: 260'02 m2
Local nº10.- Local social (Substitució de coberta i redistribució) -	S: 130'17 m2
Local nº11.- Ferrer cobert (Substitució de coberta i redistribució) -	S: 135'90 m2
Local nº12.- Padocks equins x 12 (En projecte) -	S: 106'00 m2
Superfície total de les construccions:	
S: 2.105'93 m2	
LÍMITS CADASTRALS DE LA FINCA	

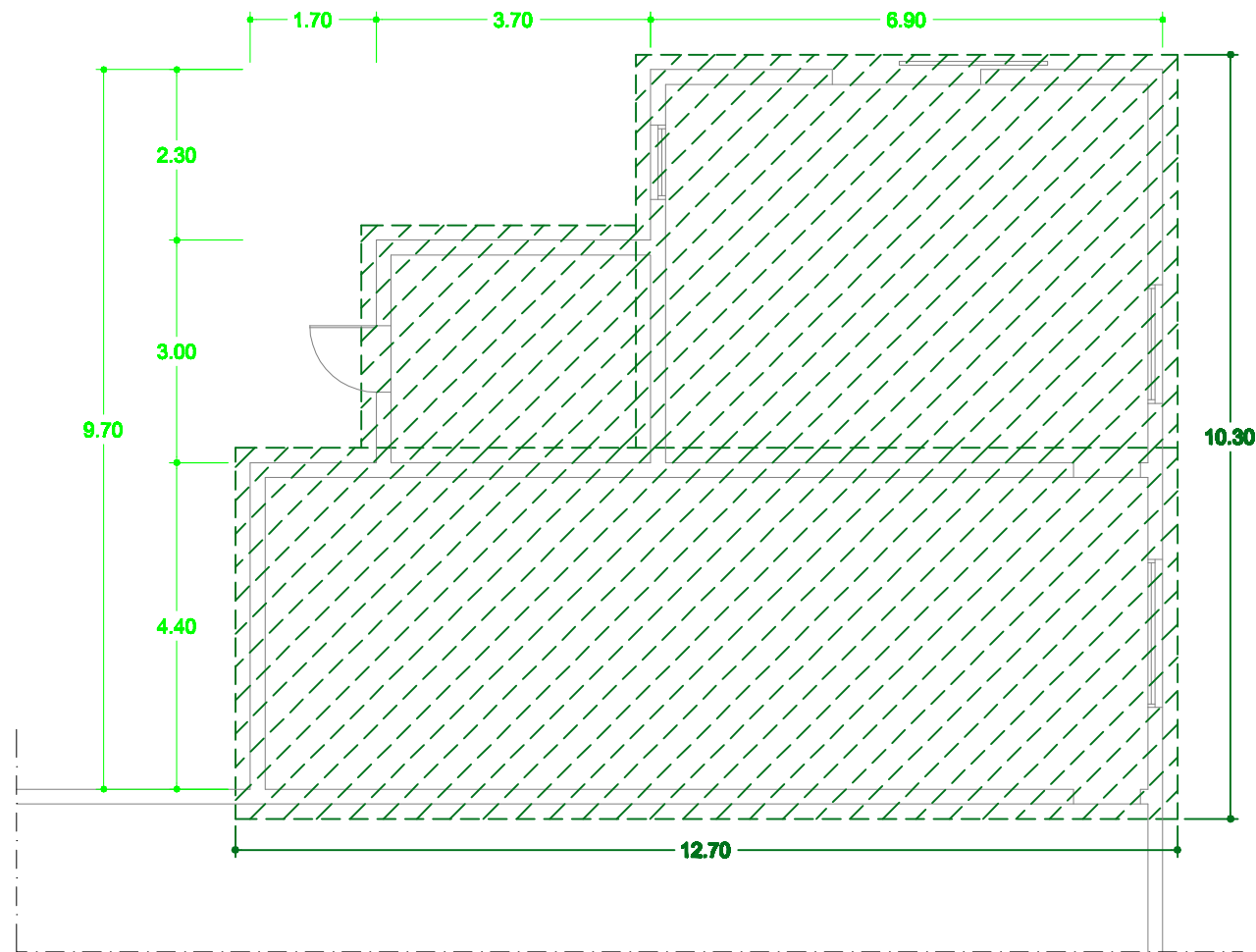


FAÇANA PRINCIPAL

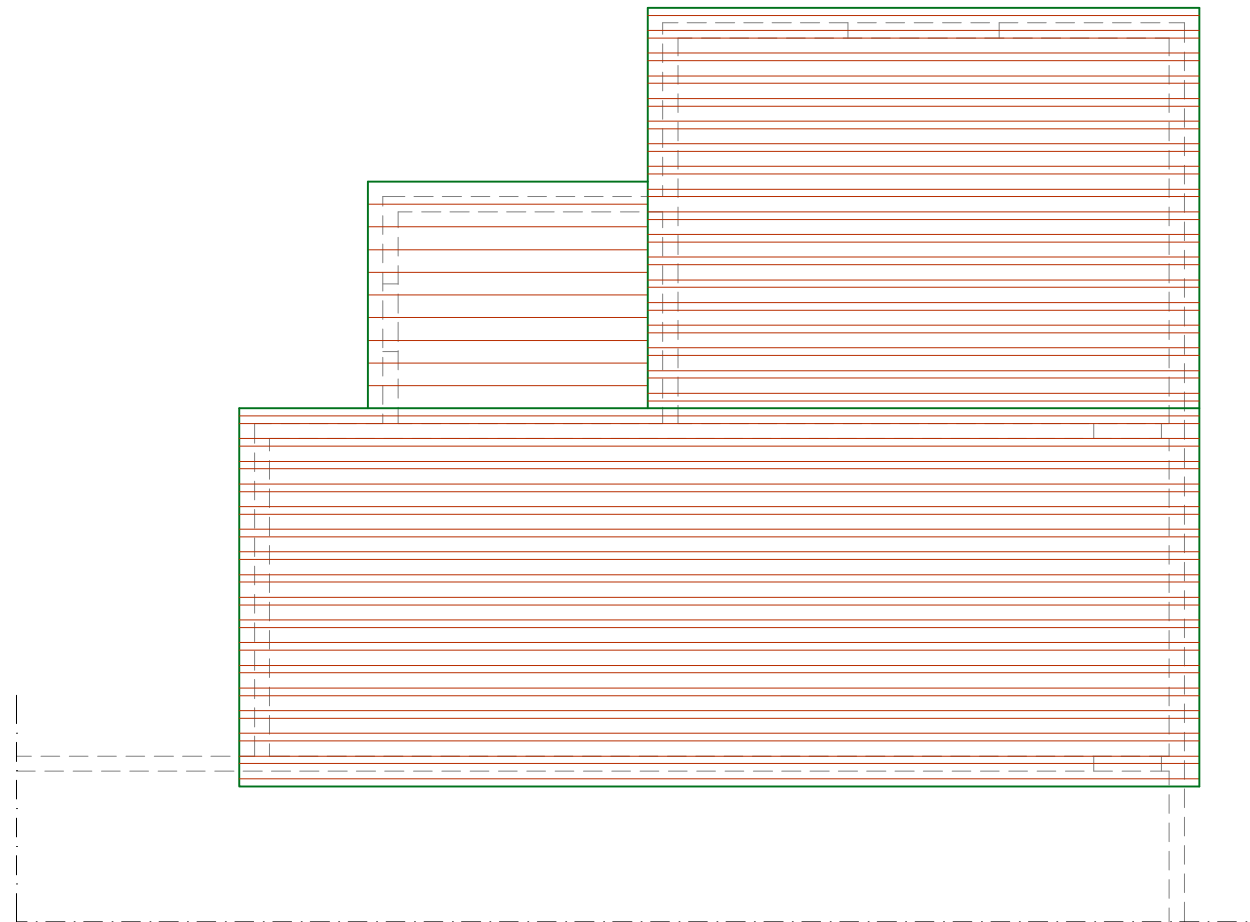


FAÇANA LATERAL

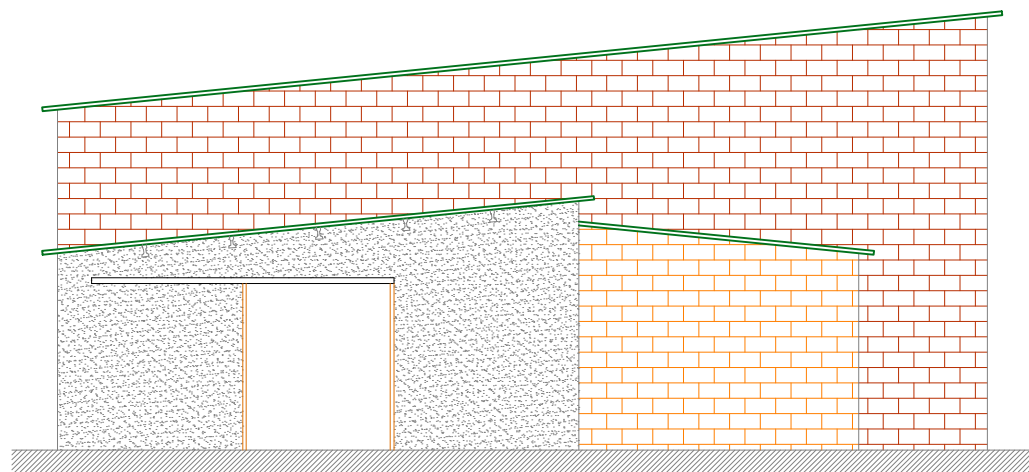
ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	PLÀNOL Nº	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
FINCA "CAL SECRETARI"	3		Col·legiat nº: 3.544
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES			
JUNY DEL 2.025			
Local nº4.- Engreix de bovi	ESCALA		Josep Sancho Ramoneda
Planta i façanes - A desmantellar	E: 1/100	GEMMA TARRÉS BOADA	C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona
			Tel: 972 20 18 15
			infojsancho@gmail.com



LOCALS Nº5, 6 i 7 .- PLANTA DISTRIBUCIÓ - SUBSTITUCIO DE LA COBERTA
SUPERFICIE DE SUBSTITUCIÓ.....(11'10 + 38'69 + 63'50) 113'29 M2.



LOCALS Nº5, 6 i 7 .- PLANTA COBERTA



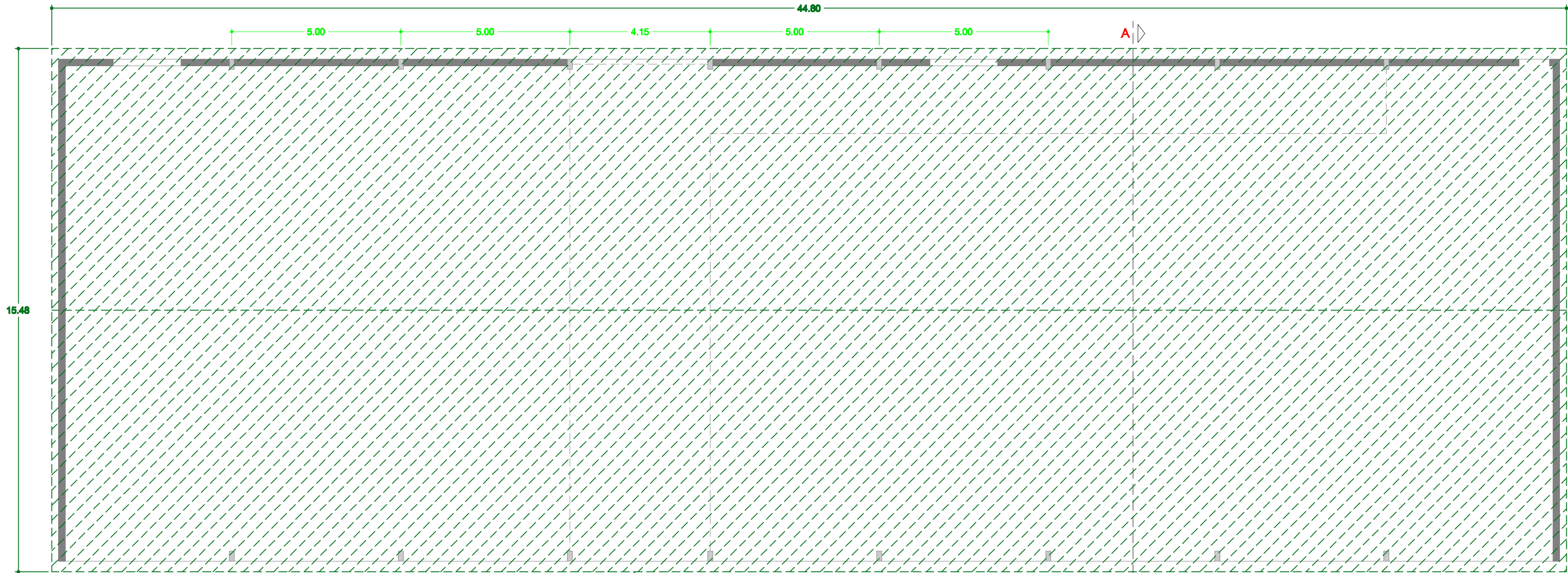
FAÇANA LATERAL
COBERTES - ESTAT ACTUAL I FUTUR - Escala 1/100

LLEGENDA

Coberta a desamiantar, objecte de substitució

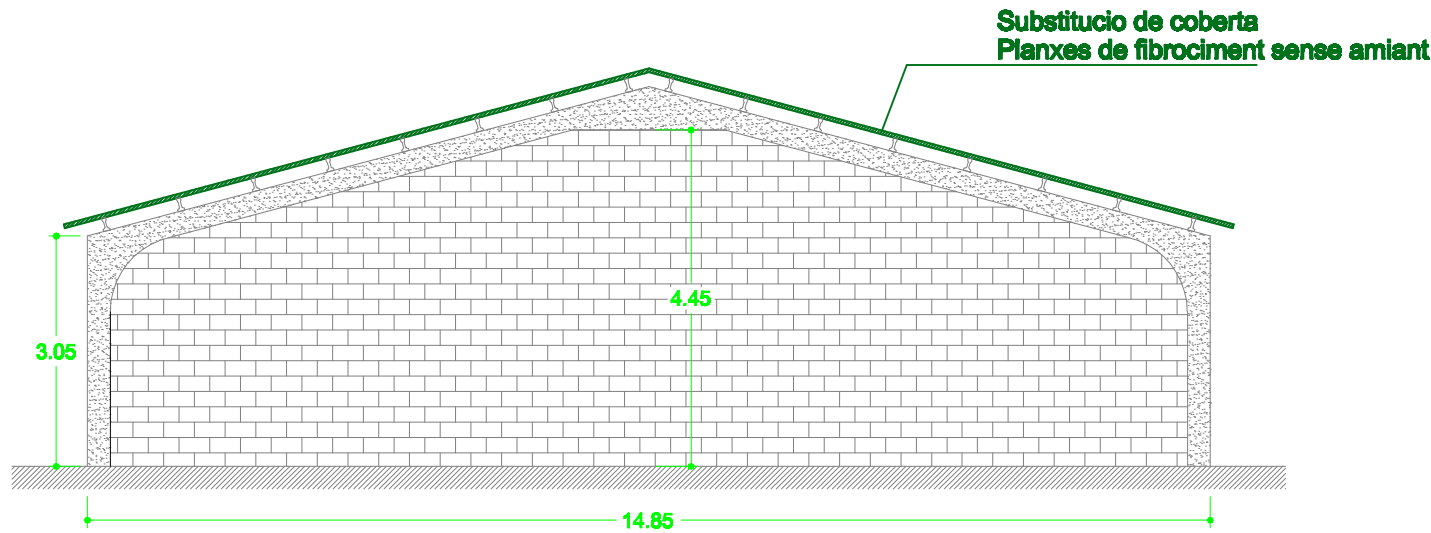


ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	PLÀNOL Nº	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
FINCA "CAL SECRETARI"	4		Col·legiat nº: 3.544
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES			
JUNY DEL 2.025			
Locals nº5, 6 i 7.- Llieteria i magatzems	ESCALA		Josep Sancho Ramoneda
Objecte de substitució de coberta	E: 1/100	GEMMA TARRÉS BOADA	C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 infojsancho@gmail.com



LOCAL Nº8 .- PLANTA DISTRIBUCIÓ - SUBSTITUCIO DE LA COBERTA
SUPERFICIE DE SUBSTITUCIÓ.....693'50 M2.

Coberta a substituir



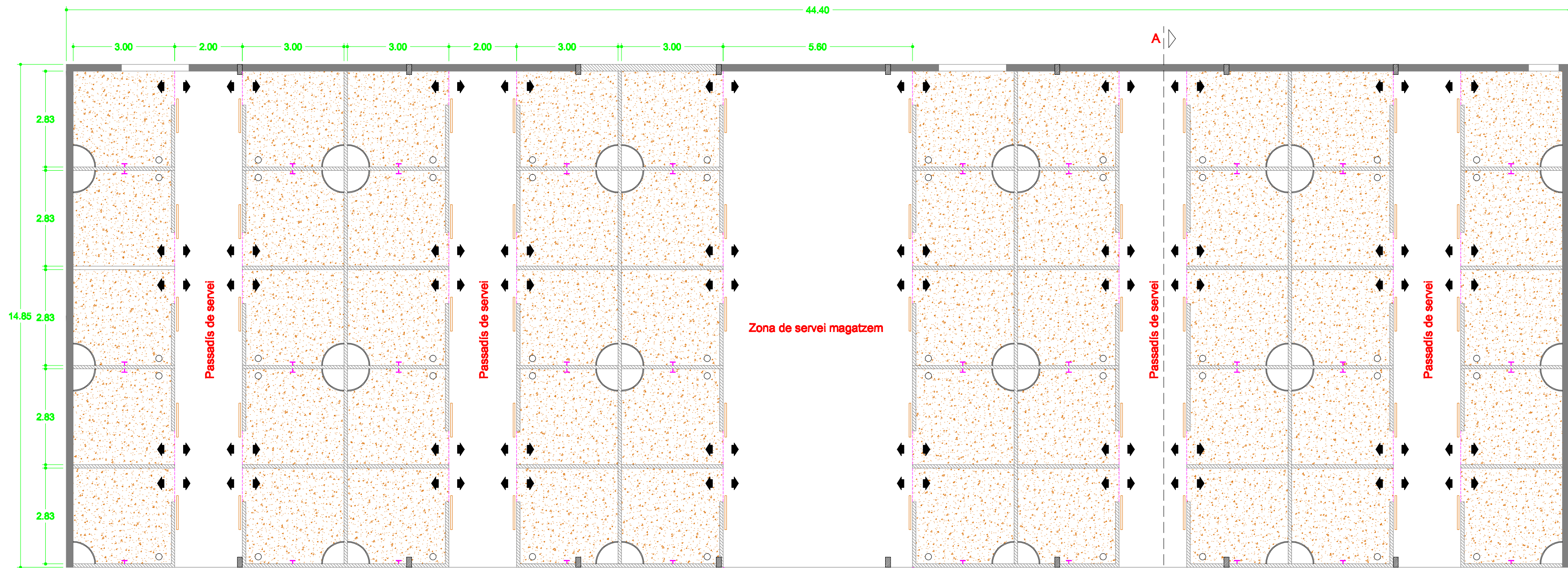
SECCIÓ A-B
COBERTA - ESTAT ACTUAL I FUTUR - Escala 1/100

LLEGENDA

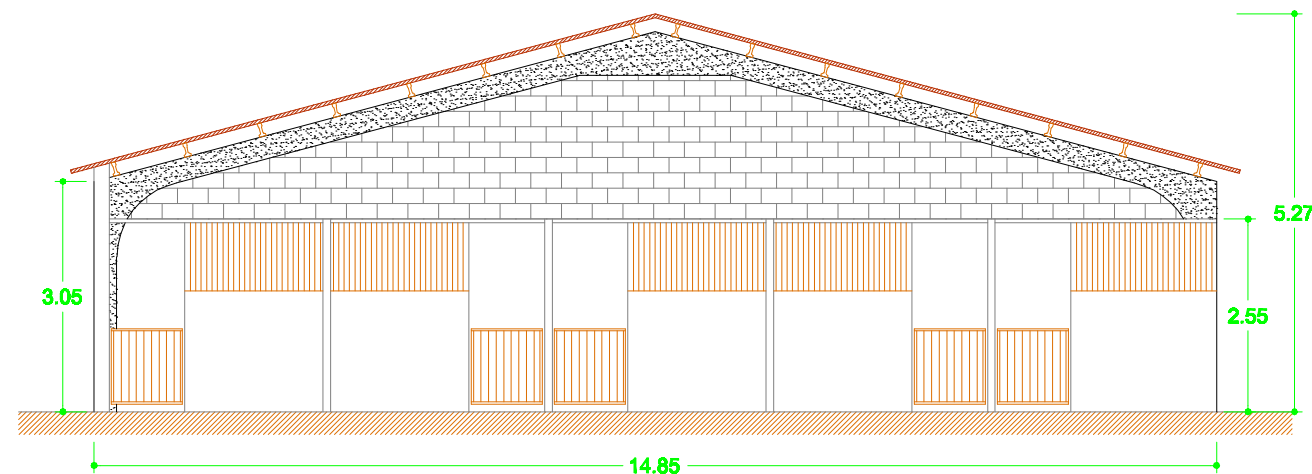
Coberta a desamiantar, objecte de substitució



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA FINCA "CAL SECRETARI" TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES JUNY DEL 2.025	PLÀNOL Nº	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA Col·legiat nº: 3.544
	5		
	ESCALA		
Local nº8.- Engreix de bestiar boví Objecte de substitució de coberta	E: 1/100	GEMMA TARRÉS BOADA	Josep Sancho Ramoneda C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 infojsancho@gmail.com

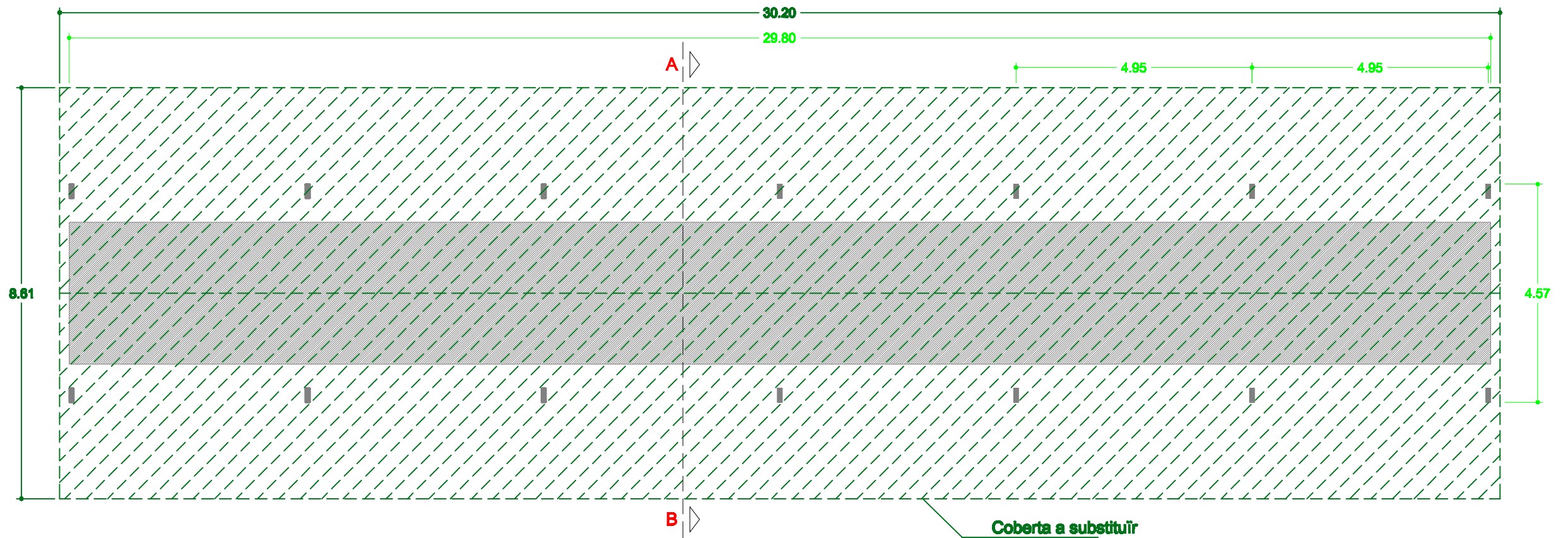


LOCAL N°8.- PLANTA DISTRIBUCIÓ - ESTAT FUTUR
BOXES PREFABRICATS PER A CAVALLS (x50)

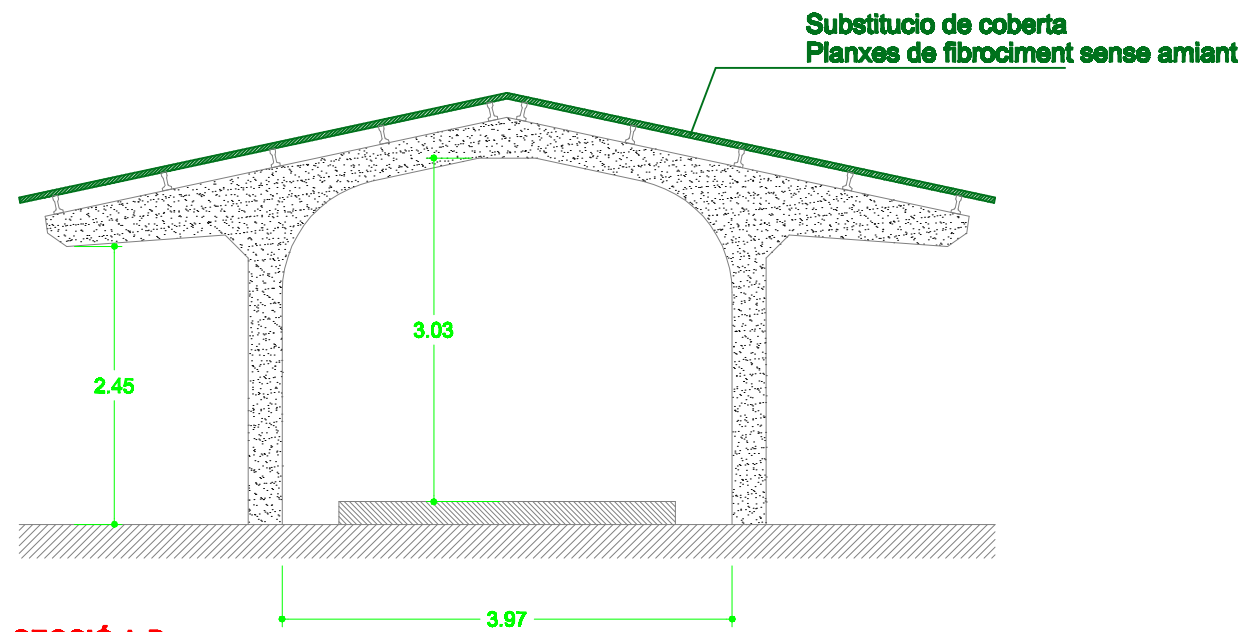


SECCIÓ A-B
ESTAT FUTUR - Escala 1/100

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	PLÀNOL N°	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA Col·legiat nº: 3.544
FINCA "CAL SECRETARI"	6		
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES			
JUNY DEL 2.025	ESCALA		
Local n°8.- Boxes equins coberts A instal·lar (Planta i Secció)	E: 1/100	GEMMA TARRÉS BOADA	Josep Sancho Ramoneda C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 infojsancho@gmail.com



LOCAL Nº9 .- PLANTA DISTRIBUCIÓ - SUBSTITUCIO DE LA COBERTA
SUPERFICIE DE SUBSTITUCIÓ.....260'02 M2.



SECCIÓ A-B
COBERTA - ESTAT ACTUAL I FUTUR - Escala 1/75

LLEGENDA

Coberta a desamiantar, objecte de substitució



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
FINCA "CAL SECRETARI"
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES
JUNY DEL 2.025
Local nº9.- Pallisa coberta
Objecte de substitució de coberta

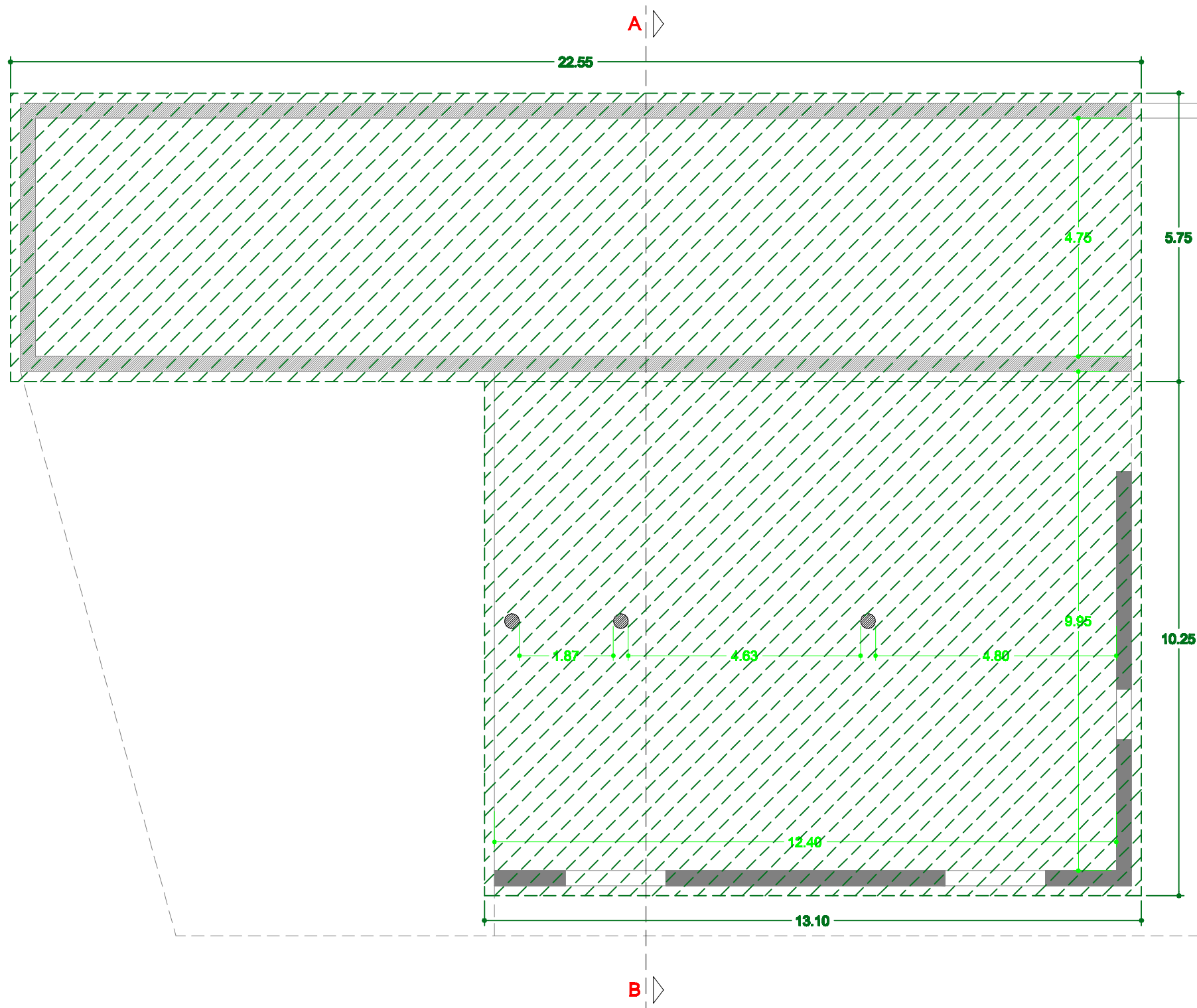
PLÀNOL Nº
7
ESCALA
E: 1/100

EL PROMOTOR

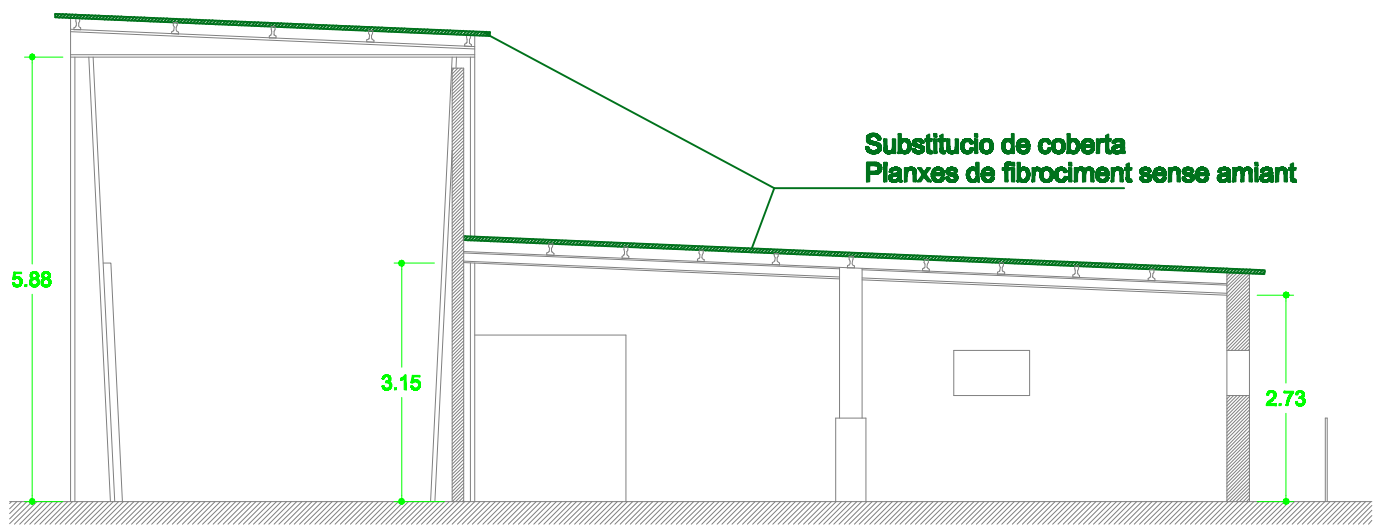
GEMMA TARRÉS BOADA

L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
Col·legiat nº: 3.544

Josep Sancho Ramoneda
C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona
Tel: 972 20 18 15
infojsancho@gmail.com



LOCALS Nº10 I 11.- PLANTA DISTRIBUCIÓ - SUBSTITUCIO DE LA COBERTA
SUPERFICIE DE SUBSTITUCIÓ.....(134'27 + 129,66) 263'93 M2.



SECCIÓ A-B
COBERTA - ESTAT ACTUAL I FUTUR - Escala 1/100

LLEENDA

Coberta a desamiantar, objecte de substitució



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

FINCA "CAL SECRETARI"

TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

JUNY DEL 2.025

Locals nº10 i 11.- Engreix de boví i ferner
Objecte de substitució de coberta

PLÀNOL Nº

8

ESCALA

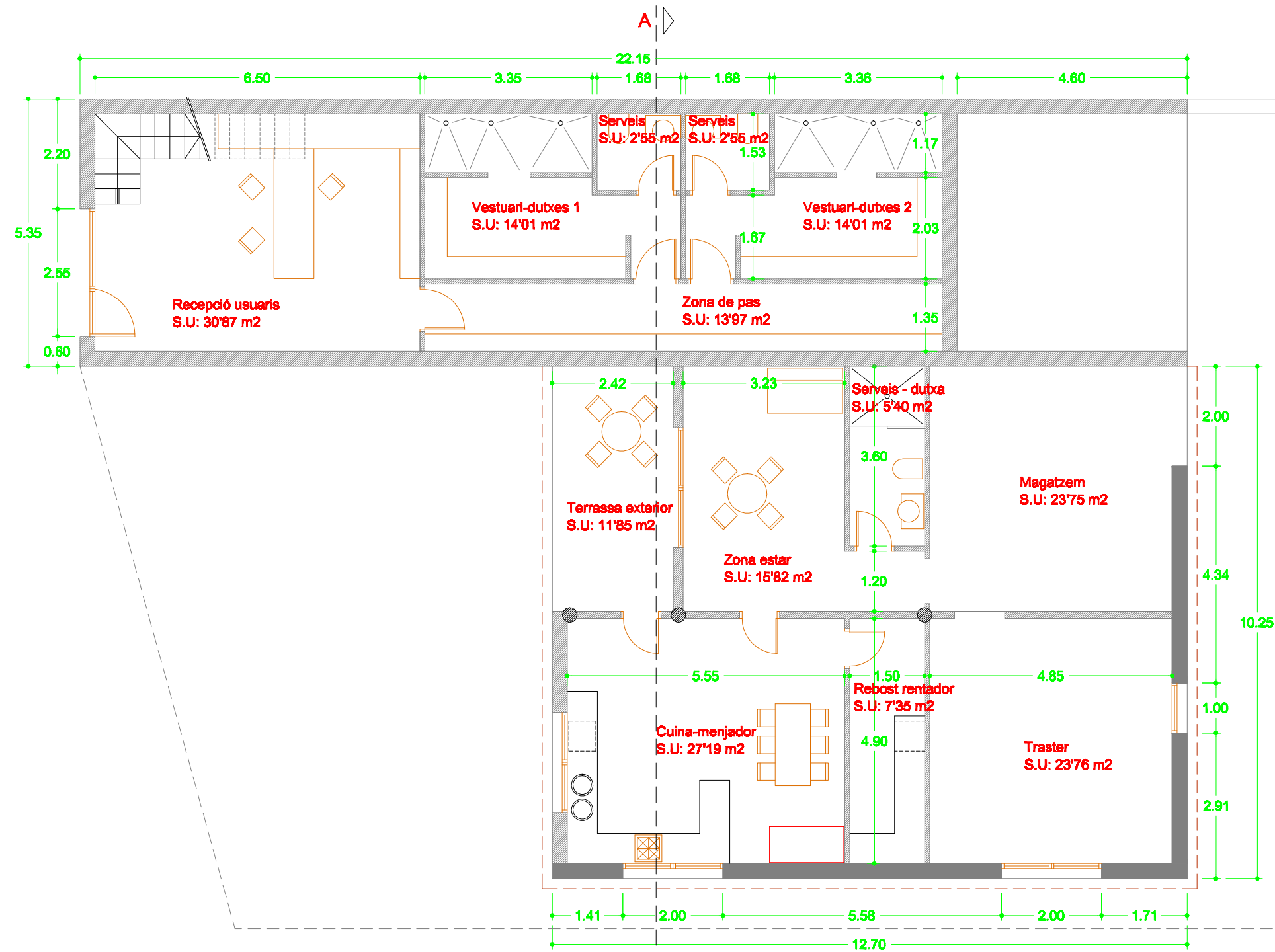
E: 1/100

EL PROMOTOR

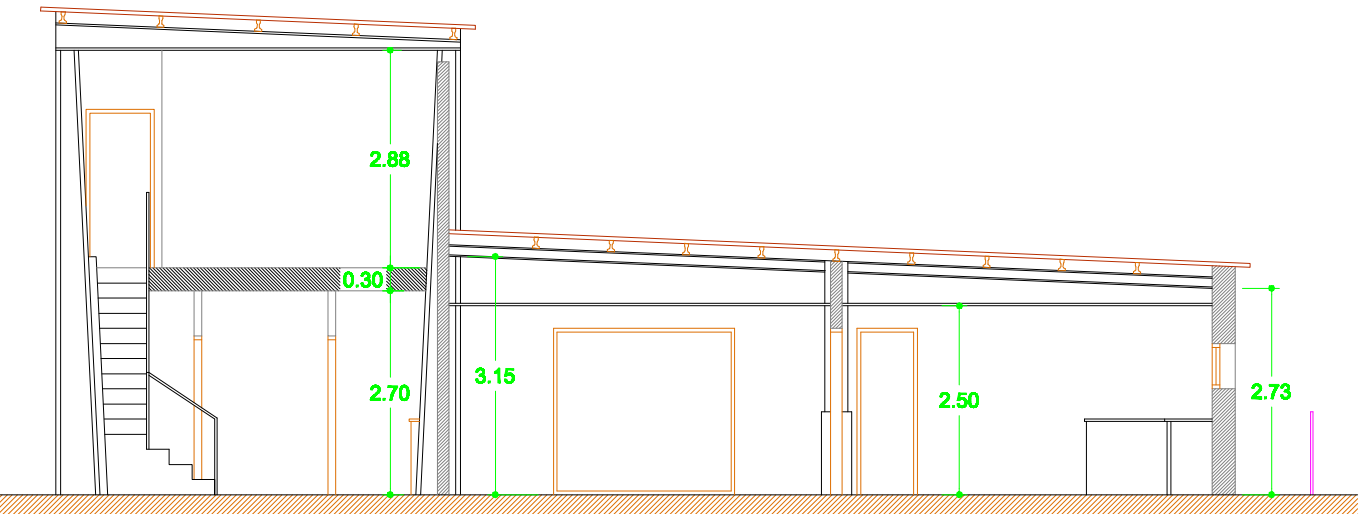
GEMMA TARRÉS BOADA

L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
Col·legiat nº: 3.544

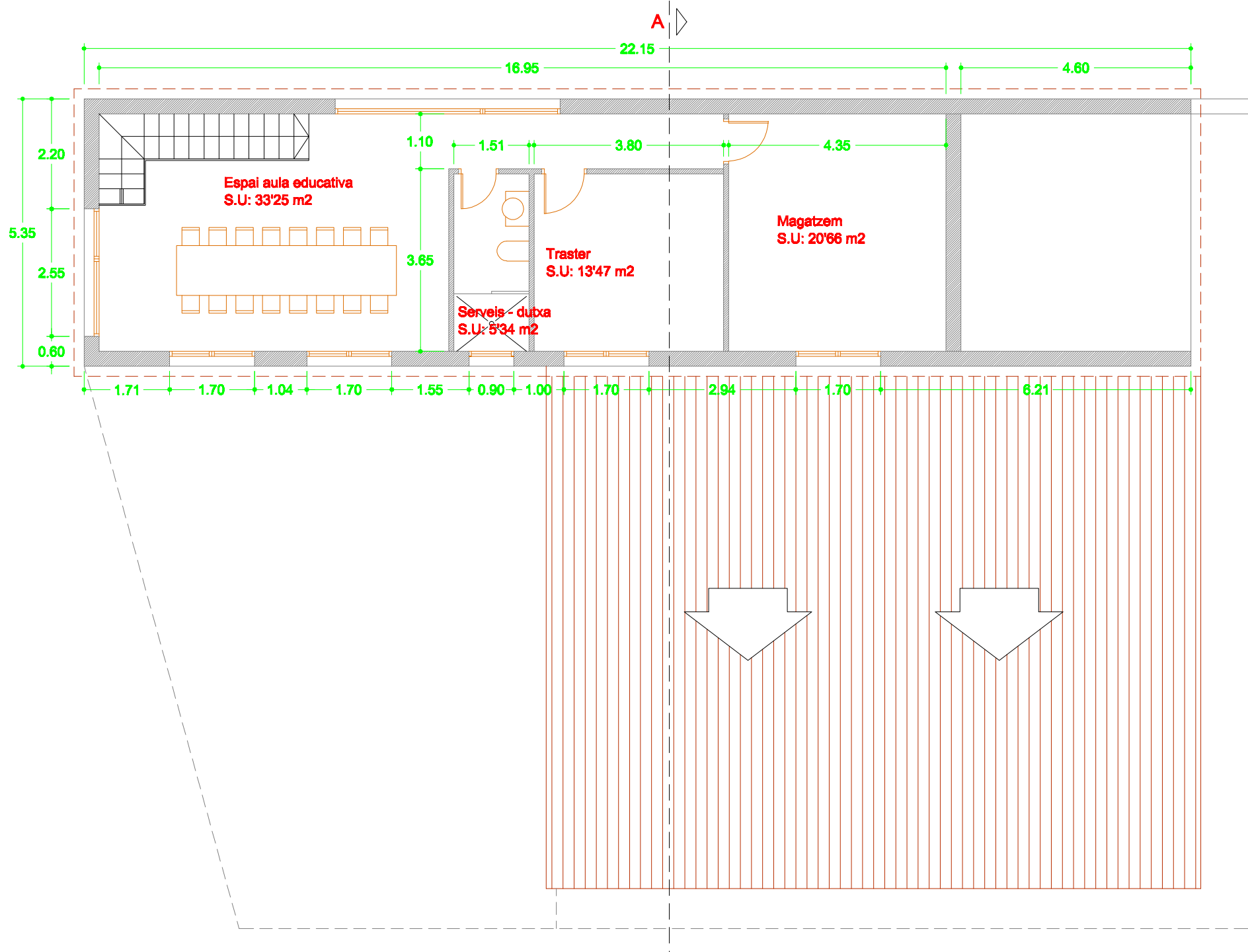
Josep Sancho Ramoneda
C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona
Tel: 972 20 18 15
infojsancho@gmail.com



LOCAL SOCIAL - REDISTRIBUCIÓ INTERIOR - Planta baixa

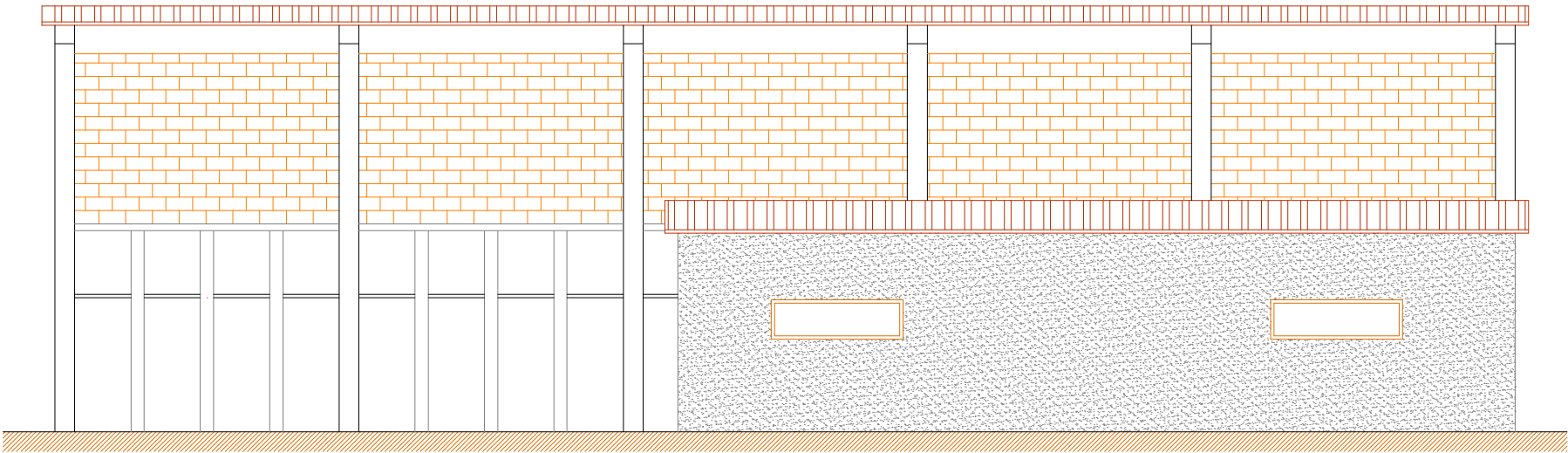


SECCIÓ A-B
LOCAL SOCIAL - ESTAT ACTUAL I FUTUR - Escala 1/100

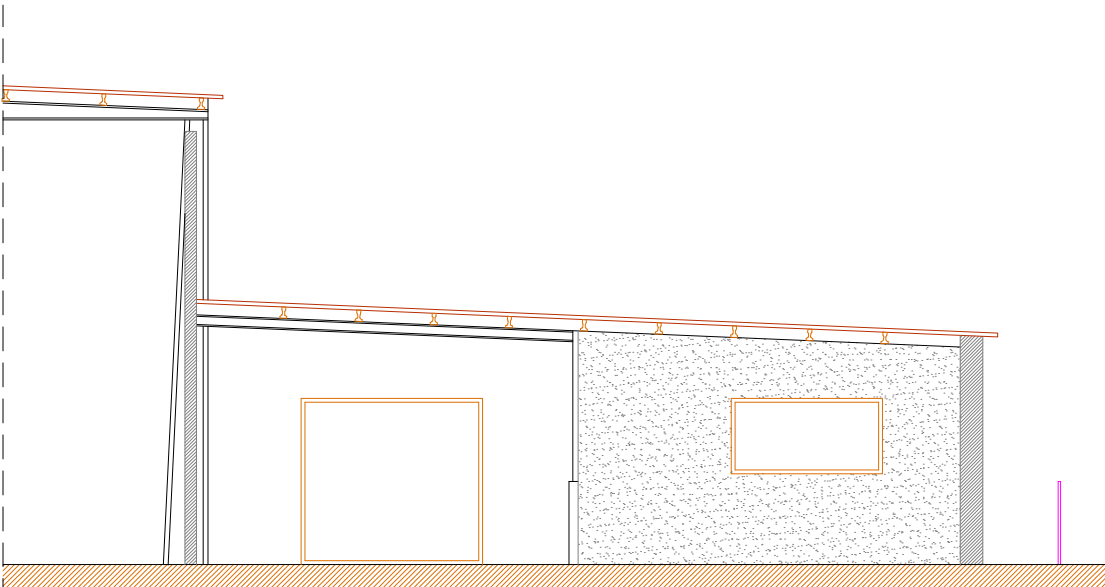


LOCAL SOCIAL - REDISTRIBUCIÓ INTERIOR - Planta pis

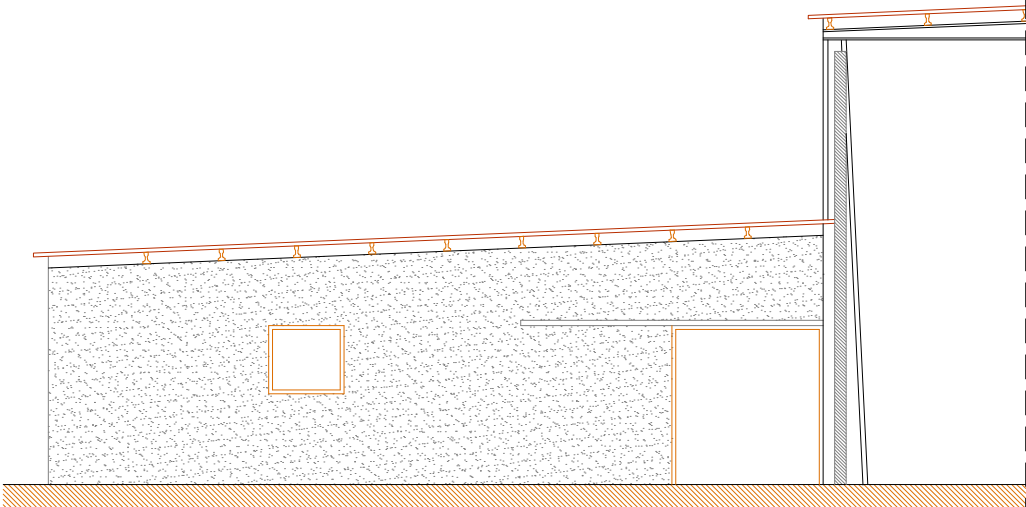
ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	PLÀNOL Nº	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
FINCA "CAL SECRETARI"	9	GEMMA TARRÉS BOADA	Col·legiat nº: 3.544
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES			
JUNY DEL 2.025			
Local nº10.- Local social	ESCALA		Josep Sancho Ramoneda
Plantes i secció Redistribució interior	E: 1/100		C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona
			Tel: 972 20 18 15
			infojsancho@gmail.com



FAÇANA LONGITUDINAL

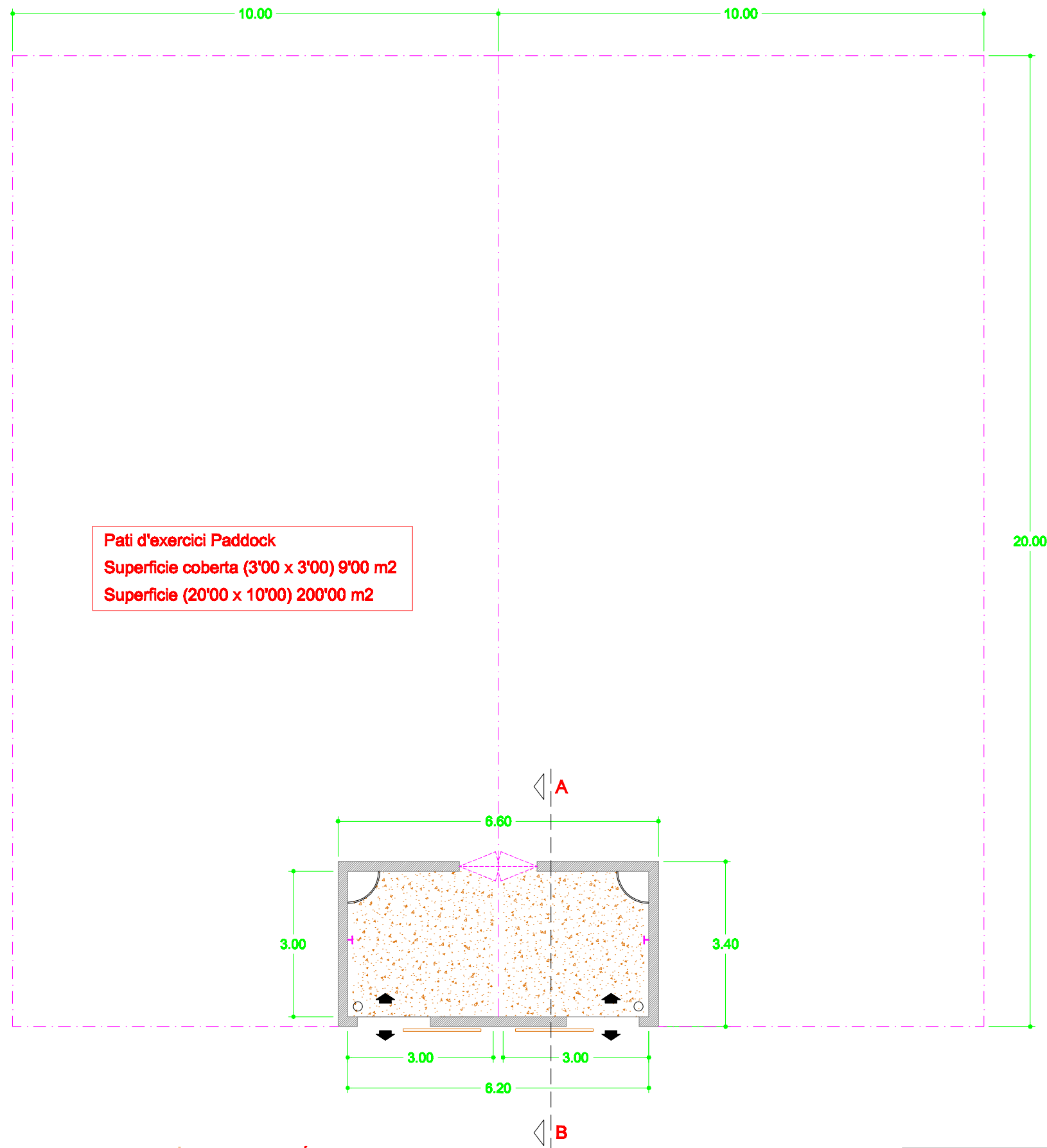


FAÇANA LATERAL I

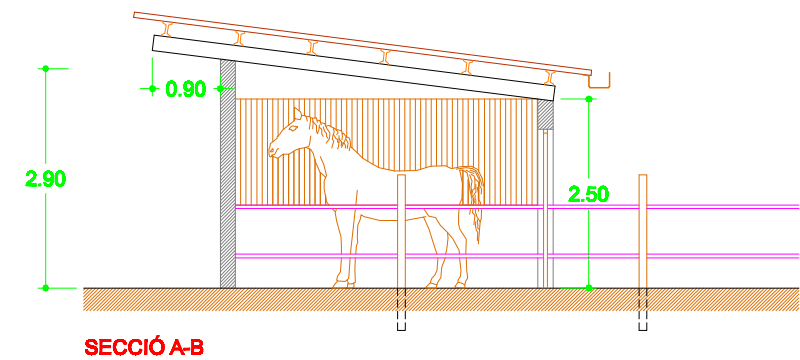


FAÇANA LATERAL II

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	PLÀNOL Nº	10	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
FINCA "CAL SECRETARI"				Col·legiat nº: 3.544
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES				
JUNY DEL 2.025				
Local nº10.- Local social	ESCALA			Josep Sancho Ramoneda
Façanes - Redistribució interior	E: 1/100		GEMMA TARRÉS BOADA	C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona
				Tel: 972 20 18 15
				infojsancho@gmail.com



Pati d'exercici Paddock
Superficie coberta (3'00 x 3'00) 9'00 m2
Superficie (20'00 x 10'00) 200'00 m2

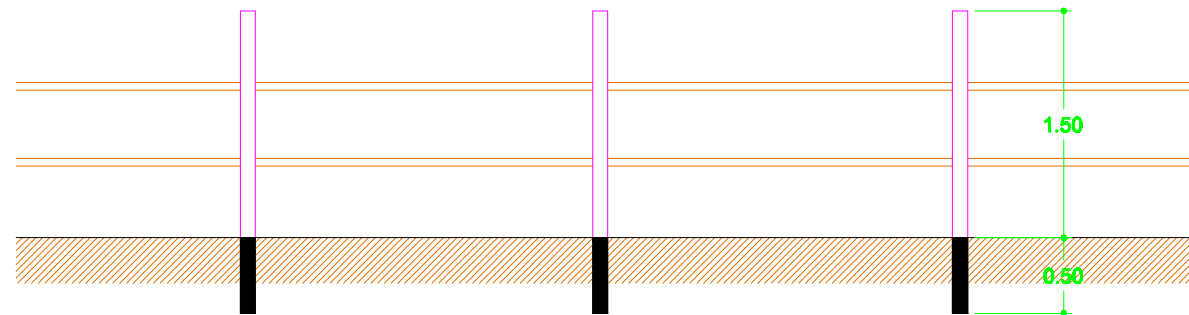


LOCAL Nº12.- PLANTA DISTRIBUCIÓ - ESTAT FUTUR
BOXES PREFABRICATS PER A CAVALLS (x2)
BOXES PREFABRICATS TOTALS (x12).....108'00 M2

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	PLÀNOL Nº	11	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA Col·legiat nº: 3.544
FINCA "CAL SECRETARI"				
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES				
JUNY DEL 2025				
Local nº12.- Paddocks per a cavalls	ESCALA	E: 1/100	GEMMA TARRÉS BOADA	Josep Sancho Ramoneda C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 infojsancho@gmail.com
Planta i secció - En projecte				



PATIS D'EXERCICI DESCOBERTS (2) - EN PROJECTE
Superficie Ocupada (30'00 x 12'00) - 360'00 m2.



DETALL TANCA E: 1/50

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	PLÀNOL Nº	12	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA Col·legiat nº: 3.544
FINCA "CAL SECRETARI"				
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES				
JUNY DEL 2.025				
Patis d'exercici descoberts (x3) Planta i secció - En projecte	ESCALA E: 1/100		GEMMA TARRÉS BOADA	Josep Sancho Ramoneda C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 infojsancho@gmail.com

EIIP del projecte d'actuació específica pel canvi d'orientació productiva d'una activitat ramadera
hípica, ubicada a la finca "Cal Secretari" situada al municipi de Castelló d'Empúries, Alt
Empordà (Girona).

Memòria

Reportatge fotogràfic

Finca “Cal Secretari”. Visual Sud-Est – Fotografia nº1 – Visual des del camí d'accés.



Un cop deixem el nucli urbà de Castelló d'Empúries per encaminar nos cap a la finca de mèrit, hem de prendre un camí de terra en perfecte estat que ens hi conduirà. El recorregut fins arribar a la finca es el típic amb paisatge rural a base de camps de conreu i zones de bosc. La primera imatge esta presa a menys de 200 metres de la ubicació de les construccions veiem que tot i la seva proximitat, les zones arbrades existents, n'impedeixen la seva visualització, motiu pel qual no es contempla la implantació de cap altra pantalla vegetal.

Finca “Cal Secretari”. Vidual Nord Est – Fotografia nº2.



Si per contra ens situem en direcció a la finca però en aquest cop des de la vessant nord est, el resultat es el mateix. La zona de mata alta i parcialment arbrada ens oculta les construccions existents a la finca de mèrit. Fa aquesta funció ara, i també la durà a terme un cop s'hagin executat les obres i treballs previstos, motiu pel qual en aquesta vessant tampoc es contempla la implantació de cap nova pantalla vegetal.

Finca “Cal Secretari”. Vidual Est – Fotografia nº3 – Accés a la finca.



No és fins que arribem a la finca en si, que podem apreciar les construccions que la conformen. Aquesta imatge no obstant ens mostra al fons, la pantalla vegetal que discorre seguint la llera del Rec del Moli i que es la que s'interposa entre aquestes construccions i el nucli urbà de Castelló d'Empúries. Un cop es duguin a terme els treballs descrits, es pot afirmar que les construccions que compondran l'activitat hípica recreativa, només seran visibles pels usuaris de la mateixa.