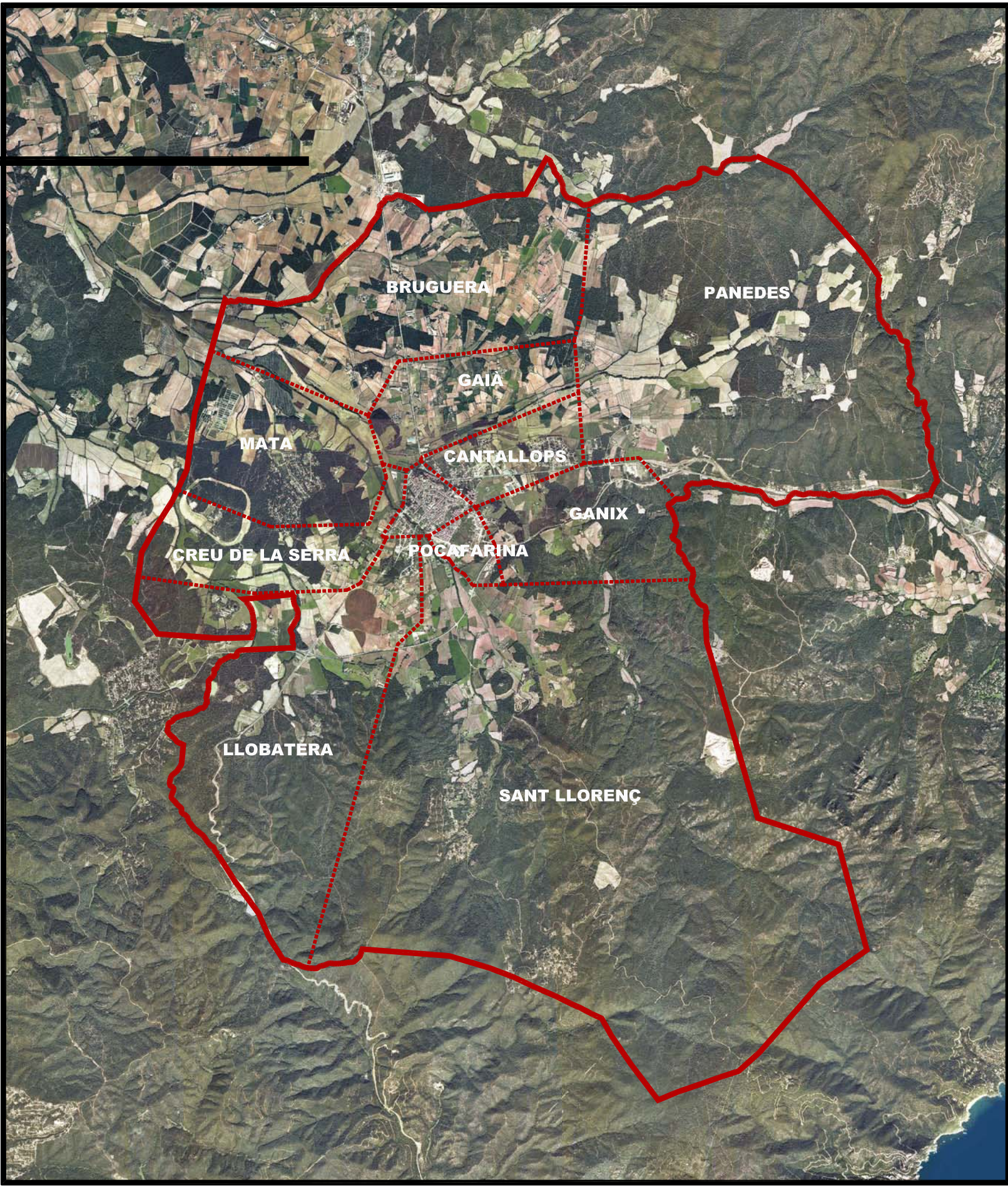
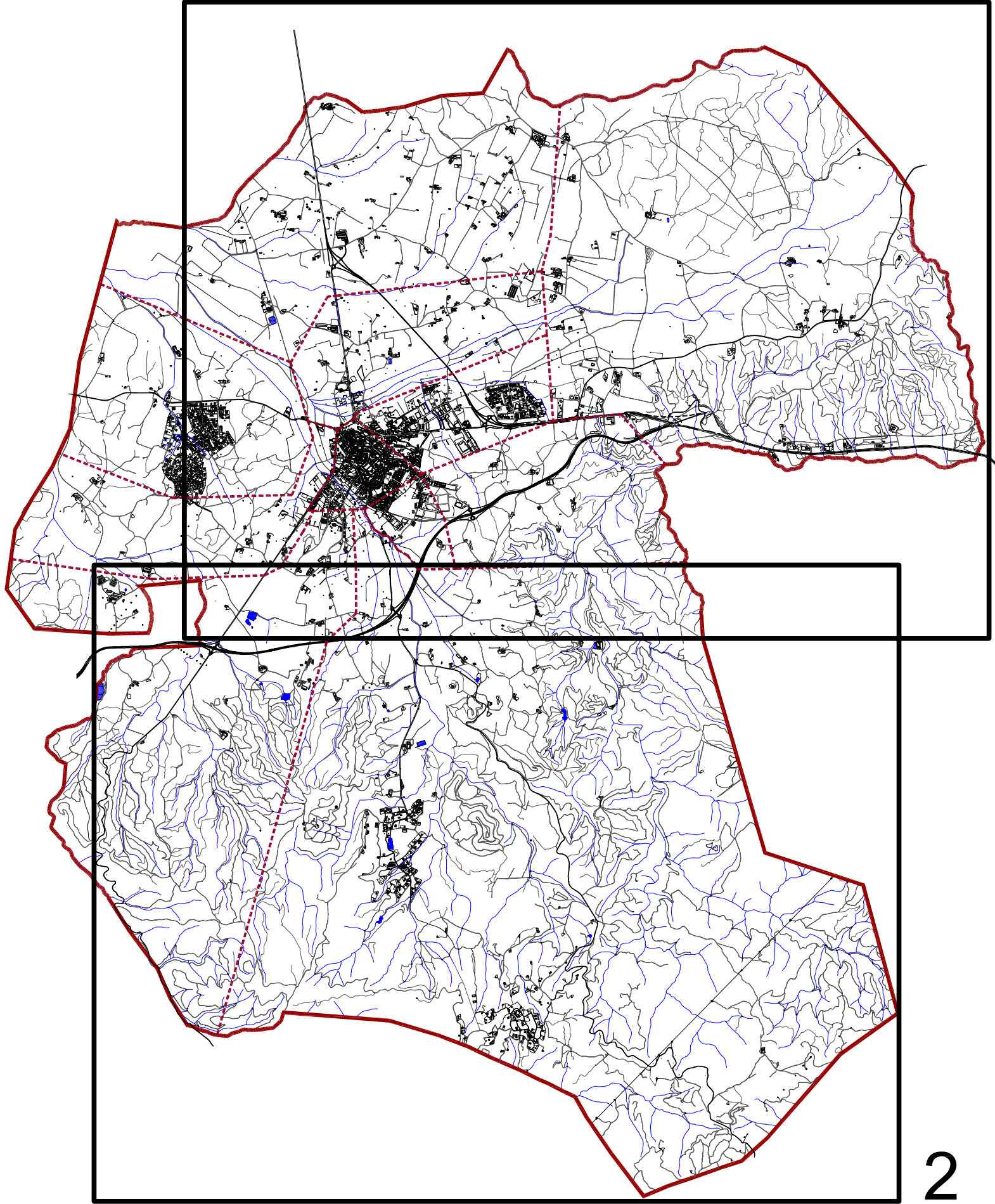




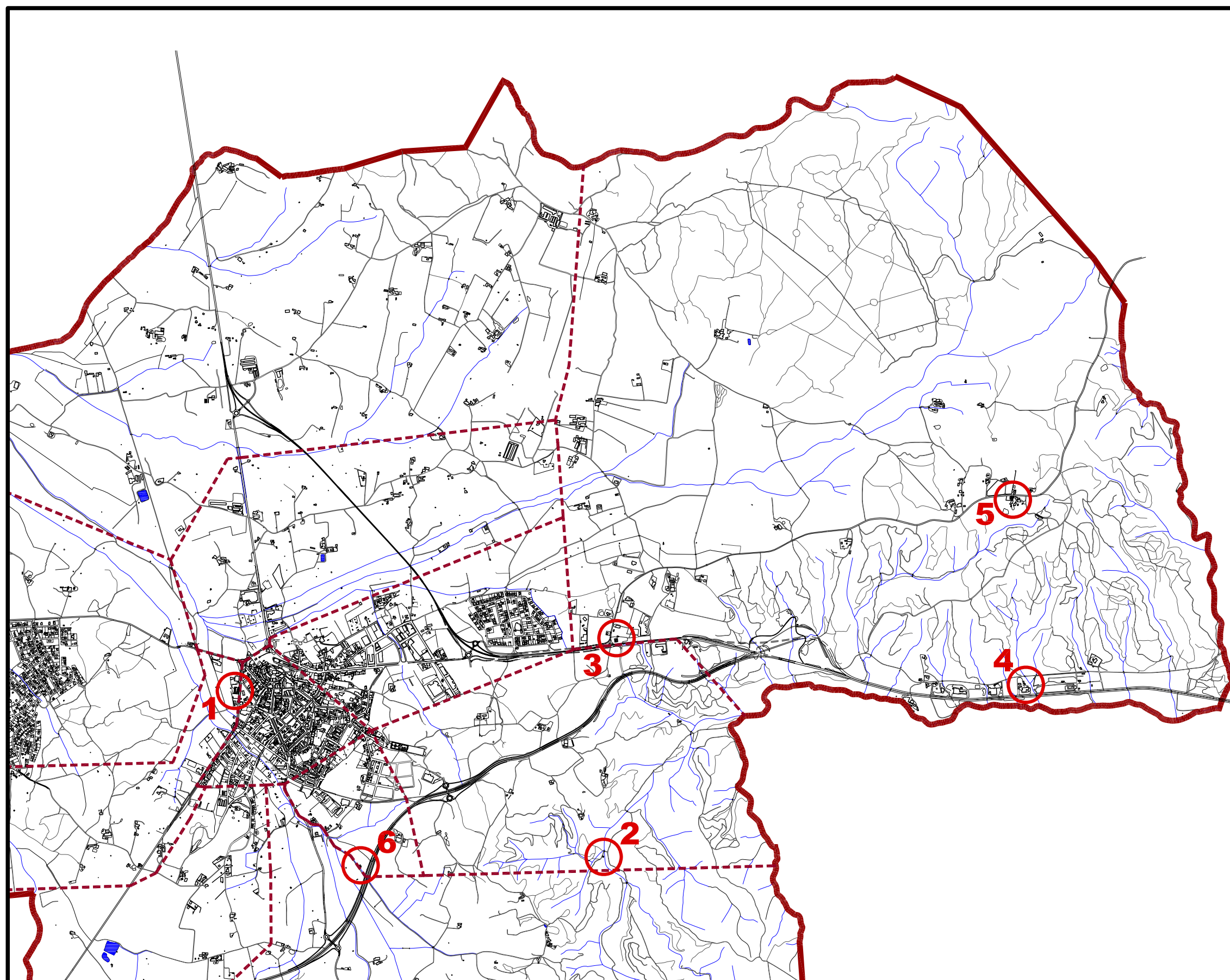


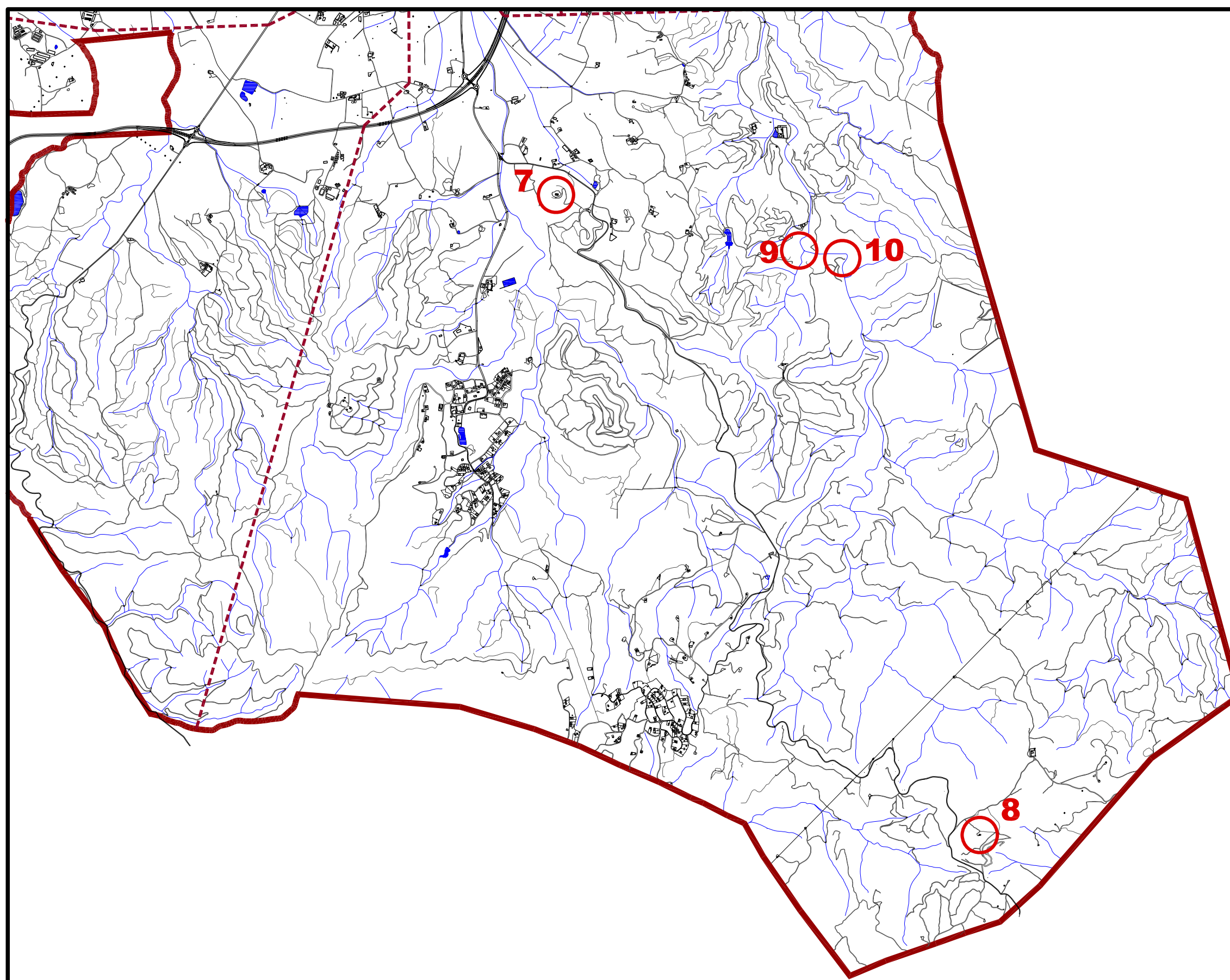
1

2

ÍNDEX

- 01. Bodega Ramiro
- 02. Molí d'en Nadal (Ruïna)
- 03. Can Panedes
- 04. Els Tinars (Restaurant)
- 05. Ermita de Sant Ampèlit de Panedes
- 06. Molí d'en Tarrè





ÍNDEX

- 07. Capella de Sant Llorenç
- 08. Castell de Montagut (Ruïna)
- 09. Molí d'Amunt (Ruïna)
- 10. Molí del mig (Ruïna)

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	-
SUPERFÍCIE:	-
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Indústries i comerços en sòl no urbanitzable. IC
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VC01.

2. DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Antiga fàbrica de suro (segle XIX) formada per dues naus paral·leles amb un pati al mig. Les naus amb murs de maó, tenen la coberta suportada per encavallades de fusta. Les façanes tenen finestres geminades amb llinda triangular. Es troba entre la carretera C-253a, altres edificis i camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.
Comercial i restauració de titularitat privada.



2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Bona.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

Aquesta construcció forma part de l'història econòmica del municipi, essent un element que conforma el paisatge històric del poble.
Té un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual, podent-se ampliar un 20% la superfície reconeguda com a consolidada.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LU.
El volum principal, els volums que formin part del conjunt que estiguin consolidats, estiguin adossats o no al principal, i les ampliacions.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, modificació puntual del sòl no urbanitzable, i modificació puntual de l'article 169 "Zona indústries i comerços en sòl no urbanitzable (CLAU IC)".
Segons nivells de protecció determinats per el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3bis de la LU, inclòs el d'establiment hotel·ler, amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial. No es permet l'ús d'habitatge.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



PLA ESPECIAL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

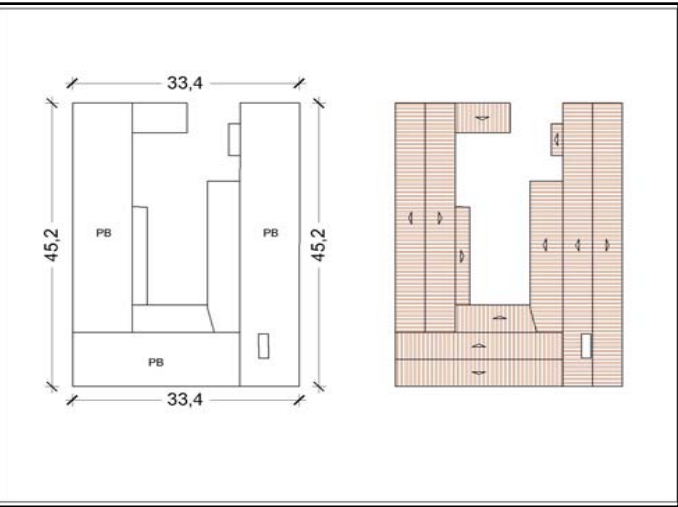
VEÏNAT DE
CREU DE SERRA
C/ Canalejas, 4

BODEGA RAMIRO

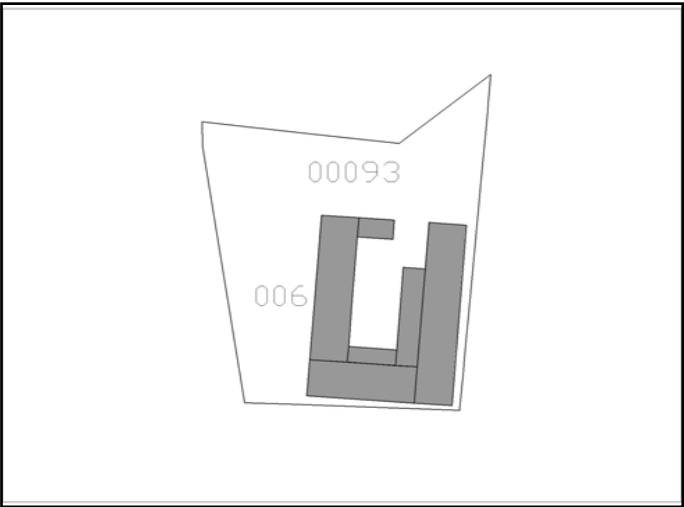
1



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01100093 001600600DG93A
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 11 PARCEL·LA: 93
COORDENADES U.T.M.	X: 490801 Y: 4630622



PLÀNOL GENERAL



PLÀNOL CADASTRAL



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	-
SUPERFÍCIE:	-
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Indústries i comerços en sòl no urbanitzable. IC
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Edifici construït els anys seixanta com a bar restaurant, al que al llarg del temps se l'hi han afegit diferents annexes com a conseqüència de les necessitats derivades del desenvolupament del negoci.
Es troba entre les carreteres C-65 i GIV-6612, i camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.
Restaurant de titularitat privada.



2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Bona.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

Aquesta construcció forma part de l'història econòmica del municipi, essent un element que conforma el paisatge històric del poble.
Té un valor històric, econòmic i cultural ja que al llarg del temps a desenvolupat la cuina tradicional de la zona.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual, podent-se ampliar un 20% la superfície reconeguda com a consolidada.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LU.
El volum principal, els volums que formin part del conjunt que estiguin consolidats, estiguin adossats o no al principal, i les ampliacions.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, modificació puntual del sòl no urbanitzable, i modificació puntual de l'article 169 "Zona indústries i comerços en sòl no urbanitzable (CLAU IC)".
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3bis de la LU, inclòs el d'establiment hotel·ler, amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial. No es permet l'ús d'habitatge.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



PLA ESPECIAL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE PANEDES
5

CAN PANEDES

3



REFERÈNCIA
CADASTRAL

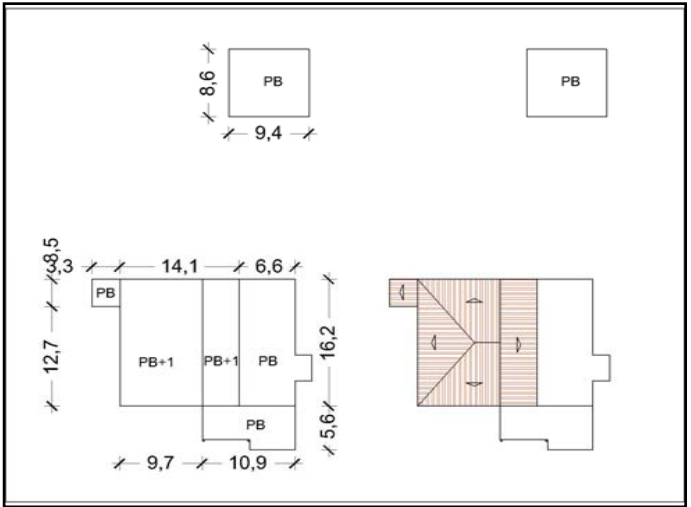
REF. RÚSTICA
17096A00700074

LOCALITZACIÓ

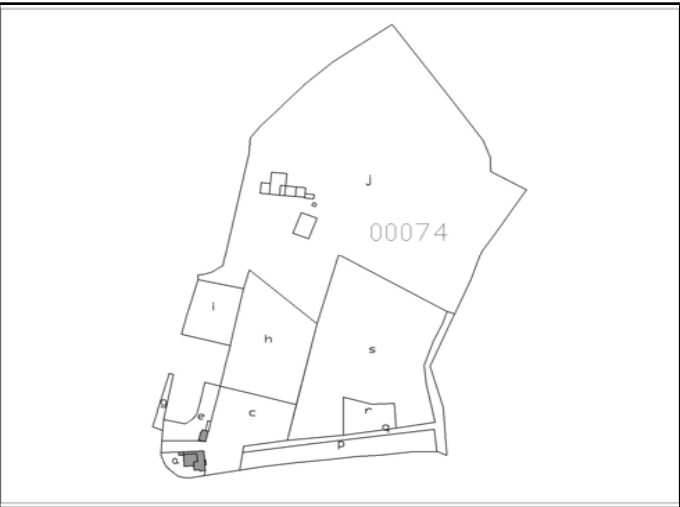
POLÍGON: 7
PARCEL·LA: 74

COORDENADES
U.T.M.

X:493385
Y:4630981



PLÀNOL GENERAL



PLÀNOL CADASTRAL



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	-
SUPERFÍCIE:	-
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Indústries i comerços en sòl no urbanitzable. IC
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
L'edifici inicial fou inaugurat com a restaurant l'any 1.978, al que posteriorment al llarg del temps se l'hi han afegit diferents annexes com a conseqüència de les necessitats derivades del desenvolupament del negoci.
Es troba entre la carretera C-65, un càmping i zona forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Restaurant de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Bona.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

Aquesta construcció forma part de la recent història econòmica del municipi i del seu paisatge.
Té un valor històric, econòmic i turístic ja que es tracta d'un restaurant de cuina reconeguda internacionalment amb diferents qualificacions i premis.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual, podent-se ampliar un 20% la superfície reconeguda com a consolidada.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LU.
El volum principal, els volums que formin part del conjunt que estiguin consolidats, estiguin adossats o no al principal, i les ampliacions.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, modificació puntual del sòl no urbanitzable, i modificació puntual de l'article 169 "Zona indústries i comerços en sòl no urbanitzable (CLAU IC)".
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3bis de la LU, inclòs el d'establiment hotel·ler, amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial. No es permet l'ús d'habitatge.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



PLA ESPECIAL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

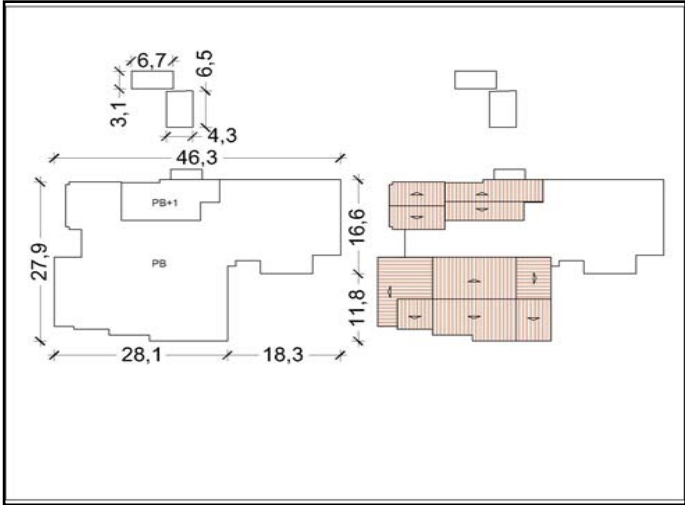
VEÏNAT DE PANEDES
16

ELS TINARS

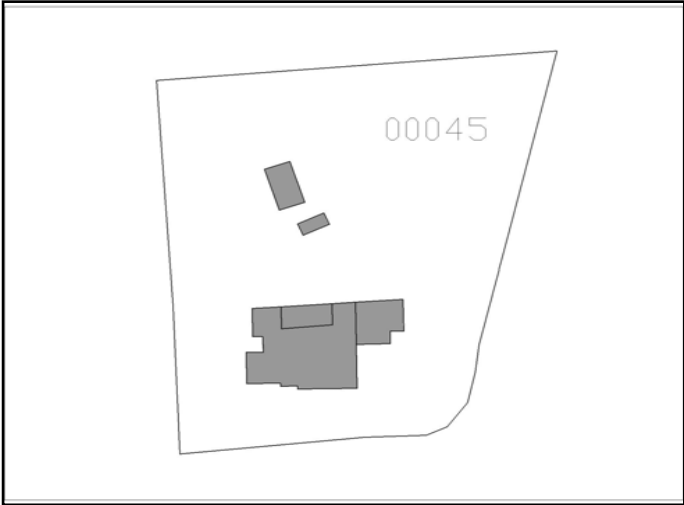
4



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00400045
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 4 PARCEL·LA: 45
COORDENADES U.T.M.	X: 496165 Y: 4630641



PLÀNOL GENERAL



PLÀNOL CADASTRAL



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	-
SUPERFÍCIE:	-
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Sistema general d'equipaments comunitaris. 3b.
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VP07. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm. 38 / Catàleg POUM

2. DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Capella dedicada al culte, ja documentada el 1.362. Antiga església del veïnat de Panedes.
Actualment te planta de creu amb absis semicircular, essent els dos braços laterals una ampliació de 1.561.
A l'est hi ha un volum annexa a la capella, que va fer les funcions de rectoria fins els anys 80.
Es troba entre la carretera GIV-6612, altres edificacions i camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.
Religiós i habitatge (Antiga rectoria, avui en desús).

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Bona.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

Aquesta construcció forma part de l'història i cultura del municipi, essent un element que conforma el paisatge històric del poble.
Té un valor històric, arquitectònic, paisatgístic i cultural.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LU.
Els diferents usos permesos per a cada volum, queden determinats a l'apartat 4.4 d'aquesta fitxa.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
Els diferents usos permesos per a cada volum, queden determinats a l'apartat 4.4 d'aquesta fitxa.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Segons nivells de protecció determinats per el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera.
Usos permesos: - Ermita: Religiós i els auxiliars o complementaris a aquest.
- Habitatge: Habitatge, els auxiliars o complementaris al religiós, i els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3bis de la LU, excepte el d'establiment hotel·ler i turisme rural, amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



PLA ESPECIAL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

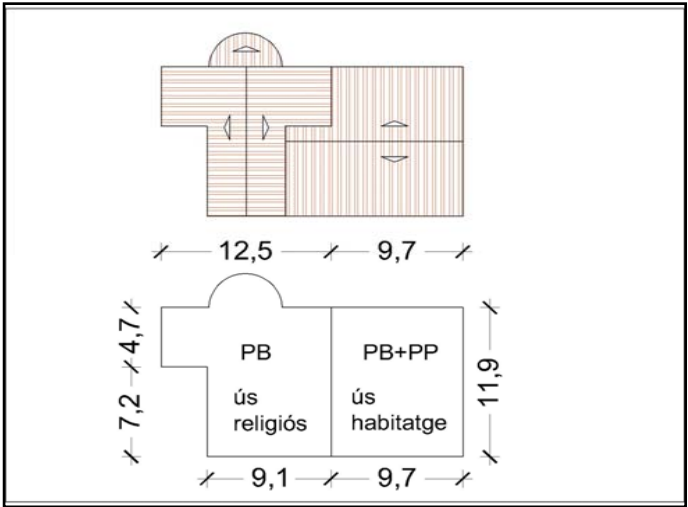
VEÏNAT DE PANEDES
56

ERMITA DE SANT
AMPÈLIT DE PANEDES

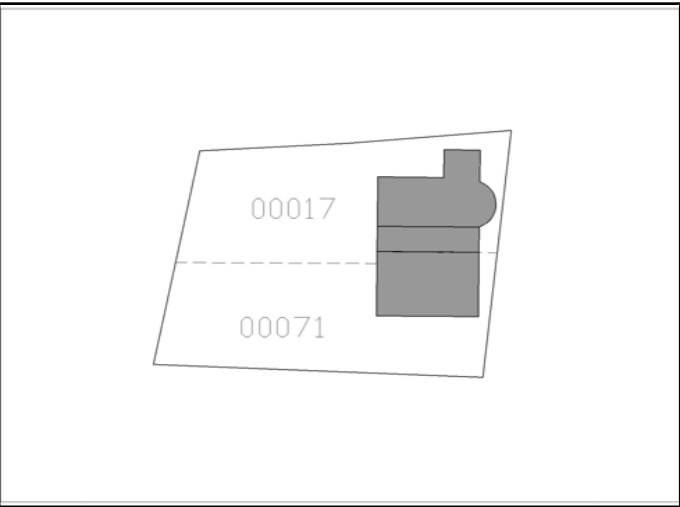
5



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00400017 (ús religiós) 17096A00400071 (ús habitatge)
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 4 PARCEL·LA: 17
COORDENADES U.T.M.	X: 496071 Y: 4631955



PLÀNOL GENERAL



PLÀNOL CADASTRAL



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	320
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia (antic molí).
Es troba entre camps de cultiu, i a prop de la C-35.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.
La masia es troba parcialment dins la franja dels 25m de separació, de la línia d'edificació respecte la calçada.



PLA ESPECIAL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE POCAFARINA

MOLÍ D'EN TARRÈ

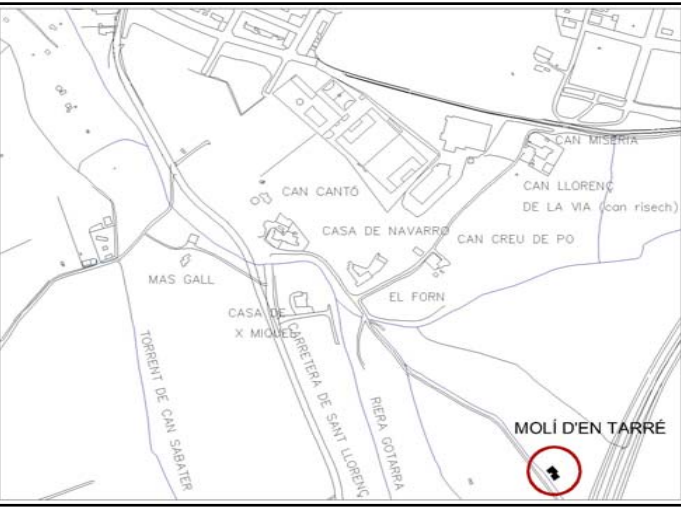
6



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00600193
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 6 PARCEL·LA: 193
COORDENADES U.T.M.	X: 491733 Y: 4629647



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	-
SUPERFÍCIE:	-
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Sistema general d'equipaments comunitaris. 3b.
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS05. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm. 48 / Catàleg POUM

2. DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Capella que històricament a sigut la parròquia del veïnat de Sant Llorenç. La capella original a sofert al llarg del temps múltiples alteracions com al ser adaptada com a masia, ampliant-se una crugia al nord i allargant-se el doble cap a l'est, desapareixent l'absis. Es troba envoltat de zona forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Religiós i habitatge (Antic habitatge de masover, avui en desús).
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Regular.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

Aquesta construcció forma part de l'història i cultura del municipi, essent un element que conforma el paisatge històric del poble.
Té un valor històric, arquitectònic, paisatgístic i cultural.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria actual. D'acord amb el PEPPA es pot reconstruir el porxo d'entrada amb els mateixos materials que l'edifici.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LU. Els diferents usos permesos per a cada volum, queden determinats a l'apartat 4.4 d'aquesta fitxa.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS. Els diferents usos permesos per a cada volum, queden determinats a l'apartat 4.4 d'aquesta fitxa.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Segons nivells de protecció determinats per el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Usos permesos: - Capella: Religiós i els auxiliars o complementaris a aquest. - Habitatge: Habitatge, els auxiliars o complementaris al religiós, i els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3bis de la LU, excepte el d'establiment hotel·ler i turisme rural, amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial, i sempre d'acord amb el Bisbat de Girona.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

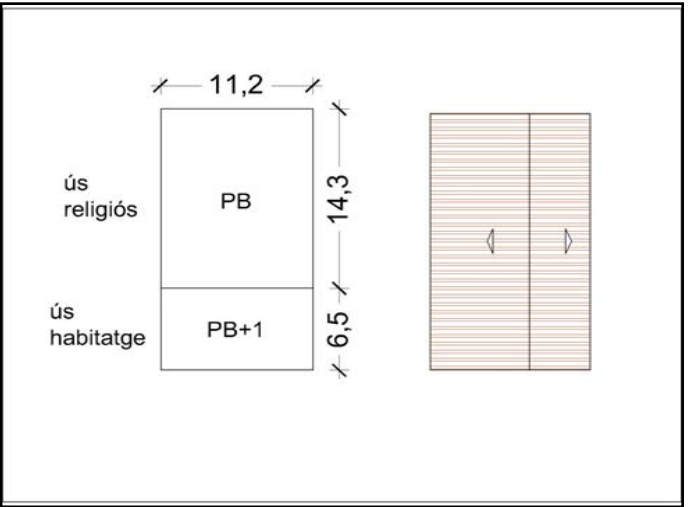


PLA ESPECIAL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

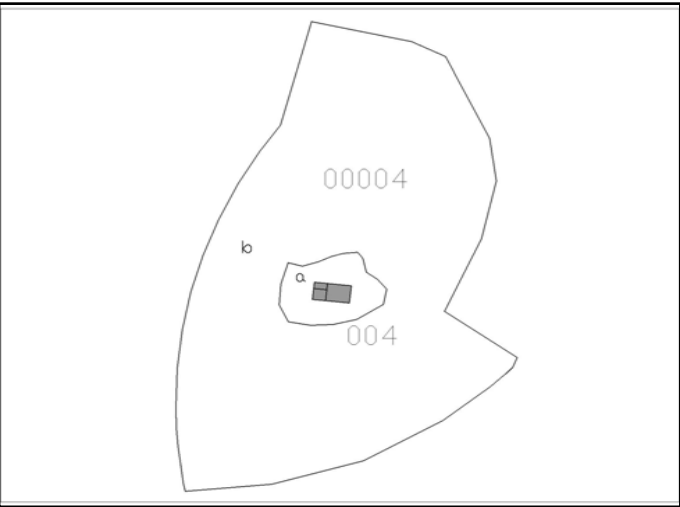
VEÏNAT DE ST. LLORENÇ 17	CAPELLA DE SANT LLORENÇ	7
-----------------------------	----------------------------	---



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 001800400DG92G (ús religiós) 17096A01400004 (ús habitatge)
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 14 PARCEL·LA: 4
COORDENADES U.T.M.	X: 492037 Y: 4628153



PLÀNOL GENERAL



PLÀNOL CADASTRAL



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.	
CODI AJUNTAMENT (POUM):	319
SUPERFÍCIE:	-
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Reserva Forestal. RF
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS11. BCIN Llei 9/93, de 30 de setembre.

2. DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Antiga força prefeudal del comtat de Girona. Es considera del segle X o XI.
Es troba envoltat de zona forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Deficient.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Regular.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.

Aquesta construcció forma part de l'història i cultura del municipi, essent un element que conforma el paisatge històric del poble.
Té un valor arquitectònic, històric i paisatgístic.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LU.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
D'acord amb les determinacions del marc jurídic següent:
Edifici inclòs en el llistat del Decret de 22 d'abril de 1949 sobre protecció de castells espanyols (BOE-5-5-1949).
Actualment té la consideració de BCIN (bé cultural d'interès nacional), per tant qualsevol actuació es registrarà d'acord amb la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, el Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural, per el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (Art. 85.5), i per el Decret 305/2006, de 18 de juliol.
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera.
Usos permesos: Activitats d'educació en el lleure i de restauració.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



PLA ESPECIAL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

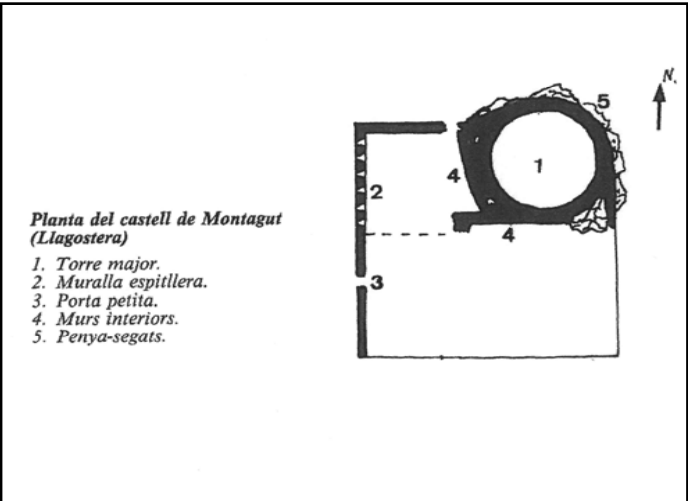
VEÏNAT DE ST. LLORENÇ

CASTELL DE MONTAGUT
Annex llibres 1, 2 i 3.

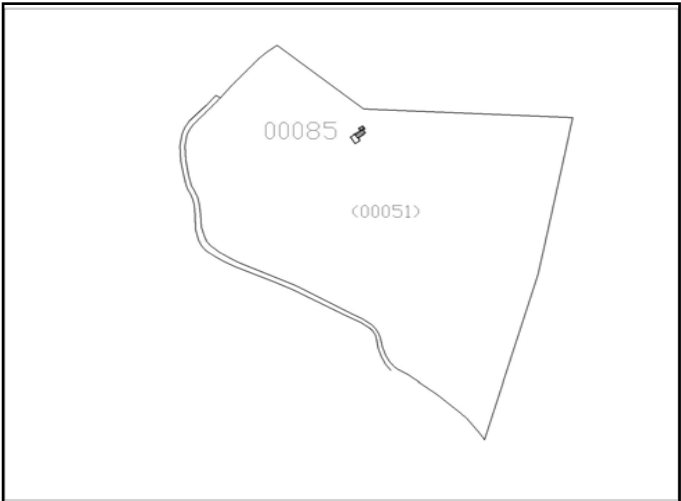
8



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01400085
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 14 PARCEL·LA: 85
COORDENADES U.T.M.	X: 495011 Y: 4623989



PLÀNOL GENERAL



PLÀNOL CADASTRAL



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	329
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	Reserva Forestal. RF
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS10.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Antic molí. Es troba envoltat de zona forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Sense ús.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Deficient.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Deficient.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



PLA ESPECIAL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ

MOLÍ D'AMUNT
Annex llibres 1, 2 i 3.

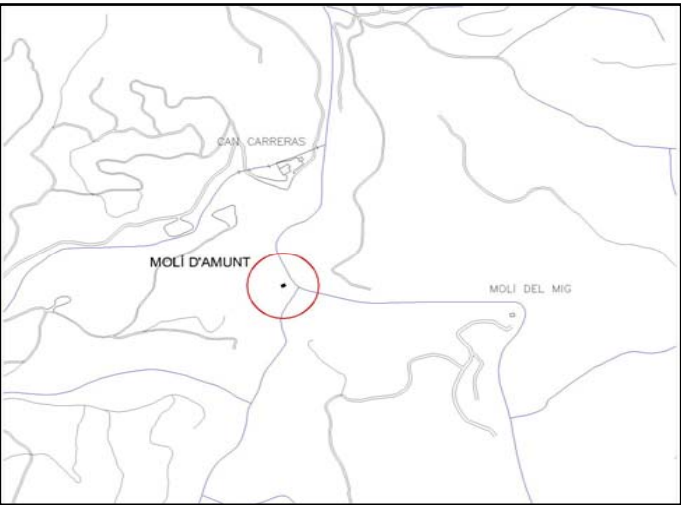
9



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A015000720000BK
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 15 PARCEL·LA: 72
COORDENADES U.T.M.	X: 493700 Y: 4627783



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): -

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: Reserva Forestal. RF

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Antic molí.
Es troba envoltat de zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Deficient.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Deficient.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



PLA ESPECIAL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ

MOLÍ DEL MIG
Annex llibres 1, 2 i 3.

10



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A01500095

LOCALITZACIÓ

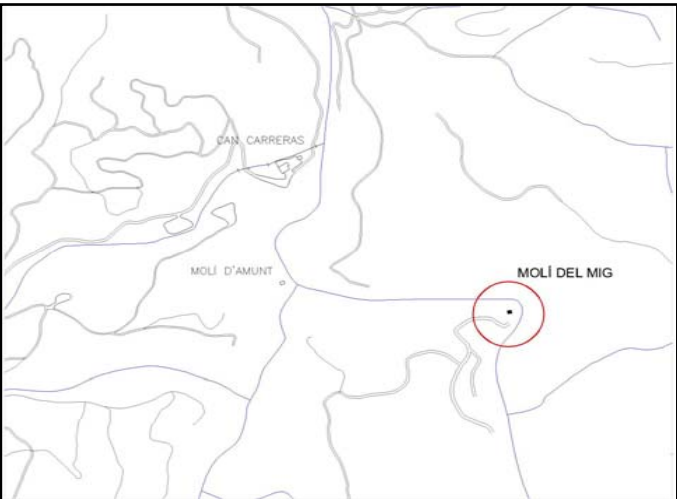
POLÍGON: 15
PARCEL·LA: 95

COORDENADES
U.T.M.

X: 493784
Y: 4628009



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2