



A large, stylized handwritten signature in blue ink, positioned on the left side of the page. The signature consists of several loops and a long vertical stroke extending downwards.

ORDENANZAS

A small, horizontal handwritten mark or signature in blue ink, located in the lower right quadrant of the page.



ORDENANZAS

TITULO I - NORMAS GENERALES

ARTICULO I - EXTENSION DEL PRESENTE PLAN

Se extiende su jurisdicción, a los efectos urbanísticos y de respeto de paisaje, a lo calificado como Paraje Pintoresco del Lago de Bañolas, situado en los términos municipales de Bañolas y Porqueras y definido por el Decreto de 23 de abril de 1.963 del Ministerio de Educación Nacional y que comprende toda la superficie delimitada por el perímetro siguiente:

Partiendo del cerro del " Convent Vell" hasta la carretera de Bañolas a Figueras, la cual sigue un trozo por detrás del Mirador, para de allí bordeando unos accidentes del terreno, pasar por los campos situados detrás del Mas Pipa de Usall, cruzar la carretera de Gerona a Ripoll por detrás del Mas Ordís, en el arranque del camino Marlians, el cual sigue un trozo de unos 750 metros para desviarse hacia los picos montañosos denominados " Puig de les Gitanes" a las cuales bordea por detrás, quedando asimismo dentro del Paraje " Puig del Salt del Matxo", para ir a cruzar la carretera de Grot a Bañolas por Mieras y ascender por la loma Norte de la montaña de San Patllari que cierra la vertiente que desciende hacia el llano del Lago y continuar cerca de " Can Rovira" hacia la loma descendiente en dirección E.S.E., comprendiendo dentro del perímetro la zona de las " Es-

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO Y ARQUITECTURA

El Patronato del Lago de Bañolas comunica a esta Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura el acuerdo adoptado por el Pleno del mismo, en sesión de dos de los corrientes, en virtud del cual se da cuenta:

1º. De que por resolución de la Dirección General de Bellas Artes, de fecha 25 de noviembre último, oídos sus Servicios Técnicos y en lo que es materia de su competencia, el párrafo que empieza en línea 14, página 13 de las Ordenanzas del Plan de Ordenación del Paraje Pintoresco del Lago de Bañolas, redactado en los siguientes términos.

"En el primer grupo los situados en las inmediaciones del Lago (sectores 1,2,3,4 y 5). El coeficiente de edificabilidad admitido será de 2'50 m³/m². (En sectores 1 y 5 -- será de 2,00 m³/m²", debe quedar redactado de la siguiente forma:

" En el primer grupo los situados en las inmediaciones del Lago (sectores 2,3, y 4) el coeficiente de edificabilidad admitido será 2'50 m³/m², y en los sectores 1 y 5 será de 2 m³/m², aplicado, en ambos supuestos, sobre la superficie del solar, deducidos viales y zonas verdes públicas", y

2º. Que habiéndose observado la existencia de un error material en las Ordenanzas anteriormente citadas, Título Primero, Normas Generales, Artículo Primero, página segunda, línea quinta, donde se fija el Paseo de Mn. Constans como límite de la línea perimetral de la superficie planificada en lugar de hacer discurrir dicha línea por el Paseo Winthuyzen, como figura en el plano de zonificación número nueve de los unidos al citado Plan, debe ser corregido el error apreciado en el sentido de que donde dice-- "para continuar por el Paseo Mn. Constans y paralelamente al Lago", debe decir "para continuar por el Paseo Winthuyzen y paralelamente al Lago."

En su consecuencia, el período de información pública y posterior de audiencia a las Corporaciones Locales se contará a partir del día siguiente a la fecha de inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos oportunos.

Gerona a 7 de enero de 1967.-- El Delegado Provincial - del Ministerio de la Vivienda y Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura, p.d. el Secretario.



tunes", cortar la carretera de Bañolas a Pujarnol a unos 300 metros desde su inicio, siguiendo sensiblemente paralela a ella - retrocediendo hasta la Fuente de la Puda por el lado exterior y, desde allí, ir recto al Puig Colomer para continuar por el Paseo Mn. Constant y paralelamente al Lago, comprendiendo una faja de unos 70 metros de anchura, seguir por las calles de nueva apertura que se dirigen hacia los terrenos posteriores del Club Natación, a una distancia de unos 50 metros antes de llegar a la acequia nº.1 incluir la zona denominada " La Draga" y por la calle de la Draga de nueva apertura cruzar la carretera de Gergna a Clot en su confluencia con la de Bañolas a Figueras, siguiéndola unos 130 metros y desde este punto, siguiendo la loma, terminar en el "Pico del Convent Vell", cerrando con ello el párrafo que comprende el Paraje Pintoreco del Lago.

La citada descripción se refleja en el plano nº.3 a fin de evitar dudas en las redacciones de Planes Parciales y en los informes que deban emitirse.

ARTICULO 2º.- LICENCIA DE EDIFICACION, CAMBIO DE USO

AGRICOLA Y FORESTAL Y DE MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Quando la licencia de edificación sea resultado de una posible parcelación, así como el cambio de uso agrícola, forestal o de movimiento de tierras, obedecieran al intento de una posible planificación o que pudiera afectarla al cambio de la calificación del suelo rústico, no podrá autorizarse ninguna obra bajo ningún concepto si no se hubiera aprobado el correspondiente Plan Parcial del sector afectado, así como aprobado y ejecutado el pertinente Proyecto de Urbanización.



Quando la licencia de edificación sea puramente para solicitar una sola construcción de caracter rural, así como para destino unifamiliar y de uso agrícola o que cumpla con las presentes Normas, sin que pretenda formar ningún conjunto, que sea un solo edificio. Sin cambio de uso actual del suelo ni del que fija el Plan, podrá otorgarse el correspondiente permiso, previos los trámites siguientes:

ARTICULO 3º.- TRAMITACION DE PETICIONES Y CONCESIONES



DE PERMISOS.

La tramitación y concesión de permisos será de dos clases:

- a) Los que se refieran a Planes Parciales y Proyectos de Urbanización (incluido todo lo que pudiera calificarse de complejo turístico sean o no tramitados como Centro de Interés Turístico).
- b) Las que se refieran a edificaciones aisladas, que cumplan la calificación de suelo rústico, sin que presuman en ella que pueda ser inicio de ningún intento de parcelación o urbanización.

En el primer caso los Ayuntamientos procederán de acuerdo con la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1.956, a su exámen preliminar para comprobar si se sujeta a las vigentes Normas, su expediente está completo y correctamente formulado, acordándose como consecuencia del cumplimiento de todos sus extremos la aprobación inicial para seguir el trámite de la exposición al público, durante cuyo período, el Ayuntamiento que lo tramite por hallarse



el Plan en su término municipal, lo pasará a la Dirección General de Bellas Artes, para estudio y aprobación si procede, así como al otro Ayuntamiento para su conocimiento e informe subsiguiente.

Una vez cumplimentado el trámite de la exposición pública se remitirá con todo lo que de ella hubiera surgido y debidamente informado, a la Junta del Patronato del Lago de Bañolas, la cual por su Comisión de Pleno resolverá lo que proceda, completándose el trámite con la remisión del expediente completo de nuevo a la Dirección General de Bellas Artes, para su aprobación definitiva de conformidad con la Ley de 13 de mayo de 1933, Reglamento de 16 de abril de 1936 y Decreto de 22 de junio de 1956, después de lo cual se remitirá a la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, para su aprobación de acuerdo con la Ley del Suelo de 12 de mayo de mil novecientos cincuenta y seis.

En el segundo caso, los Ayuntamientos procederán a su aprobación inicial si se sujeta en todo a las presentes Normas, remitiéndose los expedientes de un Ayuntamiento a otro, según cual sea el que lo tramite para que, a su vez, tenga conocimiento y emita su informe. Una vez cumplimentado este trámite se remitirá a la Junta del Patronato del Lago de Bañolas para que, por su Comisión Permanente o Pleno, a discreción de la Presidencia, se resuelva lo que proceda, comunicándolo al Ayuntamiento respectivo para que este último otorgue el permiso de obras si fuera aprobado, o comunique los reparos observados al promotor.

ARTICULO 4º.- COMPOSICION VOLUMETRICA Y DE COLOR DE

LA EDIFICACION.



Independientemente de lo que señalan los artículos respectivos de las presentes Normas para cada zonificación y lo particular de edificio y uso, como caracter general a tener en cuenta para su totalidad, se señalan las condiciones siguientes:

La composición volumétrica se ajustará al carácter del destino del edificio y al lugar en que se emplace, según sea más o menos visible y más o menos dominante, procurando adaptarse a la composición del paisaje.

Se respetará el arbolado que tenga alrededor, debiendo plantarse árboles de copa alta delante de sus fachadas si no los hubiera, en forma alternada y en particular en sus esquinas.

En cuanto a los paramentos de los edificios de acusado volumen, se procurará sean muy vidriados, agujereados y transparentes siendo los fragmentos de paramentos macizos que resten, de colores muy oscuros.

En las edificaciones de reducido volumen, tipo unifamiliar rústico, con paramentos de piedra vista, tipo mampostería, ladrillo visto o con revocos agrisados, verdosos o trancos y los tejados a base de teja gris, marrón oscuro o negro mate, quedando prohibidas las de color encarnado y todas las barnizadas.

Sobre el estilo u orden de la composición de elementos volumétricos, carácter, etc., se dá libertad al técnico que lo proyecte teniendo en cuenta lo dicho y que, según el impacto que pueda producir en el Paisaje, mayor debe ser su preocupación. En las edificaciones situadas en la llanura y con menor ocultación, es aconsejable seguir los cánones clásicos de la Masía Catalana.



ARTICULO 5º.- DE LA CONFECCION DE LOS PLANES PARCIA-
LES.

LES.

Debiendo ser los Planes Parciales el desarrollo del presente Plan General de Ordenación del Paraje Pintoresco del Lago para su previa confección y tramitación de los mismos, se exigirá lo siguiente:

Que el propietario o promotor de un Plan Parcial di rija una instancia al Ayuntamiento respectivo, en la que exponga su deseo de confección de un Plan Parcial, la situación del terreno y el nombre del Técnico o Técnicos a los cuales ha encargado el estudio, solicitando obtener una copia de la Memoria explicativa del Plan, de las Normas Generales y Ordenanzas particulares y de los planos del Plan que puedan afectarle.

En cuya instancia o diligencia se hará constar que tanto el promotor o propietario como el Técnico que designe, no puedan alegar ignorancia de las vigencias de las presentes Normas y Ordenanzas.

Una vez realizado el primer estudio de Avance de - Plan Parcial, deberán someterlo al respectivo Ayuntamiento, el cual recabará el informe del Patronato para que puedan proseguir el estudio.

ARTICULO 6º.- COMPOSICION URBANISTICA EN LA ORDENA-

CION DE LOS PLANES PARCIALES.

Deberán ajustarse a lo señalado en la Memoria expli



cativa que antecede a estas Normas en cuanto a la confección del conjunto, sujetándose a las particulares que en el artículo correspondiente a su zonificación especifique y a las condiciones generales siguientes:

1.- Se ordenarán en forma de concentraciones dispersas o sea por focos o centros de muy reducida extensión a modo de agrupaciones satélites, con respeto de grandes zonas agrícolas y forestales.

2.- Siendo los Planes Parciales, en los sectores que se formulen, el desarrollo del Plan General de Ordenación, se ajustarán a éste, admitiéndose sin embargo las sensibles variaciones que deban ajustarse a la topografía del terreno y al arbolado.

3.- Queda prohibida la parcelación excesivamente regular y simétrica a base de la cuadrícula de manzana, debiéndose proceder según su adaptación al terreno, formando núcleos para evitar la monotonía de la Ciudad Jardín Urbana y con disposición asimétrica de los edificios.

4.- Se prohíben las limitaciones de propiedad y las paredes de cerca de solares a base de obra, sea ladrillo o mampostería. Se sustituirán por mojones o testigos acusados en las esquinas y en las zonas de mayor concentración, por vallados de troncos, arbustos y otros materiales o plantas que no se acusen en el paisaje, para evitar la trituración parcelaria que pueda descomponer el carácter rural del lugar.

5.- En las agrupaciones nucleares no podrá rebasarse el número de edificaciones con su volumen tope que permita el polígono delimitado y deducida previamente la superficie de los viales, aparcamientos y zonas verdes.

6.- Para determinar la altura edificable (exceptuando de la zona de la Ciudad Acuática a fijar los niveles del agua



y sus muelles), se referirá siempre al terreno actual natural, agrícola o forestal y nunca a las futuras rasantes de las calles, caminos, senderos o nuevos viales que podrían modificar la configuración del terreno. Asimismo, estos últimos en sus trazados se ajustarán al terreno, provocando los menores movimientos de tierra y evitando los grandes desmontes y terraplenes.

ARTICULO 7º.- DE LOS SERVICIOS DE EVACUACION DE LAS

AGUAS RESIDUALES.

Siendo de la máxima importancia para la pureza de las aguas del Lago, en los Planes Parciales y aunque la Ley del Suelo señale que solo deben figurar los esquemas de los servicios, dado el caracter eminentemente particular del presente Plan de protección del Paisaje Pintoresco del Lago y de la misión del Patronato que lo rige, en lugar del esquema ya en la redacción del Plan Parcial y sin esperar el segundo expediente del Proyecto de Urbanización, debe figurar el proyecto completo de la evacuación de las aguas residuales, no solo dentro del polígono, sino hasta su empalme con la red general de Bañolas o salida del torrente de Mátamos, con su estación depuradora y demás condiciones exigibles por la Dirección General de Sanidad.

En las edificaciones aisladas, rurales y unifamiliares en que el terreno sea permeable, situadas a distancia del Lago, se admite que a base de su fosa séptica, vierta al pozo filtrante, bien simple, en cadena o alternando.

**ARTICULO 8º.- DE LOS CURSOS DE LAS AGUAS FLUVIALES**

Bajo ningún concepto podrán variarse ninguno de los cursos de las aguas fluviales bien sean en torrentes, escorros, acequias, etc., debiendo limitarse a encausarlos por sus naturales cursos cuando atraviesen urbanizaciones, con su misma pendiente y capacidad de caudal.

ARTICULO 9º.- DE LAS RESTANTES CONDICIONES TECNICAS

Siendo las presentes Normas básicamente de protección y conservación del Paraje Pintoresco del Lago de Bañolas, no se hace referencia a todas las restantes Normas y Ordenanzas que son vigentes en materia de Sanidad, higiene, de los servicios públicos y privados, de vigilancia, etc. etc., que deberán figurar en los expedientes de los Planes, Proyectos de Urbanización y Proyectos de edificaciones, que exigirán los Ayuntamientos los que les competen y que, asimismo, será objeto de previo examen por la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda para su total cumplimiento. La no citación en estas Normas de las condiciones que deban cumplir con respecto a las Leyes vigentes, no excluye el que deban figurar en los documentos, realizarse en el terreno y cumplirse "Aposteriori" para su conservación.

ARTICULO 10º.- DE LA INSPECCION Y RESPONSABILIDAD

QUE SE ORIGINARIA POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y RESOLUCION QUE RECAIGAN SOBRE UN PLAN PARCIAL; PROYECTO DE URBANIZACION Y EDIFICACIONES.



Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley del Suelo en esta materia, la inspección del cumplimiento estricto de las resoluciones sobre Planes Parciales y Edificación, recaerá sobre los propios Ayuntamientos.



TITULO II - ORDENANZAS PARTICULARES DE LOS TIPOS

DE ORDENACION DEL PLAN GENERAL.

ARTICULO 11º.- ZONAS HOTELERAS Y DE RESIDENCIAS CO-

LECTIVAS.

Emplazamiento y situación de las zonas y sectores re-
feridos al Plan.

En el plano de situación de las zonas y sectores van
indicados con el número 1 y el subsiguiente correspondiente.

A fin de que puedan aplicarse debidamente las ante-
rioras Normas, la situación de las zonas hoteleras y de resi-
dencias colectivas, vienen clasificadas en dos grupos:

- a) En las inmediaciones del Lago y en el llano.
- b) En las vertientes de las montañas.

En el primer grupo se hallan los siguientes sectores:

I- 1 - Sector del Paseo Darder a ambos lados y de é
te hasta el Paseo Winthuyzen (con respeto de las fajas de ar-
bolado).

I - 2 -Sector del Club Natación, en su parte poste-
rior y lateral y el Sector junto a la carretera de Gerona a Ri-
poll por su lado Noreste.

1- 3 - Sector Norte del Lago, con tres subsectores.
Uno en el llano, otro en la ladera Noreste, delante de las ca-
sas de "Lío" y el tercero en la altiplanicie del fondo (Bóvi-
la de Can Ordís".

1- 4 - Sector del Poblado Acuático, en las dos lad-
ras laterales de los dos montículos que lo enmarcan.





1- 5 - Sector Sur-Oeste situado en el arbolado y campos cercanos a la carretera de Olot a Bañolas por Mieras y entre el escurro que vierte al Estañol del Vila y las zonas de los tanyols (Sur del Lago).

En el segundo grupo se establecen los siguientes sectores emplazados en las medias laderas y en posiciones medio ocultas o con vistas laterales:

1º.- En la ladera inferior y media de la Sierra de San Patllari, por el lado de " Can Rovira", saliente que bordea la zona donde se hallan los depósitos de agua, se sitúan tres sectores.

2º.- En la zona central de la vertiente hacia el Lago de Sierra de San Patllari, se sitúan a distintos niveles dos sectores.

3º.- En el paraje Salt del Matxo por sus partes laterales dos sectores.

4º.- Por la zona del Puig de les Gitanes y también en sus vertientes laterales y pequeñas planicies, dos sectores.

5º.- Por el Puig de Can Morgat dos sectores. El uno en la planicie " Del Olivat" y el otro en vertiente Norte.

USO.- El que se deriva de la finalidad turística de un lugar formando complejos y unidades destinadas al uso colectivo temporal, los integran: hoteles, apartoteles, motels, apartamentos, residencias colectivas de uso temporal, educativo y de formación o residencias juveniles y deportivas.

Ocupacion DEL SUELO.- La ocupación máxima entre los servicios principales y los secundarios será del 15% del total (12% uso principal y 3% uso secundario, deducido el aparcamiento. En las posiciones I-1 y I-5 la ocupación máxima será del 15% total. (10% U.pral. + 5% secundario).

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO Y ARQUITECTURA

El Patronato del Lago de Bañolas comunica a este Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura el acuerdo adoptado por el Pleno del mismo, en sesión de dos de los corrientes, en virtud del cual se da cuenta:

1º. De que por resolución de la Dirección General de Bellas Artes, de fecha 25 de noviembre último, oídos sus Servicios Técnicos y en lo que es materia de su competencia, el párrafo que empieza en línea 14, página 13 de las Ordenanzas del Plan de Ordenación del Paraje Pintoresco del Lago de Bañolas, redactado en los siguientes términos.

"En el primer grupo los situados en las inmediaciones del Lago (sectores 1,2,3,4 y 5). El coeficiente de edificabilidad admitido será de 2'50 m³/m². (En sectores 1 y 5 — será de 2,00 m³/m²", debe quedar redactado de la siguiente forma:

" En el primer grupo los situados en las inmediaciones del Lago (sectores 2,3, y 4) el coeficiente de edificabilidad admitido será 2'50 m³/m², y en los sectores 1 y 5 será de 2 m³/m², aplicado, en ambos supuestos, sobre la superficie del solar, deducidos viales y zonas verdes públicas", y

2º. Que habiendose observado la existencia de un error material en las Ordenanzas anteriormente citadas, Título Primero, Normas Generales, Artículo Primero, página segunda, línea quinta, donde se fija el Paseo de Mn. Constans como límite de la línea perimetral de la superficie planificada en lugar de hacer discurrir dicha línea por el Paseo Winthuyzen, como figura en el plano de zonificación número nueve de los unidos al citado Plan, debe ser corregido el error apreciado en el sentido de que donde dice— "para continuar por el Paseo Mn. Constans y paralelamente el Lago", debe decir" para continuar por el Paseo Winthuyzen y paralelamente al Lago."

En su consecuencia, el período de información pública y posterior de audiencia a las Corporaciones Locales se contará a partir del día siguiente a la fecha de inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos oportunos.

Gerona a 7 de enero de 1967.— El Delegado Provincial - del Ministerio de la Vivienda y Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura p.a. el Secretario.



DESTINO UTILITARIO DEL RESTO DEL TERRENO.- Para jardines, terrazas, paseos, jardines para la infancia, juegos infantiles, tenis, golf miniatura, solarium, invernáculos, etc., que completen el conjunto y a determinar según el lugar y la superficie de que disponga.

Con el fin de evitar que el Lago se pueda convertir en gran playa, el cual se cree no tiene esta finalidad primordial, se obliga a la construcción de piscinas a todos los establecimientos de este apartado.

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.- El coeficiente de edificabilidad que se aplicará sobre la superficie del solar, deducidos los viales y zonas verdes públicas, será el que sigue según el grupo en que se halle:

En el primer grupo los situados en las inmediaciones del Lago (sectores 1, 2, 3, 4, y 5). El coeficiente de edificabilidad admitido será del 2,50 m²/m². (En sectores 1 y 5 será de 2,00 m²/m²).

En el segundo grupo los situados en los sectores de la montaña, el coeficiente de edificabilidad será de 1,50 m²/m².

ALTURAS.- La altura máxima para los edificios en las posiciones 1-3, 1-4 y 1-5 del primer grupo, será de 15 metros, correspondientes a cinco plantas.

La altura máxima para los edificios situados en las posiciones I-1 y I-2, será la que resulte en función de su distancia al Lago. Para los situados en su sector más cercano se mantendrá la de 15 metros de altura correspondiente a 5 plantas y para los situados en el sector más alejado del Lago excepcionalmente la de 24 metros de altura, correspondientes a ocho plantas, las dos últimas plantas se dedicarán a restauran



te público, la última a base de terraza abierta y la penúltima cerrada.

La línea recta inclinada que une la edificación de 15 metros de altura máxima, con la de 24 m. de altura máxima, es la que forma la línea tope para la edificación intermedia que se halla entre la faja edificable cercana y posterior al arbolado y la que se halla en el punto más alejado.

La altura máxima para los hoteles situados en el = segundo grupo (montaña), será de 9 metros correspondiendo a 3 plantas.

En este grupo, si está oculto o existe parte del hotel oculta de las visuales del Lago, podrá alcanzar la altura de 15 metros y cinco plantas.

APARCAMIENTOS.- Dispondrán de aparcamiento privado para sus clientes y en la proporción del 120 por cien de coches al número de habitantes.

SITUACION Y LINDEROS.- En los sectores 1-1 y 1-2 las edificaciones se separarán de las alineaciones de las fajas de arbolado a respetar de las calles o Paseos la distancia de 5 = metros y de las medianeras 7,50 metros.

En los sectores 1-3, 1-4 y 1-5 y en los del segundo grupo (montaña), las edificaciones se separarán de los viales (carreteras, caminos o paseos), la distancia mínima de 15 metros desde la alineación del vial o del borde exterior de la cuneta. Igual distancia se separará de las medianeras del edificio principal. La edificación secundaria de planta baja y se separará cinco metros.

PARCELA MINIMA.- En los sectores 1-1 y 1-2 la parcela mínima será de 2,500 m², en los sectores 1-3, 1-4 y 1-5 y en los del segundo grupo de montaña, la parcela mínima será de



5,000 metros cuadrados.

ARTICULO 12º.- ZONAS DE RESTAURANTES, BARES Y SERVICIOS PUBLICOS SIN HABITACIONES.

SITUACION REFERIDA AL PLAN.-

(Se hallan grafizados con el nº.2 y el sub-índice correspondiente y se clasifican en dos grupos).

- a) Los inmediatos al Lago.
- b) Los alejados con vistas panorámicas.

En el primer grupo se establecen los siguientes sectores:

II-I .- A ambos lados del Paseo Dalmau y del lado interior del Paseo Darder.

II- 2.- Detrás de la zona deportiva y lateralmente de la Draga, inmediatos de la carretera de Gerona a Clot.

II- 3.- En la parte Norte del Lago, detrás de la salida de las regatas.

II- 4.- En las cercanías del Poblado Acuático.

II- 5.- En el sector enfrente del Estañol del Vila.

En el segundo grupo:

II- A.- En la altiplanicie Norte-Este, continuación del Mirador inmediato a la carretera de Bafolas a Figueras.

II- B.- En la altiplanicie al otro lado del Mas Ordís, en la carretera de Gerona a Ripoll.

USO.- El derivado del turístico, de carácter público y solo para servicio de restaurante, bar y similares, sin habitaciones para dormir, solo las de los propietarios, personal director y servicios.



OCUPACION DEL SUELO.- La ocupación máxima entre los servicios principales y secundarios no rebasará el 30% del total (20% uso principal y 10% uso secundario, deducido el aparcamiento).

DESTINO UTILITARIO DEL RESTO DEL TERRENO.- Para terrazas, miradores, jardines y huérfanos.

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.- El coeficiente de edificabilidad máximo admitido será de 1,20 m³/m².

ALTURAS.- La altura máxima será de 4 metros y una sola planta. Por la parte posterior y sin acusarse en fachada, pueden admitirse sótanos o semisótanos.

APARCAMIENTO.- Dispondrán de aparcamiento privado o para uso de los clientes y en la proporción de 120 por cien = del número de mesas en el comedor.

SEPARACION DE LINDEROS.- Las edificaciones se separarán de los viales en los lugares que no haya la superficie reservada a los aparcamientos, como mínimo siete metros.

De los linderos medianeros se separará como mínimo cinco metros.

PARCELA MINIMA.- No se hace indicación exacta ya que debiendo cumplir lo que antecede, por lo menos precisa de unos 2,000 m² y mayormente dada la capacidad exigida a los aparcamientos y la separación de los linderos.

CAPACIDAD DE LA ZONA.- Bien agrupados, por convenio o aislados en los sectores indicados, podrá instalarse uno o varios restaurantes y bares, según la capacidad de ellos.

Una vez rebasada la superficie de utilización del suelo de cada sector, no se permitirá ninguna nueva construcción.

ARTICULO 13º.- ZONAS DE CAMPING



SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se hallan grafados con el número 3).

Prohibición absoluta de campings individuales o colectivos en los lugares no señalados.

Se consideran apropiados para el emplazamiento de los campings los sectores siguientes:

- a) Girona de la faja lateral paralela de la carretera de Fajarnel por su lado Oeste, y
- b) En el sector montañoso cerca de la carretera de Olot a Bañolas por Mieras, por su lado superior.
- c) Por encima de la carretera de Girona a Ripoll y en el límite del término municipal de Bañolas. (Puente de las Mercedes).



USO.- Destinado a la acampada y deberán ser de primera Categoría cumpliendo todas las disposiciones y reglamentos de los campings, de capacidad limitada y disponiendo del cercado necesario, en particular para los situados en los sectores a) y b) a fin de que se eviten la visión de las tiendas a base de empalizada, arbustos, árboles y demás cerramientos no transparentes y apropiados al lugar.

OCUPACION DEL SUELO.- Debe considerarse su capacidad de acuerdo con la proporción de 90 m2 de terreno para una tienda en los sectores a) y b), de 70 m2 para el sector c).

DESTINO UTILITARIO DEL RESTO DEL TERRENO.- Dispondrán de aparcamiento separado de las tiendas en la proporción del 30%; jardín infantil y demás servicios que completen la instalación para calificarla de lujo o de primera categoría.

ARTICULO 14º.- ZONAS CON PROHIBICION ABSOLUTA DE



EDIFICACION.

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se hallan grafiados con el número 4).

Son los sectores siguientes:

a) El sector que comprende a la faja del llano inmediata al Lago, situada entre la carretera de servicio interno y la ribera que va desde el Puig de Can Morgat, por detrás de la zona de protección de la Iglesia de Porqueras, sigue por delante por el sector de los restaurantes del Estañol del Vila y adentrándose en la finca " Casa Nostra" sigue paralela al Lago terminando en el sector de los Restaurantes del Paseo Darder.

b) El terreno bajo de los lados Este y Norte del Lago entre la carretera, el Paseo de Circunvalación y la ribera y los restantes alrededor al Lago y el citado Paseo.

c) Los distintos sectores montañosos de las vertientes frontales al Lago, más visibles a ambos lados.

USO.- Exclusivamente el agrícola o forestal que siempre haya tenido.

OCUPACION DEL SUELO.- No se permite ninguno.

ARTICULO 15º.- ZONAS DE EDIFICACION REDUCIDA, TIPO

RURAL DE RESIDENCIA UNIPAMILIAR.

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- Se hallan grafiados con el número 5).

Son los sectores visibles, no frontales en las vertientes de las montañas y montículos y las alejadas en la lla



nura.

USO.- Destinado a vivienda unifamiliar el uso principal y garaje y servicio el secundario.

OCUPACION DEL SUELO.- La ocupación principal será del 4% de la superficie de una parcela teórica de 2,500 m2 como mínimo y de 5,000 m2 como máximo. (100 m2 y 200 m2) y del 1,60% de la superficie para el uso secundario (40 m2 y 80 m2). Si se desarrolla en planta baja solamente, o en su mayor parte (hasta 75%) puede ocupar hasta el doble del suelo o la parte proporcional, sin rebasar el cúbico que le corresponda.

DESTINO UTILITARIO DEL RESTO DEL TERRENO.- El correspondiente a la parcela realmente adquirida y sobrante de la edificación, admite terrazas, jardines y, principalmente, arbolado. El correspondiente a la parcela teórica de remanente del promotor ha de mantener su caracter agrícola o forestal.



COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.- El coeficiente de edificabilidad máximo para el edificio principal es del 0,25 m3/m2 y para el uso secundario del 0,050 m3/m2.

VOLUMEN MAXIMO.- El volumen máximo autorizado y que corresponde a una parcela real o teórica de 5,000 m2 es de 1,230 metros cúbicos para el edificio principal y de 250 m3 para el edificio secundario.

Cuando la parcela real responda a superficie teórica inferior a la máxima, se ajustará al volumen a lo que resulte al aplicar el coeficiente a la superficie teórica.

Cuando la parcela real fuera superior a la parcela teórica máxima de 5,000 m2 no se podrá aumentar el cúbico.

ALTURA.- La altura máxima del elemento más sobresaliente de la cubierta, será de 7,50 m. y la altura de cornisa de 6,25 metros de altura (dos plantas).



Se admiten sótanos o semisótanos siempre que en la fachada frontal hacia el lago no sobrepase la altura del pavimento al suelo natural, de la medida de un metro lineal.

SEPARACION DE LINDEROS.- La separación mínima a cualquier lindero real será de 10 metros en planta baja más la mitad de la altura de la fachada que dé al linde si ésta tiene dos plantas.

Esta dimensión es importante para tener en cuenta las medidas que deben tener las parcelas en la ordenación.

PARCELA MINIMA Y MAXIMA.- La parcela real adquirida no tiene dimensión superficial fijada, estando condicionada la edificación que se proyecte al cumplimiento de la separación de los linderos.

La parcela mínima teórica, a efectos de la edificación admisible, será de 2,500 m² y la máxima teórica de 5,000 m².

CAPACIDAD DEL SECTOR QUE SE HALLA EN ESTA ZONIFICACION.- Deducidos los viales y zonas verdes, el resto se fraccionará en parcelas teóricas o reales de 2,500 m² como mínimo o de 5,000 m² como máximo para venir en conocimiento del número máximo de edificaciones toleradas y el número mínimo de las mismas.

ORDENACION DEL SECTOR ENCLAVADO DENTRO DE ESTA ZONIFICACION.- Se ordenará de manera que las edificaciones, respetando las distancias a linderos, se agrupen de manera que la urbanización y los servicios sea simplificada y se deje el resto del terreno remanente del promotor (formado por los restos de las parcelas teóricas no adquiridas) en el uso natural del cultivo agrícola o forestal que hubiera tenido siempre.

ARTICULO 16.- ZONAS DE EDIFICACION DE CIUDAD JARDIN



DISPERSAS Y AISLADAS.

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- Se hallan graficadas con el número 6).

Se clasifican en dos grupos:

a) En todas las zonas señaladas como ocultas o semiocultas en las partes altas y medianas de las vertientes montañosas.

b) En las zonas de la llanura y suficientemente alejadas.

USO.- Residencial privado de vivienda unifamiliar.

OCUPACION DEL SUELO.- La ocupación para el uso principal es del 10% y el 2% para el uso secundario.

DESTINO UTILITARIO DEL RESTO DEL TERRENO.- El propósito de una vivienda unifamiliar, de jardín y bosque.

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.- El coeficiente de edificabilidad para el uso principal es el de 0,80 m²/m² y para el uso secundario el 0,06 m²/m².

ALTURAS.- La altura máxima es de 7 metros y compuesta de dos plantas.

PARCELA MINIMA Y MAXIMA.- La parcela teórica mínima será de 1,500 m² y la parcela teórica máxima de 2,000 m². En la Draga, por ser zona de enlace de la población con el Lago, la parcela mínima será de 1,200 m². La real se ajustará al cumplimiento de la separación de los linderos. Admitiéndose en este sector un uso diferente de carácter colectivo, con finalidad educativa, deportiva y recreativa.

VOLUMEN MAXIMO.- Será el que corresponda a la parcela real o teórica de 2,000 m² aunque la adquirida fuera mayor.

SEPARACION DE LOS LINDEOS.- La separación mínima a



cualquier lintero real será de cinco metros lineales.

CAPACIDAD DEL SECTOR QUE SE HALLA EN ESTA ZONIFICACION.- Deducidos los viales y zonas verdes, el resto se fraccionará en parcelas teóricas o reales de 1,500 m2 como mínimo y de 2,000 m2 como máximo, para venir en conocimiento del número máximo de edificaciones toleradas y el número mínimo de las mismas.

ORDENACION DEL SECTOR ENCLAVADO DENTRO DE ESTA ZONIFICACION.- Como su título ya indica, dispersas y aisladas, se ordenaría de una manera que cumpliendo las edificaciones con las distancias a los linderos, se agrupen en distintos núcleos dispersos y aislados, a fin de que queden la mayor superficie de terreno con su aspecto natural, bien sea agrícola o forestal.



Caso de formar núcleos de poblado real, pueden agruparse las edificaciones entre medianeras.

ARTICULO 174.- ZONA DE EDIFICACION DE CIUDAD JARDIN

EXTENSIVA.

SITUACION REFERIDA AL PLAN (Se hallan graficadas = con el número 7).

Se sitúan en dos grupos:

- a) Los sectores cercanos al Lago, cerca del Paseo = Darder y en la zona longitudinal del casco de Bañolas que linda con el Lago. Este último de acuerdo con el Plan General de Bañolas.
- b) Los alejados en los llanos, enclavados entre vertientes de montañas.

USO - Residencial privado de vivienda unifamiliar.



OCUPACION DEL SUELO.- La ocupación principal será = del 20% y del 12% la secundaria.

DESTINO UTILITARIO DEL RESTO DEL TERRENO.- Para jardín.

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.- Para el uso principal será del 1,50 m³/m² y de 0,36 m³/m² para el uso secundario.

ALTURAS.- La altura máxima de 7 metros y compuesta de dos plantas.

PARCELA MINIMA.- Será de mil metros cuadrados.

SEPARACION DE LOS LINDEOS.- Será de 3 metros lineales.

TIPO DE ORDENACION.- La Normal en Ciudad Jardín Extensiva.

ARTICULO 18º.- ZONA SUBURBANA EXTENSIVA

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (se hallan graficados con el número 8 en el plano).

Se sitúan en un sector:

a) Detrás del Puig Can Morgat, por el lado Norte.

USO.- Vivienda unifamiliar o plurifamiliar.

OCUPACION DEL SUELO.- La ocupación máxima será del 60% de la parcela.

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.- El coeficiente de edificabilidad será de 4,50 m³/m² la máxima.

ALTURAS.- La altura máxima a cornisa o alero en fachada será de 6,50 metros lineales.

La altura máxima de la cubierta a 10 metros. Se compondrá de dos plantas y media, esta última retirada una crujía (4 metros de la alineación de la calle).

PARCELA MINIMA.- La formada por una anchura mínima

de 10 metros y una profundidad de 25 metros, o sea 250 m².

TIPO DE ORDENACION.- En fila, agrupada o aislada.

Pueden estar unidas por sus medianeras siempre y cuando su número no sobrepase de 10 edificaciones (75 ml de fachada).

ARTESANIA.- En plantas bajas solo se admitirán talleres e industrias puramente artesanas. Se admiten solamente las que se rigen por la Categoría 1^a. en la Situación 2^a.

ARTICULO 19^o.- ZONA ESPECIAL DEL POBLADO ACUATICO.
 =====

Como su nombre indica, su finalidad es crear un poblado que se apoye en innumerables muelles, al trazar y abrir nuevos cursos fluviales, formando aditamentos en los cuales puedan entrar las embarcaciones recreativas del Lago. Este poblado concentrado, de tipo suburbana intensiva, será solamente de dos plantas y altura máxima a cornisa de 6,25 metros de la rasante de los viales, y a 7,50 metros en el punto más alto de la cubierta.

Su trazado, a desarrollar en el correspondiente Plan Parcial, debe organizarse de manera que cada vivienda tenga entrada por los viales para los peatones y los coches, y desde los riachuelos las embarcaciones hasta sus varaderos.

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (se halla grafada con el número 9 en el Plano).

Se sitúa a ambos lados del Rech de la Castellana, en su parte interior, donde empiezan a formarse unas balsas y desde allí aguas arriba hasta lindar con los dos montículos que bordean el escorre.

Se sitúan además sin viviendas tres muelles y canales de enlace en:



- a) Sector de los Estanys del Sur.
- b) Resh de Can Morgat, y
- c) Es.orro Norte del Lago.

COMPOSICION ESTETICA DEL CONJUNTO.- Se ordenará de =
 forma irregular evitando que dominen paramentos excesivamente
 alargados, debe crearse en forma que produzca multiples sombras,
 aristas y planos superpuestos.

ARTICULO 20º.- ZONA DEL HELIPUERTO

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se halla grafiada con
 el número 10 en el plano).

Se emplaza entre el sector de la Iglesia de Porqueras
 y la Ciudad Acuática, en medio de una zona agrícola y alejado
 en lo posible de las edificaciones.

CONDICIONES DE EDIFICACION.- Las construcciones que
 se admitan serán las mínimas y propias del servicio.

ARTICULO 21º.- ZONA DEL RESPETO ARQUEOLOGICO Y ARQUI-

TECTURAL DE LA IGLESIA DE PORQUERAS.

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se halla grafiada con
 el número 11 en el plano).

El sector alcanza a todo el promontorio en que se ha
 lla situada la Iglesia, en un radio de 100 metros.

CONDICIONES DE EDIFICACION.- Las obras que en el re-
 cinto se intentarán llevar a cabo, serán únicamente aquellas =
 que procedan de la Dirección General de Bellas Artes y para com-
 pletar el conjunto.

ARTICULO 22º.- ZONA DE RESPETO DE LA ERMITA DE SAN





MARTIRIAN .

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se halla grafada con el número 12 en el plano).

CONDICIONES DE EDIFICACION.- Solo podrán llevarse a cabo aquellas de restauración de la Ermita y reconstrucciones complementarias, así como las apropiadas para formar un Mirador, plazaleta, que ordene y componga el conjunto.

Los proyectos de dichas obras y su dirección serán realizadas por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Bellas Artes o bien supervisadas por los mismos.



ARTICULO 23º.- ZONAS DEPORTIVAS

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se halla grafada en el número 13 en el plano).

Se sitúan en tres lugares:

- a) En el Club Natación.
- b) Al lado del Paseo Dalmau y Paseo J. Winthuyzen.
- c) En la llanura lindando con el poblado acústico, por su lado Norte y al Noroeste del Puig de Can Morgat.

USO.-El apropiado para el deporte.

EDIFICACIONES.- Las mínimas de planta baja y altura máxima de 3,50 metros y para los servicios que origine la práctica deportiva.

En el caso de preverse unos graderíos, éstos no rebasarán en ningún caso la altura antes citada de los 3,50 metros de altura.

ARTICULO 24º.- ZONAS VERDES PRIVADAS

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se hallan grafadas

con el número 14 en el plano).

USO.- Para los residentes de los Complejos Turísticos, su uso es privado.

Es obligatorio para todos los edificios de uso residencial público o colectivo.

CONDICIONES.- Serán superficies ajardinadas con arbustos o arbolados, terrazas y demás elementos propios, dándose se preferencia a la construcción de piscinas.

ARTICULO 25º.- ZONAS VERDES PUBLICAS
 =====

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se hallan graficiadas con el número 15 en el plano).

Se sitúan en forma de parque natural en las restantes zonas alrededor del Lago y la faja de 20 metros de anchura del lado interior del Paseo de Circunvalación desde el Paseo Winthuysen y hasta el Estañol del Vila.

USO.- Enteramente de carácter público, exclusivamente para Parque o Paseo.

Cuando en alguna faja o sector del Lago se autorice alguna concesión para zona de baños, terrazas con veladores, zonas ligadas a complejos deportivos y recreativos, la circulación peatonal a través de la misma, será enteramente pública exceptuando un número determinado de horas al día y en las épocas del año que se señalen, que podrán cerrarse el paso en beneficio de la concesión que hubiere.

La carretera interior de servicio, como vía-parque deberá tener arbolado a ambos lados.

ARTICULO 26º.- ZONAS DE APARCAMIENTOS
 =====

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se hallan graficiadas



con el número 16 en el plano).

Se agrupan, según su destino, en:

- a) aparcamientos privados, y
- b) aparcamientos públicos.

USO.- Los aparcamientos privados son para el uso de los residentes y clientes de los edificios que cumplen un servicio dentro de la industria turística y locales públicos.

Serán suficientes a las necesidades de los edificios, y de acuerdo con lo que se ha indicado al respecto en los artículos números 11 y 12.

Los aparcamientos públicos se clasifican en los siguientes subgrupos:

1º.- Los destinados a autocares y de permanencia de una jornada o con limitación horaria, que se situarán lo más alejados del Lago y apoyados en las carreteras exteriores de enlace.

2º.- Los destinados a coches turismo y cuya permanencia sea de una jornada, media jornada o con limitación horaria o a estacionamiento reducido. Su situación obedecerá a la duración de su permanencia y situando su distancia al Lago en razón directa al tiempo que permanezcan en los aparcamientos.

3º.- Los destinados para las concentraciones deportivas y otros centros públicos, a situar inmediatos a los lugares que provoquen una concentración.

ARTICULO 27º.- CENTROS COMERCIALES

SITUACION.- Se situarán diseminados y apoyados en los centros residenciales y en los lugares de confluencia.- Aunque en el plano se hayan graficado con el número 17, su de-



terminación será objeto de los Planes Parciales.

USO.- Puramente comercial.

EDIFICACION.- La propia del sector en que se emplazaren sin ninguna distinción.

En las zonas públicas hoteleras, caso de emplazarse algún centro comercial, solo será de una planta y media - con altura máxima de 7 metros.

ARTICULO 28.- CENTROS DE DIVERSION Y ESPECTACULOS

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se hallan grafados con el número 18 en el plano).

USO.- Público

SITUACION.- Los que se hallen en locales cerrados sin expansión de sonido al exterior, podrán ubicarse dentro de los centros y complejos turísticos y zonas residenciales. Los que se realicen al aire libre, se ubicarán en sectores - alejados de las zonas residenciales. En todos los casos deberán tener su propio aparcamiento, para coches.

EDIFICACION.- No sobrepasará de las alturas asignadas a la zonificación en que se emplace y cumplirá exactamente con los coeficientes de edificabilidad que regulen el sector, como asimismo cumplirá con todas las restantes normas - de separación de los linderos.

ARTICULO 29.- CENTROS CIVICOS

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se hallan grafados con el número 19 en el plano).

Se sitúan en dos sectores:

a) Cerros del Helipuerto, en la parte central de la



llanura y apoyado con un poblado satélite

b) En la zona Norte del Lago.

PROGRAMA.- Cumplirán el programa mínimo para los servicios que le competen.

EDIFICACION.- De acuerdo con las normas que rigen la zona en que se enclaven.

ARTICULO 309.- CENTRO RECEPTOR Y DISTRIBUIDOR DE

ABASTOS .

SITUACION EN EL PLAN.- (Se halla grafiado con el número 20 en el plano).

Se emplaza en el sector inmediato a la carretera a Fajarnol.

SEPARACION CON ZONA VERDE.- Se hallará aislada con una faja verde y grandes zonas de aparcamiento y de servicio de carga y descarga.

EDIFICACION.- Cumplirá con las normas del sector en que se emplaza.

ARTICULO 310.- IGLESIAS PARA EL CULTO PUBLICO.

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se hallan grafizadas con el número 21 en el plano).

Aparte de la Iglesia de Forqueras y de la Ermita de San Martín, se sitúan dos Iglesias más para el culto público y de acuerdo con el carácter turístico del Paisaje y del Paraje.

Obedezcan a este criterio y por ello se sitúan en lugares más o menos dominantes, si bien no están dentro de



los propios poblados.

Se hallan en:

- a) En el montículo situado al otro lado de la carretera de Olot a Bañolas por Mieras, cerca del depósito de aguas en la vertical detrás del Estañol del Vila, a su izquierda.
- b) En el Puig de Can Morgat, por la parte lateral-posterior.

ARTICULO 32º.- CENTROS ESCOLARES
 =====

SITUACION REFERIDA AL PLAN.- (Se hallan graficados con el número 22 en el plano).

Se sitúan en los lugares que puede establecerse por población de residencia permanente y son:

- a) En la ampliación de las Escuelas de Porqueras, situadas en el llano.
- b) En el sector de la Ciudad Jardín de la parte lateral y posterior del Puig de Can Morgat.
- c) En el sector de la Ciudad Jardín y Suburbana Extensiva situada en el llano lateral inferior de la finca de Can Ordís.

ARTICULO 33º.- CEMENTERIO Y ZONA DE PROTECCION
 =====

Admitiendo un crecimiento no solo de la población turística sino permanente, débase indicar el sector más apropiado para un Cementerio, teniendo en cuenta que el actual de Porqueras debe suprimirse para la ordenación de aquel con junto.

La situación apropiada puede ser en algún lugar próximo a la carretera de Olot a Bañolas por Mieras y en la

parte que empieza a ascender entre el kilómetro 27 y 28. También podrá situarse en la carretera de Pujarnol y a la debida distancia.

En el lugar que se emplaza, se le rodeará de una faja verde de protección de 25 metros de ancho y no podrá autorizarse ninguna edificación a una distancia inferior a 200 metros del mismo.

Su situación se grafía con el número 23, en dos emplazamientos.

ARTICULO 34º.- DE LA UTILIZACION DE LA SUPERFICIE

DEL LAGO.

Sin perjuicio del indispensable permiso del Ayuntamiento de Bañolas como propietario del Lago, en la utilización de su superficie o de sus orillas, se observarán las siguientes normas:

1 - Las embarcaciones se guardarán fuera del Lago, en muelles, varaderos, canales y zonas interiores a ellas = destinadas, evitando dentro del Lago toda limpieza de aparatos, vertido de aceites, grasas y demás líquidos que utilicen las embarcaciones.

2 - Se limitarán las concesiones de utilización = del Lago y sus riberas al máximo, reduciendo los espacios = que ocupen al mínimo y cerrando el paso al público, solo en las horas y en los días del año que sean precisos.

3 - Solo se autorizarán pesqueras en el sector que va desde 100 metros al Norte de la ribera, enfrente de la = Iglesia de Forqueras, hasta el extremo Norte del Puig de Can Morgat.



Con el respeto total del arbolado se autorizan la construcción de bungalows para uso de pesqueras, no residencial, de distribución asimétrica, separados por lo menos 10,50 metros del margen del Lago y 10,00 metros de la carretera de circunvalación, medidas desde la parte exterior de la cuneta, en terrenos situados al mismo nivel de la carretera, y a = 6,00 de separación cuando el terreno se halla a un nivel inferior a 2,50 m. a fin de no interrumpir la vista del Lago.

Siendo el número de bungalows autorizado dentro de una finca, los que admita el perímetro de la margen que linda con el Lago, al dividirlo en sectores de cincuenta metros.

Para que puedan autorizarse deberán cumplir, además, con lo siguiente:

En las zonas que no exista arbolado, para que pueda aplicarse estas Ordenanzas, será previa la plantación del mismo, formando masas irregulares y que ofrezcan un aspecto de bosque (no de jardinería geométrica) y hasta la fijación del arbolado (3 años de su plantación) no se autorizarán aquellos bungalows.

En el caso de una tala o accidente fortuito, en que desapareciera el arbolado, como dichas autorizaciones serán " a precario", deberán demolerse aquellas construcciones

El carácter de los bungalows, con máxima altura de 3 metros ocupación máxima de 50 m² exteriores, en madera y otros materiales de colores oscuros, verdosos, grises, marrones, no se usarán en el conjunto.

El establecimiento de dichos bungalows o pesqueras, no adquieren ningún derecho de cerramiento de terreno, pudiéndose discurrir por el camino o paseo peatonal sirga en todo alrededor del Lago.

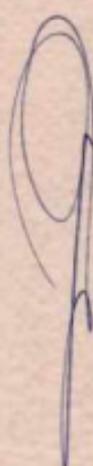
En los casos en que se cumpla lo anteriormente expuesto, podrá llevarse a cabo el correspondiente Proyecto, de bungalows o peñuera, el cual deberá remitirse obligatoriamente al Patronato del Lago para que se emita su informe.

En ningún caso se permitirán cerrados de obra maciza, admitiéndose solamente a base de arbustos, o simple vallado de troncos.

4 - Todas las zonas de baños, las plataformas flotantes, muelles de embarco, se limitarán al máximo para evitar la saturación de elementos en las superficies del Lago y un cambio del carácter plácido que ofrecen.

Es fundamental prever que una excesiva cantidad de cuerpos flotantes, gallardetes, colorines, etc., puede destruir la belleza del Lago, cuando se ha procurado respetar el paisaje pintoresco que lo rodea.

EL GOBERNADOR CIVIL
PRESIDENTE DEL PATRONATO

A circular official stamp is partially visible behind the signature. The signature is written in dark ink and is quite stylized, with a large loop at the top and a long, thin tail extending downwards.A large, vertical, handwritten flourish or signature in blue ink, consisting of a large loop at the top and a long, thin tail extending downwards.