

EDICTE

de 4 d'agost de 2005, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Molló.

La Comissió Territorial d'Urbanisme, en les sessions de 27 d'abril de 2005 i de 23 de desembre de 2004, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2004/015571/G

Pla especial del catàleg de masies i cases rurals, al terme municipal de Molló

Acord de 27 d'abril de 2005

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1 Donar conformitat al text refós del Pla especial del catàleg específic de masies i cases rurals, tramès per l'Ajuntament de Molló, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de data 23 de desembre de 2004, amb la correcció d'ofici del redactat dels articles 10, 13 i 24 de la normativa.

—2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 23 de desembre de 2004

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla especial del catàleg específic de masies i cases rurals, promogut i tramès per l'Ajuntament de Molló, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Pel que fa als informes, caldrà incorporar totes les prescripcions assenyalades pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca i les prescripcions número 1 i número 4 de l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

1.2 Pel que fa a la normativa, caldrà esmenar els aspectes següents:

Article 9. El procediment previst per a l'atorgament de les llicències per a la rehabilitació i reconstrucció de masies i cases rurals és el que preveu l'article 50 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Amb caràcter general, cal assenyalar que el catàleg no suposa un reconeixement de drets en el sentit que, pel fet de tractar-se d'un sòl no urbanitzable, no pot regir-se pels paràmetres propis del sòl urbà i urbanitzable, i en conseqüència serà l'ús que es plantegi el que justificarà o no la necessitat d'ampliar, i en el seu moment, en el tràmit de l'article 50, s'avaluarà la necessitat i/o conveniència d'ampliació.

Article 10. Caldrà excloure l'última frase de l'apartat 2, que fa referència a l'article que regula els edificis ruïnosos.

Article 11. L'apartat 3 s'haurà de clarificar, amb la incorporació de les condicions que els informes del Departament d'Agricultura, Rama-

deria i Pesca i de Medi Ambient i Habitatge exposen a aquest respecte.

Article 13. Caldrà excloure l'últim paràgraf de l'apartat primer, que fa referència a l'article que regula els edificis ruïnosos.

Article 14. S'haurà de suprimir l'apartat 2, referent a les possibilitats d'ampliació dels edificis destinats a hotels i turisme rural, atès que les possibilitats d'ampliació previstes s'han de considerar a nivell genèric i que en cada cas es valorarà la proposta en el procés de tramitació. Caldrà afegir la determinació que l'ampliació mai podrà suposar la creació de nous habitatges.

Article 15. S'haurà de limitar als usos previstos per l'article 47.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i es tindrà en compte el que disposi la Modificació de l'esmentada Llei d'urbanisme.

Article 16. S'haurà d'eliminar aquest article.

Article 25. Caldrà excloure la paraula "permanent" de manera que es clarifiqui que les cabanes no podran transformar-se en habitatge de cap tipus.

Caldrà completar la normativa, i incloure-hi un article referent al compliment de la regulació relativa a la prevenció d'incendis forestals (Decret 64/1995, de 7 de març).

Caldrà adaptar el contingut normatiu, pel que fa a criteris i usos, a les noves determinacions que preveu la Llei de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, actualment pendent només de publicació al DOGC als efectes d'executivitat.

1.3 Fitxes.

En la fitxa número 64, caldrà distingir les diferents construccions (masia, cabanes, magatzem, nou habitatge) i concretar les que són principals i les auxiliars pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal. Així mateix, caldrà precisar els volums que són susceptibles de rehabilitació o reconstrucció per poder ser destinats als usos de l'article 47.3 de la Llei i els que no ho són.

Caldrà excloure la fitxa corresponent al número 81, per tractar-se de ruïnes d'escassa o nul·la entitat arquitectònica.

Caldrà documentar i ampliar la justificació de la idoneïtat d'incloure les edificacions de les fitxes 71, 73 i 78, corresponents a edificis en estat ruïnós, justificant les raons per les quals es proposa la seva inclusió (facilitat d'accés, facilitat d'implantació dels serveis d'aigua potable, energia elèctrica o alternativa i depuració d'aigües residuals) i reconstrucció per destinar-les als usos previstos a l'article 47.3 de la Llei.

1.4 Quant a la documentació presentada, s'haurà d'aportar el plànol de situació d'àmbit municipal, en el qual s'identifiquin tots els elements del catàleg.

—2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimada si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat

la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, número 2.

Girona, 4 d'agost de 2005

SÒNIA BOFARULL I SERRAT
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

ANNEX

Normes urbanístiques de Pla especial del catàleg de masies i cases rurals, de Molló.

<p>Annex:</p> <p>Normes urbanístiques del Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals, de Molló.</p> <p>Normativa:</p> <p>Article 1 Naturalesa: 1. La redacció del present Pla Especial té com a objecte identificar les masies i cases rurals del municipi susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, justificant les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que en determinen la preservació i la recuperació. També inclou el Catàleg de béns protegits que identifica els edificis, espais lliures i entorns que cal protegir especificant els nivells de protecció per cada un; perquè no es perdin els valors històrics i culturals a causa de canvis desafortunats, o de desídia o d'obres de modernització i transformació que malmetin els valors que els confereix el fet de ser exemples d'una manera de fer que el temps ha deixat enrere, o d'ésser testimonis d'arquitectures de notòria qualitat. 2. El P.E. abasta les construccions situades en sòl no urbanitzable del Pla General d'Ordenació Urbana de Molló.</p> <p>Article 2 Marc jurídic del Pla Especial El Pla Especial es redacta d'acord amb allò que disposa la Llei 2/2002 de 14 de març d'urbanisme, en els seus articles 47.3, 50 i concordants i s'emmarca en els supòsits contemplats en l'article 67.1.a. El seu tràmit seguirà el procediment establert per l'article 83. 2.1 La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme estableix (article 47.3) que per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques cal que estiguin incloses en un catàleg específic del planejament. D'acord amb l'article 50.2 de la Llei 2/2002 d'urbanisme, el planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que determinen la preservació i la recuperació. Si bé els nous POUM (Plans d'ordenació urbanística municipal) han de contenir el catàleg específic de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació (article 58.8), la figura de planejament per a la identificació i la regulació de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, en els casos de planejament no adaptat a la Llei 2/2002, és el Pla especial urbanístic (article 67.1). Aquest catàleg específic de masies i cases rurals ha d'incloure, per coherència, les masies i cases rurals que estiguin incloses en els Plans</p>	<p>especials de protecció del patrimoni o en els precatàlegs definits pel planejament general. En qualsevol cas, les masies i cases rurals catalogades com a béns culturals d'interès nacional o béns culturals d'interès local també han d'estar incloses en el catàleg. 2.2 Pla especial urbanístic, regulat per l'article 67 de la Llei 2/2002 d'urbanisme, que estableix en el seu apartat 1.a) que sens perjudici dels plans especials urbanístics que es puguin aprovar en virtut de la legislació sectorial, es poden redactar plans especials urbanístics si són necessaris, en desenvolupament de les determinacions contingudes en els plans territorials parcials i sectorials i en el planejament urbanístic general per a la identificació i la regulació de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació.</p> <p>Article 3 Àmbit L'àmbit del Pla Especial és el municipi de Molló a la capçalera del riu Ritort, al Nord-est de la Vall de Camprodon, al límit amb el Vallespir i amb la Garrotxa. Comprèn els veïnats d'Espinavell, Fabert, La Gimestosa i la Costa.</p> <p>Article 4 Vigència El present Pla Especial té una vigència legal indefinida i obliga a l'Administració i els administrats.</p> <p>Article 5 Contingut 5.1 Memòria justificativa dels criteris adoptats, pel que fa a les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que determinen la preservació i la recuperació de les masies i cases rurals. 5.2 Normativa: 1. Disposicions generals: naturalesa, àmbit territorial i vigència. 2. Determinacions del Pla Especial Urbanístic. 5.3 Catàleg: Llista de masies i cases rurals. Les masies i cases rurals que s'identifiquen en el catàleg són: a. Les que cal preservar per raons, històriques o paisatgístiques. b. Les que cal preservar pel seu valor arquitectònic.</p> <p>Article 6 Documentació El Pla conté un total de 86 edificis descrits en fitxes detallades on s'identifica el nom, la localització, any o època, tipologia, estructura, coberta, ús actual, estat de conservació, serveis existents, superfície, accés, condicions d'edificació, propietari i referència cadastral. La documentació gràfica consta de plànol de situació i fotografia.</p>
--	---

El Pla distingeix les masies i cases rurals de valor arquitectònic i altres edificacions masies i cases rurals, a fi de determinar-ne el nivell de protecció. Les primeres tenen una descripció específica i una valoració que justifica les raons de la seva importància patrimonial i arquitectònica que obliguen a la protecció. La categoria d'intervenció fixa uns nivells de protecció sobre l'edificació, l'espai lliure, l'espai edificable i l'entorn.

Article 7

Relació d'edificis inclosos en el Pla Especial.

a. Son objecte del Catàleg de Masies i Cases Rurals les següents:

1. Can Burrasé
2. Can Racó
3. Can Burgas
4. Ca la Francesa
5. Antiga Cabanya Burgas
6. Can Vidaló i Cabanya
7. Can Berju
8. Can Rebanya
9. Can Coronel Nou
10. Can Rodà
11. Can Jana
12. L'Oliver
13. Ca L'Arull
14. Can Baroy
15. Can Pastoret Gran
16. Can Pastoret Petit
17. Cabanya de Can Pastoret Gran
18. La Cabanya de Can Pastoret
19. Can Masó
20. Can Sant
21. Can Farrada
22. Can Roure
23. Ca la Sidra
24. Ca l'endal
25. Can Robert
26. Can Torrent
27. Can Bacada
28. Can Pairo Vell
29. Can Illa Nou
30. El mas pla
31. Siuroles
32. El Casot
33. Roca Salou
34. La casilla
35. El Broi
36. Can Bac
37. El Carol

3

38. Can Sau
39. Can Pletis
40. Can Quera
41. Can Freixe
42. Les Bernedes
43. El Grell de Dalt
44. El Grell de Baix
45. Can Solà
46. Can Nic
47. Can Dilaire
48. La Ginestera
49. Can Porquer
50. Can Julià
51. Can Moi
52. Can Berrat
53. Can Gassiot
54. El Sitja
55. El Galceran
56. El Bertran
57. El Masó Vell
58. El Masó Nou
59. L'Avellaneda
60. Les Bermeteres
61. Can Petuleia
62. Les Moreras
63. El Moli
64. Cabanya d'en Barragana
65. Can Bac
66. La Gresa
67. Les Planes
68. Cabanya d'en General
69. La Casassa
70. Moli de Can Sau
71. Can Turon
72. Cal Moliner
73. Cabana dels Roures
74. Cabana La Seca
75. Cabana de Maians
76. Cabana d'en Tonet
77. Cabana d'en Quelet

Article 8

Són objecte del Catàleg de Masies i Cases Rurals de valor arquitectònic les següents:

1. Moli de Can Fumat de Baix
2. Can Coronel Vell
3. Can Biel

4

4. Can Illa Vell
5. Can Marsal
6. La Buixeda
7. La Costa
8. Can Rocca
9. La Bola

Article 9

Procediment

1. Un cop finalitzat el procediment per a l'aprovació definitiva del Pla Especial, que incorpori els informes favorables del Departament de Comerç Consum i Turisme i Agricultura Ramaderia i Pesca, (si es tracta d'una activitat en qualsevol grup dels que preveu la legislació de turisme de Catalunya). L'Ajuntament podrà atorgar la llicència municipal d'acord amb el que disposa el Pla Especial amb el tràmit previst per l'article 50 de la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme.

Els projectes d'activitats turístiques incorporen l'informe favorable del Departament de Turisme de la Generalitat de Catalunya.
Com a criteri general l'ús que es plantegi serà el que justifiqui o no la necessitat d'ampliar.

Article 10

El Projecte d'intervenció

1. El Projecte per la intervenció en cadascun dels edificis inclosos en aquest Catàleg constarà de la documentació següent:

- a) Plànol de situació, cadastral i ortofotomapa.
- b) Plànols d'axeament que descriguin la finca en planta i alçat a E/100.
- c) Fotografies de l'edifici i l'entorn.

d) Plànol topogràfic amb les cotes d'arrencada de l'edificació existent.

e) Plànols de projecte amb la descripció detallada dels elements a substituir, ampliar o reformar i materials a utilitzar.

2. En el cas que l'objectiu de la intervenció sigui la reconstrucció d'una masia o casa rural prou documentada pel que fa a superfície edificada, volums, composició volumètrica i aspecte exterior, s'acompanyaran al projecte els documents que ho acreditin.

Article 11

Parcel·lació

1. També s'admet l'agrupació de finques discontinües per donar lloc a una unitat mínima de conreu.

2. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions del present Pla Especial i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'edificabilitat.

3. Les segregacions de finques rústiques queden regulades amb allò que estableix el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, tant en secà com en regadiu, i el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel que es

fixa la unitat mínima Forestal a Catalunya, que regula la segregació de terrenys forestals.

Article 12

Densitat i Característiques dels allotjaments

Qualsevol nou destí de les edificacions existents i llur ampliació si està destinada a habitatge, turisme rural en la seva especificitat d'allotjament independent o ús residencial turístic tindrà la següent limitació.

1. Les característiques mínimes de l'allotjament seran les següents:

. La superfície útil mínima de la sala d'estar-menjador serà de 14 m².

. La superfície mínima del bany serà de 2,5m².

. Tindran capacitat mínima per quatre places, una de les habitacions serà doble i tancada.

2. El nombre d'allotjaments de cada masia o casa rural no superarà el resultat de dividir per 120m² la superfície construïda de l'edificació inclosa l'ampliació si és possible.

Article 13

Edificació

1. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar, en el possible, el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original. En el cas de reconstrucció d'una masia o casa rural prou documentada es respectaran les superfícies, volums i composició acreditats en els documents del projecte, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 10.

2. Els edificis seran adequats a llur condició rústica i utilitzaran els materials tradicionals de façana i coberta. Excepcionalment i justificada altres que no contrastin amb l'entorn, procurant fer servir els sistemes constructius que no afectin la imatge original de la masia.

3. Les ampliacions permeses se situaran a 6m. dels camins existents si són de terra i a 8m. si són asfaltats. La distància mínima que cal deixar a les carreteres locals i comarcals és de 18m. i a les carreteres Nacionals és de 25m.

La distància que es deixarà al pas de les vies del tren és com a mínim de 20m.

Article 14

Ampliació d'edificacions existents

1. Les masies existents en el moment de l'aprovació inicial del Pla Especial, que no hagin estat ampliadades en el període de vigència del Pla General d'Ordenació Urbana de Molló, podran ampliar el seu sostre edificat en un 25% en una sola vegada i sempre que es tracti d'edificis amb una antiguitat superior als 50 anys.

Les altres edificacions rurals podran ampliar el seu sostre en un 10%.

2. Les edificacions que es desimin als usos previstos en l'apartat B (Hotels i Turisme rural) es valorarà en cada cas la proposta en el procés de tramitació.

3. Qualsevol ampliació de l'edificació de la masia o edificació rural comportarà la recuperació i restauració prèvia de l'edifici antic que estigui ruïnós o no utilitzat, i no suposarà la creació de nous habitatges.

4. Les ampliacions permeses es realitzaran sota el principi de composició harmònica del conjunt que resulta de la descripció de les fixes del catàleg. L'aplicació d'aquest principi no empararà, en cap cas, la superació dels paràmetres o limitacions establertes per aquestes normes.

5. Llevat el cas que ho exigeixi el principi establert a l'apartat anterior, les ampliacions no superaran l'alçada de 7 metres de promig en les façanes de l'edificació, mesurats des de les cotes de plaçol topogràfic aportat fins a la intersecció del plaçol de coberta, o la seva prolongació, amb el plaçol de façana, ni superarà les tres plantes.

La planta baixa serà sempre la primera planta accessible des del nivell del terreny i no tindrà consideració de planta soterrani.

Article 15

Règim d'ús

1. El destí de les edificacions existents en sòl no urbanitzable inclosos en aquest Catàleg llur reconstrucció, rehabilitació, ampliació, reforma podrà destinar-se a:

- Habitatges familiars.
 - Ús turístic: ús residencial turístic, turisme rural, hostaleria rural, activitats d'educació en el lleure, hoteler (que exclou l'hotel apartament).
2. D'acord amb l'article 77.4 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, Decret 179/1995, de 13 de juny, la llicència d'obres per ús al·tri que l'habitatge s'atorgarà simultàniament o posteriorment a l'atorgament de la llicència de l'activitat, si aquesta està sotmesa al règim de llicència, de conformitat amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer.
3. La llicència d'una activitat que origini major ocupació de la existent i sobretot les residències col·lectives justificaran l'abocament d'aigües negres i el seu tractament.

Article 16

Altres usos en sòl no urbanitzable

- Les activitats i usos no previstos en el règim d'usos d'aquest Pla Especial, descrits a l'article 47 de la Llei 1/2002, d'Urbanisme, i admesos pel planejament general o derivat en sòl no urbanitzable, es tramitaran d'acord amb allò que disposa l'article 48 d'aquella llei.

Article 17

Serveis

La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural, el canvi d'ús, l'increment en la intensitat de les explotacions de qualsevol tipus de les permeses ha de garantir la dotació dels serveis de:

- aigua potable
- tractament de les aigües residuals
- recollida de residus

7

- subministrament elèctric
- arranjament i millora de les estructures d'accessibilitat.

Article 18

Gestió de residus.

La gestió de residus d'enderroc i residus de la construcció que se'n generi hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per la Junta de Residus, i d'acord amb la normativa vigent: Llei 6/1993 de 15 de Juliol (modificada per la Llei 15/2003 de 13 de Juny i el Decret 201/1994 de 26 de Juliol).

Article 19

Tipologia Constructiva.

1. Disposicions generals.

Les obres de rehabilitació i restauració tenen per objecte adaptar les velles construccions a uns nous usos, consolidar les estructures i els tancaments per fer els habitatges utilitzables.

Els projectes respectaran les tipologies tradicionals, interpretaran les seqüències constructives i les lliçons de la implantació i proposaran en essència la recuperació de les velles arquitectures.

Les ampliacions i reformes tot i poder utilitzar nous materials resseguiran les pautes en la manera de produir-se dels vells contenidors rurals.

La rehabilitació i ampliació es farà amb els materials tradicionals, (pedra, fusta, teula àrab o llicorella, arrebossats i pintats) tenint en compte el caràcter rural de l'entorn i a fi d'assolir un alt grau d'integració amb el paisatge.

Excepcionalment hom podrà admetre altres materials de coberta com el zinc, o d'estructura i tancament com el formigó vist si el projecte presentat així ho justifica.

2. Disposicions particulars.

2.1 Materials a emprar:

Els materials seran:

- Tancaments de fusta amb porticons. (Pot admetre l'alumini)

2. Paraments exteriors:

La pedra vista a junta buida o a junta grossa tapant part de la maçoneria, amb morters de calç de color terrós.

En els cossos en que la casa hagi tingut revestiment d'arrebossat, s'admet l'arrebossat i pintat ja que aquesta tècnica es va generalitzar als segles barroc (XVII i XVIII).

3. Coberta:

Les cobertes seran amb pendent de teula àrab o llicorella en funció del material existent a la coberta de l'edifici. Es pot admetre la combinació dels dos en casos independents.

4. Obertures:

Es mantindran les proporcions de les obertures i dominarà el ple sobre el buit.

En les parts de les cabanyes i pallisses que no hi ha parets es poden construir superfícies de tancament d'altres materials que no siguin la pedra o l'arrebossat.

8

La formació d'obertures noves seguirà la tradició de la llinda, arc allindat, arc rebaixat o arc de descàrrega allindat.

Pel cas de les finestres barroques, es poden emmarcar amb perfils de mig bossell, taló i llistó.

5. Barbacanes i ràfeces.
- La formació dels voladissos de la coberta es farà sense que sobresurtin més de 35 cm del pla de façana.
- Els materials a emprar seran la fusta, la llosca de pedra o el formigó. Les cornises poden formar-se amb obra de fàbrica revestida de morters.
- Els caps de biga poden ser de forma diversa.
6. Balcons:
- Poden ser rasos a flor de façana o volats. Els materials de la barana seran el ferro o la fusta. El ferro amb barrocs verticals. La fusta barrocs de secció quadrada posats de punta o vogits amb els pals com taulonets retallats en forma de balustre.
7. Quan l'objectiu de la intervenció sigui la reconstrucció d'una masia o casa rural prou documentada pel que fa a superfície edificada, volums, composició volumètrica i aspecte exterior, a més de les disposicions anteriors d'aquest article, es tindran en compte als paràmetres documentats. Altrament, s'aplicarà allò que disposa l'article 15.

Disposicions referents als edificis inclosos en el P.E de Protecció del Patrimoni.

Article 20

Categories d'intervenció.

1. Als efectes de la present Normativa, tots els béns catalogats es classificaran en funció, partint d'una valoració individualitzada, en els següents tipus:

1.1 Restauració Tipològica RT:

Fa referència als béns catalogats significatius des del punt de vista tipològic en raó de les seves especials característiques estructurals, pel seu sistema portant i tècnica constructiva utilitzada; dimensionals, pel tipus de paràmetres emprats; i distributives, per la seva organització espacial.

1.2 Reestructuració Parcial REP:

1. Fa referència als béns catalogats significatius per la persistència, encara que fragmentada, dels seus valors originals o per la qualitat de la composició formal de la façana, o de notable valor ambiental; independentment que l'interior hagi sofert alteracions notables en el temps, sigui recuperable o no tingui especial significació.

2. A cada bé catalogat li correspon una categoria d'intervenció que admetrà diferents nivells de protecció sobre cada un dels àmbits, essent en conseqüència possible i habitual que un bé catalogat tingui varis nivells de protecció.

3. De manera conceptual i genèrica existeix una relació directa entre Categoria d'Intervenció i Nivells de Protecció, que s'estableixen el primer sobre la globalitat del bé catalogat i el segon sobre el seu àmbit concret, per

disposar d'una flexibilitat sobre la intensitat de la protecció, la qual es determinarà a la fitxa individual de protecció.

Article 21

Nivells de protecció.

1. Els nivells de protecció s'aplicaran per a cada bé catalogat, sobre cadascun dels àmbits de protecció existents, constituint l'expressió de la intensitat de protecció sobre cadascun d'ells. En conseqüència un bé catalogat podrà disposar de varis nivells de protecció.

2. Els nivells de protecció aplicats sobre l'àmbit de l'edificació són els següents:

2.1 Nivell Integral, clau A: És aquell que protegeix la totalitat de l'edificació, degut al seu caràcter singular.

2.2 Nivell Parcial, clau B: És aquell que protegeix una o varies parts de l'edificació, essent comuna en tots els casos la protecció de la volumètrica i l'estructura de suport. Les parts addicionalment protegides queden determinades a la fitxa individual de protecció

Nivell Puntual, clau C: És aquell que protegeix una o varies parts de l'edificació, com a mínim la façana, però que en cap cas és la volumètrica amb els seus components físics. Es pot referir a les façanes, alguna dependència interior o elements puntuals de la façana que poden ser traslladats. Aquestes parts protegides queden determinades a la fitxa individual de protecció.

3. Els nivells de protecció aplicats sobre l'àmbit de l'espai lliure són els següents:

3.1 Nivell Ambientat Integral, clau D: És aquell que protegeix la totalitat de l'espai lliure relacionat amb l'edificació, degut al seu caràcter singular.

3.2 Nivell Ambientat Integral, clau E: És aquell que protegeix determinats elements o construccions auxiliars existents en l'espai lliure relacionat amb l'edificació, la protecció específica dels quals quedaran definides a la fitxa individual de protecció.

4. Els nivells de protecció aplicats sobre l'àmbit d'espai edificable són els següents:

4.1 Nivell Ambiental Compositiu, clau F: És aquell que protegeix l'espai edificable relacionat amb l'edificació protegida o amb l'espai lliure d'edificació, subjectant-la a unes condicions volumètriques, tipològiques i compositives que quedaran definides a la fitxa individual de protecció.

4.2 Nivell Ambiental Volumètric, clau G: És aquell que protegeix l'espai edificable relacionat amb l'edificació protegida o amb l'espai lliure d'edificació, subjectant-la a unes condicions volumètriques que quedaran definides a la fitxa individual de protecció.

5. Els nivells de protecció aplicats sobre l'àmbit de l'entorn és el següent:

5.1 Nivell Ambientat, clau H: És aquell que protegeix l'entorn del bé catalogat, i la seva delimitació quedarà definida a la fitxa individual de protecció

Article 22

Formes d'actuació.

1. Les formes d'actuació que poden realitzar-se a l'àmbit d'aquest Pla Especial i Catàleg es tipifiquen de la manera següent:

1.1 Conservació:

S'entén per conservació aquella intervenció física que té per finalitat el mantenir les edificacions, construccions o instal·lacions en condicions d'ornament, higiene i seguretat. Es consideraran obres compreses dins d'aquest apartat les reparacions eventuais de tots aquells elements o instal·lacions que es considerin en mal estat (cobertes, baixants, instal·lacions sanitàries i d'altres) i les obres d'estricta manteniment (acabats exteriors i d'altres similars).

1.2 Consolidació:

S'entén per consolidació la intervenció física que té per objecte restituir o augmentar la resistència i la solidesa dels components estructurals del bé protegit, deteriorats o no, afermant-los o reforçant-los. Les obres de consolidació es consideren també compreses dins del concepte de seguretat de l'article 251 abans esmentat.

1.3 Restitució:

S'entén per restitució aquella intervenció física que pretén, mitjançant la reparació de parts o elements malmesos de l'obra, restituir l'edificació al seu estat originari o a alguna de les seves etapes d'evolució anterior, tot fent-ne o no una reinterpretació creativa.

La reposició o reproducció de les condicions originals haurà d'incloure la consolidació dels elements estructurals o de les instal·lacions, quan sigui necessari.

1.4 Reutilització:

S'entén per reutilització la intervenció física per adequar el bé protegit a uns usos més d'acord amb les seves possibilitats actuals i/o a les necessitats col·lectives. Aquesta intervenció pot anar acompanyada o no de restauració global. S'entén també per reutilització la destinació del bé a un altre ús.

1.5 Rehabilitació:

S'entén per rehabilitació aquella intervenció física que té per objecte l'adequació, millora o actualització de les condicions d'habitabilitat, amb manteniment de les característiques tipològiques de l'edifici; pot incloure, en alguns casos, una reutilització.

1.6 Reforma:

S'entén per reforma aquella intervenció física que pretén adequar o transformar l'espai interior de l'edificació. Pot comprendre, en funció del nivell i de les indicacions de la fitxa individual de protecció, obres d'enderroc o de substitució parcial d'elements interiors, àdhuc els estructurals sense, però, que pugui quedar mai alterada la composició de les façanes.

1.7 Enderroc:

S'entén per enderroc la intervenció física tendent a la demolició total o parcial d'una edificació.

1.8 Obra nova:

1. S'entén per obra nova la intervenció física que té per objecte la construcció de nova planta sobre solars buits existents, o sobre els que puguin resultar com a conseqüència de l'enderroc d'edificacions, conforme a la normativa

d'aquest Pla. També s'entén per obra nova les ampliacions d'immoble construïts.

2. L'enquadrament per l'Administració Municipal d'una obra dins d'algun dels conceptes definits normativament en aquest Pla no perjudicarà mai els interessats als efectes de demanar subvencions o altres ajudes a diversos organismes públics o privats en matèria de rehabilitació.

3. S'entenen per obres d'adaptació les de conservació, consolidació i restitució.

Article 23

Receptivitat de les formes d'actuació.

1. Les formes d'actuació de conservació, consolidació i restitució es consideren preceptives per a tots els béns catalogats quan es demostrï la seva necessitat.

2. Les altres formes d'actuació es consideren opcionals o facultatives.

Article 24

Edificacions existents Cabanyes.

Les edificacions aïllades existents destinades temporalment – sobretot a l'estiu – a aixopluc dels pastors o dels animals, podran mantenir la seva condició, però no podran ampliar-se ni transformar-se en habitatge, o altre ús diferent a l'actual, llevat que formin part del conjunt de construccions de la masia, i que estiguin agrupades i pròximes a les edificacions principals.

Article 25

Arqueologia rural i preindustrial.

El Catàleg recull vestigis d'antigues construccions (molins, cabanyes de pastors, cavernes,...) que s'inventarien a efectes de mantenir-ne la memòria històrica.

Aquests vestigis es poden consolidar per conservar-ne les restes, però no es poden reconstruir per destinar-los a usos d'habitatge.

Article 26

Protecció d'incendis.

Les edificacions i ruïnes d'aquest Catàleg situades a menys de 500m. de terrenys forestals li són d'aplicació les mesures de prevenció d'incendis forestals contingudes a l'article 3 de la Llei 5/2003, de 22 d'abril.

Article 27

Disposició addicional.

Les normes d'aquest Pla Especial, pel seu caràcter específic regulador de la preservació, rehabilitació o reconstrucció de masies i cases rurals en desenvolupament directe de les determinacions de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, són d'aplicació preferent a les altres normes urbanístiques del planejament municipal general o derivat.

No obstant l'anterior, les prohibicions d'usos establertes pel planejament municipal general o derivat seran sempre d'aplicació preferent respecte dels usos permesos en aquest Pla Especial si entren en contradicció.

Article 28

Inventari de ruïnes que no es poden reconstruir.
Quedaran relacionades en el Catàleg efectes d'inventari i per documentar la seva existència les masies en estat ruïnós i que no es poden reconstruir per l'escassa entitat arquitectònica en l'annexa 1.

EDICTE

de 4 d'agost de 2005, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi d'Anglès.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 27 d'abril de 2005 i de 26 de setembre de 2001, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2000/000905/G

Pla especial d'ordenació d'uns terrenys situats a la banda nord de la carretera d'Osor, al terme municipal d'Anglès

Acord de 27 d'abril de 2005

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1 Donar conformitat a la documentació tramessa per l'Ajuntament d'Anglès, en compliment de l'acord de data 26 de setembre de 2001, d'aprovació definitiva del Pla especial d'ordenació d'uns terrenys situats a la banda nord de la carretera d'Osor.

—2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal

com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i als propietaris afectats.

Acord de 26 de setembre de 2001

De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla especial d'ordenació d'uns terrenys situats a la banda nord de la carretera d'Osor, promogut i tramès per l'Ajuntament d'Anglès.

—2 Condicionar l'eficàcia d'aquest acord a la presentació de la corresponent certificació municipal acreditativa d'haver-se formalitzat la cessió a favor de l'Ajuntament dels terrenys destinats a zona verda i vialitat pública.

—3 Així mateix també es condiona l'executivitat d'aquest acord fins que es completi la documentació tècnica de la proposta amb el corresponent estudi econòmic i financer, on s'estableixi l'avaluació econòmica del cost total de la implantació dels serveis i de l'execució de l'obra d'urbanització i, atès que s'actua pel sistema de compensació, caldrà aportar la garantia corresponent al 12% del cost esmentat.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, número 2.

Girona, 4 d'agost de 2005

SÒNIA BOFARULL I SERRAT
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

ANNEX

Normes urbanístiques del Pla especial d'ordenació d'uns terrenys situats a la banda nord de la carretera d'Osor, d'Anglès.

<p>Annex</p> <p>Normes urbanístiques del Pla especial d'ordenació d'uns terrenys situats a la banda nord de la carretera d'Osor, al terme municipal d'Anglès</p> <p>Les ordenances d'aplicació són les establertes en el Pla general d'Anglès per a la zona d'edificació suburbana (clau 3a: edificació contínua)</p> <p>Front mínim de parcel·la: 5,5 m</p> <p>Parcel·la mínima: 120 m²</p> <p>La profunditat edificable ve establerta en el plànol d'ordenació, amb un màxim de 16 m. El pati d'illa posterior no és edificable. L'edificació es recularà 13 m de l'eix de la carretera i 3 m del límit de propietat (línia de carretera).</p> <p>L'edificació de les plantes subterrànies queda subjecta al mateix règim que el definit a la secció 2 "illes amb pati" del PGO.</p> <p>Usos admesos: Habitatge, residencial, comercial, oficines, magatzem, garatge, equipament, tallers i artesanía, industrial, d'acord amb el que disposa el règim general d'usos de la normativa del Pla general d'Anglès.</p>	1
--	---