

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'IDENTIFICACIÓ I REGULACIÓ DE MASIES I CASES RURALS
VILAMALLA **TEXT REFÓS GENER 2012**





**Consell Comarcal
de l'Alt Empordà**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'IDENTIFICACIÓ I REGULACIÓ DE MASIES I CASES RURALS DE VILAMALLA ÍNDEX

INTRODUCCIÓ

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- A. OBJECTE DE PLANEJAMENT**
- B. CONVENIÈNCIA**
- C. CRITERIS ADOPTATS**
- D. TRAMITACIÓ**
- E. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I NORMATIVA APLICABLE**

NORMATIVA

- 1. DISPOSICIONS GENERALS: naturalesa, àmbit territorial i vigència**
- 2. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC**
 - 2.1. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ
 - Volumetria i obertures
 - Façanes i acabats
 - Separacions
 - 2.2. USOS ADMISSIBLES
 - 2.3. SEGREGACIONS
 - 2.4. REQUERIMENT DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA (ACA)
 - 2.5. ANNEX. CONTINGUT DE LES FITXES AMB LA NUMERACIÓ PRECEDIDA D'UNA A



**Consell Comarcal
de l'Alt Empordà**

CONTINGUT DE LES FITXES

FITXES

- 01 CA L'ÀNGEL
- 02 CAN SALVADOR
- 03 CAN SALVET
- 04 MAS DE LES FIGUERES

ANNEX

- A-01 CAN RICART
- A-02 CAN MATEU
- A-03 CAN BARTIS
- A-04 CAN AVELINO
- A-05 CAN MANUEL

PLÀNOL DE SITUACIÓ GENERAL E: 1/10.000



**Consell Comarcal
de l'Alt Empordà**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'IDENTIFICACIÓ I REGULACIÓ DE MASIES I CASES RURALS DE VILAMALLA

Aquest Pla especial urbanístic està regulat per l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010), el qual estableix en el seu apartat 1.a que es poden redactar plans especials urbanístics, si són necessaris, per a la identificació i la regulació de les masies i cases rurals, susceptibles de reconstrucció o rehabilitació.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

A. OBJECTE DE PLANEJAMENT

L'objecte d'aquest Pla especial urbanístic és identificar les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació en el municipi de Vilamallà d'acord amb els articles 47.3 i 50 del DL 1/2010.

B. CONVENIÈNCIA

La conveniència d'aquest Pla especial urbanístic ve donada per la necessitat d'identificar les masies i cases rurals.

El contingut d'aquest Pla:

- Ha de possibilitar la recuperació o reconstrucció de masies i cases rurals que formen el patrimoni rural històric del municipi.
- Ha d'identificar les edificacions d'acord amb el seu valor arquitectònic, històric, paisatgístic, mediambiental o social.
- Ha d'establir els criteris per a la seva rehabilitació o reconstrucció, de manera individualitzada i compatible amb les limitacions que siguin establertes pel planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

C. CRITERIS ADOPTATS

Els criteris adoptats per a la inclusió de les masies i cases rurals en aquest Pla especial urbanístic son:

- Que hagin estat habitatges o que la seva estructura admeti aquest ús.
- Que es conservi o reconegui part de la seva estructura original.
- Integració en el paisatge.
- Valor històric del tipus d'edificació, d'algun dels seus elements o de fets ocorreguts.

D. TRAMITACIÓ

La tramitació d'aquest Pla especial queda regulada en l'article 85 del DL 1/2010 i el seu Reglament d'aplicació, que és la que segueix:

- Aprovació inicial per part de l'Alcalde-president.



**Consell Comarcal
de l'Alt Empordà**

- Exposició pública pel termini de trenta dies, inserir l'edicta al BOP, i inserir l'edicta en un dels diaris de major difusió a la demarcació.
- Audiència als propietaris atorgant el mateix termini de temps per presentar al·legacions.
- Sol·licitar l'informe als Organismes afectats per raó de les seves competències sectorials.
- Aprovació provisional pel Ple de l'Ajuntament.
- Aprovació definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

E. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I NORMATIVA APLICABLE

Les sol·licituds de llicència pels edificis inclosos en aquest Pla especial urbanístic es sotmetran a les prescripcions generals i específiques que siguin d'aplicació, establertes a la normativa urbanística del planejament general de referència.

Les llicències municipals per a l'edificació en sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec dels interessats, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i d'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no contaminació que tinguin en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics (art. 51.2 del DL 1/2010).

Per a la sol·licitud de llicència d'obres, a part de la documentació mínima que cada cas requereixi, s'haurà de descriure els serveis de què disposa la finca en qüestió i quins serveis nous s'implantaran; descriure els accessos existents i els previstos i concretar les previsions sobre el tractament de la topografia, la vegetació i els espais exteriors. S'haurà d'incorporar al projecte un aixecament complet de la masia o casa rural i un reportatge fotogràfic.

Respecte del subministrament d'energia elèctrica caldrà contemplar com a primera alternativa sistemes de generació autònoms com ara l'energia solar tèrmica i fotovoltaica, a les edificacions on la xarxa convencional no sigui compatible amb l'entorn.

Segons l'article 50.1 del DL 1/2010, en sòl no urbanitzable, els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals han d'ésser sotmesos a informació pública per part de l'ajuntament, per un termini de vint dies, i a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència corresponent només es pot atorgar si l'esmentat informe és favorable i, si escau, ha de fixar les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic a què fa referència l'article 48.2. Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

Els projectes de reconstrucció, reconversió d'antiga edificació o d'obres de gran rehabilitació hauran d'incorporar els paràmetres ambientals que estableix el Decret



**Consell Comarcal
de l'Alt Empordà**

21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

En els expedients de sol·licitud de llicència d'obres de les edificacions o conjunts que en la seva fitxa s'inclogui la menció expressa d'estar catalogats o de formar part del precatàleg de la normativa urbanística general, caldrà l'informe favorable de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona.

Per a totes les masies i cases rurals situades a la zona d'afectació de carreteres es complirà la legislació sectorial corresponent, Llei i Reglament General de Carreteres. Així mateix, si es troben a prop d'un riu o dins d'una zona inundable, haurà de ser l'Agència Catalana de l'Aigua qui autoritzi qualsevol intervenció.

En terrenys forestals, la construcció d'accessos a les edificacions que no en disposin s'ha de condicionar a l'autorització del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural d'acord amb l'article 12 del Decret 166/1998.

Els projectes de reconstrucció en terrenys forestals han de justificar la minimització de l'impacte ambiental de l'edificació i de les obres d'infraestructura complementària o serveis.

A les edificacions situades en terrenys forestals que siguin objecte de reconstrucció o rehabilitació són d'aplicació les mesures de prevenció d'incendis forestals contingudes a l'article 3 de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

Si es tracta de rehabilitar alguna masia o casa rural inclosa en aquest Pla especial urbanístic, de forma que comporti l'adequació a alguna de les activitats turístiques reglamentades, és convenient que abans d'atorgar-se la corresponent llicència s'obtingui l'informe favorable del Departament d'Empresa i Ocupació d'acord amb la normativa sectorial vigent.

L'exercici de l'activitat de turisme rural i de l'activitat d'hotel, als edificis que així es prevegi, s'haurà de tramitar d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i la normativa de desplegament.

En el projecte tècnic annex a la comunicació de l'activitat, d'acord amb el que estableix la Llei 20/2009, hauran de constar com a documentació complementària les característiques dels enllumenats exteriors d'acord amb el Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior.

Caldrà complir, amb caràcter general, la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals (Decret 64/1995, de 7 de març).



**Consell Comarcal
de l'Alt Empordà**

NORMATIVA

1. DISPOSICIONS GENERALS: naturalesa, àmbit territorial i vigència

Aquest Pla especial urbanístic constitueix l'instrument d'identificació i regulació de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació del municipi de Vilamallà.

L'àmbit territorial d'aquest Pla especial urbanístic és la totalitat del terme municipal de Vilamallà.

En el plànol de situació general que s'adjunta s'identifiquen gràficament les masies i cases rurals objecte d'aquest Pla.

Entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no se'n produeixi la revisió.

2. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

2.1. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats (art.50.3 del DL 1/2010).

Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sòl no urbanitzable han de ser els propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats (art. 51 del DL 1/2010).

S'hauran de complir les condicions generals dels habitatges en sòl no urbanitzable segons la normativa del planejament general de referència sempre i quan no estiguin en contradicció amb la normativa específica de les masies regulada a continuació.

Volumetria i obertures. Queden prohibits els cossos sortints tancats i semitancats; només es permetran els balcons.

La disposició general dels balcons en les façanes i l'espai que ocupin en planta en relació a les obertures seguirà sempre els models tipològics tradicionals.

Les cobertes seran del color habitual en el lloc amb un pendent entre 25% i 30%.

Es permetrà coberta plana únicament quan no estigui situada a la part més alta de l'edificació i no representi més d'un 20% de la superfície de la planta situada a la mateixa alçada.

Queden específicament prohibits els cossos afegits que desfigurin la simplicitat volumètrica de la teulada.



Consell Comarcal de l'Alt Empordà

Els augments de volum, en el cas que s'admetin expressament en la fitxa, respectaran els valors arquitectònics de l'edificació existent i es duran a terme sempre que siguin necessaris per a la seva funcionalitat i es demostrï que l'increment de volum no perjudica els elements objecte de protecció i que es justifica d'acord amb la qualificació urbanística.

En general aquestes ampliacions no seran superiors al 20% de la superfície construïda actual. En el cas d'ampliacions superiors, s'hauran de justificar i serà la Comissió Territorial d'Urbanisme la que determinarà l'acceptació.

S'admet la divisió horitzontal sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, d'acord amb les limitacions que en puguin fixar el planejament urbanístic, d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat i amb un màxim de quatre habitatges en funció del sostre disponible i a raó de 350 m² pel primer habitatge (principal) i de 150 m² la mitjana dels restants, excepte en el cas en que a la fitxa es concreti de forma diferent. Cadascun dels habitatges haurà de tenir accés des de la planta baixa.

Façanes i acabats. Com a criteri general, i sens perjudici del que es determini a cada fitxa, els materials d'acabats que s'utilitzin per a la rehabilitació de façanes i cobertes seran els tradicionals, sempre que s'integrin en el paisatge.

Es prohibeixen expressament les balaustrades, les obertures de PVC o alumini de color blanc, les cobertes de pissarra i els pendents de cobertes noves superiors al 30%.

Quan l'acabat de la façana sigui un revestiment tipus arrebossat, s'admet l'arrebossat amb morter de calç i l'arrebossat de ciment portland que haurà d'anar pintat. Les tonalitats de tot tipus d'acabat seran de la gama dels terres, prohibint-se el color blanc.

Es deixaran vistos els elements de pedra ornamental existent com ara dovelles, llindes, brancals, etc. que formin part de l'edificació original.

Separacions. Les separacions a veïns de les possibles ampliacions seran de 10 metres.

Pel que fa a les separacions de les possibles ampliacions de l'edificació a les carreteres, es complirà la legislació sectorial, i les separacions mínimes a camins es fixa en 6,00 metres de l'eix del camí.

2.2. USOS ADMISSIBLES

Tal com determina l'article 55.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, es permeten els usos d'habitatge familiar, d'establiment de turisme rural, d'activitats d'educació en el lleure, de restauració i hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

A més del que es determina en l'esmentat Decret s'inclou com a ús principal, per a totes les fitxes, el dels habitatges familiars vinculats a l'activitat agrícola i ramadera, la silvicultura, l'apicultura i els aprofitaments forestals, així com també els usos artesanals i les activitats professionals (professions liberals) conjuntament amb l'habitatge



Consell Comarcal de l'Alt Empordà

familiar, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable.

A cada fitxa s'especifiquen els usos admesos de la masia en qüestió.

2.3. SEGREGACIONS

Als efectes de segregació de finques rústiques tant si són de secà com de regadiu, les seves divisions o segregacions estan regulades pel Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats Mínimes de Conreu, i per la Llei 19/1995, de 4 de juliol de Modernització de les Explotacions Agràries.

Les segregacions de finques forestals estan regulades pel Decret 35/1990, de 23 de gener. El Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, és l'organisme competent en l'autorització de les segregacions de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu, amb la finalitat d'inscriure-les com a tal al Registre de la Propietat, sense perjudici de la fiscalització prèvia municipal i/o declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació, si s'escau.

2.4. REQUERIMENTS DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA (ACA)

Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per real decret 849/1986, d'11 d'abril, i la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals i l'ocupació, modificació del relleu o construcció en la franja del terreny de 100 m d'amplada al costat de les lleres públiques, que correspon a la zona de policia del domini públic hidràulic.

L'ocupació o construcció en terrenys que integren les zones inundables de les lleres (espai que pot ocupar l'aigua en episodis de riada de 500 anys de període de retorn) s'adaptarà als criteris aprovats per l'acord del Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 28 de juny de 2001.

D'acord amb aquests criteris, l'ACA considera necessari l'anàlisi de les condicions de risc d'inundació de les edificacions situades a prop de qualsevol llera.

Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les diferents edificacions i per l'execució d'obres dins la franja de 100 metres d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'article 6 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol, es sotmetran a informe o autorització, respectivament, de l'Agència Catalana de l'Aigua.



**Consell Comarcal
de l'Alt Empordà**

2.5. ANNEX. CONTINGUT DE LES FITXES AMB LA NUMERACIÓ PRECEDIDA D'UNA A

Les edificacions de construcció més recent es cataloguen en aquest Pla especial urbanístic en forma d'annex, sempre i quan s'hagi atorgat l'autorització de la comissió territorial d'urbanisme per a la seva construcció.

S'admetran per a aquestes edificacions únicament obres de conservació, adequació i millora o de manteniment de l'ús existent (sempre que sigui admès per l'ordenament urbanístic).

Per a les edificacions que s'hagin catalogat en forma d'annex s'admetrà únicament l'ús existent.



**Consell Comarcal
de l'Alt Empordà**

CONTINGUT DE LES FITXES

Cada fitxa conté els següents apartats:

LOCALITZACIÓ: es localitza la finca respecte del nucli urbà i s'hi inclouen les coordenades UTM i la referència cadastral.

DESCRIPCIÓ: es descriu a grans trets la volumetria de l'edificació, els materials exteriors, l'època i l'estat de conservació, l'ús a què es destina, el tipus d'accés, els serveis existents i la qualificació urbanística dels terrenys sobre els quals està implantada l'edificació.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ: en aquest apartat es justifica les raons que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació en qüestió.

USOS: es descriuen els usos permesos.

REFORMES I AMPLIACIONS: en aquest apartat es concreten les actuacions de reforma i ampliació que l'edificació admet.

OBSERVACIONS: en aquest apartat s'hi anotaran altres característiques de l'edificació com poden ser si es tracta d'un Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) o si està inclosa dins d'un catàleg, o si cal informe d'algun altre organisme per a la seva rehabilitació.

FOTOGRAFIES: les fotografies intenten oferir una visió global de l'edificació.

CROQUIS ORIENTATIU de la planta de les edificacions

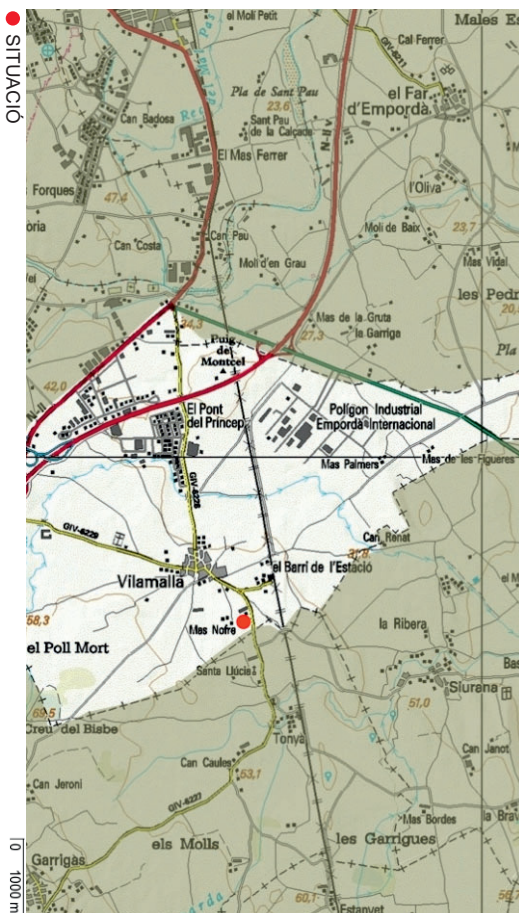
PLÀNOL DE SITUACIÓ: es determina la ubicació de cada element dins del terme municipal.

ORTOFOTOMAPA: fotografia aèria de l'edificació i el seu entorn immediat a escala 1/5000.

L'arquitecta del Consell Comarcal de l'Alt Empordà

Trinitat Bonaterra Batlle

Figueres, gener 2012



LOCALITZACIÓ

Sortint del nucli en direcció a Tonyà, trobarem la casa a la dreta de la carretera transcorreguts 500 m.
 Coordenades UTM X=498066 Y=4673666
 Ref. Cadastral: 01400300dg97d

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta rectangular de dues plantes d'alçada, amb unaeixida situada al sud-est i coberta a dues aigües.

- Materials exteriors: parets remolinades i pintades, obertures de fusta, coberta de teula àrab.
- Superfície: 370m2 aprox. (edifici principal).
- Època de construcció (aprox.): 1970
- Estat de conservació: bo
- Ús actual: habitatge
- Accesibilitat: carretera en bon estat
- Qualificació urbanística: zona de protecció agrícola (PA)

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables i només es permetran xarxes aèries de subministrament en casos justificats.
 S'adequarà a l'accés rodar a l'ús previst segons normativa.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació existent destinada a habitatge rural.

USOS ADMESOS

Es permet els usos d'habitatge familiar, d'activitats d'educació en el lleure i de restauració.

REFORMES I AMPLIACIONS

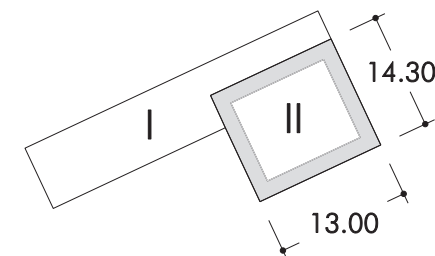
Només es podran autoritzar obres de conservació i manteniment que no impliquin reconstrucció o millora i, en el cas de canvi d'ús, siguin compatibles amb l'ordenament urbanístic vigent. (art. 84 del Decret 293/2003, de 18 de novembre, que aprova el Reglament general de carreteres).

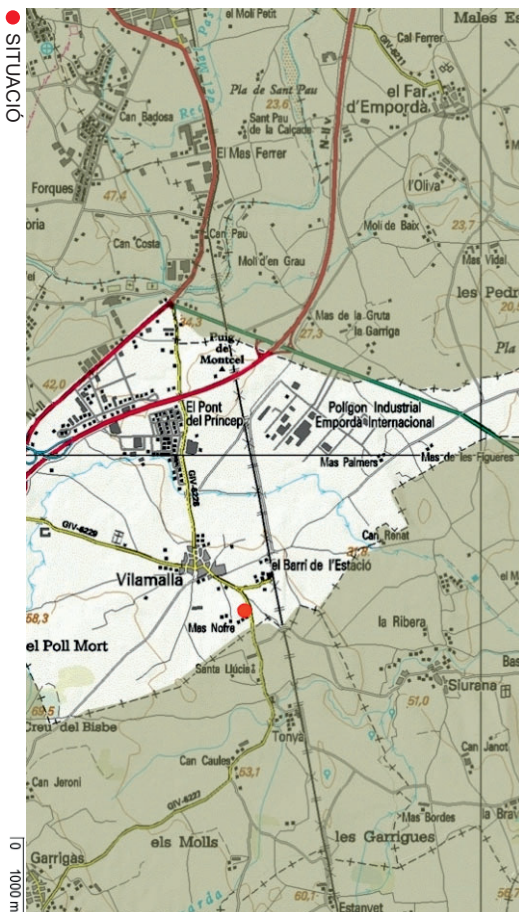
OBSERVACIONS

Edificació dins la zona d'afectació de la GIV-6227 entre la carretera i la línia límit d'edificació. Per a llicència d'obres caldrà autorització de l'organisme competent.

01

CA L'ÀNGEL





LOCALITZACIÓ

Sortint del nucli en direcció a Tonyà, trobarem la casa a la dreta de la carretera transcorreguts 450 m.
 Coordenades UTM X=498059 Y=4673702
 Ref. Cadastral: 001400400DG97D

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta en forma de L, de dues plantes d'alçada i coberta amb diferents pendents i alçades.

- Materials exteriors: parets remolinades i pintades, obertures de fusta, coberta de teula àrab.
- Superfície: 315m2 aprox. (edifici principal).
- Època de construcció (aprox.): 1970
- Estat de conservació: bo
- Ús actual: habitatge
- Accesibilitat: carretera en bon estat
- Qualificació urbanística: zona de protecció agrícola (PA)

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables i només es permetran xarxes aèries de subministrament en casos justificats.
 S'adequarà a l'accés rodat a l'ús previst segons normativa.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació existent destinada a habitatge rural.

USOS ADMESOS

Es permet els usos d'habitatge familiar, d'activitats d'educació en el lleure i de restauració.

REFORMES I AMPLIACIONS

Només es podran autoritzar obres de conservació i manteniment que no impliquin reconstrucció o millora i, en el cas de canvi d'ús, siguin compatibles amb l'ordenament urbanístic vigent. (art. 84 del Decret 293/2003, de 18 de novembre, que aprova el Reglament general de carreteres).

OBSERVACIONS

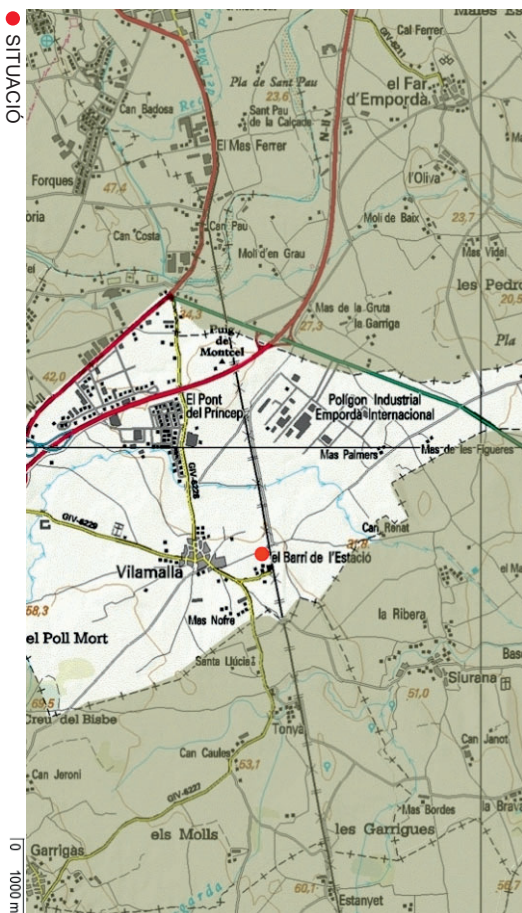
Edificació dins la zona d'afectació de la GIV-6227 entre la carretera i la línia límit d'edificació. Per a llicència d'obres o de canvi d'ús caldrà prèvia autorització de l'organisme competent.

02



CAN SALVADOR





LOCALITZACIÓ

Situada a la carretera del Riberal a 350 m del poble.
Coordenades UTM X=498168 Y=4674127
Ref. Cadastral: 000900100DG97D

DESCRIPCIÓ

Conjunt format per la casa i un annex. Casa de planta rectangular de dues plantes d'alçada i coberta a dues aigües. Annex de planta rectangular d'una planta d'alçada i coberta a dues aigües.

- Materials exteriors: parets remolinades i pintades, obertures de fusta, coberta de teula àrab.
- Superfície: 760m2 aprox.
- Època de construcció (aprox.): 1969
- Estat de conservació: bo
- Ús actual: habitatge
- Accesibilitat: camí asfaltat en bon estat
- Qualificació urbanística: zona de protecció agrícola (PA)

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables i només es permetran xarxes aèries de subministrament en casos justificats.
S'adequarà l'accés rodat a l'ús previst segons normativa.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura que cal preservar.

USOS ADMESOS

Es permet els usos d'habitatge familiar, d'activitats d'educació en el lleure, de restauració i hotel amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

REFORMES I AMPLIACIONS

Dins la zona de protecció s'admeten, exclusivament, obres de reparació i millora sempre que no suposin un augment de volum de la construcció existent (Art. 15.4 Llei 39/2003 de 17 de novembre, del Sector Ferroviari)

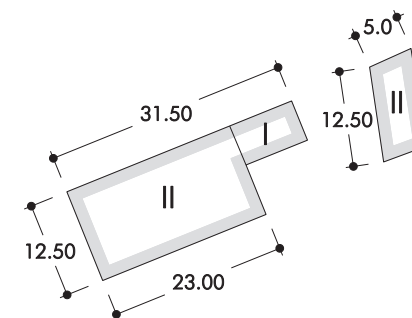
OBSERVACIONS

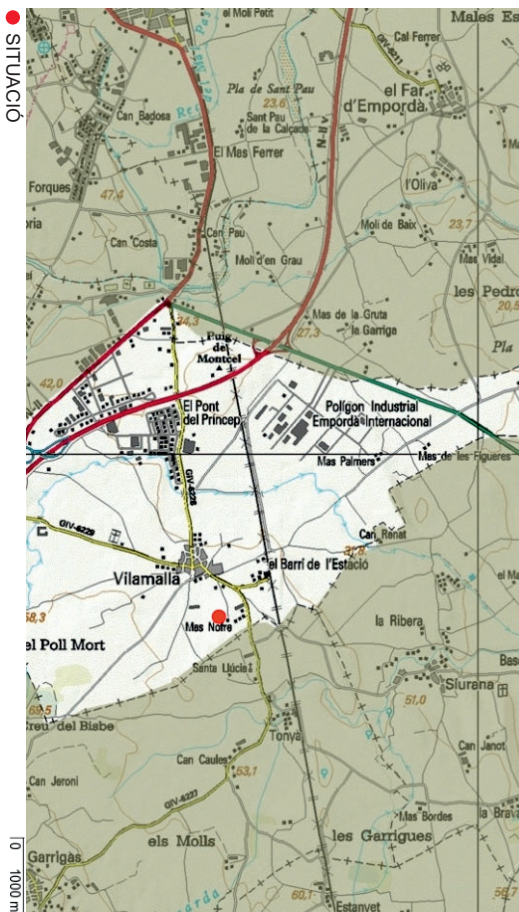
Edificació amb una part dins la zona de protecció de la línia ferroviària Barcelona-Portbou. Per a llicència d'obres o de canvi d'ús caldrà prèvia autorització de l'organisme competent.

03



CAN SALVET





LOCALITZACIÓ

Agafarem la carretera de Tonyà, girarem al primer trencall a la dreta i al cap de 300 m arribarem a Can Ricart.
Coordenades UTM X=497865 Y=4673666
Ref. Cadastral: 001300300DG97D

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta rectangular de dues plantes d'alçada, amb balcó al llarg de la façana sud i coberta a quatre aigües.

- Materials exteriors: parets remolinades i pintades, obertures de fusta, coberta de teula àrab.
- Època de construcció (aprox.): 1982
- Estat de conservació: bo
- Ús actual: habitatge
- Accesibilitat: camí en bon estat
- Serveis existents: aigua de pou, xarxa elèctrica
- Qualificació urbanística: zona de protecció agrícola (PA)

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació existent destinada a habitatge i construïda amb llicència municipal d'obres atorgada el 28 de juliol de 1982 amb autorització de la Comissió Provincial d'Urbanisme del 21 de juliol 1982.

USOS ADMESOS

Es permet únicament l'ús existent.

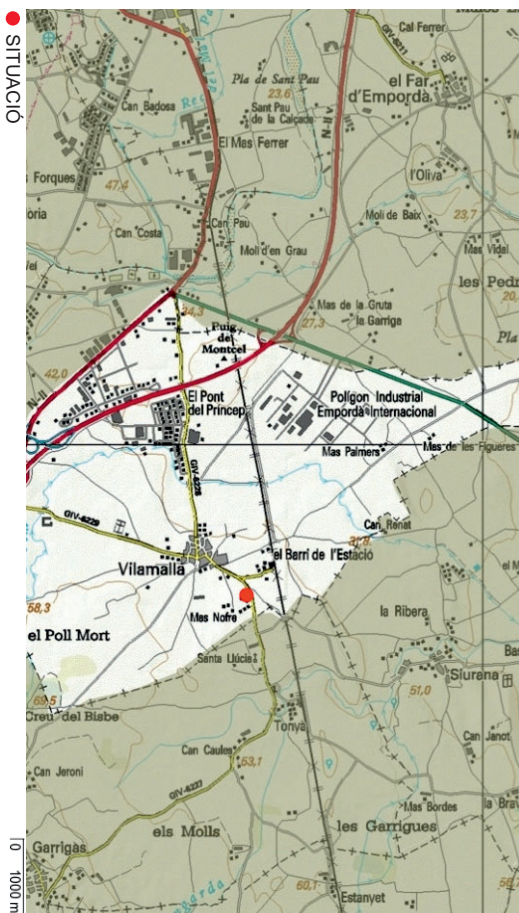
REFORMES I AMPLIACIONS

S'admeten únicament obres de conservació, adequació i millora o de manteniment de l'ús existent (sempre que sigui admès per l'ordenament urbanístic).

A-01

CAN RICART





LOCALITZACIÓ

Agafarem la carretera de TONYÀ i trobarem la casa a la dreta transcorreguts uns 400 m.
 Coordenades UTM X=498014 Y=4673758
 Ref. Cadastral: 17241A00400110

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta irregular de dues plantes d'alçada, coberta a diferents pendents i nivells.

- Materials exteriors: parets remolinades i pintades, obertures metal·liques, coberta de teula àrab.
- Època de construcció (aprox.): 1995
- Estat de conservació: bo
- Ús actual: habitatge
- Accesibilitat: carretera en bon estat
- Serveis existents: aigua de pou, xarxa elèctrica soterrada
- Qualificació urbanística: zona de protecció agrícola (PA)

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació existent destinada a habitatge.

USOS ADMESOS

Es permet únicament l'ús existent.

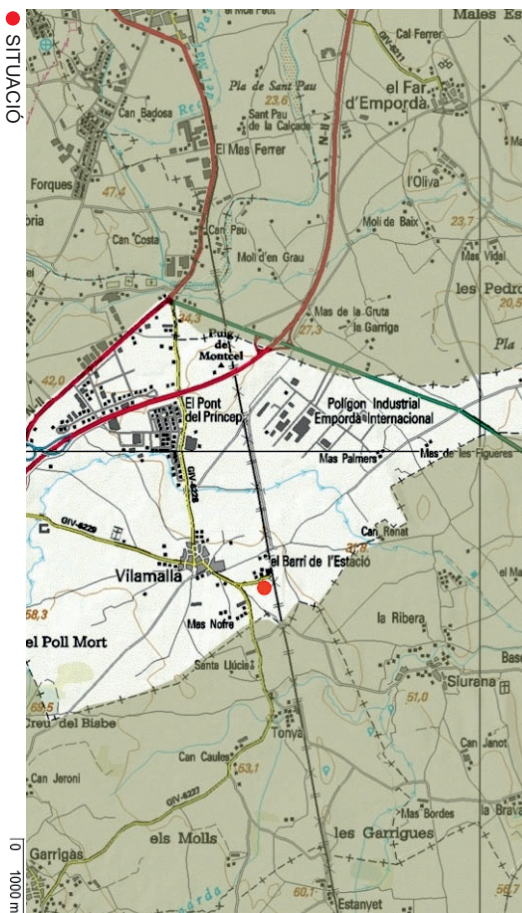
REFORMES I AMPLIACIONS

S'admeten únicament obres de conservació, adequació i millora o de manteniment de l'ús existent (sempre que sigui admès per l'ordenament urbanístic).

A-02

CAN MATEU





LOCALITZACIÓ

Anant del poble cap a l'estació es la primera casa a la dreta del veïnat de l'estació.
 Coordenades UTM X=498224 Y=4673930
 Ref. Cadastral: 17241A002001320000XA

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta rectangular de dues plantes d'alçada al costat sud i tres plantes d'alçada al costat nord, amb un balcó al sud-est i un garatge d'una planta d'alçada adossat al nord.

- Materials exteriors: parets remolinades i pintades, obertures de fusta, coberta de teula àrab.
- Època de construcció (aprox.): 1976
- Estat de conservació: bo
- Ús actual: habitatge
- Accesibilitat: carretera en bon estat
- Serveis existents: aigua de pou, xarx elèctrica soterrada
- Qualificació urbanística: zona de protecció agrícola (PA)

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació existent destinada a habitatge i construïda amb el corresponent permís d'habitabilitat del Ministerio de la Vivienda de la Delegación de Girona, de data 15 de març de 1976 (Exp.385/76).

USOS ADMESOS

Es permet únicament l'ús existent.

REFORMES I AMPLIACIONS

S'admeten, exclusivament, obres de reparació i millora sempre que no suposin un augment de volum de la construcció existent (Art. 15.4 Llei 39/2003 de 17 de novembre, del Sector Ferroviari)

OBSERVACIONS

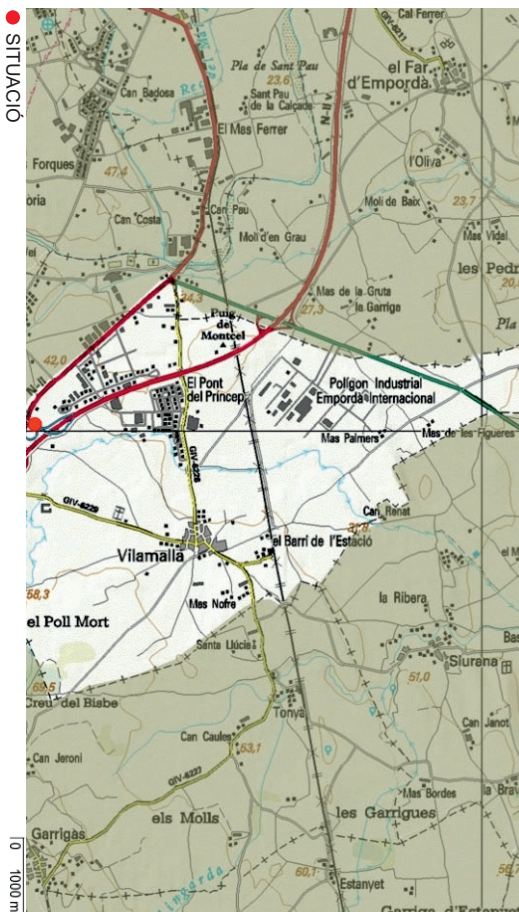
Edificació dins la zona de protecció de la línia ferroviària Barcelona-Portbou. Per a llicència d'obres o de canvi d'ús caldrà prèvia autorització de l'organisme competent.

A-03



CAN BARTIS





LOCALITZACIÓ

Sortint del Pont del Príncep cap a Girona trobarem l'edificació a 1,650 Km a l'esquerra.
Coordenades UTM X=496269 Y=4675090
Ref. Cadastral: 000200100DG97D

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta irregular de dues plantes d'alçada i coberta a diferents pendents.

- Materials exteriors: parets remolinades i pintades, obertures de fusta, coberta de teula àrab.
- Època de construcció (aprox.): 1976
- Estat de conservació: bo
- Ús actual: habitatge
- Accesibilitat: camí de terra en bon estat
- Serveis existents: aigua de pou, xarxa elèctrica aèrea
- Qualificació urbanística: zona de protecció agrícola (PA)

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació existent destinada a habitatge.

USOS ADMESOS

Es permet únicament l'ús existent.

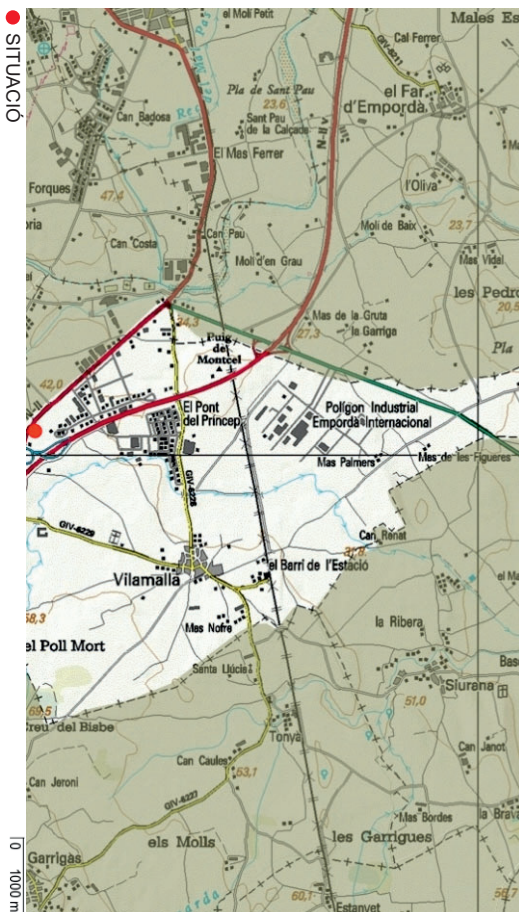
REFORMES I AMPLIACIONS

S'admeten únicament obres de conservació, adequació i millora o de manteniment de l'ús existent (sempre que sigui admès per l'ordenament urbanístic).

A-04

CAN AVELINO





LOCALITZACIÓ

Sortint del Pont del Princep cap a Girona trobarem l'edificació a 1,6 Km a l'esquerra.
Coordenades UTM X=496313 Y=4675186
Ref. Cadastral: 002250100DG97F

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta rectangular de dues plantes d'alçada, coberta a quatre aigües.

- Materials exteriors: parets remolinades i pintades, obertures de fusta, coberta de teula àrab.
- Època de construcció (aprox.): 1976
- Estat de conservació: bo
- Ús actual: habitatge
- Accesibilitat: camí en bon estat
- Qualificació urbanística: zona de protecció agrícola (PA)

USOS ADMESOS

Es permet únicament l'ús existent.

REFORMES I AMPLIACIONS

- Els increments d'alçada dels volums originals només es permetran per aconseguir les condicions mínimes d'habitabilitat. Aquests increments no suposaran més d'un 10% del volum.
- Qualsevol intervenció que comporti modificacions en volum, cobertes, façanes, revestiments, obertures, baranes, xemeneies, tanques, etc. es durà a terme preservant el caràcter original de l'edificació sense desvirtuar-ne les característiques i condicionada als requisits i determinacions de la normativa sectorial aplicable.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació existent destinada a habitatge i construïda amb autorització de la Comissió Provincial d'Urbanisme del 27 d'octubre de 1976.

OBSERVACIONS

Edificació dins la zona d'afectació de la N-II. Per a llicència d'obres o de canvi d'ús caldrà prèvia autorització de l'organisme competent

A-05



CAN MANUEL