

EDICTE

de 3 de juliol de 2006, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de l'Armentera.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 d'abril de 2006, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Expedient: 2004/015888/G

Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals al terme municipal de l'Armentera

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals promogut i tramès per l'Ajuntament de l'Armentera.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 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 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, 2.

Girona, 3 de juliol de 2006

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

ANNEX

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals de l'Armentera

Annex
Normes Urbanístiques del Pla especial d'ordenació urbanística d'identificació i regulació de masies i cases rurals, al terme municipal de l'Armentera.

NORMATIVA**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 l'Armentera.

L'àmbit territorial d'aquest Pla especial urbanístic està localitzat en el terme municipal de l'Armentera i s'identifiquen gràficament les masies i cases rurals objecte d'aquest Pla en el plaol de situació general que s'adjunta.

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

LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Segons l'article 50.1 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en sol no urbanitzable, els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals han d'ésser sotmesos a informació pública per 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 dit 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, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

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'implantaràn; descriure els accessos existents i els previstos i concretar les previsions sobre el tractament de la topografia, la vegetació i els espais exteriors.

Si alguna de les rehabilitacions pot comportar l'adequació de l'edificació a alguna de les activitats turístiques reglamentades, serà convenient que abans d'atorgar-se la corresponent llicència s'obtingui informe favorable del Departament de Comerç, Turisme i Consum d'acord amb la normativa sectorial vigent.

L'exercici de les activitats de turisme rural, hoteleres i d'educació en el lleure, als edificis als que així es preveu al Pla, s'haurà de tramitar d'acord

S'admetran per a aquestes edificacions únicament obres de consolidació i reforma interior.
Per a les edificacions que s'hagin catalogat en forma d'annex s'admetrà únicament l'ús existent.

amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental i normativa de desplegament.

Segons el Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme, encara vigent, en l'article 89 es determina que la superfície susceptible de segregació en cap cas pot donar lloc a una resta de finca matriu inferior a la unitat mínima de conreu (Decret 169/1983, sobre unitats mínimes de conreu, i Decret 35/1990, sobre unitats mínimes forestals).

El Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca és l'organisme competent en l'autorització de les segregacions de finques rústiques.

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

DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

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. (Article 50.3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

Com a criteri general, i sens perjudici del que es determini a cada fixa, els materials que s'utilitzin per a la rehabilitació de façanes i cobertes seran els tradicionals, sempre que s'integrin en el paisatge i es prohibeixin expressament les balustrades, les obertures de PVC o alumini de color blanc, les cobertes de pissarra i els pendents de cobertes noves superiors al 30%.

Les separacions i altres paràmetres urbanístics es determinen a la normativa del municipi.

Pel que fa a separacions 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.

Usos admissibles

Tal com determina l'article 47.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, es permeten els usos d'habitatge familiar, hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, d'establiment de turisme rural i d'activitats d'educació en el lleure.

3.3 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.

EDICTE

de 3 de juliol de 2006, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Molló.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 de abril de 2006, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Expedient: 2006/021650/G
Modificació de les Normes subsidiàries per la reordenació de les finques 27 i 29 del carrer Sant Sebastià, al terme municipal de Molló

ACORD

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació de les Normes subsidiàries per a la reordenació de les finques 27 i 29 del carrer Sant Sebastià, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Molló.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 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 *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. 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, 3 de juliol de 2006

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

ANNEX

Normes urbanístiques de la modificació de les Normes subsidiàries per la reordenació de les finques 27 i 29 del carrer Sant Sebastià, de Molló

Annex
 Normes urbanístiques de la modificació de les Normes subsidiàries per la reordenació de les finques 27 i 29 del carrer Sant Sebastià, al terme municipal de Molló.

- Es proposa regularitzar el perímetre edificable, definint una línia posterior paral·lela al carrer Sant Sebastià i alineada amb l'edifici veí, aconseguint així agrupar i ordenar el volum edificat i deixar una zona verda a la part posterior més important que enllaci amb l'existent al darrere de l'església.

- Es proposa separar-se 3 metres de l'església, cedint un pas peatonal públic que arribi fins dita franja verda que recorre tot l'espai exterior. Amb tot s'aconsegueix un volum regular, d'una planta rectangular, que s'agrupa a les edificacions contigües pel nord i que respecta l'església com a edifici aïllat. Lliurant l'espai immediat a l'església, es millora tot el seu entorn i permet enllaçar vials i les zones verdes públiques.

- Pel que fa a la definició d'alçades reguladores de les edificacions, el planejament contempla diferents alçades per a cada parcel·la.

Es proposa una única alçada igual a les dues finques que defineixi un volum unitari. Es proposa que es pugui edificar planta baixa i dos pisos, alçada que ja prenen les edificacions veïnes.

En qualsevol cas, l'edifici de planta baixa més dos pisos que s'obindrà no difereix massa del volum que actualment ja està edificat, ja que a la parcel·la veïna existeix un edifici de dues plantes de gran alçada, amb una alçada d'uns 7 metres al carrer Sant Sebastià.