2007/20952 - TR

0000001

TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

NORMES

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest Text refós del Pla especial de Protecció del Centre Històric, que consta de 50 fulls, segellats amb el segell de l'Ajuntament i signats per mi, va ésser aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Figueres, en data 1 de març de 2007. En dono fe.

Figueres, 1 de març de 2007

El secretari general

Fernando González Cebrián

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

El "Text refós de la normativa del Pla Especial de Protecció del Centre Històric" refon la normativa de:

- **Pla Especial de Protecció del Centre Històric** (Exp A30) (Aprovació definitiva en data 10 de maig de 1989. Publicació de l'acord d'aprovació definitiva en data 15 de maig de 1990. Publicació de la normativa en el BOP de Girona de data 4 de maig de 1994).
- **Text refós Modificacions puntuals del Pla especial de Protecció del Centre Històric** (Exp. 75.0) (Aprovació definitiva 10 febrer de 1999. Conformitat Text Refós CUG de data 19 de maig de 1999. Publicació DOGC acord d'aprovació definitiva 2 d'agost de 1999).

  Aquesta modificació modifica en la seva totalitat l'article 9 (Estudis de Detall i estudis Específics), l'article 27 (Paràmetres generals de l'edificació), l'article 51 (Elements arquitectonics constructius, tancaments, materials i colors), l'article 74 ("PERI de l'Ajuntament/ PERI de Sant Pere") i l'article 77 (Determinacions sobre rètols, marquesines, envelats i altres elements sobreposats) del PEPCH.
- **Modificació del Pla especial de Protecció del Centre Històric als edificis que donen front al perímetre de la Rambla** (Exp. 74.0) (Aprovació definitiva 13 de novembre de 1996. Publicació DOGC acord d'aprovació dfeinitiva 14 de gener de 1997).

  Aquesta modificació modifica l'apartat 2.b) de l'article 68 del PEPCH.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

ÍNDEX

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS 9

Article 1. Finalitat, àmbit i marc legal
Article 2. Contingut
Article 3. Modificació
Article 4. Interpretació.
Article 5. Obligatorietat
Article 6. Aplicació supletòria del pla general.

TÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL 13

Article 7. Administració actuant i competències
Article 8. Plans especials.
Article 9. Estudis de detall i estudis específics.
Article 10. Projectes sobre espais públics.

TÍTOL III. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I L'ÚS DEL SÒL 15

Article 11. Règim especial de les llicències urbanístiques.
Article 12. Tipus d'obres.
Article 13. Documentació per a la obtenció de la llicència d'obres.
Article 14. Conservació dels edificis
Article 15. Llicències d'enderrocs
Article 16. Ruïna legal
Article 17. Activitats temporals
Article 18. Informacions públiques
Article 19. Mesures de foment.

TÍTOL IV. ORDENANCES DE PROTECCIÓ 21

CAPÍTOL I. Nivells de protecció i categories d'intervenció 21

Article 20. Nivells de protecció
Article 21. Categories d'intervenció edificatòria
Article 22. Restauració (R)
Article 23. Rehabilitació (RH)
Article 24. Substitució tipològica (ST)
Article 25. Substitució

CAPÍTOL II. Paràmetres edificatoris 25

Article 26. Continguts
Article 27. Paràmetres generals de l'edificació
Article 28. Paràmetres específics per a cada edificació
Article 29. Línies de cornisa o ràfec obligatòries
Article 30. Eixos de composició.
Article 31. Forjats
Article 32. Parts i elements impropis.
Article 33. Indicació d'edificis o parts objecte de substitució, i de possibles obertures.

CAPÍTOL III. Models tipològics de referència **28**

Article 34. Concepte i concreció dels models tipològics de referència
Article 35. Relació de models tipològics
Article 36. Criteris interpretatius i d'aplicació dels models de referència.

CAPÍTOL IV. Regulació dels models tipològics de referència **30**

Secció 1a. MODEL Ia **30**

Article 37. Definició
Article 38. Edificis característics
Article 39. Seccions tipus
Article 40. Criteris compositius
Article 41. Obertures de la façana
Article 42. Elements arquitectònic-constructius, tancaments, materials i colors.

Secció 2a. MODEL Ib **38**

Article 43. Definició
Article 44. Característiques del model Ib
Article 45. Secció tipus de la variant amb "badiu"

Secció 3a. MODEL IIa **39**

Article 46. Definició
Article 47. Edificis característics
Article 48. Seccions tipus
Article 49. Criteris compositius
Article 50. Obertures de la façana
Article 51. Elements arquitectònics constructius, tancaments, materials i colors

Secció 4a. MODEL IIb **61**

Article 52. Definició
Article 53. Edificis característics
Article 54. Seccions tipus
Article 55. Altres característiques

Secció 5a. MODEL IIIa **66**

Article 56. Definició
Article 57. Seccions tipus
Article 58. Criteris compositius
Article 59. Obertures de façana
Article 60. Elements arquitectònic-constructius, tancaments, materials i colors
Article 61. Nou edifici porxat de la plaça de les Patates

Secció 6a. MODEL IIIb **69**

Article 62. Definició
Article 63. Criteris compositius i constructius
Article 64. Nou edifici per a la biblioteca o un altre equipament

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

CAPÍTOL V. Regulació dels usos **70**

Article 65. Zones del Pla Especial
Article 66. Regulacions generals
Article 67. Zona interior del Centre Històric (1h1)
Article 68. Zona perimetral del Centre Històric (1h2)
Article 68 BIS. Modificació de la norma d'usos del Pla Especial De Protecció Del Centre Històric De Figueres que fa referència als edificis que donen front el perímetre de la Rambla.
Article 69. Zona d'equipaments i edificacions amb manteniment d'usos (1h3)
Article 70. Espais lliures (E,LI)
Article 71. Regulació especial dels usos, pel seu nivell sonor

CAPÍTOL VI. Altres Mesures protectores **73**

Article 72. Intervencions sobre l'edificació vinculades al tipus d'obra a executar.
Article 73. Determinacions pels plans especials de reforma interior
Article 74. "PERI de l'Ajuntament" / "PERI de Sant Pere"
Article 75. "PERI de la Biblioteca"
Article 76. Determinacions sobre l'espai públic i els seus elements
Article 77. Determinacions sobre rètols, marquesines, envelats i altres elements sobreposats
Article 78. Protecció d'elements dels enderrocs i excavacions

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES **81**

DISPOSICIONS ADDICIONALS **83**

DISPOSICIONS FINALS **85**

ANNEX A LES NORMES DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC **87**

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC. NORMES

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.
Finalitat, àmbit i marc legal

1.1. El present Pla Especial de Protecció del Centre Històric de Figueres, constitueix l'instrument d'ordenació urbanística del territori comprès dins de la subzona Centre Històric (Clau a 1 h) establerta pel vigent Pla General d'Ordenació Urbana del Terme Municipal de Figueres, i que es delimita en el Plànol Normatiu núm. 4.

1.2. El Pla Especial es formula en desenvolupament de les previsions que per a la subzona (Clau a h) s'estableixen en l'article 35 i la Disposició Transitòria 1a. de les Normes Urbanístiques del vigent Pla General. En conseqüència, el present Pla Especial, conjuntament amb les determinacions del Pla General, que no resultin substituïdes pel mateix, determinen l'estatut urbanístic bàsic del sòl objecte de planejament al que, en tot cas, s'ha de sotmetre l'exercici de les facultats derivades del Dret de propietat, d'acord amb allò establert a l'article 76 de la Llei del Sòl.

1.3. El Pla Especial s'ha redactat de conformitat amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística, i més concretament, en l'aplicació dels articles 17 i 18 de la Llei del Sòl i l'article 78 del Reglament de Planejament.

Article 2.
Contingut

El Pla Especial està integrat pels següents documents:
Escrits:
- Memòria
- Normes
- Estudi econòmic - financer
- Annex: Catàleg

Gràfics:
- Plànols d'informació
  0. Situació. E: 1/10.000
  1. Permanències significatives. E: 1/4.000
  2. Centre i Ciutat. E: 1/4.000
  3. El Centre dins l'Ordenació General del PGO. E: 1/10.000
  4. Àrees de referència de la Informació. E: 1/1.000

- L'espai construït. Característiques i ús:
  5.1. Tipologia de l'edificació. E 1/1.000
  5.2. Estat de l'edificació. E: 1/1.000
  5.3. Alçades de l'edificació. E: 1/1.000
  5.4. Alçats Rambla. E: 1/200
  5.5. Alçats Plaça. Ajuntament. E: 1/200
  5.6. Usos de l'edificació II. E: 1/1.000
  5.7. Usos de l'edificació I. E: 1/1.000
  5.8. Superfícies locals d'activitats. E: 1/1.000
  5.9. Activitats no residencials en Pl. Baixa. E: 1/1.000
  5.10. a) Activitats no residencials en Pl. Baixa. E: 1/2.000
  5.10. b) Activitats no residencials en Pl. Primera. E: 1/2.000

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

5.10. c) Activitats no residencials en Pl. Segona. E: 1/2.000
5.10 d) Activitats no residencials en Pl. Superiors. E: 1/2.000
5.11. Règim jurídic. E: 1/1.000
5.12. a) Diagnòstic. Contradiccions en Pl. Baixa. E: 1/2.000
5.12. b) Diagnòstic. Contradiccions en Pl. Pis. E: 1/2.000
5.12. c) Diagnòstic. Homogeneïtat i contrast. E: 1/2.000
5.12. d) Diagnòstic. Prioritat d'intervenció. E: 1/2.000

- Característiques Sòcio-demogràfiques.
6.1. a) Estructura d'edats (Cens 1975). E: 1/2000
6.1. b) Estructura d'edats (Cens 1981). E: 1/2000
6.1. c) Distribució de procedències. (Cens 1975). E: 1/2000
6.1. d) Distribució de procedències. (Cens 1981). E: 1/2000
6.2. a) Distribució de població activa/no activa 1975. E: 1/2000
6.2. b) Distribució de població activa/no activa 1981. E: 1/2000
6.2. c) Distribució socio-professional 1975
6.2. d) Distribució socio-professional 1981

- Morfologia de l'espai públic
7.1. Ús de l'espai públic. E: 1/1.000
7.2. Proporcions de l'espai públic. E: 1/200
7.3. Proporcions de l'espai públic. E: 1/200
7.4. Proporcions de l'espai públic. E: 1/200
7.5. Proporcions de l'espai públic. E: 1/200
7.6. Ambients lumínics. E: 1/1.000
7.7. Pavimentació. E: 1/1000

- Xarxa de serveis
8.1. Xarxes soterrades I. E: 1/1.000
8.2. Xarxes soterrades II. E: 1/1.000
8.3. Xarxes elèctriques. E: 1/1.000

Circulació
9.1. Actual esquema circulatori. E: 1/2000
9.2.Esquema circulatori proposat. E: 1/2000

- Criteris objectius i solucions generals
10.1. Propostes d'Ordenació General. E: 1/4000
10.2. Propostes d'Ordenació Àmbit. E: 1/2000

- Plànols d'Ordenació:
1. Estat actual. E: 1/1000
2. Ordenació General. E: 1/1000
2.1. Actuacions de l'espai públic. Peatonització del centre. E: 1/1000
2.2. Actuacions de l'espai públic. Ordenació de la corona perifèrica. E: 1/1000
3. Sectors i zones urbanístiques. Plànol Normatiu. E: 1/1000
4. Regulació de les Intervencions sobre l'Edificació. Plànol Normatiu. E: 1/1000
4.1 al 4.36 Alçats Normatius. E: 1/200

Article 3.
Modificació
3.1. Quan les circumstàncies ho facin necessari, es podrà modificar qualsevol element del Pla Especial. Aquesta modificació haurà de formular-se d'acord amb allò establert a l'article 154 del Reglament de Planejament.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

3.2. Qualsevol proposta de modificació del Pla Especial haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest, i justificar que el seu nivell d'incidència en el Pla Especial no comporta l'alteració de les seves determinacions bàsiques de la zona objecte de planejament.

3.3. La tramitació de les propostes s'ajustarà al mateix procediment establert per a la formulació i l'aprovació del Pla Especial, amb adequació a les determinacions establertes al respecte en els articles 49 i 50 de la Llei del Sòl i 161 del Reglament de Planejament.

Article 4.
Interpretació.

4.1. Les determinacions d'aquest Pla, i concretament les d'aquesta Normativa, s'interpretaran en base a aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius, tinguin en compte, principalment, el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment en el que s'han d'aplicar.

4.2. Quan existeixin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, dels que integren la documentació del Pla Especial, s'estarà al que consti en els plànols d'escala més detallada.

Article 5.
Obligatorietat

5.1. Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les disposicions i determinacions del Pla Especial i particularment, les contingudes en la present Normativa. En conseqüència, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori objecte de planejament, tingui caràcter provisional o definitiu, i sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a les referides determinacions, d'acord amb allò establert en els articles 57 i 58 de la Llei del Sòl.

5.2. Es prohibeix totalment, i serà considerada com a nul·la de ple dret, qualsevol dispensa que pugui concedir-se en l'acompliment del Pla Especial, tant a favor de particulars con de l'Administració Pública.

Article 6.
Aplicació supletòria del pla general.

En totes aquelles determinacions urbanístiques que pel seu caràcter general no es regulen en el present Pla Especial, seran d'aplicació les disposicions pròpies del Pla General d'Ordenació Urbana de Figueres.

TÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL

Article 7.
Administració actuant i competències

7.1. La iniciativa per al desenvolupament i l'execució de les determinacions del present Pla Especial correspon a l'Ajuntament de Figueres, sense perjudici de la col·laboració dels particulars i d'altres Administracions Públiques en tot allò que siguin competents.

7.2. La Corporació Municipal exercirà totes les facultats que li són atribuïdes en la vigent legislació i, en especial, les relatives a la intervenció de les activitats d'ús i d'edificació, així com les que derivin de les seves competències en matèria de planejament, gestió i disciplina urbanística.

7.3. La protecció del patrimoni del Centre històric es considera matèria de molta transcendència; en conseqüència, les infraccions que es puguin cometre contra les determinacions d'aquest Pla, seran sempre importats per raó de la matèria, als efectes de gradació de les sancions que s'imposin d'acord amb el que s'estableix en la Llei del Sòl, i en el Reglament de Disciplina Urbanística.

Article 8.
Plans especials.

8.1. Per completar les previsions d'aquest Pla, podran formular-se i aprovar-se Plans Especials.

8.2. Els Plans Especials tindran per objecte l'ordenació i la millora de determinats indrets, entorns o conjunts.

8.3. S'hauran de desenvolupar mitjançant Plans Especials de Reforma Interior, d'acord amb l'habilitació legal continguda en l'article 23.3 de la Llei del Sòl i article 83.3 del Reglament de Planejament, els sectors delimitats en els Plànols Normatius núms. 3 i 4 denominats: 1) "PERI de l'Ajuntament", 2) "PERI de la Biblioteca".

8.4. Els Plans Especials de Reforma Interior abans definits respectaran necessàriament les Normes sobre protecció i ús dels edificis actuals, contingudes en aquest Pla.

Article 9.
Estudis de detall i estudis específics.

9.1. També podran formular-se i aprovar-se Estudis de Detall.

9.2. Els Estudis de Detall hauran de respectar les determinacions del Pla Especial, així com les del Pla General que segueixen essent d'aplicació, ajustant-se als seus paràmetres d'ordenació i edificació, sense que es pugui reduir l'amplada prevista pels vials, ni les superfícies destinades a dotacions comunitàries o a espais lliures, ni originar augments de volum, increment de la densitat de població, ni alteracions dels usos fixats en el Pla Especial.

9.3. Pels Edificis i Elements Catalogats, i el seu entorn (Àmbit de protecció), es realitzaran Estudis Específics de les possibles intervencions de la Restauració i Rehabilitació a dur a terme, tant en l'interior i exterior dels edificis, com en l'espai de l'Àmbit de protecció i els seus elements d'interès. En el cas d'edificis i d'elements Catalogats que es troben situats dins

d'un Sector de Pla Especial, serà aquest instrument el que determinarà els criteris i possibilitats d'intervenció sobre els Elements Catalogats i el seu entorn.

9.4. L'Ajuntament, quan ho cregui necessari, podrà exigir Estudis Específics similars, per a precisar millor les intervencions sobre edificis, elements catalogats, conjunts o part d'ells. Aquests Estudis Específics es realitzaran, si cal, per la comprensió de la intervenció en el conjunt catalogat i la seva tramitació i aprovació serà competència de l'Alcaldia sense perjudici de la delegació en un altre òrgan amb el següent procediment:

- Aprovació inicial.
- Exposició al públic de 20 dies, comunicant-ho a la premsa local i al Tauler d'Anuncis.
- Aprovació definitiva, prèvia resolució si s'escau de les al·legacions.

Article 10.
Projectes sobre espais públics.

10.1. Les determinacions del present Pla són d'aplicació directa i immediata, amb independència de la necessària formulació dels projectes d'urbanització, o projectes d'obres, d'acord amb el que es disposa en l'article 67 del Reglament de Planejament.

10.2. Per a l'execució d'obres d'urbanització en terrenys destinats a l'ús públic, el Pla Especial determina els criteris generals sobre els que s'hauran d'ajustar els corresponents Projectes que es formulin per a la seva execució.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

TÍTOL III. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I L'ÚS DEL SÒL

Article 11.
Règim especial de les llicències urbanístiques.

11.1. Respecte als actes subjectes a llicència, contingut de sol·licituds i procediment per al seu atorgament, s'estarà a allò que es disposa en el Pla General i normes de règim local, amb les particularitats que s'indiquen seguidament.

11.2. Tots els actes d'edificació i d'ús, sense exclusió estan subjectes a llicència, encara que siguin obres interiors que no afectin les obertures, parets, pilars o forjats.

Article 12.
Tipus d'obres.

Als efectes de les intervencions sobre l'edificació, en l'Àmbit del Pla Especial de Protecció, i de la tramitació de les seves corresponents llicències, s'estableix la següent distinció entre Obres Menors i Obres Majors,

12.1. Obres menors, seran totes les que tinguin per objecte:

- La renovació, millora i reparació dels paraments de façana: revestiments, de pedra natural o artificial, arrebossats, estucats, pintura i anàlegs.
- La reparació i renovació de fusteries i tancaments.
- Les reparacions i/o renovacions puntuals de: cobertes i terrats, cornises, ràfecs, voladius, baranes, baixants, instal·lacions i similars sempre que no afectin a elements estructurals suportants.
- La instal·lació de rètols i altres elements sobreposats, sortints o no, autoritzats en aquestes Normes.
- Modificació puntual d'obertures, sempre que no afecti cap element estructural suportant, tals com jàssera, dintell, mur de càrrega i anàlegs.
- Obres de reforma i redistribució interior, sempre que no afectin cap element estructural suportant, tals com jàssera, dintell, pilar, mur de càrrega i altres, i que la superfície afectada no arribi al 15% de la planta corresponent mesurada aquella com suma de les superfícies de les peces i espais afectats per la reforma o distribució.
- Canvi de paviment i revestiment interiors.
- Enderrocs corresponents a les obres menors que s'autoritzin.

12.2. Obres Majors, seran totes les altres no definides com menors, i que tenen per objecte:

- Obres de nova planta.
- Increments o disminucions de volum.
- Increment del nombre d'habitatges.

- Reparacions o renovacions en els fonaments, i/o en l'estructura suportant de l'edifici tals com pilars, jàsseres, murs de càrrega, dintells i forjats.

- Reforma de façanes i dels seus elements característics tals com obertures, voladius, acabats i altres.

- Substitució de sostres i teulats.

- Reparacions, millores o renovacions de les instal·lacions que afectin tot l'edifici, o que afectin una o més plantes senceres.

- Reformes interiors o redistribucions que afectin elements de l'estructura suportant de l'edifici, o que afectin més del 15% de la superfície de la planta corresponent, comptant la superfície afectada com suma de les diferents peces i espais afectats per la reforma o redistribució.

- Enderrocs corresponents a les obres majors.

Article 13.
Documentació per a la obtenció de la llicència d'obres.

13.1. Per a la obtenció de la llicència d'Obres Menors caldrà presentar la documentació que s'indica seguidament:

a) Si les obres afecten la distribució interior:
   - Plànol (mínim E: 1/50) de l'estat actual i de la solució adoptada, assenyalant amb color negre el que es manté, amb color groc el que s'enderroca, i amb color vermell el que es farà de nou.
   - Fotografia actualitzada de la façana.

b) Les altres obres interiors:
   - Memòria descriptiva de les obres amb indicació dels material, acompanyada d'un croquis si s'escau. El croquis de situació i de detall de les obres i materials serà obligatori si es tracta d'intervencions en els vestíbuls de la Planta Baixa.

c) Si són obres de façana:
   - Fotografia actual de la façana sencera.
   - Fotografia del lloc d'intervenció.
   - Situació del projecte en un alçat fotogràfic, o fotomuntatge, que comprengui com a mínim l'entorn immediat de l'edifici.
   - Alçat del projecte sobre plànol d'Alçat Normatiu corresponent.
   - Plànol o plànols de detall, a escala adequada, que permetin entendre perfectament la solució constructiva amb amidaments, indicació dels materials a utilitzar, i colors, així com la seva relació amb el conjunt de la façana.

13.2. Per a l'obtenció de llicències d'Obres Majors caldrà presentar la documentació que s'indica seguidament:

- Projecte Tècnic i Direcció d'Obra, signats pel facultatiu competent, i visats pel Col·legi professional corresponent.
- El projecte haurà d'assenyalar les parts o elements impropis que s'adeqüen i la seva solució arquitectònic-constructiva, el model de Referència adoptat i Edificis Característics de Referència.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Els plànols del projecte hauran d'indicar detalladament els materials i colors que s'apliquen.

- Fotografia actualitzada de la façana.
- Plànols sobre l'estat actual de plantes, alçats i seccions acotats, amb indicació detallada de materials i elements arquitectònics, acompanyats d'un reportatge fotogràfic complementari, si s'escau.
  Aquests plànols comprendran tot l'edifici si l'obra afecta a més d'una planta, si es tracta d'addicions o la naturalesa de l'obra ho reclama. Es referiran a la planta corresponent si les obres afecten només una planta, i de tota la façana si afecten a aquesta.
- Alçats, perspectives o fotomuntatges de la façana nova o reformada, incloent-hi l'entorn immediat, que com a mínim serà els edificis colindants per cada costat, quan siguin obres de façana de 2 o més plantes.
- Estudis justificatius del Nivell d'Habitabilitat que es vol assolir quan les obres afectin les condicions d'habitabilitat, d'acord amb aquest Pla i la normativa vigent sobre la mateixa.

13.3. A més, per Obres Majors, caldrà aportar una documentació complementària consistent en:

a) En edificis de Restauració (R):

Un estudi de l'estat de conservació de l'edifici, complementat pels antecedents de l'origen i les transformacions del mateix, que servirà de base justificativa del Programa de Restauració, en el cas d'intervencions en edificis del Nivell 1, de Protecció Integral.

b) En edificis de Rehabilitació (RH) / Model de Referència (P):

Estudi documentat de l'estat i valors de l'edifici als efectes de determinar les parts o elements a protegir.

c) En edificis de Rehabilitació (RH) (A):

Estudi documentat, en el cas que s'hagi de demostrar que la incidència de la Rehabilitació amb l'Addició, només pot tenir solucions tècniques viables, si s'afecta profundament a tota l'estructura (suportant, distributiva i formal) de l'edifici existent.

d) En els edificis de Substitució Tipològica (ST) que vulguin fer-se obres:

Estudi demostratiu i justificatiu de la necessitat i/o urgència de les obres que es sol·liciten.

e) En edificis de Substitució Tipològica (ST) que vulguin ser Rehabilitats:

Caldrà demostrar amb un projecte tècnic unitari de tot l'edifici, convenientment documentat, que és possible i viable assolir el Model Tipològic de Referència assignat, sense necessitat d'enderrocar i substituir tot l'edifici preexistent.

Comissió d'Urbanisme de Girona

Article 14.
Conservació dels edificis

14.1. La conservació dels edificis inclosos en l'àmbit del Pla Especial, que hauran d'estar en bon estat de seguretat, salubritat i ornat públic, anirà a càrrec dels seus propietaris, d'acord amb l'article 181 de la Llei del Sòl, i l'article 10 del Reglament de Disciplina Urbanística.

14.2. En cas d'incompliment d'aquest deure de conservació, l'Ajuntament de Figueres dictarà les oportunes ordres, l'incompliment de les quals donarà lloc a la seva execució subsidiària per part de l'Administració Municipal, a càrrec del propietari i sense perjudici de la imposició de les corresponent sancions.

Article 15.
Llicències d'enderrocs

15.1. Únicament es podrà concedir llicències d'enderroc per a aquells edificis inclosos dins la categoria de Substitució Tipològica (ST) i Substitució (S); i excepcionalment pels edificis inclosos dins la categoria de Rehabilitació (RH), si es declara executiu l'enderroc en un expedient de ruïna aprovat.

15.2. Excepte en els casos de ruïna imminent declarada prèviament per l'Administració Municipal, la llicència d'enderroc es tramitarà conjuntament amb la de nova edificació, havent-se de concedir ambdues de forma simultània.

Article 16.
Ruïna legal

16.1. En el cas de declaració de ruïna d'algun immoble inclòs en el Pla Especial, en les Categories de Restauració i Rehabilitació, la Corporació Municipal podrà iniciar expedient d'expropiació, d'acord amb els termes legals establerts, a fi i efecte de traspassar la propietat del bé al Patrimoni Municipal, i procedir amb els mitjans necessaris a la seva salvaguarda física.

16.2. En cas d'expropiació de l'immoble els valors que s'aplicaran pel sòl seran els valors urbanístics.

16.3. Si la situació de ruïna hagués estat provocada per dol o negligència del propietari, aquest estarà obligat a la seva restitució d'acord amb el Model de Referència, si es tracta d'immobles amb Protecció Integral (Nivell 1), o amb Protecció Estructural (Nivell 2).

16.4. En cas de demolició d'un immoble, els elements valorables en sí mateixos, que formin part del mateix i que puguin preservar-se, seran desmuntats i conservats.

Article 17.
Activitats temporals

Quan per a realitzar alguna activitat molt concreta dins dels usos permesos, fos necessari dotar als edificis i elements catalogats d'equips o instal·lacions especials, es permetrà sempre que sigui de forma temporal i que la seva autonomia respecte del bé protegit garanteixi la total integritat d'aquest i de tots les seves parts.

Comissió d'Urbanisme de Girona

Article 18.
Informacions públiques

18.1. Totès les actuacions públiques o privades que s'hagin de realitzar en l'àmbit d'aquest Pla Especial, en els Espais Lliures (E.Ll), en els equipaments (1h3), i/o en els edificis amb Categoria d'Intervenció Edificatòria de Restauració (R) i rehabilitació amb Model Propi (RH/P), s'exposaran, prèvia aprovació, concessió o execució, en el tauler d'anuncis de la Corporació, s'anunciaran en un Diari Local, i s'advertirà de la seva exposició a aquelles entitats ciutadanes i persones interessades, que el Ple de l'Ajuntament acordi prèviament, a fi de que durant el termini de deu dies, els ciutadans i entitats puguin opinar sobre elles.

18.2. A més de l'establert en aquest Pla Especial per la Categoria de restauració (R), es sotmetrà a l'informe favorable de la Comissió Tècnica del Patrimoni Cultural de Girona, qualsevol de les actuacions relacionades en aquest article, si l'Ajuntament així ho acorda, o si es sol·licita en el tràmit de consulta pública previst en el present article.

Article 19.
Mesures de foment.

19.1. L'Ajuntament de Figueres adoptarà les mesures de foment previstes en la vigent legislació per cooperar amb els particulars en les actuacions de restauració, rehabilitació i substitució d'elements impropis previstos en el present Pla Especial.

19.2. Aquestes mesures podran ser complementàries de les que s'adoptin per altres Administracions Públiques competents, essencialment en allò relatiu a la normativa sobre rehabilitació d'habitatges.

TÍTOL IV. ORDENANCES DE PROTECCIÓ

CAPÍTOL I. Nivells de protecció i categories d'intervenció

Article 20.
Nivells de protecció

20.1. Els nivells de protecció dels béns constitueixen l'expressió de la intensitat de protecció sobre cada un d'ells.

20.2. El nivell de protecció s'aplica per a cada un dels béns..

20.3. S'estableixen els següents nivells de protecció edificatòria i ambiental:

- Nivell 1. Protecció Integral: afecta aquells immobles de caràcter singular i d'un gran valor arquitectònic, històric i artístic, els quals amb independència del seu estat de conservació, s'han de mantenir en la seva total integritat, amb especial respecte de les seves característiques específiques, siguin o no arquitectòniques, i dels elements o parts que el composen. La categoria d'intervenció edificatòria a aplicar serà la Restauració (R).

- Nivell 2. Protecció estructural: afecta aquells immobles d'especial valor arquitectònic artístic o ambiental, significat pel tipus arquitectònic-estructural, compositiu, constructiu i distributiu que s'han de mantenir sense perjudici de les obres interiors o exteriors d'adaptació, compatibles amb el tipus, l'ús i funció urbana. La categoria d'intervenció edificatòria a aplicar serà la Rehabilitació (RH), sempre que el model de referència sigui també el propi edifici (P).

- Nivell 3. Protecció ambiental: afecta aquells immobles seriats, el valor arquitectònic dels quals es troba fonamentalment en la seva façana, com expressió d'un tipus característic d'edificis; i aquells entorns o escenaris urbans el valor ambiental dels quals es troba en la coherència tipològica del conjunt. Les categories d'intervenció edificatòria a aplicar serà la Rehabilitació (RH), la Substitució Tipològica (ST), i la Substitució (S).

Article 21.
Categories d'intervenció edificatòria

21.1. D'acord amb els Nivells de Protecció, i les característiques arquitectòniques i funcional del patrimoni edificat de l'àmbit del Pla Especial de Protecció, s'estableixen diverses possibilitats d'intervenció sobre els edificis, regulant-se el procés gradual d'intervenció, amb vinculacions concretes pels diferents tipus d'obres que s'hagin de realitzar.

21.2. Les Categories d'Intervenció Edificatòria que es fixen en aquestes Normes són les següents: Restauració, Rehabilitació i Substitució.

Article 22.
Restauració (R)

22.1. S'entén per Restauració 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 posterior, integrades i coherents. La reposició o reproducció de les condicions originals hauran d'incloure la consolidació dels elements estructurals o de les instal·lacions, quan sigui necessari.

22.2. La restauració s'aplicarà a les edificacions singulars i significatives des del punt de vista tipològic, per les seves característiques arquitectòniques, d'ús i de posició urbana;

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

especialment destacables per la seva coherència i qualitat formal i compositiva, època i estil, característiques estructurals i sistema constructiu, dimensions i organització espacial.

22.3. La intervenció edificatòria sobre aquests edificis podrà consistir en:

a) Obres de consolidació pròpies per assegurar l'estabilitat de l'edifici i que afectin a fonaments, estructura portant, coberta i escala sense modificar-ne la seva posició i mida.

b) Restabliment als seus valors originals d'aspectes arquitectònics significatius, com les façanes externes i l'ambient d'un determinat espai interior. el restabliment tipològic de parts de l'edifici alterades en el temps ha d'accentuar les característiques estructurals espacials i formals pròpies del mateix.

c) Eliminació d'elements sobreposats a l'edifici, que es verifiquin com incoherents a l'estructura originària i a les ampliacions orgàniques del mateix; i que contribueixi a la recuperació funcional i formal d'espais lliures vinculats a l'edifici.

d) Inclusió d'elements tecnològics, higiènic-sanitaris i de seguretat, essencials per a les exigències de l'ús, sempre que es respectin les normes precedents.

22.4. Les obres necessàries per assolir els objectius de Restauració total de l'edifici, s'hauran de realitzar en el termini adequat a la seva naturalesa, a menys que la situació física de l'immoble i el seu estat de conservació, obligui a l'Ajuntament a ordenar l'execució de les mateixes amb caràcter immediat.

Per tal de garantir l'execució de les obres, caldrà presentar un Programa de Restauració de l'edifici, fixant els terminis, amb la relació de les intervencions necessàries a dur a terme. El programa de Restauració i totes les obres que es realitzin, hauran de tenir l'informe favorable de la Comissió Tècnica del Patrimoni Cultural de Girona.

Article 23.
Rehabilitació (RH)

23.1. S'entén per Rehabilitació aquella intervenció física que té per objecte d'adequació, millora o actualització de les parts o condicions de l'immoble, amb manteniment de les característiques tipològiques de l'edifici, pot preveure o incloure una reutilització del bé.

23.2. La Rehabilitació recaurà sobre les edificacions que mantenen totalment o parcial els seus valors arquitectònics originals, destacant la qualitat compositiva i constructiva de la façana, i que, bé individualment o por agregació, constitueixen peces o conjunts de notable valor ambiental; independentment que el seu interior hagi sofert alteracions en el temps (recuperables o no), o les hagi de tenir per a millorar les condicions d'habitabilitat.

23.3. La intervenció edificatòria sobre aquests edificis podrà consistir en:

a) Consolidació de l'estructura de l'edifici, amb possibilitat de reformes de la mateixa.

b) Restitució i establiment dels valors arquitectònics de l'edifici, en especial de la façana, reparant o reconstruint els elements originals, eliminant les parts i els elements impropis.

c) Renovació de les parts irrecuperables i de les que es demostri que no tenen cap interès ni valor arquitectònic.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

d) Ampliació de volum, si així s'estableix en els Plànols Normatius, seguint les determinacions fixades normativament.

23.4. Els restabliments tipològics, i/o la renovació de parts de l'edifici, o la seva ampliació, ha de fer-se de manera coherent amb l'estructura originària de l'edifici, i/o amb la correcta interpretació i aplicació del model de referència que els corresponen; de tal manera que l'actuació reforci les característiques tipològiques estructurals (sistema portant), funcionals (qualificació de recorreguts i comunicacions), i/o formals (façanes exteriors i interiors, ambients dels espais interiors i anàlogues)

23.5. Pels edificis amb model de referència propi (P), el Nivell 2: Protecció Estructural, comporta que la Categoria de Rehabilitació (RH) ha de garantir el respecte i la millora, no sols de les façanes, sinó també dels espais i elements interior que, pels seus valors arquitectònics i ambientals, així ho mereixin.

23.6. En els edificis amb Categoria d'Intervenció RH i RH(A), es podrà autoritzar l'enderroc i la substitució immediata de l'edifici, sempre que la nova edificació segueixi el model de referència assignat, reutilitzant els elements arquitectònics característics d'interès (dintells, brancals, balcons, cantoneres i anàlegs), recuperats de l'edifici preexistent. Per autoritzar l'enderroc caldrà que existeixi l'expedient de ruïna aprovat, o bé caldrà justificar i demostrat que és impossible tècnicament efectuar la rehabilitació més l'addició sense afectar profundament tota l'estructura (suportant, distributiva i formal) de l'edifici existent.

23.7. No es fixa un termini per a dur a terme les obres necessàries per assolir els objectius de Rehabilitació total de l'edifici, a menys que la situació física de l'immoble i el seu estat de conservació, obligui a l'Ajuntament a ordenar l'execució de les mateixes amb caràcter immediat.

23.8. El criteris sobre obres vinculades, segons el tipus d'obres a realitzar, així com els procediments i la documentació per a les llicències, es regulen en aquestes normes.

23.9. Qualsevol actuació sobre un element catalogat o edifici amb Categoria d'Intervenció: RH/P (Rehabilitació amb Model Propi), podrà ser objecte de l'informe preceptiu de la Comissió Tècnica del Patrimoni Cultural de Girona, d'acord amb l'establert de l'article 18.2 d'aquestes Normes.

Article 24.
Substitució tipològica (ST)

24.1. S'entén per substitució Tipològica les intervencions físiques consistents en la demolició total d'un immoble i la construcció immediata d'un nou edifici en el lloc de l'enderrocat, seguint unes pautes o model de referència, que tendeix a restituir la coherència de l'entorn urbà, a través d'un tipus d'edifici amb unes característiques arquitectòniques bàsiques, comuns a la majoria d'edificis preexistents que es mantenen.

24.2. S'aplica als edificis que no presenten particulars valors històric-arquitectònics, i/o presenten un deficient estat de conservació, que fan molt dificultosa la seva recuperació i adequació a l'ambient que els envolta, i la seva reinserció coherent dins del conjunt on es troben; però que precisament per la seva ubicació, la substitució dels mateixos, ha d'implicar la recuperació dels valors tipològics que li serien els apropiats

Comissió d'Urbanisme de Girona

24.3. La intervenció edificatòria sobre aquests edificis podrà consistir en:

- Substitució de l'edifici, que es realitzarà d'acord amb el que es determina en els Plànols Normatius (elements obligatoris i vinculants, elements indicatius i opcionals, vinculacions de les edificacions veïnes - mitgeres, etc.), i en el Model Tipològic de referència interpretat i adaptat al cas concret.

24.4. Mentrestant no es produeixi la substitució de l'edificació, es podran autoritzar obres, sota les condicions que es relacionen seguidament, sempre i quan es demostri i justifiqui la necessitat de fer-les.

a) En edificis tipològicament impropis, però en bon estat de conservació:

   - Obres de manteniment de l'estructura suportant, instal·lacions, tancaments i aïllaments de l'exterior.

   - Obres per a la millora de les condicions d'habitabilitat.

   - Obres derivades de canvis d'ús.

   - Obres de millora dels paraments de façana.

   - Tots els tipus d'obres relacionats, sempre que puguin tenir una incidència en les façanes, hauran d'aportar solucions arquitectòniques i constructives que es fonamentin en el model de referència assignat per a la Substitució; així mateix estaran vinculades a l'eliminació de les corresponents parts i elements impropis de l'edifici, tal com es regula en aquestes Normes.

   - En els edificis fora d'ordenació només es podran autoritzar les estrictes obres imprescindibles per al manteniment de: l'estabilitat estructural, l'aïllament de l'exterior, i el funcionament de les instal·lacions; i les obres de redistribució interior imprescindibles pels possibles canvis d'usos.
     En cap cas s'autoritzarà cap tipus d'obra que pugui significar augment de volum, o que tingui incidència en la reforma de les façanes.

b) En edificis, en demostrat mal estat de conservació:

   - Obres per al manteniment de: l'estructura suportant, l'aïllament de l'exterior, i el funcionament de les instal·lacions.

24.5. En els edificis de Substitució Tipològica (ST), que no es trobin fora d'ordenació, es podrà arribar a autoritzar llicències per a intervencions de Rehabilitació (RH) o de Rehabilitació amb addició (RH(A)), sempre que es demostri amb un projecte tècnic unitari de tot l'edifici, convenientment documentat, que és possible i viable assolir el Model Tipològic de Referència assignat sense necessitat d'enderrocar i substituir tot l'edifici preexistent.

Article 25.
Substitució (S)

25.1. S'entén per Substitució les intervenció fisiques consistents en la demolició total de l'immoble i la construcció immediata d'un nou edifici en el lloc de l'enderrocat. Aquest nou edifici s'ha d'erigir d'acord amb les pautes compositives i edificatòries dels models de referència assignat a cada un d'ells amb possibilitat d'intervencions més obertes al llenguatge arquitectònic actual.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

25.2. S'aplica als edificis que tenen la mateixa valoració que en el cas de la Substitució Tipològica (ST); però amb una ubicació en la zona perifèrica del Centre Històric, on les transformacions arquitectòniques han tingut històricament més transcendència tipològica i estilística, i en l'actualitat s'hi produeix una juxtaposició d'edificis de diferents arquitectures i èpoques.

25.3. La intervenció edificatòria sobre aquests edificis, es podrà realitzar seguint els mateixos criteris i condicions que els establerts per la Substitució Tipològica (ST), només que amb aplicació de models de referència assignats a la Substitució (S).

25.4. Serà d'aplicació en aquest supòsit el que s'estableix en l'article 24 d'aquestes Normes.

CAPÍTOL II. Paràmetres edificatoris

Article 26.
Continguts

Les condicions d'edificació, es regulen a través de:

a) Paràmetres generals
b) Paràmetres específics
c) Models Tipològics de Referència

i de les Normes del P.G.M.O., en tot el que no contradiguin les del Pla Especial.

Article 27.
Paràmetres generals de l'edificació

27.1. S'estableixen en aquest article els paràmetres edificatoris bàsics, específics del Pla Especial, que prevaldran per damunt dels regulats en el P.G.M.O.

27.2. El front mínim de parcel·la edificable es fixa en 3,50 m. Excepcionalment, també es consideraran edificables les finques que tinguin un front igual o superior a 3 m únicament si han estat registrades abans de l'Aprovació Inicial d'aquest Pla Especial.

27.3. La fondària edificable màxima, en les plantes elevades, llevat que es trobi delimitada gràficament per la definició d'un pati d'illa, es fixa en 18 m només per a les noves edificacions, en les Categories de Substitució Tipològica (ST) i Substitució (S), i per a les addicions (A); aquestes, en cap cas superaran la fondària màxima en planters pisos de l'edifici preexistent. La fondària mínima edificable es fixa en 6 m.

27.4. Les Plantes baixes podran ocupar fins el 100% de la superfície de la parcel·la. La part d'edificació de Planta Baixa, més enllà de la fondària edificable, podrà tenir una menor alçada lliure interior, fins un mínim de 2,85 m.

27.5. Les Plantes Soterrani, també podran ocupar fins el 100% de la superfície de la parcel·la.

27.6. No serà d'aplicació la regulació de patis de llum de les Normes del P.G.M.O., però sí la de patis de ventilació, per a noves edificacions (Categories ST/S), i addicions (A).

27.7. Per les condicions mínimes d'habitabilitat serà d'aplicació la Normativa vigent, de la Generalitat de Catalunya.

Generalitat de Catalunya
Comissió d'Urbanisme de Girona

Article 28.
Paràmetres específics per a cada edificació

28.1. En els Plànols Normatius titulats "Alçats Normatius" (núms. 4.1 al 4.36), es determinen gràficament, sobre l'alçat de tots i cadascun dels edificis de l'àmbit del P.E., les determinacions obligades o opcionals d'alguns paràmetres compositius i edificatoris, així com la indicació d'algunes de les parts i elements de l'edifici que necessàriament hauran d'ésser objecte de la intervenció prevista.

28.2. Aquestes determinacions específiques no poden ser mesurables, sobre els alçats, sinó que requereixen d'una interpretació precisa, i són les següents: Línia de cornisa, Eixos de composició, Forjats, i Parts i Elements impropis.

Article 29.
Línies de cornisa o ràfec obligatòries

29.1. Indiquen la posició obligada d'aquests elements en l'edifici, coincidint amb els existents o amb el previst en les seccions tipus.

29.2. Per la seva correcta interpretació cal tenir en compte, que es determinen a través d'una de les tres formes següents:

a) Per ser les del propi edifici.

b) Per ser les corresponents a l'edifici o edificis veïns.

c) Per ser el resultat de l'aplicació del Model, en funció de les alçades d'entreplantes de l'edifici preexistent, i de si es pretén o no, una correspondència amb els forjats dels edificis veïns.

Article 30.
Eixos de composició.

Són aquelles virtuals línies rectes verticals, que ordenen la situació dels forjats de façana, dels cossos i elements sortints i dels elements decoratius i ornamentals.

Són vinculants els així dibuixats en els Alçats Normatius, per tractar-se dels existents en els edificis que es mantenen (Categories d'Intervenció Edificatòria: (R i RH), o en algun cas de Substitució Tipològica (ST) on es determina el manteniment dels mateixos eixos que té l'edifici que pot substituir-se.

Els no vinculants, són indicatius del nombre màxim d'eixos de composició que poden tenir els nous edificis, en els casos de Substitució Tipològica (ST).

En algun cas s'indica la possibilitat optativa o vinculant d'eixos secundaris que, segons cada edifici concret, situen obertures només a la planta baixa, o també a les plantes elevades.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Article 31.
Forjats

31.1. Les línies grafiades com a tals, indiquen la posició possible dels forjats en funció de si ve obligada per les preexistències o no.

31.2. La posició dels forjats indicada sobre els eixos, és obligatòria quan prové d'alguna de les situacions següents:

a) Vinculació a l'edifici existent o als edificis veïns.

b) Condicionament per cornisa o ràfec obligatoris.

c) Aplicació de les mides possibles del Model assignat.

Es considera opcional quan es pot optar per alguna de les situacions anteriors. En algun cas concret s'indica sobre les línies de mitgera, l'opcionalitat de vincular els forjats o l'un o l'altre dels edificis veïns.

Article 32.
Parts I elements impropis.

32.1. Les Parts Impròpies assenyalades en els Alçats Normatius són les que formen part de l'arquitectura i la construcció del propi edifici (obertures, acabats, addicions, reformes, volums sobresortints i anàlegs), que s'han originat per successives intervencions sobre l'edifici original, desvirtuant o alterant en major o menor grau la seva tipologia, sense arribar a situacions irreversibles.

32.2. Els Elements Impropis (revestiments, rètols, marquesines, envelats i anàlegs), són els que es troben sobreposats, o són accessoris a la construcció, però que per la seva ubicació, dimensions, materials, colors i altres, tenen un impacte fortament negatiu i distorsionador en l'arquitectura original de l'edifici.

32.3. Tant els uns com els altres, són objecte de supressió, i renovació o reforma, vinculant aquestes actuacions als diferents tipus d'obres a realitzar.

Les Parts i els Elements Impropis assenyalats en els edificis de Substitució Tipològica (ST), estan també vinculats a les intervencions edificatòries que s'autoritzin mentre no es substitueixi l'edifici.

Article 33.
Indicació d'edificis o parts objecte de substitució, i de possibles obertures.

En els Alçats Normatius es grafien en línia trencada aquelles parts dels edificis objecte de substitució per la causa de possibles addicions. El mateix grafiat tenen tots els edificis amb la Categoria d'Intervenció Edificatòria de Substitució (ST i S), considerant-se impropis en la seva totalitat, dins l'entorn on es troben ubicats, per raó del seu tipus, pel desvirtuament generalitzat i irreversible de que han estat objecte, i/o pel seu deficient estat de conservació.

En alguns edificis s'ha indicat gràficament (línia i punt, de traç molt fi), la possible situació i forma d'algunes obertures, noves o recompostes.

CAPÍTOL III. Models tipològics de referència

Article 34.
Concepte i concreció dels models tipològics de referència

34.1. S'entén per Model Tipològic de Referència la descripció d'un determinat tipus d'edifici, a través dels elements arquitectònics més característics que conformen les seves façanes (forma, dimensions, materials i altres), de la seva disposició i criteris compositius, així com de les seves variants possibles.

34.2. Aquest Model Tipològic de Referència, s'adscriu a un edifici i es defineix com pauta bàsica per a les diferents intervencions edificatòries que puguin fer-se en aquest. Aquesta pauta no haurà d'aplicar-se de manera mecànica sinó que en cada cas haurà de ser convenientment interpretada, adaptada i aplicada d'acord amb la Categoria de la Intervenció, i les característiques específiques de l'edifici objecte de la intervenció i del seu entorn immediat.

34.3. El Model Tipològic es concreta a través de la seva definició, i dels aspectes, conceptes i paràmetres següents:

a) *Definició*: La definició és la expressió de les característiques fonamentals que determinen el tipus d'edifici i permeten diferenciar-lo dels altres tipus.

b) *Edificis Característics:* Són els edificis existents dins l'àmbit del Pla Especial de Protecció, que responen a les característiques del Model i n'il·lustren la seva realitat arquitectònica. Aquests Edificis Característics són referència obligada per la correcta interpretació i aplicació dels Models, en els seus aspectes compositius i constructius, tant de caràcter general com de detall.

c) *Seccions tipus:* Les Seccions tipus expressen els paràmetres bàsics: d'alçades, voladius, ampits i altres, i les seves dimensions màximes i mínimes, com referència obligada per l'obra nova, addicions i reformes, sempre que no es dedueixi el contrari en els Alçats Normatius (Plànols núm. 4.1 al 4.36)

d) *Criteris compositius:* Es determina de quina manera i amb quins elements arquitectònics s'ha de procedir a la composició de les façanes. Els criteris compositius fan referència a: eixos compositius, posició de forats, sòcols i acabats, i altres.

e) *Obertures de façana:* Es regula la forma, dimensions i proporcions dels forats, l'envergadura i posició dels balcons volats, els tipus de tancaments i altres.

f) *Elements arquitectònic-constructius, materials i colors:* Es donen les pautes generals, i les precisions de detall, que es consideren vinculants.

Article 35.
Relació de models tipològics

Als efectes d'aquesta Normativa, s'estableixen els següents Models tipològics de Referència.

- Model I a: Correspon als edificis de final del s. XVII fins a finals del s. XVIII, amb solucions constructives idèntiques o similars a les tardo-medievals (tortugades, dintells en arc de mig punt, rebaixat o rectes, emmarcaments i cantoneres de pedra natural, balcons de ferro i rajola, etc.)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

- Model I b: Idèntic a l'anterior però amb addicions a l'última planta formant badiu.

- Model II a: respon al tipus de cases de renda, de mestres d'obra del s. XIX, neoclàssiques de finals del mateix segle (Roca i Bros), eclèctiques i anàlogues.

- Model II b: Correspon fonamentalment al tipus de cases de renda, neoclàssiques del s. XIX, la majoria de l'obra paradigmàtica de Roca i Bros, i d'altres edificis clarament assimilables.

- Model III a: Contemporani. Correspon als edificis de nova planta, que amb un llenguatge arquitectònic actual, es pretén la seva integració en el conjunt del Centre.

- Model III b: Contemporani. Correspon als edificis de nova planta de caràcter més singular, que si bé amb criteris de major llibertat arquitectònica que els anteriors, es pretén així mateix, la seva integració en el conjunt del Centre.

Article 36.
Criteris interpretatius i d'aplicació dels models de referència.

Els Models Tipològics de Referència, que s'estableixen en aquest Pla Especial, en tant que pautes genèriques, per les diferents intervencions sobre l'edificació, seran objecte de suficient adaptabilitat i flexibilitat, a través d'una interpretació creativa; el procés projectual aportarà la síntesi propositiva de les solucions més adequades en cada cas concret.

La seva aplicació es basarà amb els següents criteris:

1. Per a la Categoria d'Intervenció Edificatòria de Restauració (R), el Model assignat és sempre el propi edifici (P), de l'estudi del qual i de la definició del seu Programa de Restauració d'acord amb l'article 22.4, se'n determinen les pautes i el repertori de les intervencions necessàries.

2. Per a la Categoria d'Intervenció Edificatòria de Rehabilitació (RH), les característiques arquitectòniques compositives de l'edifici objecte de la intervenció (eixos, tipus obertures, voladius, motllures i altres), exceptuant les Parts i els Elements Impropis; i les vinculacions obligades (línies de cornisa, forjats, etc.) dels edificis veïns, indicades en els Plànols Normatius; predominaran sobre el Model Tipològic de Referència. El Model és sobretot la pauta operativa per a les addicions, i per a la supressió, substitució o reforma de les Parts i els Elements Impropis.
   En els casos que el Model Tipològic de referència és només el propi edifici (P), donats els seus especials valors arquitectònics, és obligat l'estudi analític - interpretatiu previ de l'edifici, per a determinar l'abast de la intervenció de Rehabilitació. Juntament amb el Model Propi (P), s'assigna, en alguns casos, un altre Model de referència, amb caràcter complementari, per a indicar que a aquell edifici li correspon bàsicament aquest últim Model si bé té unes particulars característiques que predominen respecte del Model genèric.

   Quan a conseqüència de l'adequació de la última planta d'un edifici de Rehabilitació amb Model Propi (RH / P), aquella superi en alçada la de la coronació dels elements de façana que cal mantenir; la reculada de la planta remuntada, serà com a mínim igual o superior, a allò que supera en alçada a la façana que es manté.

3. Per les intervencions edificatòries de Substitució (ST i S), els Models de referència són la pauta per a l'edificació de nova planta, juntament amb els condicionants establerts en els plànols Normatius, i el que de l'entorn immediat. Aquests condicionaments hauran de ser interpretats pel projectista en funció dels usos als quals es vagi a destinar l'edifici, i de la pròpia síntesi propositiva. Aixi mateix, els Models assignats en cada cas, són la referència per a les obres que es puguin autoritzar mentre no es produeixi la substitució, i per a la supressió , substitució o reforma de Parts i Elements Impropis.

4. L'assignació en els Plànols Normatius de dos Models possibles per a un mateix edifici, implica l'existència d'opció per qualsevol d'ells.

5. Els edificis als quals es permet, en virtut del que s'ha establert en aquestes Normes, excepcionalment fer una intervenció edificatòria diferent a la indicada en els Plànols Normatius, mantindrà però el mateix Model de Referència, a no ser que es trobin en els supòsits previstos en els punts següents.

6. En el cas d'agrupació i/o tractament unitari de l'edificació, a través de projecte únic i conjunt, de dues o més finques, encara que aquestes tinguin assignades Categories d'Intervenció Edificatòria (C.I.E.) diferents, es podran substituir, renovar o rehabilitar totalment els edificis existents, d'acord amb el Model de Referència III a. (Articles 56 a 60); sempre que en cap de les finques en qüestió es vinculi l'edificació al Model Propi (P).

7. En el cas de que en alguna de les finques objecte de l'agrupació i/o projecte unitari, es trobi vinculada al Model Propi (P), aquest no podrà ésser canviat, ni tampoc la corresponent C.I.E.; es podrà adoptar alguna de les següents solucions:

   a) Aplicar a cada part (finca, o antiga finca) la seva corresponent C.I.E., i Model de Referència

   b) Que tots o part dels edificis segueixin, i s'adeqüin a les pautes de l'edifici amb Model Propi (P).

   Només es podrà adoptar el Model III a, d'acord amb el que regula el punt anterior (6), quan es trobin juxtaposades dues o més finques sense Model Propi (P).

CAPÍTOL IV. Regulació dels models tipològics de referència

Secció 1a. MODEL Ia

Article 37.
Definició

Comprèn els edificis de planta baixa i tres plantes pis, composats en alçat, amb predomini del ple sobre el buit, disposant els forats sobre els eixos verticals, si bé poden trobar-se desplaçats; amb acabat de ràfec i tortugada. Les obertures poder ésser balcons (amb voladius decreixents en la planta 2a.), o finestres, utilitzant-se aquestes sempre a l'última planta.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Article 38.
Edificis característics

Són els que tot seguit es relacionen, i se'n reprodueix la seva imatge fotogràfica, com referència tipològica interpretativa de les possibles variants del Model-IIa

Núm. Illa	Núm. Cadastral finca	Carrer
2 C	12 - 13	Plaça Església
5	38	Muralla / Barceloneta
10	04	La Jonquera
10	06 - 07	La Jonquera
19	11	Pujada del castell / Besalú
24	08	Joan Maragall / Forn Baix
25	05	Primfilat
26	02	Primfilat
26	09	Joan Maragall / Primfilat
32	01	Joan Maragall
32	03	Moreria



Illa 2 c. Plaça de l'Església



Illa 5. C/ Muralla / C/ Barceloneta

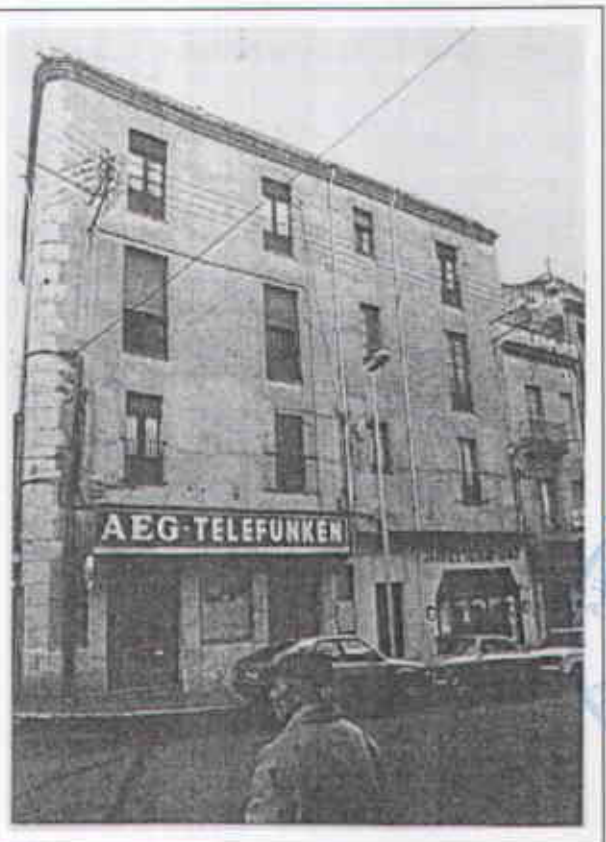


Illa 10. C/ La Jonquera

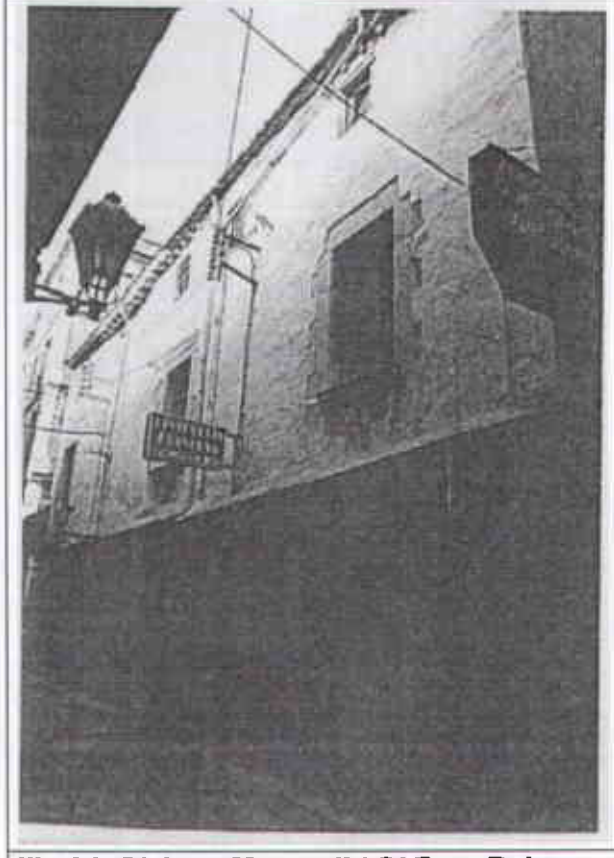
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



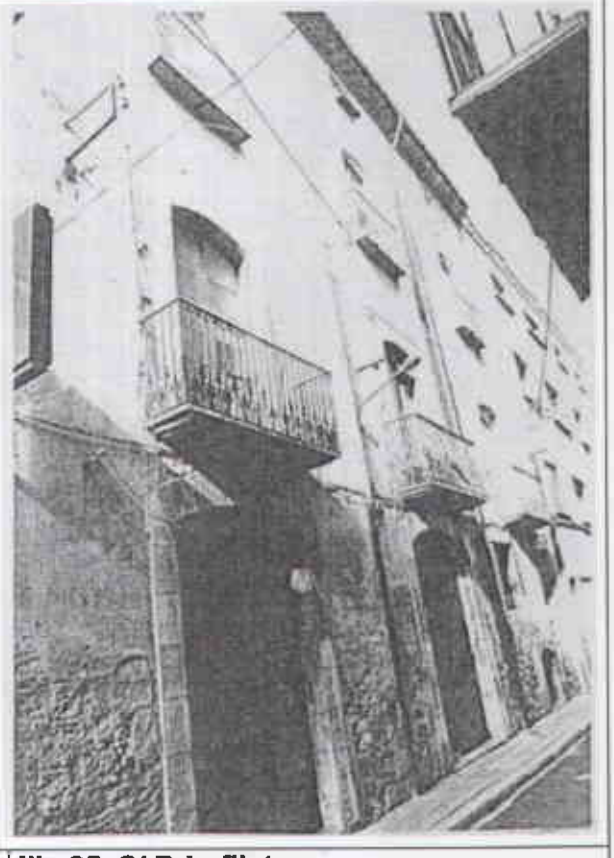
Illa 10. C/ La Jonquera



Illa 19. Pujada del Castell / C/ Besalú



Illa 24. C/ Joan Maragall / C/ Forn Baix



Illa 25. C/ Primfilat



Illa 26. C/ Primfilat



Illa 26. C/ Joan Maragall / C/ Primfilat



Illa 32. C/ Joan Maragall



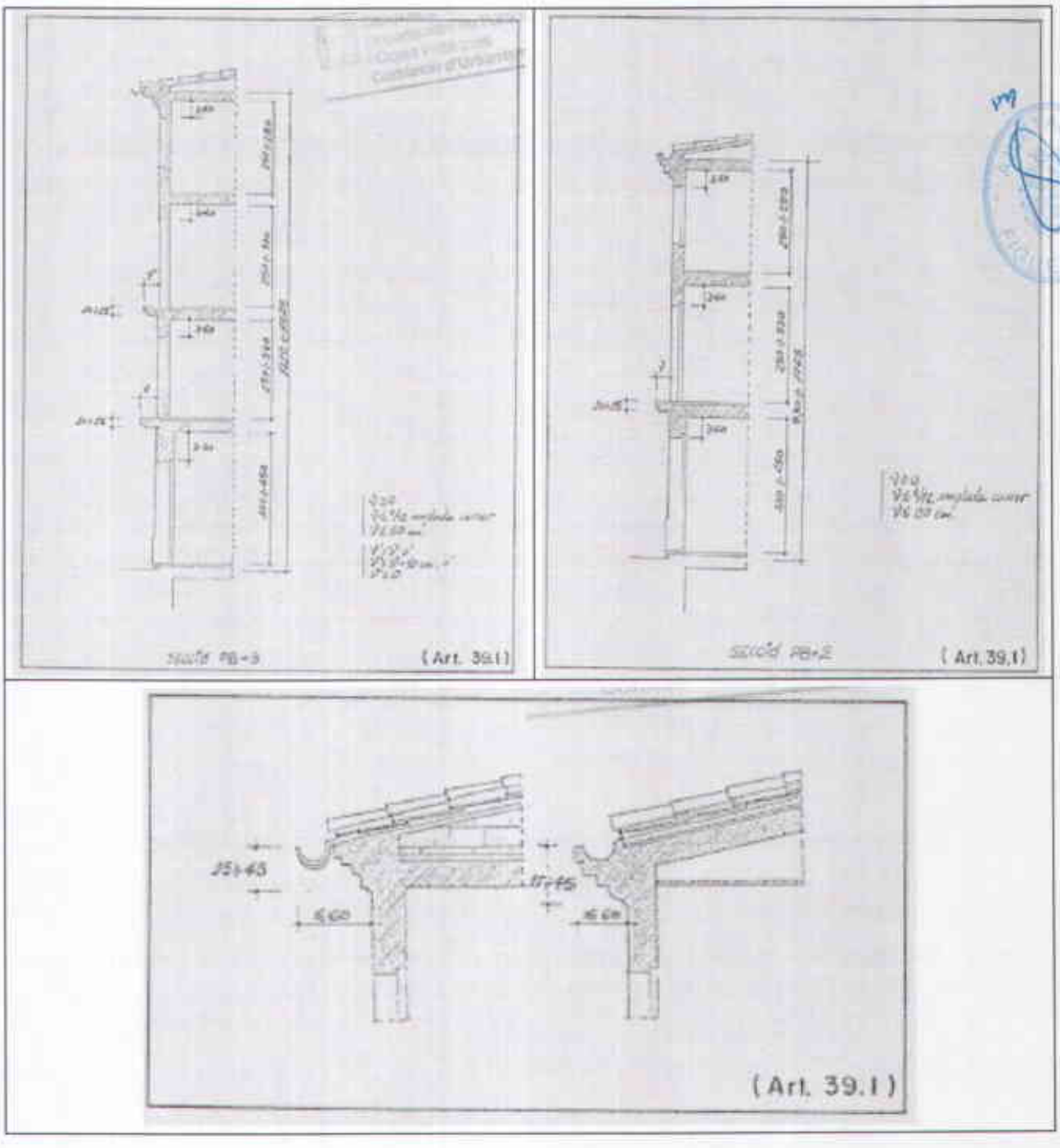
Illa 32. C/ Moreria

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

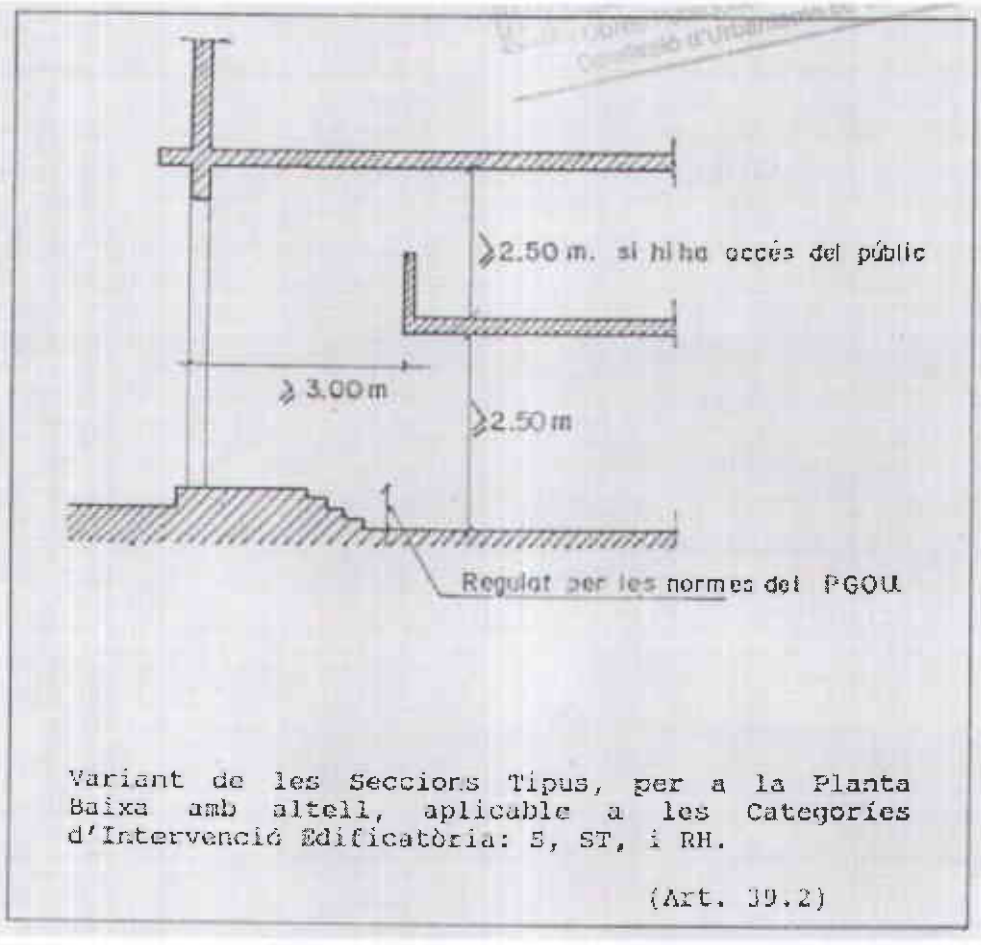
Article 39.
Seccions tipus

39.1. Són les grafiades en els croquis adjunts. Determinen les dimensions possibles d'alçada total, alçades lliures d'entre-plantes, voladius d'elements sortints, balcons, ràfecs acabats i altres; i els tipus possibles de coberta de l'edifici.

Les alçades de les entre-plantes, seran totes de la mateixa mida, o seran alçades de proporció decreixent de baix a dalt.



39.2. Per a les Categories d'Intervenció Edificatòria de: Substitució (S), Substitució Tipològica (ST) i Rehabilitació (RH), (en aquest darrer cas, sempre que les alçades existents ho permetin), s'introdueix una possible variant de la Secció tipus, per a les Plantes Baixes amb altell, sempre que les cotes dels paviments i les dimensions de les alçades lliures interiors, acompleixin el croquis normatiu adjunt.



Variant de les Seccions Tipus, per a la Planta Baixa amb altell, aplicable a les Categories d'Intervenció Edificatòria: S, ST, i RH.

(Art. 39.2)

Article 40.
Criteris compositius

40.1. Atès que l'única Categoria d'Intervenció Edificatòria és la de Rehabilitació (RH), són els propis edificis existents i les determinacions dels Alçats Normatius (Plànols sèrie 4), els que marquen les pautes sobre la composició de les façanes, en quant a eixos compositius forats, sòcols, acabats, massissos i cantonades.

40.2. Els sòcols de Planta Baixa podran ser elements sobresortints del pla de façana, formats amb el mateix, o diferent material que la resta de la façana.

40.3. Els remats es formaran sempre amb el ràfec i la tortugada de peces ceràmiques, per damunt dels quals arrenca la coberta de teules.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Article 41.
Obertures de la façana

41.1. Les seves característiques i posició seran les que es dedueixen dels edificis existents, adscrits a aquest Model, sempre que no s'indiquin com impropis en els Alçats Normatius.

41.2. Com referència per la seva forma, dimensions i proporcions, es poden adoptar les establertes en el Model IIa.

41.3. A la Planta Baixa es situarà com a màxim una obertura per a cada eix compositiu.

41.4. Els balcons volats no abastaran en cap cas més d'un sòl forat de façana.

Article 42.
Elements arquitectònic-constructius, tancaments, materials i colors.

S'estableixen com pautes a seguir en els projectes d'intervencions de Rehabilitació (RH), addicions (A), i en el seu cas de Substitucions Tipològiques (ST) les del propi edifici objecte d'intervenció, les dels Edificis Característics d'aquest Model Ia, i el previst pel Model IIa amb les precisions següents:

42.1. *Paraments de façana:* No es permetran esgrafiats, ni dibuixos, en els paraments de façana.

42.2. *Elements sobresortints:* Només es permetran els elements sortints del pla de façana que s'indiquen a continuació:

- Els ràfecs que tindran una alçada compresa entre 15 i 45 cm, i una volada màxima de 60 cm. inclosa la tortugada. La seva secció serà escalonada o motllurada. La tortugada, si és vista, es formarà amb peces ceràmiques tradicionals; si la canalera s'inclou com final del ràfec podrà ésser d'un altre material, que permeti un acabat exterior com el de la motllura del ràfec.

- Els brancals i els dintells que, en el seu cas, remarquin les obertures seran sempre de carreu de pedra natural. La seva amplada serà constant de 15 a 25 cm; o variable, en peces alternades de 20 a 30 cm i de 30 a 40 cm i el seu gruix serà de 15 a 25 cm. El refós respecte del pla de façana serà d'1 a 3 cm de gruix.

- Els sòcols de Planta Baixa, seran del mateix acabat que la façana, o del mateix material dels brancals de les obertures. Tindran una alçada entre 90 i 130 cm i un sobresortint màxim de 7 cm.

- Els coronaments dels ampits de finestres, podran tenir una volada màxima de 15 cm, i un cantell de secció motllurada no superior als 15 cm.

- Pels baixants s'estarà al disposat pel Model IIa.

42.3. *Balcons:* A més del permès pel Model IIa, excloent la possibilitat de que hi hagin dibuixos ornamentals i calats a les baranes, es permet el balcó de llosa formada amb estructura vista de ferro (tirants, carteles, tornapuntes, passamà perimetral) i peces ceràmiques segons el model tradicional (veure Edificis Característics).

Diputació de Girona
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

42.4. *Tancaments:* S'estarà al disposat pel Model IIa amb les precisions següents:

- Els vidres de balcons i finestres, seran preferentment de peces petites, de proporció aproximadament quadrada, tenint cada peça l'amplada total de la fulla.

42.5. *Mitgeres:* S'aplicarà el disposat al Model IIa.

42.6. *Colors:* S'aplicarà el disposat al Model IIa.

Secció 2a. MODEL Ib

Article 43.
Definició

Comprèn edificis d'idèntiques característiques que el Model Ia, amb variant en l'última planta, conseqüència de les addicions amb tancament reculat format "badiu".

Article 44.
Característiques del model Ib

Pels criteris compositius, obertures, i els elements arquitectòni-constructius, tancaments, materials i colors es remet al que regula el Model Ia, excepte per l'última planta del tipus "badiu" que té una regulació particular. No existeixen exemples d'Edificis Característics.

Article 45.
Secció tipus de la variant amb "badiu"

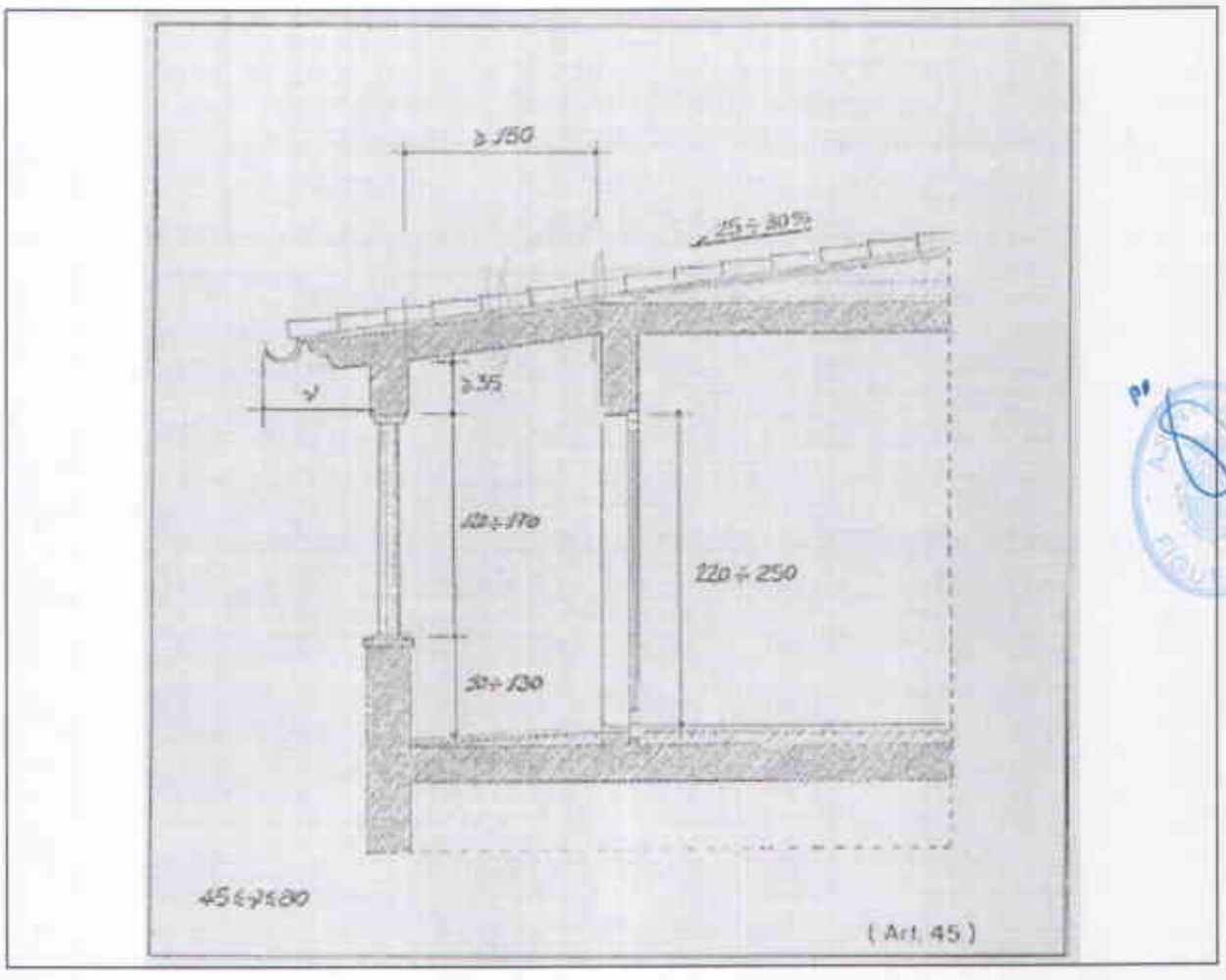
En els casos que es preveu un remat de la planta superior del tipus "Badiu", reculat del pla de façana, com a mínim 1,50 m, aquest estarà format per un forat horitzontal únic que s'iniciarà a una alçada de 90 cm sobre el paviments de la darrera planta i tindrà un màxim de 170 cm d'alçada. Aquest forat estarà subdividit per pilars exempts, el més lleugers i de menor secció possible, de materials i colors adequats a la composició de la façana.

El dintell recolzat sobre aquests pilars, serà de ferro, fusta massissa o formigó vist, tindrà un cantell no inferior a als 35 cm, i damunt d'ell volarà la cornisa amb una sortida no inferior als 45 cm ni superior als 80 cm (inclosa la canalera), respecte al pla exterior del dintell.

El tancament d'aquests badius serà, majoritàriament vidrat, amb la fusteria de fusta, ferro o alumini anoditzat, que tindran colors foscos. Aquests tancaments es situaran, en els paraments reculats del pla de façana.

En el croquis adjunt, es determinen les dimensions possibles:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Secció 3a. MODEL IIa

Article 46.
Definició

Comprèn els edificis de planta baixa i tres plantes pis, i en alguns casos amb una quarta planta destinada a golfes, amb un o més habitatges per planta.

Les obertures estan ordenades amb un clar sistema d'eixos, proporcionats a l'amplada de la parcel·la, predominant els balcons, simples o correguts, damunt les finestres, amb motllures a les llosanes, que normalment s'estenen per tota la façana a nivell de cada forjat, i amb acabat de cornisa motllurada, damunt la qual s'aixeca la barana del terrat o de final de la teulada.

Comissió d'Urbanisme de Girona

Article 47.
Edificis característics

Són els que tot seguit es relacionen, i se'n reprodueix la seva imatge fotogràfica, com referència tipològica interpretativa de les possibles variants del Model IIa:

Núm. IIIa	Núm. Cadastral finca	Carrer
34	10	Nou
7	09	Peralada / St. Domènec
23	01 - 24	Pl. Ajuntament / Peralada
27	08	Ample
12	04	Sant Pere
17	05	Lasauca
4	11	La Jonquera / Muralla
5	15	Peralada / Tins
33	08	Girona
25	09	Joan Maragall / G. Massanet
23	11	Joan Maragall / Forn Baix
14	11	Pujada del Castell / Llers
29	02	Moreria
18	07	Pujada del Castell / Gatillepis
27	12	Ample / Peralada
18	08	Pujada del Castell / Rambla
15	01	Rda. M. C. Verdaguer / Pep Ventura
17	01	Rda. M. C. Verdaguer / Lasauca
25	07	Joan Maragall / Primfilat
2a	02	Pl. Gala i Dalí
5	54	**Muralla / Peralada**
8	10	Peralada / St. Domènec
25	07	Joan Maragall / Primfilat
6	06	**Peralada / Pilar**
25	09	Joan Maragall / G. Massanet
20	03 - 04	Pl. Ajuntament
3	01 - 02	Pl. Patates

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Illa 34. C/ Nou



Illa 7. C/ Peralada / C/ Sant Domènec



Illa 23. Plaça Ajuntament / C/ Peralada



Illa 27. C/ Ample



Illa 12. C/ Sant Pere



Illa 17. C/ Lasauca



Illa 4. C/ La Jonquera / C/ Muralla



Illa 5. C/ Peralada / C/ Tints

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



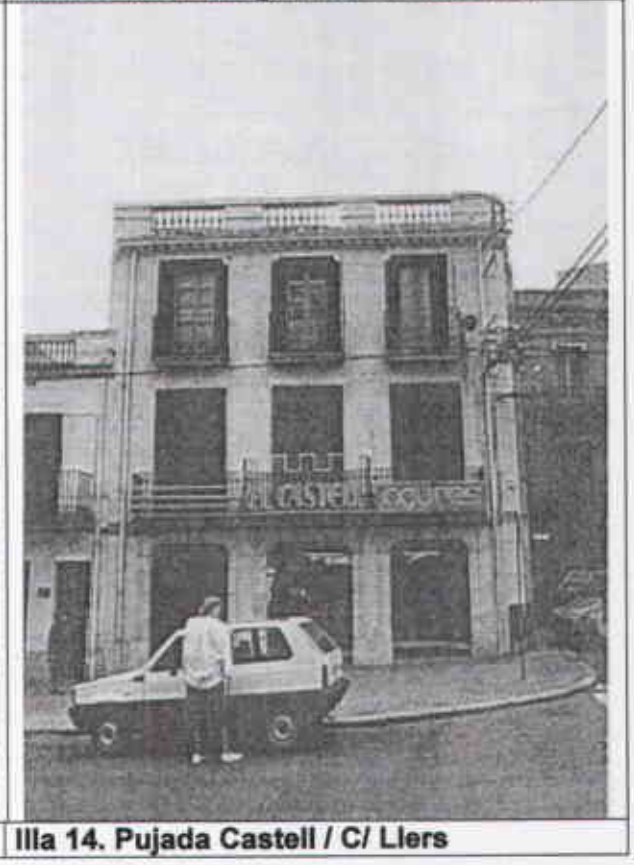
Illa 33. C/ Girona



Illa 25. C/ J. Maragall / C/ G. Massanet



Illa 23. C/ Joan Maragall / C/ Forn Baix



Illa 14. Pujada Castell / C/ Llers

Comissió d'Urbanisme de Girona



Illa 29. Moreria



Illa 18. Pujada Castell / C/ Gatillepis

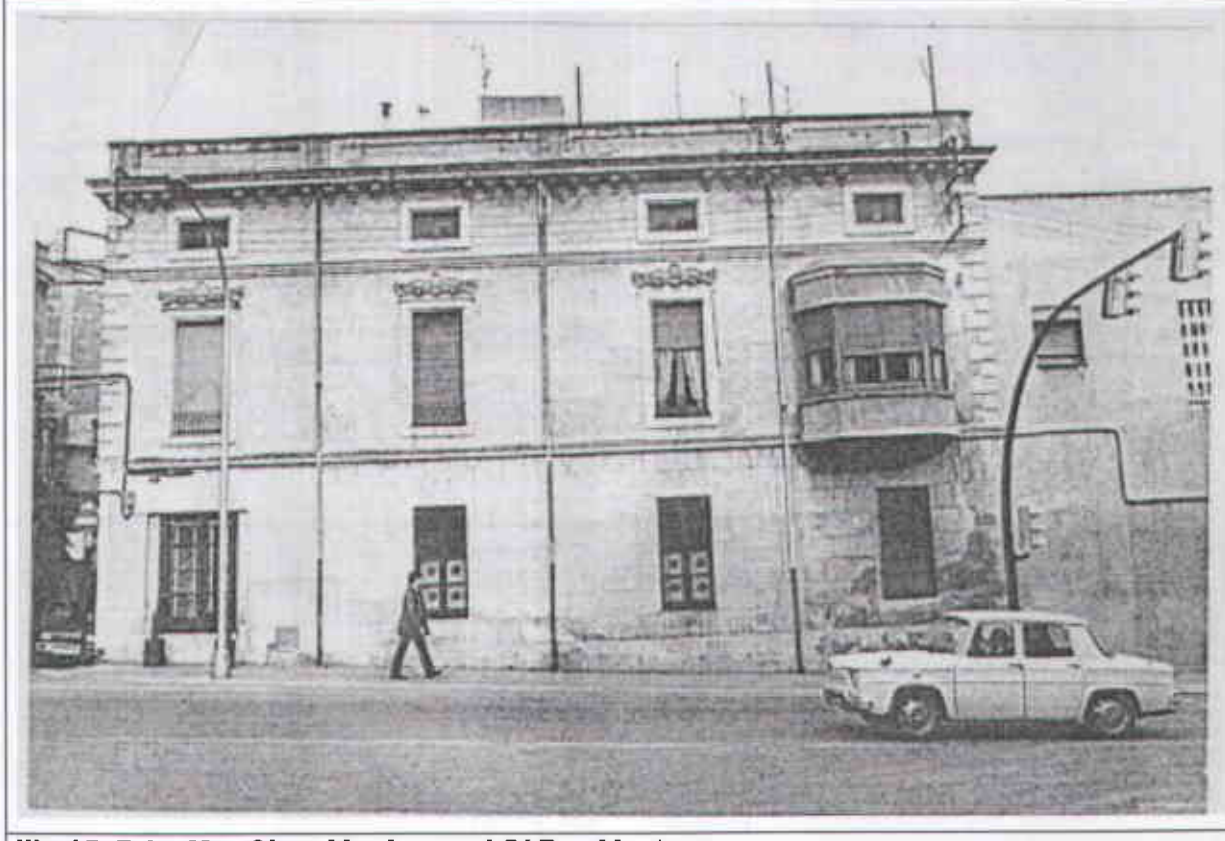


Illa 27. C/ Ample / C/ Peralada

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Illa 18. Pujada Castell / Rambla



Illa 15. Rda. Mn. Cinto Verdaguer / C/ Pep Ventura

Comitato d'Urbanismo de Girona



Illa 17. Rda. Mn. Cinto Verdaguer / C/ Lasauca



Illa 25. C/ Joan Maragall / C/ Primfilat



Illa 2a. Plaça Gala i Dalí

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Illa 5. C/ Muralla / C/ Peralada



Illa 8. C/ Peralada / C/ Sant Domènec



Illa 25. C/ Joan Maragall / C/ Primfilat



Illa 6. C/ Peralada / C/ Pilar



Illa 25 C/ J. Maragall / C/ G. Massanet



Illa 20. Plaça Ajuntament

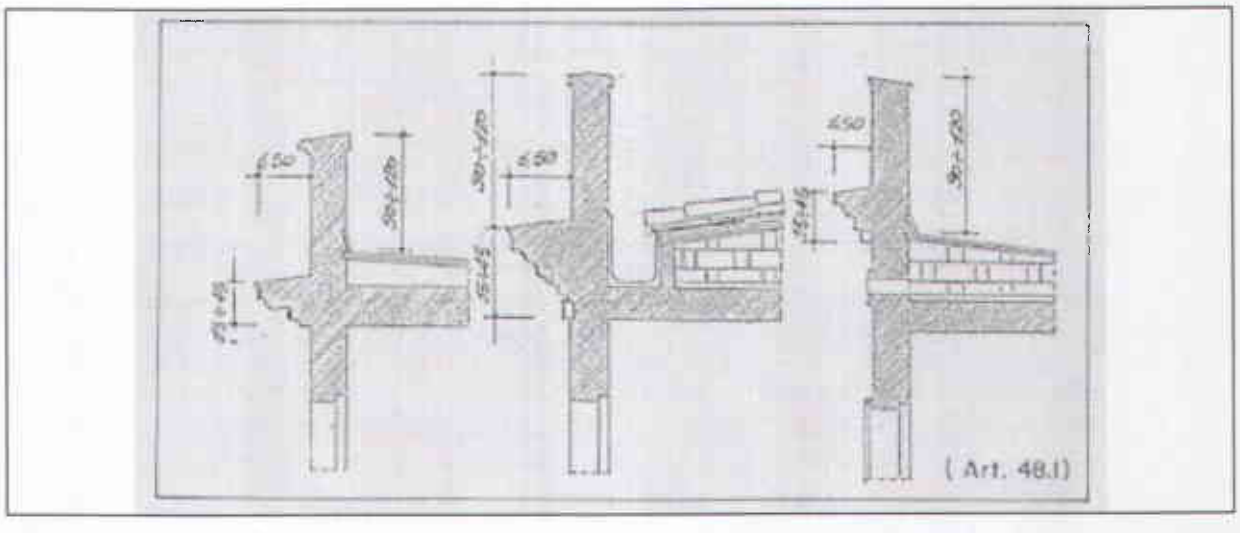
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

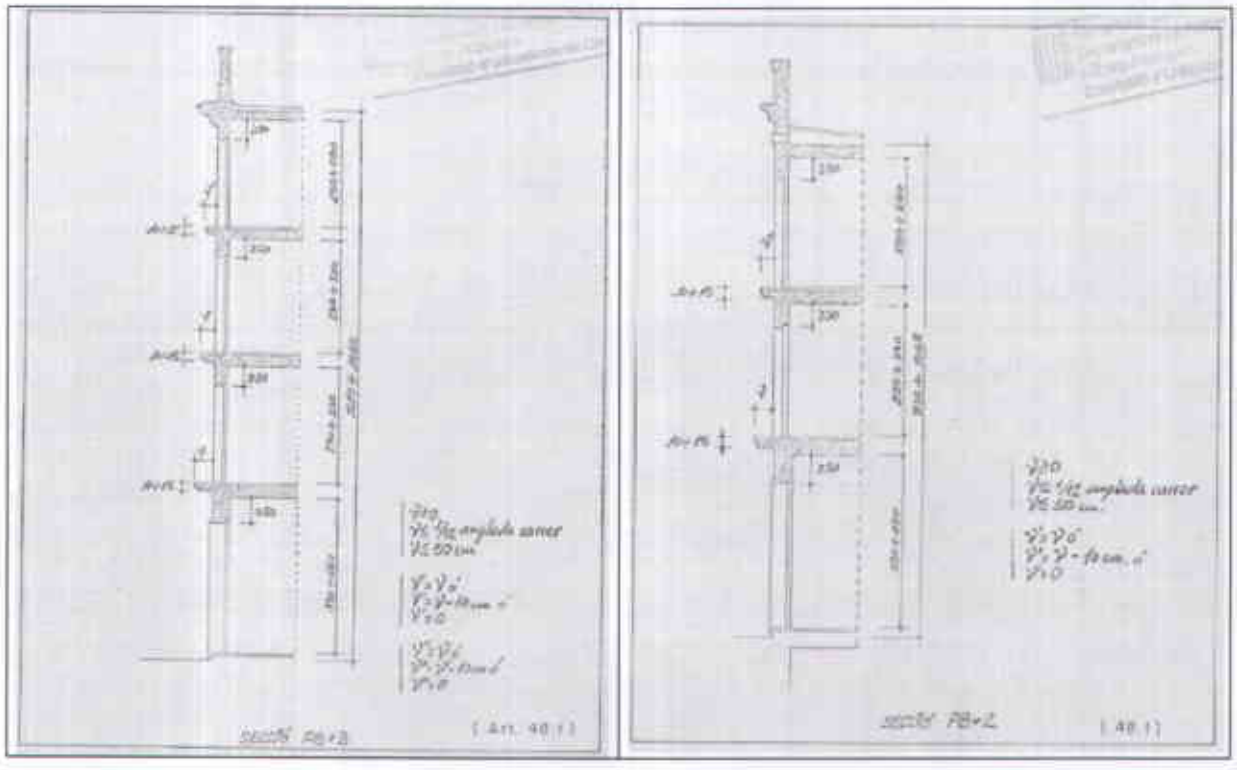


Illa 3. Plaça de les Patates

Article 48.
Seccions tipus

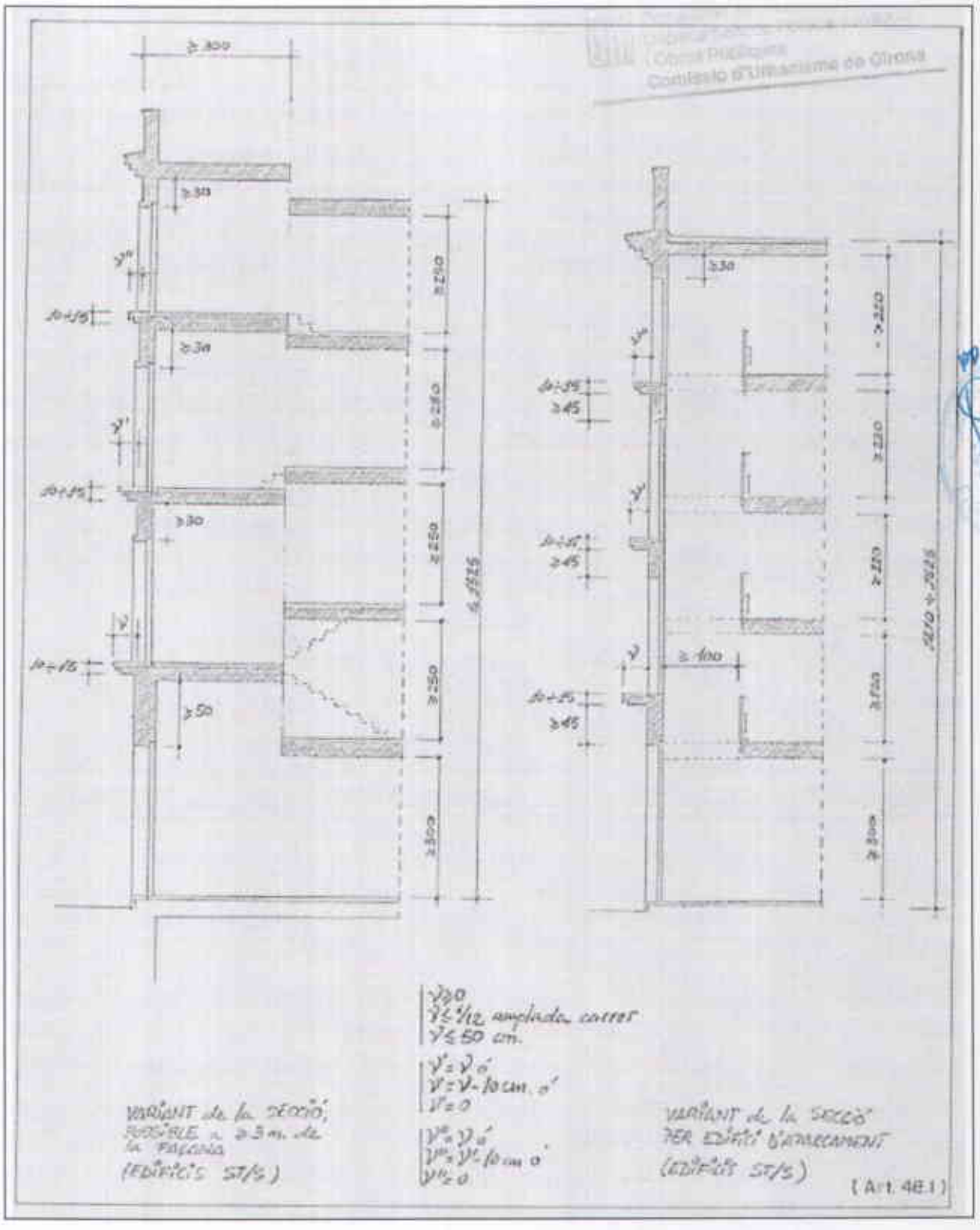
48.1. Són les grafiades en els croquis adjunts. La secció tipus determina les dimensions possibles d'alçada total, alçades lliures d'entreplantes, voladius d'elements sortints, balcons, cornises, acabats i altes; i els tipus possibles de coberta de l'edifici.





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

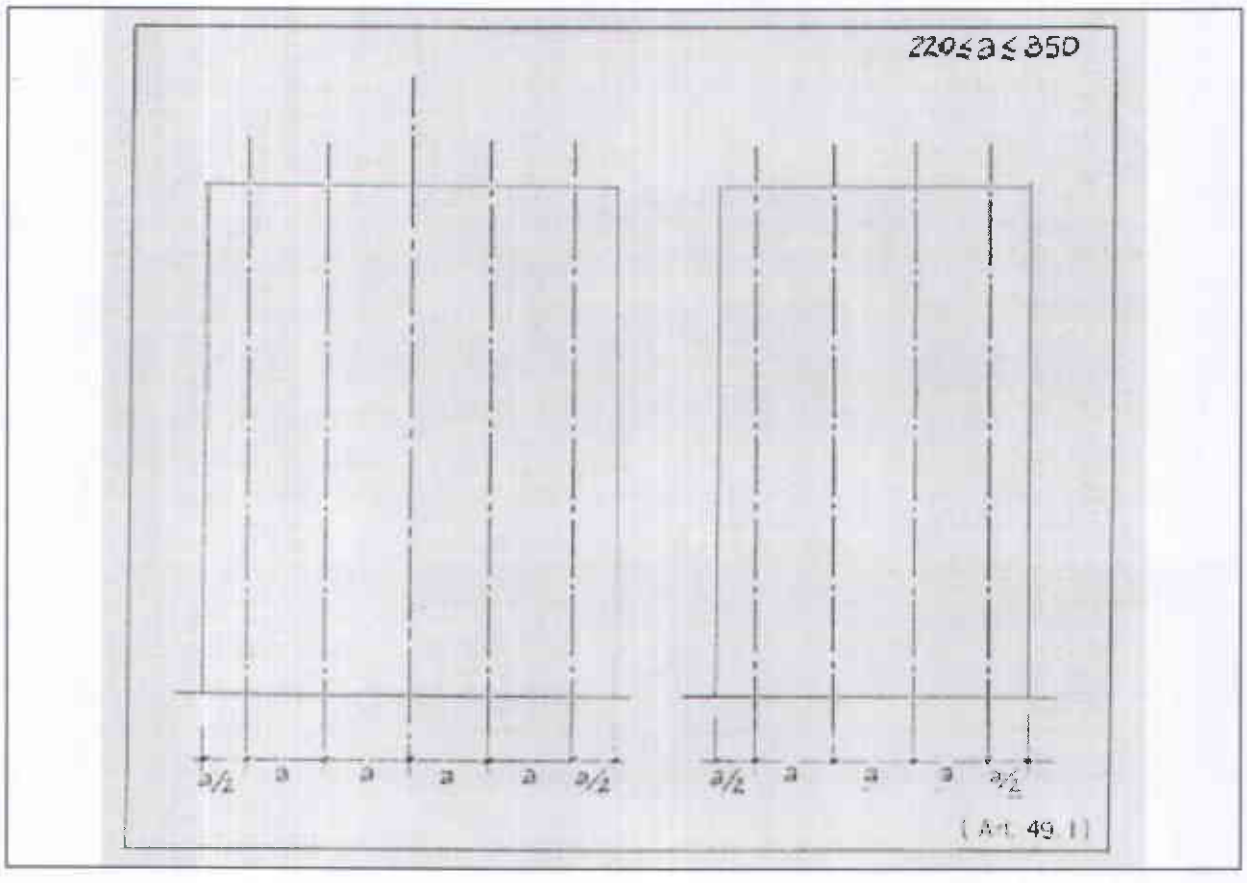
48.2. Es d'aplicació el previst a l'article 39.2.



Article 49.
Criteris compositius

La composició de les façanes es regula d'acord amb els criteris següents:

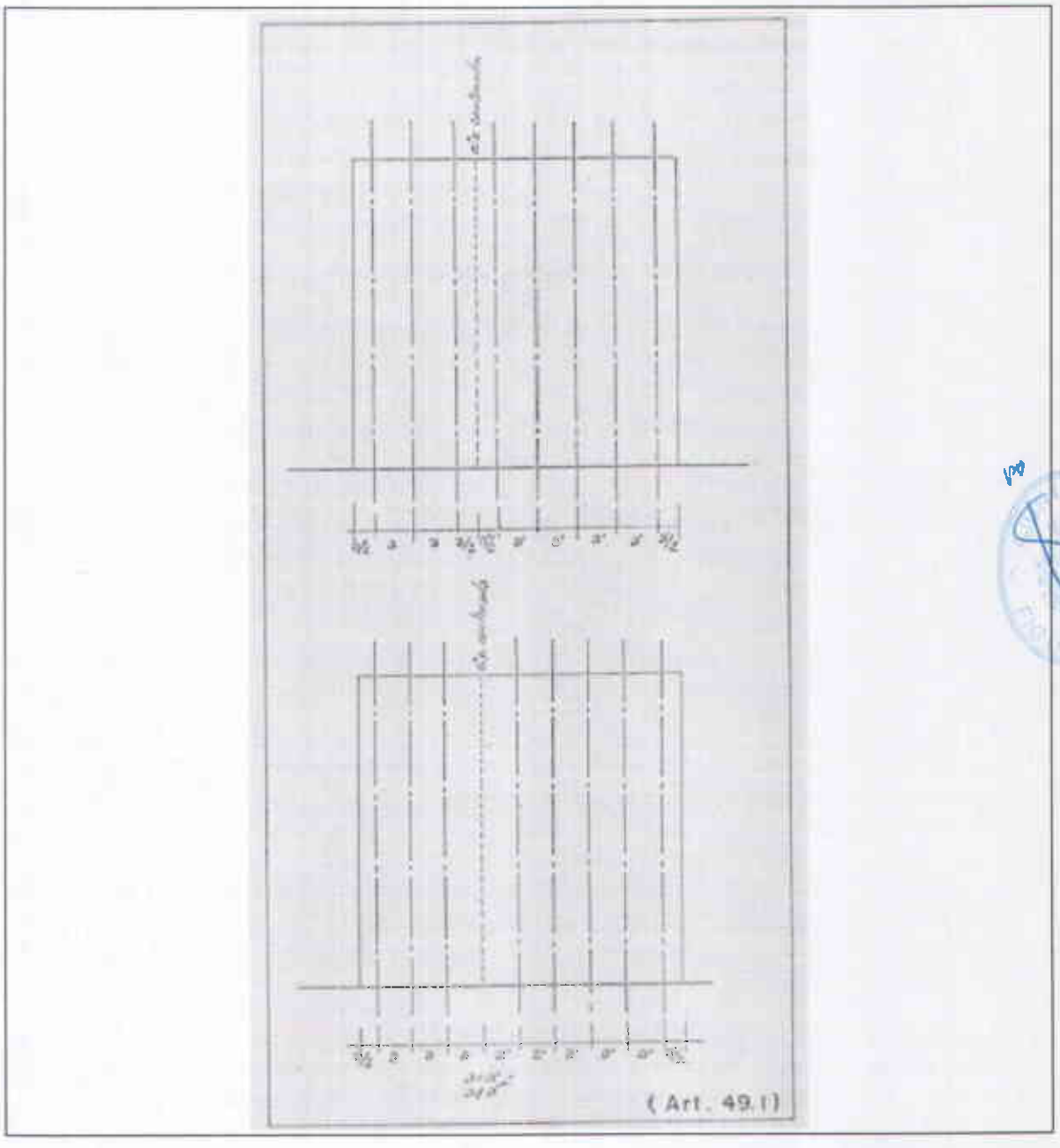
1. Els eixos compositius s'estableixen per a cada edifici en els Plànols dels Alçats Normatius (Sèrie 4). Pel Model IIa, les equidistàncies entre eixos seran d'un màxim de 3,50 m i d'un mínim de 2,20 m.



Quan l'edifici consta de més d'una façana per la seva posició en cantonada, es pot optar per a composar cada façana independentment, o bé totes en conjunt, situant un eix de composició damunt l'eix de la cantonada.

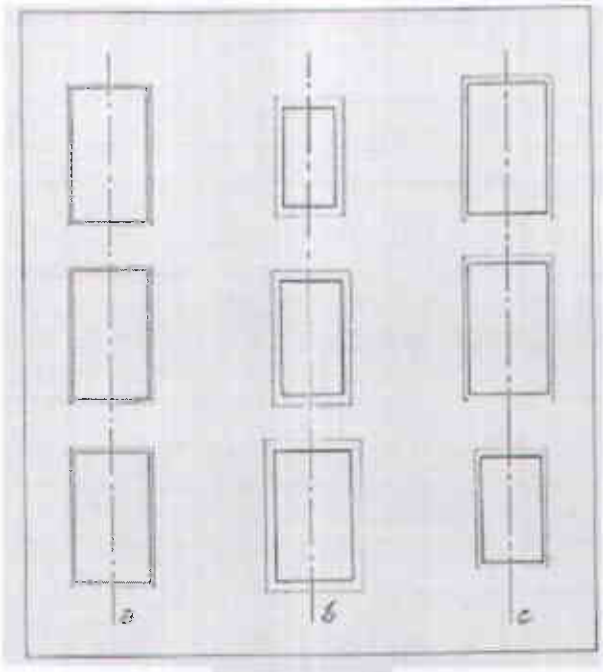
Quan l'edifici és el resultant de l'agrupació de vàries parcel·les, el nombre total d'eixos serà la suma dels corresponents per cada parcel·la.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Poden aparèixer eixos de caràcter secundari, amb distàncies respecte dels altres eixos, menors que les establertes. Corresponen a obertures d'accés als pisos, o a obertures secundàries del local de la Planta Baixa, essent els eixos de situació de finestres de caràcter secundari en plantes pis.

2. Els forats de façana seran de proporció allargada predominantment vertical, tant si es tracta dels accessos de la planta baixa, com dels balcons i les finestres; només s'exceptuen d'aquesta condició les obertures de golfes, les de plantes de remat i les de damunt la porta d'accés a la caixa d'escala, en planta baixa, que poden ésser quadrades o apaïsades. en les plantes elevades, els balcons i les finestres poder ésser tots de les mateixes dimensions, o bé de proporcions decreixents des de les plantes inferiors a les superiors, o bé de la mateixa dimensió les de les plantes superiors i de menor proporció la planta baixa.



(Art. 49. 2)

Els forats es situaran sempre centrats sobre els eixos compositius. Els de la planta baixa poden ésser d'amplades superiors als altres i també en planta baixa es poden produir forats que es centrin sobre dos eixos consecutius com a màxim, amb una obertura màxima de 4,75 m.

3. El sòcol de l'edifici podrà ésser constituït per tota la planta baixa que, en aquest cas es diferenciarà de les plantes superiors per línies motllurades de separació i pel tractament especial dels seus paraments de façana tals com revestiments de pedra o d'altres, marcant l'estriat horitzontal de les juntes i altres.

4. El remat de la façana serà sempre una marcada línia de cornisa motllurada, amb forma, dimensions i voladiu, superiors a les altres motlluracions horitzontals de façana. Per damunt la cornisa, i en Pla de façana, es situarà la barana, normalment massissa, o amb solucions mixtes tals com mig calada, balustrada i anàlegs.

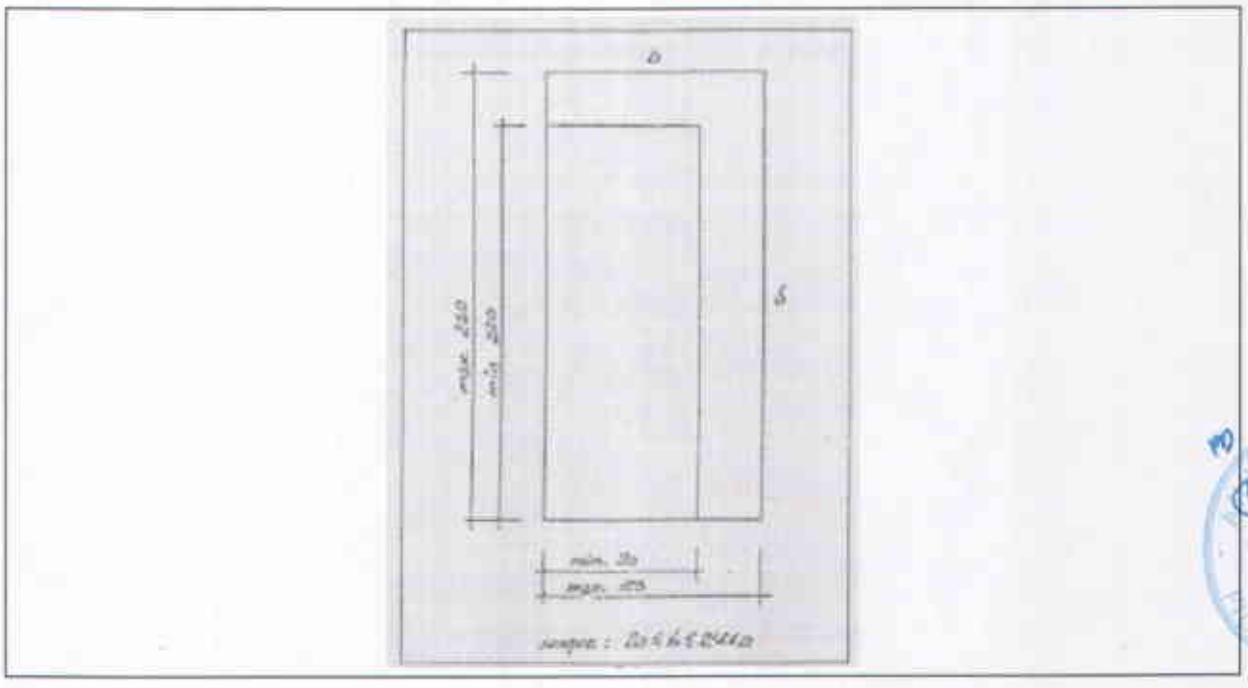
5. Els paraments massissos de la façana permeten l'emmarcat de les obertures (de pedra o de sobreguix de morter), el carregament lateral dels balcons, i els motius decoratius i ornamentals (pilastres, estriats, esgrafiats i altres), que emfatitzen l'estructura formal de l'edifici i enriqueixen la composició de les façanes.

Article 50.
Obertures de la façana

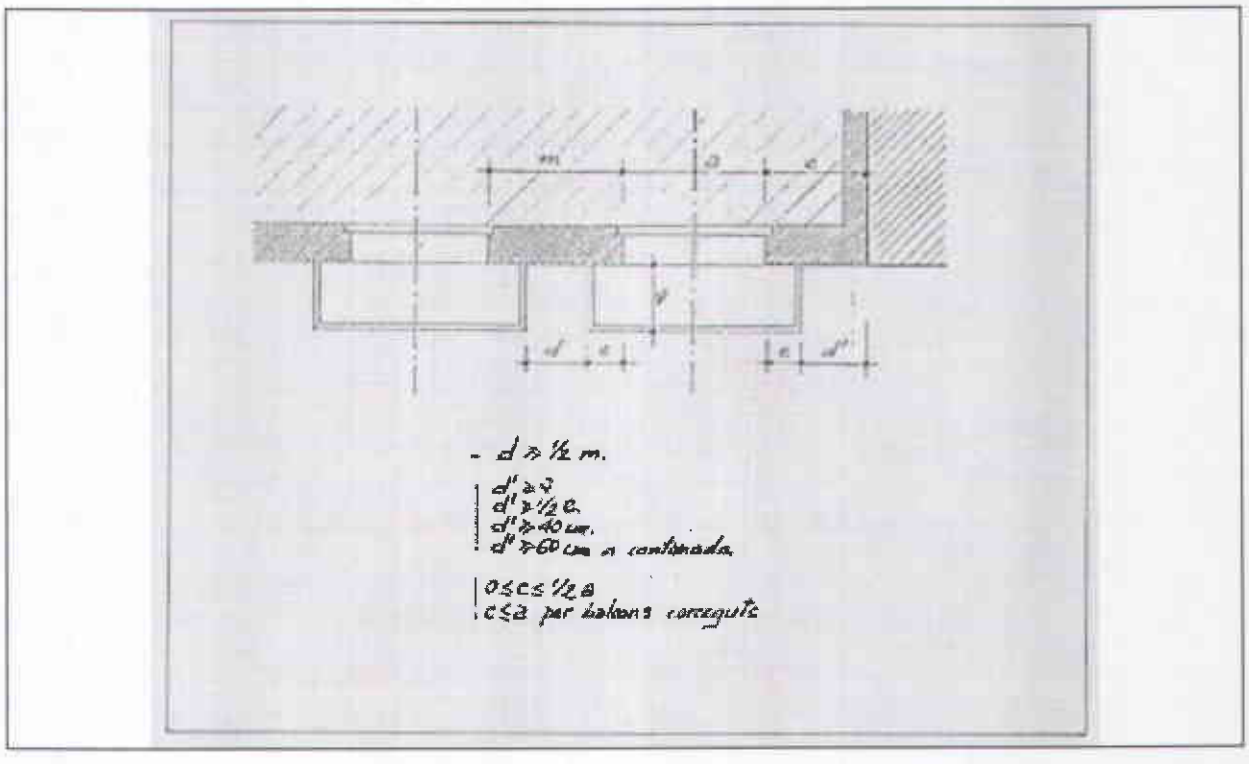
La seva forma, dimensions, proporcions i posició serà la següent:

Balcons: La seva forma serà sempre rectangular.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



La posició dels balcons serà sempre centrada sobre els eixos compositius, la llosa del voladiu haurà de respectar les distàncies següents:

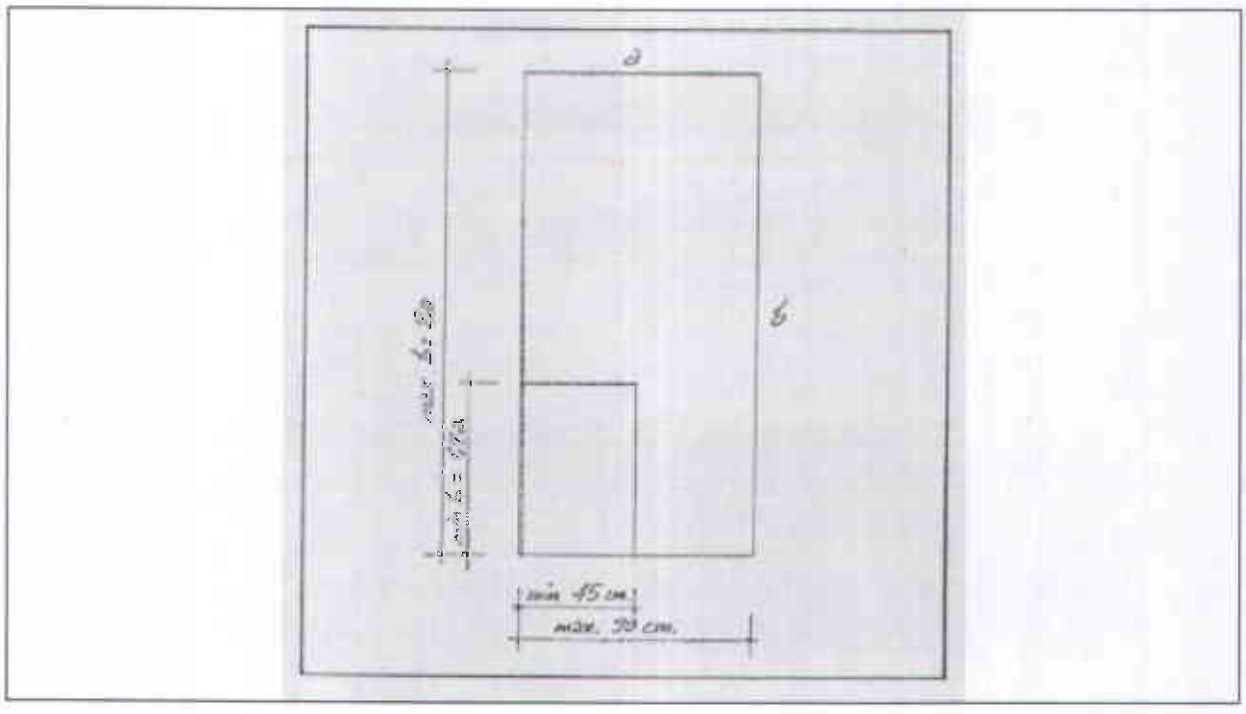


Les lloses volades dels balcons, poden ésser corregudes abastant tots o part dels balcons de la façana, només en una planta de l'edifici (la 1a. o la 2a., i sempre la d'obertures de majors dimensions), i en posició simètrica respecte l'eix central del pla de façana, i també

Conselleria de Cultura, Recreació i Turisme
Direcció General de Patrimoni Cultural
i Cultura Popular
Comissió d'Urbanisme de Girona

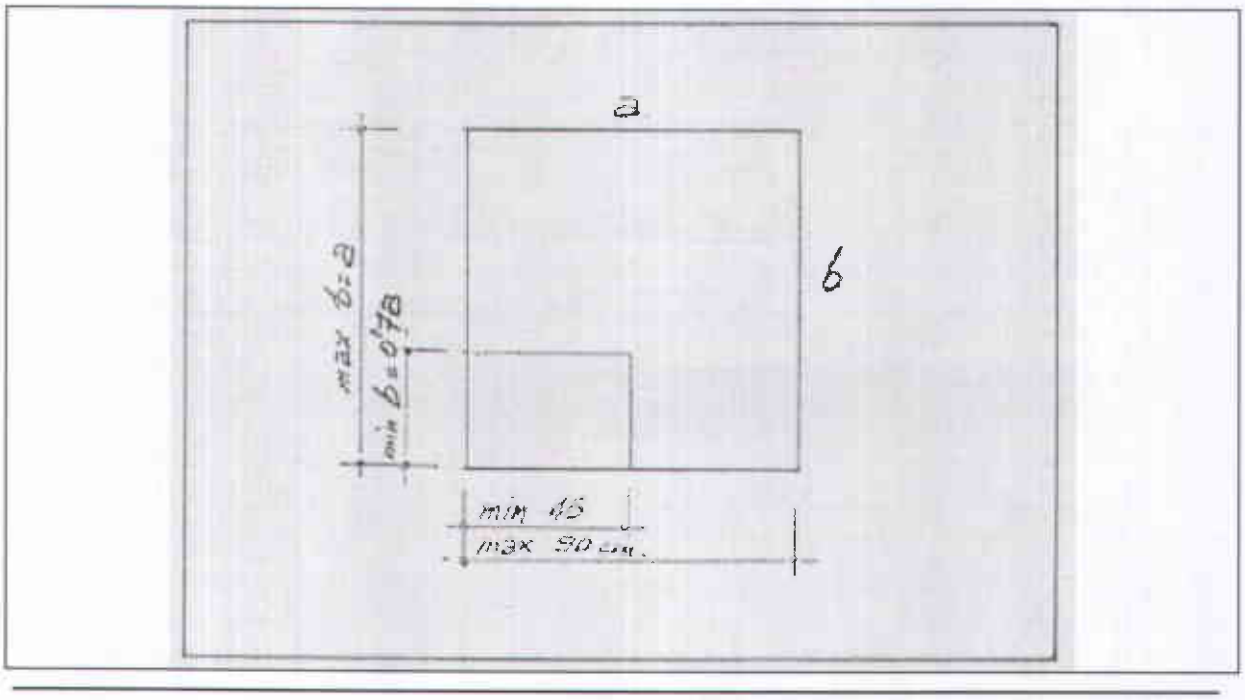
només en una de les plantes dels edificis que tinguin cantonades, els balcons podran girar d'una façana a les altres.

Finestres: La seva forma serà rectangular, amb predomini de la dimensió vertical.



La posició de les finestres serà sempre centrada sobre els eixos compositius.

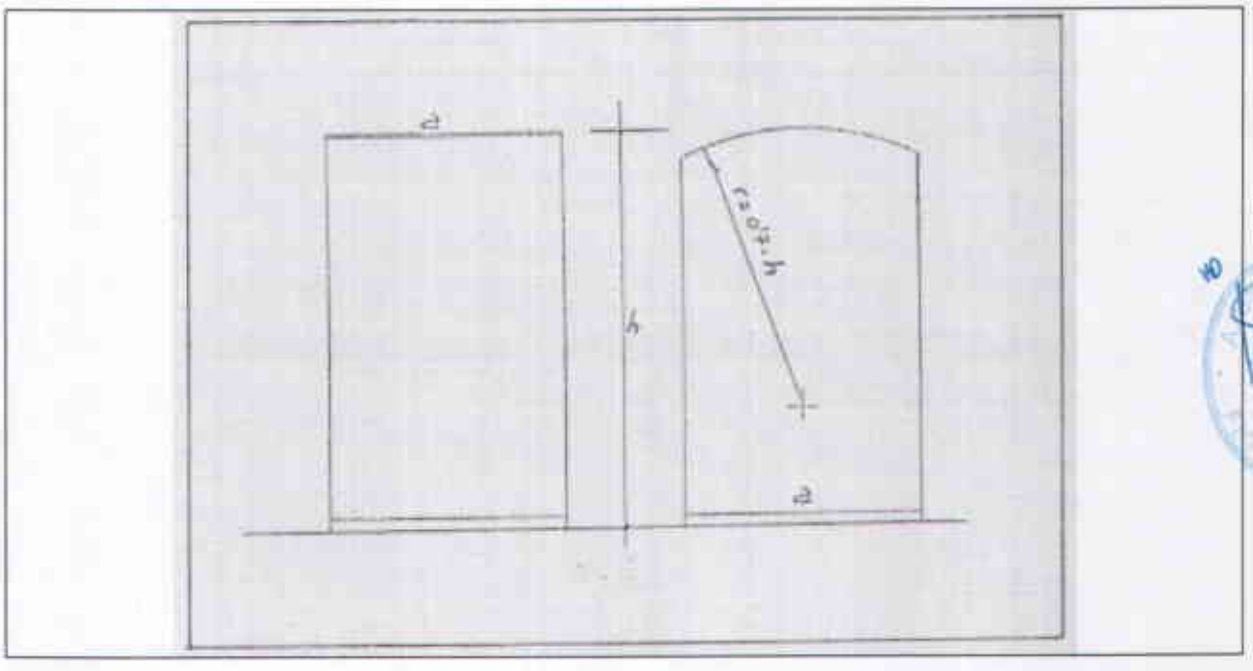
En el cas de que es produeixin finestres en l'última planta d'acabat, sigui destinada a golfes o habitacle, es situaran centrades sobre els eixos compositius, entre una primera línia horitzontal i la de cornisa, podent adoptar formes quadrades o rectangulars apaïsades, dins les proporcions següents:



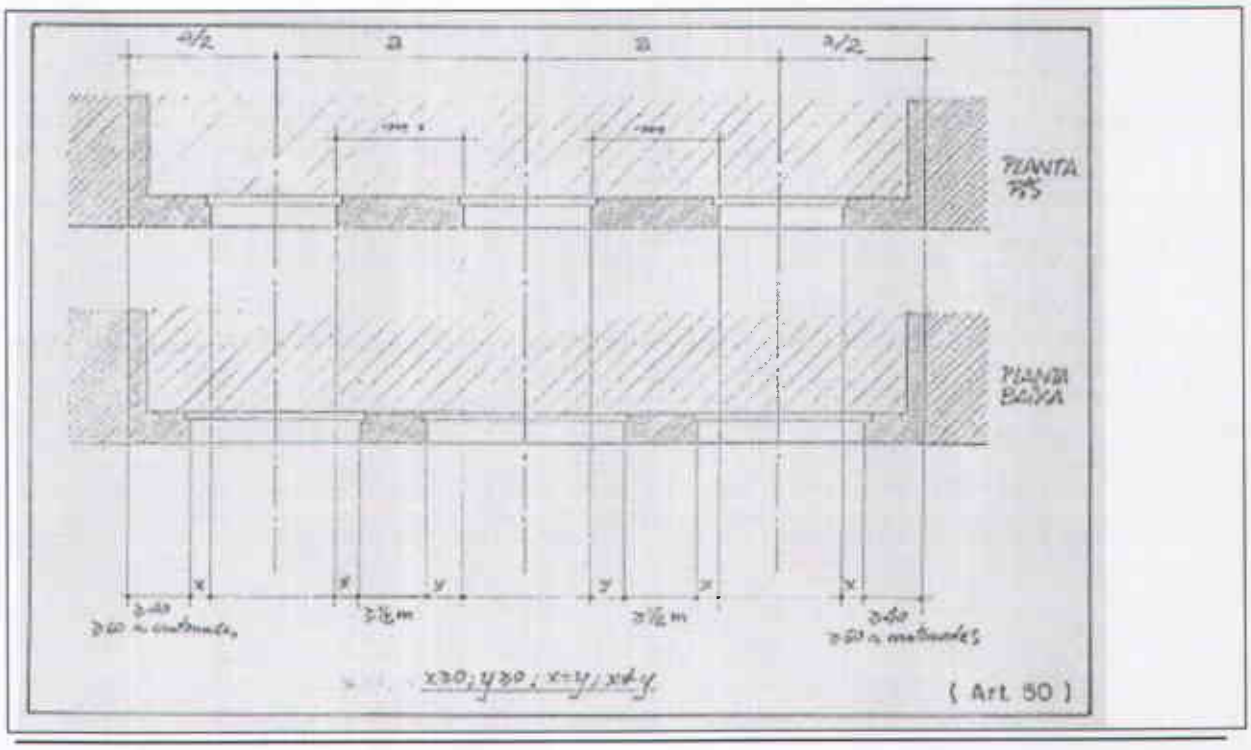
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

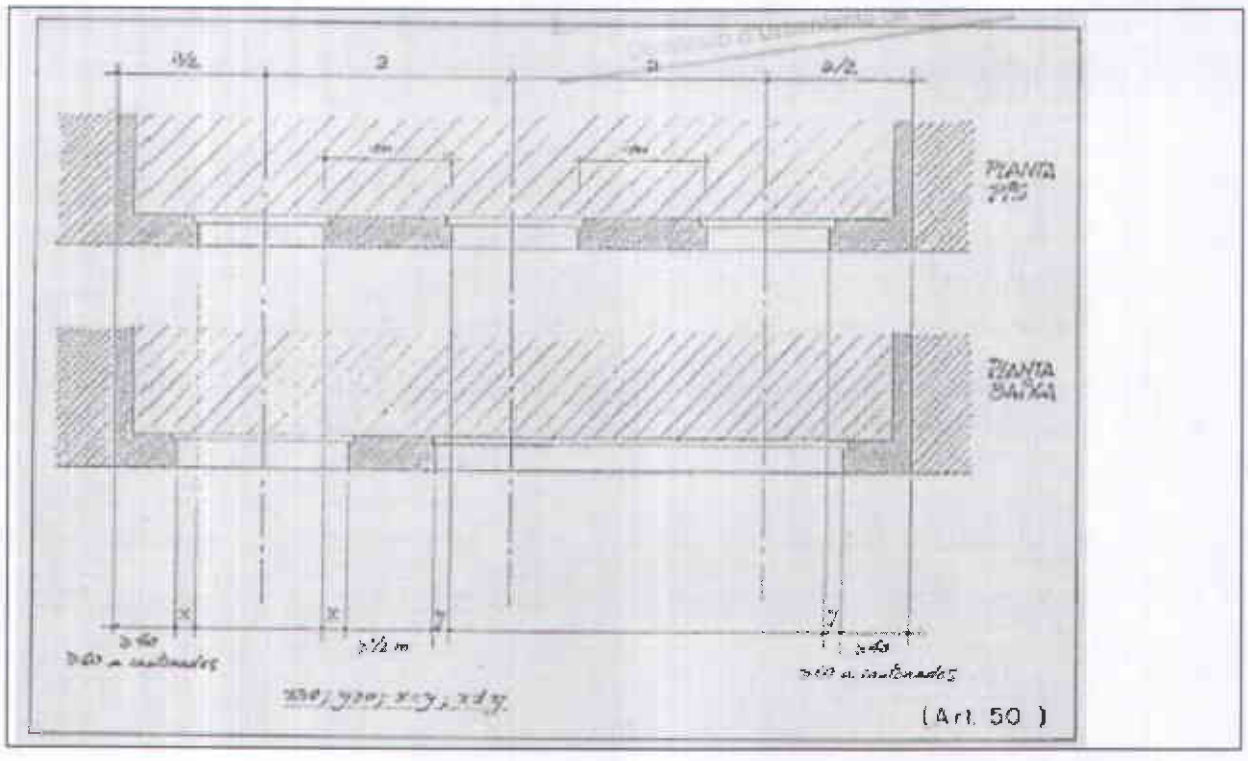
Accessos de la planta baixa: La seva forma serà rectangular de proporció predominant vertical allargada en el forat simple (un forat per eix compositiu); o d'altres proporcions en els forats dobles (un forat per dos eixos compositius).

Només quan els forats de la Planta Baixa siguin simples podran adoptar el dintell amb forma d'arc rebaixat.



Les dimensions dels forats de la Planta Baixa, depenen de les condicions d'ubicació que es determinen en el següent corquis, i de la situació dels eixos compositius i de les dimensions (amplada) dels forats de les Plantes Pis.





Article 51.
Elements arquitectònics constructius, tancaments, materials i colors

Es defineixen els criteris i les dimensions bàsiques i serà cada projecte concret que, d'acord amb l'edifici preexistent, i/o d'acord amb l'adopció que pugui fer dels elements i solucions que presenten els edificis característics proposats com exemple, precisarà la forma, dimensions i acabats, segons el previst en aquest article.

51.1. *Paraments de façana:* Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades (llises o amb esgrafiats), arrebossades (amb dibuix o sense). Excepcionalment, en parts singulars, motllures i en la Planta Baixa, podran ésser rematades amb carreus de pedra natural o amb aplacat de la mateixa pedra, amb aplacat de pedra artificial, o amb formigó vist o abuixardat.

L'acabat exterior serà únic per tota la façana, permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta; en aquest cas el material podrà ésser el carreu o aplacat de pedra, natural o artificial; o el formigó abuixardat o vist.

En cap cas es permetrà el repicat d'arrebossats de la façana per deixar vista l'obra de pedra o rajol, llevat que sigui paredat o carreu.

Seran prohibides igualment les gelosies de ceràmica i vidre, les parets de vidre i els aplacats plàstics o metàl·lics.

Els acabats de façana, exceptuant aquells que ho siguin amb paredat de carreus o aplacats, de pedra natural o artificial, o formigó vistos, aniran pintats d'acord amb les pautes de colors que s'estableixin. Els acabats de pedra natural o artificial no seran brillants.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

51.2. *Elements sobresortints:* S'admeten elements sortints del pla de façana (motllures, encoixinats i anàlegs), amb una volada màxima de 15 cm integrats a la composició general de la façana. Si alguns d'aquests elements es situen refosos, podran recular un màxim de 10 cm.

Les motllures que remarquen línies horitzontals en tota l'amplada de la façana, tindran una alçada màxima de 25 cm, i una secció motllurada.

Les carteles i peanyes, sota-balcons i elements sortints, tindran la forma i les proporcions adequades al cos o element sortint, d'acord amb un disseny integrat en el conjunt de la façana.

Les cornises tindran una alçada compresa entre els 15 i els 45 cm, tant d'amplada com de gruix, i d'1 a 5 cm de sobresortint o d'1 a 3 cm de refós, del pla de façana, podent-se realitzar amb qualsevol dels materials previstos en l'apartat 1), no admetent-se les solucions d'aplacat.

Les canaleres quedaran darrera la barana del remat, o incloses en la secció de la cornisa.

Els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro, colat o de fosa o bé laminat. Tots aquests baixants, llevat dels formats amb planxa de zinc coure, hauran de pintar-se d'acord amb els criteris de color establerts. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.

S'admetran canaleres integrades harmònicament amb la motlluració de la façana per a la conducció oculta de xarxes de serveis o instal·lacions quan es demostri la impossibilitat de procedir al soterrament o encastament generalitzat de les mateixes.

En cap cas s'admetran ni sobre els balcons ni fora del pla de la façana instal·lacions d'aparells de climatització que seran considerats expressament elements impropis a substituir. En el cas de demostrar-se la impossibilitat d'ubicar-se integradament en la coberta dels edificis, es justificarà si de cas la integració mitjançant reixetes o persianes en la mateixa composició dels tancaments d'obertures sense sobresortir del pla d'aquests.

51.3. *Balcons:* Les llosanes dels balcons seran de pedra natural o artificial, o de formigó vist, abuixardat o arrebossat, paral·lels a la façana i amb els costats ortogonals a la mateixa i de cantell motllurat, d'amplada compresa entre 10 i 15 cm.

Les baranes, de 90 a 100 cm d'alçada, seran de ferro fos o forja, amb disseny bàsic de barrots verticals (secció de referència màxima: diàmetre 2 o 2x2 cm), separats un mínim de 8 cm i màxim de 15 cm. Podent presentar, seccions torsionades, dibuixos ornamentals, calats i altres sempre que reprodueixin o reinterpretin els models tradicionals que es troben en els edificis existents, la majoria relacionats com Edificis Característics.

51.4. *Tancaments:* Els tipus de tancaments exteriors seran únics per a tota la façana, exceptuant les plantes baixes.

Aquests tancaments aniran sempre amb finestres o balconeres d'una o dues fulles de fusta pintada, ferro pintat o alumini lacat. Els vidres de les finestres seran transparents i incolors, o bé glaçats o opalitzats en tot o en part.

Comissió d'Urbanisme de Girona

El tancament exterior de persianes, es situarà sempre entre el tancament vidrat i la barana, i podrà adoptar el tipus tradicional de corda, o les de llibret fix o mòbil (practicables) sobre eix vertical, en dues o més fulles plegables lateralment amb els mateixos materials admesos per a les finestres i balconeres.

En els casos que es justifiqui de manera detallada en alçat i secció del conjunt d'un edifici que és possible la ubicació interior de l'enrotllament d'una persiana tipus americana sense afectar la configuració de l'emmarcament de finestres o balconeres existents, o sense desfigurar les proporcions d'obertures de nova creació s'admetrà també aquesta solució amb els mateixos materials admesos per a les finestres i balconeres. En qualsevol del casos queda exclosa la utilització de materials plàstics. Les persianes amb caixons vistos afegides sobre obertures seran considerades expressament elements impropis a substituir.

En les plantes baixes, tots el portals no comercials, és a dir: portes d'entrada a patis, vestíbuls, garatges i altres, seran de fusta pintada, d'acord amb els criteris establerts, a excepció d'aquells ja existents que podran ésser també de fusta vista, un cop restaurada.

En les entrades de garatge les portes podran ésser basculants; en tots els altres casos seran giratòries amb una o dues fulles. En tots els casos seran aplafonades, amb un nombre màxim de quatre plafons per fulla quedant expressament prohibides les portes llises, "a la catalana" o amb quarterons.

En les plantes baixes destinades a locals comercials, els tancaments es podran situar a nivell del pla de façana, o reculats com a mínim 1 metre del pla de façana, en l'àmbit del forat de la Planta Baixa, formant accés reculat, o vestíbul amb aparadors i accés reculat. En aquest cas, el paviment del vestíbul exterior haurà de preveure la seva solució en relació a la del carrer, segons les propostes d'aquest Pla Especial.

Els materials a utilitzar seran:

- pedra natural o artificial (no brillants)
- formigó vist o abuixardat
- vidre transparent o glaçat incolor o blanc, sense dibuix, gravat o imprès.
- metacrilat transparent incolor
- bronze, coure o metalls similars
- fusta, ferro i alumini, pintats segons els colors que s'autoritzin.

Els tancaments més exteriors de les Plantes Baixes (persianes enrotllables, reixes plegables i altres), no haurien de ser opacs ni massissos en la major part de la seva superfície, i no s'hauran de veure quan el local es trobi obert al públic. Seran de fusta o metàl·lics, pintats segons els colors que s'autoritzin, o d'altres materials que puguin acomplir els mateixos requisits.

S'autoritzarà el sistema de ventalles tradicionals de fusta pintada i vidre, sempre que es composin de forma coherent amb el conjunt de la façana.

La col·locació de les reixes, en plantes baixes i pis, tant en les façanes anteriors com posteriors, aniran col·locades sense sobresortir del pla de façana. Seran formades per barrots o retícules metàl·liques sense dibuix ni elements decoratius. Es tolerarà la col·locació de reixats antics provinents d'altres construccions enderrocades.

Comissió d'Urbanisme de Girona

51.5. *Mitgeres:* Les parets mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb materials de façanes principals. No es permetran els envanets pluvials d'obra de fàbrica vista, o fibrociment o de materials aïllants vistos.

51.6. *Colors:* Totes les façanes aniran pintades sobre el revoc, o bé estucades, amb estuc tradicional, llevat d'aquelles que han de mantenir el tipus de paredat com acabat exterior.

Es tindrà especial cura en valorar la possible diferenciació de cornises, motllures, guardapols i altres elements sortints del pla de la façana.

En general, la resta d'elements de la façana com fusteria, reixes, persianes, canaleres i baixants, etc. es complementaran adequadament al color de la façana i, en qualsevol cas, mai seran colors metal·litzats.

Els criteris generals sobre els colors per a pintar o revestir els paraments de façana són els següents:

- Queden prohibits els colors: blanc, negre, tonalitats fosques de qualsevol color, i els acabats metal·litzats i els brillants.
- Les pedres naturals o artificials de carreus o aplacats, seguiran les mateixes pautes pel color, i aquest haurà de ser el més uniforme possible, no permetent-se els acabats pulimentats brillants.
- Els colors a utilitzar hauran de ser preferentment càlids o neutres, podent-se aplicar en la seva varietat de colorit "pastel".

  En el termini màxim de tres mesos, des de l'Aprovació Definitiva del Pla Especial, l'Ajuntament aprovarà una carta de colors, com a desenvolupament i concreció dels criteris d'aquest article.

Secció 4a. MODEL IIb

Article 52.
Definició

Correspon al mateix tipus d'edificis que el Model IIa, amb característiques bàsiques idèntiques, especialment les compositives, tancaments, materials i colors. La seva variant més significativa es troba en el tractament dels forats de la Planta Baixa.

Les característiques del Model IIb les expressen i determinen els propis edificis objecte d'intervenció.

Article 53.
Edificis característics

Són els que tot seguit es relacionen, i se'n reprodueix la seva imatge fotogràfica, com a referència tipològica interpretativa de les possibles variants del Model IIb:

Núm. Illa	Núm. Cadastral finca	Carrer
33	05	Rambla / Girona
18	15	Lasauca
7	04	**Peralada / Pilar**
7	04	**Pilar / Peralada**
18	16	Lasauca / Galligans
29	09	Enginyers



Illa 33. Rambla / C/ Girona



Illa 18. C/ Lasauca

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Illa 7. C/ Peralada / C/ Pilar



Illa 7. C/ Pilar / C/ Peralada



Illa 18. C/ Lasauca / C/ Galligans



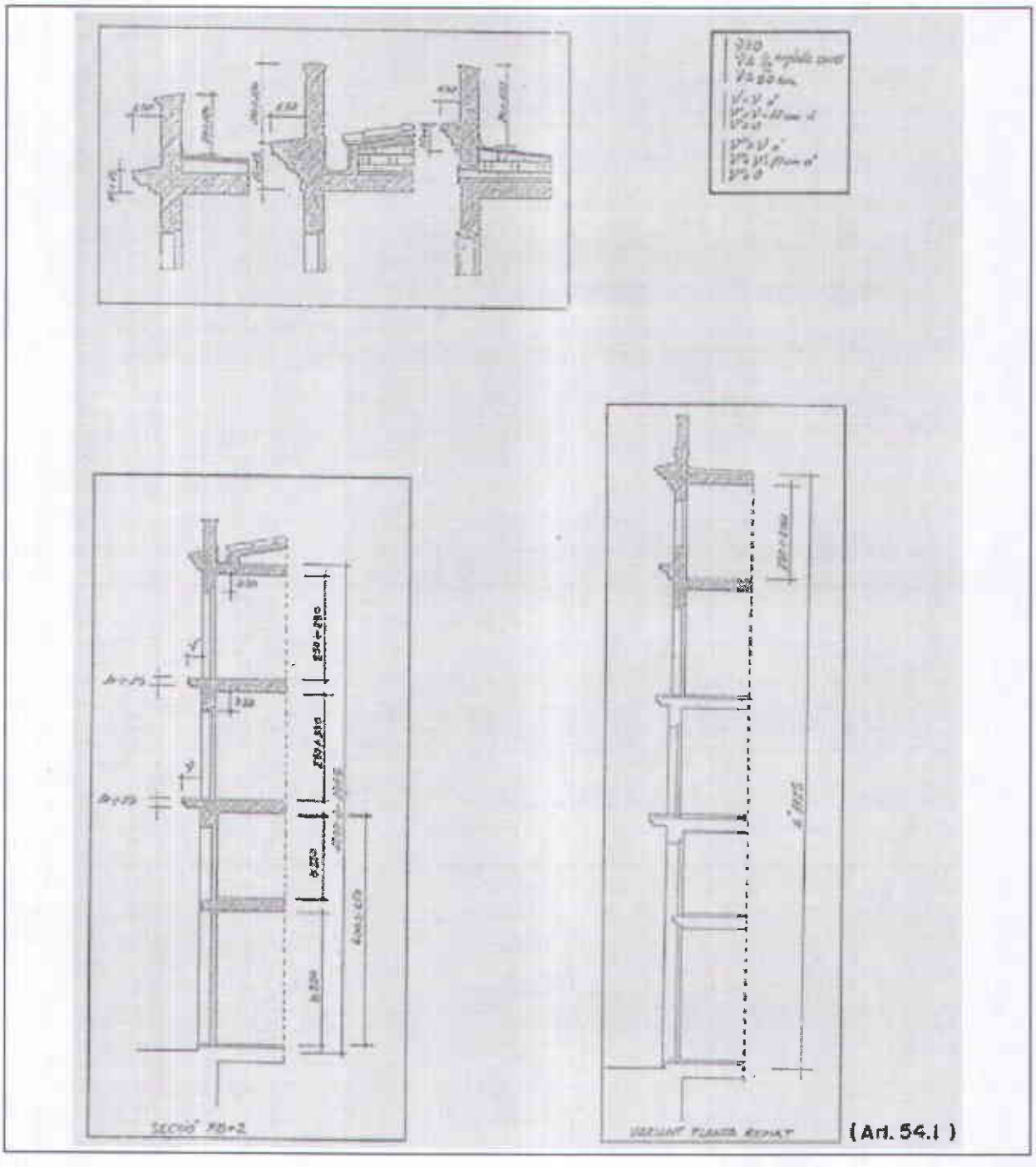
Illa 29. C/ Enginyers

Article 54.
Seccions tipus

54.1. Són les grafiades en els croquis adjunts. Determinen les dimensions possibles d'alçada total, alçades lliures d'entreplantes, voladius d'elements sortints, balcons, cornises, acabats i altres; i els tipus possibles de coberta de l'edifici.

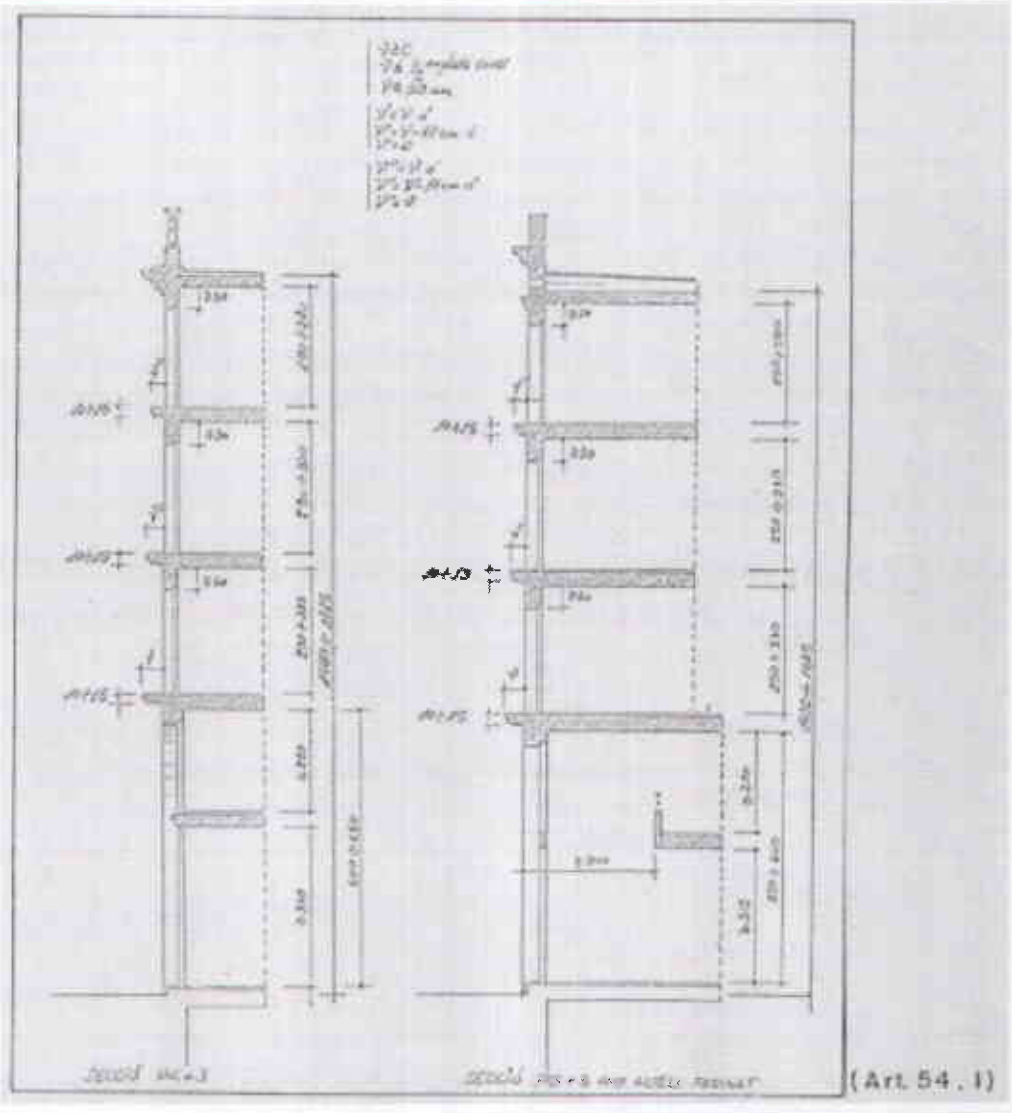
Les alçades de les entreplantes, seran totes de la mateixa mida, o seran alçades de proporció decreixent de baix a dalt.

54.2. Es d'aplicació el previst a l'article 39.2



(Art. 54.1)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Article 55.
Altres característiques

Pels criteris compositius, les obertures, i els elements arquitectònic-constructius, tancaments, materials i colors, s'aplicarà el disposat pel Model IIa, amb la variant de que a la Planta Baixa es situarà només un forat per eix de composició, d'acord amb les possibilitats previstes en la secció tipus. Aquests forats d'alçada superior, es trobaran partits a nivell del pla interior de la façana; per la incidència del primer forjat, i sempre s'hauran de subdividir, encara que només sigui amb la solució de fusteria o d'altres, del tancament de l'obertura. La forma superior del forat podrà ésser rectangular, en arc de mig punt, o amb angles arrodonits.

En el cas de que s'autoritzi l'accés de vehicles a l'interior de l'edifici, s'hauran de dimensionar i composar les obertures de la façana de tal manera, que les de la Planta Baixa siguin de l'ordre de 2,30 a 2,40 m, com a mínim, d'amplada lliure. Pels casos que aquesta amplada sigui insuficient, per raons funcionals, maniobra d'accés, tipus de vehicles o d'altres; es

podrà, excepcionalment, composar el forat o forats, de la Planta Baixa, amb major amplada de la que els correspondria.
Aquesta excepció serà només per les obertures d'accés de vehicles, o pel conjunt de les obertures de la Planta Baixa, si el resultat no desvirtua, ni desequilibra, la composició global de la façana.

Secció 5a. MODEL IIIa

Article 56.
Definició

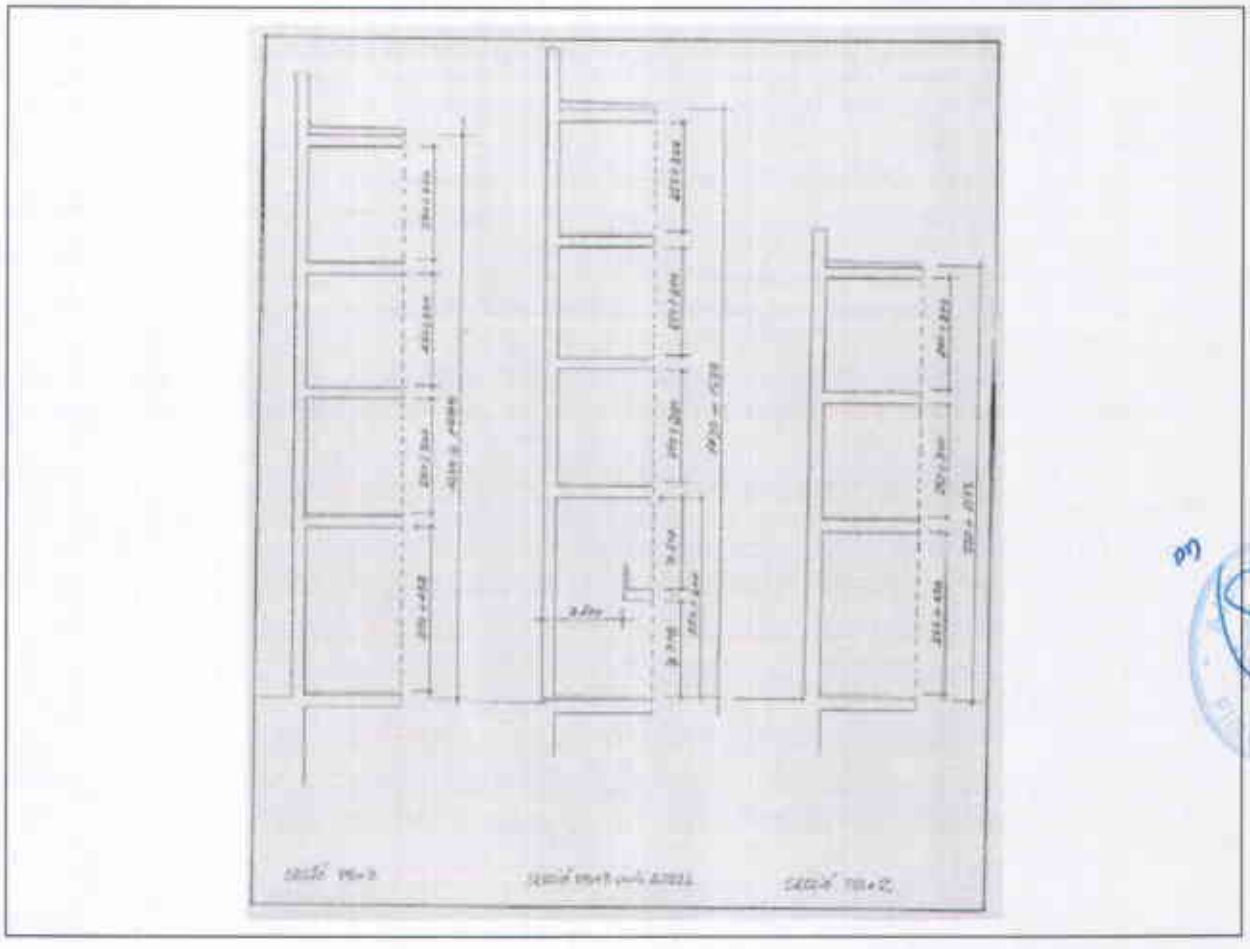
Comprèn els edificis de nova planta, per a la Categoria de Substitució (S), en el s quals es pretén una integració i coherència amb l'entorn urbà on es situen, a partir d'unes pautes compositives i constructives que tenen alguna coincidència bàsica amb les dels Models IIa; una aplicació de materials pràcticament idèntica.

Article 57.
Seccions tipus

57.1. Són les grafiades en els croquis adjunts. Determinen les dimensions possibles d'alçada total, alçades lliures d'entreplantes, les quals seran totes de la mateixa mida, o seran alçades de proporció decreixent de baix a dalt.

57.2. És d'aplicació el previst a l'article 39.2.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Article 58.
Criteris compositius

58.1. Les façanes es composaran amb el sistema d'eixos compositius, per a ordenar els forats i els massissos.

58.2. Els eixos compositius s'aplicaran sobre els mòduls compositius, entesos aquests com les fraccions en les quals s'ha de subdividir una façana per a la seva composició. L'amplada del front compositiu podrà oscil·lar entre un mínim de 3,50 m i un màxim de 10,50 m.

58.3. Per a cada mòdul compositiu, segons la seva amplada es podran aplicar d'1 a 6 eixos de composició com a màxim.

58.4. Els forats de façana es disposaran damunt del eixos de composició, o agrupats simètricament dos a dos al seu voltant. Aquesta disposició no té perquè ser igual per a totes les plantes.

També podran comprendre més d'una planta, amb les següents variants: PB + 1a., P 2a., P 3a.; PB + 1a., P 2a. + P 3a.; PB, P 1a. + P 2a., P 3a. Sempre que els forats tinguin una amplada igual o superior a 2 m.

La definició dels forats de façana comporta, que els paraments i els forjats que en el seu cas els separen, es trobin a nivell del pla de façana.

58.5. L'amplada màxima d'un forat de façana serà de 3 m en les Plates Pis i de 4,75 m en la Planta Baixa.

58.6. Les distàncies mínimes d'un forat de façana als eixos de mitgera o als eixos virtuals que separen cada mòdul compositiu serà de 60 cm.

58.7. Quan l'edifici tingui més d'una façana s'aplicaran els mateixos criteris que pel Model IIa. Podent-se, en aquest cas també, singularitzar la cantonada amb cossos volats sortints tancats, que abastin totes les plantes elevades de l'edifici.

58.8. Quan es vulgui expressar sòcol, aquest comprendrà tota la Planta Baixa, o la Planta Baixa i la Planta 1a., si es troben agrupades dins del mateix forat de façana. El sòcol tindrà un tractament diferenciat dels altres paraments de façana, sigui pel sobresortint o per la utilització de materials diferents.

58.9. El remat de l'edifici, serà l'última planta, o un element sobreposat, ple, massís, refós o buit, que no sobresortirà del pla de façana; només podrà volar l'element o línia de separació, equivalent al que seria una cornisa, en el cas que s'utilitzi.

Article 59.
Obertures de façana

59.1. La forma de totes elles serà rectangular, excepte en les de Planta Baixa o P. Baixa i P. 1a., quan es trobin dins el mateix forat, que podran adoptar les formes previstes pels Models IIa i IIb.

59.2. Les dimensions i proporcions seran les coherents amb les del forat corresponent i amb la composició global de l'edifici.

59.3. Pels balcons volats i correguts s'aplicarà el que es disposa pels Models IIa i IIb.

59.4. Els cossos sortints tancats, possibles en les cantonades, podran volar fins una mida igual a 1/8 de l'amplada del carrer més estret, i com a màxim 1 metres. El cos volat podrà abastar una longitud $\leq$ 1,5 m. de cadascun dels panys de la façana de l'edifici.

Les determinacions d'aquest punt no seran d'aplicació en la Zona Interior del Centre Històric (1h1).

Article 60.
Elements arquitectònic-constructius, tancaments, materials i colors

S'aplicarà el que es disposa pel Model IIa, excepte:

- L'obligatorietat de motlluració en general dels elements sortints i balcons, però que pot aplicar-se, i en tot cas hauran de dissenyar-se de manera que no donin la sensació d'elements desproporcionats en la façana.
- Els tancaments de les plantes elevades i el tractament de baranes de balcons i finestres, en tot cas calades, que es deixen lliures, amb el criteri de que siguin coherents amb la composició global de l'edifici, i s'integri bé en l'entorn urbà immediat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

- En aquest Model IIIa, només es podran aplicar tots els materials del Model IIa, sense limitacions en cap planta.

Article 61.
Nou edifici porxat de la plaça de les patates

Quan es substitueixi l'edifici del front de la plaça de les Patates (Categoria (S)), a més d'acomplir el que s'estableix pel Model IIIa, es donarà una solució a la nova porxada, que haurà de tenir en compte la forma i les dimensions de l'altra preexistent, i la integració de la Secció tipus escollida, del Model IIIa, d'acord amb l'ús a que es destini l'edifici.

Secció 6a. MODEL IIIb

Article 62.
Definició

Comprèn els edificis de nova planta, per a la Categoria Substitució (S), que per la seva singularitat d'ús (Equipaments) o per la seva particular ubicació, ha de permetre una llibertat compositiva i constructiva superior a les dels altres Models establerts; sempre dins del criteri general d'integració en el seu entorn urbà immediat.

Article 63.
Criteris compositius i constructius

63.1. Per les solucions arquitectòniques s'aplicarà el que està regulat al Model IIIa, sense limitació: ni en l'amplada del mòdul compositiu, ni en el nombre d'eixos de composició, ni en les dimensions dels forats de façana.

63.2. S'admeten tancaments reculats del pla de façana, en la Planta Baixa, formant porxada, que podrà arribar a incloure també la Planta 1a. En qualsevol cas, la façana del porxo tindrà un tractament exterior compositiu coherent amb tot l'edifici. S'admetran els tancaments vidrats del tipus "mur cortina".

63.3. Pels altres criteris i paràmetres, així com pels material i colors, serà d'aplicació el Model IIIa.

Article 64.
Nou edifici per a la biblioteca o un altre equipament

Dins del gàlib màxim construïble determinat pel Pla Especial, es permet la llibertat volumètrica; aplicant els criteris anteriors, i respectant íntegrament l'alineació del front del carrer Ample, i com a mínim el 50% de l'alineació del front del carrer Joan Maragall, comptant a partir del carrer Ample.

Comissió d'Urbanisme de Girona

CAPÍTOL V. Regulació dels usos

Article 65.
Zones del pla especial

Als efectes de la regulació dels usos s'estableixen les següents zones, grafiades en el Plànol Normatiu núm. 3 ("Sectors i Zones urbanístiques"):

1. *Zona 1h1: Zona interior del Centre Històric*

   Comprèn tots els edificis que només donen front a algun dels següents carrers de l'interior de l'àmbit: Àngels Vayreda, Pl. de Gala i Dalí, Magre, Sant Pere, Baixada de l'Església, Besalú, Les Lloses, Portella, Girona, Pl. de l'Ajuntament, La Jonquera, Peralada, Corriol de Pons, Tins, Forn Baix, Joan Maragall, Enginyers, Moreria, Germanes Massanet, Sant Domènec, Pilar, Primfilat, Gatillepis, Tortellà i Galligans.

2. *Zona 1h2: Zona perimetral del Centre Històric.*

   Comprèn tots els edificis que, al menys amb una de les seves façanes, donen front als carrers del perímetre de l'àmbit: Rda. M. C. Verdaguer, Pep Ventura, Lasauca, Pujada del castell, Rambla, Pep Ventura, Lasauca, Pujada del Castell, Rambla, Monturiol, Ample, Muralla, Pl. de les Patates i Canigó.

3. *Zona 1h3: Zona d'equipaments i edificacions amb manteniment d'usos.*

   Comprèn tots els edificis qualificats de "sistema d'Equipaments i Dotacions (6)", en el P.G.M.O., i aquells que pel seu caràcter, ubicació i usos actuals, convé el manteniment d'aquests.

4. *E.Ll.: Espais lliures.*

   Comprèn tots els espais públics: Rambla i places del Centre, qualificats com "Sistema de parcs, places i jardins (5)", en el P.G.M.O., existents, o de nova creació a través de futurs P.E.R.I.

Article 66.
Regulacions generals

66.1. Per la regulació dels usos s'adopta l'establerta en el P.G.M.O. en les Normes Generals d'Us, amb les precisions i salvetats que es determinen en aquest capítol.

66.2. Tots els usos que no estiguin expressament admesos, en aquestes Normes, es consideraran disconformes, als efectes previstos en l'article 183 i concordants del Reglament de la Llei d'Adequació.

Article 67.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Zona interior del centre històric (1h1)

67.1. S'admeten totes les classes d'usos del P.G.M.O.

a) L'Ús Residencial, ha d'ocupar com a mínim la meitat del total de plantes de l'edifici, o les dues terceres parts del total de la superfície del conjunt de les Plantes Pis.
En el cas que la configuració física d'una finca no permeti la correcta ubicació de l'Ús Residencial, no la seva adequació per al mateix, es podran autoritzar la resta d'Usos admesos per aquesta Zona (1h1), sense limitacions d'ubicació per als Usos Terciaris; sempre i quan es demostri raonadament, amb un estudi suficientment documentat, la impossibilitat d'implantació de l'Ús Residencial.

b) Els Usos Terciaris: comercial i d'Oficines, s'admeten preferentment situats en les Plantes Baixa i 1a. no podent ocupar més de la meitat de plantes de l'edifici, ni més d'una tercera part de la superfície total del conjunt de les Plantes Pis, prohibint-se, l'ús comercial, per damunt de la Planta 1a; sempre i quan existeixi o pugui existir, l'Ús Residencial en el mateix edifici.

   La superfície mínima de la sala de vendes pel comerç alimentari, serà de 20 m^2 (excepte els establiments de venda exclusiva de gelats i/o caramels, i similars), i la superfície màxima serà de 200 m^2. Es prohibeixen els hipermercats i les galeries comercials d'alimentació.

   La superfície màxima unitària de la sala de vendes de qualsevol altre tipus d'establiment comercial, serà de 400 m^2.

   Les oficines de l'Administració Pública, s'admeten sense limitacions de superfície, ni situació.

c) El usos d'Emmagatzematge i Producció, s'admetran amb les limitacions següents:

   - Emmagatzematge: Categoria 1a; Situacions 1a. i 2a.
   - Indústries i Tallers: Categoria 1a; Situacions 1a. i 2a.
     Categoria 2a; Situació 2a.

   Els Taller de reparació i les Estacions de servei i manteniment de vehicles, només s'admeten en aquells carrers que no tenen prevista cap tipus de peatonalització en aquest Pla Especial.

d) Pels Usos de Servei Públic, només s'admetrà la possibilitat de que existeixin oficines.

e) L'Ús d'Aparcaments s'admet a la Planta Baixa i les Plantes Soterrades, en els edificis que donen front als carrers que es preveu peatonitzar, però que són els destinats pel Pla Especial, a l'accés rodat limitat, per càrrega i descàrrega: Àngels Vayreda, Sant Pere, Besalú, Girona, La Jonquera, Peralada, Sant Domènec, germanes Massanet i Moreria; encara que per les mides de les finques, no s'ajustin totalment al que es preveu en el P.G.M.O. sobre els aparcaments en els edificis; sempre i quan s'acompleixin les condicions de seguretat.

   També es pot autoritzar pels edificis que donen front als mateixos carrers, l'Ús d'Aparcaments, per tot l'edifici, sempre i quan tingui una de les Categories de Substitució (ST o S), i es realitzi la façana del Model de Referència assignat. En aquests casos es permetrà una secció interior de l'edifici amb entreplantes de menor alçada lliure ($\geq$ 2,2o

Conselleria de Cultura
Comissió d'Urbanisme de Girona

m), sempre i quan el projecte resolgui adequadament l'entrega, entre la Secció tipus de façana segons el Model de Referència), i la secció de l'aparcament.

Article 68.
Zona perimetral del centre històric (1h2)

68.1. En tota la zona, excepció feta dels edificis que donen front al perímetre de la Rambla, s'admeten totes les classes d'usos del P.G.M.O., amb les següents prescripcions:

a) Els Usos Terciaris: Comercial i d'Oficines s'admeten sense limitació de superfície, ni d'ocupació a totes les plantes dels edificis.

   La superfície mínima de la sala de vendes pel comerç alimentari serà de 20 m^2, (excepte els establiments de venda exclusiva de gelats i/o caramels, i similars), i la superfície màxima serà de 400 m^2. Es prohibeixen els hipermercats i les galeries comercials d'alimentació.

b) Els Usos d'Emmagatzematge i Producció, s'admetran amb les mateixes Categories i Situacions, que en la Zona Interior (1h1).

c) L'Ús d'Aparcaments, s'admet per a tota la zona en les mateixes condicions que s'admet en la Zona Interior (1h1).

68.2. En els edificis que donen front al perímetre de la Rambla, regiran les restriccions següents:

a) A les plantes superiors a la Planta Baixa dels edificis s'admetran els mateixos usos que per la resta de la Zona, regulats en l'apartat anterior.

b) A la planta baixa dels edificis, només s'admetran els següents usos, d'acord amb la classificació del Pla General:

- Assistencial
- Cultural
- Recreatiu d'Espectacles
- Comercial (amb les determinacions establertes en l'apartat 1.a) anterior).
- Emmagatzematge i Producció (només quan estiguin relacionats, i es donin simultàniament amb algun dels anteriors).
- Oficines, amb les restriccions següents:
  La superfície destinada a oficines en tot l'àmbit d'aplicació d'aquesta norma no superarà el 20% de la total superfície afectada per aquesta, i la superfície del local de cada entitat dedicada a aquest ús no serà inferior als 200 m^2.

Article 69.
Zona d'equipaments i edificacions amb manteniment d'usos (1h3)

69.1. S'admeten només els usos actualment existents en cada edifici, els quals es regiran pel que està disposat en la regulació d'usos del P.G.M.O.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió Territorial de Girona

Pels edificis qualificats de "Sistema d'Equipaments i Dotacions (6)", regirà el que es preveu en el P.G.M.O., en quant als usos i el règim jurídic general, i el que es determina en aquest Pla Especial en quant a les condicions d'edificació.

69.2. Per qualsevol canvi d'ús en aquesta Zona (1h3), serà preceptiu tramitar un Pla Especial d'Assignació d'Usos (P.E.A.U.), per a determinar els usos admissibles en cada edifici, o les seves parts.

Els nous usos que es puguin assignar a través del P.E.A.U. seran dels previstos en el P.G.M.O. pels Equipaments i Dotacions (6), sense que això hagi de comportar necessàriament la titularitat pública de l'immoble, a menys de que en el moment d'entrada en vigor d'aquest Pla Especial, estiguin qualificats de "Sistema d'Equipaments i Dotacions".

Article 70.
Espais lliures (E,Ll)

7.1. Regirà el previst en el P.G.M.O. pel "Sistema de parcs, places i jardins (5)".

Article 71.
Regulació especial dels usos, pel seu nivell sonor

71.1. Les activitats que, en virtut dels usos admesos, existeixen o puguin existir dins de l'àmbit del Pla Especial, no podran causar molèsties a les altes activitats veïnes, no deterioraments de la qualitat ambiental de l'entorn urbà, motivades per la intrusió sonora de qualsevol tipus (sorolls mecànics, d'aglomeració de gent, de tràfec, música, similars i d'altres).

71.2. A tal efecte, en un termini màxim de tres mesos des de l'Aprovació Definitiva del Pla Especial, l'Ajuntament aprovarà una Ordenança Reguladora dels Nivells Sonors admissibles, per les diferents situacions i horaris, que es puguin definir dins l'Àmbit del Centre.

71.3. Transitòriament, fins l'entrada en vigor de l'esmentada Ordenança, l'Ajuntament podrà prohibir, i prendre les mesures que es creguin oportunes, per aquelles activitats que es considerin molestes pel nivell sonor que emeten fora del seu local, o que generen en l'espai públic; aixi com, podran no autoritzar aquelles activitats que no ofereixin garanties suficients per a la protecció sonora ambiental de l'entorn.

CAPÍTOL VI. Altres Mesures protectores

Article 72.
Intervencions sobre l'edificació vinculades al tipus d'obra a executar.

72.1. D'acord amb el tipus i l'envergadura de les obres a realitzar en cada edifici, s'estableixen intervencions obligades, vinculades a aquelles obres, als efectes de la progressiva adequació dels edificis al Model de Referència.

72.2. En qualsevol tipus d'Obres Menors és obligatori eliminar, substituir o reformar, les Parts i/o Elements Impropis corresponents, que es trobin afectats per l'obra en qüestió, adequant-los a la posició, formes, dimensions, materials i colors establerts en aquest Pla Especial.

72.3. Els rètols declarats Impropis per aquestes Normes hauran d'adequar-se a les determinacions del Pla en els següents supòsits:

a) Si l'obra que es vol realitzar afecta la façana o les seves parts, i/o al seu cost d'execució és d'una considerable importància econòmica.

b) Quan es produeixi un canvi en l'activitat, que s'anuncia amb el rètol, o del seu titular.

72.4. En Obres Majors, és obligatori eliminar, substituir o reformar, les Parts i/o Elements Impropis que es trobin afectats per una determinada obra, per adequar-los al previst en aquest Pla. A més es determinen les següents vinculacions:

a) S'haurà de mantenir, restituït o establir la possibilitat de l'accés independent a les Plantes Pis, al realitzar Obres Majors en Planta Baixa, o en Planta Pis, si aquestes obres estan relacionades amb l'ús de la Planta Baixa.

b) La realització d'Obres Majors d'una considerable importància econòmica, en qualsevol planta, comportarà l'eliminació, substitució o reforma de les Parts i/o Elements Impropis de la façana de la planta on es realitzin les obres, a fi d'adequar-les al previst en aquest Pla.

c) L'addició d'una o més plantes en un edifici, o l'execució d'obres que afectin de forma general la façana en més de dues plantes, sempre que tinguin, en aquest últims supòsits, una considerable importància econòmica, comportarà l'adequació de tot l'edifici al Model de Referència, eliminant, substituint o reformant les Parts i/o Elements Impropis per adequar-los al previst en aquest Pla.

d) Si les obres causants de la vinculació establerta en el paràgraf anterior, no es referissin a la Planta Baixa, i aquesta fos impossible de rehabilitar o reformar, per estar ocupada pe usos no residencials, l'adequació d'aquesta planta restarà demorada fins que es realitzi qualsevol tipus d'obra en ella o bé quan es produeixi un canvi d'activitat.

72.5. Les intervencions sobre l'edificació vinculades a la realització d'Obres Menors i Majors previstes en aquest article, tenen el caràcter de mínimes, podent-se realitzar obre d'adequació més enllà dels mínims, sempre que existeixi el mutu acord entre els particulars i l'Ajuntament.

72.6. La documentació a presentar serà la prevista en l'article 13, segons el tipus d'obra, a la qual s'adjuntarà o complementarà.

Article 73.
Determinacions pels plans especials de reforma interior

73.1. Per l'acompliment dels objectius de protecció i millora del Centre Històric, aquest Pla Especial preveu la possibilitat de dur a terme algunes intervencions públiques centrals i de caràcter puntual, d'importants efectes renovadors i revitalitzadors.

73.2. Aquestes actuacions requereixen l'aplicació dels instruments adequats, per la qual cosa és necessària la redacció i aprovació de dos Plans Especials de Reforma Interior (P.E.R.I.), l'àmbit dels quals es delimita en els Plànols Normatius núm. 3 i 4, denominant-se:

(1) Sector del "PERI de l'Ajuntament / PERI de Sant Pere"

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

(2) Sector del "PERI de la Biblioteca"

Article 74.
"PERI de l'Ajuntament" / "PERI de Sant Pere"

74.1. El seu objectiu fonamental és la redifinició, coherent amb si mateix i amb el seu entorn, de l'espai central, a través de la substitució, reforma o rehabilitació i millora, tant de l'espai lliure públic, com de l'edificat públic i privat.

Les finalitat bàsiques del PERI són:

- Incrementar la permeabilitat del Centre Històric monumental i millorar el seu paisatge i visuals.

- Reforçar la presència de la primera institució Municipal, com és l'Ajuntament, tant a nivell simbòlic-representatiu, com operatiu-funcional.

- Reformular les volumetries, proposant noves definicions de gàlibs edificables d'acord amb els criteris anteriors.

74.2. Els PERI han de resoldre en concret:

- Els passos entre el carrer de La Jonquera i les places de Gala i Salvador Dalí, i de l'Església, a través de les escalinates laterals de l'Església, i de la perllongació del corriol existent.

- La recuperació de la imatge de l'edifici de l'Església, lliurant volums sobreposats.

- Definició dels usos i la seva ubicació, tot i determinant les intervencions sobre l'edificació preexistent.

- Els PERIs hauran de respectar els Nivells de Protecció i les Categories d'Intervenció Edificatòria determinades per aquest Pla Especial, elegint en els casos d'opcions alternatives, quina és l'adequada, en coherència amb les propostes d'ordenació dels PERIs, i quins són els Models Tipològics de Referència. Així mateix, s'hauran de respectar les zones i usos determinats per aquest Pla Especial.

- El repertori d'actuacions sobre cada edifici, en funció del seu nivell de Protecció i de la Categoria d'Intervenció que s'assigni.

- La possible oferta d'aparcaments, atenent els accessos previstos.

- La resituació d'activitats i residents afectats, hauria de poder-se resoldre en el mateix lloc, si així ho desitgessin.

74.3. En els plànols de la modificació del text refós es delimiten cadascun dels dos àmbits.

74.4. Es fixa un termini màxim d'un any, des de l'Aprovació Definitiva d'aquest Pla Especial per al l'elaboració d'aquests PERIs.

Mentre no s'aprovin els "PERI de l'Ajuntament" / "PERI de Sant Pere", les actuacions que es puguin autoritzar, no han de ser contradictòries amb els objectius i finalitats assenyalades pels PERIs, ni han d'hipotecar la futura execució dels mateixos.

Les actuacions possibles sobre els edificis amb Categories de Restauració (R) o Rehabilitació (RH), es regularan d'acord amb aquestes Normes, i han de tendir a la supressió i/o transformació de les Parts o Elements Impropis.

Per les edificacions que el PERI pugui determinar la seva Substitució (S o ST), regirà el règim Transitori establert en les Disposicions Transitòries d'aquestes Normes.

Article 75.
"PERI de la Biblioteca"

75.1. Les finalitats primordials del PERI són:

- Definició concreta de l'ús i de les possibilitats formals i volumètriques per a l'edificació del nou edifici destinat a Biblioteca o a un altre equipament, respectant les determinacions bàsiques d'aquest Pla Especial en quant a: gàlibs màxims, alineacions, Categoria d'Intervenció i Model assignat.

- Definició dels límits i característiques formals de l'espai lliure públic, determinat per aquest Pla Especial, sense merma de la seva superfície.

- Determinació de les possibilitats i característiques constructives i funcionals d'un aparcament soterrat, que pugui situar-se sota de l'edifici i de l'espai lliure.

75.2. Aquest Pla Especial, en els seus plànols d'ordenació (sèrie núm. 2), proposa a nivell indicatiu les pautes d'una possible solució-ordenació per l'àmbit d'aquest PERI.

75.3. Es fixa un termini màxim d'un any, des de l'Aprovació Definitiva d'aquest Pla Especial per a l'elaboració d'aquest PERI.

El règim transitori, és l'establert a les Disposicions Transitòries d'aquestes Normes.

Article 76.
Determinacions sobre l'espai públic i els seus elements

76.1. Els espais públics, i els seus elements, que tot seguit es relacionen, s'inclouen en el Nivell 3 de Protecció Ambiental:

- Rambla: Monument a Monturiol i balustrada.

- Places: Ajuntament
  Gala i Salvador Dalí
  Patates
  Església

76.2. Aquest Pla Especial fa determinacions vinculants sobre l'ús i funció dels carrers de l'Àmbit, en els Plànols 2.1 i 2.2 "Actuacions en l'espai públic", classificant els carrers de la Zona Interior (1h1) en tres tipus: A, B i C, segons el grau de peatonalització.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

76.3. Les propostes del Pla Especial, grafiades en els esmentats plànols 2.1 i 2.2, sobre: mides i seccions, tipus del carrer, esquema de disposició dels serveis soterrats, exemples, tipus de pavimentació, possibilitats de disposició de l'enllumenat públic, situació de l'arbrat, i d'altres; tenen el caràcter indicatiu de pautes de referència, per els successius projectes d'urbanització i millora ambiental de l'espai públic de l'Àmbit del Pla.

76.4. Respecte dels materials a emprar en la pavimentació dels carrers, es tindrà en compte el seu ús peatonal o mixt, les irregularitats i dimensions dels diferents carrers, i la coherència global del conjunt, com un dels valors ambientals de primer ordre. En aquest sentit, s'utilitzaran materials de primera qualitat, ja siguin peces de pedra natural, i/o peces de formigó amb tractaments especials; o similars; de dimensions adequades al disseny i manteniment dels paviments, i amb tractament de textures i colors d'acord amb els requeriments funcionals i ambientals del lloc.

76.5. Per la Rambla en concret, es redactarà un Projecte de Reordenació i Millora, que resoldrà els aspectes funcionals, arquitectònics i formals, de tot l'espai, incloent-hi els elements de mobiliari i jardineria; tenint en compte la incidència de les activitats de tot tipus, que s'hi desenvolupen quotidianament i esporàdicament; així com els valors paisatgístics i simbòlics d'un espai tan singular.

76.6. Per la seva singularitat envergadura, bellesa i caràcter simbòlic i ornamental, es protegeixen de manera especial, amb el Nivell 1, Protecció Integral, els plàtans de la Rambla.

Qualsevol actuació sobre els mateixos, i en especial la seva poda, es realitzarà sota les determinacions d'un informe dels Serveis tècnics Municipals, degudament aprovat.

Article 77.
Determinacions sobre rètols, marquesines, envelats i altres elements sobreposats

77.1. Amb caràcter general no es permet cap suport publicitari que per la seva situació, forma, color, dibuix, inscripcions o il·luminació pugui:

a) Ser confós amb senyals de trànsit.
b) Impedir la visibilitat de conductors o vianants
c) Enlluernar a conductors o vianants.
d) Perjudicar o comprometre la seguretat del trànsit rodat o de vianants.
e) Impedir o dificultar la contemplació, des dels espais públics, d'edificis, conjunts i perspectives de caràcter monumental, típic o tradicional i d'interès paisatgístic.
f) Impedir l'accessibilitat als edificis o impedir l'acompliment de les normes d'habitabilitat.

77.2. Els rètols de les activitats comercials i altres, podran situar-se dins dels forats de la Planta Baixa, sense sobresortir del pla de la façana, i sense que en cap cas desfigurin la forma, estructura i la definició del forat, ocupant com a màxim un 30% de la superfície del forat.

Els materials a utilitzar, poden ser: vidre, metacrilats transparents o translúcids, fusta pintada, ferro o alumini pintats, metàl·lics daurats i cromats, i altres materials dels permesos pels vestíbuls i aparadors de botigues. Poden ésser de caràcters gràfics, retallats, aïllats, pintats o gravats, utilitzant tipus de lletres clàssics o moderns. Podran ésser lluminosos o enllumenats, amb focus propi, o aplicat puntualment sobre el pla de façana.

Generalitat de Catalunya
Comissió d'Urbanisme de Girona

En els casos que els forats de façana de dimensió massa reduïda en alçada per a permetre amb suficiència encabir el rètol en el seu interior, no tinguin emmarcaments o elements ornamentals d'interès històrico-artístic es podrà reconfigurar superficialment l'emmcarcament del seu alçat en l'àmbit de la planta baixa per tal de dotar-lo d'una major alçada en la que es pugui encabir el rètol sense sobresortir de l'amplada de l'obertura original.

77.3. Es prohibeix qualsevol tipus de rètols comercials, així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres que sobrevolin del pla de la façana dels edificis, excepte que:

- Informin d'activitats relacionades amb la sanitat pública, serveis d'urgència permanent, o amb serveis de seguretat ciutadana.

- Estiguin relacionats amb establiments farmacèutics.

- Anunciïn una activitat circumstancial i passatgera d'interès cultural o cívic.

- En altres casos, acompleixin les següents condicions:

    - Superficie màxima: 0,50 m^2;
    - Gruix màxim 10 cm.
    - Sortint màxim des del pla de façana: 70 cm.
    - Es situarà sobre els massissos laterals de les obertures de la planta baixa, de tal manera que sempre quedi com a mínim una alçada lliure de terra de 2,20 m i que no depassin l'alçada del sostre de la planta baixa.

Pel disseny del rètol es tindrà en compte, en cada cas, que els materials, la forma i color, el sistema d'il·luminació - intern o exterior - i fins i tot el contingut informatiu hauran de tenir la qualitat suficient com perquè no estiguin en disconformitat amb la qualitat ambiental que es pretén protegir amb el Pla Especial.

77.4. Es permeten els rètols recolzats sobre el pla de façana sempre que acompleixin les següents condicions:

- Tinguin una superfície igual o menor de 0,5 m^2, no sobresurtin més de 5 cm del pla de façana, i es separin de les obertures un mínim de 10 cm.

- Es situïn integrats respecte del conjunt de la façana, seguint els principals compositius de la mateixa. Situant-se a un metre o més d'alçada respecte de la rasant del carrer, i no depassant la línia del dintell en les obertures rectes, ni la línia d'arranc dels arcs en els altres tipus d'obertures.

  Es podran situar en l'àmbit de la planta baixa sobre el pla de façana o a l'interior de les obertures rètols formats per lletres corpòries independents entre si d'un gruix màxim de 5 cm i una composició ordenada i amb dimensions proporcionades respecte el conjunt de la façana de tot l'edifici sense afectar negativament els principis compositius de la mateixa ni els seus elements ornamentals.

  Així mateix podran recolzar-se sobre el pla de façana els rètols i cartelleres que indiquin:

    - Noms de carrers
    - Indicatiu de dependències públiques
    - Informacions de caràcter històric-artístic
    - Anuncis d'activitats culturals

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

- Informatius públics

Es prohibeix la publicitat i els rètols col·locats en finestres i balcons.

77.5. No es permet cap tipus de marquesina fixa, però sí envelats i veles plegables o enrotllables, d'estructura no rígida que permeti adoptar diferents posicions al llarg del dia, sempre i quan es situïn només dins dels forats de la Planta Baixa, i també per fora d'aquests, sense que cap element de la vela o del tendal sobresurti més de 15 cm del forat, pel que podran adoptar formes rectangulars, corbes o en arc, i anàlogues, sense laterals fixes ni rígids. La textura serà la de la lona o similar, amb materials no brillants. Els colors, preferentment llisos, seran congruents amb els autoritzats en aquest Pla Especial i en la carta de colors que s'aprovi.

En el cas concret de les marquesines, envelats i elements anàlegs, de les cafeteries de la Rambla, serà el Projecte de Reordenació i Millora, previst a l'article 76.5, el que determinarà els criteris i solucions d'ampliació, en relació als valors a protegir dels edificis, i al foment i manteniment de tals activitats.

77.6. Es prohibeix qualsevol tipus de solució d'aparador fix o mòbil que sobresurti del pla de la façana, o que pugui recolzar-se sobre el mateix.

77.7. Els tancaments existents de les plates baixes comercials, amb la solució de ventalles de fusta tradicionals, que es trobin en bon estat, i estiguin coherentment composades i col·locades, d'acord amb la composició general de l'edifici, es protegeixen amb el Nivell 2 de Protecció Estructural, amb la finalitat del seu manteniment i rehabilitació. A tals efectes s'elaborarà un cens de ventalles a protegir.

77.8. *Determinacions sobre mobiliari urbà en ocupacions de via pública:*

S'admeten els para-sols plegables de dimensions proporcionades de planta quadrada o poligonal inscrita en un cercle sense faldilles perimetrals, amb material de lona, en colors llisos i uniformes sense publicitat, i amb peus drets individuals de fusta, acer o alumini.

S'admeten els cadiratges amb estructura independent, metàl·lica de tub d'acer i d'alumini de fosa o de fusta per exteriors, i seients i respatllers amb fusta per exteriors, lona, trenats vegetals o sintètics, en colors llisos i uniformes i sense publicitat en qualsevol dels casos. S'admeten sobre els cadiratges coixins, fundes o tapissants en colors llisos i uniformes i sense publicitat.

S'admeten les taules amb estructura de fusta per exteriors, de peus lleugers de tub, de peus centrals de fosa de ferro o alumini, i amb sobres de fusta per exteriors, metàl·lics o de materials petris naturals o sintètics, en qualsevol dels casos en colors llisos i uniformes i sense publicitat. S'admeten sobre les taules fundes o tovalles en colors llisos i uniformes i sense publicitat.

Article 78.
Protecció d'elements dels enderrocs i excavacions

78.1. L'Ajuntament podrà exigir del titular de les finques a substituir, dins de l'àmbit del Pla Especial, una relació dels elements arquitectònics d'interès històric-artístic de l'edifici a enderrocar, a la fi de comprovar si hi ha algun element que pugui ser, tant recuperable, per al Museu Municipal, com de simple referència històrica per l'arxiu fotogràfic Municipal, o en el seu cas, per a ésser reubicat en el nou edifici.

78.2. Així mateix, l'Ajuntament podrà exigir un informe tècnic-històric a l'entitat o autoritat competent oportuna, sobre l'estudi i/o anàlisi de possibles runes arqueològiques o elements històrics d'interès, que puguin trobar-se en els solars resultants dels enderrocs.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.
Regulació de l'edificació preexistent

1. La normativa d'aquest Pla Especial conté, de conformitat a l'establert a l'article 45.4 de la Llei de Catalunya 3/84, les previsions oportunes per a resoldre totes les qüestions que les seves determinacions plantegi en els edificis preexistents.

2. En aquells casos no contemplats directament per aquesta Normativa, s'aplicarà allò que disposen els apartats 1) i 2) de l'article 45 de la Llei de Catalunya 3/84 i els articles 181 i 182 del seu Reglament.

Segona.
Regulació dels usos preexistents

1. Els usos existents que resultin disconformes amb la normativa establerta en aquest Pla Especial es podran mantenir, mentre no s'intervingui en l'edificació, sempre que no resultin incompatibles amb la nova ordenació, i no se'n derivin molèsties o perills inacceptables en relació a les activitats permeses de cada zona.

2. Quan, de conformitat al que estableix el Pla Especial es realitzin intervencions sobre l'edificació, regiran les següents determinacions en relació als usos existents:

a) Quan la intervenció consisteix en una obra qualificada com a Menor per aquest Pla Especial, podran mantenir-se en tots els casos els usos existents de conformitat al que s'estableix en els apartats 1) i 3) d'aquesta Disposició.

b) Quan la intervenció consisteix en una obra qualificada com a Major per aquest Pla Especial podran mantenir-se també els usos existents, amb les condicions fixades als apartats 1) i 3) d'aquesta disposició, a excepció de que la intervenció tingui per objecte:

   - Obres de nova planta.
   - Increments de volum.
   - Reformes interiors o redistribucions que afectin a més d'una planta pis sencera de l'edifici.

c) En cas d'obres de nova planta, aquesta intervenció comportarà l'obligatorietat d'adequar els usos a la regulació establerta per aquest Pla Especial per a la Zona respectiva.

d) En cas d'increments de volum permesos pel Pla o de reformes interiors o redistribucions que afectin una o més plantes senceres dels edificis serà obligatori adequar l'ús de la nova superfície o de la superfície reformada, a la regulació establerta per aquest Pla, a fi i efecte de tendir progressivament a recuperar la proporció en la intensitat ideal dels usos que s'estableix per a cada zona.

3. En cap cas s'autoritzaran actuacions que puguin comportar una intensificació dels usos disconformes.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Tot allò que és previst a la present Normativa, en el que afecti a béns declarats Béns d'Interès Cultural i als seus entorns, d'acord amb la legislació sectorial sobre aquesta matèria, s'entén sense perjudici de les competències actualment atribuïdes a la Generalitat de Catalunya relatives a la protecció del Patrimoni.

Segona. Dins l'àmbit d'aquest Pla i als efectes de l'aplicació del Decret 340/1983, de 8 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, sobre Nivells d'Habitabilitat Objectiva exigit als habitatges, s'entén per habitatges de nova creació només els produïts per la substitució de l'edificació preexistent, Categories de Substitució Tipològica (ST) i Substitució (S) o per l'addició (A) de noves plantes, en els casos que el Pla Especial preveu; i s'entén per habitatges creats per la reconversió d'antiga edificació, només els que poden produir-se, en les Categories d'Intervenció Edificatòria de Restauració (R) i de Rehabilitació (RH), quan es realitzi una reforma i redistribució generalitzada d'espais a tot l'edifici i/o una intervenció sobre l'estructura suportant de l'edifici.

Tercera. L'Ajuntament sol·licitarà de la Generalitat la declaració de l'àmbit del Pla Especial com "Àrea de Rehabilitació Integrada" d'acord amb la normativa vigent o qualsevol altra declaració que pugui regular-se en el futur i que vagi encaminada al foment de la iniciativa privada dirigida a la recuperació física i funcional de conjunts urbans.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DISPOSICIONS FINALS

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

Segona.- La corporació Municipal haurà d'adequar les Ordenances Fiscals per acollir-hi les desgravacions que es derivin d'aquesta Normativa, en l'exercici següent a la data d'Aprovació Definitiva del present Pla.

Tercera.- La Corporació haurà d'aprovar una ordenança reguladora dels ajuts i les subvencions als particulars, a fi de que aquests puguin efectuar les obres que es perceptuen en aquest Pla, quan excedeixin del deure de conservació.

Quarta.- en el termini màxim de tres mesos des de l'Aprovació Definitiva del Pla Especial, l'Ajuntament aprovarà una Carta de colors, i una ordenança Reguladora dels nivells sonors; i en el termini d'un any des d'aquella data, formularà els Pla Especials que desenvolupen aquest Pla.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

4.2 c ? / 4.3 / 4.4 Bonlloch /

CATÀLEG D'EDIFICIS I BÉNS DE L'ÀMBIT EL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC DE FIGUERES				
Illa	**Núm. cadastral de la finca**	**Carrers**	**Nivell de Protecció**	**Categoria d'Intervenció Edificatòria**
Núm. d'Ordre: 4.1 Núm Cadastral: 67986/(1)	04	Pujada al Castell	3. Ambiental	S / III a
	05	Pujada al Castell	3. Ambiental	RH (A) / II a
	06	Pujada al Castell	3. Ambiental	S / III a
	07	Pujada al Castell	3. Ambiental	S / III a
	08	Pujada al Castell	3. Ambiental	S / III a
	09	Pujada al Castell	3. Ambiental	RH (A) / III a
	09	Pujada al Castell / Llers	3. Ambiental	S / III a
	10	Pujada al Castell / Llers	3. Ambiental	S / III a
	11	Pujada al Castell / Llers	3. Ambiental	S / III a
Núm. d'Ordre: 4.2 a Núm Cadastral: 68987/(2a)	01	Pl. Gala i Dalí / Canigó	1. Integral	R / P
	02	Pl. Gala i Dalí / A. Vayreda	2. Estructural	RH / P
	03	Pujada al Castell / A. Vayreda	2. Estructural	RH / P
	04	A. Vayreda / Canigó / Pujada al Castell	1. Integral	R / P
Núm. d'Ordre: 4.2 b Núm Cadastral: 68984/(2b)	01	Canigó / Pl. Gala i Dalí / La Jonquera	1. Integral	R / P
	04	Pl. Gala i Dalí	1. Integral	R / P
	03	Pl. Gala i Dalí		(*)
	01	Pl. Gala i Dalí	1. Integral	R / P
	02	Pl. Gala i Dalí / La Jonquera	3. Ambiental	RH / II a
Núm. d'Ordre: 4.4 Núm Cadastral: 69997/(4)	11	La Jonquera	3. Ambiental	RH / II a
	12	La Jonquera	3. Ambiental	RH (A) / II a
Núm. d'Ordre: 4.5 Núm Cadastral: 70994/(5)	24	Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	25	Peralada	3. Ambiental	RH (A) / II a
	26	Peralada	3. Ambiental	RH (A) / II a
	27	Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	28	Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	29 i 54	Peralada / Muralla	2. Estructural	RH (A) / P (IIa)
	30	Muralla	3. Ambiental	S / III a

(*) A determinar pel PERI

Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Comissió Territorial
Patrimoni Cultural
Girona

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.5 Núm Cadastral: 70994/(5)	31	Muralla	3. Ambiental	RH / II a
	32	Muralla	3. Ambiental	RH / II a
	33	Muralla	3. Ambiental	S / III a
	34	Muralla	3. Ambiental	S / III a
	35	Muralla	3. Ambiental	RH (A) / II a
	36	Muralla	3. Ambiental	RH / II a
	37	Muralla / Barceloneta	3. Ambiental	RH (A) / II a i S / III a
	38	Muralla / Barceloneta	3. Ambiental	RH (A) / I a i S / III a
Núm. d'Ordre: 4.6 Núm Cadastral: 70984/(6)	01	Pilar / Muralla	3. Ambiental	S / III a
	02	Pilar / Muralla	3. Ambiental	ST / II a
	03	Muralla / Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	04	Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	05	Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	06	Pilar / Peralada	3. Ambiental	RH (A) / II a
	07	Pilar	2. Estructural	RH / P (II b)
	08	Pilar	3. Ambiental	ST / II a
	09	Pilar	3. Ambiental	ST / II a
Núm. d'Ordre: 4.7 Núm Cadastral: 70988/(7)	01	St. domènec / Muralla	2. Estructural	RH / P (II a)
	02	Pilar / Muralla	3. Ambiental	S / III a
	03	Pilar	3. Ambiental	RH / II a
	04	Pilar / peralada	3. Ambiental	RH (A) / II b
	05	Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	06	Peralada	3. Ambiental	ST / II a
	07	Peralada	2. Estructural	RH / P
	08	Peralada	3. Ambiental	ST / II a
	09	Peralada / St. Domènec	3. Ambiental	RH / II a
	10	St. Domènec	3. Ambiental	ST / II a
	11	St. Domènec	3. Ambiental	ST / II a
	12	St. Domènec	3. Ambiental	RH (A) / II a-b
	13	St. Domènec	3. Ambiental	RH (A) / II a
Núm. d'Ordre: 4.8 Núm Cadastral: 69985/(8)	01	Tins / Muralla	3. Ambiental	RH / II a
	02	Muralla	3. Ambiental	S / III a
	03	Muralla / St. Domènec	3. Ambiental	S / III a
	04	St. Domènec	3. Ambiental	ST / II a

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.8 Núm Cadastral: 69985/(8)	05	St. Domènec	3. Ambiental	RH / II a
	06	St. Domènec	3. Ambiental	ST / II a
	07	St. Domènec	3. Ambiental	ST / II a
	08	St. Domènec	3. Ambiental	ST / II a
	09	St. Domènec	2. Estructural	RH (A) / P (II b - II a)
	10	St. domènec / Peralada	3. Ambiental	RH / II a-b
	11	Peralada	3. Ambiental	ST / II a
	12	Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	13	Peralada	3. Ambiental	ST / II a
	14	Peralada	3. Ambiental	RH / II b
	15	Peralada / Tins	3. Ambiental	RH / II b
	14	Tins	3. Ambiental	ST / II a
	16	Tins	3. Ambiental	ST / II a
	17	Tins	3. Ambiental	ST / II a
	18	Tins	3. Ambiental	ST / II a
	19	Tins	3. Ambiental	ST / II a
	20	Tins	3. Ambiental	ST / II a
	21	Tins	3. Ambiental	ST / II a
	22	Tins	3. Ambiental	ST / II a
	23	Tins	3. Ambiental	RH / II b
	24	Tins	3. Ambiental	RH / II a
Núm. d'Ordre: 4.9 Núm Cadastral: 69986/(9)	01	Pons / Pl. Patates / Tins	3. Ambiental	S / III a
	02	Pons	3. Ambiental	ST / II a
	02	Tins	3. Ambiental	RH (A) / II a
	03	Pons	3. Ambiental	ST / II a
	03	Tins	3. Ambiental	RH / II a
	04	Pons	3. Ambiental	ST / II a
	05	Tins	3. Ambiental	RH / II a
	05	Peralada	3. Ambiental	RH / II a - II b
	06	Pons	3. Ambiental	ST / II a - II b
	06	Peralada	3. Ambiental	ST / II a - b

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

0000025

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.10 Núm Cadastral: 69972/(10)	01	Pons / Dr. Marcet	3. Ambiental	RH / II a
	02	Pons	3. Ambiental	ST / II a
	03	Pons / La Jonquera	3. Ambiental	ST / II a
	04	Pons	3. Ambiental	ST / II a
	04	La Jonquera	3. Ambiental	RH (A) / I a
	05	Pons	3. Ambiental	ST / II a
	05	La Jonquera	3. Ambiental	RH (A) / II a
	06	Pons	3. Ambiental	ST / II a
	06	La Jonquera	3. Ambiental	RH / I a
	07	Pons / La Jonquera	3. Ambiental	ST / II a
	07	La Jonquera	3. Ambiental	RH (A) / I a
	08	Pons / La Jonquera	3. Ambiental	ST / II a
	09	Pons	3. Ambiental	ST / II a
	09	La Jonquera / Peralada	3. Ambiental	RH / P (II A)
	10	Pons / Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	11	Peralada	3. Ambiental	ST / II a
	12	La Jonquera	3. Ambiental	ST / II a
	13	La Jonquera / Dr. Marcet	3. Ambiental	RH / II a
Núm. d'Ordre: 4.11 Núm Cadastral: 699787/(11)	01	Pl. Ajuntament / Pl. St. Pere / St. Pere	3. Ambiental	S / ST / RH
	02	Besalú / Pujada Església/ Pl. Ajuntament / ST. Pere	3. Ambiental	S / ST / RH
Núm. d'Ordre: 4.12 Núm Cadastral: 68975/(12)	01	St. Pere / Magre / A. Vayreda	3. Ambiental	RH / II a
	02	St. Pere	3. Ambiental	RH (A) / II a
	02	Magre	3. Ambiental	RH / II a
	03	St. Pere	3. Ambiental	RH (A) / II a
	03	Magre	3. Ambiental	ST / II a
	04	St. Pere	3. Ambiental	RH / II a
	05	St. Pere	3. Ambiental	RH / II a
	06	St. Pere	3. Ambiental	RH / II a
	07	St. Pere	3. Ambiental	RH (A) / II a
	08	St. Pere / Besalú	3. Ambiental	ST / II a
	09	Besalú	3. Ambiental	ST / II a
	10	Besalú	3. Ambiental	RH (A) / P

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.12 Núm Cadastral: 68975/(12)	11	Besalú	3. Ambiental	RH / II a
	12	Besalú / Magre	3. Ambiental	RH / II a
	13	Magre	3. Ambiental	RH / II a
	14	Magre	3. Ambiental	RH / II a
	15	Magre	3. Ambiental	ST / II a
	16	Magre	3. Ambiental	ST / II a
	10	Corriol / Besalú	3. Ambiental	ST / II a
Núm. d'Ordre: 4.13 Núm Cadastral: 68976/(13)	01	A. Vayreda / Pujada al Castell	3. Ambiental	S / III a
	12	A. Vayreda / Magre	3. Ambiental	RH / II a
	03	Pujada al Castell / Magre / Corriol	3. Ambiental	RH (A) / II a
	04	Pujada al Castell / Corriol	3. Ambiental	S / III a
	05	Pujada al Castell / Corriol	3. Ambiental	S / III a
	06	Pujada al Castell / Corriol	3. Ambiental	S / III a
	07	Magre / Corriol	3. Ambiental	RH (A) / II a
	08	Magre / Corriol	3. Ambiental	RH (A) / II a
	09	Besalú / Magre / Pujada al Castell	3. Ambinetal	RH (A) / I a
Núm. d'Ordre: 4.14 Núm Cadastral: 67976/(14)	08	Llers	3. Ambiental	ST / II a
	09	Llers	3. Ambiental	ST / II a
	10	Llers	3. Ambiental	RH (A) / II a
	11	Pujada al Castell	3. Ambiental	RH (A) / II a
	12	Pujada al Castell	3. Ambiental	RH (A) / II a
	13	Pujada al Castell	3. Ambiental	RH (A) / II a
	14	Pujada al Castell	3. Ambiental	S / III a
	15	Pujada al Castell	3. Ambiental	RH / II a
	16	Pujada al Castell	3. Ambiental	S / III a
	17	Pujada al Castell	3. Ambiental	RH (A) / II a
	18	Pujada al Castell / Pep Ventura	3. Ambiental	RH (A) / II a
	19	Pep Ventura	3. Ambiental	RH (A) / II a
	20	Pep Ventura	3. Ambiental	RH (A) / II a
	21	Pep Ventura	3. Ambiental	S / III a
Núm. d'Ordre: 4.15 Núm Cadastral: 67964/(15)	01	Rda. M. C. Verdaguer	2. Estructural	RH (A)/ P (IIa)
			3. Ambiental	S / III a
			3. Ambiental	RH (A) / II a

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

0000046

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.15 Núm Cadastral: 67964/(15)	01	Gatillepis	3. Ambiental	RH (A) / II a
	01	Pep Ventura	2. Estructural	RH (A) / P (IIa)
	02	Pep Ventura	3. Ambiental	S / III a
	03	Pep Ventura	3. Ambiental	S / III a
	04	Pep Ventura	3. Ambiental	RH (A) / II a
	05	Pep Ventura	3. Ambiental	S / IIIa
	06	Pep Ventura	2. Estructural	RH / P(IIa - IIb)
	07	Pep Ventura	3. Ambiental	RH / II a
	08	Pep Ventura	3. Ambiental	RH (A) / II a
	09	Pep Ventura	3. Ambiental	RH (A) / II a
	10	Pep Ventura	3. Ambiental	RH (A) / II a
	11	Pep Ventura	3. Ambiental	S / III a
	12	Pep Ventura	3. Ambiental	S / III a
	13	Pep Ventura	3. Ambiental	RH / II a
	14	Pep Ventura	3. Ambiental	RH / II a
	15	Pep Ventura / Pujada al Castell	3. Ambiental	S / III a
	16	Pep Ventura / Pujada al Castell	2. Estructural	RH / P
	17	Pep Ventura / Pujada al Castell	3. Ambiental	RH / P
	18	Pujada al Castell / Gatillepis	3. Ambiental	RH (A) / IIa
	19	Pujada al Castell / Gatillepis	3. Ambiental	ST / II a
	20	Pujada al Castell / Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	21	Pujada al Castell / Gatillepis	3. Ambiental	ST / II a
	22	Pujada al Castell / Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	23	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	24	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	25	Gatillepis	3. Ambiental	ST / II a
	26	Gatillepis	3. Ambiental	ST / II a
	27	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	28	Gatillepis	2. Estructural	RH / P (IIa)
	29	Gatillepis	3. Ambiental	ST / II a
	30	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	31	Gatillepis	3. Ambiental	ST / II a

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.16 Núm Cadastral: 67966/(16)	01	Tortellà / Rda. M.C. Verdaguer / Gatillepis	2. Estructural	RH (A) / P (II a - II b)
	02	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	03	Gatillepis	3. Ambiental	ST / II a
	04	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	05	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	06	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	07	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	08	Gatillepis	3. Ambiental	ST / II a
	09	Gatillepis / Galligans	3. Ambiental	ST / II a
	10	Galligans / Tortellà	3. Ambiental	ST / II a
	11	Tortellà	3. Ambiental	ST / II a
	12	Tortellà	3. Ambiental	ST / II a
	13	Tortellà	3. Ambiental	ST / II a
	14	Tortellà	3. Ambiental	ST / II a
Núm. d'Ordre: 4.17 Núm Cadastral: 67952/(17)	01	Lasauca / Rda. M.C. Verdaguer / Tortellà	3. Ambiental	RH / II a
	02	Tortellà	3. Ambiental	RH / II a
	02	Lasauca	3. Ambiental	S / III a
	03	Tortellà	3. Ambiental	ST / II a
	04	Tortellà	3. Ambiental	ST / II a
	04	Lasauca	3. Ambiental	S / III a
	05	Tortellà / Lasauca	3. Ambiental	RH / II a
	06	Tortellà	3. Ambiental	RH / II a
	07	Tortellà	3. Ambiental	RH / II a
	07	Lasauca	3. Ambiental	ST / II a
	08	Tortellà	3. Ambiental	RH / II a
	08	Lasauca	3. Ambiental	RH (A) / II a
	09	Tortellà / Galligans	3. Ambiental	ST / II a
	10	Galligans / Lasauca	3. Ambiental	ST / II a
	11	Lasauca	3. Ambiental	RH / II a

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.18 Núm Cadastral: 68966/(18)	01	Galligans / Gatillepis	3. Ambiental	ST / II a
	02	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II A - II b
	03	Gatillepis	2. Estructural	RH / P (II a)
	04	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	05	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	06	Gatillepis	3. Ambiental	RH / II a
	07	Gatillepis / Pujada al Castell	3. Ambiental	RH / II a
	08	Pujada al Castell / Rambla	3. Ambiental	RH / II a
	09	Rambla	2. Estructural	RH / P (IIa -II b)
	10	Rambla	2. Estructural	RH / P (IIa -II b)
	11	Rambla	2. Estructural	RH / P (II a)
	12	Lasauca	3. Ambiental	RH (A) / II a
	13	Lasauca	3. Ambiental	S / III a
	14	Lasauca	3. Ambiental	S / III a
	15	Lasauca	3. Ambiental	RH / II b
	16	Lasauca / Galligans	3. Ambiental	RH (A) / II b
	17	Galligans	3. Ambiental	RH / II a
Núm. d'Ordre: 4.19 Núm Cadastral: 68963/(19)	01	Besalú / St. Pere	3. Ambiental	RH / II a
	02	St. Pere	3. Ambiental	RH (A) / II a
	03	St. Pere	3. Ambiental	RH / II a
	04	St. Pere / Rambla	2. Estructural	RH / P
	05	Rambla	3. Ambiental	RH / II a
	06	Rambla	3. Ambiental	RH (A) / III a
	07	Rambla / Pujada al Castell	3. Ambiental	RH / I a
	08	Pujada al Castell	3. Ambiental	S / III a
	09	Pujada al Castell	3. Ambiental	RH / III a
	10	Pujada al Castell	3. Ambiental	RH (A) / II a
	11	Pujada al Castell / Besalú	3. Ambiental	RH / II a
	12	Besalú	3. Ambiental	RH (A) / II a
	13	Besalú	3. Ambiental	RH (A) / II a
	14	Besalú	3. Ambiental	RH / II a
	15	Besalú	3. Ambiental	RH / II a

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.20 Núm Cadastral: 69977/(20)	01	St. Pere / Besalú	3. Ambiental	RH / II a
	02	Besalú	3. Ambiental	RH / II a
	03	Besalú / Pl. Ajuntament	2. Estructural	RH / P (II a)
	04	Pl. Ajuntament	2. Estructural	RH / P (II a)
	04	St. Pere	3. Ambiental	RH / II a
	05	Pl. Ajuntament	3. Ambiental	RH / II a
	06	Pl. Ajuntament / Lloses / St. Pere	3. Ambiental	RH / II a
Núm. d'Ordre: 4.21 Núm Cadastral: 69962/(21)	01	Lloses i Portellà	3. Ambiental	ST / II a
	02	Portellà / St. Pere	3. Ambiental	ST / II a
	03	Portellà / St. Pere	3. Ambiental	ST / II a
	04	Portellà / St. Pere	3. Ambiental	RH / II a
Núm. d'Ordre: 4.22 Núm Cadastral: 69963/(22)	01	Pl. Ajuntament / girona	2. Estructural	RH / P (II b)
	02	Girona	3. Ambiental	RH / II a
	03	Girona	3. Ambiental	RH / II a
	04	Girona	3. Ambiental	RH (A) / II a
	05	Girona	3. Ambiental	ST / II a
	06	Girona	3. Ambiental	ST / II a
	07	Girona	3. Ambiental	ST / II a
	08	Girona	3. Ambiental	ST / II b
	09	Girona	3. Ambiental	RH / II a
	10	Girona	3. Ambiental	RH (A) / II a
	11	Girona	3. Ambiental	RH / II a
	12	Girona	3. Ambiental	RH / II a
	13	Girona / Rambla	3. Ambiental	RH / II a
	14	Rambla	2. Estructural	RH / P
	15	Rambla	2. Estructural	RH (A) / P
	16	Rambla	3. Ambiental	ST / III a
	17	Rambla / Portellà	2. Estructural	RH / P (II a)
	18	Portellà	3. Ambiental	RH / II a
	19	Portellà	3. Ambiental	RH / II a
	20	Portellà	3. Ambiental	RH / II a
	21	Portellà	3. Ambiental	RH / II a
	22	Portellà / Pl. Ajuntament	3. Ambiental	ST / II b
	23	Pl. Ajuntament	2. Estructural	RH / P (II b)

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.22 Núm Cadastral: 69963/(22)	24	Pl. Ajuntament	2. Estructural	RH / P (II b)
	25	Pl. Ajuntament	2. Estructural	RH / P (II b)
	26	Girona	3. Ambiental	ST / II b
	27	Girona	3. Ambiental	ST / II b
Núm. d'Ordre: 4.23 Núm Cadastral: 69974/ (23)	01	Girona / Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	02	Peralada	3. Ambiental	ST / II a
	03	Peralada	3. Ambiental	ST / II a
	04	Peralada	3. Ambiental	ST / II a
	05	Peralada	3. Ambiental	ST / II a
	06	Peralada / Forn Baix	3. Ambiental	RH / II a
	07	Forn Baix	3. Ambiental	RH / II a
	08	Forn Baix	3. Ambiental	ST / II a
	09	Forn Baix	3. Ambiental	ST / II a
	10	Forn Baix	3. Ambiental	RH (A) / II a
	11	Forn Baix / Joan Maragall	3. Ambiental	RH / II a
	12	Joan Maragall	3. Ambiental	ST / II a
	13	Joan Maragall	3. Ambiental	RH / II a
	14	Joan Maragall / Girona	3. Ambiental	RH / II a
	15	Girona	3. Ambiental	RH / II a
	16	Girona	3. Ambiental	RH (A) / II a
	17	Girona	3. Ambiental	RH (A) / II a
	18	Girona	3. Ambiental	ST / II a
	19	Girona	3. Ambiental	ST / II a
	20	Girona	3. Ambiental	ST / II a
	21	Girona	3. Ambiental	ST / II a
	22	Girona	3. Ambiental	ST / II a
	23	Girona	3. Ambiental	ST / II a
	24	Girona	3. Ambiental	RH / II a
Núm. d'Ordre: 4.24 Núm Cadastral: 70978 / (24)	01	Forn Baix / Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	02	Peralada	3. Ambiental	
	03	Peralada / Germanes Massanet	3. Ambiental	RH (A) / II a
	04	Peralada / Germanes Massanet	3. Ambiental	RH / II a
	05	Germanes Massanet	3. Ambiental	ST / II a
	06	Germanes Massanet	3. Ambiental	RH (A) / II a

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.24 Núm Cadastral: 70978 / (24)	07	Germanes Massanet / Joan Maragall	3. Ambiental	RH / II a
	08	Joan Maragall / Forn Baix	3. Ambiental	RH (A) / I b
	09	Forn Baix	3. Ambiental	RH (A) / I b
	10	Forn Baix	3. Ambiental	ST / II a
	11	Forn Baix	3. Ambiental	RH / II a
Núm. d'Ordre: 4.25 Núm Cadastral: 70972 / (25)	01	Germanes Massanet / Peralada	3. Ambiental	ST / II a
	02	Peralada	3. Ambiental	RH / II a
	03	Peralada	3. Ambiental	RH (A) / II a
	04	Peralda / Primfilat	1. Integral	RH / P
	05	Primfilat	3. Ambiental	RH / I a
	06	Primfilat	3. Ambiental	ST / II a
	07	Primfilat / Joan Maragall	3. Ambiental	RH / II a
	08	Joan Maragall	3. Ambiental	RH / II a
	09	Joan Maragall / Germanes Massanet	3. Ambiental	RH / II a
	10	Germanes Massanet	3. Ambiental	RH / II a
	11	Germanes Massanet	3. Ambiental	RH / II a
	12	Germanes Massanet	3. Ambiental	RH / II a
	13	Germanes Massanet	3. Ambiental	RH / II a
Núm. d'Ordre: 4.26 Núm Cadastral: 70973 / (26)	01	Primfilat / Peralada / Ample	1. Integral	R / P
	02	Ample	3. Ambiental	S / III a
	02	Primfilat	3. Ambiental	RH (A) / I b
	03	Ample	3. Ambiental	S / III a
	04	Ample	3. Ambiental	S / III a
	05	Ample / Joan Maragall	3. Ambiental	S / III a
	06	Joan Maragall	3. Ambiental	S / III a
	07	Joan Maragall	3. Ambiental	RH / II a
	08	Joan Maragall	3. Ambiental	RH (A) / II a
	09	Joan Maragall / Primfilat	3. Ambiental	RH / I a
Núm. d'Ordre: 4.27 Núm Cadastral: 71987 / (27)	01	Peralada / St. Rafel	2. Estructural	RH / P (II a)
	02	Peralada	3. Ambiental	ST / II a
	02	St. Rafel	2. Estructural	RH / P (II a)
			3. Ambiental	S / III a
	03	Ample / St. Rafel	3. Ambiental	S / III a
	04	Ample / St. Rafel	3. Ambiental	S / III a

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.27 Núm Cadastral: 71987 / (27)	05	Ample / St. Rafel	3. Ambiental	S / III a
	06	Ample / St. Rafel	3. Ambiental	S / III a
	07	Ample / St. Rafel	3. Ambiental	RH (A) / II a
	08	Ample / St. Rafel	3. Ambiental	RH (A) / II a
	09	Ample / St. Rafel	3. Ambiental	ST / II a
	10	Ample / St. Rafel	3. Ambiental	RH (A) / II a
	11	Ample / St. Rafel / Sta. Llúcia	2. Estructural	RH / P
Núm. d'Ordre: 4.28 Núm Cadastral: 71976 / (28)	01	Ample / St. Rafel / Sta. Llúcia	3. Ambiental	S / III b
	02	Ample / St. Rafel	3. Ambiental	S / III b
	03	Ample / St. Rafel	3. Ambiental	S / III b
	04	Ample / St. Miquel / Monturiol	3. Ambiental	S / III b
Núm. d'Ordre: 4.29 Núm Cadastral: 70963 / (29)	01	Ample / Moreria	3. Ambiental	S / III b
	02	Ample	3. Ambiental	RH (A) / II a - II b
	02	Moreria	3. Ambiental	RH (A) / II a
	03	Ample / Monturiol	2. Estructural	RH / P
	04	Monturiol	3. Ambiental	RH (A) / II a
	05	Monturiol	2. Estructural	RH / P
	06	Monturiol	2. Estructural	RH (A) / P
	07	Monturiol	2. Estructural	RH (A) / P
	08	Monturiol	3. Ambiental	S/ III a
	08	Moreria	2. Estructural	RH / P
	09	Moreria / Enginyers / Monturiol	2. Estructural	RH / P (IIb)
	10	Moreria	2. Estructural	RH (A) / P (II a - II b)
	11	Moreria	2. Estructural	RH (A) / P (II a - II b)
	12	Moreria	3. Ambiental	RH II a
	13	Moreria	3. Ambiental	RH (A) / II a
Núm. d'Ordre: 4.30 Núm Cadastral: 71978 / (30)	01	Ample / Moreria / Primfilat / Joan Maragall	3. Ambiental	S / III b
Núm. d'Ordre: 4.31 Núm Cadastral: 70974 / (31)	01	Joan Maragall / G. Massanet / Moreria	3. Ambiental	RH (A) / II a
	02	Joan Maragall	3. Ambiental	ST / II a
	03	Joan Maragall / Primfilat / Moreria	3. Ambiental	RH (A) / II a

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.32 Núm Cadastral: 70976 / (32)	01	Enginyers / Joan Maragall	3. Ambiental	RH (A) / I b
				ST / II a
				ST / II a ó I b
	02	Joan Maragall / G. Massanet / Moreria	3. Ambiental	RH / II A
				RH (A) / II a
	03	Moreria / Enginyers	3. Ambiental	RH (A) / I b
Núm. d'Ordre: 4.33 Núm Cadastral: 70961 / (33)	01	Joan Maragall / Enginyers	3. Ambiental	RH / II a
	02	Enginyers	3. Ambiental	S / III B ó
				RH (A) / II a
	03	Enginyers / Rambla	3. Ambiental	S / III B ó
				RH / III b
	04	Rambla	2. Estructural	RH / P
	05	Rambla / Girona	2. Estructural	RH / P
	06	Girona	3. Ambiental	RH / II a
	07	Girona	3. Ambiental	ST / II a
	08	Girona	3. Ambiental	RH (A) / II a
	09	Girona	3. Ambiental	ST / II a
	10	Girona	3. Ambiental	RH / II a
	11	Girona / Joan Maragall	3. Ambiental	RH / II a
	12	Girona	3. Ambiental	RH / II a
	13	Girona / Joan Maragall	2. Estructural	RH / P (II a)
	14	Joan Maragall	3. Ambiental	ST / II a
	15	Joan Maragall	3. Ambiental	ST / II a
Núm. d'Ordre: 4.34 Núm Cadastral: 70966 / (34)	01	Forn Nou	3. Ambiental	RH / II a
			2. Estructural	RH / P (II a)
	01	Rambla	3. Ambiental	RH (A) / II a
	02	Forn Nou	3. Ambiental	RH / II a
				ST / II a
	02	Rambla	3. Ambiental	RH / II a
	03	Forn Nou	3. Ambiental	ST / II a
	03	Rambla	3. Ambiental	RH / II a
	04	Forn Nou / Rambla	3. Ambiental	RH / II a
	05	Rambla	3. Ambiental	RH / II a
	06	Forn Nou / Rambla	3. Ambiental	RH / II a

Illa	Núm. cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Núm. d'Ordre: 4.34 Núm Cadastral: 70966 / (34)	07	Forn Nou	3. Ambiental	RH / II a
	07	Rambla	2. Estructural	RH / P
	08	Rambla	3. Ambiental	S / III a
	09	Rambla / Nou	3. Ambiental	RH / II a
	10	Nou	2. Estructural	RH / P (II a)
	11	Nou / Forn Nou	3. Ambiental	S / III a
Núm. d'Ordre: 4.35 Núm Cadastral: 70955 / (35)	50	St. Pau / Rambla	3. Ambiental	RH / II a
	51	Rambla / Forn Nou	3. Ambiental	S / III a
	52	Forn Nou	3. Ambiental	RH / II a
Núm. d'Ordre: 4.36 Núm Cadastral: 69958/ (36)	01	Vilafant / Rambla	3. Ambiental	S / III a
	02	Rambla	3. Ambiental	S / III a
	03	Rambla	1. Integral	R / P
	04	Rambla	1. Integral	R / P
	05		2. estructural	RH / P
	06		2. Estructural	RH / P
	07		3. Ambiental	RH / II a
	08		3. Ambiental	S / III a
	09		3. Ambiental	S / III a
	10		3. Ambiental	S / III a
	11	Rambla / St. Pau	2. Estructural	RH / P
	12	St. Pau	3. Ambiental	RH (A) / II b
	13	St. Pau	3. Ambiental	S / III a
		Rambla amb monument a Monturiol i balaustrada	3. Ambiental	RH
		Arbres de la Rambla (Plàtans)	1. Integral	R
	Places	Ajuntament	3. Ambiental	RH
		Gala i S. Dalí	3. Ambiental	RH
		Patates	3. Ambiental	RH
		Església	3. Ambiental	RH
		Ventalles de botigues	2. Estructural	RH / P

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

EQUIP REALITZADOR :

.CARLES TEIXIDOR ,Arquitecte.
.PALOMA BARDAJI ,Arquitecta.
.JOAN RODEJA, Arquitecte.

.CARLES PAREJA,Jurista
.MARGARIDA ROURA,Jurista.

COLABORADORS TÈCNICS:

.JOSEP RIU, Arquitecte
.XAVIER ESTORACH, Est. Arquit.
.JOSEP SALA,Est. Arquit.
.PERE RIBOT, Aparellador.

COL.LABORADORS : (1a Fase: Informació i Avanç de Pla) :

.JOAN FALGUERAS . Arquitecte.
.LLUIS GRATACÓS, Arquitecte.
.JOSEP Ma JOAN, Aparellador.

CONSULTORS :

.JOAN BADIA, Historiador.
.MARÇAL TARRAGÓ, Economista.
.ENRIC TUBERT, Historiador.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

INDEX:

ELEMENTS CATALOGATS 1

CONJUNTS CATALOGATS 31

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Ajuntament de Girona

1. En el present Annex a les Normes del Pla Especial de Protecció del Catàleg d´Edificis (P.E.P.C.E.) s´inclouen els Elements i els Conjunts catalogats per aquest Pla Especial.

2. Els Elements catalogats, son aquelles edificacions o construccions, i el seu entorn, que pels seus valors: històrics, arquitectónics, artístics, urbanístics o ambientals; i per la seva singularitat i/o unicitat, han sigut objecte de catalogació individualitzada.

3. Els Conjunts catalogats, estan constituits per aquells sectors urbans, que pels seus valors: històrics, arquitectònics i urbanístics, artístics o ambientals, han sigut objecte d´una catalogació, com àmbits delimitats pels seus valors com a conjunts además dels majors o menors valors individualitzats o particularitzats de cadascun dels edificis que el conformen.

4. Pels Elements i Conjunts catalogats, son d´aplicació les determinacions d´aquestes Normes del P.E.P.C.E., i les de les corresponents Fitxes d´aquest Annex.

   Per tot el no previst en aquestes Normes és d´aplicació el Pla General d´Ordenació Urbana vigent (qualificacions urbanístiques, aliniacions, fondàries edificables, usos, i d´altres determinacions urbanístiques).

   Als edificis, afectats per les aliniacions vigents, i que per aquesta causa, hagin de ser substituits, s´els hi aplicarà - les Categories d´Intervenció Edificatòria: Substitució Tipológica (ST) o Substitució (S), podent escollir l´Ajuntament, o la propietat amb l´acord de l´Ajuntament, el Model de Referència per a la nova edificació.

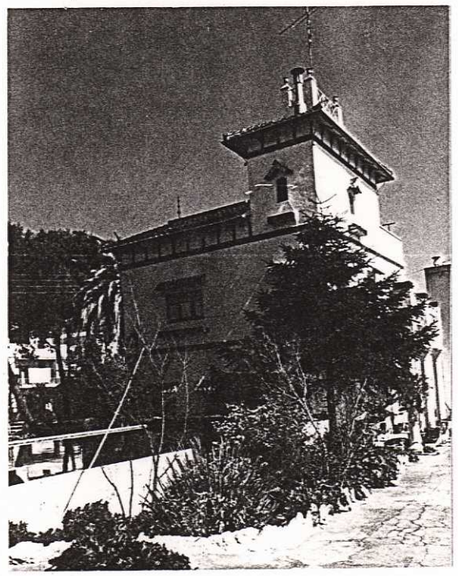
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

ELEMENTS

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: EDIFICACIÓ AILLADA DE VIVENDA UNIFAMILIAR. TORRE BLAVA		LOC. GEOGRÀFICA: Concòrdia cantonada Pere III	REF.CADASTRAL: 68905 01	Nº 01
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA: 1er. quart de segle.	AUTOR: --	ENTORN: Localitzada en zona edificatòria de baixa densitat vora la carretera general.Qualificació de PGOU: (3.2)Edificació aïllada.	VALORACIÓ DE: la relació espaial casa-bassa-jardí-tanca. . L'estructura compositiva, els elements, bassa, tanca i les espècies vegetals del jardí. . La volumetria específica de l'edificació principal i els seus colors de façana. . La composició i materials del coronament de l'edifici (encintat, carteles,coberta,torre i miranda) i de l'eixida, sobre el porxo de columnes clàssiques.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: Bo INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Residència ACTUAL: Residència			







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció estructural

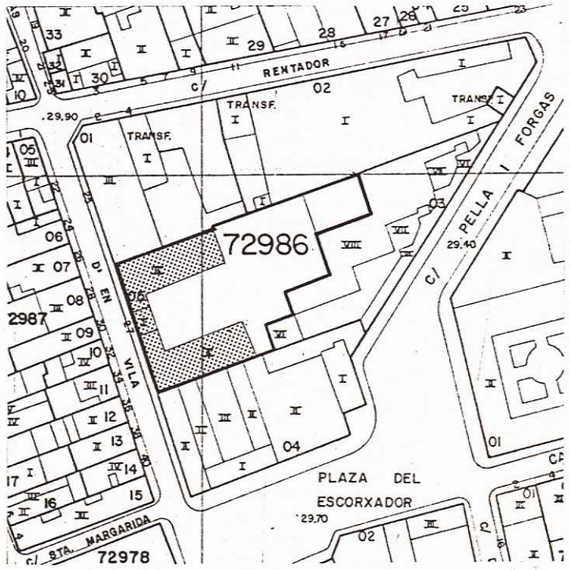
ACTUACIONS: Categoria d'intervenció RH/P
Rehabilitació interior, permetent-se, si cal, la recomposició d'obertures en PB i P1ª,sempre que es mantingui l'ordre compositiu del conjunt de l'edifici definit per la posició dels elements valorats: coberta, torre i porxo.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: EDIFICI ADMINISTRATIU DE LA FABRICA DE GAS		LOC. GEOGRAFICA: Eres de Vila	REF.CADASTRAL: 72986	Nº 02
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA: Principis de segle	AUTOR: -	ENTORN: Localitzat vora l'antic Escorxador Municipal, entorn de considerable activitat. Qualificació del PGOU: (a1.3) Definició Volumètrica	VALORACIÓ DE: . L'ordenada composició de la façana. . L'estructura espaial de l'edificació al voltant del pati i la seva construcció amb arcades. . La qualitat i bon estat dels revestiments i fusteries de façana.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: Bo INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Oficines i magatzem ACTUAL: Oficines i magatzem			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH+A/P
Rehabilitació del conjunt de l'edifici
La possible ampliació en planta segona, tindrà un tancament unitari i continu de façana lleugera, gelosies metàl.liques o similars, reculat de l'aliniació (entre 0,30 i 0,60 m.) a fi i efecte de no interferir la singularitat de l'element central. L'aparició de suports puntuals seguirà en tot cas els ritmes dels plens de les plantes inferiors. L'ampliació dels cossos del pati comportarà el tractament unitari de les seves façanes.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIÓ: EDIFICI DE L'ESCORXADOR MUNICIPAL		LOC. GEOGRAFICA: Plaça de l'Escorxador	REF.CADASTRAL: 72986 04	Nº 03
LOCALITZACIO CRONOLÒGICA: 1.903 Edifici Modernista	AUTOR: J. Azemar	ENTORN: Localitzat en un entorn urbà d'arquitectures molt diverses, en una zona de gran activitat ciutadana. Qualificació PGOU: (6a) Equipament	VALORACIO DE: Volumetria específica de l'edifici. Agrupació singular de naus majors i menors segons dues escales diferents que mantenen una nau comú. De les dues principals la més gran té una estructura basilical sobre pilans de fosa i la més petita, tot i l'aparença basilical de la coberta, té un sol eix central de pilans que suporten antics mecanismes de l'Escorxador.	
ESTAT DE CONSERVACIO: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: Bo INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Escorxador ACTUAL: Mercat peix/Centre cultural			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: 1 Protecció Integral (cobertes, façanes i estructura) - 2 P. Estructural (Resta de l'edifici)

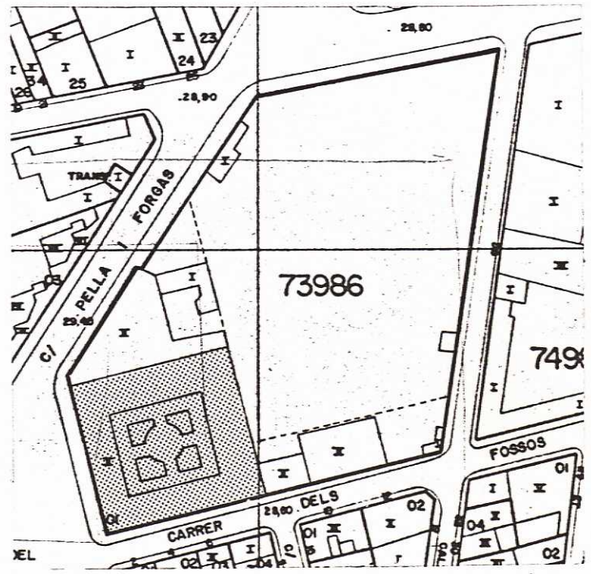
ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: R/P per al nivell 1 i RH/P per al nivell 2.
Possibilitat de remodelació dels sostres intermitjos de les tres naus menors.
Possibilitat d'intervenció amb elements lleugers i desmuntables, horitzontals com verticals, a les naus majors.
Possibilitat d'actuació sobre el pati posterior de l'edifici, a fi de donar un nou tractament a l'actual mitgera de l'edifici de vivendes colindants (nº 72986-03)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIO: CONVENT DE LES FRANCESES		LOC. GEOGRAFICA: Plaça de l'Escorxador	REF.CADASTRAL: 73986 01	Nº 04
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1.855 aprox.	AUTOR: Josep Roca i Bros	ENTORN: Entorn urbà d'arquitectura diversa i gran activitat ciutadana. Qualificació PGOU: (1.4) front Pl. Escorxador/ Dr.Burgas/Pella i Forgas (1.1)(5a) Interior (6a) Front Pl. Victòria	VALORACIO DE: Volumetria específica de l'edifici de . planta quadrada i pati central . estructura compositiva de les façanes i elements ornamentals (emmarcaments,faixes,cornisa superior) . estructura compositiva original del porxo d'arcades en el pati interior (abans de l'actual aparedament).	
ESTAT DE CONSERVACIO: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: Regular INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Convent ACTUAL: Escola			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural (Edifici planta quadrada i pati central). 3 Protecció Ambiental (la resta)

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH/P per l'edifici protegit amb nivell 2, i ST/IIIa per a la resta d'edificis colindants.
En l'edifici de Protecció estructural: possibilitat de remodelació de la planta segona (golfes) amb noves obertures, amb proporcions i eixos de composició d'acord amb les plantes baixa i primera.
Restitució del remat de l'edifici. (Cornisa i Barana).
En els nous volums a edificar (protecció ambiental): l'alçada màxima no superarà en cap cas l'alçada resultant de la remodelació de la 2ª planta, de l'edifici protegit amb el Nivell 2 (Protecció Estructural).

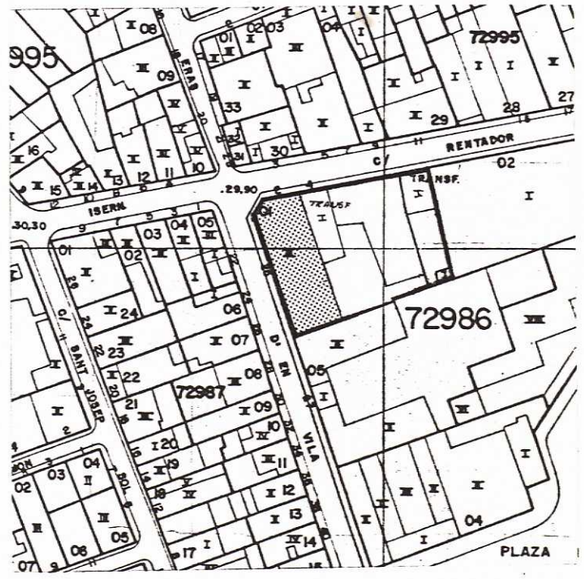
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: ANTIGA FABRICA DE GEL		LOC. GEOGRAFICA: Eres de Vila	REF.CADASTRAL: 72986/ 01	Nº 05
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA: Segona meitat s. XIX	AUTOR: -	ENTORN: Localitzat vora la Pl. de la Palmera,en el front del carrer Eres d'en Vila junt al Gas i l'escorxador. Qualificació del PGOU: (a13) Definició Volumètrica	VALORACIÓ DE: L'ordenada composició de les obertures, la unitat conferida al conjunt de la façana per les cornises. El subrallat en planta baixa de la cantonada xamfranada. La posició en el conjunt arquitectònic del front llevant del carrer Eres de Vila.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Dolent ESTRUCTURA: - FAÇANA: Regular COBERTA: - INTERIORS: -	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Fàbrica de gel ACTUAL: Magatzem i desocupada			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural o 3 Protecció Ambiental / Nivell 3, Protecció Ambiental, per la resta de la finca.

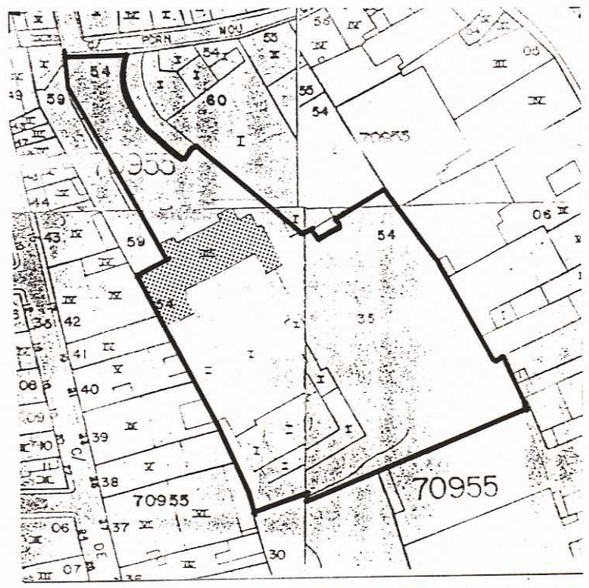
ACTUACIONS:
- Categoria d'Intervenció RH/P, per l'edifici principal, mantenint exterior i interior; o només la façana, amb un buidat interior.
- Categoria d'Intervenció ST/P, per la resta de la finca, que, amb les aliniacions i fondària del P.G.M.O., s'haurà de seguir o interpretar el Model (P) de l'edifici principal.
- Reobertura portals i balcons cegats en planta baixa i primera planta.
- Possibilitat de remodelació de la planta segona, anulant l'alçada de les obertures, mantenint els eixos i proporcions dels forats de les plantes baixa i primera.
- Possibilitat d'extensió revestiment xamfrà en planta baixa tot el llarg de la façana.
- La part de la Planta Baixa que té obertures, als carrers, no s'ha de destinar a l'ús de garatges i aparcaments.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIO: TEATRE CINEMA JARDI		LOC. GEOGRAFICA: Forn Nou, 8	REF.CADASTRAL: 70955 54	Nº 06
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1914 Edifici Modernista	AUTOR: Llorenç Ros i Costa	ENTORN: Localitzat a l'antiga horta d'en Gayoa entre els ravals del carrer Nou i Sant Pau. L'entorn està format per les façanes posteriors del edificis que l'envolten i per zones ajardinades que queden amagades. Qualificació del PGOU: (6a) Equipament	VALORACIÓ DE: . L'estructura de parterres i camins i els elements vegetals (florals, arbustius i arboris) que configuren l'actual jardí. . La configuració volumètrica de les crugies frontals (accés, vestíbul, escales) i els seus motius ornamentals (ceràmiques, motllures, elements pedra artificial, guixos).	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Regular COBERTA: Regular INTERIORS: Regular	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Teatre i Cinema ACTUAL: Teatre i Cinema Municipal			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural (Part de l'edifici corresponent a la façana principal del teatre i jardí exterior)

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH/P
Protecció del caràcter frondós del jardí, de la seva estructura de parterres i de les espècies vegetals.
Rehabilitació de les crugies frontals (part corresponent a la façana principal del teatre)

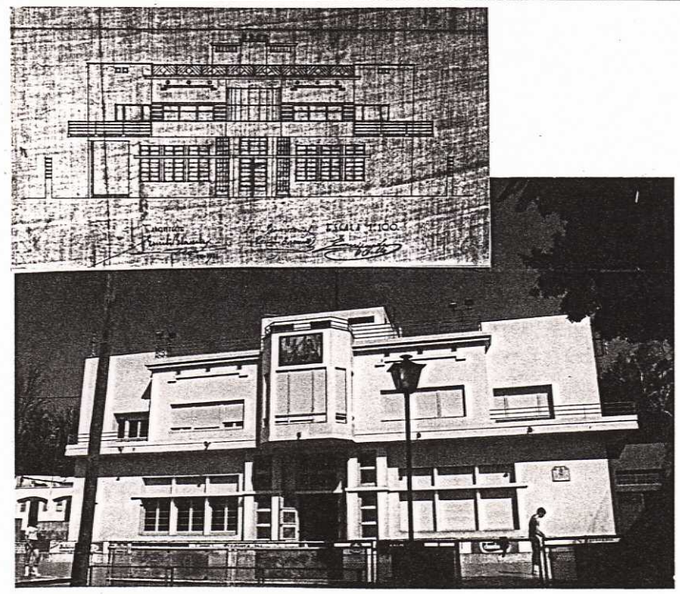
(*) Element inclós en sector de planejament especial.

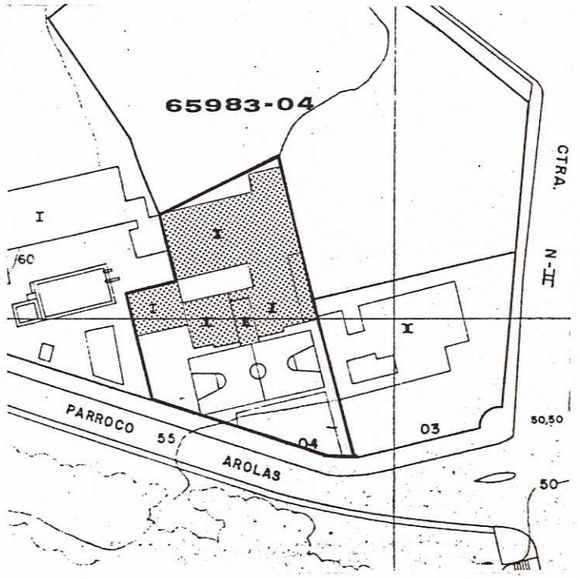
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: PATRONAT DE LA CATEQUISTICA		LOC. GEOGRAFICA: Rda. Pàrroco Arolas	REF.CADASTRAL: 65983 04	Nº 07
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1.932	AUTOR: Pelagi Martínez	ENTORN: Localitzada fora del casc urbà, en una zona envoltada de parcs, urbanitzacions residencials i instal.lacions esportives. Qualificació PGOU: (6a) Equipament	VALORACIÓ DE: . L'ordre horitzontal compositiu de la façana . La disposició, pauta i dimensions de les obertures de la planta baixa les baranes de tub, les fusteries de la planta baixa i la llosa sota tarja.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: Bo INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Centre cultural i esportiu ACTUAL: Centre cultural i esportiu			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: 2 Protecció Estructural

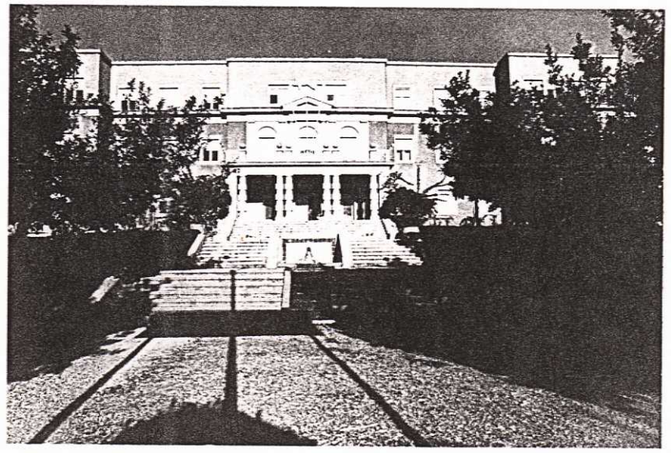
ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH/P
Manteniment de la volumetria específica de l'actual edifici.
Restauració de la façana de la planta baixa.
Possibilitat de remodelació interior de la planta primera i coberta.
Els cossos annexes a l'edifici original es disposaran sempre reculats de la façana principal i no arribaran a l'alçada del balcó.
Possibilitat de recuperar a la façana, la tribuna i els elements ornamentals del projecte original.

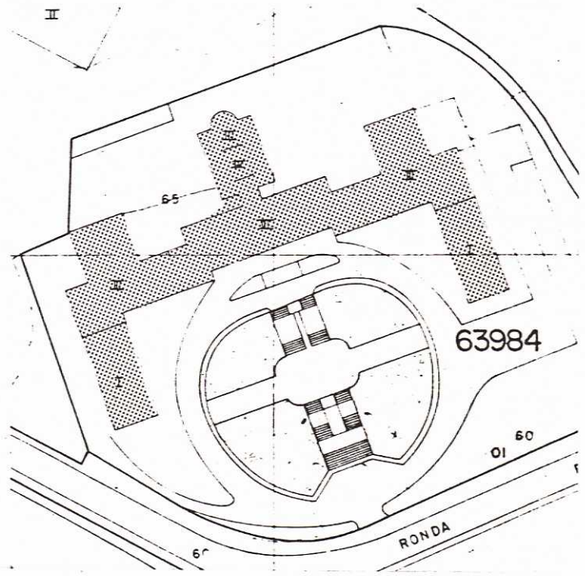
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Direcció General d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIO: HOSPITAL.		LOC. GEOGRAFICA: Ronda Párroco Arolas	REF.CADASTRAL: 63984 01.	Nº 08
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1950- 60.	AUTOR:	ENTORN: Localitzat fora del casc urbà, en una zona envol tada de parcs,urbanitzacions residuals i instalacions esportives. Està qualificat 6a pel P.G.O.U.	VALORACIÓ DE: La implantació de l´edifici en el terreny i la seva disposició en el solar. El tractament de l´espai lliure frontal dels recorreguts d´accés i dels ajardinaments. L´ordre compositiu horitzontalitzant accentuat per les cornises de planta quebrada i per l´escalonament dels volums.	
ESTAT DE CONSERVACIO: Bó. ESTRUCTURA: Bó. FAÇANA: Bó. COBERTA: Bó. INTERIORS: Bó.	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Hospital ACTUAL: Hospital General			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

ACTUACIONS:
Categoria d'Intervenció: RH+A/P.
Possibilitat d'edificar en el pati posterior de l'actual hospital en P.B., reconformant la volumetria, seguint les pautes actuals de l'edifici.
Possibilitat d'ampliar sobre els cossos existents, fins l'alçada dels més alts en l'actualitat, seguint el mateix llenguatge arquitectònic.
Possibilitat de remodelar l'espai ajardinat central de la façana davantera, per la construcció de nova planta semisoterrada, mantenint l'accés central peatonal a la plaça i porta principal.

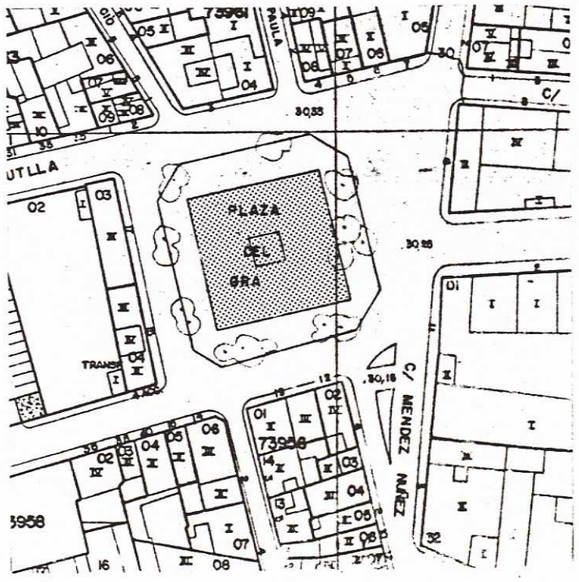
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

Generalitat de Catalunya
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIO: PLAÇA DEL GRA		LOC. GEOGRAFICA: Plaça del Gra	REF.CADASTRAL: --	Nº 09
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1886-87	AUTOR: Puig i Saqués	ENTORN: Localitzada al final de la ctra. de Roses essent un element singular a l'entrada de la ciutat. També acull el mercat que genera una gran activitat comercial. Qualificació del PGOU: (5a) Sistema de Parcs	VALORACIO DE: La totalitat de la seva estructura: columnes de fosa,jàsseres perfil metàl.liques, biguetes i solera de fusta, teulada amb peces vidriades i llanternó.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: COBERTA: Regular INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Mercat ACTUAL: Mercat			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: 1 Protecció Integral

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: R/P
Restauració general dels elements valorats i restitució de l'entrega de les columnes de fosa amb el paviment.
Reconstrucció dibuix de la coberta vidriada.
Condicionament parterres i arbrat de l'entorn.
(*) Element inclós en sector de planejament especial.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Ponència d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIO: CASA NOUVILES		LOC. GEOGRAFICA: Nou, 78	REF.CADASTRAL: 71924 02	Nº 10
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: Darreres dècades segle XIX	AUTOR: Josep Cordomi Bosch	ENTORN: Localitzada en una via d'accés al centre urbà darrera les escoles (St. Pau). Qualificació PGOU: (a1.5) Definifió Volumètrica	VALORACIÓ DE: L'ordre compositiu de les façanes, els revestiments i elements ornamentals especialment el sòcol i les plantes baixa i primera. L'espai interior del pati vestíbul a triple alçada, les escales, els revestiments, les fusteries i vidres i els elements ornamentals. Els espais interiors de la planta noble i els seus paviments, revestiments i elements ornamentals.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: Regular INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Habitatge ACTUAL: Habitatge			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH+A/P
- Conservació i manteniment dels elements valorats.
- Possibilitat d'addició d'una planta reculada del pla de façana ≥ 3 m. La possible escala i ascensor per a l'addició es situaran més enllà de la paret posterior del vestíbul-pati sense incidir en cap cas sobre aquest.
- Possibilitat de remodelació de la planta 2ª (golfes) i substitució de la coberta, per a facilitar l'addició, sense modificar en cap cas la façana existent.

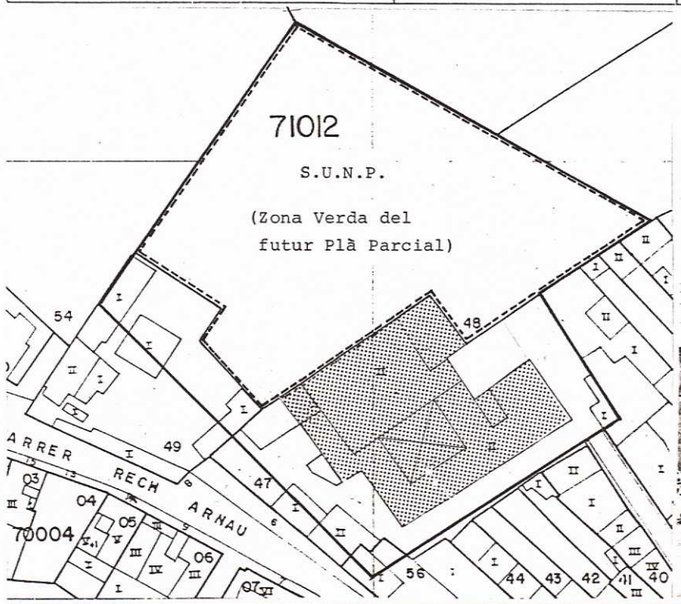
(*) Element inclós en sector de planejament especial.

Ajuntament de Figueres

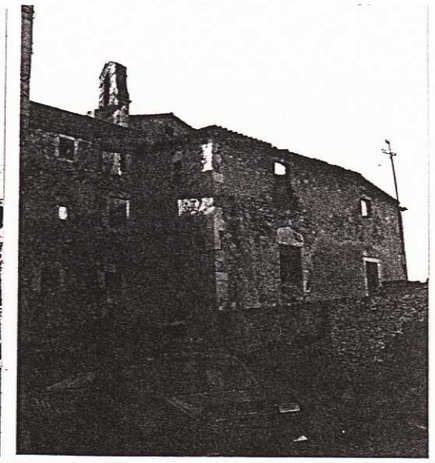
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

Generalitat de Catalunya
Dep. d'Ensenyament
Serveis Territorials a Girona
Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona

DENOMINACIO: ANTIC CONVENT DELS CAPUTXINS		LOC. GEOGRAFICA: Rec Arnau, s/nº	REF.CADASTRAL: 71012 47 71012-48/49	Nº 11
LOCALITZACIO CRONOLÒGICA: Segle XVIII	AUTOR:	ENTORN: Situat als darreres del raval del carrer Tapis , el carrer Rec Arnau, i zona d'horta. Qualificació PGOU: (6a) Equipament	VALORACIÓ DE: . La traça històrica de la implantació formant part de la corona de convents extramurs de la vila setcentista, i com a límit de la ciutat murada de les guerres carlines. . La traça urbanística de la finca original que apareix dividida entre la del propi convent 7101247, les de l'antic hort 7101048/49 i la parcel.lació amb front al carrer de Tapis (del segon terç del segle XIX). Nos. 1-37. . La volumetria especifica del conjunt de l'edificació (nau, capelles, galilea, antic claustre i dependències del convent al seu voltant). . Les restes arquitectòniques (basament ataulassat, cantoneres, obertures emmarcades, badius, ràfecs, cobertes i campanar) dels fronts E., S.E. i S.O. . L'espai interior de la nau i les capelles laterals, i antic claustre.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Deficient ESTRUCTURA: Regular FAÇANA: Regular COBERTA: Regular INTERIORS: Dolent	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Convent ACTUAL: Magatzem Municipal			







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH/P
Restauració de l'interior de la nau i les capelles laterals i l'antic claustre posant en valor la simplicitat i buidor dels espais.
Reutilització del conjunt del volum edificant de nou a l'interior del perímetre definit pels fronts valorats que hauran de ser conservats i integrats en la nova proposta.
Vinculació de les finques cadastrals 71012-48 i 71012-49 en SUP com a reserves d'espais lliures del futur PPO, d'ús restringit i dependent de l'equipament. l'ordenació de les quals posarà en valor la idea de jardí o hort tancat pel mur que serví de tancament de la ciutat durant les guerres carlines.

Departament de Cultura
Direcció General de Política Territorial
i Obres Públiques
Servei d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIO: CASA HABITATGES		LOC. GEOGRAFICA: Sta. Llogaia, 6	REF.CADASTRAL: 68922 13	Nº 12
LOCALITZACIO CRONOLÒGICA: 1910 (?)	AUTOR: Reforma de Roca Pinet 1915-20 sobre construcció d'Isidre Bosch 1910 (?)	ENTORN: Localitzada vora l'antic camí a Vilafant en un entorn majoritàriament residencial. Qualificació del PGOU: (a 1.4) Definició Volumètrica	VALORACIÓ DE: Les obertures, de proporcions allargades disposades segons eixos verticals i que estan emmarcades per carreus de pedra, alguns amb motllures i formes gòtiques o reneixentistes.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Residència ACTUAL: Residència			







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH/P
Conservació de la volumetria. l'estructura i la composició de la façana.
Possibilitat de recuperació a la darrera planta de la sèrie de badius prevista al projecte original.
Possibilitat de refer sòcol en pedra de 50 cm. d'alçada com el previst al projecte, i possibilitat de renovar el revestiment de façana amb arrebossat de calç amb juntes o amb esgrafiats.

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres i Ordenació Urbanística
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: INSTITUT RAMON MUNTANER

LOC. GEOGRAFICA: Sant Pau

REF.CADASTRAL: 71924 27

Nº 13

LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1817-26
Reformes a finals del 1er. quart de segle.

AUTOR: -

ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo

ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo

COBERTA: Bo INTERIORS: Bo

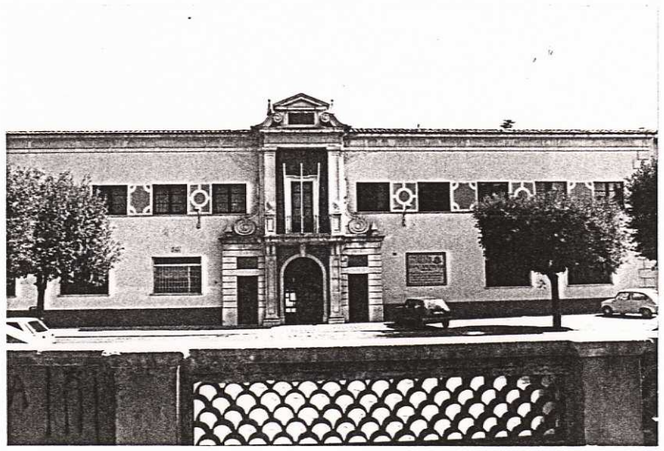
UTILITZACIÓ:

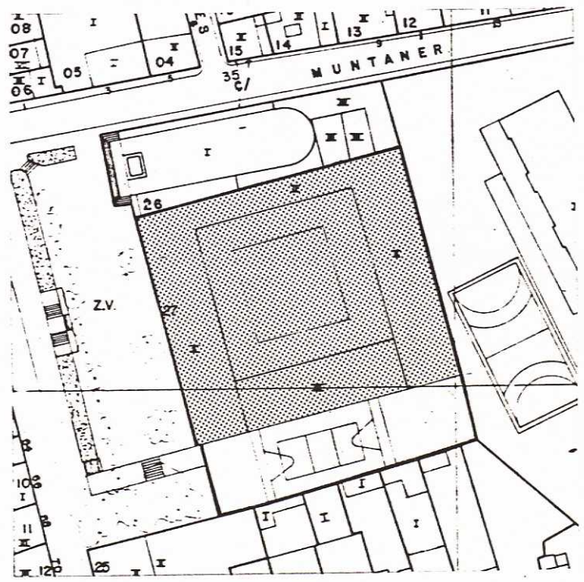
ORIGINAL: Convent

ACTUAL: Centre Educatiu (BUP-COU)

ENTORN: Localitzat dins l'eixample que es produía als voltants del c/St. Pau per l'any 1817. Actualment és una peça integrada dins l'entorn urbà d'aquest eixample ja consolidat i en fase de renovació.
Qualificació del PGOU 6a (Equipament).

VALORACIÓ DE:
. L'estructura porxada del claustre de l'antic convent.
. L'emblemàtica portada neo-classicista.





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

Categoria d'Intervenció RH/P

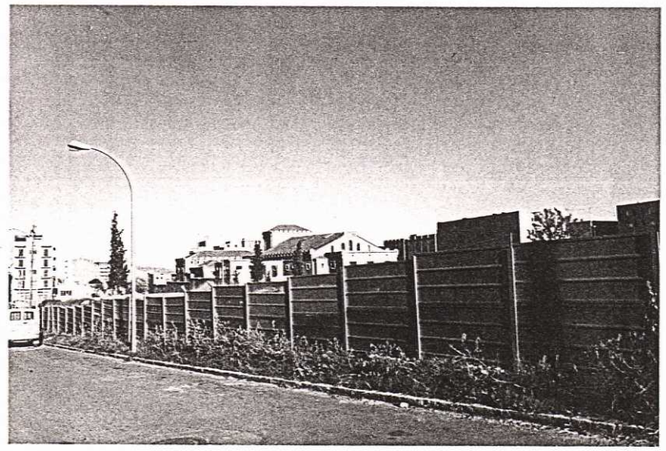
ACTUACIONS:
. Manteniment de la portalada i la cornisa de pedra artificial que delimita la volumetria horitzontal de l'edifici.
. Possibilitat de modificació i renovació dels forats de façana amb nous ritmes d'obertures.
. Manteniment de l'estructura porxada del claustre.

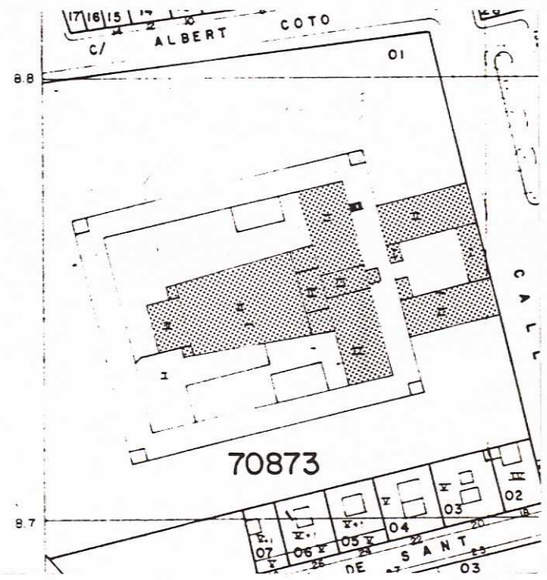
(*) Element inclós dins d'un sector de planejament especial.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIO: CENTRE DE PREVENTIUS. PRESSÓ DE FIGUERES		LOC. GEOGRAFICA: Sant Pau	REF.CADASTRAL: 70873 01	Nº 14
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1.917	AUTOR: J. Azemar	ENTORN: Edificació en parcel.la aïllada. Qualificació del PGOU: (6a) Equipament	VALORACIÓ DE: Volumetria específica de l'edifici en forma de pati d'accés al davant i recinte amb planta conjunta en T invertida. Estructura compositiva de les cobertes (a dues i quatre aigües) i de les façanes i elements ornamentals d'aquestes. Distribució dels espais comuns interiors (dobles espais, galeries, etc.)	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Regular COBERTA: Regular INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Pressó ACTUAL: Pressó			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: 2 Protecció Estructural

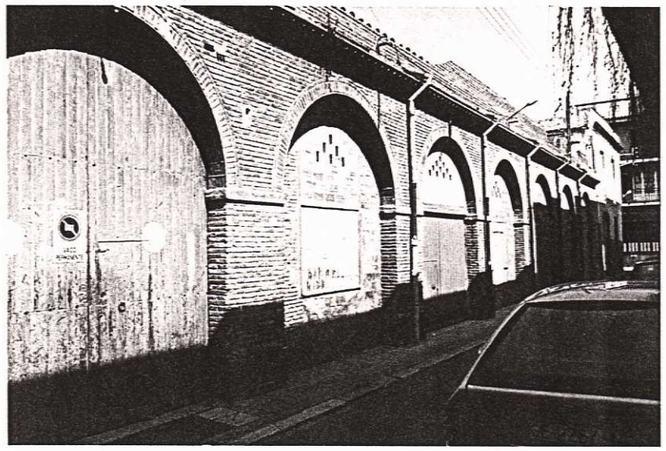
ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH/P
Possibilitat de modificació del tancament en el supòsit de canvi d'ús.
Restauració de cobertes i façanes.
Remodelació interior que potenciï elements significatius dels espais comuns que es valoren (dobles espais, galeries, etc.)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIO: ANTIGA FUNDICIÓ FELIX JAUME		LOC. GEOGRAFICA: C/St. Simon, 4	REF.CADASTRAL:	Nº 15
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1.917	AUTOR: Mestre d'obres	ENTORN: Localitzat vora el límit de llevant de l'àmbit del P.E. Centre Històric. Qualificació PGOU: (a1.3) Definició Volumètrica	VALORACIO DE: Façana d'arcades de mig pont amb imposta sobre pilastres en obra de fàbrica massissa.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Magatzem ACTUAL: Magatzem			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH+A/P - IIb
Manteniment de l'estructura d'arcades de rajol massís en PB, amb possibilitat de nou tractament superficial dels materials de la façana, permetent el buidat dels panys interiors.
Possibilitat d'ampliació de 2 plantes, mantenint la referència dels eixos existents.

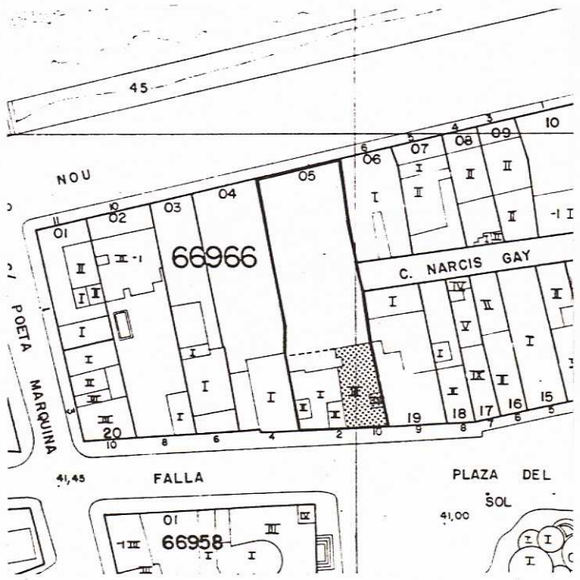
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIÓ: CASA JAUME GUSTA		LOC. GEOGRAFICA: Plaça del Sol, 10	REF.CADASTRAL: 66966 05	Nº 16
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1.926	AUTOR: Emili Blanch Bartolomé realitzà esgrafiats a la façana	ENTORN: Edificació entre mitgeres ben integrada en l'entorn urbà immediat, excepte la finca 66966/17 (amb 5 plantes fora d'ordenació) Qualificació del PGOU: Definició volumètrica (a 1.4)	VALORACIÓ DE: L'estructura compositiva de la façana, amb la singularitat compositiva i material de la tribuna-balcó sobre columnetes i capitells florals que suporten arcs trilobulats. Els motius ornamentals:sòcols,mènsules,filets cornises esgrafiats, vidriats i reixes.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: Regular INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Residència ACTUAL: Residència			

Generalitat de Catalunya
Direcció General de Política Territorial
i Obres Públiques
Demarcació de Girona





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH+A/P
Manteniment i restauració de la façana actual.
Possibilitat de remuntar de l'edificació en 1 planta, reculada ⩾ 3 m. del pla de façana a la Plaça del Sol.
Recuperació de la totalitat d'obertures parcialment cegades.
La renovació dels tancaments de la tribuna es mantindrà amb la configuració actual (especejament i lleugeresa):

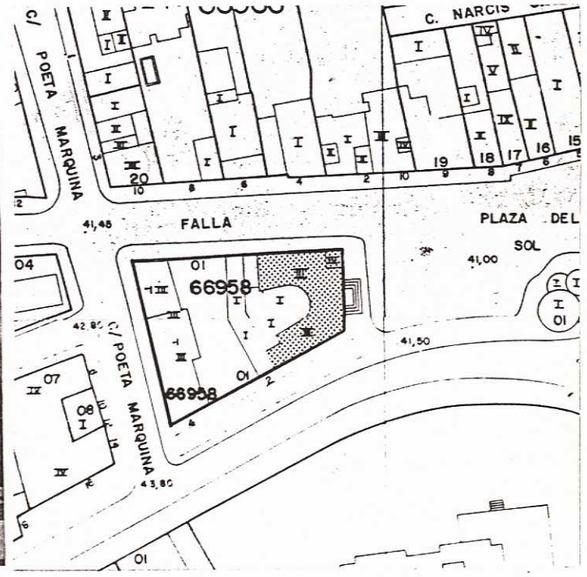
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIO: OFICINA DE CORREUS I TELEGRAFS.		LOC. GEOGRAFICA: Plaça del Sol	REF.CADASTRAL: 66978 01	Nº 17
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1.960	AUTOR: -	ENTORN: Edifici emplaçat en un entorn visual i arquitectònic obert presidint la Plaça del Sòl. Qualificacions del PGOU (6a) Equipament	VALORACIÓ DE: El compromís entre la composició ordenada i jeràrquica (sòcol,cos principal,torre en angle) i un tractament dels materials proper al racionalisme.(Pilars circulars, lloses lleugeres, cornises de secció recta,panys planers d'obra vista). . L'espai interior del pati d'operacions amb la cúpula de paués sobre pilans. . Singularitat de la volumetria de l'edifici principal.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: Bo INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Ofic. Correus i Telègrafs ACTUAL:Ofic. Correus i Telègr.			







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció estructural

ACTUACIONS: Categoria d'intervenció RH/P.
Manteniment del pati d'operacions i el buit no edificat sobre el mateix, que garanteix la il.luminació natural.
Manteniment del porxo d'accés i del socolament de pedra artificial i obertures ritmades de la planta baixa.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIO: CONVENT DE SANT LLORENÇ		LOC. GEOGRAFICA: Sol d'Isern, 11/St. Josep-Sol d'Isern, 11	REF.CADASTRAL: 71986 03 Nº18
LOCALITZACIO CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN: Localitzada dins la trama d'un primer eixample fora muralles actualment una zona sense massa activitat. Qualificació PGOU: (a 1.3) Definició Volumètrica	VALORACIÓ DE: La façana de caràcter unitari per la uniformitat de les obertures alineades segons successions d'eixos verticals llevat de la planta baixa on no es corresponen Façana de l'església amb la porta emmarcada per un portal ojival en degradació i una rossasa al damunt. El conjunt rematat per un frontis triangular amb campanar de cadireta.
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: INTERIORS Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Residència monges i església ACTUAL: Residència monges i església		





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

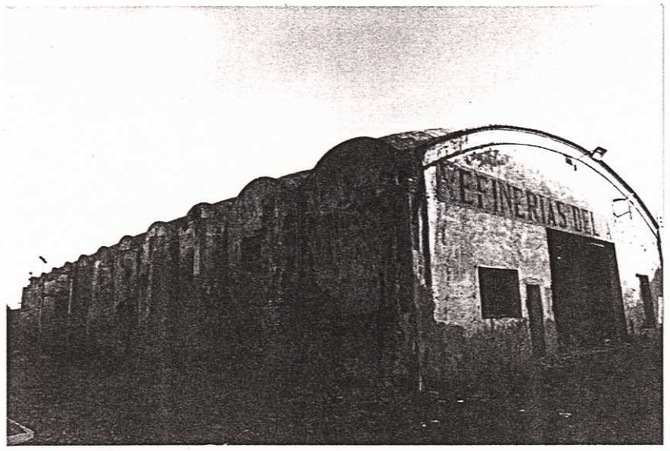
ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH+A/P
Rehabilitació de l'edificació amb front al carrer Sol Isern per a renovar l'ús o adequar-lo a noves condicions d'habitabilitat tot mantenint l'estructura general de l'edifici sense procedir a l'enderroc o buidat, ni cap ampliació.
Manteniment de l'actual configuració de la nau.
Possibilitat de recomposició d'obertures en PB segons eixos plantes superiors.
Possibilitat d'ampliació de la façana del carrer St. Josep amb els mateixos paràmetres existents al c/ Sol d'Isern tot continuant el ritme i modulació establert en aquesta façana.

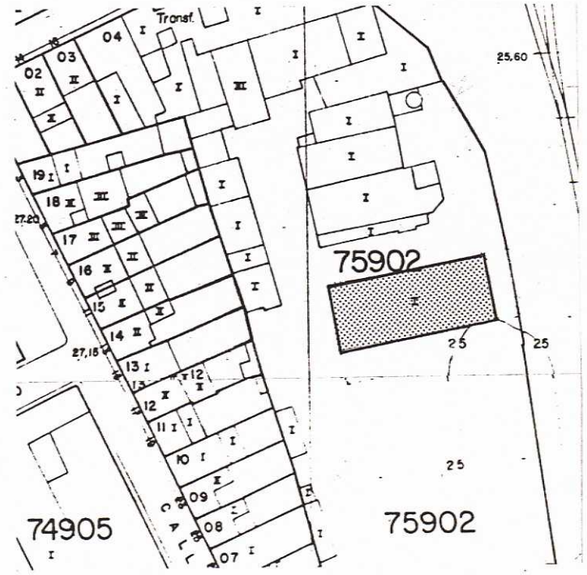
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIO: NAUS INDUSTRIALS		LOC. GEOGRAFICA: Perllongació Carreró Sud s/nº	REF.CADASTRAL: 75902	Nº19
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: Mitjans de segle	AUTOR: Ignasi Bosch Reitg	ENTORN: Localitzada dins un conjunt actualment abandonat vora les vies del FFCC en una zona qualificada 15 pel PGOU.	VALORACIO DE: La coberta de voltes tòriques de formigó amb els nervis tensats per barretes de ferro.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Dolent,en procés de degradació ESTRUCTURA: Regular FAÇANA: Regular COBERTA: Dolent INTERIORS: Regular	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Refineria d'oli ACTUAL: Abandonat			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió de Girona





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural.

ACTUACIONS: Categories d'Intervenció: RH/P
Restauració interior i exterior de la coberta
Possibilitat d'obertures noves en qualsevol dels panys mentre es potencia la composició de l'estructura de la coberta

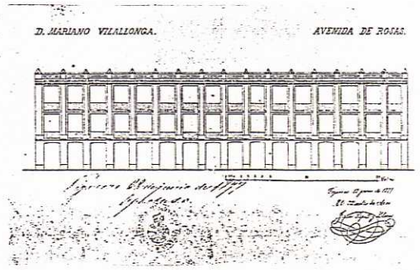
(*) Element inclós en sector de planejament especial. (Veure Normes: Art. 7.1. P.E. 5 "Antiga refinería"

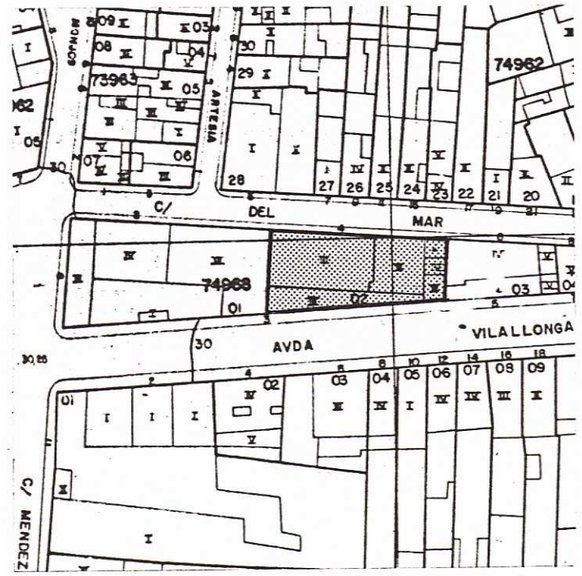
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIO: ASIL DE VILALLONGA		LOC. GEOGRAFICA: Vilallonga, 3	REF.CADASTRAL: 74968 02	Nº 20
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1.877	AUTOR:	ENTORN: Localitzat a la ctra. de Roses vora la Plaça del Gra centre de gran trànsit i activi tat comercial. Qualificació PGOU: (a 15) Definició Volumètrica	VALORACIO DE: En el carrer Vilallonga: Planta baixa com a sòcol amb obertures d'arc rebaixat. Pauta apilastraments a doble escala pisos primer i segon. Cornisa i balaustrada de remat de l'edifici Espai interior capella: especialment planta circular i llan ternó central. Torre metàl.lica del campanar.	
ESTAT DE CONSERVACIO: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Regular COBERTA: Bo INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Residència de monges i capella ACTUAL: Resid. monges i capella			







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural (edificació amb front al carrer Vilallonga i planta circular i llanternó de l'església). 1 Integral (Campanar)

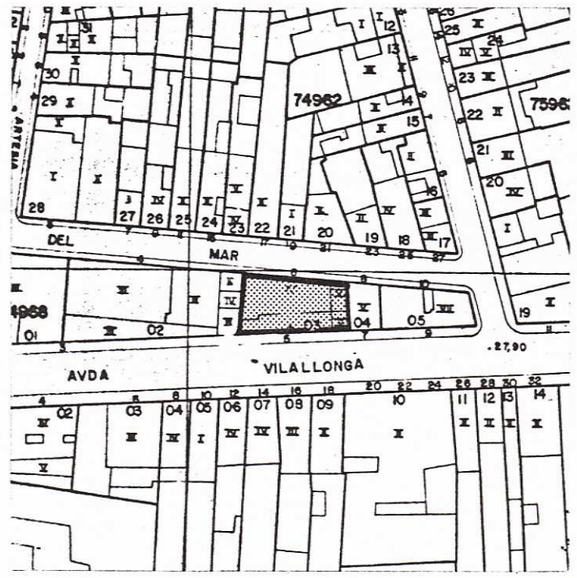
ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH/P ; R/P per la torre metàl.lica del campanar (Restauració i manteniment).
En el carrer Vilallonga: possible obertura de les arcades en PB.
Possibilitat d'eliminació de l'actual revestiment de l'entrada a la capella.
Recuperació de les obertures en tot l'espai intercolumnar, en la planta primera segons models existents en l'extrem ponent, tot mantenint àmpit i en la planta segona en tot l'espai emmarcat sense àmpit massís amb models similars als esmentats per la planta primera.
A l'interior: Redistribució general amb el manteniment i reutilització dels espais valorats de l'actual capella.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: EDIFICI D'HABITATGES I OFICINES		LOC. GEOGRÀFICA: Vilallonga, 5	REF.CADASTRAL: 71961 03	Nº 21
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA: 1.922	AUTOR: Martínez Paricio 1926. M.Mª Mayol (projecte de torre)	ENTORN: Localitzat vora la Pl. del Gra i la ctra. de Roses, entorn de gran activitat comercial. Qualificació del PGOU: (a 1.5) Definició Volumètrica	VALORACIÓ DB: Composició jeràrquica d'elements ornamentals i acabats de la façana del carrer Vilallonga com a reordenació conjunta de tres finques anteriors.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: Bo INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Fàbrica i oficina ACTUAL: Residència i Oficines Comercial a PB			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH/P
Possible adequació de locals en PB amb transformació de finestres en accessos mantenint-ne les amplades.
Manteniment de l'actual planta quarta, reculada 3 metres o més del pla principal de façana del carrer Vilallonga.

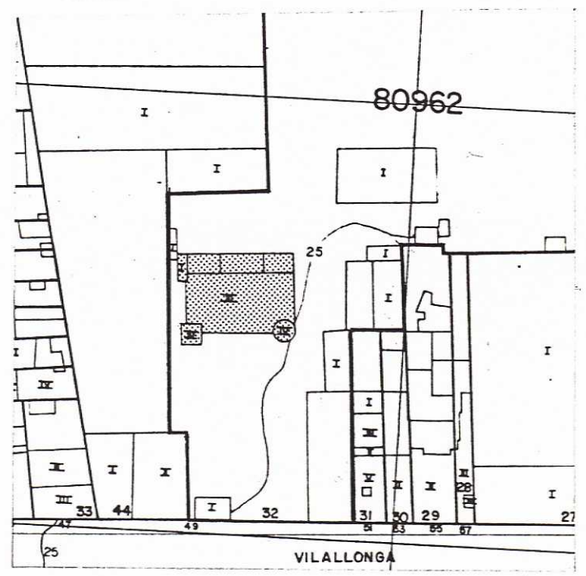
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIO: CLINICA CATALUNYA		LOC. GEOGRAFICA: Vilallonga, 49	REF.CADASTRAL: 80962 32	Nº 22
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1.900, molt destruida durant la guerra. Reconstruida l'any 1954	AUTOR:	ENTORN: Edifici afllat localitzat a la ctra. de Roses,fora d'aliniació,en una gran parcel.la que ha estat successivament reparcel.lada arrivant a un punt conflictiu amb les noves edificacions. Qualificació PGOU: (6a) Equipament.	VALORACIO DE: La volumetria específica de l'edifici, la varietat ornamental (motlluracions, guardapols, mènsules, emmerletats, encintats, filets, etc.) Els espais mantinguts sense alteracions del casal original, l'escala noble fins el primer pis,i les golfes sota coberta.	
ESTAT DE CONSERVACIO: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: Bo INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Residència particul. ACTUAL: Clínica			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

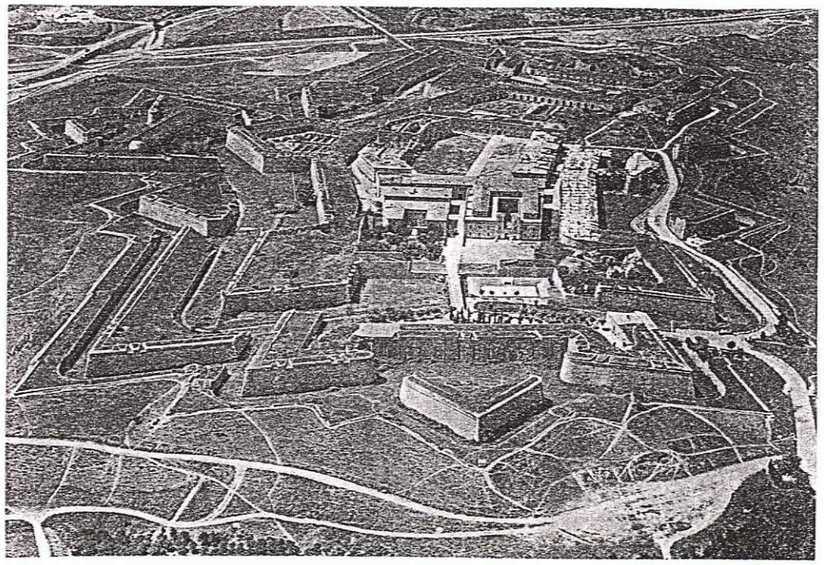
ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH/P
Manteniment de la volumetria, restauració de les motlluracions, guardapols, mènsules, etc. i de les caràmiques de les cobertes de la torre. L'actuació en profunditat sobre l'edifici atenent a un canvi d'ús o a una reestructuració haurà de mantenir les poques traces espaials de la construcció original (escala noble, espai a les golfes) i recuperar-ne la coherència anterior: espais buits sobre l'escala noble amb lluernari i sala a gran alçada donant als tres eixos centrals del cos principal.

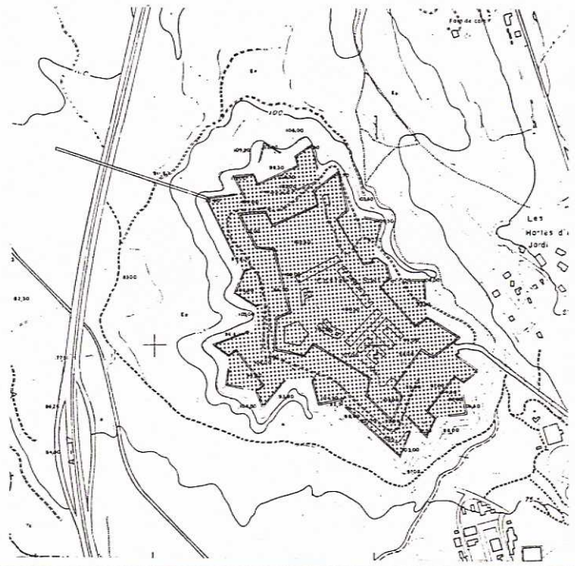
(*) Element inclós en sector de planejament especial.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: CASTELL DE SANT FERRAN			LOC. GEOGRÀFICA: Ctra. del Castell	REF.CADASTRAL: Nº 23
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA: 1753 1766 obres fins 1892	AUTOR: PEDRO MARTIR CERMEÑO	ENTORN: Localitzat al damunt d'un turó que domina tota la ciutat. A la falda de llevant hi ha urbanitzacions de vivendes aïllades, a l'altre, l'autopista.	VALORACIÓ DE: La implantació geogràfica i el perfil paisagístic que origina. Al recinte interior: les considerables restes de l'enginyeria militar dels sis baluards i les cortines que els uneix. La plaça i les edificacions i ruïnes neoclàssiques del seu voltant, l'arsenal, el forn de pa, els estables, abeuradors, cisterna, i restes de l'església. Al recinte exterior: Hornabecs amb llur revellí, revellins i contraguàrdies. L'aqueducte mutilat pel pas de l'autopista el 1974.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo. Presenta muralles enderrocades en determinats punts ESTRUCTURA: FAÇANA: Bo COBERTA: Bo INTERIORS: Bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Fortalesa militar ACTUAL: Caserna i presó militar			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 1 Protecció Integral

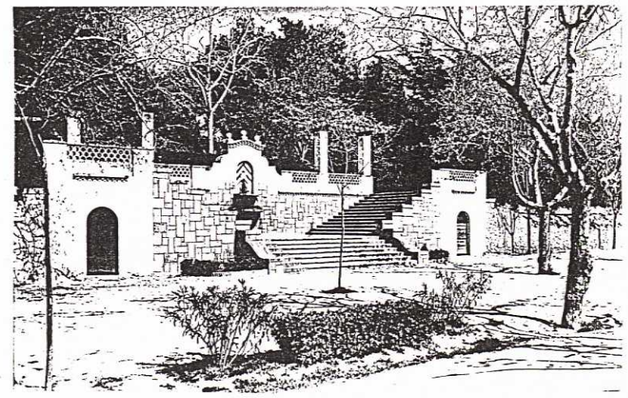
ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció R/P
Recuperació de l'escarpa original no malmesa en la reconstrucció dels magatzems.
Recuperació de la porta principal i la part enrunada de l'arsenal i la fleca.
Eliminació d'obres impròpies.
(*) Element inclós dins d'un sector de planejament especial.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: PARC-BOSC Municipal		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 24
LOCALITZACIO CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN:	VALORACIÓ DE: -Jardinería de setos i arbres -Estructura de camins i places -Elements singulars originals	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bó ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Arxius públics
Universitat d'Girona



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2, Protecció Estructural

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: (RH) Rehabilitació
Per podar o talar serà preceptiu, segons la importància, un informe o projecte dels serveis tècnics municipals.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: PLAÇA DE BRAUS

LOC. GEOGRAFICA: Carrer d'EL FAR

REF.CADASTRAL:78956-08

Nº 25

LOCALITZACIO CRONOLOGICA:
1894 en substitució de la provisional de 1886

AUTOR: Promoguda per Màrius Gelart, empresari taurí

ESTAT DE CONSERVACIÓ: Regular

ESTRUCTURA: Regular FAÇANA: Regular

COBERTA: -- INTERIORS: Dolent

UTILITZACIÓ: Equipament

ORIGINAL: Plaça de Braus.

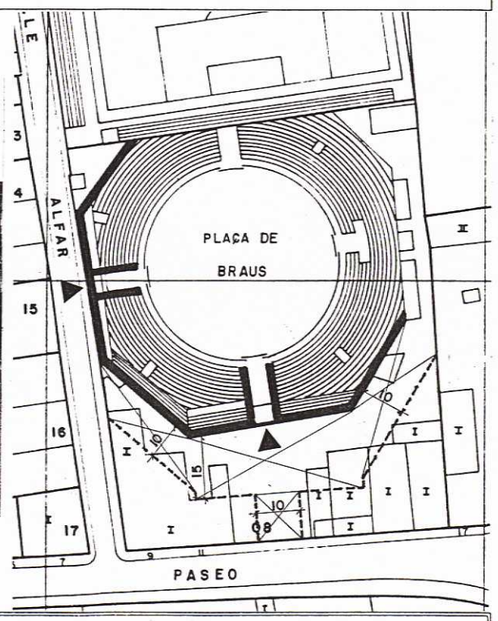
ACTUAL: Plaça de Braus i espectacles.

ENTORN: Parcel.lació iniciada el 1888 ambl'obertura i aixamplament del Carrer del Toril, seguint l'aliniació de l'horta de l'Asil (camp de Futbol). Ambdues finques qualificades d'equipament en el P.G.O.U. Entorn de magatzems i petits tallers vinculats anteriorment a la proximitat del ferrocarril.

VALORACIÓ DE: La imatge consolidada en la memòria urbana de la ciutat, dels seus alçats perimetrals que la configuren com un edifici semi-exempt fàcilment permeable.







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2. Protecció Estructural.

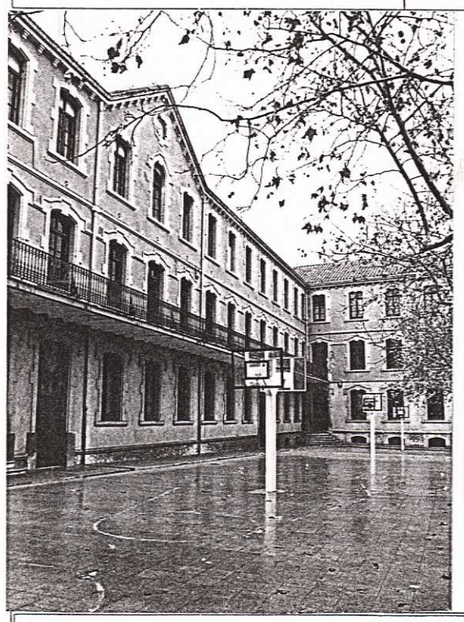
ACTUACIONS: RH/P. Rehabilitació. Conservació i millora de les façanes perimetrals exemptes, tot recuperant la perforació dels buits originals, i afavorint el tractament d'envolvent molt calada. Manteniment dels accessos principals i de la seva transparència cap a l'espai central .
Espai lliure d'edificació al peu de les façanes perimetrals exemptes, de dimensió mínima 10 mts. i manteniment de la placeta interior front la façana Sud.
Possibilitat de Reordenació volumétrica i reorganització espaial, quan un canvi d'ús ho precisi, mitjançant un Pla Especial tramitat amb informe favorable de la Comissió Tècnica del Patrimoni.

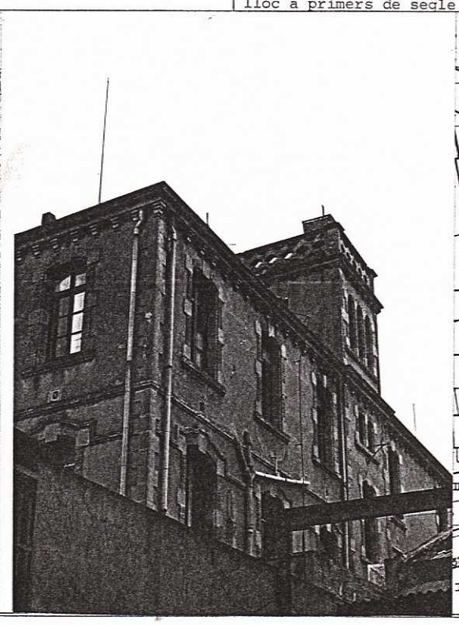
Ajuntament de Figueres

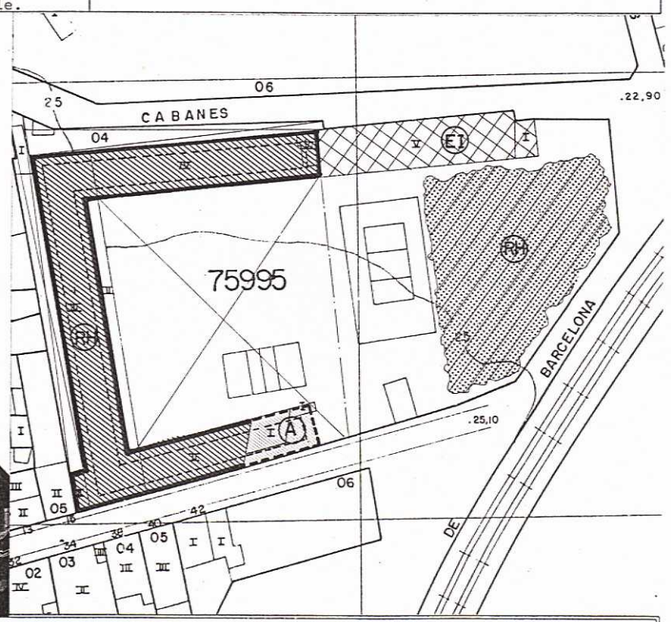
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES: FITXA DE CATALOGACIÓ

Generalitat de Catalunya
Política Territorial
Obres Públiques
Comissió

DENOMINACIÓ: "ELS FOSSOS". Col.legi La Salle		LOC. GEOGRAFICA: Carrer dels Fossos nº 17	REF.CADASTRAL: 75995/04	Nº26-1
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: Projecte de 1907	AUTOR: JOSEP AZEMAR PONT	ENTORN: Localitzat al final de l'eixample menor de llevant limitant amb la corba del ferro carril entre l'antic camí de la Marca de l'Ham i la perllongació de l'antic carrer de Sant Ferriol, popularment dit dels Fossos, per la topografía del lloc a primers de segle.	VALORACIÓ DE: - La configuració volumétrica i compositiva, cobertes i façanes. - L'espai lliure entre els 3 braços de la U, el passatge del front Oest i la massa vegetal del jardí de llevant. - ELEMENT IMPROPI: La configuració volumétrica i composi tiva de l'ampliació dels anys.60. Molt especialment l'ex cés d'alçada en relació a l'edifici principal..	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bona ESTRUCTURA: Bona FAÇANA: Bona COBERTA: Bona INTERIORS: Bona	UTILITZACIÓ: Equipament ORIGINAL: Internat i Escola ACTUAL: Escola E.G.B., B.U.P.			







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2 Protecció Estructural

ACTUACIONS: - Rehabilitació RH/P de les tres ales de la U original, fins i tot Ampliació (A) de l'Ala de Migdía per a completar-la segons la previsió del Projecte de 1907, mantenint-se els gàlibs d'ocupació i alçada, amb possibilitat d'una reinterpretació volumétrica i compositiva.
- Manteniment de l'Espai lliure a l'interior de la U i Rehabilitació del jardí de Llevant.
- Qualsevol modificació volumétrica en els edificis o espais lliures no valorats, precisarà d'un Pla Especial del Conjunt de l'Equipament amb tràmit a la Comissió del Patrimoni i es basarà en la posada en relleu de la dominància volumétrica de la U original, baixant necessàriament l'alçada de l'edifici dels anys 60 en congruència amb el preexistent. Si es demostrés necessària i convenient una ampliació del volum del conjunt de l'equipament, aquest es situarà en l'espai de l'actual pista esportiva tot garantint: 1. La màxima transparència (en P. Baixa com a mínim) entre l'espai lliure a l'interior de la U i el jardí de LLevant. 2. La separació de l'hipotètic edifici respecte de l'Ala Sud original, i la resolució de la separació o connexió respecte de l'ampliació dels anys seixanta.

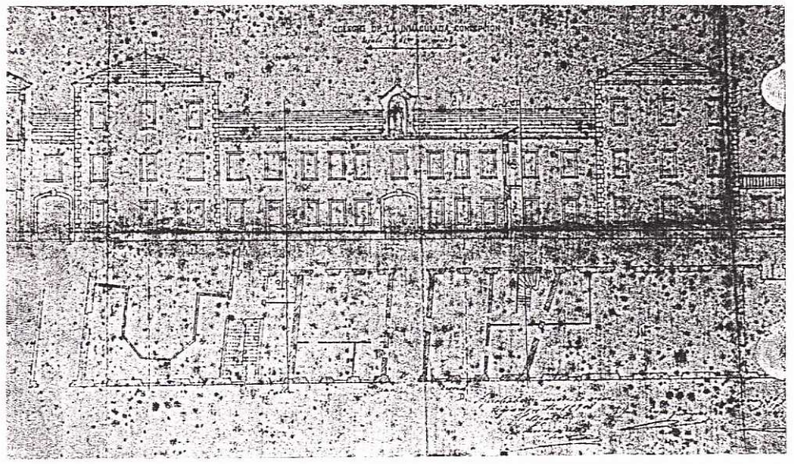
Ajuntament de Figueres

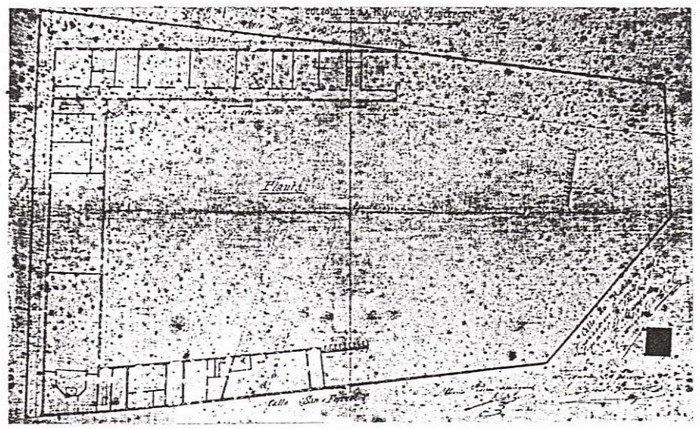
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

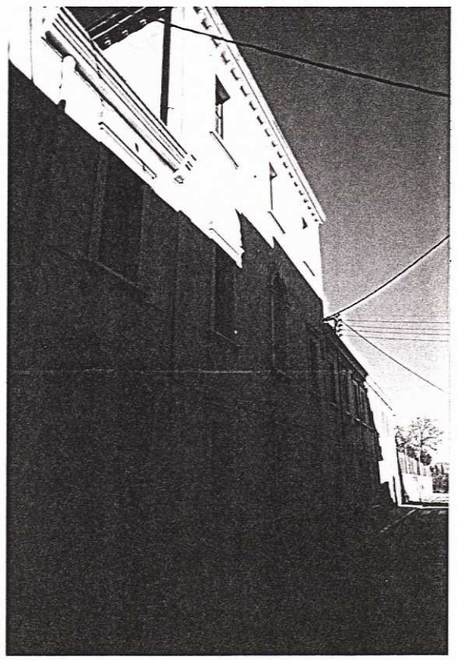
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: "Els Fossos" Col.legi La Salle	LOC. GEOGRAFICA: Carrer dels Fossos, 17	REF. CADASTRAL: 75995/04	26-2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona







POSSIBILITAT D'AMPLIACIO.

Completar l'Ala de Migdia (façana a carrer) segons la previsió del projecte de 1907,tot mantenint-se els gàlibs d'ocupació i alçada, amb la possibilitat d'una reinterpretació volumétrica i compositiva, que es tramitarà amb el corresponent Estudi de Detall informat per la Comissió Tècnica del Patrimoni de Girona.

Ajuntament de Figueres

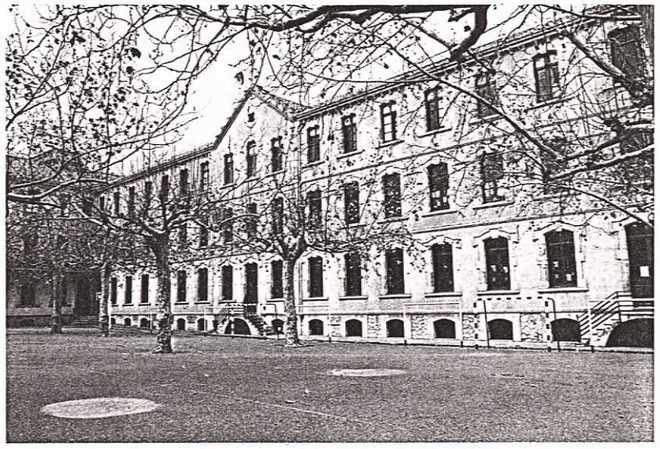
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

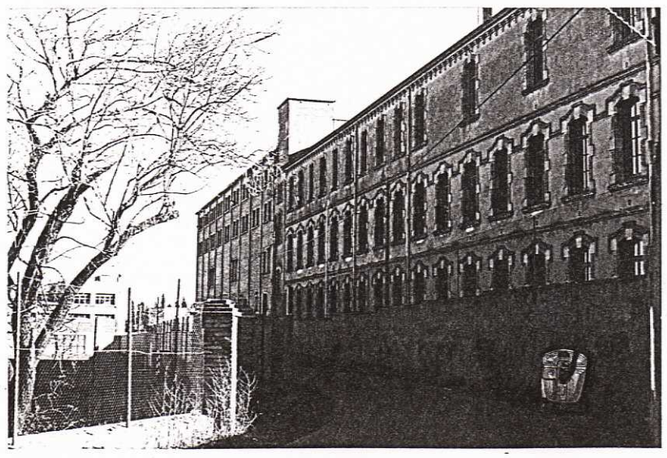
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: "ELS FOSSOS" Col.legi La Salle	LOC. GEOGRAFICA: Carrer dels Fossos nº 17	REF. CADASTRAL: 75995/04	Nº 26-3







ELEMENT IMPROPI- Configuració volumétrica i compositiva de l'ampliació dels anys 60. Molt especialment l'excés d'alçada respecte l'edifici principal.

VINCULACIÓ- En el moment d'estudiar-se qualsevol modificació volumétrica en el conjunt de l'Equipament,mitjançant la figura d'un Pla Especial, tramitat amb informe de la Comissió Tècnica del Patrimoni, es resoldrà la necessària baixada de l'alçada de l'edifici dels anys 60, en congruència amb la definida per la cornisa de l'original.

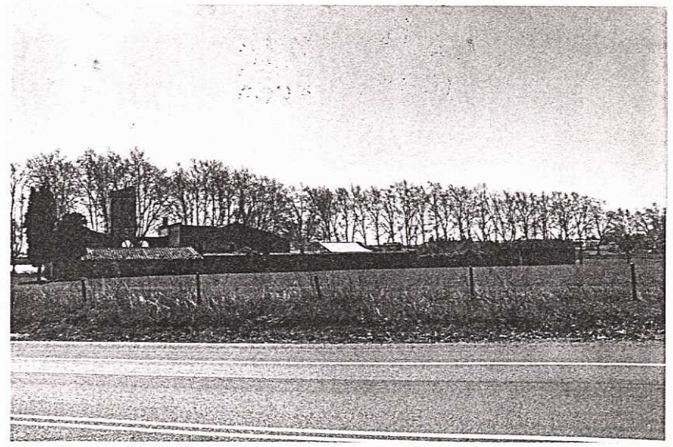
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIÓ: MAS TUTAU		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº27-1
LOCALITZACIO CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN: Camí central bordejat de plàtans	VALORACIO DE: - Volumetria general - Filera de plàtans	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: dolent FAÇANA: dolent COBERTA: dolent INTERIORS: dolent	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Masia ACTUAL: Des-habitat			

Comissió d'Urbanisme de Girona





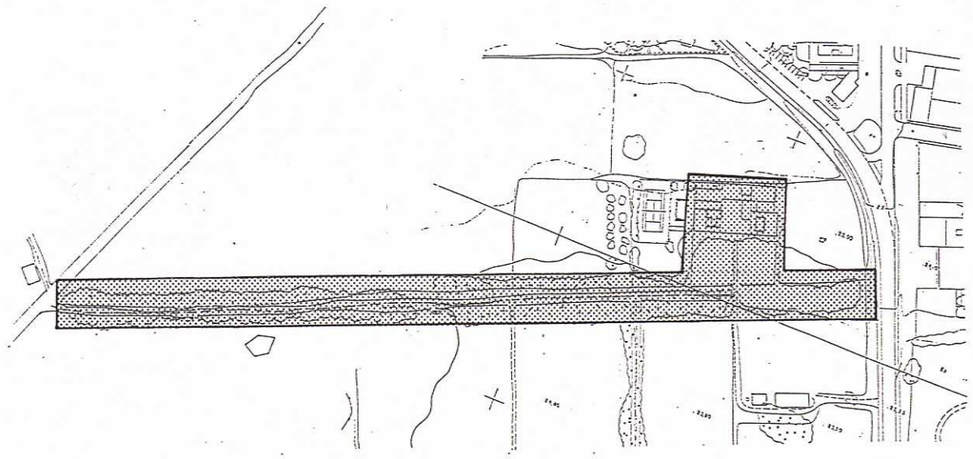
DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2 Protecció Estructural.

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: Rehabilitació model propi (RH/P)
Es realitzaran Estudis Específics. (Normes. Art. 9)

Ajuntament de Figueres			
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO			
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: MAS TUTAU	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL:	Nº 27-2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Element nº 27
Ambit de protecció

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: SANT PAU DE LA CALÇADA		LOC. GEOGRÀFICA: MIGDIA del terme municipal de Figueres	REF.CADASTRAL:	Nº28-1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA: XI - XIX	AUTOR:	ENTORN: Entrada remarcada amb arbres en filera	VALORACIÓ DE: - Volumetria exterior - Església annexa	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: bo FAÇANA: dolent COBERTA: bo INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Masia i Església ACTUAL: Masia i Església			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 1, Protecció Integral per l'església.La resta Nivell 2, Protecció Estructural.

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: Rehabilitació model propi (RH/P)

Es realitzaran Estudis Específics. (Normes. Art. 9)

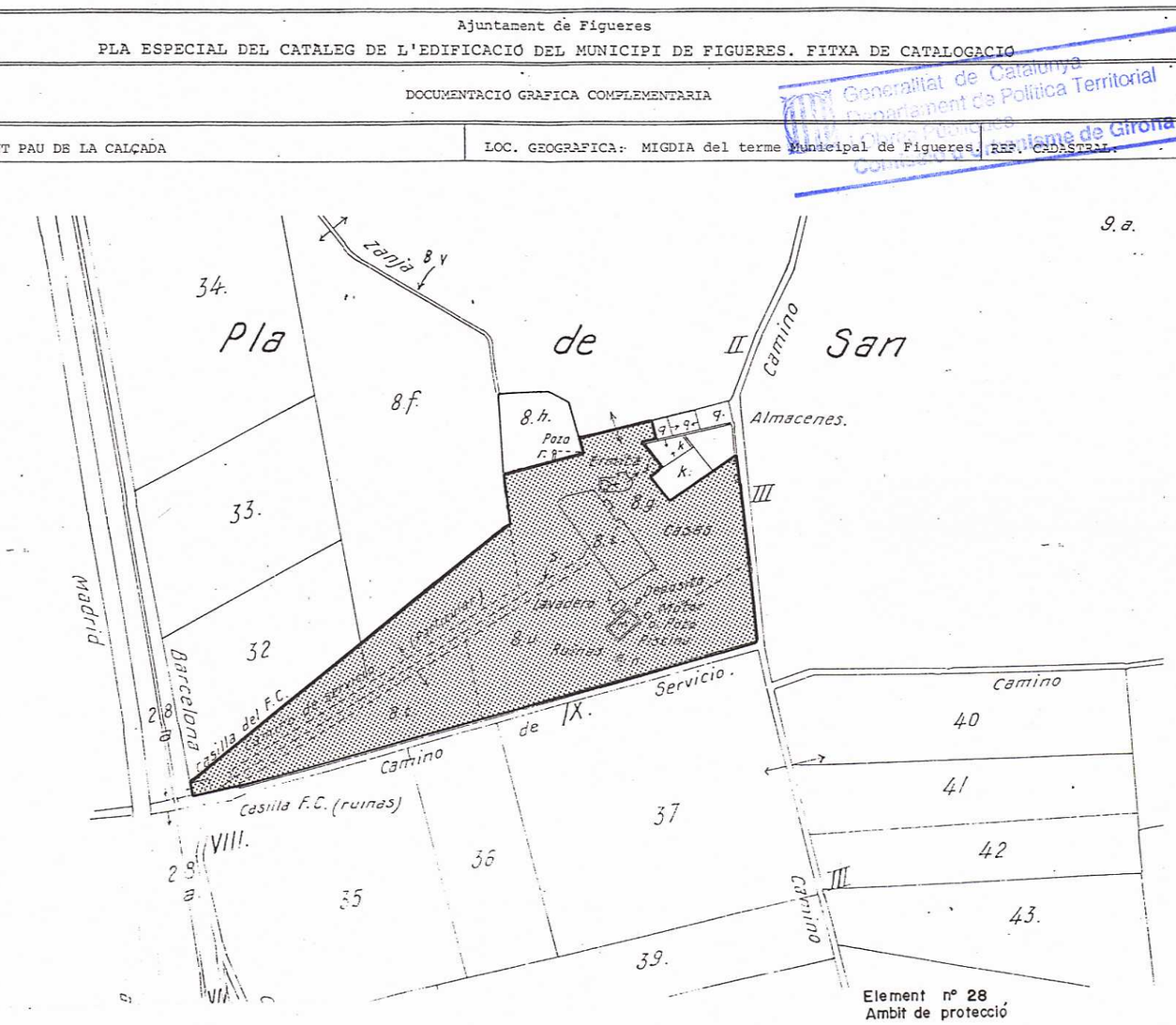
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTÀRIA

DENOMINACIÓ: SANT PAU DE LA CALÇADA	LOC. GEOGRÀFICA: MIGDIA del terme Municipal de Figueres.	REF. CADASTRAL:	Nº28-2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Ordenació Urbanística
Urbanisme de Girona



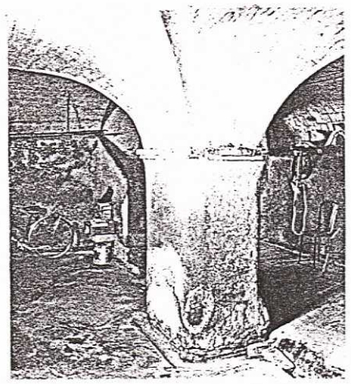
Element nº 28
Àmbit de protecció

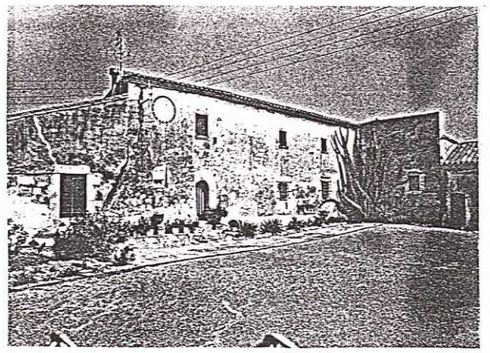
Ajuntament de Figueres

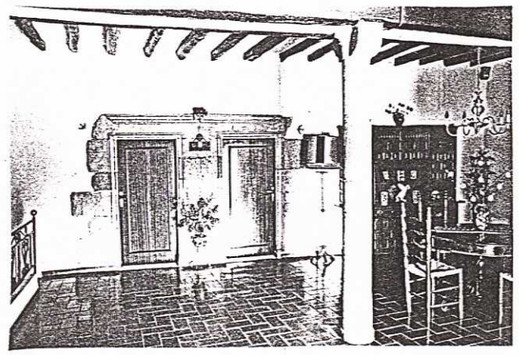
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: MAS BRUGAT		LOC. GEOGRAFICA: VILATENIM (Zona de Palol)	REF.CADASTRAL:	Nº29-1
LOCALITZACIO CRONOLÒGICA: XVII	AUTOR:	ENTORN:	VALORACIÓ DE: - Volumetria - Sala P. Pis - Voltes P. Baixa - Obertures façana emmarcades en pedra	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: bo FAÇANA: dolent COBERTA: bo INTERIORS: bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Masia ACTUAL: Masia			

Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Girona







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

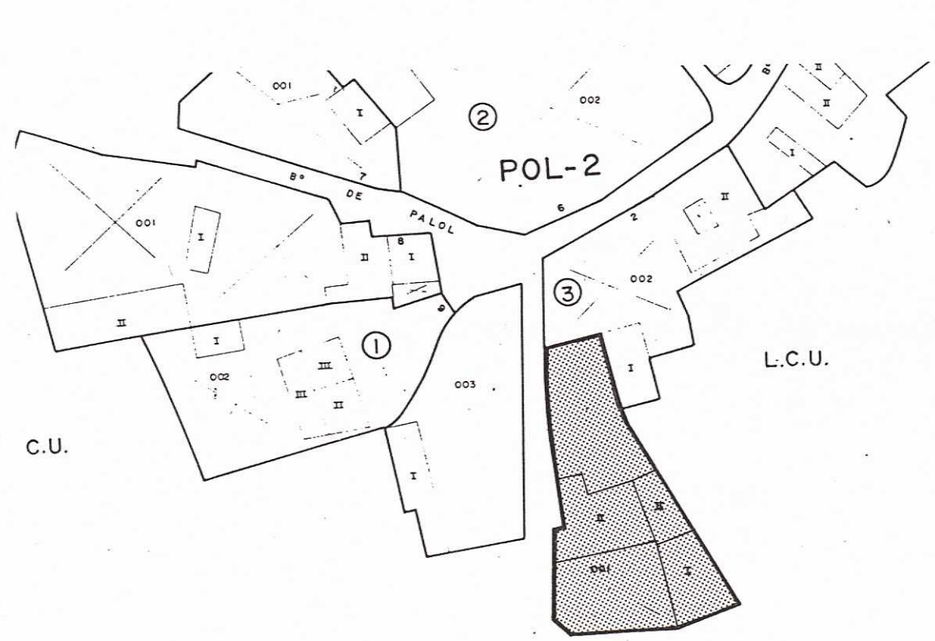
TIPUS DE PROTECCIO: Nivell 2, Protecció Estructural.

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: Rehabilitació model propi (RH/P)

Es realitzaran Estudis Específics. (Normes. Art. 9)

Ajuntament de Figueres			
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: MAS BRUGAT	LOC. GEOGRAFICA: VILATENIM (Zona de Palol)	REF. CADASTRAL:	Nº 29-2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consorci d'Urbanisme de Girona



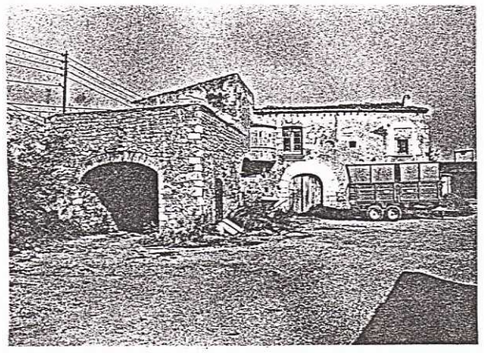
Element nº 29
Ambit de protecció

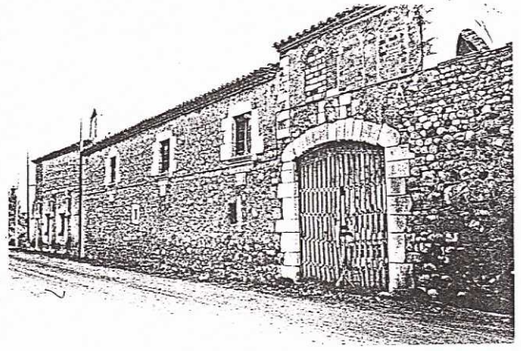
Ajuntament de Figueres

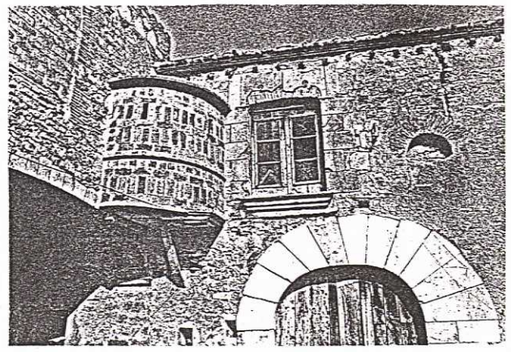
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIO: CASA AVINYO		LOC. GEOGRAFICA: VILATENIM	REF.CADASTRAL:	Nº30-1
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: XVI - XVII	AUTOR:	ENTORN:	VALORACIÓ DE: - Volumetria casa principal i annexe Planta Baixa - Estructura de parets de càrrega interiors - Obertures façana	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: dolent FAÇANA: dolent COBERTA: dolent INTERIORS: dolent	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Masia ACTUAL: Masia			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2 Protecció Estructural.

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: Rehabilitació model propi (RH/P)

Possibilitat d'enderrocar la planta pis de l'annexe

Es realitzaran Estudis Específics. (Normes. Art. 9)

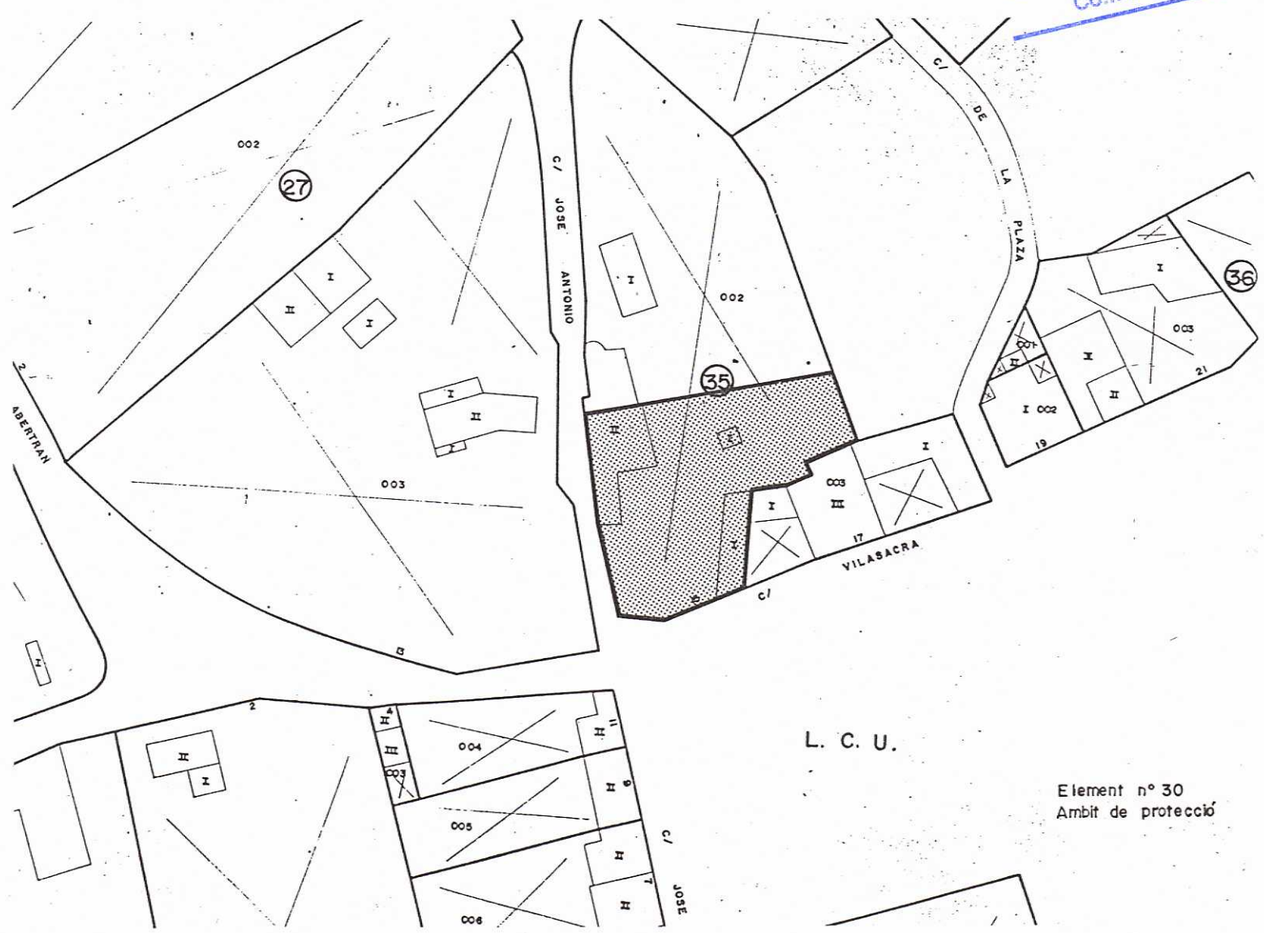
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CASA AVINYO	LOC. GEOGRAFICA: VILATENIM	REF. CADASTRAL:	Nº 30.2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

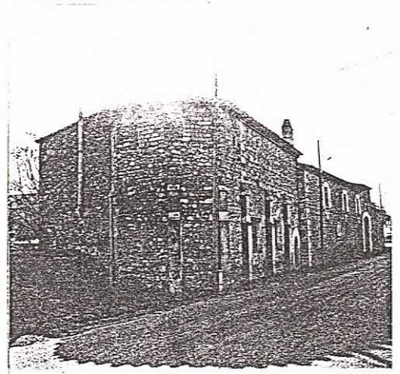


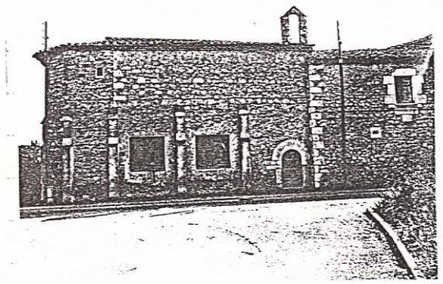
Ajuntament de Figueres

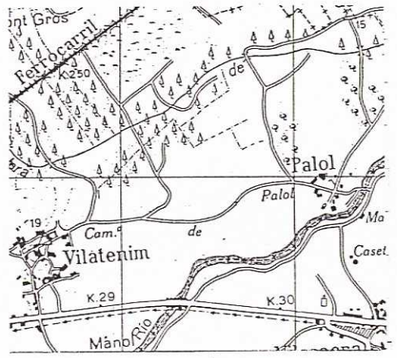
PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: Església de Sant Antoni		LOC. GEOGRÀFICA: VILATENIM	REF.CADASTRAL:	Nº31-1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA: XVIII	AUTOR:	ENTORN:	VALORACIÓ DE: - Volumetria	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Església ACTUAL:			

Comissió d'Urbanisme de Girona







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2, Protecció Estructural.

ACTUACIONS:
Categoria d'Intervenció: Rehabilitació model propi (RH/P)
Possibilitat de canvi d'ús conservant l'espai interior.
Es realitzaran Estudis Específics. (Normes. Art. 9)

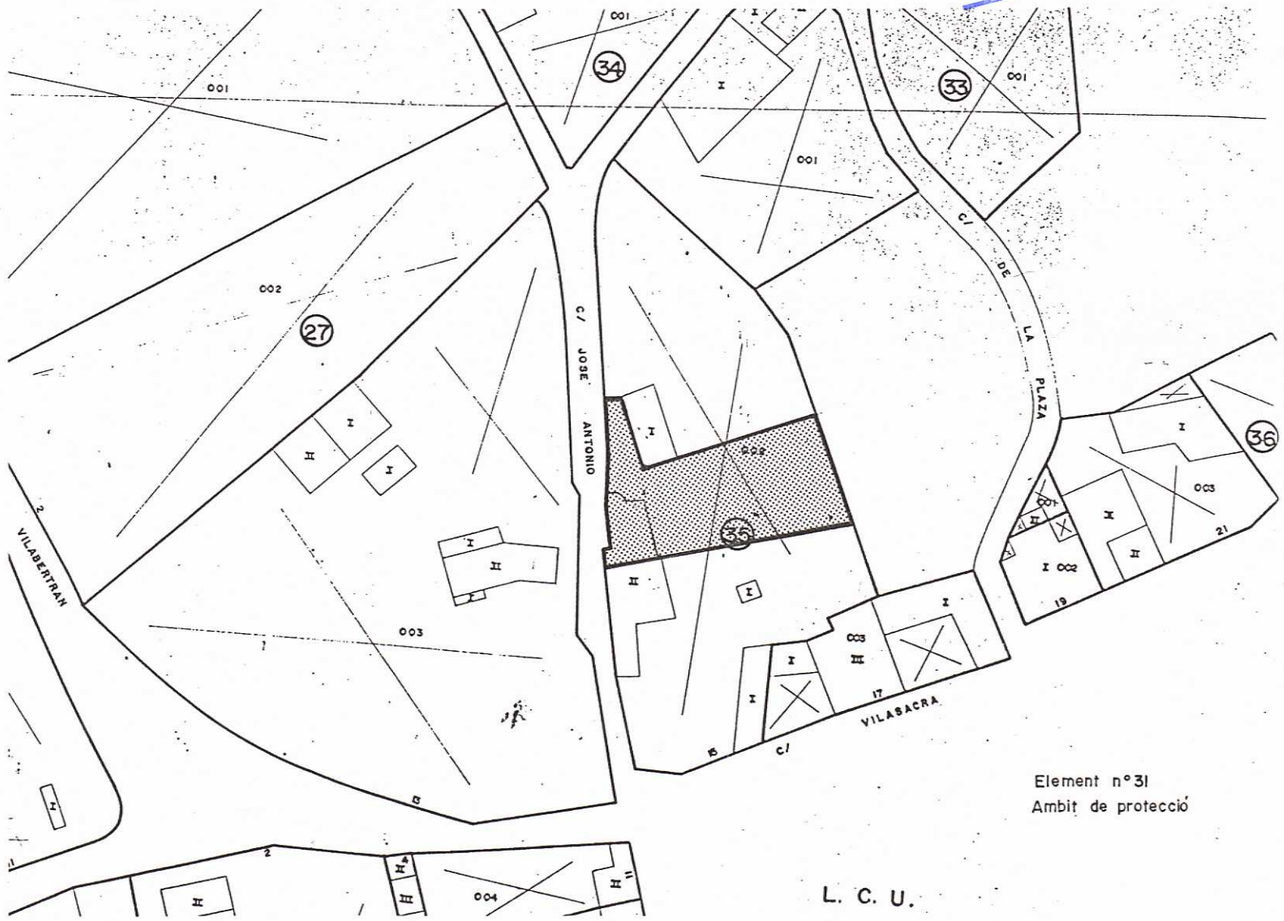
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ:Església de Sant Antoni.	LOC. GEOGRAFICA: VILATENIM	REF. CADASTRAL: -	Nº 31-2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Element nº 31
Ambit de protecció

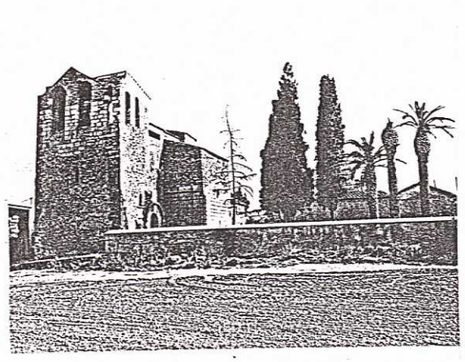
L. C. U.

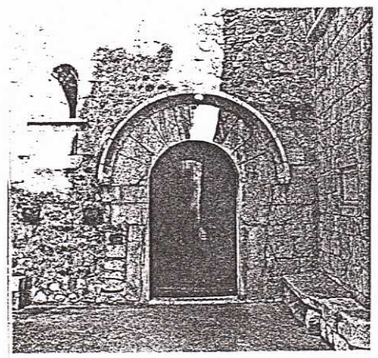
Ajuntament de Figueres

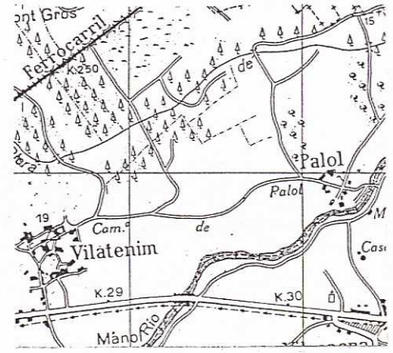
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: ESGLESIA DE ST. JOAN		LOC. GEOGRÀFICA: VILATENIM	REF.CADASTRAL:	Nº32-1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA: XI-XIII-XIV Justificacions XVII-XVIII	AUTOR:	ENTORN:	VALORACIÓ DE: Tot el conjunt	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: bo FAÇANA: bo COBERTA: INTERIORS: bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Església ACTUAL: Església			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona







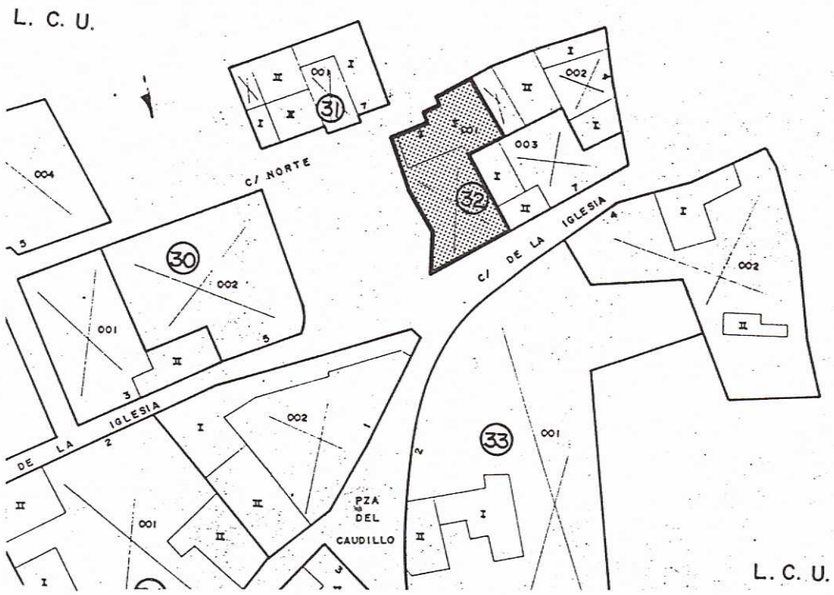
DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 1, Protecció Integral.

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: , Rehabilitació segons model propi. (RH/P)

Ajuntament de Figueres			
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: ESGLESIA DE ST. JOAN	LOC. GEOGRAFICA: VILATENIM	REF. CADASTRAL:	Nº32-2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Element nº 32
Ambit de protecció

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

CONJUNTS

Generalitat de Catalunya
Dept. de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

RELACIÓ DE CONJUNTS CATALOGATS

A - Conjunt del carrer de la Jonquera (Centre)
B - Conjunt del carrer de la Jonquera (Perifèria)
C - Conjunt del carrer Barceloneta
D - Conjunt del carrer de Perelada
E - Conjunt del carrer de Tapís
F - Conjunt del carrer Nou
G - Conjunt del carrer Sant Pau
H - Conjunt del carrer Vilafant
I - Conjunt del carrer Pep Ventura
J - Conjunt de la Pl. de la Palmera/Caamaño/Monturiol
K - Conjunt del carrer Concepció, Rutlla i Pl. del Gra
L - Conjunt del carrer Pi Margall
M - Conjunt del carrer Rubaudonadeu
N - Conjunt del carrer del Progrés
O - Conjunt del carrer Sant Llàtzer
P - Conjunt arquitectura i plàstica funerària

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

EQUIP REALITZADOR :

.CARLES TEIXIDOR ,Arquitecte.
.PALOMA BARDAJI ,Arquitecta.
.JOAN RODEJA, Arquitecte.

.CARLES PAREJA,Jurista
.MARGARIDA ROURA,Jurista.

COLABORADORS TÈCNICS:

.JOSEP RIU, Arquitecte
.XAVIER ESTORACH, Est. Arquit.
.JOSEP SALA,Est. Arquit.
.PERE RIBOT, Aparellador.

COL.LABORADORS : (1a Fase: Informació i Avanç de Pla) :

.JOAN FALGUERAS Arquitecte.
.LLUIS GRATACÓS, Arquitecte.
.JOSEP Ma JOAN, Aparellador.

CONSULTORS :

.JOAN BADIA, Historiador.
.MARÇAL TARRAGÓ, Economista.
.ENRIC TUBERT, Historiador.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

INDEX:

ELEMENTS CATALOGATS 1

CONJUNTS CATALOGATS 31

1. En el present Annex a les Normes del Pla Especial de Protecció del Catàleg d´Edificis (P.E.P.C.E.) s´inclouen els Elements i els Conjunts catalogats per aquest Pla Especial.

2. Els Elements catalogats, son aquelles edificacions o construccions, i el seu entorn, que pels seus valors: històrics, arquitectónics, artístics, urbanístics o ambientals; i per la seva singularitat i/o unicitat, han sigut objecte de catalogació individualitzada.

3. Els Conjunts catalogats, estan constituits per aquells sectors urbans, que pels seus valors: històrics, arquitectònics i urbanístics, artístics o ambientals, han sigut objecte d´una catalogació, com àmbits delimitats pels seus valors com a conjunts además dels majors o menors valors individualitzats o particularitzats de cadascun dels edificis que el conformen.

4. Pels Elements i Conjunts catalogats, son d´aplicació les determinacions d´aquestes Normes del P.E.P.C.E., i les de les corresponents Fitxes d´aquest Annex.

   Per tot el no previst en aquestes Normes és d´aplicació el Pla General d´Ordenació Urbana vigent (qualificacions urbanístiques, aliniacions, fondàries edificables, usos, i d´altres determinacions urbanístiques).

   Als edificis, afectats per les aliniacions vigents, i que per aquesta causa, hagin de ser substituits, s´els hi aplicarà - les Categoríes d´Intervenció Edificatòria: Substitució Tipológica (ST) o Substitució (S), podent escollir l´Ajuntament, o la propietat amb l´acord de l´Ajuntament, el Model de Referència per a la nova edificació.

Generalitat de Catalunya
Dept. de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Girona

RELACIÓ DE CONJUNTS CATALOGATS

A - Conjunt del carrer de la Jonquera (Centre)
B - Conjunt del carrer de la Jonquera (Perifèria)
C - Conjunt del carrer Barceloneta
D - Conjunt del carrer de Perelada
E - Conjunt del carrer de Tapís
F - Conjunt del carrer Nou
G - Conjunt del carrer Sant Pau
H - Conjunt del carrer Vilafant
I - Conjunt del carrer Pep Ventura
J - Conjunt de la Pl. de la Palmera/Caamaño/Monturiol
K - Conjunt del carrer Concepció, Rutlla i Pl. del Gra
L - Conjunt del carrer Pi Margall
M - Conjunt del carrer Rubaudonadeu
N - Conjunt del carrer del Progrés
O - Conjunt del carrer Sant Llàtzer
P - Conjunt arquitectura i plàstica funerària

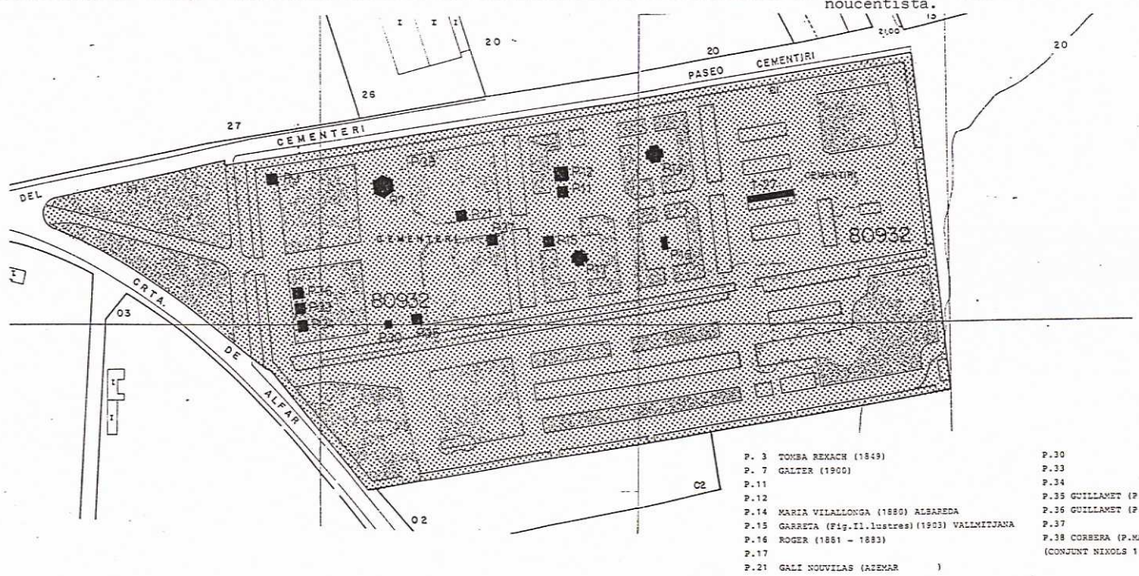
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

P

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT ARQUITECTURA I PLÀSTICA FUNERÀRIA.		LOC. GEOGRÀFICA: Cementiri Municipal (Crta. d'El Far.Figueres)	REF.CADASTRAL: 80932 Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA: XIX XX.	AUTOR:	ENTORN: Entre naus industrials magatzems començats a construir amb l'arribada del ferrocarril i els primers camps de cultiu pel costat de ponent de la població molt ben situat en relació a la ciutat i els vents dominants.	VALORACIÓ DE: Conjunt composat per l'ordenació paisagística, l'arquitectura funerària i l'escultura i l'ornamentació que les acompanyen. L'implantació d'arrel neoclàssica construi amb els blocs de nínxols recintes successius de planta aproximadament quadrada en l'interior dels quals es disposen els arbres i els passejos emmarcats per egetació arbustiva retallada que envolten els monuments funeraris de diveros estils. Neoclàssic, eclèctic, neo medievalista, modernista i noucentista.
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:		



P. 3 TOMBA REXACH (1849)
P. 7 GALTER (1900)
P.11
P.12
P.14 MARIA VILALLONGA (1880) ALBAREDA
P.15 GARRETA (Fig.Il.lustres)(1903) VALLMITJANA
P.16 ROGER (1881 - 1883)
P.17
P.21 GALI NOUVILAS (AIEMAR)
P.30
P.33
P.34
P.35 GUILLAMET (P.MARTINEZ 1930)
P.36 GUILLAMET (P.MARTINEZ 1930)
P.37
P.38 CORBERA (P.MARTINEZ 1925)
(CONJUNT NIXOLS 1 - 27)

DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell de protecció 1 per tots els catalogats, 3 per tota la resta de panteons i tombes

ACTUACIONS:

- Manteniment del tractament unitari: monuments, vegetació retallada i arbres singulars

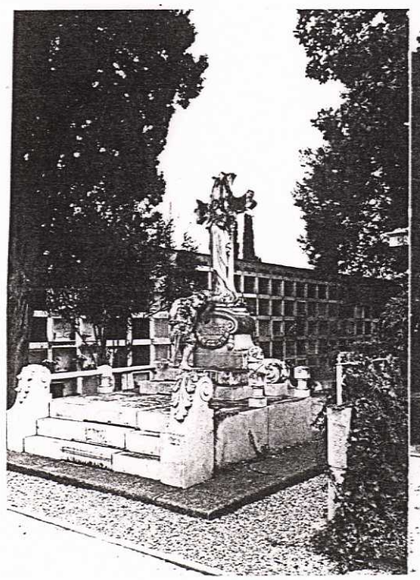
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO **P**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT ARQUITECTURA I PLÀSTICA FUNERARIA.	LOC. GEOGRAFICA: Cementiri Municipal.	REF. CADASTRAL: 80932	Nº 2



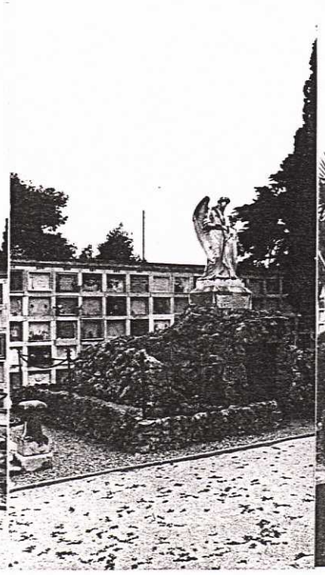
P. 37

R/ P



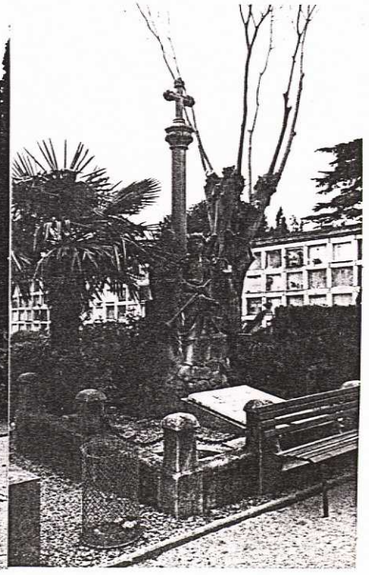
P. 35

R/ P



P. 30

R/ P



P. 34

R/ P

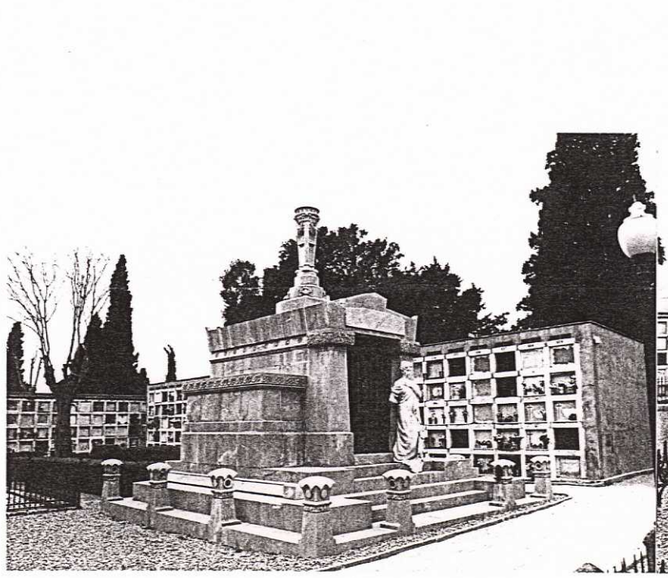
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **P**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTÀRIA

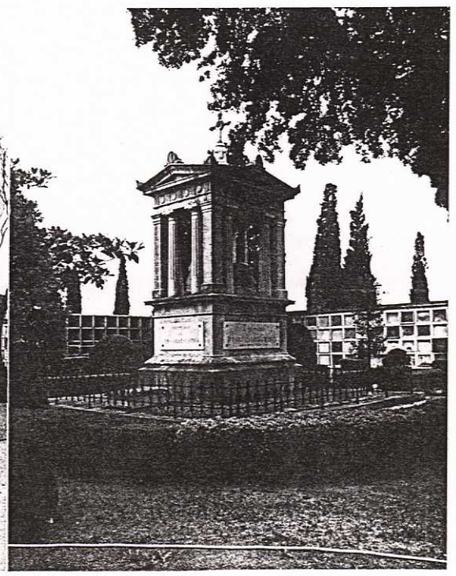
DENOMINACIÓ: CONJUNT ARQUITECTURA I PLÀSTICA FUNERARIA.	LOC. GEOGRÀFICA: Cementiri Municipal.	REF. CADASTRAL: 80932	Nº 3



P. 15
R/ P



P. 7
R/ P



P. 16
R./ P

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

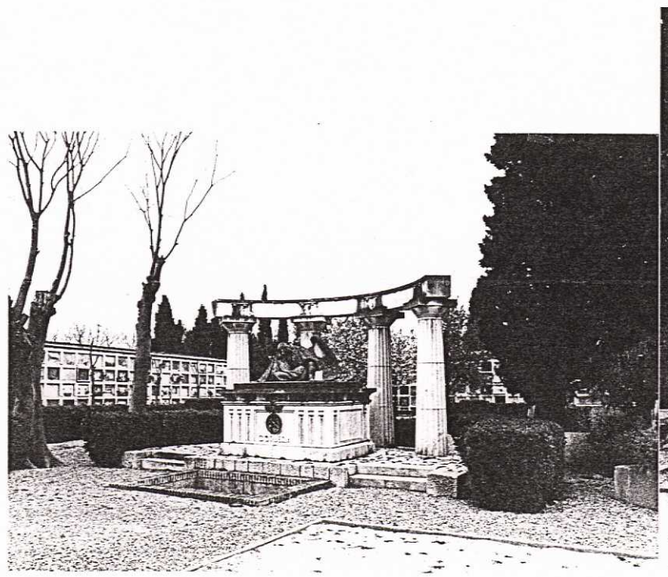
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

P

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT ARQUITECTURA I PLÀSTICA FUNERARIA.	LOC. GEOGRAFICA: Cementiri Municipal.	REF. CADASTRAL: 80932	Nº 4



P. 38
R/ P



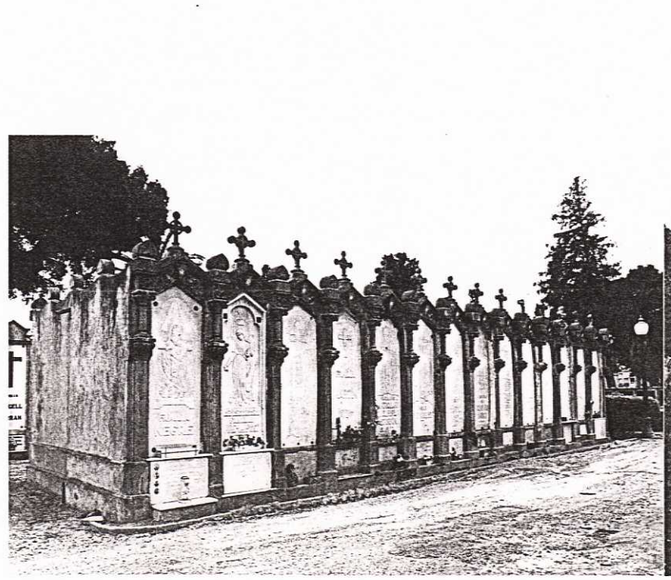
P. 21
R/P



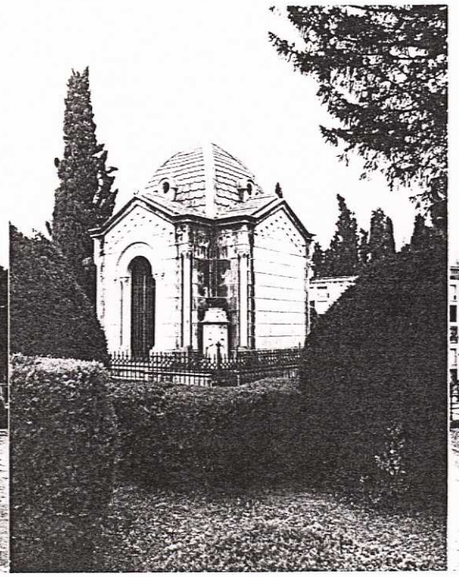
P. 33
R/P

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIO: CONJUNT ARQUITECTURA I PLÀSTICA FUNERARIA.	LOC. GEOGRAFICA: Cementiri Municipal.	REF. CADASTRAL: 80932	Nº 5



N, 1, 27
R / P



P. 14
R/P



P. 11
R/P

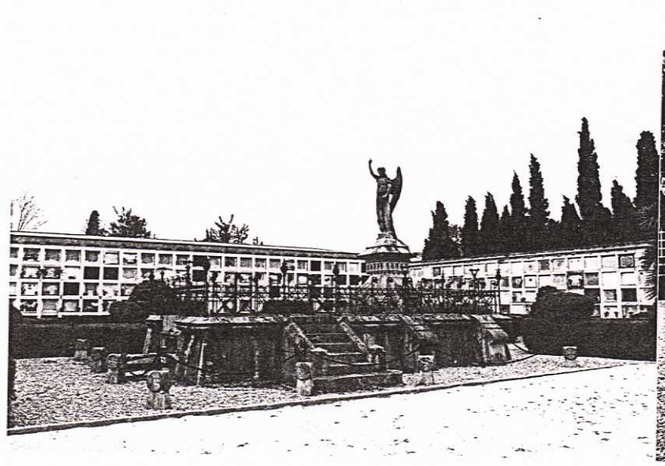
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

P

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT ARQUITECTURA I PLÀSTICA FUNERARIA.	LOC. GEOGRAFICA: Cementiri Municipal.	REF. CADASTRAL: 80932	Nº 6



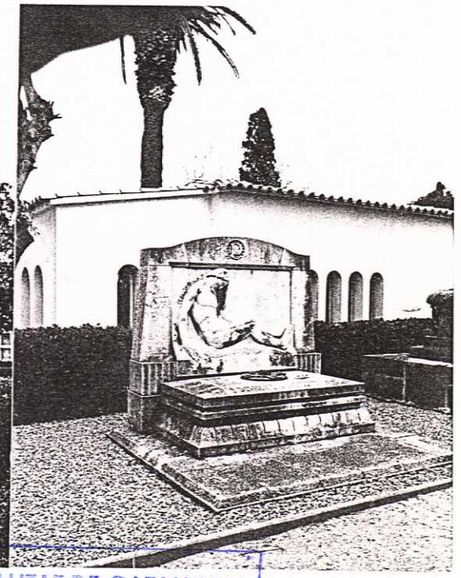
P. 12

R / P



P. 17

R / P



P. 35

R / P

Govern General de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI,

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

C

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ CONJUNT CARRER BARCELONETA		LOC. GEOGRÀFICA:	REF. CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA:	AUTOR:	ENTORN: Perllongació natural del Centre Històric a Tramuntana. El PGOU estableix qualificació 1.3	VALORACIÓ DE: Homogeneïtat ambiental per la persistència d´edificacions ordenades amb ritmes regulars d´eixos verticals, emmarcaments, motlluracions i cornises, corresponents a la segona meitat del segle XIX, època d´obertura del carrer. Plantes baixes amb portals emmarcats de dintell o arc rebaixat de mides 3,00x2,00 balcons en planta primera i en planta segona de vol màx. 50 cm. motllurats i cornises motllurades.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2, protecció estructural per l'edifici 70994-39/ i nivell 3 per la resta del conjunt

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els model tipològics de referència es determinen per cada edifici del conjunt
- Alçada reguladora màxima és la corresponent a la PB+2 del model de referència.
- Es mantindràn les afectacions de vialitat del Pla General als edificis de les finques: 69006 - 01 i 70008 - 01. La resta de finca no afectada podrà en cas de ser edificable, reedificar-se d'acord amb els Models assignats; o d'acord amb el Model de la finca colindant, si s'annexiona a aquesta.

Ajuntament de Figueres

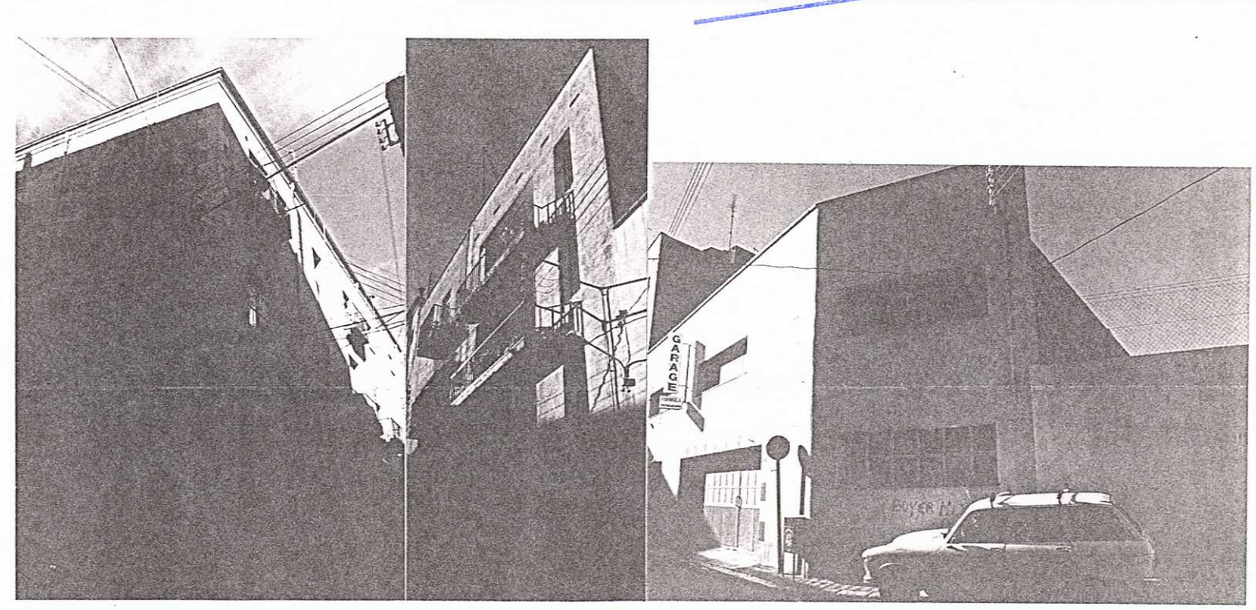
PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

C

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA BARCELONETA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69997	Nº 2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

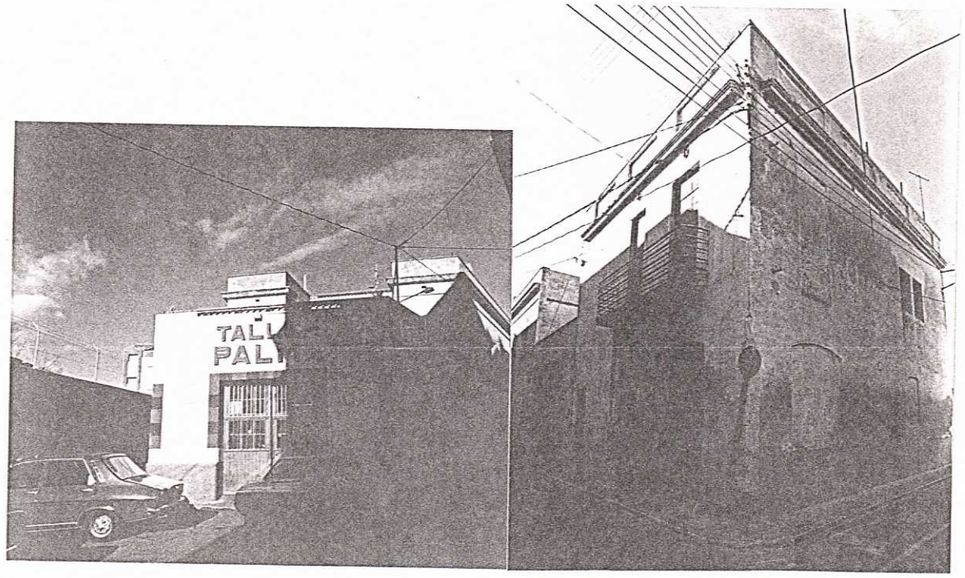


05 — 04 — 03 — 02 — 01

ÀMBIT PLA ESPECIAL | St/IIa | St/IIa | St/IIa | St/IIa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			C
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA BARCELONETA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69994	Nº 3



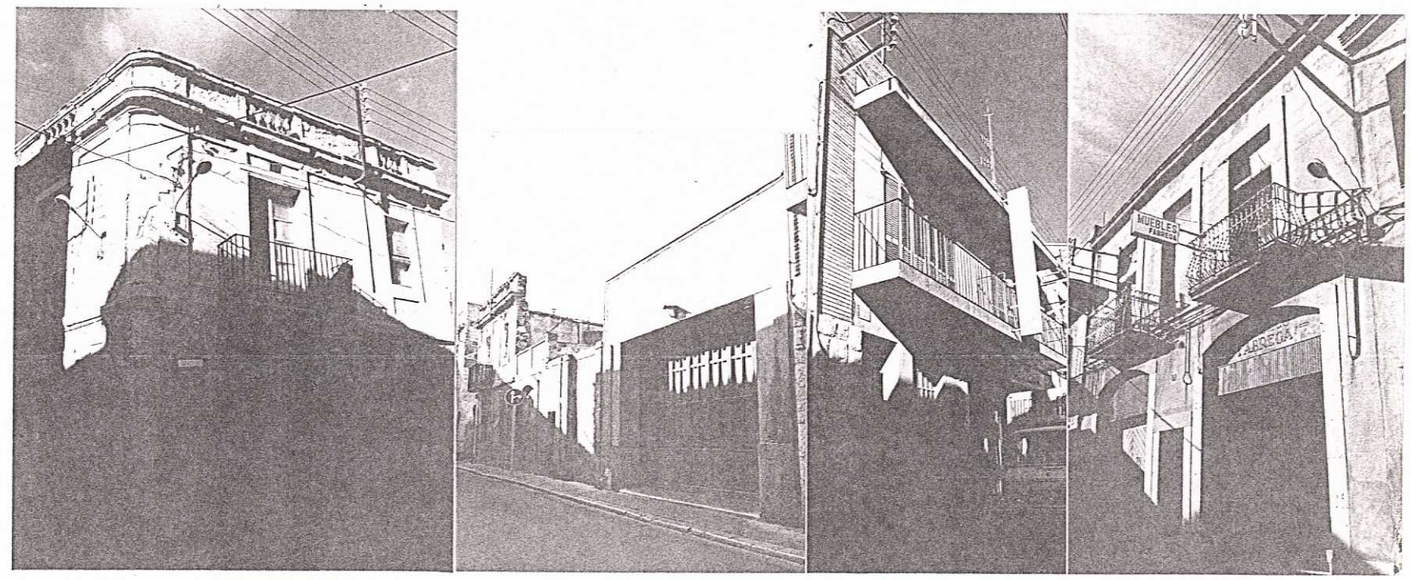
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Servei d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ C

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA BARCELONETA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69006	Nº 4



08	08	07	06	05
RH+(A)/IIa	St/IIa	St/IIa	St/IIa	RH+(A)/IIa

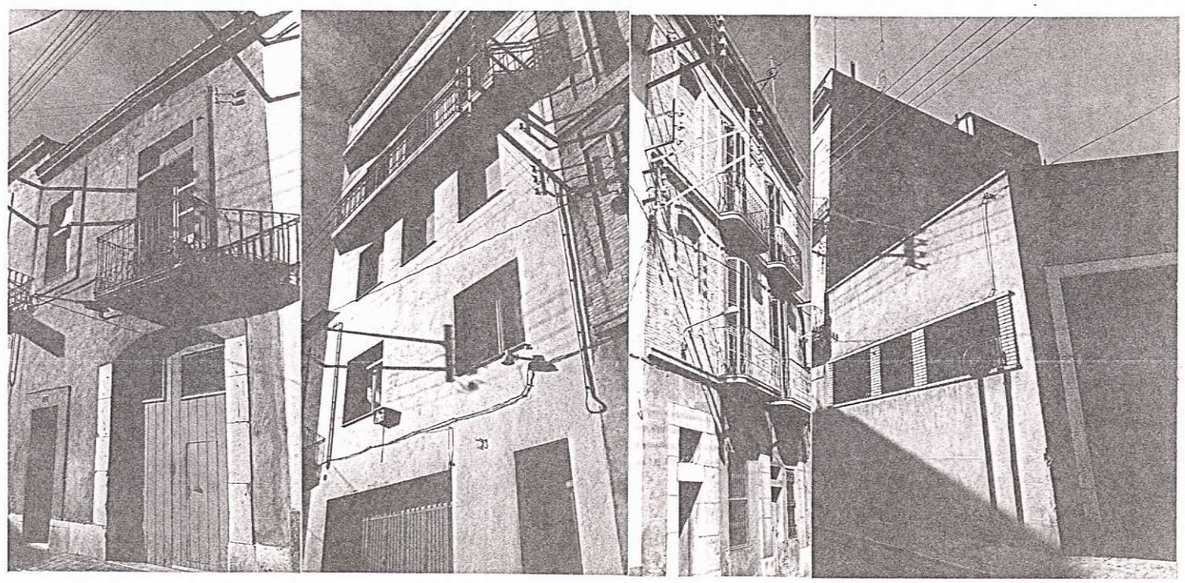
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona C

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA BARCELONETA.	LOC. GEOGRÀFICA:	REF. CADASTRAL: 69006	Nº 5



04 — RH+(A)/IIa

03 — St/IIa

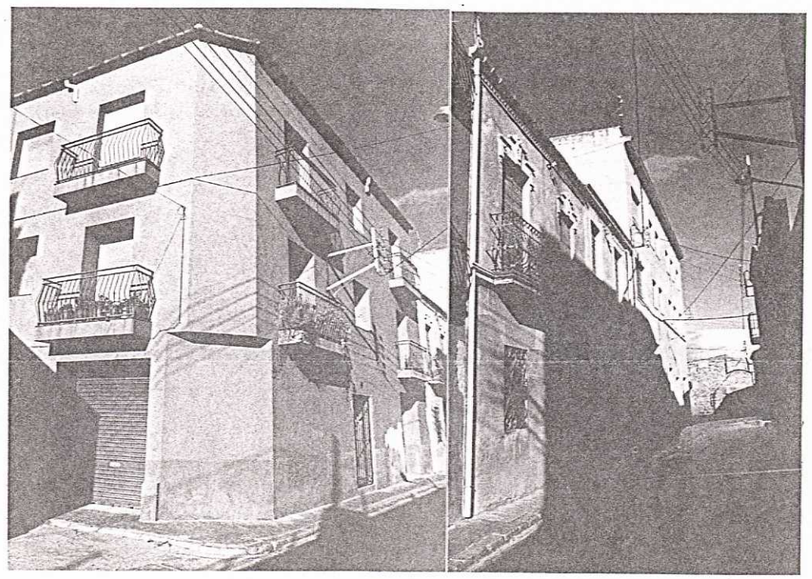
02 — RH/IIa (E.C)

01 — St/IIa o S/IIIa

(El Model IIa serà obligat, si s'annexiona a la Finca 02)
(Nova aliniació P.G.O.U.)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA BARCELONETA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69016	Nº 6



07 — St / IIa
06 — RH+(A) / IIa
05 — St / IIa
04 — St / IIa

Ajuntament de Figueres

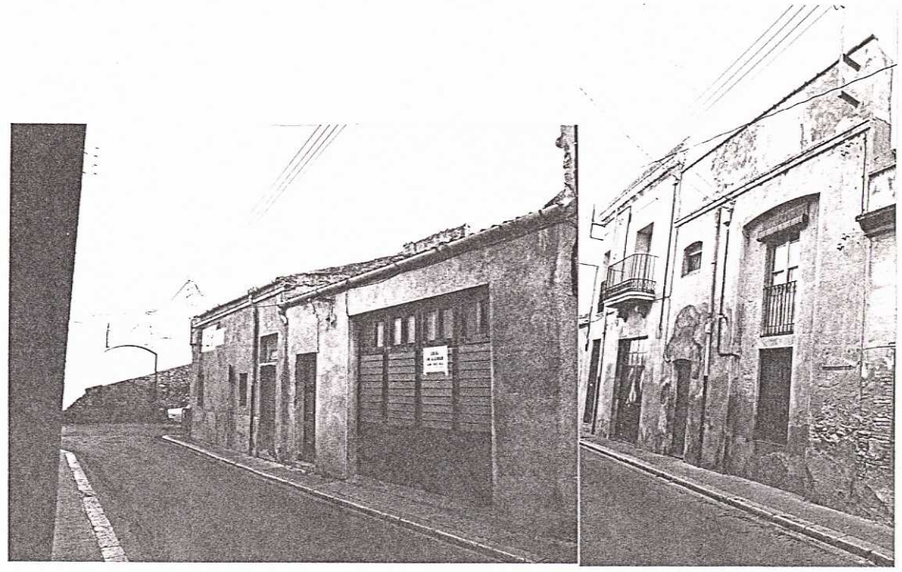
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

C

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA BARCELONETA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70008	Nº 7



01	23	22	21
St/IIa o S/IIIa (Nova alineació, P.G.O.U)	St/IIa o S/IIIa, si s'annexiona a la resta de la Finca 01	RH+(A)/IIa	St/IIa

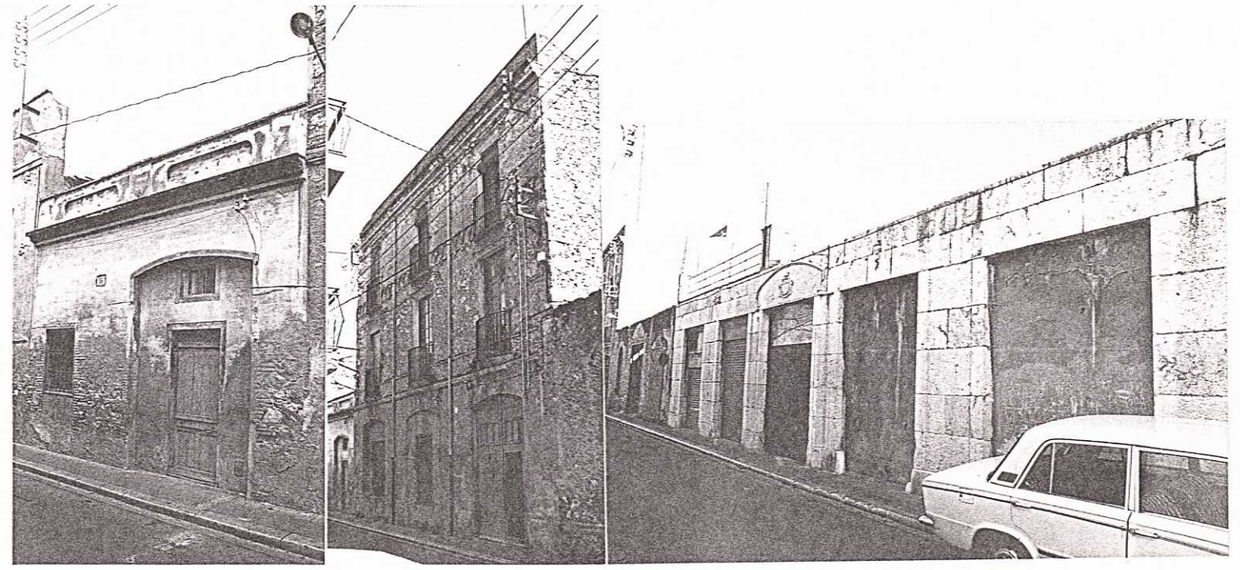
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ C

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA BARCELONETA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70008	Nº 8



20 — St/IIa

19 — RH/IIa

18 — St/IIa

17 — RH+(A)/IIa

Conservació planta baixa de pedra

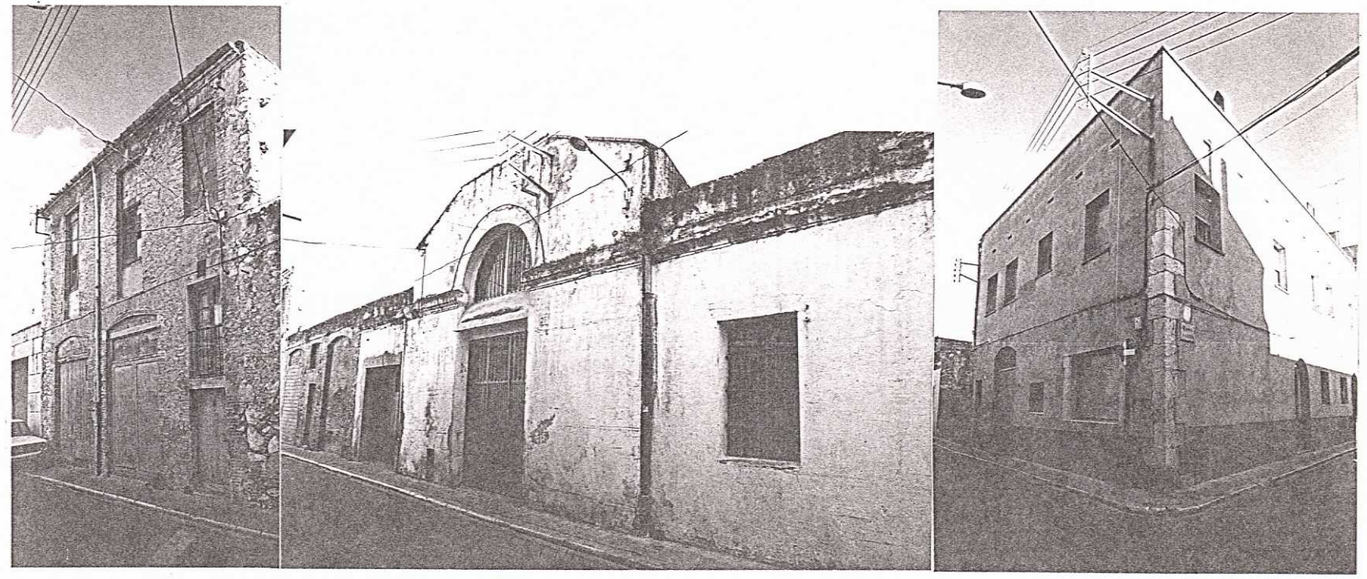
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ C

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA BARCELONETA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70008	Nº 9



16 — St/IIa
15 — St/IIa
14 — St/IIa
13 — St/IIa
12 — St/IIa

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

C

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

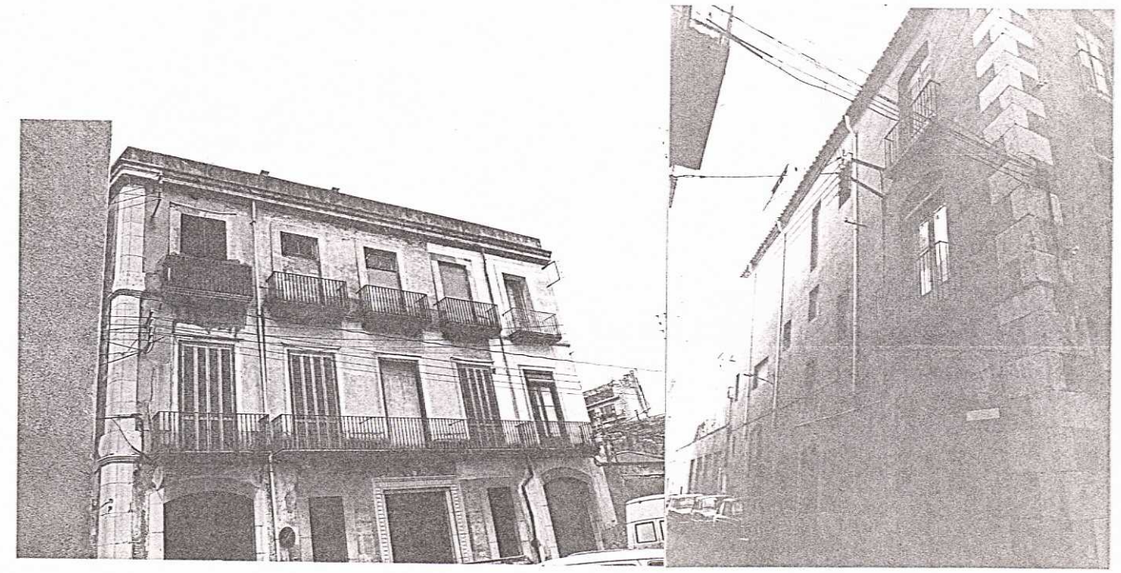
DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA BARCELONETA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70994	Nº 10



46 — St / IIa
45 — RH / IIa
44 — RH-(A) / IIa
43 — RH / IIa
42 — St / IIa

Ajuntament de Figueres PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			C
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA BARCELONETA.	LOC. GEOGRÀFICA:	REF. CADASTRAL: 70994	Nº 11

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



(Inclosa dins del P.E. 2 "Escolàpies").

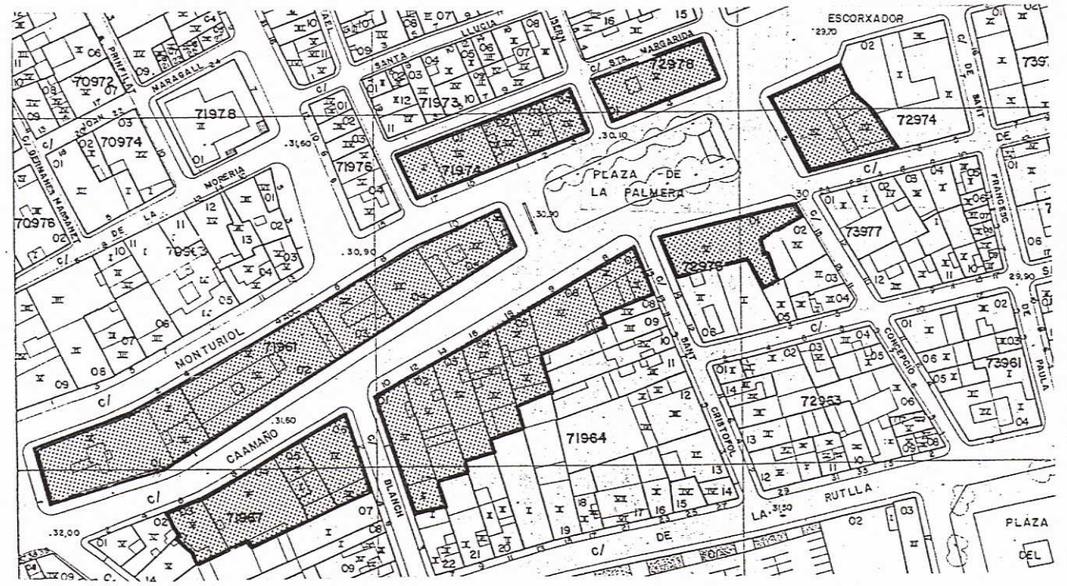
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

J

DENOMINACIÓ: CONJUNT PÇA. PALMERA CAAMAÑO MONTURIOL.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIO CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN: Perllongació natural del centres històric a llevant. El PGOU estableix qualificació 1-4	VALORACIÓ DE: Fronts edificats de baixa i dos o tres pisos amb façanes composades segons eixos verticals d´obertures allargades amb balcons ordenades jerar quicamet (dimensions i volada decreixents) en alçada. Llosanes motllurades, emmarcaments, guardapols i corni ses. Edificat en la seva major part en el darrer quart del segle XIX i primer quart del XX.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bó. ESTRUCTURA: Bó. FAÇANA: Bó. COBERTA: Bó. INTERIORS: Bó.	UTILITZACIÓ: Residència. P.B. Comercial , Serveis. ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2 per: 71961-05/ 71964-07/71964-06/71974-02; i per la resta nivell 3

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt.
- Alçada màxima reguladora és PB+3

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ J

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PÇA. PALMERA, CAAMAÑO, MONTURIOL.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72974	Nº 2



01

RH / P

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

J

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PÇA. PALMERA, CAAMAÑO, MONTURIOL.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72976	Nº 3



01

St / IIa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **J**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PÇA. PALMERA, CAAMAÑO, MONTURIOL.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71964	Nº 4



07
RH+(A) / P-IIa

06
RH / P
(E.C)

05
RH/IIa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **J**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTÀRIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT PÇA. PALMERA, CAAMAÑO, MONTURIOL.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71964	Nº 5

04 — RH / IIa (E.C.)

03 — RH / IIa

02 — RH / IIa

01 — RH / IIa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO **J**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PÇA. PALMERA, CAAMAÑO, MONTURIOL.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71967	Nº 6



06 — 05 — 04 — 03

St/IIa St/IIa RH+(A)/IIa RH/IIa

Possibilitat d'ampliar la 3ª planta de forma reculada ≥ 3 metres

La quarta planta està fora d'ordenació

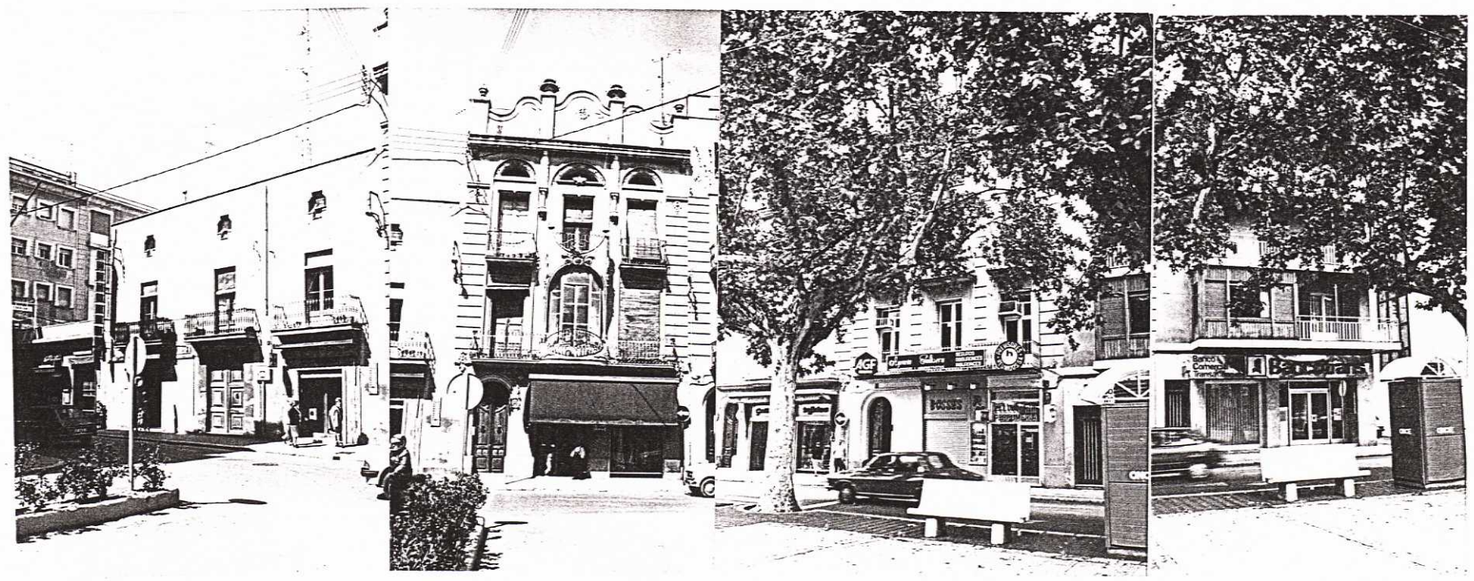
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ J

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT PÇA. PALMERA, CAAMAÑO, MONTURIOL.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71974	Nº 7



01
RH+(A) / IIa

02
RH+(A) / P

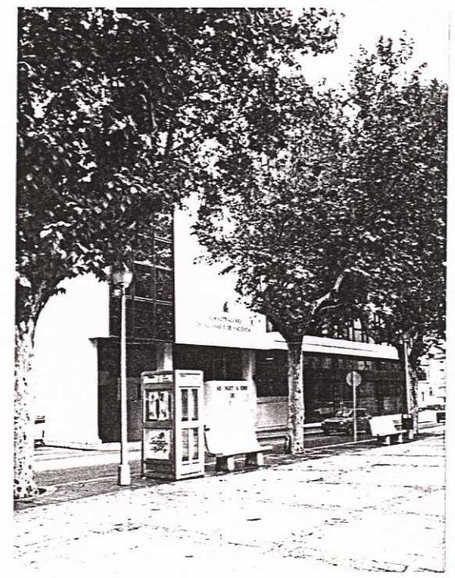
Ampliació reculada
⩾ 3 metres de la façana

03
RH / IIa

04
St/IIIa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			J
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: CONJUNT PÇA. PALMERA, CAAMAÑO, MONTURIOL.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72978	Nº 8



01

St / III a

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **J**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT PÇA. PALMERA, CAAMAÑO, MONTURIOL.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71961	Nº **9**



01 — S/IIIa
02 — S/IIIa
03 — RH(A)/IIb (E.C)
04 — St/IIb
05 — RH/P

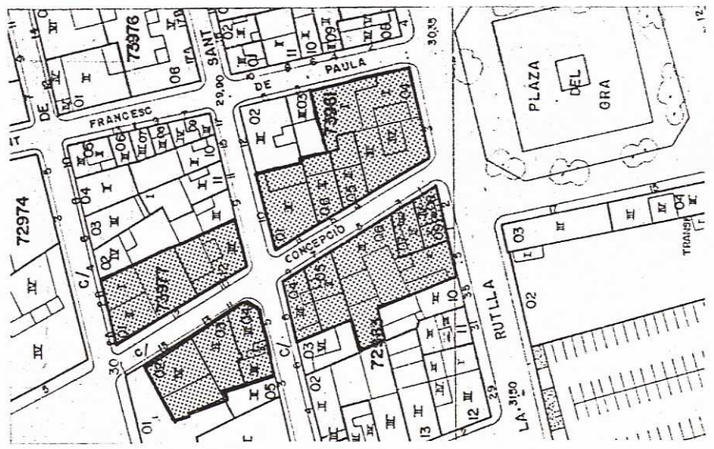
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

K

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER CONCEPCIÓ,RUTLLA I PLAÇA DEL GRA.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIO CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN: Forma part urbanisticament i arquitectònica de l´eixample menor de llevant reedificat durant el primer terç de segle amb construccions eclèctiques,modernites i noucentistes. El PGOU determina alçades variables (zones 1.3,1.4,1.5) en funció de l'amplada del carrer i la situació urbana.	VALORACIÓ DE: Espai urbà de relació entre l´àmbit de la Pça. del Gra i l´àmbit de la Pça. de la Palmera constituit pels fronts edificats de les finques del carrer de la Concepció i els fronts edificats de les mateixes finques sobre el carrer de la Rutlla i la Pça. del Gra. Les edificacions tradicionals existents de dues o tres plantes tenen les façanes composades partir d´eixos verticals d´obertures allargades generalment formant balcons i el tractament ornamental de sòcol,apilastraments,motllures emmarcaments,guardapols,cornises i balaustrades es realitza a partir d´un repertori similar a l´emprat en el veí conjunt del carrer Pi i Margall.
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2 per 72963-06/72976-03 i nivell 3 per la resta

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt.
- Alçada reguladora màxima per a cada edifici

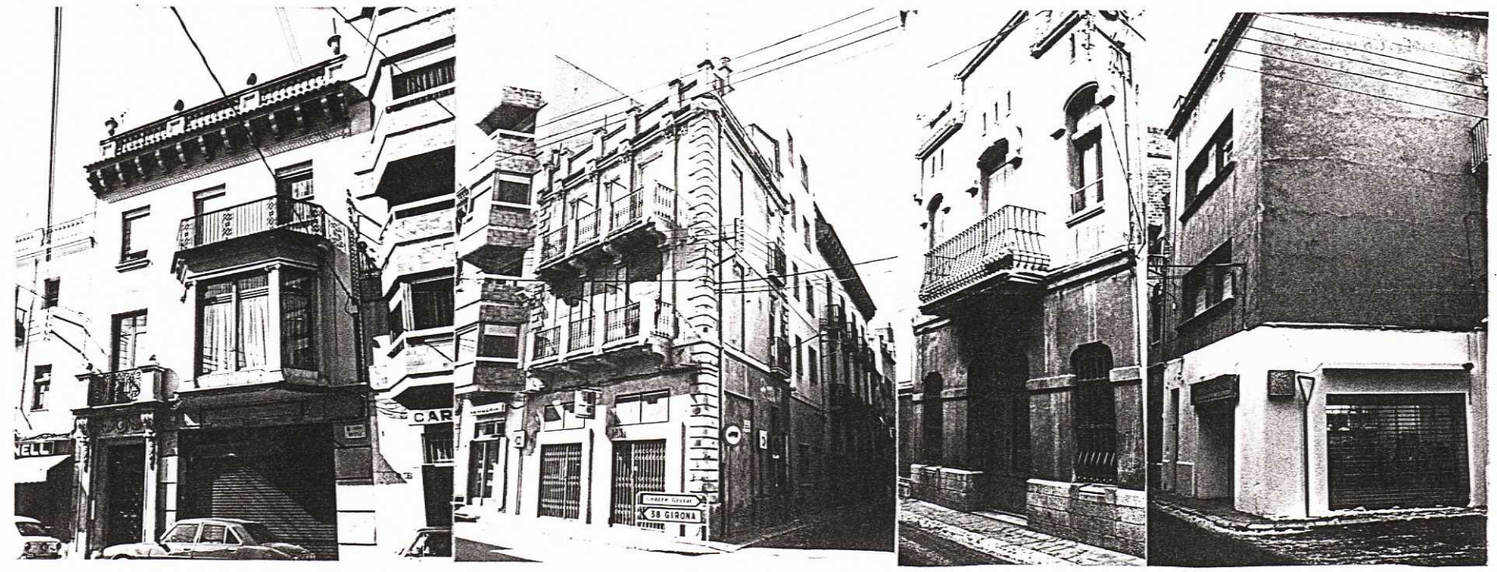
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO **K**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER CONCEPCIO,RUTLLA,PLAÇA DEL GRA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72963	Nº 2



06	08	09	07	06	05	04
RH/P (PB+2)	St/IIa (PB+2)	RH/P (PB+2)	St/IIa (PB+2)	RH/P (PB+2)	RH+(A)/P (PB+2)	St/IIa (PB+2)

Recuperació d'obertures del carrer Concepció

Ampliació retrassada 3 metres del carrer

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

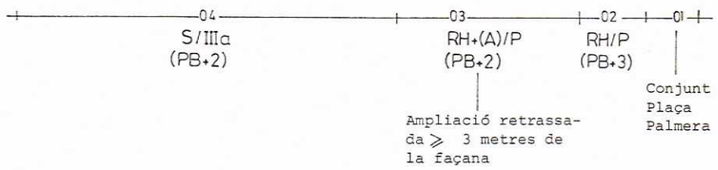
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

K

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER CONCEPCIO,RUTLLA,PLAÇA DEL GRA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72976	Nº 3





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO **K**

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER CONCEPCIÓ,RUTLLA,PLAÇA DEL GRA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 73977	Nº 4

01
S/IIIa
(PB+2)

12
RH/P
(PB+2)

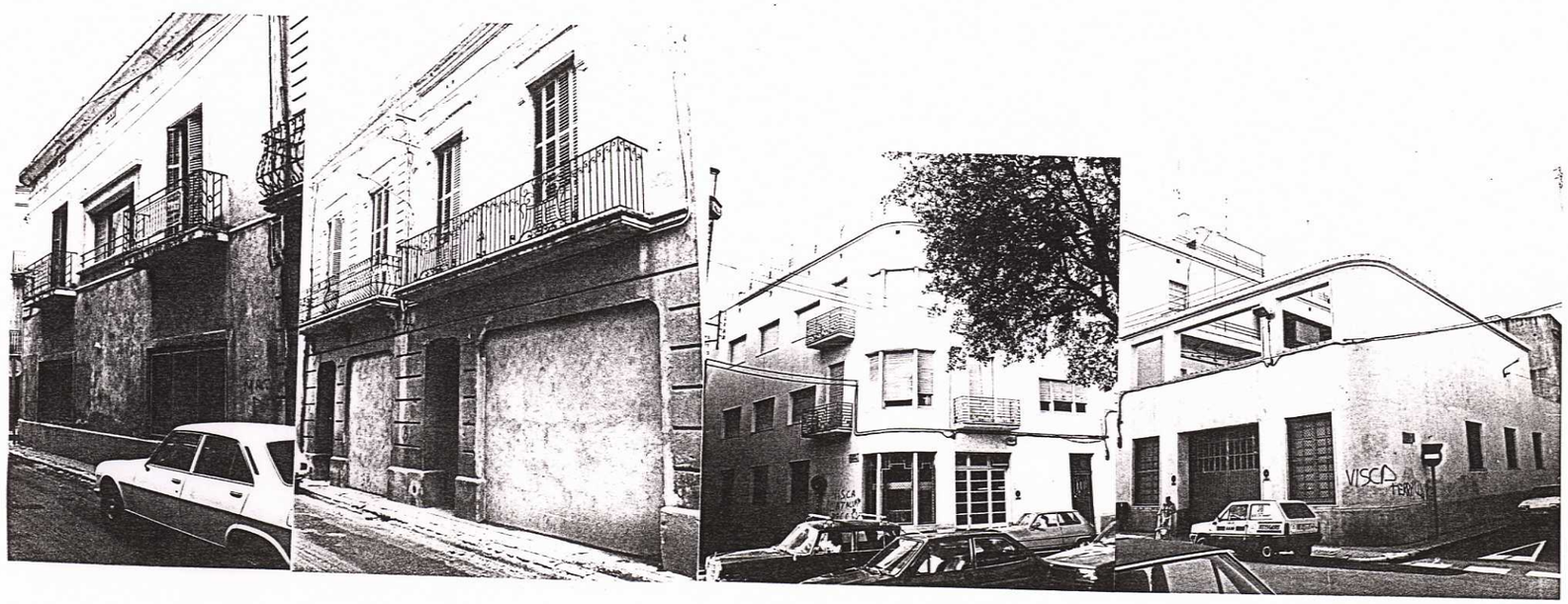
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **K**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER CONCEPCIÓ,RUTLLA,PLAÇA DEL GRA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 73961	Nº 5



01 — St/IIIa (PB+2)

06 — RH+(A)/IIa (PB+2)

Refer cornisa i remat en l'ampliació

05 — RH+(A)/IIa (PB+2)

04 — RH (A) / P (PB+2+A)

(Addició reculada 3 mts)

04 — S/P(*) (PB+2+A)

(*) El model de referència per a la substitució és el de l'edifici a rehabilitar de la mateixa finca
Addició reculada 3 mts.

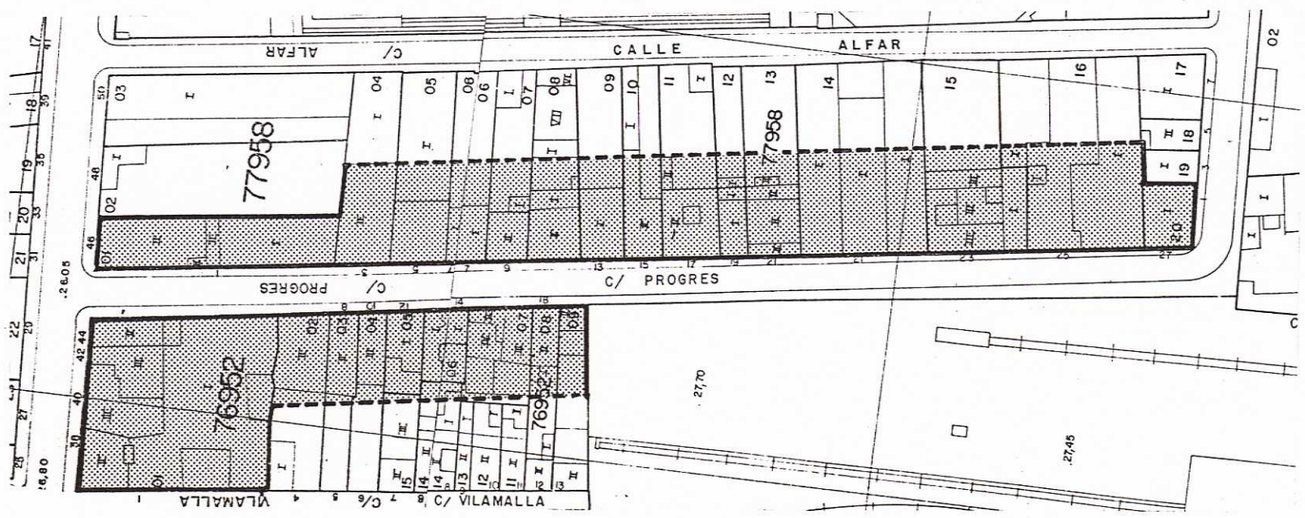
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

N

DENOMINACIO: CARRER DEL PROGRÉS.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:77958 01.	Nº 1
LOCALITZACIO CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN: Es mantè encara un ús generalitzat de magatzem, essent escassos els habitatges. El PGOU estableix qualificació 1-4 excepte el front de la carretera de Roses que estableix 1-5	VALORACIO DE: Conjunt d´edificació neoclàssica i eclèctica construida arran de la implantació del ferrocarril en directa relació amb aquest,donat l´us originari de magatzems a l´engrós de comercialització de mercaderies (principalment productes vitivinícoles de la comarca). El front edificat manté en bon estat façanes i estructures ordenades modularment i simètrica,amb plantes baixes (de vegades incloint entresol) de gran alçada i obertures verticals i allargades formant balcons.Els elements compositius i ornamentals s´extreuen del repertori neoclàssic simplificat o popular:socolements,emmarcaments, motllures,cornises,balaustrades,etc.
ESTAT DE CONSERVACIO: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIO: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell de protecció 2 per els edificis 77958-01 / 77958-04 /77958-15,i per la resta nivell 3

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència es determinen per cada edifici del conjunt, en qualsevol cas es conservaran i serviran de model les obertures emmarcades en pedra de la planta baixa actual, els rètols es col.locaran en la part superior de l'arcada rebaixada.
- L'alçada reguladora màxima PB+3, amb les excepcions determinades en els alçats fotogràfics.

Ajuntament de Figueres

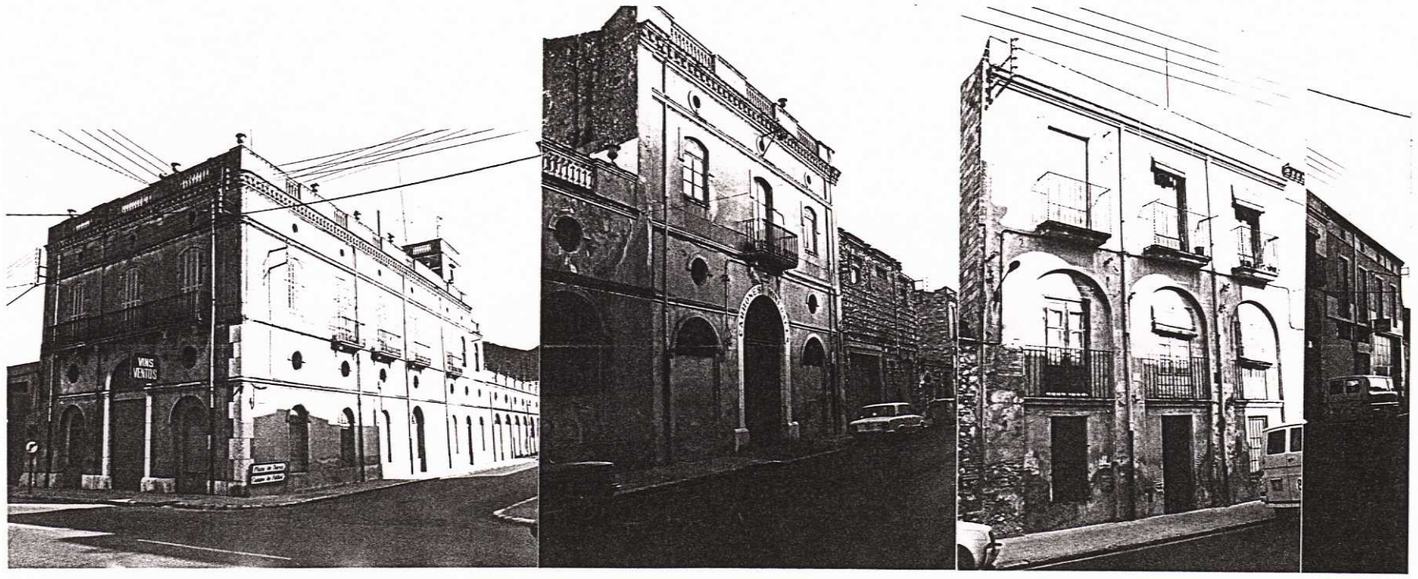
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

N

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER DEL PROGRÉS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 77958	Nº 2



01	04	05	06	07	08
RH/P - (A)/P	RH / P	St/IIa	St/IIa	RH(A)/IIb	St/IIa
per la part de finca edificada només en P.B.		o IIb (PB)+2		(PB+2)	o IIb (PB+2)

L'adequació de la última planta es referirà per lo disposat a l'Art. 36 (nou)

Ajuntament de Figueres

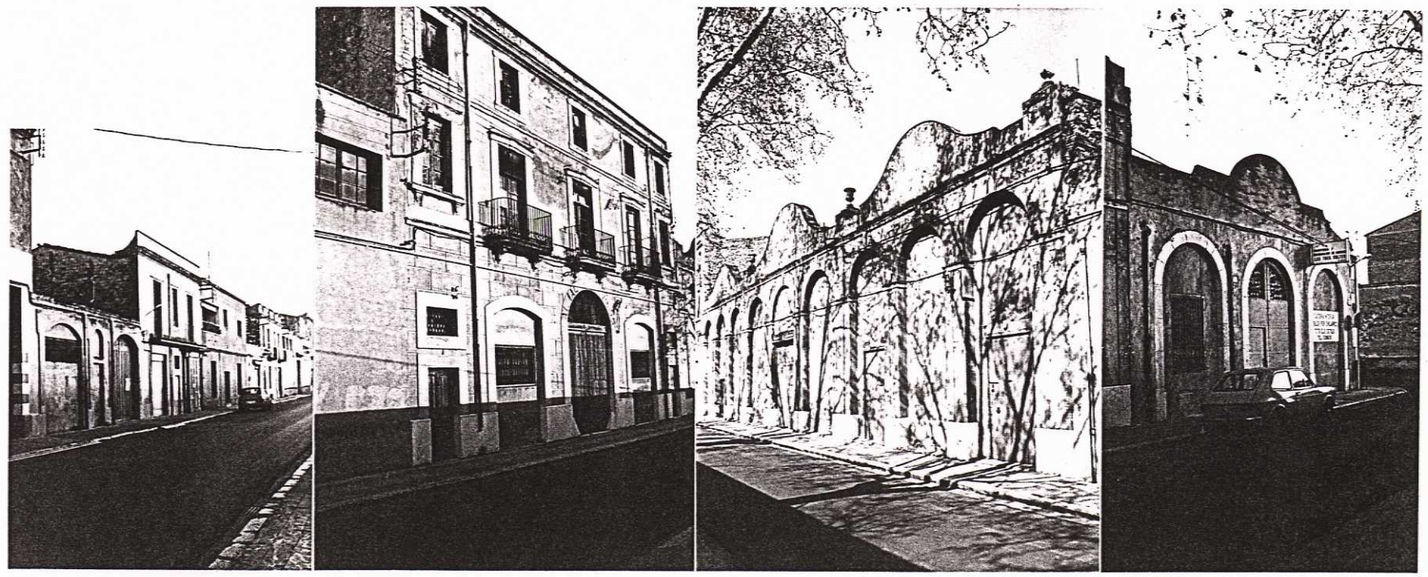
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

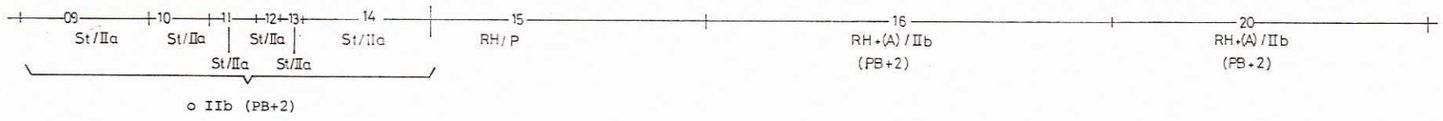
N

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DEL PROGRÉS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 77958	Nº 3





Ajuntament de Figueres

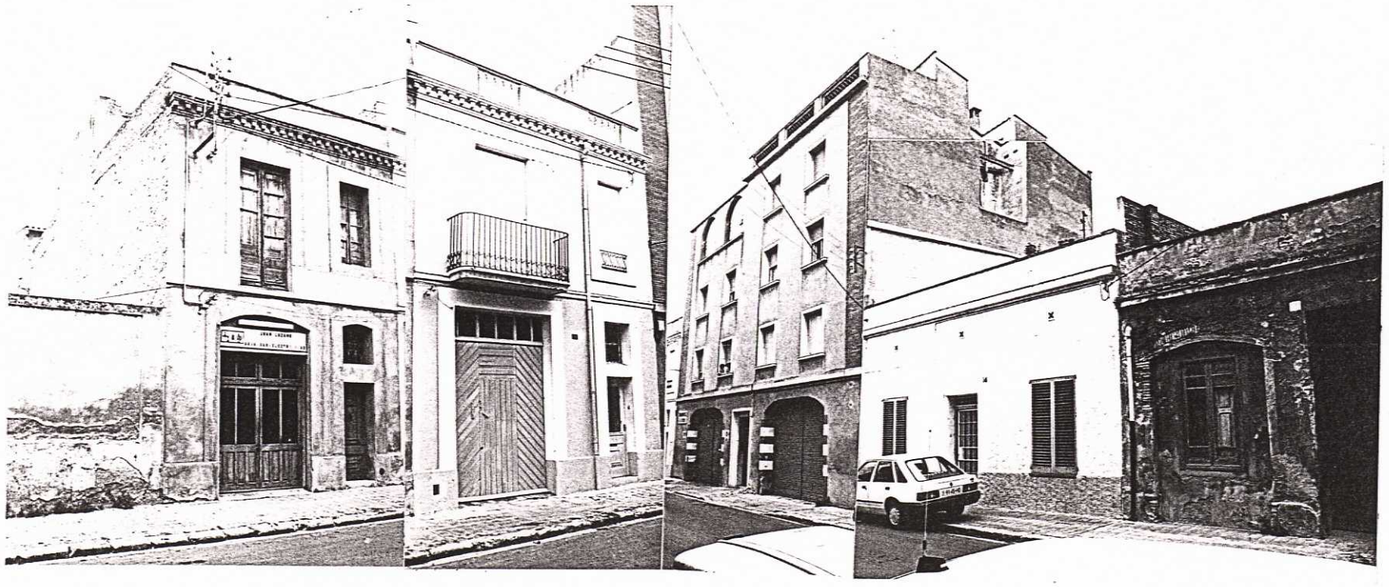
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

N

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DEL PROGRÉS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 76952	Nº 4



09	08	07	06	05
RH+(A) / IIa	RH+(A) / IIa	St / IIa	St / IIa	St / IIa

o IIb (PB+2)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Ajuntament de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

N

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DEL PROGRÉS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 76952	Nº 5



04	03	02	01
RH+(A)/IIb (PB+2)	RH+(A)/IIa	St/IIa	St/IIa
		o IIb (PB+2)	

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

A

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA JONQUERA (CENTRE)		LOC. GEOGRÀFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA:	AUTOR:	ENTORN: Inmediat afrontament amb arquitectura neoclàssica del carrer de La Jonquera (interior) i Plaça Gala i Salvador Dalí. El PGOU estableix qualificació 1.3	VALORACIÓ DE: Homogeneitat tipològica amb façanes composades per eixos verticals de balcons amb emmarcaments, motlluracions i cornises corresponents a la renovació edificatòria produida de 1850-1930 sobre la meitat interior del raval de sortida cap a França des del casc.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell de protecció 2 pels edificis 69997-16/68996-11;nivell 3 per a la resta.

ACTUACIONS:
-Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència es determinen per cada edifici del conjunt
-Alçada reguladora màxima correspon a PB+2 del model de referència, per a les categories de Substitució Tipològica (ST).
-Les aliniacions d'edificacions amb façana posterior al carrer Cap de Creus, seràn les del P.G.O.U., que en tot cas podràn ajustar-se amb el P.E.1 "Garrigal" i amb el Pla Especial "Cap de Creus-Garrigal", de promoció municipal; els quals hauran de donar la solució compositiva de les façanes, que si be inspirada en els Models regulats per aquest Pla (P.E.P.C.E.), podrà esser mes lliure i vidrada.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

A

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA JONQUERA. (CENTRE)	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68996	Nº 2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



14 — RH / IIa (E.C.)

13 — RH / IIa

12 — RH / IIa

11 — RH / IIa (E.C.)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

A

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA JONQUERA. (CENTRE)	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68996	Nº 3

Comissió d'Urbanisme de Girona



10 — RH./IIa

09 — RH/Ia

08 — RH/Ia

07 — RH+(A)/IIa

06 — RH/IIa

05 — RH/IIa

04 — RH/IIa (EC.)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

A

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA JONQUERA. (CENTRE)	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 6 8991	Nº 4

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



03 St/IIa

02 St/Ia

01 St/Ia

Finques incloses dins del P.E. 1 "Garrigal".

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

A

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA JONQUERA. (CENTRE)	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69997	Nº 5



Inclòs dins del P.E. 1
"Garrigal".

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

A

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA JONQUERA (CENTRE)	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69997	Nº 6.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



16 — 15 — 14 — 02 — 13

RH / P — RH / IIa — RH / IIa — RH/IIa — RH/IIa

Conservació façana de pedra

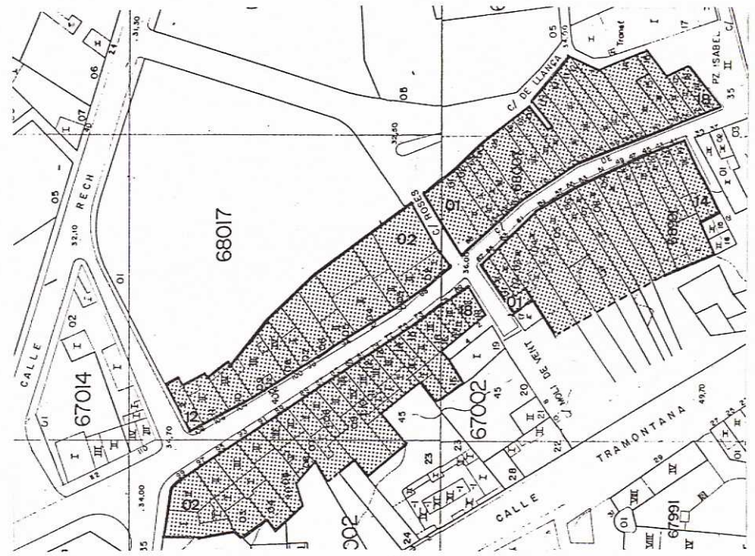
- planta 4ª i àtic fora d'ordenació
- refer obertura garatge

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

B

DENOMINACIÓ: CARRER DE LA JONQUERA. (PERIFERIA)		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA:	AUTOR:	ENTORN: Perllongació natural del centre històric al nord-oest. El PGOU estableix qualificació 1.3 excepte l'illa 68017 que estableix 1.4	VALORACIÓ DE: Pervivència sobre l´estructura parcel.laria original de les edificacions del raval anteriors a la pauta neoclàssica:composició de les obertures en eixos desiguals (majors i menors) balcons a la planta primera, i obertures verticals sense volats a la planta segona, ràfecs (45 cm.) amb canal coma remat de cobertes inclinades de teula a la crugía de façana, baixants de zenc vistos.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIO: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell - Protecció 3, per a tot el conjunt.

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt.
- Alçada màxima reguladora per a les categories de Substitució Tipològica: PB+2, excepte illa 68017 que és PB+3
- En tant no s'aprovin: el P.E. de millora Urbana del "Sector Horta de l'Hospital", el P.E. "Cap de Creus-Garrigal", i en el seu cas, el P.E.1 "Garrigal" s'aplicaràn les determinacions de la catalogació otorgada i les aliniacions del P.G.O.U. Aquests Plans Especials, establiràn les aliniacions definitives i el tractament de les façanes posteriors, que, si be inspirades en els Models regulats per aquest Pla Especial del Catàleg, podràn esser, mes lliures i vidrades.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **B**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER DE LA JONQUERA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68017	Nº 2



12 — St/Ia

11 — St/Ia

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO **B**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT DEL CARRER DE LA JONQUERA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68017	Nº 3

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



10 St/Ia | 09 St/Ia | 08 St/Ia | 07 St/Ia | 06 St/Ia

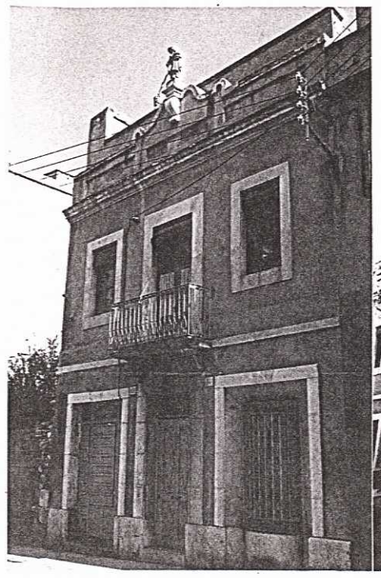
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **B**

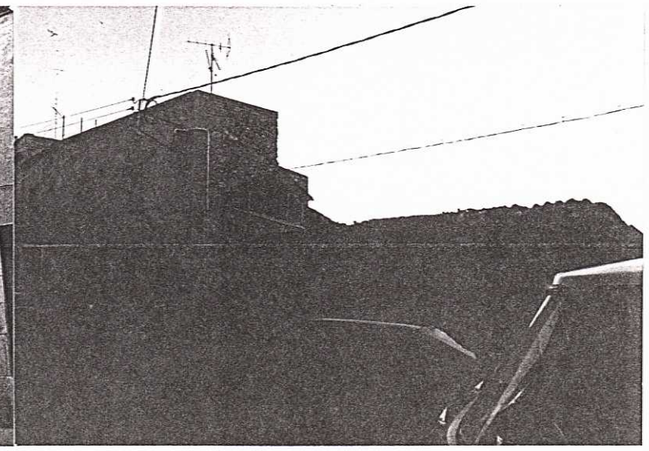
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA BARCELONETA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68017	Nº 4

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona







05 — RH+(A)/P
ampliació solament d'una planta reculada de 3 metres o més de la línia de façana

04 — St/Ia

03 — St/Ia

02 — St/Ia

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO **B**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA JONQUERA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 6 8007	Nº 5

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



01 St/Ia — 02 St/Ia — 03 St/Ia — 04 St/Ia — 05 St/Ia — 06 St/Ia — 07 RH/Ia (E.C.) — 08 RH/IIa — 09 St/Ia — 10 RH/P — 11 RH+(A)/Ia

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **B**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER DE LA JONQUERA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68007	Nº 6



12 — RH/Ia

13 — RH+(A)/Ia

14 — St/Ia

Planta 3ª fora d'ordenació

- Eliminació de motllures de cornisa
- Reconstrucció de ràfec sobre la P-2ª

Ajuntament de Figueres

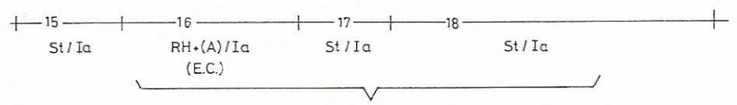
PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **B**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA JONQUERA. (PERIFERIA)	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68007	Nº 7

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona





Incloses dins del P.E. 1 "Garrigal"

Ajuntament de Figueres

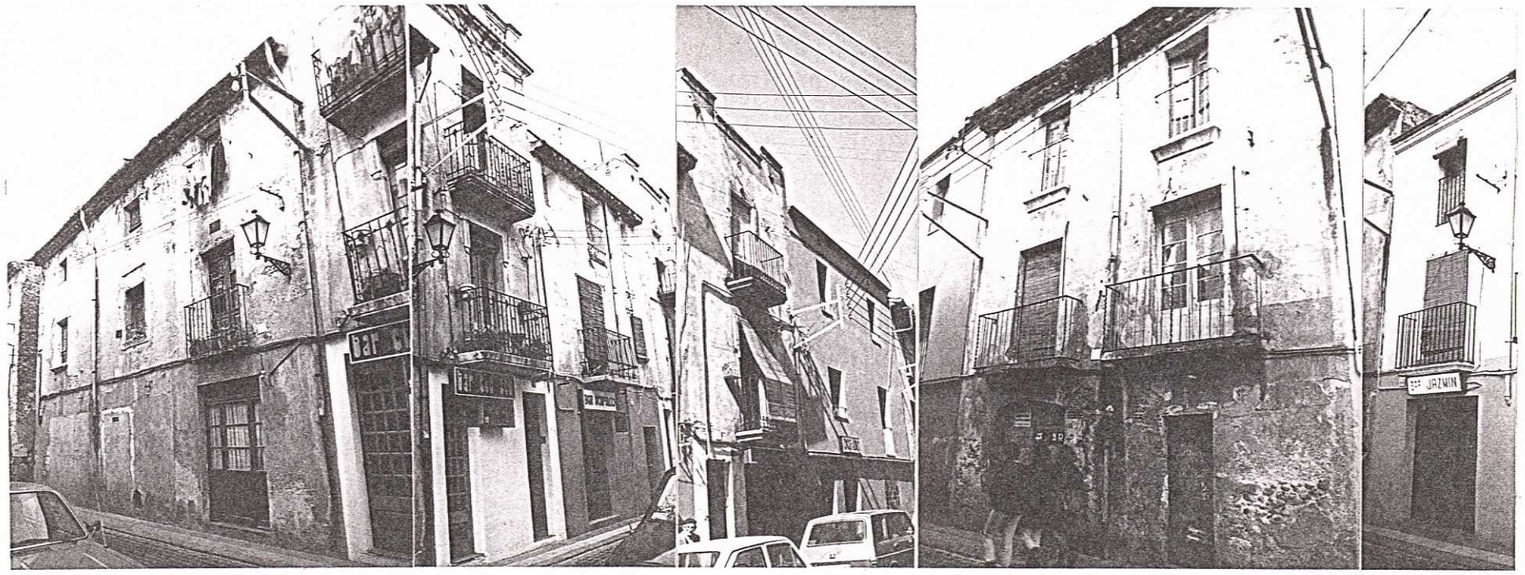
PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

B

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER DE LA JONQUERA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68991	Nº 8



14 — St/Ia | 13 — St/Ia | 12 — RH/IIa | 11 — RH/Ia (E.C.) | 10 — RH/IIa | 09 — St/Ia | 08 — RH/Ia (E.C.) | 07 — RH/Ia

Incloses dins del P.E.
1 "Garrigal"

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

B

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT DEL CARRER DE LA JONQUERA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68991	Nº 9



06	05	04	03	02	01
RH / Ia (E.C.)	RH + (A) / Ia	RH / Ia	RH / Ia	RH / Ia (E.C.)	RH / Ia

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

B

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER DE LA JONQUERA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 67002	Nº 10



18 — RH+(A)/IIa

17 — RH / Ia

16 — RH / Ia

15 — RH+(A)/Ia

14 — St / Ia

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

B

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER DE LA JONQUERA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 67002	Nº 11



13	12	11	10	09	08	07
St/Ia	St/Ia	St/Ia	St/Ia	St/Ia	St/Ia	RH+(A)/IIa (E.C.)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

B

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTÀRIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER DE LA JONQUERA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 67002	Nº 12

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



07 St/Ia | 06 St/Ia | 05 St/Ia | 04 St/Ia | 03 St/Ia | 02 RH+(A)/IIa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

F

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA: Segle XVIII, XIX i XX.	AUTOR:	ENTORN: Antiga carretera de França que partint del raval setcentista de l´hospital estructura el creixement vuitcentista cap a migdia. El PGOU estableix qualificació 1.4 en el tram més proper al centre i 1.5 en la resta.	VALORACIÓ DE: Fronts edificats de baixa i dos o tres pisos,amb façanes composades majoritàriament segons eixos verticals d´obertures allargades amb balcons amb ordenacións jeràrquiques en alçada de diversos tipus (entresol amb balcons de volada mínima,principals amb balcó corregut,obertures de golfes a la darrera planta etc.) Llosanes motllurades,emmarcaments,guardapols, cornises i balaustrades. Reedificat en la seva major part (excepte els dos casals setcentistes de la Plaça del Dr. Vila) durant la segona meitat del segle XIX i primer quart del XX.
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: nivell 1 de protecció 70955-21/nivell 2 de prot. 72932-01/70955-20/71955-22 i nivell 3 per la resta.

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt.
- L'alçada reguladora màxima es la corresponent a PB+3 dels models de referència.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO **F**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71967	Nº 2



02 — RH / P

01 — RH / P (E.C.)

02 — RH / P

14 — RH / P

07 — RH / IIa

08 — St / IIa

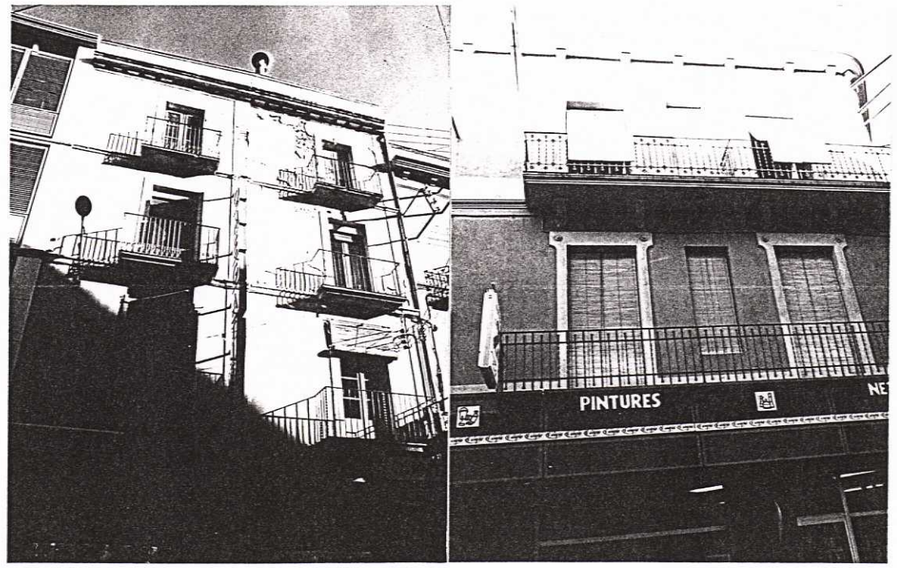
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **F**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71967	Nº 3



13 — RH / IIa

12 — St / IIa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **F**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71955	Nº 4



02	01	07	08	09	
RH / IIa	RH / IIa (EC)	RH+(A)/IIa (EC)	RH+(A) / IIa	RH/ P restituir obertura doble de Pb+1	RH/ P

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			F
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71955	Nº 5



31	12	30	13	29	15	16	28
St/IIa	St/IIa	RH+(A)/IIa	RH+(A)/IIa	RH+(A)/IIa	RH/P	RH+(A)/IIa	St/IIa

Possibilitat de reconstrucció de la 3a. planta = planta 2a, refent la cornisa sobre la P. 3a.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71955	Nº 6

27	19	20	26	22	25
RH+(A)/IIa	RH+(A)/P	ST/IIa	St/IIa	RH+(A)/P	RH(A)/ IIa

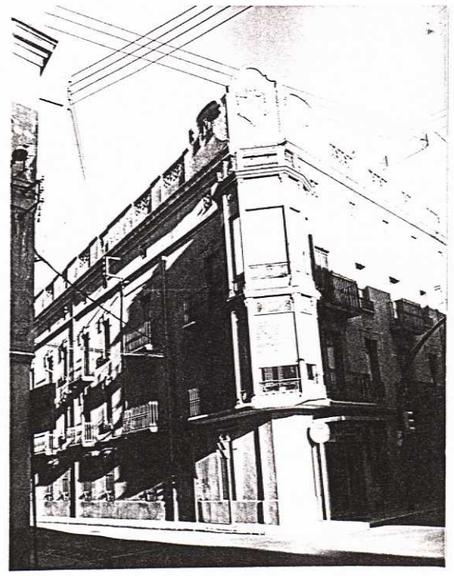
ampliació retrassada ⩾ 3,00 m. de la façana

ampliació d'una planta reculada ⩾ 3,00 m. de la façana

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

- A l'edificació de PB+2+golfes del carrer Nou-carrer Sant Llàtzer, s'han de mantenir, tots els elements de la façana, garantint, en la seva restauració, la transparència de les parts calades de les branes de remat. Essent possible construir una 3a planta, sobre el forjat del sostre de la planta 2a, separada lo suficient de les branes i remats per a mantenir la seva integritat. L'alçada d'aquesta 3a planta serà la mínima possible, (acomplint les Normes), i la solució de coberta serà tal, que el conjunt de la planta remuntada, no sigui visible des del carrer, o no desvir tui la qualitat compositiva de l'edificació existent.

- En el front del carrer Sant Antoni; d'acord amb el P.G.O.U. es possible assolir l'alçada de PB+3 seguint el Model (P) del propi edifici existent.



01
RH/P (A)
(Art. 36.2)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

F

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL:70955	Nº 8



24 — St / IIa

23 — RH+(A) / IIa

22 — St / IIa

21 — R / P

(Part posterior inclosa dins l'àmbit P.E. 7 "El Jardi").

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			F
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70955	Nº 9



20	19	18	17	16	15	14
RH/P	RH+(A)/IIa (EC)	RH+(A)/IIa	RH+(A)/IIa	RH+(A)/IIa	RH+(A)/IIa	St/IIa

(Parts posteriors incloses dins l'àmbit P.E.7 "El Jardi").

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **F**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRÀFICA:	REF. CADASTRAL: 70955	Nº 10



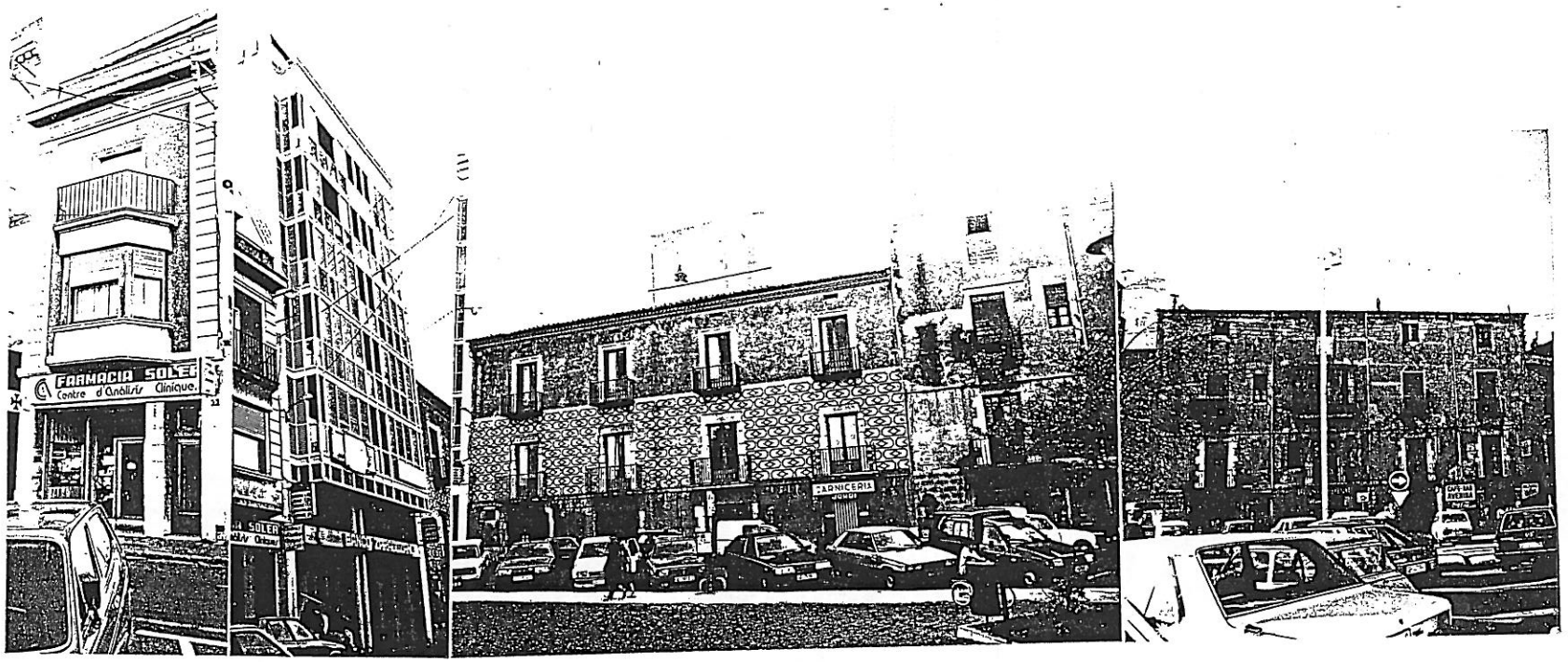
13	12	11	10	09
RH /IIa (EC.)	St/IIa	St/IIa	RH+(A)/IIa	RH /IIa (EC.)

(Parts posteriors incloses dins l'àmbit P.E.7 "El Jardí").

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Urbanisme de Girona

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70955	Nº 11



08	07	06	05
St/IIa	S/ IIa	RH+(A)/Ib-Ia	RH/Ia - Ib o ST/IIb

(Parts posteriors incloses dins l'àmbit P.E.7 "El Jardi").

(Finca inclosa, integrament en el P.E. 7 "El Jardi")

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70955	Nº 12



05	04	03	02	01
RH-(A) / Ia-Ib o ST/IIb	St/IIa	RH / P	St/IIa	St/IIa

Finca inclosa dins l'àmbit del P.E.7 "El Jardi"

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **F**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70966	Nº 13

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



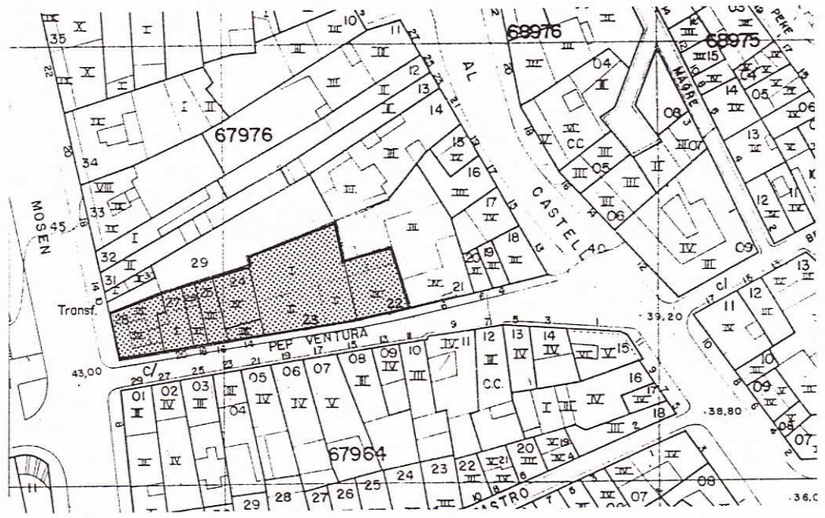
11 — ÀMBIT PEP

10 — ÀMBIT PEP

09 — ÀMBIT PEP

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER PEP VENTURA		LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 67976	Nº 1
LOCALITZACIO CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN: Continuïtat amb l'àmbit del Pla Especial del Centre Històric. El PGOU estableix qualificacions segons l'amplada de carrers i posició urbana (13, 17) i no d'acord amb criteris de valoració de l'arquitectura existent.	VALORACIO DE: - Conjunt edificat al llarg del camí medieval d'Avinyonet - Continuïtat edificatòria de la zona d'àmbit de P.E.P. - Homogeneïtat tipològica - Ornamentació: motllures, cornises, estucs i elements d'ofici.	
ESTAT DE CONSERVACIO: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIO: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: Nivell 3 per a tot el conjunt.

ACTUACIONS: - Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per a cada edifici del conjunt.

- L'alçada reguladora màxima PB+2 del model de referència excepte finca 28 que serà PB+3+ 1 planta remat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

I

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PEP VENTURA	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 67976	Nº 2

28 RH(A) / IIa | 27 ST/IIa | 26 ST/IIa | 25 RH / IIa | 24 RH / IIa (E.C.) | 23 ST/IIa

(PB+3+ 1 planta-remat, veure Edificis Característics: P. Castell - Rambla (68966/8) i P.Ventura-Rda. Mn. Cinto (67964/01), aquesta en el seu estat actual (1987)).

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ. I

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT PEP VENTURA	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 67 976.	Nº 3



23 ST/IIa | 22 RH/IIa | 21 AMBIT PEP | 20 AMBIT PEP | 19 AMBIT PEP | 18 AMBIT PEP

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

D

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE PERALADA.		LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA:	AUTOR:	ENTORN: Els antics obradors menestrals que s´allotjaven a les plantes baixes i altells a l´interior dels portals d´arc rebaixat van sent substituits per comerços. El PGOU estableix qualificació 1.4.	VALORACIÓ DE: La persistència damunt la parcel.lació original del raval N.E. d´edificacions corresponents al segle XIX, abans i després de la pauta neoclàssica, composades en façana amb eixos verticals de forats i volats decreixents, amb presència majoritària de portals amb arc rebaixat emmarcats amb pedra. En els exemples més antics, absència de motlluracions, i emmarcaments, quan n´hi ha, en pedra. En els exemples més propers motlluracions, encintats i emmarcaments d´obra.
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2 de protecció per l'edifici 71981-01 i nivell 3 per a la resta.

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt.
- Alçada reguladora màxima és la corresponent a PB+3 del model de referència.
- Es mantindràn les afectacions de vialitat a la finca: 72993-42. La resta de finca no afectada, en cas de ser edificable, podrà reedificar-se d'acord amb els Models assignats; o d'acord amb el Model de la finca colindant, si s'annexiona a aquesta.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **D**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE PERALADA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70894	Nº 2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



54	28	27	26
AMBIT PEP	AMBIT PEP	AMBIT PEP	AMBIT PEP

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

D

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE PERALADA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70994	Nº 3



25 AMBIT PEP | 24 AMBIT PEP | 23 RH+(A)/IIa | 23 St/IIa

(Inclosa dins l´àmbit P.E. 2 "Escolàpies").

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **D**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE PERALADA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 0094	Nº 4

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



22 — St/IIa | 21 — RH+(A)/IIa | 20 — St/IIa

Incloses dins d´àmbit P.E. 2 "Escolàpies").

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

D

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER DE PERALADA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70994	Nº 5



17	16	15	14	13
RH/IIa (EC)	RH/IIa	ST/IIa	ST/IIa	RH+(A)/IIa

Ajuntament de Figueres			
PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			D
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE PERALADA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70994	Nº 6

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



12	11	10	09
St/IIa	RH+(A)/IIa	ST/IIa	RH+(A)/IIa

(Inclosa dins l'àmbit P.E.-2
"Escolàpies)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **D**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTÀRIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE PERALADA.	LOC. GEOGRÀFICA:	REF. CADASTRAL: 70994	Nº 7

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



08 RH+(A)/IIa | 07 RH+(A)/IIa | 06 RH+(A)/IIa | 05 RH+(A)/IIa | 04 RH+(A)/Ia

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **D**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE PERALADA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72993	Nº 8



47 — St/IIa

46 — RH+(A)/IIa

45 — St/IIa

44 — St/IIa

43 — RH+(A)IIa

42 — St/IIa, o S/IIIa

(El Model IIa, serà obligat, si s'annexiona a la Finca 43)
(Nova aliniació, P.G.O.U.)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

D

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER PERALADA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71995	Nº 9



01	02	28	27	03
ST / IIa	RH+(A)/ IIa	RH+(A)/ IIa	RH+(A)/ IIa	RH+(A)/ IIa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER PERALADA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71995	Nº 10



26 RH+(A)/IIa | 25 RH+(A)/IIa | 24 RH+(A)/Ia | 23 RH+(A)/Ia

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

D

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE PERALADA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71995	Nº 11

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



22 — St/IIa | 21 — RH+(A)/IIa | 20 — St/IIa | 19 — RH+(A)/Ia

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **D**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE PERALADA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71981	Nº12



01	06	03	04	05
RH/P	RH+(A)/Ia	RH+(A)/Ia	RH/IIa	RH+(A)/P
fitxa singular (D/nº 13)				

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

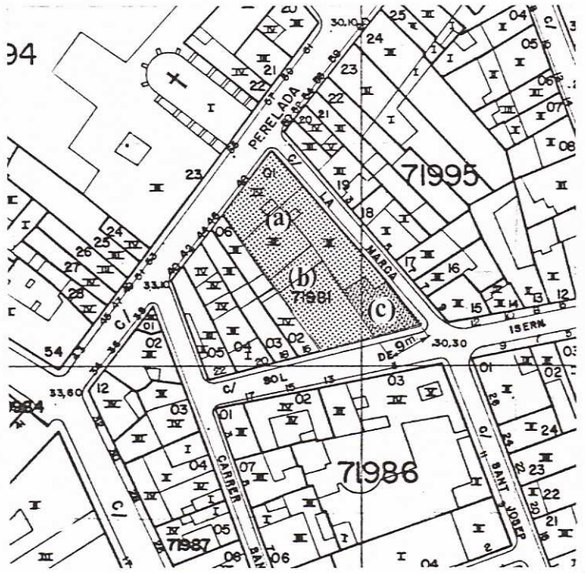
D

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIO: CASA PUIG.		LOC. GEOGRAFICA: Peralada, 48.	REF.CADASTRAL: 71981 01	Nº 13
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1855 (?).	AUTOR: ROCA I BROS.	ENTORN: Localitzada en el raval del carrer Peralada en un entorn relativament homogeni. Es una zona d'activitats comercial i cultural actualment en procés de substitució per edificacions segons qualificació 14 del P.G.O.U. pel front del C/Perelada; i (13) per la resta de l'illa.	VALORACIO DE: La composició i elements ornamentals de la façana del carrer de Peralada i de la seva cantonada amb el Cr. de la Marca. Els elements comuns de l'edifici, estructura de murs de càrrega, entrada escala. La composició i elements ornamentals de la façana al jardí del cos principal i la seva conexió amb el terreny: terraces, baranes, cova i escales. La vegetació del jardí.	
ESTAT DE CONSERVACIO: Bó. ESTRUCTURA: Bó. FAÇANA: Regular. COBERTA: INTERIORS: Regular.	UTILITZACIO: ORIGINAL: Residencial ACTUAL: Residencial i comercial en PB.			







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2 per la Casa Puig (a) i jardí (b); Nivell 3 per la resta de la fincs (c) (Veure planet de situació)

ACTUACIONS: PROJECTE SOTMES A INFORME VINCULANT DELA COMISSIÓ TECNICA DEL PATRIMONI. REHABILITACIÓ segons model propi (RH/P) per (a) i (b); ST/IIa, per (c) amb PB+2.
Restauració literal de la façana al carrer de Peralada i cantonada.
Restauració dels elements comuns: entrada, caixa d'escala i estructura de murs de càrrega.
Restauració de les sales i dels elements ornamentals, fusteries, revestiments i paviments del pis principal.
Rehabilitació i adequació habitabilitat resta de l'edifici. Substitució tipològica de l'ala longitudinal del C/de la Marca. Restauració del jardí annex a l'edificació principal de les escales, gruta i terraces (tanca actual jardí). Redefinició de les façanes i fronts amb el carrer de la Marca i Sol d'Isern, segons Model IIa, i aliniacions determinades en el plànol adjunt de situació, amb alçada de PB+2.

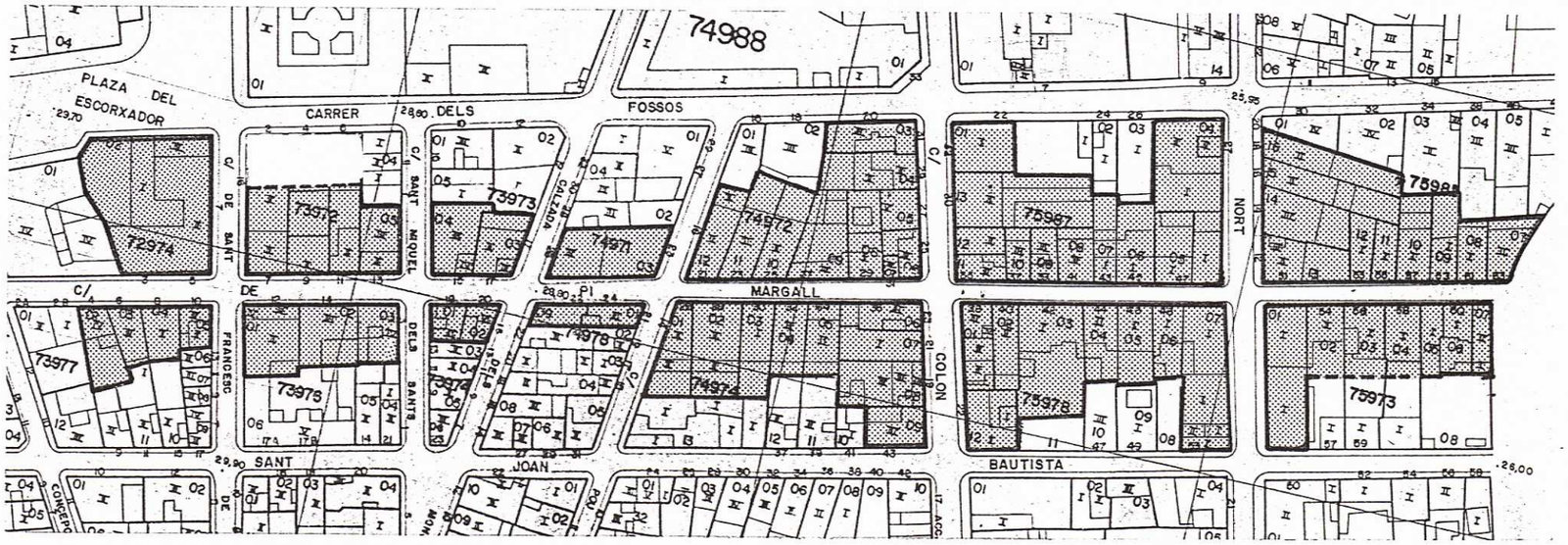
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

L

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER PI I MARGALL.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA:	AUTOR:	ENTORN: Situat dintre l'eixample aparegut abans de l'aparició del ferrocarril (fins el carrer de la calçada dels Monjos) i l'ampliació propiciada amb l'arribada del ferrocarril. Ús predominant de vivendes unifamiliars amb jardí posterior i tallers. El PGOU estableix qualificació 1-3; carrer Nord i Colon estableix 1-4.	VALORACIÓ DE: La persistència de traces arquitectòniques de l´edificació en el canvi de segle d´un eixample menor d´habitatges unifamiliars des de llevant del centre històric fins el ferrocarril. Les característiques compositives comunes i majoritàries consisteixen en la homogeneitat del front de parcel.la en la formació d´obertures verticals allargades dispo sades en eixos simètrics i regulars i en el tractament de la pell amb sòcols, encintants, motllures,apilastraments,emmarcaments,ménsules ,cornises i balaustrades.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: nivell 2 protecció estructura pels edificis 73973-03/73976-01/74974-02/74974-01/ 75978-01 i nivell 3 per la resta.

ACTUACIONS: - Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència es determinen per cada edifici del conjunt.

- Alçada reguladora màxima es la corresponent a PB+2 del model de referència , amb les excepcions indicades en els alçats fotogràfics.

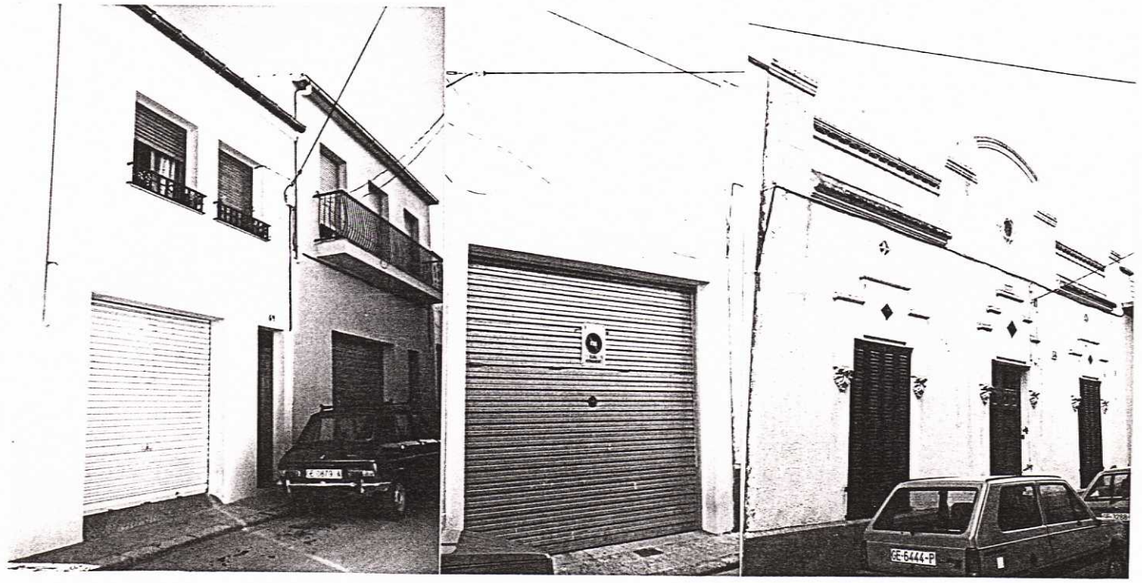
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO **L**

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 75973	Nº 2



07	06	05	04
S/IV	S/IV	S/IV	RH+(A)/IV

(En l'ampliació es reconstruirà el remat sobre la P.1ª)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

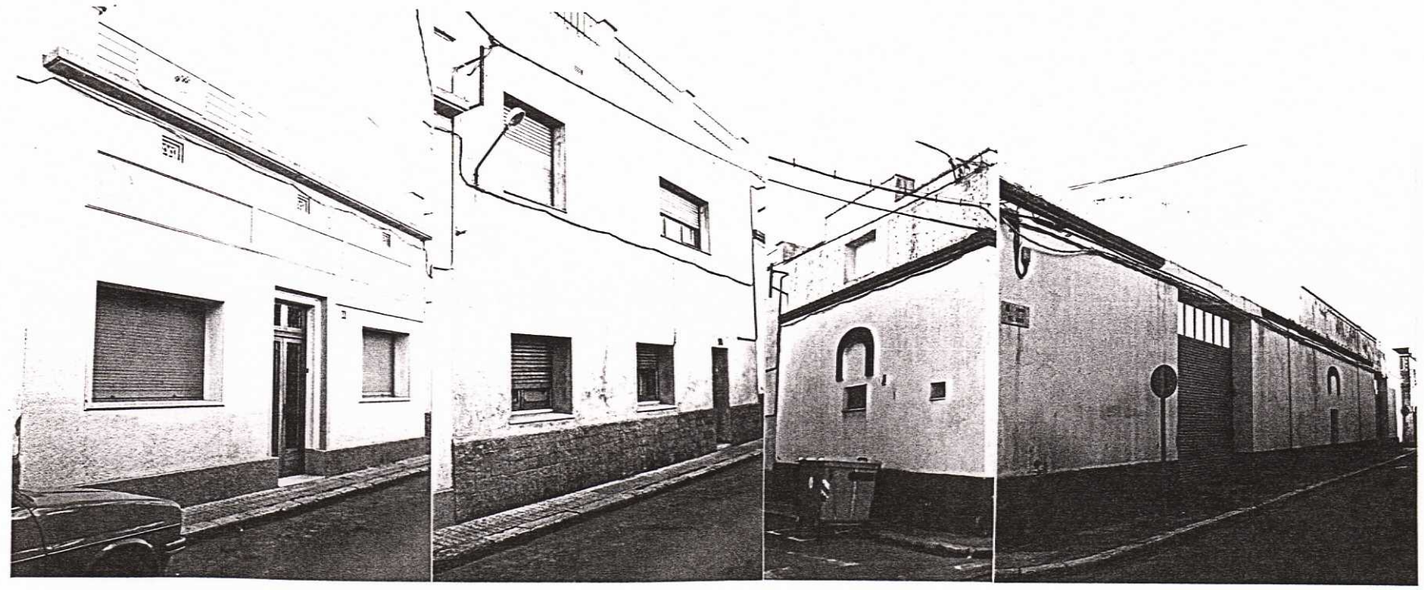
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

L

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 75973	Nº 3

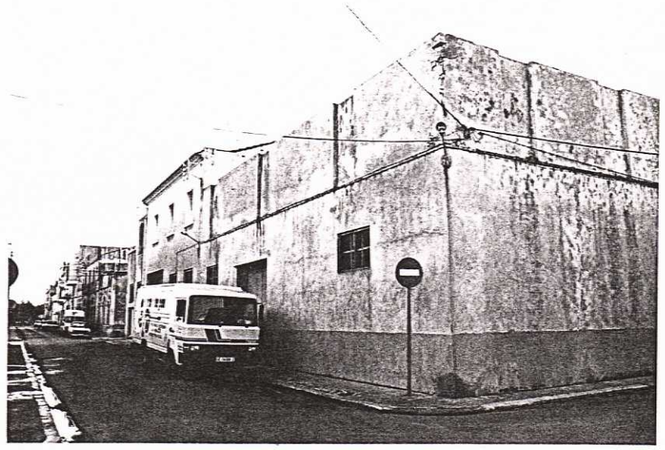


03	02	01	01
S/IV	S/IV	S/IV	S/IIa

(PB+2)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			L
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 75978	Nº 4



07 07 07
S/IIa S/IIa S/ IV

(PB+2)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme

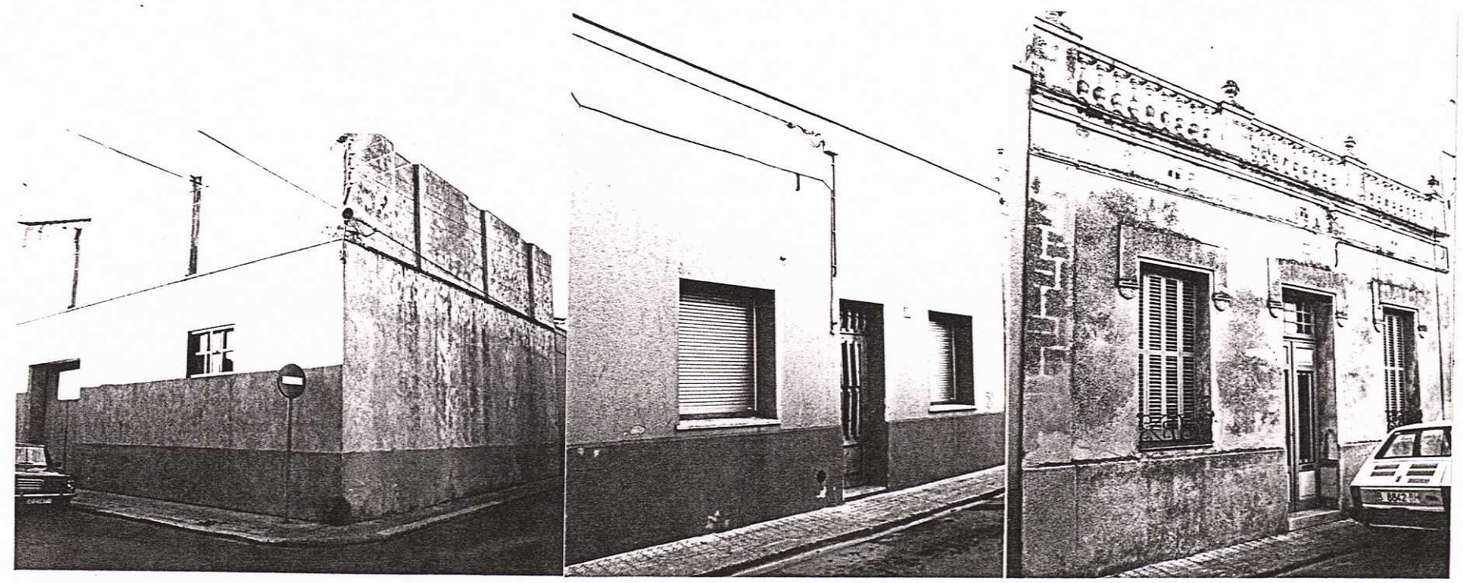
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

L

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRÀFICA:	REF. CADASTRAL: 75978	Nº 5



07 S/IV | 06 S/IV | 05 RH+(A)/IV

(Reconstrucció del remat sobre la P.1ª)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

L

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 75978	Nº 6



04	03	02	01
S/IV	RH(A)/IV	RH+(A)/IIa	RH/P /P
		(Ampliació a la 2ª Planta, recula ⩾ 3 m.)	- obertura del garatge en PB imprò pia

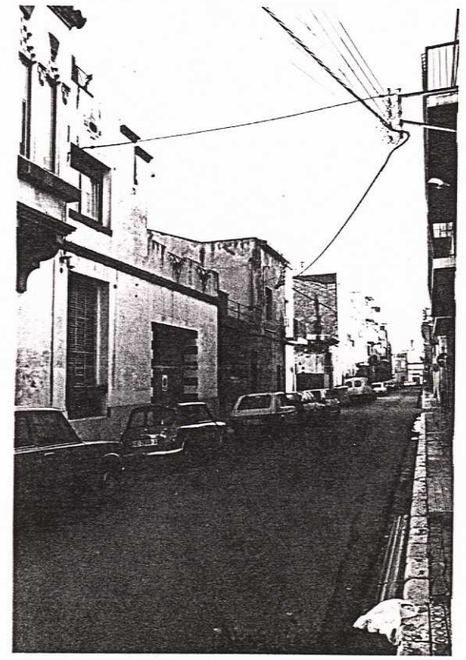
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona L

DENOMINACIO: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 75978	Nº 7



01 RH/P | 01 RH/P | 12 St / IV

(Possibilitat de reconvertir en galeria la planta pis)

(No es pot ampliar sobre el garatge del C/Colom)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

L

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 74974	Nº 8



09 — 08 — 07 — 06

S/IIa S/IIa S/IIa RH(A) / P

(PB+2)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

L

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTÀRIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 74974	Nº 9



06	05	04	03	02	01
RH+(A)/P	RH+(A)/IIa	RH+(A)/IIa	S/IV	RH+(A)/P	RH+(A)/P
Ampliació planta 2ª reculada ⩾ 3 metres de la línia de façana	Ampliació planta 2ª reculada ⩾ 3 m. de la línia de façana			- conservació remat i motllures existents - ampliació P.2ª reculada 3 m. de la façana, inclosa la del jardí - conservar jardí	- conservació remat i motllures existents - ampliació P.2ª reculada ⩾ 3 m. de la façana inclosa la del jardí - conservació del jardí

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

L

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: . CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 74978	Nº 10



01 — 09

S/IV — S/IV (solar)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

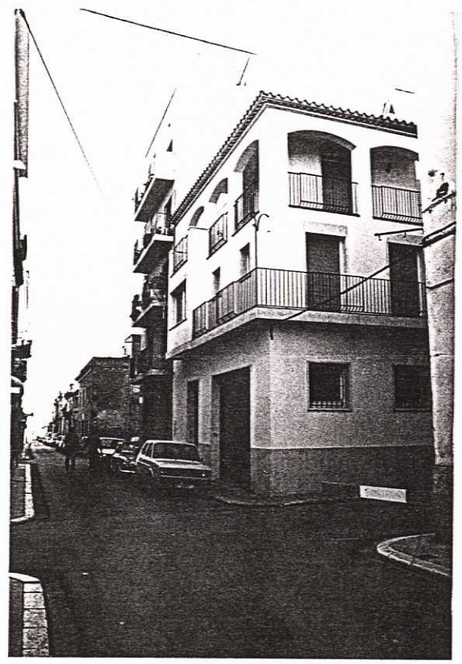
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

L

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 73974	Nº 11



02 S/IV — 01 S/IV

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER PI I MARGALL.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 73975	Nº 12



03 — 02 — 01 — 01
S/IV S/IV RH/P RH+(A)/P

Ampliació Planta 2ª segons façana C/Pi Margall

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

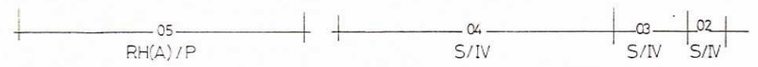
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **L**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 73977	Nº 13





(Ampliació d'una planta reculada ⩾ 3 m. de la façana. Obligació d'enderrocar part de la Planta 2ª que No correpon al projecte original; mantenir només la torre de la cantonada)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

L

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIO: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72974	Nº 14



02

ST/IIa
(PB+3)

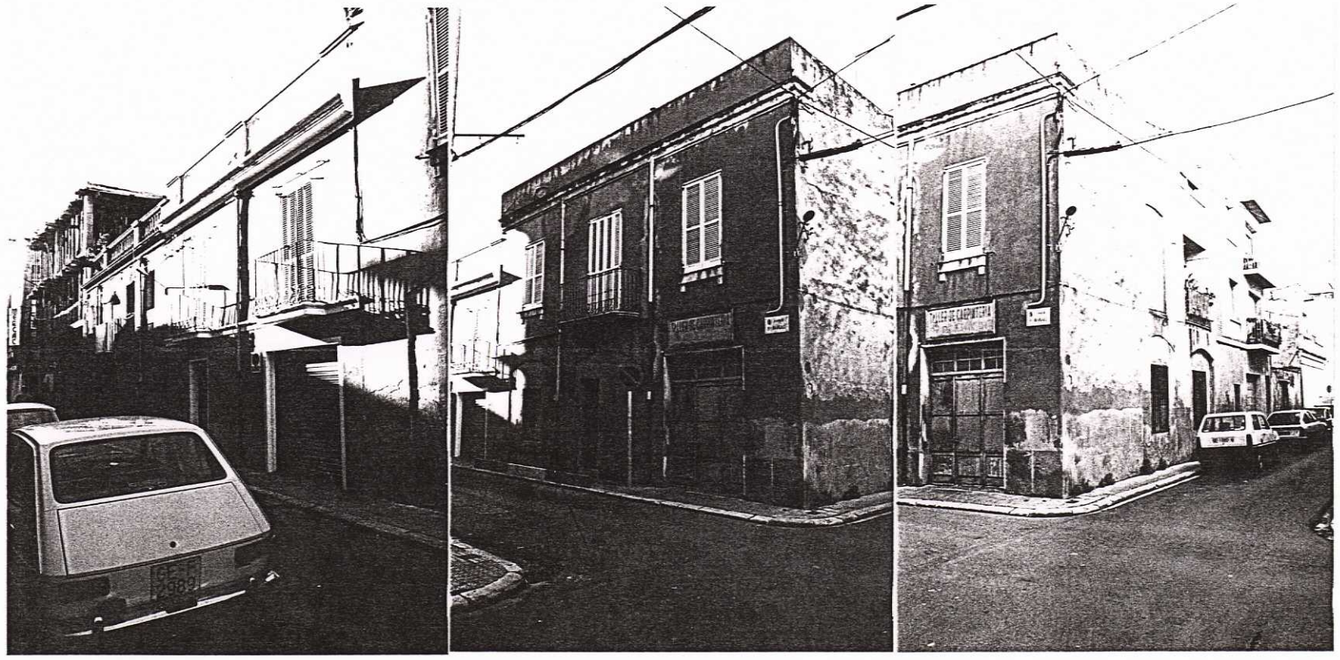
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO **L**

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 73972	Nº 15



01 — ST/IV RH(A)/IIa
02 — RH(A)/IIa
03 — RH(A)/IIa
05 — RH(A)/IIa
05 — ST/IIa

(Totes les ampliacions en P.2ª seran reculades / 3 m. del pla de façana)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Consell Comarcal del Gironès

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

L

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 73973	Nº 16



04 — S/IV

03 — RH+(A)/P

Ampliació reculada ⩾ 3 metres de la línia de façana

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

L

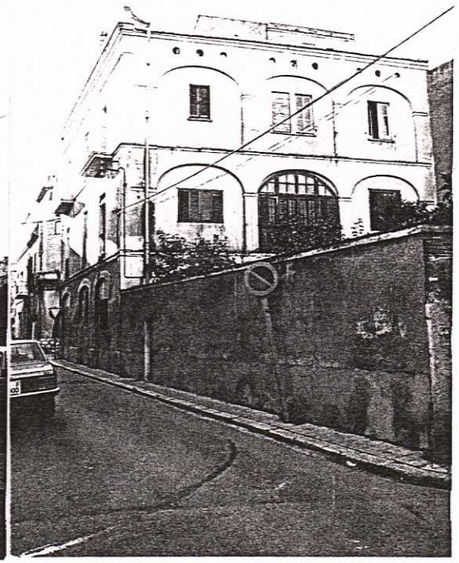
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL:74971	Nº 17



03
RH/P



03
RH/P

Possibilitat d'obrir forats que donen al jardí, recuperant les arcades de la galeria

Per la resta de la finca es mante l´edificabilitat del P.G.O.U. Model P, (PB+2) si es juxtaposa a l´edificació existent. Model lliure, (PB+2), si la nova edificació es separa (s:⩾ 5mts.)en les plantes pis.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO **L**

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 74972	Nº 18



12	11	10	09	08	07	06
RH+(A)/P	S/IV	S/IV	S/IV	RH+(A)/IV	S/IV	S/IV

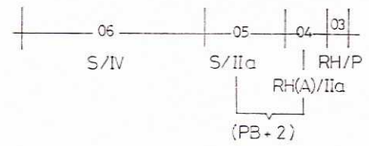
Ampliació de la Pl. 2ª reculada 3 m. de la façana del carrer Pi i Margall

Reconstrucció del remat (balaustrada) sobre la Planta 1ª

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIO: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 74972	Nº19





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

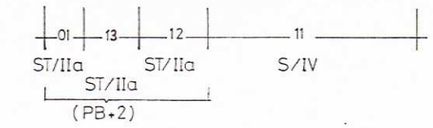
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

L

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 75987	Nº 20

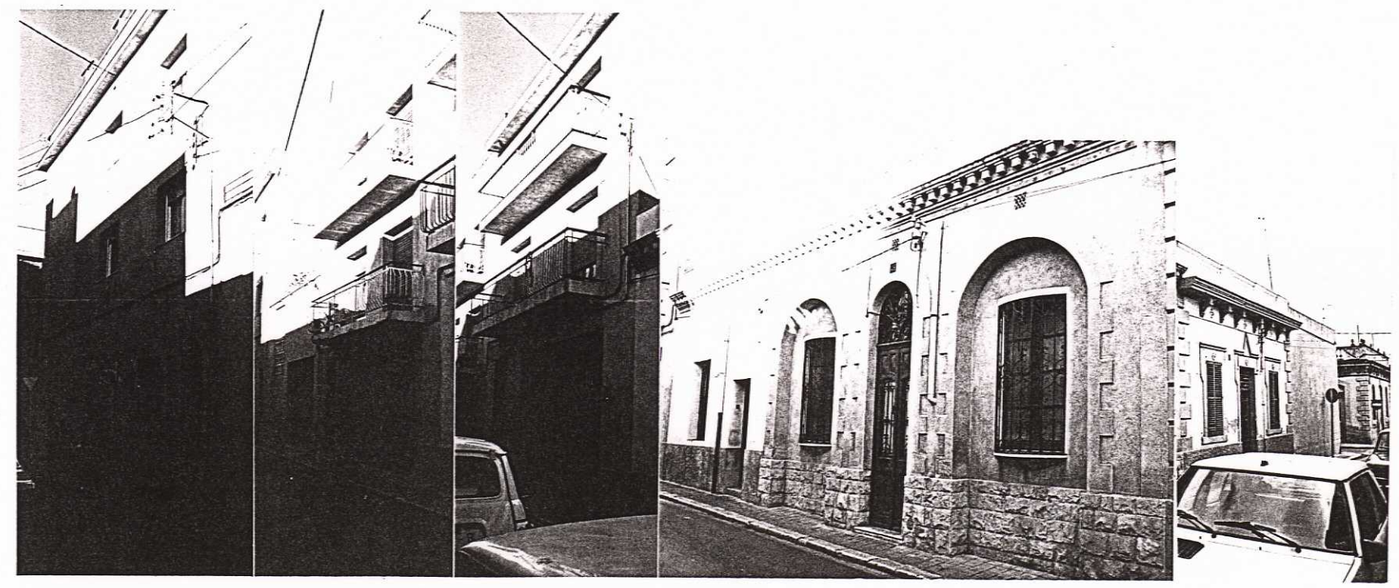




Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTÀRIA

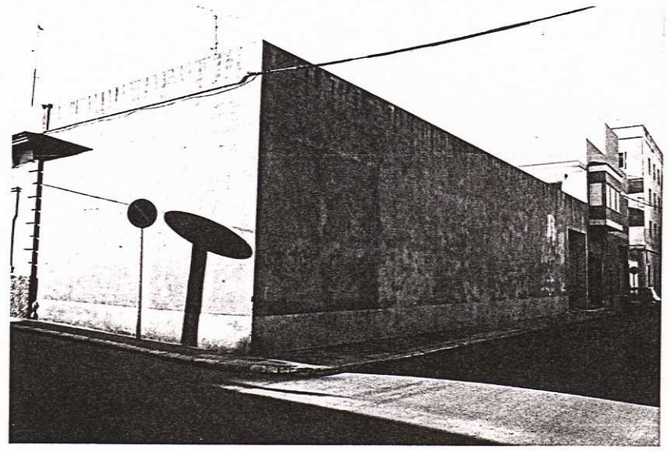
DENOMINACIÓ: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 75987	Nº 21



11	10	09	08	07	06	05	04
S/IV	S/IV	S/IV	S/IV	S /IV	RH+(A)/IV	RH+(A)/ IV	S/IV

Ajuntament de Figueres PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO.			L
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 75987	Nº 22

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Girona

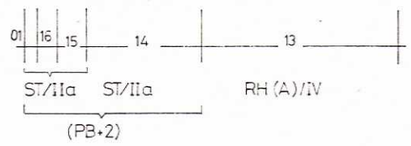


04 S/IV — 04 ST/IIa (PB+2)

Ajuntament de Figueres PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			L
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIO: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 75985	Nº 23

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

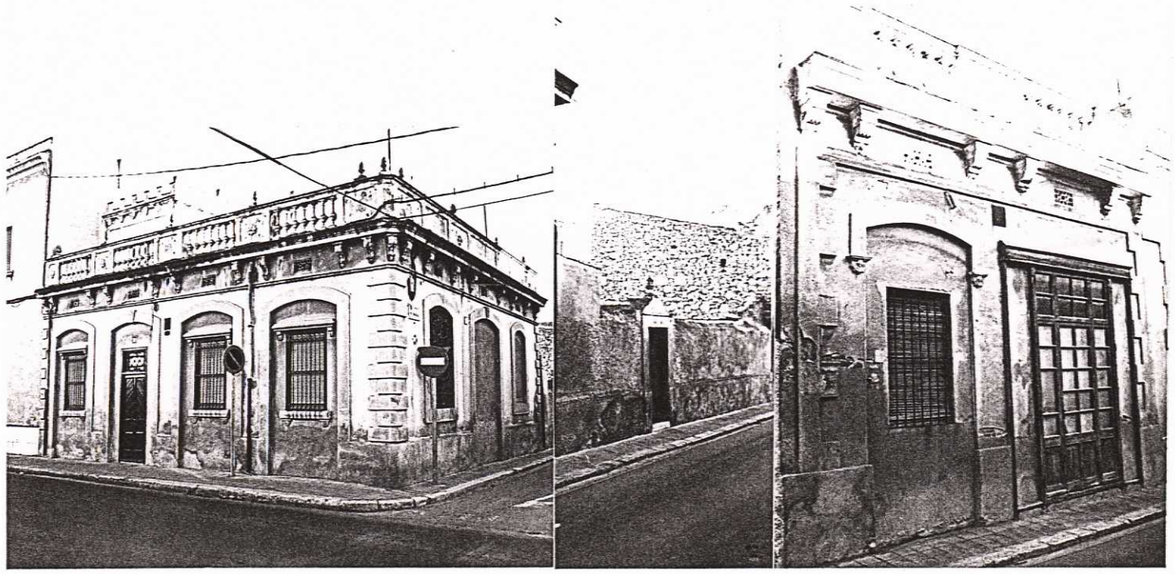
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

L

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 75985	Nº 24



13
RH+(A)/IV

13
S/IV

12
RH+(A)/IV

Reconstrucció de remat (balaustrada) sobre la P. 1ª

- Restituir cornisa i balaustrada damunt Planta 1ª
- refer motllures

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

L

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Girona

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PI I MARGALL.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 75985	Nº 25



11 RH+(A)/P

10 S/IV

09 S/IV

- ampliació P.2ª reculada ⩾ 3 metres

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

Generalitat de Catalunya
Territorial
Girona

L

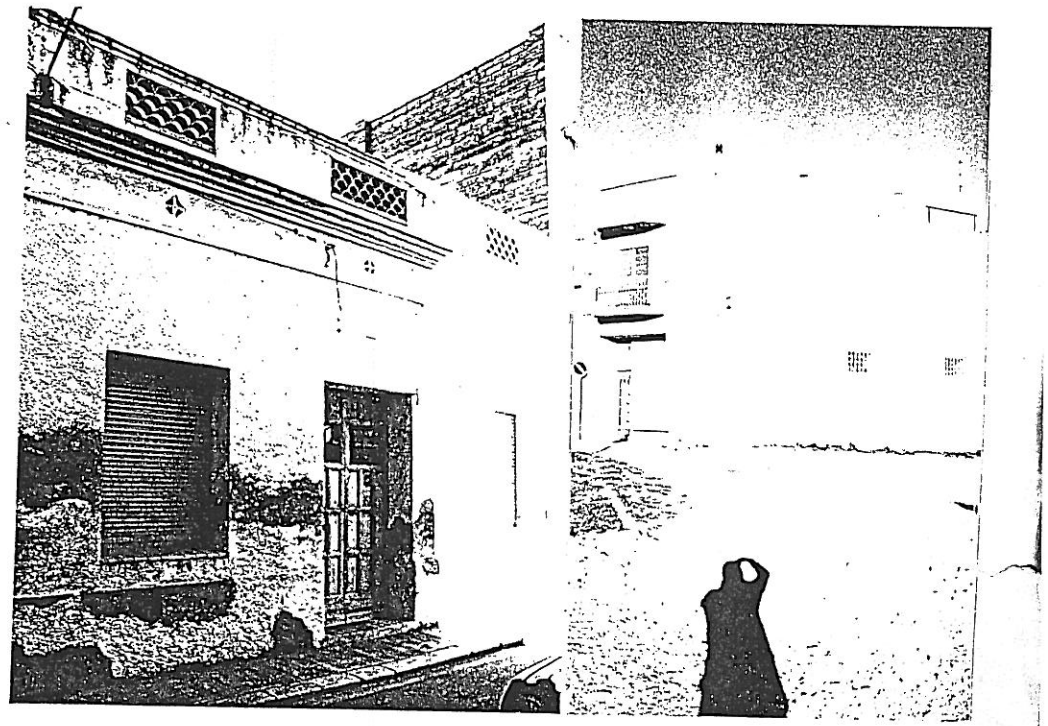
DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER PI I MARGALL

LOC. GEOGRAFICA:

REF. CADASTRAL: 75985

Nº 26



08
S/IV

07
S/IV

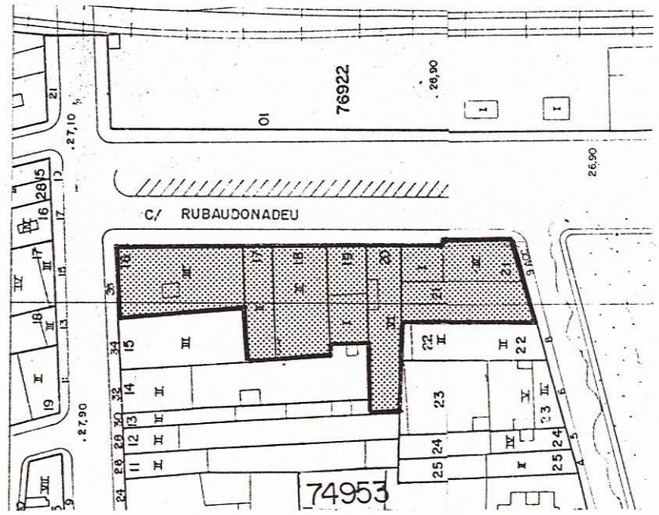
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

M

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER RUBAUDONADEU		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL: 74953	Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA:	AUTOR:	ENTORN: Espai urbà a redissenyar per a configurar-lo definitivament com a Passeig de l'Estació segons les propostes històriques de Papell i altres, i l'ordenació urbanística del P.G.O.U. vigent. El PGOU estableix qualificació 1-5	VALORACIÓ DE: Espai urbà que conforma l'inici del Passeig de l'Estació projectat a finals del segle passat amb la perllongació cap a migdia com a Ronda de Trone. El front edificat manté en els seus extrems edificis de Josep Azemar construits a principis de segle i en la part central una edificació de postguerra de composició classicitzant.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: nivell 2 per als edif. 74953-16/74953-21/ i per la resta nivell 3

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt
- L'alçada màxima reguladora es determina en PB+3

Ajuntament de Figueres

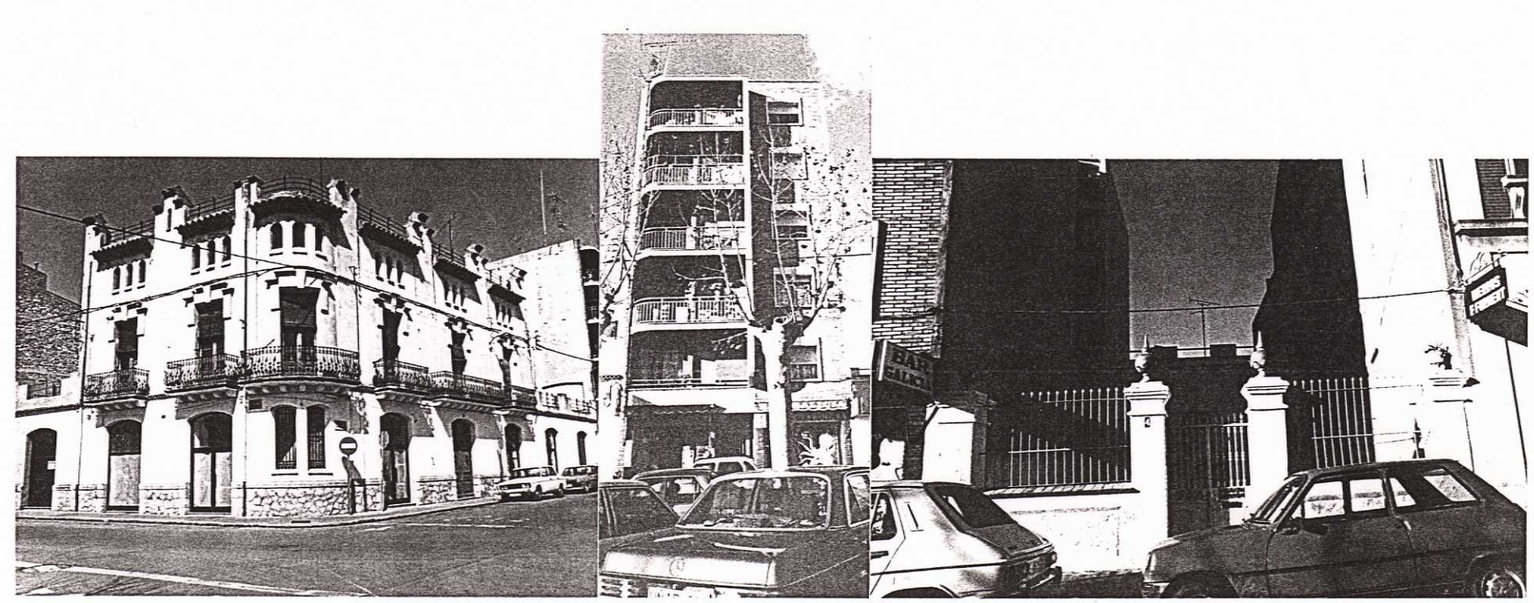
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Girona

M

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER RUBAUDONADEU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 74953	Nº 2



21 — RH+(A)/P

20 — S/IIIa

19 — St/IIIa

- ampliació d'una planta reculada ⩾ 4 m. de les dues façanes (en el cos de PB+2)

- possibilitat de restituir la volumetria de torre prevista en el projecte original

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ.

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER RUBAUDONADEU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 74953	Nº 3



18 — RH.(A)/P-IIIa

Possible complementació de la pl. 2ª fins arribar al pla de façana i addició d'una tercera planta sobre ella.

17 — S/IIIa

16 — RH / P

Possible partició de la PB en planta baixa i entresol, amb solució de respecte del forat i la fusteria existent.

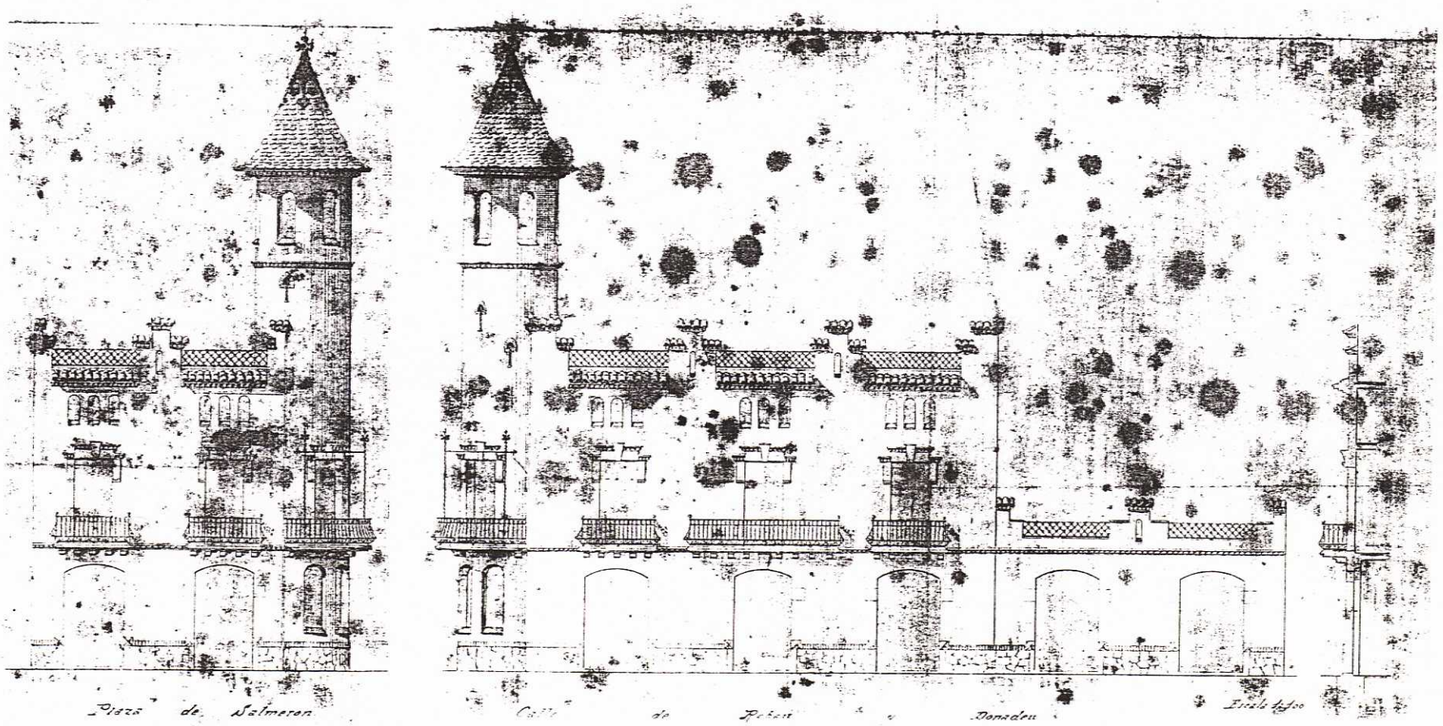
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **M**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT Carrer Rubaudonadeu	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 74953	Nº 4



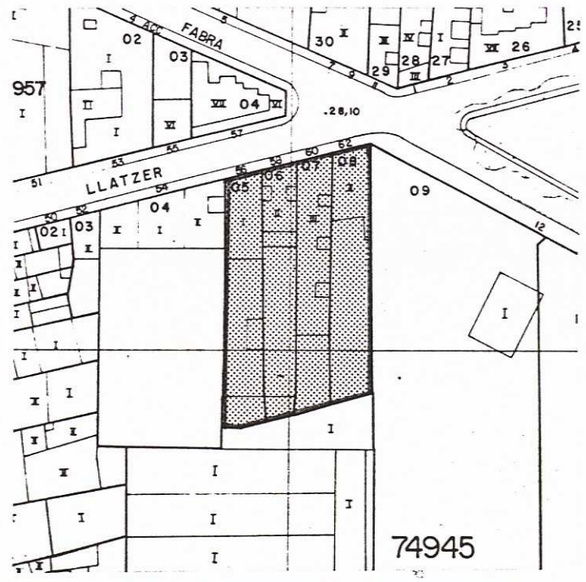
Projecte original finca nº 21

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

O

DENOMINACIÓ: Conjunt carrer Sant Llàtzer			LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL: Nº1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA:	AUTOR:		ENTORN: Al costat mateix de la Pl. de l'Estació i Terminar d'Autobusos, amb arquitectures residencials i de magatzematge i industrials, de començaments del segle, que convé preservar. EL PGOU estableix la qualificació d'1-4.	VALORACIÓ DE: Agrupació de quatre finques a la plaça de l'estació. l'edifici 06 amb abundor d'elements ornamentals i d'ofici " 05 amb un ordre compositiu de façana " 08 contundent ordre compositiu amb relleu abarrocat de pedra artificial
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Servei d'Urbanisme de Girona

DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: nivell 2 74945-06 i la resta nivell 3

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt.
- L'alçada reguladora màxima PB+2 del model de referència.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ. O

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER SANT LLATZER	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 74945	Nº 2



08	07	06	05
RH+(A)/P	St/IV	RH+(A)/P	RH+(A)/IV
Reproducció de la cornisa en l'ampliació, tombant la cantonada		Ampliació d'una planta reculada del pla de façana 3 ó més metres	

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

G

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres i Habitatge
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER SANT PAU			LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL: Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLOGICA:	AUTOR:		ENTORN: Continuitat amb l´espai de la Rambla. Qualitat física i arquitectónica de l´edificació similar a les altres perllongacions d´aquella: Caamaño i Nou. El PGOU estableix qualificació 1.4	VALORACIÓ DE: Les característiques comunes i majoritàries de l´edificació corresponents en gran part al darrer terç del segle passat i primer d´aquest. La pauta regular de la disposició en eixos d´obertures verticals amb mides i volades decreixents d´acord amb l´alçada. El tractament plàstic dels punts singulars de les façanes:emmarcaments,encintats,motlluracions,cornises, baranes de terrats,etc.
ESTAT DE CONSERVACIÓ:	UTILITZACIÓ:			
ESTRUCTURA: FAÇANA:	ORIGINAL:			
COBERTA: INTERIORS:	ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2, 69958-15/69956-06/70955-35/70955-34/70955-42, la resta Nivell 3

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt.
- L'alçada reguladora màxima és PB+3 del model de referència, amb les excepcions determinades en els alçats fotogràfics.

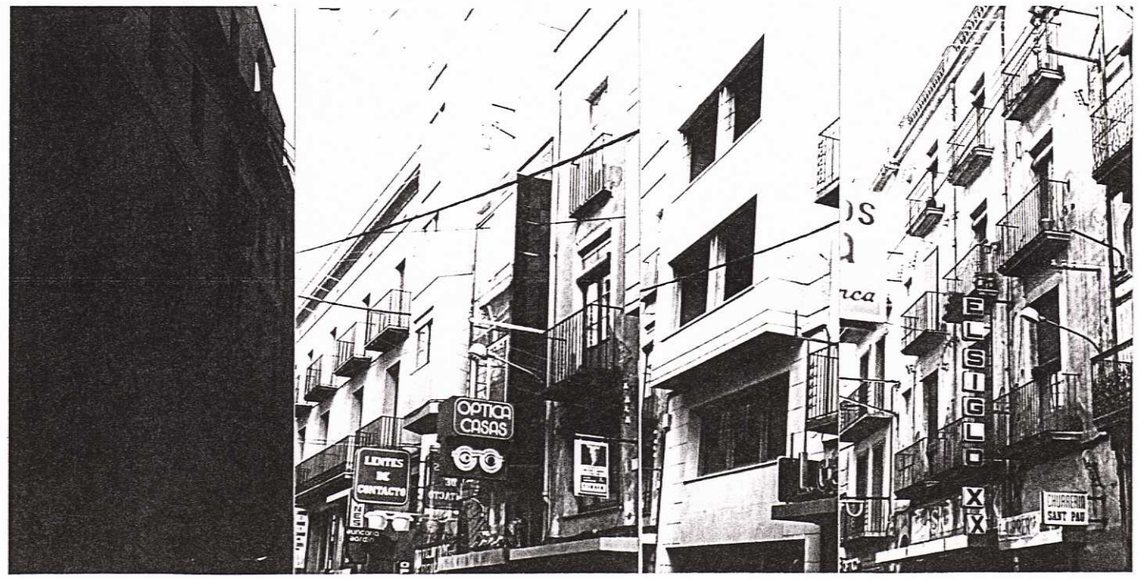
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ G

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER SANT PAU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70955	Nº 2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



50	49	48	47	46	45	44	43
AMBIT PEP	RH+(A)/IIa	St/IIa	St/IIa	RH/IIa	ST/IIa	RH/IIa	RH/IIa (E.C.)
	(Inclosa dins l'àmbit P.E.7 "El Jarf")						

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO G

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER SANT PAU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70955	Nº 3



42	41	40	39
RH/ P	RH/IIa (E.C.)	RH/IIa	RH+(A)/IIa

(Mantenint tots els elements de façana, es pot intervenir en la última planta (golfes), reculada i/o remuntada, acomplint l'establert a l'Art. 36.2 de les Normes.)

- eliminació última planta impròpia

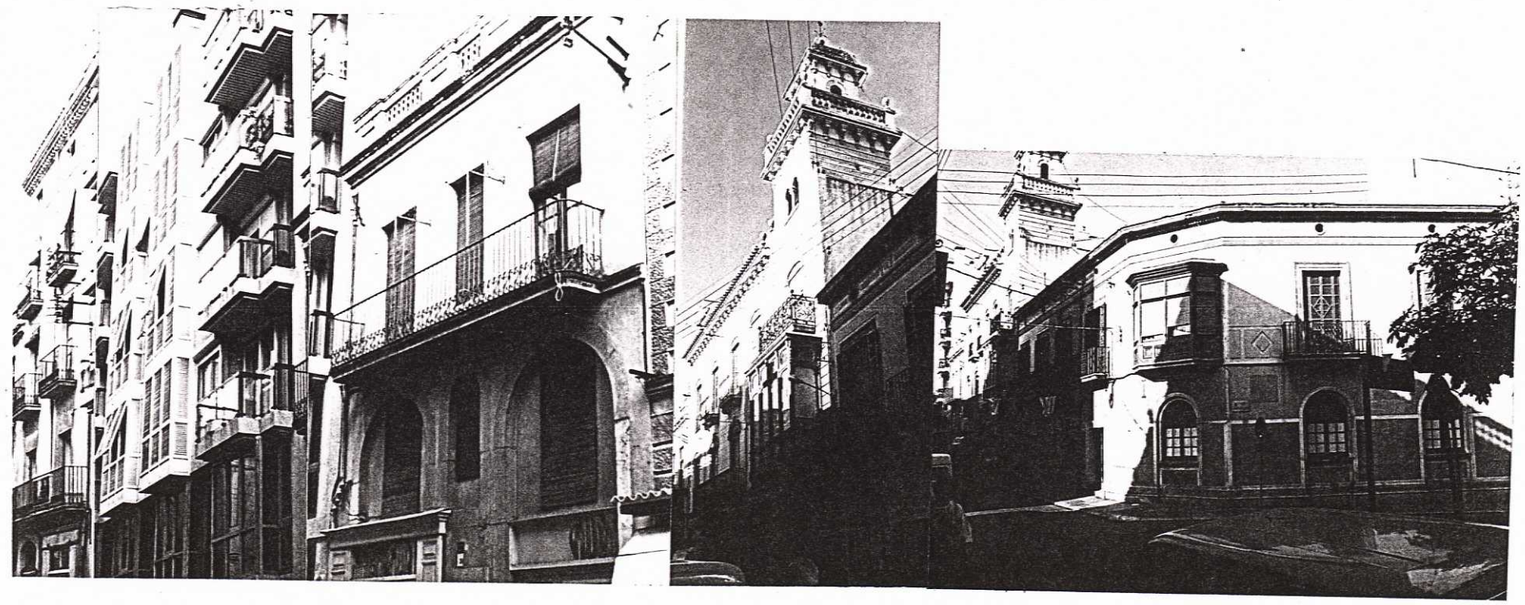
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO G

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER SANT PAU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70955	Nº 4



38 RH/IIa

37 St/IIa

36 RH+(A)/IIb (PB+2)

35 fitxa singular (G / nº13i14)

34 RH+(A)/P

- Possibilitat d'ampliació d'una planta reculada del pla principal de façana tres o més metres.
(PB+2)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

G

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER SANT PAU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69935	Nº 5



02 (*) — 04 RH/IIa

RESTA PROTEIGIT EL JARDI CORRESPONENT A LA FINCA

(*) tractament de la mitgera de la finca 02 amb materials de façana

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			G
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIO: CONJUNT CARRER SANT PAU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69932	Nº 6



10
RH/IIa

09
RH+(A)/IIa
(E.C)

(Balcó corregut P.1ª impropi en aquest cas)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ — G

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER SANT PAU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69944	Nº 7



12 — ST/IIa

11 — RH+(A)/P

- ampliació d'una planta retirada ⩾ 3,00 m. del pla de façana (PB+2)

10 — RH+(A)/IIa

09 — RH+(A)/IIa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

G

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER SANT PAU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69944	Nº 8



08 RH+(A)IIa | 07 St/IIa | 06 RH+(A)/IIa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER SANT PAU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69956	Nº 9



11	10	09	08	07	06
RH+(A)/IIa	RH+(A)/IIa	RH+(A)/IIa	RH+(A)/IIa	RH/IIa	RH/IIa-P

(PB+3)

3ª Planta impròpia

Ajuntament de Figueres

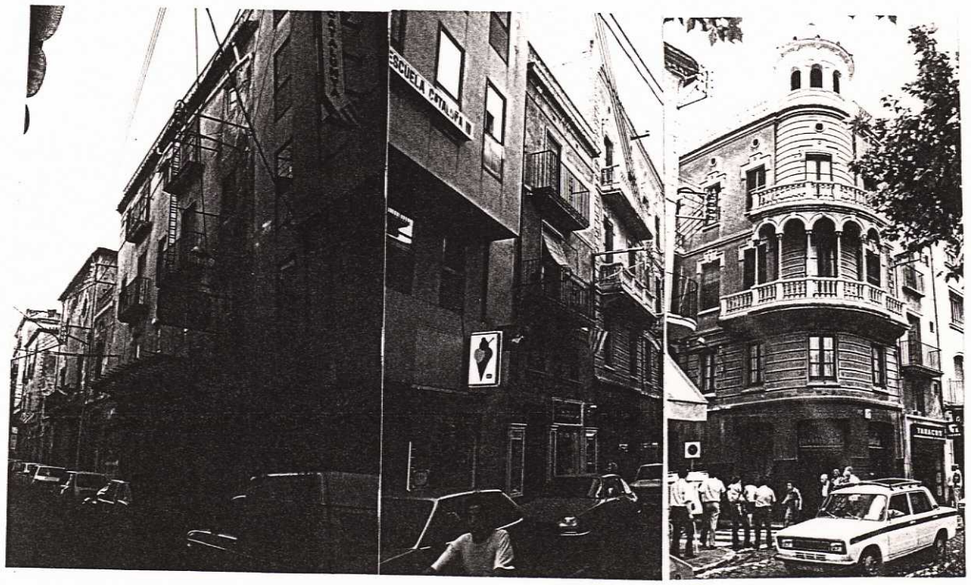
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

G

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER SANT PAU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69958	Nº 10



15 — 14 — 13 — 12 — 11

fitxa singular

(G/nº 11 a 16)

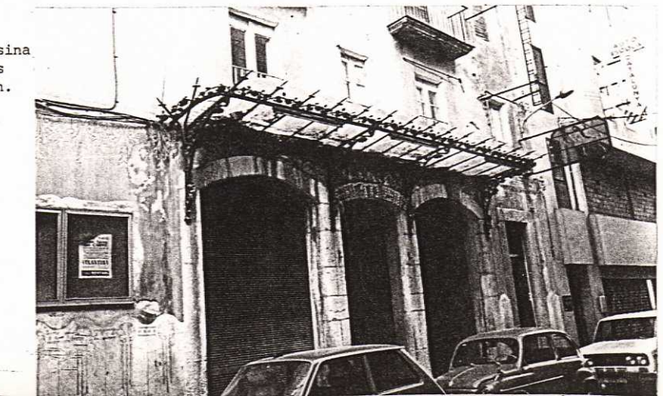
RH/IIa , i R

R: Restauració Portxo i Marquesina en l'antic accés a la Sala Edison.

AMBIT PEP

AMBIT PEP

AMBIT PEP



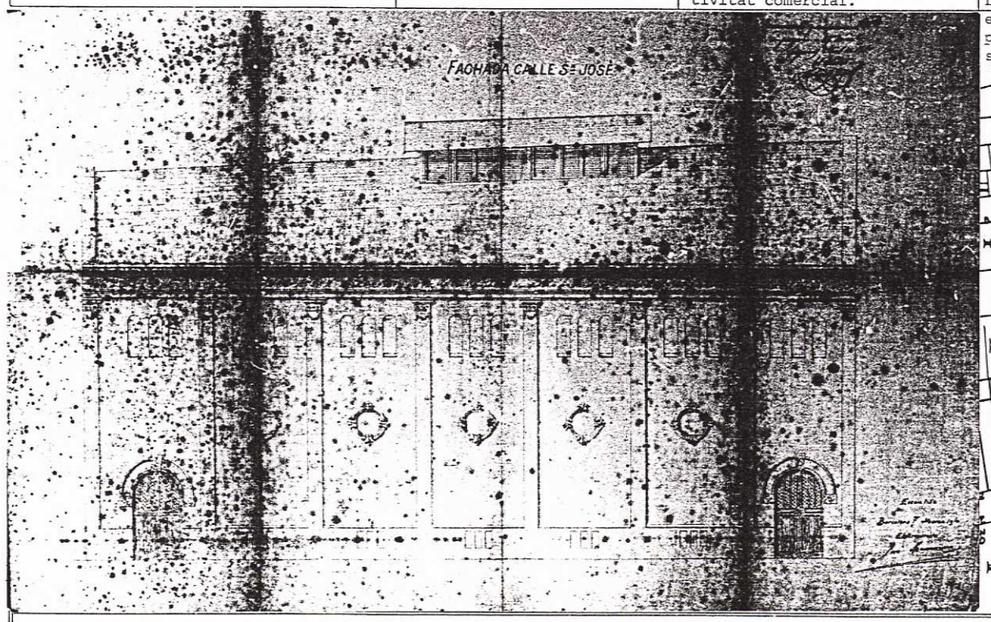
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

G

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CINEMA EDISON			LOC. GEOGRAFICA: Sant Pau/Sant Josep	REF. CADASTRAL: 69958-15 — Nº 11
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1905	AUTOR: JOSEP AZEMAR I PONT	ENTORN: Localitzat en el raval del carrer St. Pau, una zona actualment molt consolidada amb edificacions homogénies que contemplen un procés de substitució per noves construccions qualificades 14.pel P.G.O.U. L'entorn presenta una gran activitat comercial.	VALORACIO DE: La configuració volumétrica i compositiva del teatre cinema. L'espai interior de l'edifici del teatre-cinema: Sala dels Miralls, escales, platea, anfiteatre, i les característiques arquitectòniques i plàstiques dels seus acabats: arrambadors, baranes, motllures, guixos, etc. L'espai lliure del jardí interior i les seves espècies arbòries. La volumetría dels cossos edificats sobre els espais d'accés en la cantonada dels Carrers St. Pau i St. Josep amb la disposició alternada de façanes aliniades i façanes reculades sobre una part baixa contínua.
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Regular ESTRUCTURA: Bó. FAÇANA: Dolent. COBERTA: Regular INTERIORS: Deteriorat	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Sala Espectacles. ACTUAL: Sala Espectacles.			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

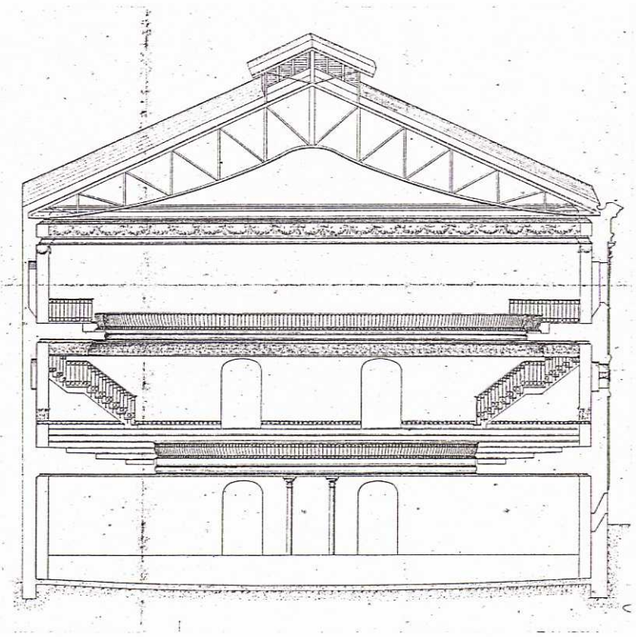
TIPUS DE PROTECCIO: Nivells 1 i 2

ACTUACIONS: Restauració (R), del cos de la Sala del Teatre-Cinema, dels espais d'accés a la Planta Baixa de l'edifici residencial amb façana al Carrer St. Pau, i del jardí interior.
Rehabilitació (RH). Adequació de l'habitabilitat de les plantes superiors de l'edifici, amb façana al Carrer St. Pau, sense destrucció dels elements comuns valorats, tot mantenint el perímetre dentat de la planta amb la condició de reculada equivalent a una crugia (entre 3 i 6 mts.). Les façanes interiors del dentat podràn èsser reformades amb expressió clarament contemporània. Les façanes aliniades als Carrers St. Pau i St. Josep es rehabilitaran d'acord amb el model tipológic II.a., amb la possibilitat d'obertura de nous forats en la P. Baixa cega.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: Cinema EDISON	LOC. GEOGRÀFICA: St. Pau/St. Josep	REF. CADASTRAL:69958-15	Nº 12

Secció Longitudinal



Secció Transversal

Ajuntament de Figueres

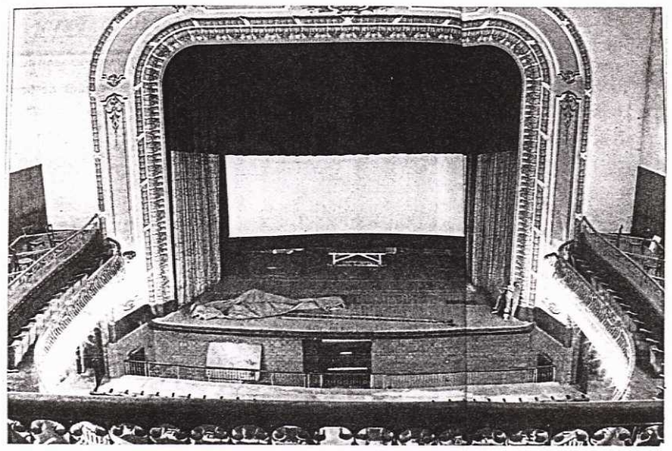
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

G

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Girona

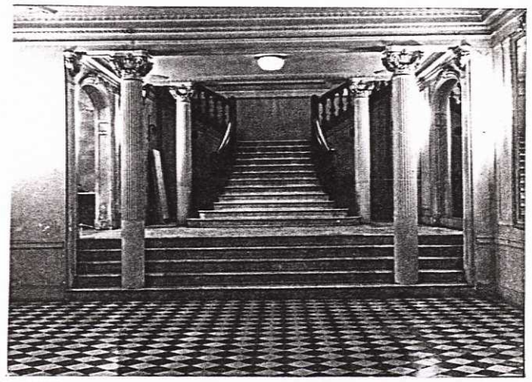
DENOMINACIÓ: Cinema EDISON	LOC. GEOGRAFICA: St. Pau/ St. Josep	REF. CADASTRAL: 69958-15	Nº 13



Escenari



Sala



Escalinata d'accés des de la Sala dels - Miralls.



111 - b

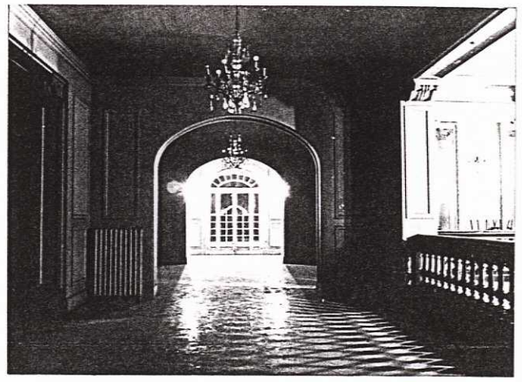
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

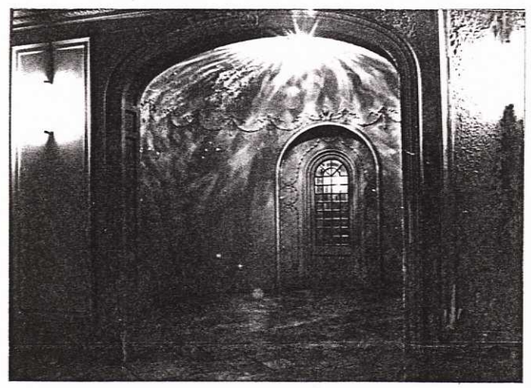
Ajuntament de Figueres

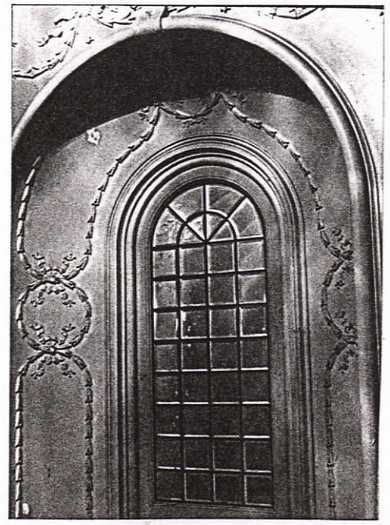
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **G**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: Cinema EDISON	LOC. GEOGRAFICA: St. Pau/ St. Josep	REF. CADASTRAL: 69958-15	Nº 14







Vestibuls i detalls d'espais interiors.

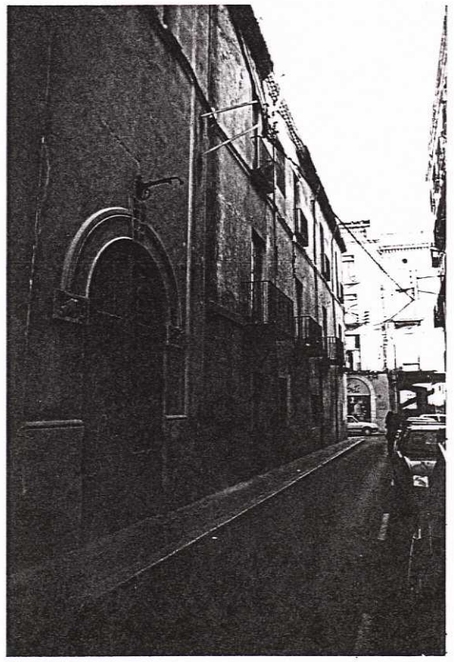
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **G**

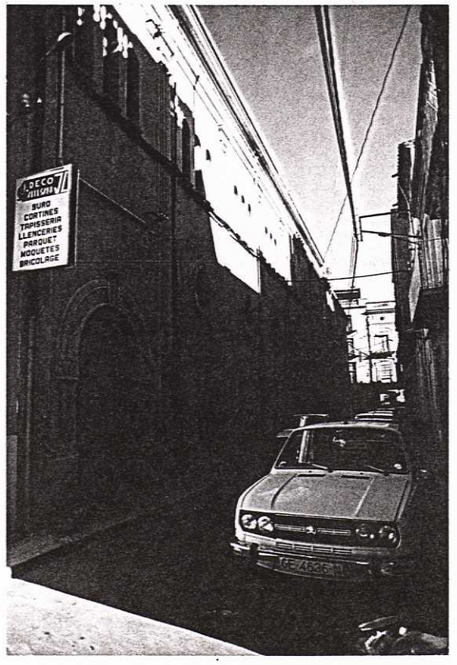
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

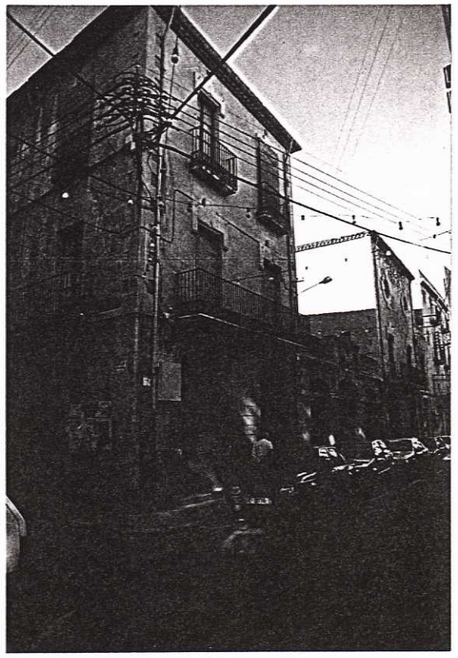
DENOMINACIÓ: Cinema EDISON	LOC. GEOGRAFICA: St. Pau/ St. Josep	REF. CADASTRAL:69958-15	Nº15



Carrer St. Josep



Carrer St. Josep



Carrer St. Pau

Ajuntament de Figueres

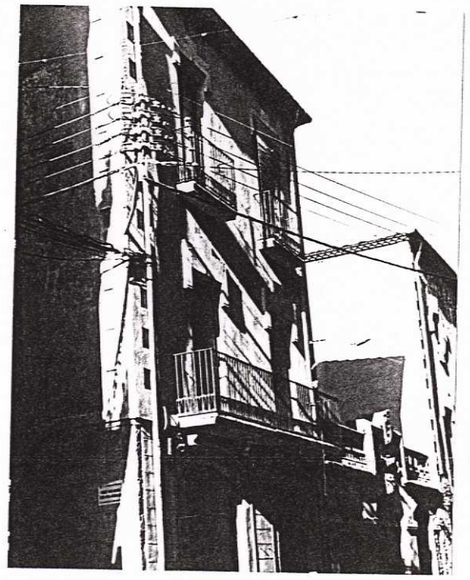
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

G

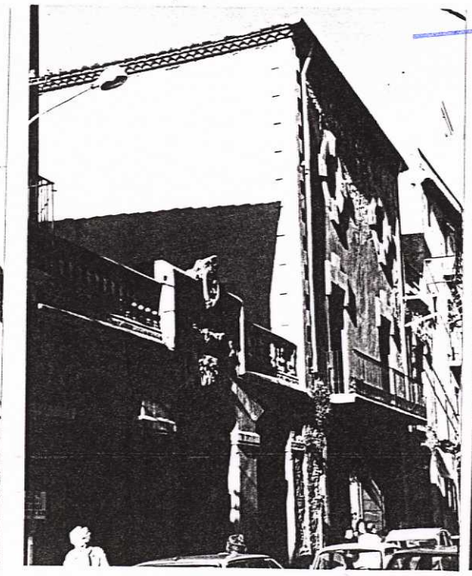
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

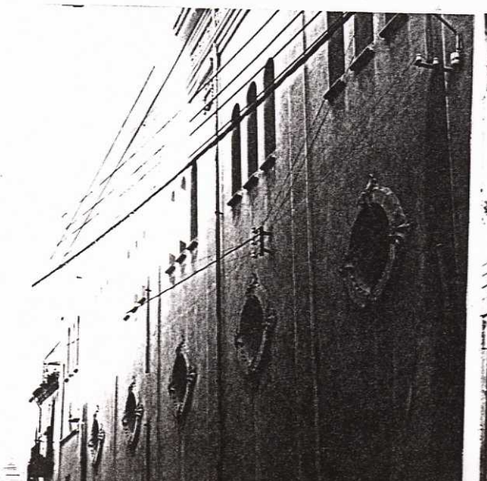
DENOMINACIÓ: Cinema EDISON	LOC. GEOGRAFICA: Sant Pau/Sant Josep	REF. CADASTRAL: 69958 15	Nº 16



carrer St. Pau







carrer St. Josep



Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

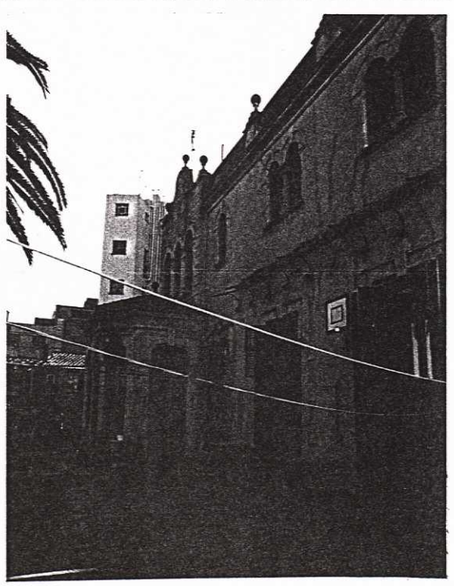
G

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CASA GALTER.		LOC. GEOGRAFICA: Sant Pau, 31.	REF. CADASTRAL: 70955-35. Nº 17
LOCALITZACIÓ CRONOLOGICA: Reforma 1901 per J. AZEMAR.	AUTOR:	ENTORN: Localitzada dins un l'eixample del Carrer St. Pau en un entorn homogeni actual ment en procés de substitució per edificacions qualificades 14 pel P.G.O.U. Es tracta d'una zona amb gran activitat comercial a les P.B., residència i lúdica.	VALORACIÓ DE: La volumetría específica de l'edificació i la torre. L'estructura compositiva dels elements ornamentals de les façanes anterior i al pati d'illa. Els elements comuns de l'estructura i els accessos: parets de càrrega, vestíbul de P.B. i caixa d'escala. A la planta primera les voltes de les estances que donen al carrer, l'espai del lluernari entre l'edifici original i l'ampliació modernista i els espais, fusteries i elements ornamentals originals d'aquesta ampliació de Josep Azemar amb façana al pati jardí.
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bó. ESTRUCTURA: Bó. FAÇANA: Bó. COBERTA: Bó. INTERIORS: Bó.	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Residència. Locals comercials a P.B. ACTUAL: Residència. Locals comercials a P.B.		



35





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2

ACTUACIONS: Rehabilitació RH/P
- Manteniment façanes
- Restauració de cobertes, façanes a carrer i al jardí, torre, vestíbul i caixa d'escala
- Rehabilitació de la planta primera o principal tot resturant els elements valorats i adequant la resta de peces a les condicions d'habitabilitat actuals,
- Remodelació de la planta segona.
- Possibilitat d'ampliació d'una planta reculada ⩾ 3,00 m. del carrer i fins al pati interior de l'edificí.

Ajuntament de Figueres

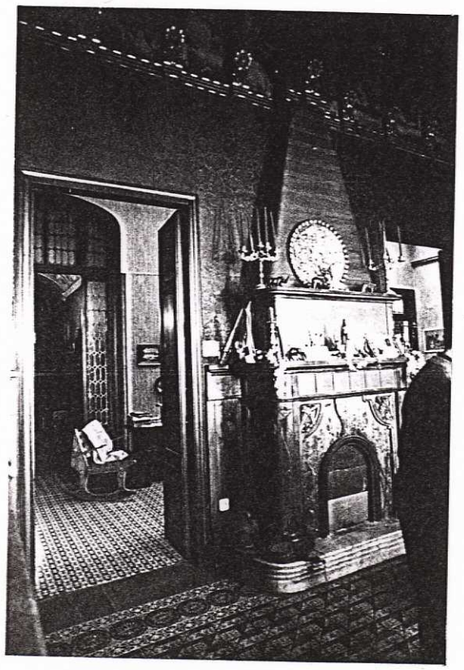
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

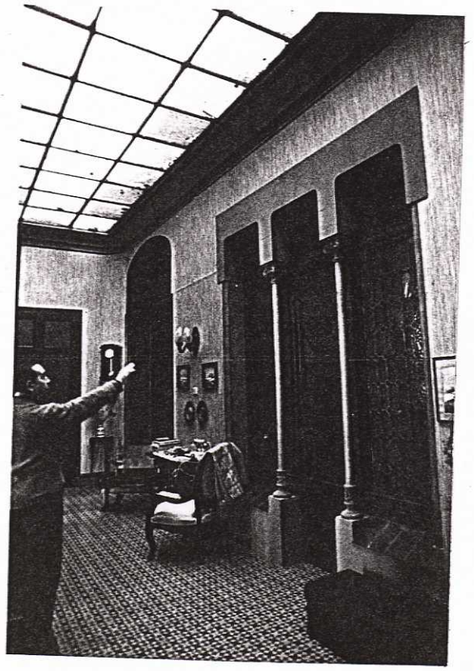
G

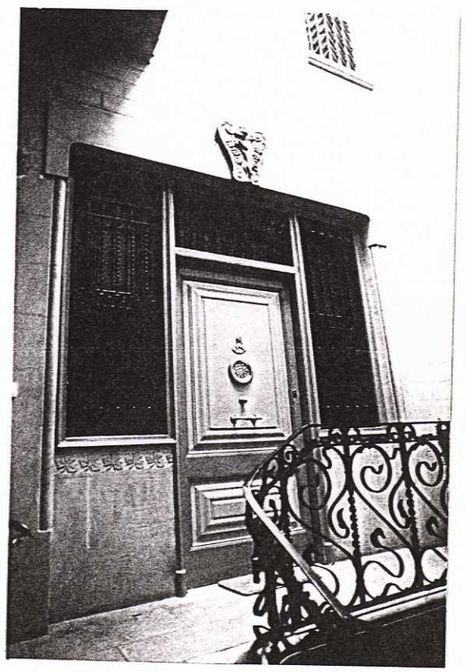
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CASA GALTER	LOC. GEOGRAFICA: St. Pau, 31	REF. CADASTRAL:70955 35	Nº 18







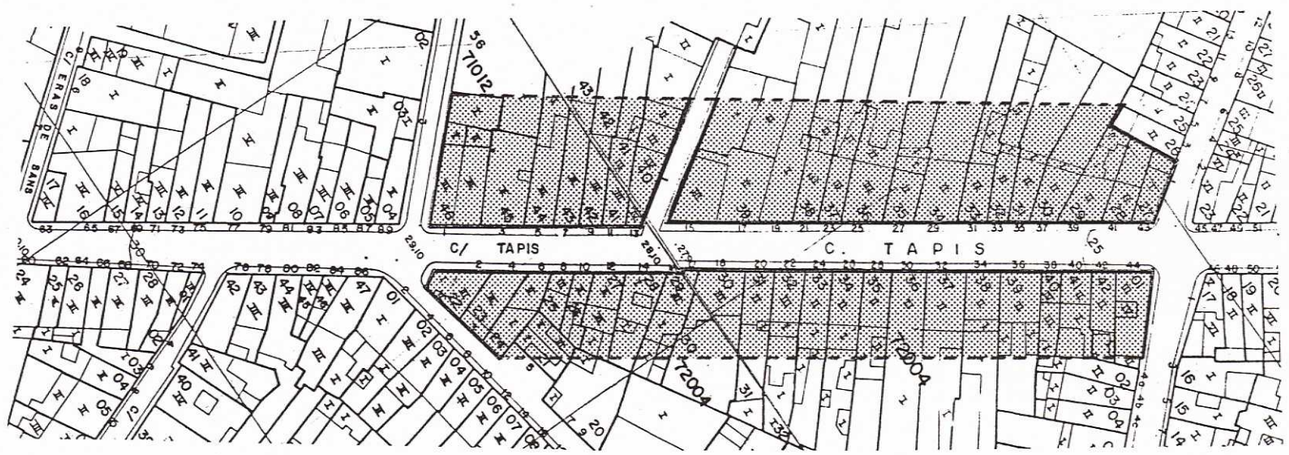
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

E

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN: Perllongació natural del centre històric al nord-est. El PGOU estableix qualificació 1.4.	VALORACIÓ DE: La persistència damunt la parcel.lació original del raval N.E. de restes de l'edificació del XIX sobretot portals d'arc rebaixat emmarcats en pedra. Les pautes comunes i majoritàries de la composició de les façanes amb obertures verticals i volades decreixents formant eixos regulars, cornises i balcons motllurats.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Registre de Documents
Ajuntament de Girona



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 3 de protecció per tot el conjunt.

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els model tipològics de referència, es determinen per a cada edifici del conjunt; en qualsevol cas es conservaran i serviran de model les obertures emmarcades en pedra de la planta baixa actual.
- Es mantindran les afectacions de vialitat del P.G.M.O.U. a les finques: 72004-22, 23, 24; i 71012-46. Seràn d'aplicació els Models assignats en cada cas.
- L'alçada reguladora màxima és PB+2 del model de referència. 75

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

E

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71012	Nº 2



46 — ST/Ia o ST/IIa o S/IIIa

(Afectació per aliniacions del PGOU)
Conservació de l'arc de pedra en planta baixa, si es ST/Ia)
(ST/IIa, si s'annexiona a la Finca 45)

45 — RH→(A)/IIa

(Possibilitat de resituar obertures de la Planta Baixa)

44 — St/Ia

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **E**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTÀRIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71012	Nº 3



43 — RH /Ia

42 — RH /Ia

41 — RH /Ia

40 — RH / Ia

Refer arc de la P. Baixa
(segons model finca nº 42)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

E

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71012	Nº 4



39 ST/Ia | 39 ST/Ia | 38 ST/Ia | 37 RH /Ia

Reforma obertures P.B., recuperant arcades de pedra

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **E**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71012	Nº **5**



36 — St / Ia

35 — RH / Ia (E.C.)

34 — St / Ia
- conservació dels arcs de pedra de la Pl. Baixa

33 — RH /IIa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **E**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71012	Nº 6



32 — RH /Ia

31 — RH•(A)/IIa (EC)

30 — RH /Ia

- refer arc planta baixa com la casa nº 31 de la mateixa illa.

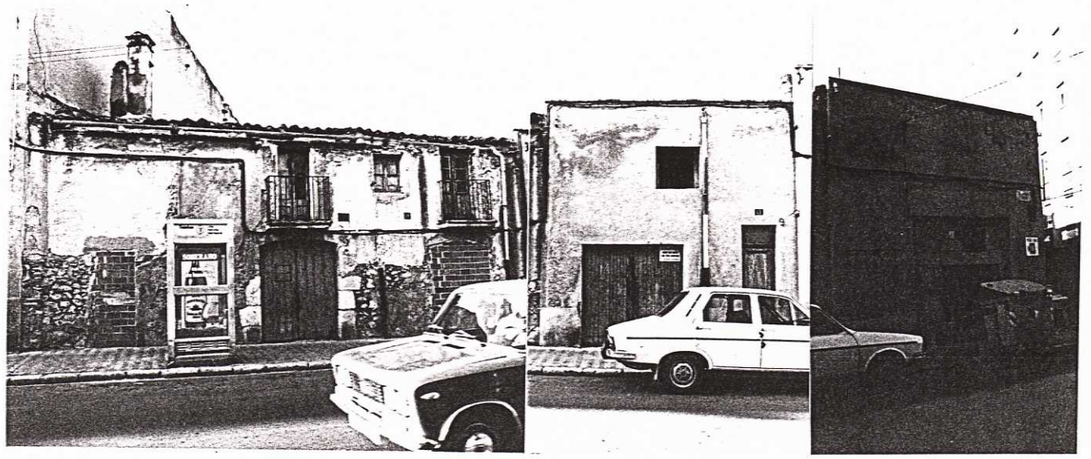
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **E**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71012	Nº 7



29 — St / Ia

28 — St / Ia

27 — St / Ia

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **E**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72004	Nº 8



01 St/Ia | 42 St/Ia | 41 St/Ia | 40 St/Ia

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ			E
DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA			
DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72004	Nº 9.



39 — St / Ia

38 — RH(A)/ Ia (E.C.)

37 — RH(A)/IIa

(Ampliacions respectuoses amb el remat existent)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

E

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72004	Nº 10

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



36 — RH(A)/Ia

35 — RH(A)/Ia

34 — RH(A)/Ia

33 — RH(A)/IIa

Recuperar arcada de pedra, reformant obertura de la Planta Baixa.

Ajuntament de Figueres

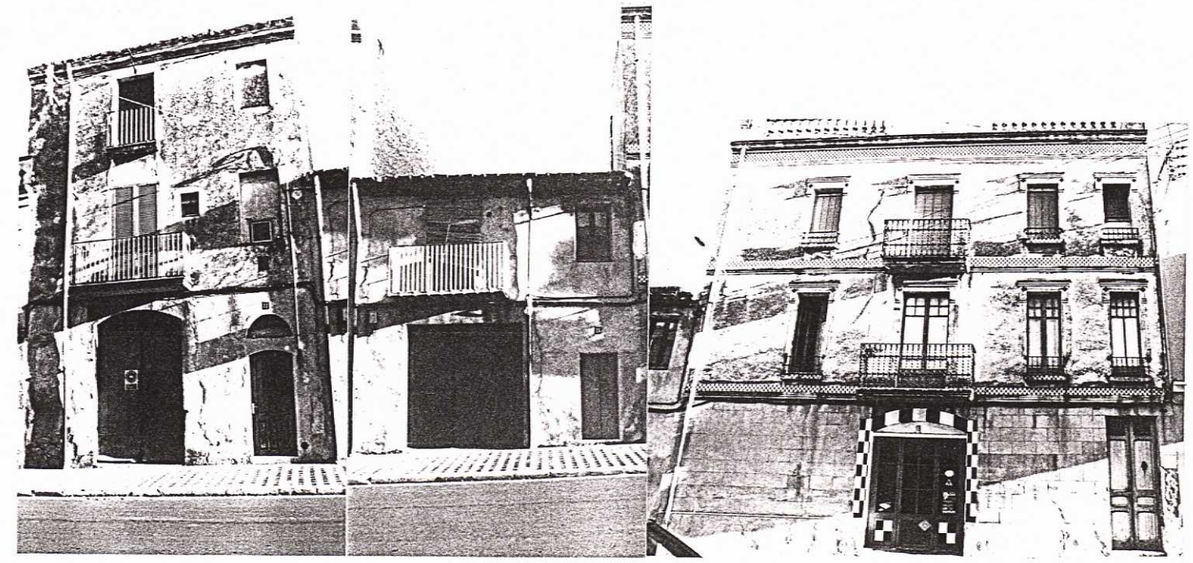
PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

E

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72004	Nº 11



32 — RH / Ia (E.C)

31 — St / Ia

30 — RH /IIa

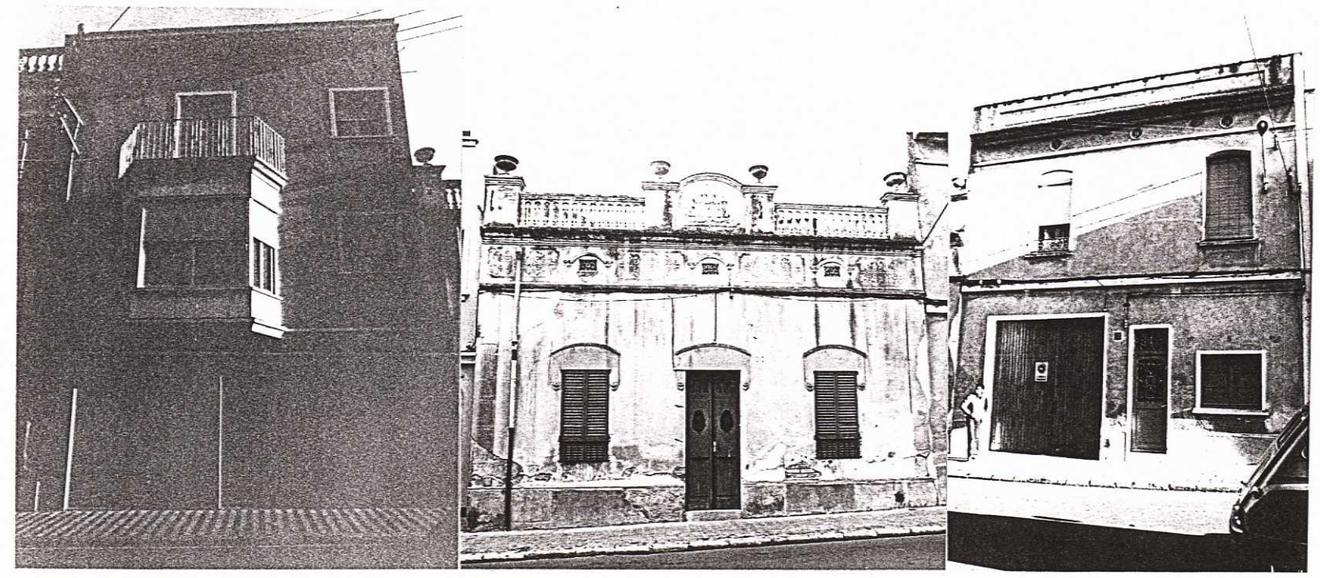
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **E**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72004	Nº 12

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



29
St/Ia

28
RH(A)/IV

27
St/Ia

Reconstrucció del remat sobre la Planta 1ª

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

E

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE TAPIS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72004	Nº 13



26 — St / Ia

25 — RH /Ia

24 — RH+(A)/IIa

(Reconstrucció de la P.2ª)
(Nova aliniació P.G.O.U en el front del C/ de les Hortes; Models: ST/IIa o S/IIIa)

23 — RH /IIb

(Recuperació de l'obertura única PB+planta entresol)
(Nova aliniació, P.G.O.U; en el front del C/ de les Hortes; Models: ST/IIb o S/IIIa)

22 — ST/Ia,IIa,IIb o S/IIIa

(Afectacions per aliniacions del P.G.O.U.)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

H

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE VILAFANT.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN: Perllongació natural del Centre Històric a SW. El PGOU estableix qualificació 1.4	VALORACIÓ DE: Homogeneitat ambiental per la persistència d´edificacions ordenades amb ritmes regulars d´eixos verticals, emmarcaments,motlluracions i cornises. Sobre la parcel.lació original conviuen edificacions deteriorades de finals del XVIII i principis del XIX, edificacions de planta neoclàssica en bon estat i algunes singularitats de principis de segle. Plantes baixes amb portals emmarcats de dintell o arc ~~rebaixat de mides aprox.3x2 m.~~Balcons d´alçades i volada decreixents,sortida màxima 0,60 i secció motllurada i cornises motllurades.
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2 de protecció pels edificis 68944-27/67943-11/68951-10, i nivell 3 per la resta

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt.
- L'alçada màxima reguladora és la corresponent a PB+3 del model de referència

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

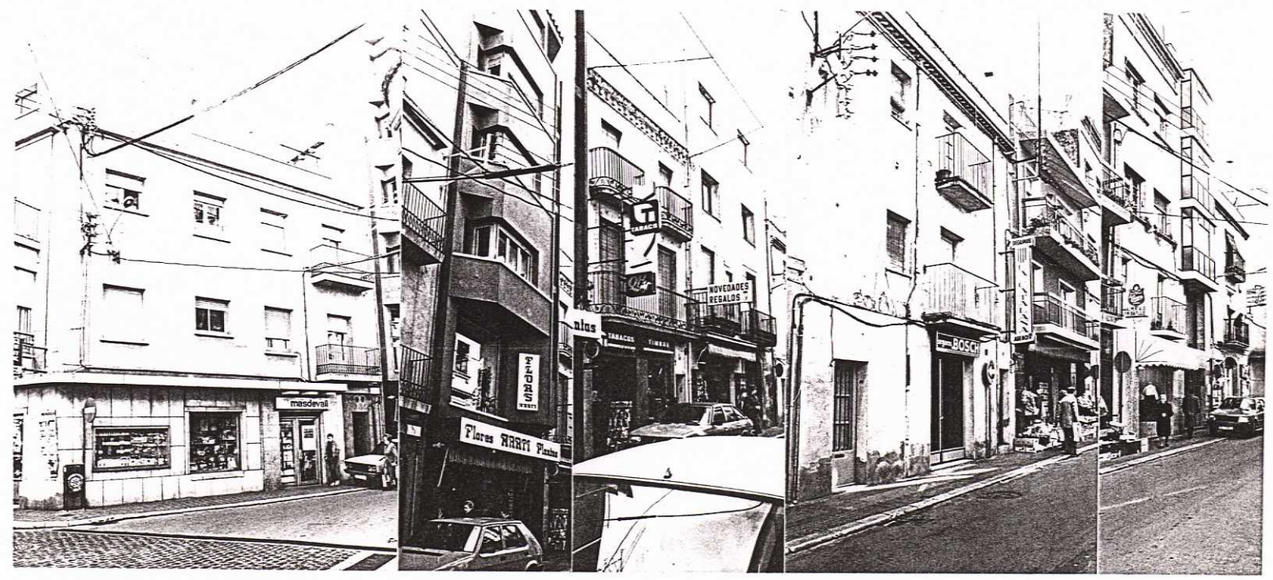
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **H**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER VILAFANT.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 69958	Nº **2**



01	28	27	26	25	24	23	22	21
AMBIT PEP	AMBIT PEP	AMBIT PEP	St/IIa	St/IIa	St/IIa	St/IIa	St/IIa	RH(A)/IIa

Ajuntament de Figueres

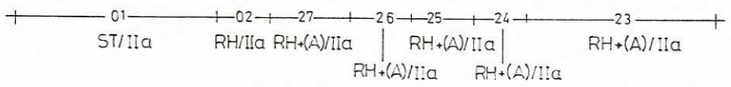
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO **H**

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER VILAFANT.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68955	Nº 3





Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

H

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER VILAFANT.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68944	Nº 4



01 — ST/IIa

34 — ST/IIa

33 — RH(A)/IIa

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **H**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Direcció General d'Urbanisme

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER VILAFANT.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL:68944	Nº 5



32 RH+(A)/IIa | 31 RH+(A)/IIa | 30 St/IIa | 29 RH/IIa | 28 RH+(A)/IIa | 27 RH+(A)/P | 27 RH+(A)/P | 26 St/IIa

Ampliació planta 3ª reculada ⩾ 3 metres de la façana

Ampliació planta 3ª reculada ⩾ 3 metres de la façana

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

H

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió Provincial de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER VILAFANT.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68932	Nº 6



01	15	14	13	12	11
S/IIIa	St/IIa	RH+(A)/IIa	Sf/IIa	St/IIa	St/IIa

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **H**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT CAL CARRER VILAFANT.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 67933	Nº 7

Col·legi Oficial de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Col·legió d'Urbanisme de Girona



07 St/IIa | 06 RH+(A)/IIa | 05 RH+(A)/IIa | 04 RH+(A)/IIa | 03 St/IIa | 02 RH+(A)/IIa | 01 St/IIa

(manteniment i reposició del brancal de pedra de les obertures de la Pl. Baixa)

Ajuntament de Figueres

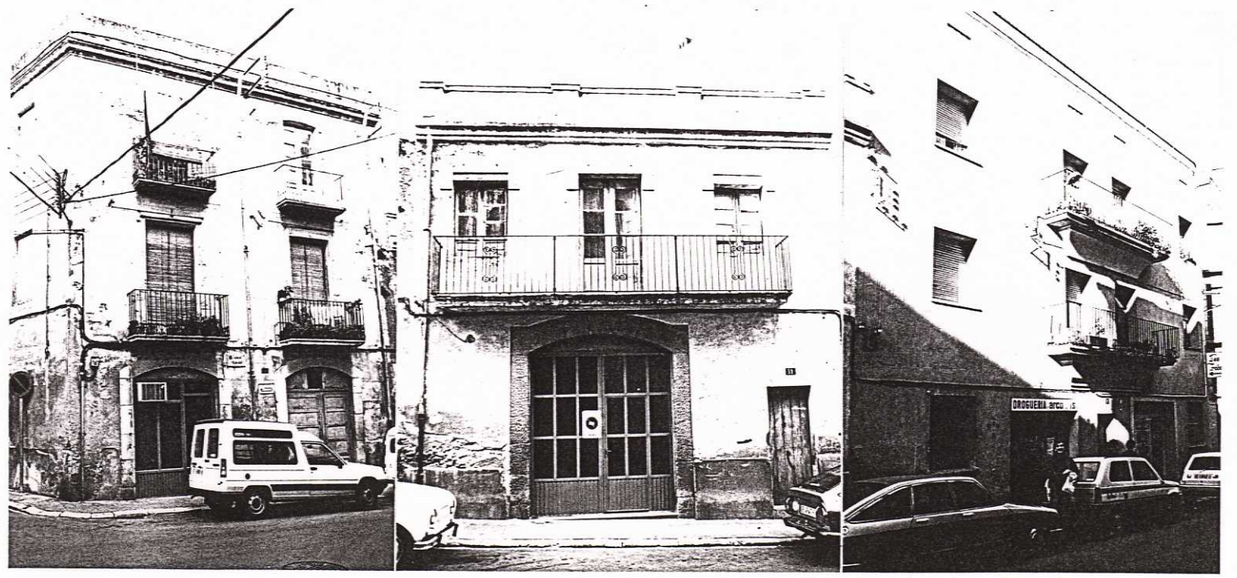
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

H

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER VILAFANT.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 67945	Nº 8

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



(Els eixos compositius de referència són els de la P. 1ª.
Els forats de la P.B. podran obrir-se i reformar-se d'acord amb aquests eixos i el model IIa)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

H

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT DEL CARRER VILAFANT.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 67943	Nº 9



12 — St / II a

11 — RH+(A)/P

Ampliació reculada ⩾ 3 metres de la façana

09 — RH+(A)/II a

Possibilitat eix secundari sobre la porta d'entrada

10 — RH+(A)/II a

- Possibilitat eix secundari sobre la porta d'entrada
- Substitució obertures P-2ª segons model IIa

Ajuntament de Figueres

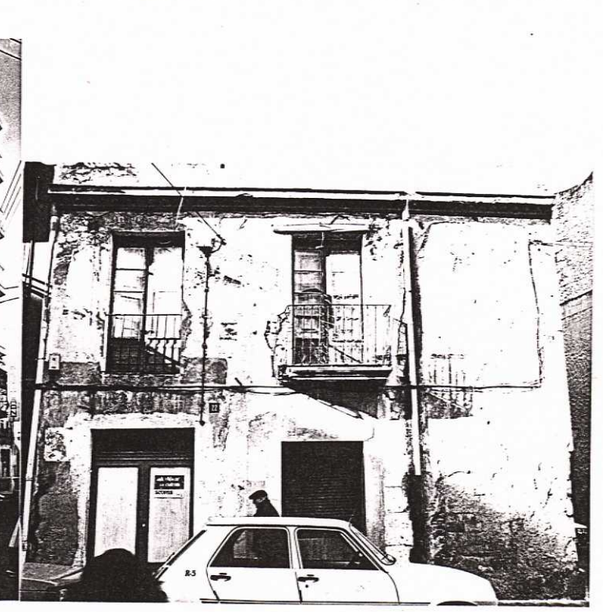
PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ **H**

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER VILAFANT. | LOC. GEOGRAFICA: | REF. CADASTRAL: 67944 | Nº 10





07 RH/IIa | 05 St/IIa | 06 St/IIa

Mantenir i reposar els brancals de pedra de la P.B., segons model IIa.

Ajuntament de Figueres

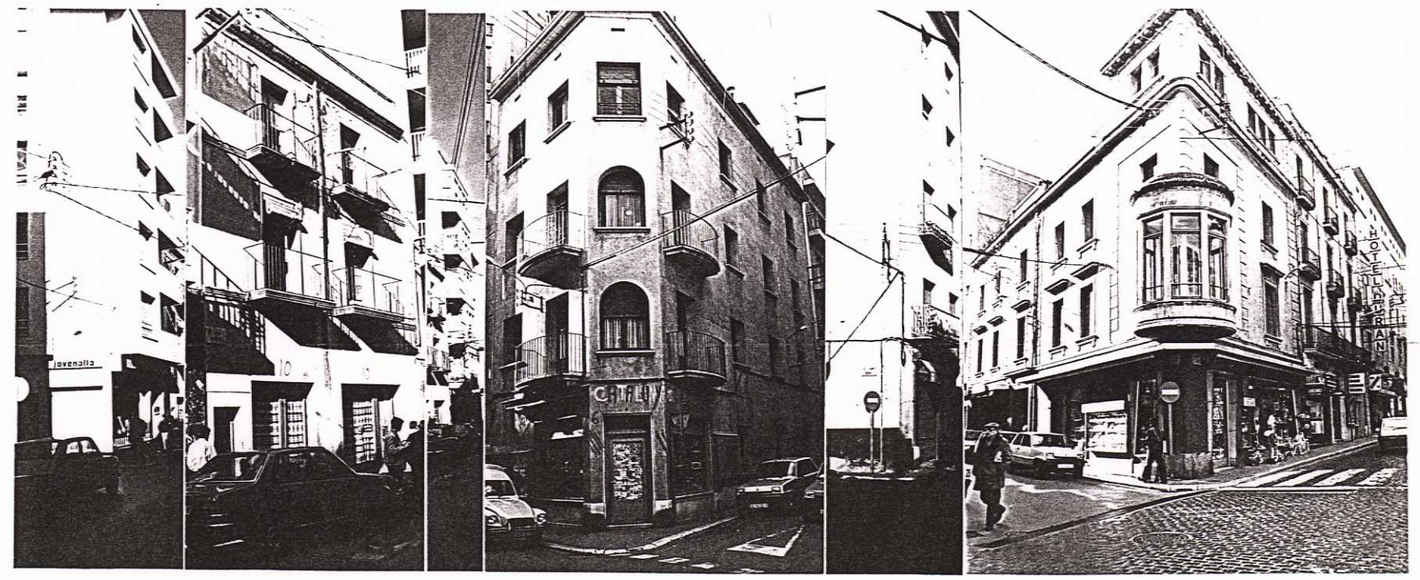
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

H

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER VILAFANT.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 6 8958 1 *	Nº 11



12	11	09	10	08	10 *	09 *
St/IIa	RH+(A)/IIa	St/IIa	S/IIIa	St/IIa	RH+(A)/P	RH/IIa

Ampliació planta 3ª carrer Vilafant seguint els mateixos criteris que l'existent al carrer Lasauca

Ajuntament de Figueres.

PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CATALEG D'EDIFICIS.

MEMORIA

ESTUDI ECONOMIC FINANCER

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI,

Aprovació Definitiva: 10 - 5 - 1989.

TEXT REFOS

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

INDEX

MEMÒRIA 1

ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER 14

ANNEX - I : INFORMES I ACTES CORRESPONENTS A L'APROVACIO PROVISIONAL I DEFINITIVA. 16

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

EQUIP REALITZADOR :

.CARLES TEIXIDOR ,Arquitecte.
.PALOMA BARDAJI ,Arquitecta.
.JOAN RODEJA, Arquitecte.

.CARLES PAREJA,Jurista
.MARGARIDA ROURA,Jurista.

COLABORADORS TECNICS:

.JOSEP RIU, Arquitecte
.XAVIER ESTORACH, Est. Arquit.
.JOSEP SALA,Est. Arquit.
.PERE RIBOT, Aparellador.

COL.LABORADORS : (1a Fase: Informació i Avanç de Plà) :

.JOAN FALGUERAS Arquitecte.
.LLUIS GRATACOS, Arquitecte.
.JOSEP Ma JOAN, Aparellador.

CONSULTORS :

.JOAN BADIA, Historiador.
.MARÇAL TARRAGÓ, Economista.
.ENRIC TUBERT, Historiador.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

M E M Ò R I A

1. CARÀCTER DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CATÀLEG D'EDIFICIS

El Pla Especial del Catàleg d ' Edificis es defineix per la seva característica d'instrument urbanístic destinat a ordenar l'activitat de l'administració i dels particulars sobre l'edificació, ja sigui dirigida al manteniment o transformació del seu estat físic o dels seus usos.

El present Pla Especial, similarment a com ho fa el Pla Especial del Centre Històric de Figueres, parteix de la consideració de la dinàmica urbanística i arquitectònica que ha arribat a configurar la ciutat actual, com un moment més de les seves successives transformacions.

Es planteja per tant esdevenir la directriu per a ordenar activament en els seus àmbits de competències les transformacions futures, més que un retrat immòbil de l'actual configuració.

No obstant això, la previsió de les transformacions de l'estat físic i dels usos, es fa tot atenent a la restauració, millorament i posta en valor de les qualitats històriques, arquitectòniques i ambientals que constitueixen un patrimoni de béns culturals i materials de tots els figuerencs, heretats de les fases anteriors de construcció de la ciutat i que no seria just ni rendible de malmetre o empitjorar. El Pla per tant, posa un èmfasi especial en l'exigència de qualitat compositiva i de rigor constructiu i material, en les noves edificacions o en les reformes previstes, com a millor garantia del manteniment i millora del conjunt de la ciutat com un bé d'interès cultural.

Els àmbits que el Present Pla Especial del Catàleg d ' Edificis contempla, constitueixen en el seu conjunt el pòsit arquitectònic, que el creixement i transformació de la ciutat fins la primera meitat d'aquest segle, ha deixat sedimentat de forma reconeixible.

La valoració arquitectònica de les edificacions singulars, no pot ser en el cas de Figueres, l'únic paràmetre qualitatiu de selecció -com tampoc no ho és en l'àmbit del Pla Especial del Centre Històric-, ja que els valors urbanístics (traces territorials, estructures de parcel.lació, malles viàries, tipologies edificatòries, sistemàtica constructiva, etc.) constitueixen la matriu de major rellevància en la comprensió històrica del creixement i formació de la ciutat.

1.1 El marc legal

El Pla General d'Ordenació de Figueres, aprovat definitivament el 12 d'abril de 1983, estableix en el seu article 10 sota el títol de "Protección de valores artísticos, históricos, Arqueológicos, Típicos y Tradicionales" el següent:

> "1.- Los Ayuntamientos promoverán en el ejercicio de sus competencias, la inclusión en el catálogo o en los catálogos, de los edificios o construcciones, o de los conjuntos, de interés artístico, histórico, arqueológico o tradicional que justifique la inclusión.

2.- También promoverán, y en su caso, aprobarán, Planes Especiales para la protección de paisajes, jardines, lugares, rincones y otros elementos de interés artístico, arqueológico, histórico, tradicional o típico, aunque en este Plan General no esté expresamente prevista esta operación o protección. La elaboración del Plan Especial de protección, no requerirá la modificación previa o simultánea del Plan General, cuando aquel no afecte sustancialmente a la estructura básica de éste".

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Tanmateix la disposició transitòria segona del mateix Pla General estableix una relació de 30 edificis que segons s'explicita cal conservar pel manteniment del caràcter de la ciutat de Figueres. Aquest llistat té caràcter provisional i estarà vigent fins l'aprovació d'un Pla Especial de defensa del Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat i d'un Catàleg. La relació d'elements catalogats no és tancada, sinó que es faculta a l'Ajuntament per incloure altres edificis o excloure'n algun en base als estudis i criteris que es considerin pertinents.

D'acord amb la vigent normativa urbanística, els Plans Especials conjuntament amb els Catàlegs són els instruments idonis per a protegir el Patrimoni edificat, regulant-se en els articles 17 i 25 del Text Refós de la Llei del Sòl i articles concordants del Reglament de Planejament.

Efectivament davant d'unes determinacions que, amb caràcter general, cal que contingui tot el Pla General referent a les mides de protecció del medi ambient, conservació de la natura i defensa del paisatge i elements naturals, conjunts urbans o històric-artístics, la Llei del Sòl estableix la figura polivalent del Pla Especial i del Catàleg per desenvolupar aquestes determinacions.

Els catàlegs són els documents administratius complementaris dels Plans Especials, que cal aprovar conjuntament, i quina funció és la de concretar els béns sobre els quals recau la protecció i detallar els diferents tipus d'actuacions o intervencions que puguin realitzar-se als immobles protegits. Protecció que s'ha d'entendre des d'una òptica dinàmica i per tant, com sinò_ nim de rehabilitació del patrimoni heretat.

El fonament i la justificació d'aquest Pla Especial i Catàleg vindria donat igualment per altres vies.

En primer lloc, pel que es disposa en l'article 46 de la Constitució Espanyola quan estableix que tots els poders públics garantitzaran la conservació i promouran l'enriquiment del patrimoni històric, cultural i artístic dels pobles d'Espanya i dels béns que l'integren, qualsevol que sigui el seu règim jurídic o titularitat. I també pel dret a disfrutar d'un medi ambient adequat al desenvolupament de la persona, i per una protecció i millora de la qualitat de vida i del medi ambient mitjançant la utilització racional dels recursos naturals, quin camp d'acció cal que comprengui necessàriament el medi urbà, tal com es desprén de l'art. 47 en relació amb els articles 45 i 46 de la mateixa Constitució. Principis rectors, tots ells que han d'informar l'actuació dels poders públics.

Finalment, cal assenyalar que, des de la realitat social existent, la ciutat constitueix actualment el centre de tota l'actuació urbanística. Els problemes que es donen a hores d'ara , no consisteixen en generar nou sòl urbà, sinó que es centren en reordenar, millorar, protegir i revitalitzar el patrimoni residencial existent. Aquestes circumstàncies fan que, amb independència de l'assumpció d'aquests valors per la Constitució, calgui reinterpretar l'actual marc legal a fi de fer-lo operatiu i eficaç en relació amb les necessitats socials, d'acord amb els criteris d'interpretació de les normes jurídiques que inspiren el nostre ordenament segons l'article 3.1 del Codi Civil.

2. AMBITS I CRITERIS DE LA CATALOGACIÓ

La catalogació es basa en el reconeixement en la ciutat existent en l'actualitat, de cadascun dels moments significatius de la seva formació:

a) En primer lloc, l'àmbit de la població-recinte estudiada i ordenada exhaustivament mitjançant el Pla Especial de Protecció del Centre Històric, com a pervivència de l'estructura urbana medieval (ordenació planificada de Vila Reial a llevant del primitiu nucli habitat) renovada en la seva massa edificada al llarg de la segona meitat del segle XIX (amb mostres rellevants d'arquitectura neoclàssica, eclèctica i modernista).

b) En segon lloc, els grans equipaments religiosos i militars com a pervivència de la corona setcentista extra-murs, tractats en la catalogació com a edificis singulars (caputxins, Castell, Institut), amb la Previsió d'Instruments urbanístics (Plans Especials) per a ordenar els seus entorns.

c) En tercer lloc, la pervivència territorial i urbana de la cruïlla de camins que des de l'inici dels temps històrics s'ha produit en l'emplaçament de Figueres. Aquesta cruïlla es configura urbanísticament com l'estructura radial de ravals amb parcel.lació de cases de cos sobre els tres braços principals que emergeixen del recinte tancat de la vila medieval fins els convents extramurs (s. XVII - XVIII) i més enllà d'aquests, al llarg del XIX.

La morfologia urbanística es manté quasi íntegrament (excepció feta del buidat produït per la Plaça del Dr. Vila en l'emplaçament de l'antic Hospital), mentre que la tipologia edificatòria dels primitius ravals setcentistes, ha estat substituïda ,en els més revaloritzats, per edificacions de factura neoclàssica, en continuïtat amb la renovació produïda a la segona meitat del segle passat a l'interior del recinte.

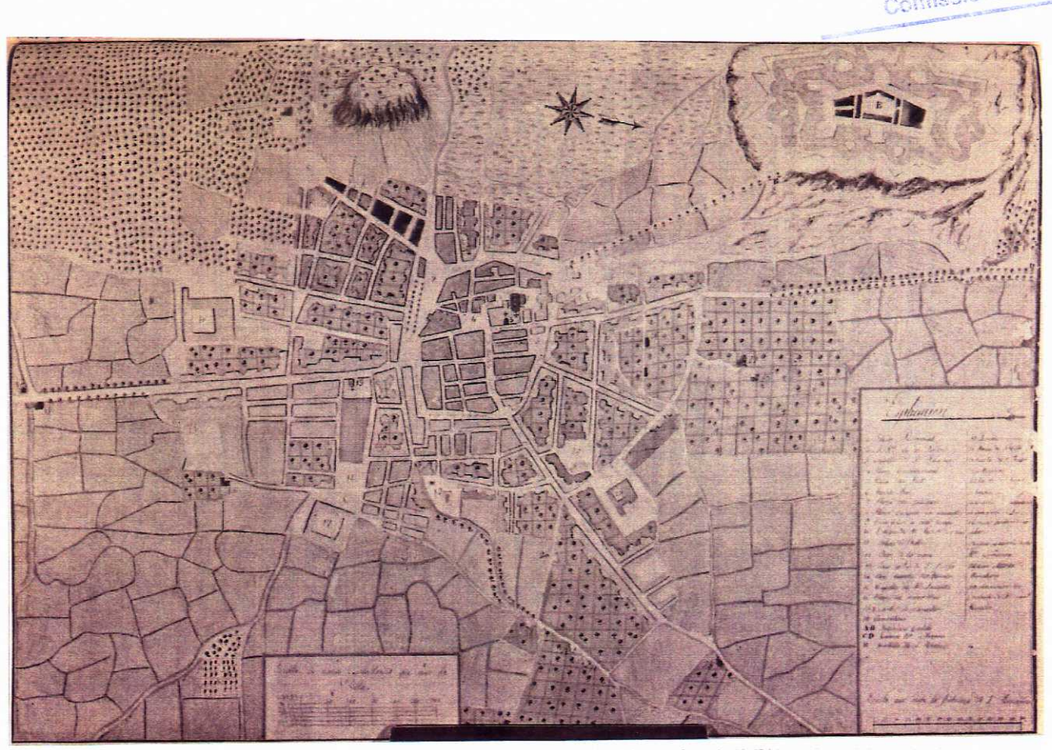
La diferent qualificació arquitectònica i ambiental dels diversos sectors dels ravals, es tradueix en tractaments de catalogació específics. En el cas dels ravals de major qualificació i en millor estat, es protegeix de l'enderroc una gran part dels edificis i es redacten directrius per les substitucions puntuals permeses; en el cas dels ravals menys qualificats i en general en menys bon estat, es protegeix un nombre més reduït d'edificis i es posa l'èmfasi en canvi, en el manteniment i valoració de les constants tipològiques i ambientals del conjunt, mitjançant les ordenances per la renovació de l'edificació, i la previsió d'Instruments urbanístics complementaris (Plans Especials i Estudis de Detall).

Els conjunts identificats són els següents:

- Conjunt A: (la Jonquera Centre) Conjunt edificat emplaçat a la sortida Nord del recinte emmurallat significatiu des del punt de vista històric pel manteniment de la traça del camí medieval del Coll del Portús, després Camí Ral de França; significatiu des del punt de vista urbanístic i arquitectònic per l'homogeneïtat tipològica de l'edificació actual, producte de la renovació del teixit medieval i setcentista que es va produir a partir de la segona meitat del segle, en continuitat amb la renovació produïda en la Plaça del Gra Vella i en l'àrea del Teatre, mitjançant la sistemàtica constructiva dels mestres d'obres que en façanes es manifesta per l'esquema clàssic de composició amb sobreposició d'eixos verticals de balcons; i significatiu des del punt de vista ambiental, pel repertori ornamental de motlluracions, cornises i estucs.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Figueres, darrer quart del s. XVIII. La Població recinte, el model radial dels Ravals, i la corona de les grans construccions religioses i militars.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

- Conjunt B: (la Jonquera Perifèria) Conjunt edificat emplaçat al Nord del Conjunt la Jonquera (Centre), significatiu des del punt de vista històric pel manteniment de la traça del camí medieval del Coll del Portús, després Camí Ral de França; significatiu des del punt de vista urbanístic i arquitectònic per l'homogeneitat tipològica de l'edificació tardo-medieval i setcentista produïda sobre la parcel.lació regular del Raval, amb construccions tradicionals, anteriors a la pauta neoclàssica, amb domini del ple sobre el buit, disposició de les obertures en eixos desiguals (majors i menors), balcons a la planta primera i obertures verticals sense volats a la planta segona, i ràfecs ceràmics amb cau de ceràmica o de zinc com desaiguament de cobertes inclinades de teula àrab.

- Conjunt D: (Perelada) Conjunt edificat situat a la sortida de llevant del Recinte emmurallat significatiu des del punt de vista històric perl manteniment de la traça de l'antic Camí de França,a l'Aigüeta, a la Calçada (o Camí de França anomenat de la Infanta) i a Perelada; significatiu des del punt de vista urbanístic i arquitectònic per l'homogeneitat tipològica de la re-edificació durant el s.XIX, sobre la parcel.lació del Raval original amb construccions anteriors i posteriors a la planta neoclàssica, amb façanes d'eixos verticals, de forats i volats decreixents; significatiu des del punt de vista constructiu i ornamental per la presència majoritària de portals amb arc rebaixat, emmarcat amb pedra, i emmarcaments d'obertures antigues en pedra, i en les mès modernes, amb obra de la mateixa manera que els encintats o motlluracions.

- Conjunt E: (Tapís) Conjunt edificat situat a llevant del Conjunt del Carrer de Perelada com a perllongació d´aquest, consolidada a finals del s. XVIII i primera meitat del XIX; significatiu des del punt de vista històric, per la continuitat de les traces assenyalades per al conjunt del Carrer de Perelada; significatiu des del punt de vista urbanístic i arquitectònic per la persistència damunt la parcel.lació original del Raval, de restes de l'edificació dels mestres d'obres amb portals d'arc rebaixat emmarcats en pedra, i façanes composades amb eixos d'obertures volades decreixents; significatiu des del punt de vista ornamental pels balcons i cornises motllurades.

- Conjunt F: (C/Nou) Conjunt edificat emplaçat a la sortida Sud del recinte emmurallat; significatiu des del punt de vista històric pel manteniment de la traça del Camí Ral de Girona; significatiu des del punt de vista urbanístic i arquitectònic, tant pel conjunt de construccions de la segona meitat del s. XIX i primer quart del s.XX, sobre la parcel.lació del Raval setcentista amb tipologies arquitectòniques i sistemàtica constructiva corresponents als mestres d'obres neoclàssics i eclèctics, amb façanes composades majoritàriament segons eixos verticals d'obertures allargades o balcons d'ordenacions jeràrquiques en alçada de diversos tipus (entresòl amb balcons de volada mínima, principals amb balcó corregut, obertures de golfes a la darrera planta, etc.), com pel subconjunt dels dos casals tardomedievals en front del buidat produït per la desaparició de l'antic Hospital (Pça. Dr. Vila) amb recursos arquitectònics de tradició setcentista i anterior; significatiu des del punt de vista ambiental pel repertori ornamental i colorístic de motlluracions, balaustrades, cornises, pedres artificials i estucs.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

- Conjunt I: (Pep Ventura) Conjunt edificat que forma l'alçat a migdia del Carrer Pep Ventura en front de l'alçat a Nord, que ja es troba inclos en l'àmbit ordenat pel Pla Especial de Protecció del Centre Històric, i com a construcció de les finques que conformen la cantonada de la Pujada del Castell, ordenades també pel Pla Especial de Protecció del Centre Històric; significatiu des del punt de vista històric pel fet de trobar-se sobre la traça del camí medieval d'Avinyonet, entre la sortida Oest del recinte emmurallat (Carrer de Besalú) i la perllongació fora ciutat (Passeig Nou);significatiu des del punt de vista urbanístic i arquitectònic per la continuïtat amb els àmbits anteriorment esmentats, que ordena exhaustivament el Pla Especial del Centre Històric, i per l'homogeneitat tipològica i la sistemàtica constructiva de l'arquitectura dels mestres d'obres de la segona meitat del s. XIX i principis del s. XX; significatiu des del punt de vista ornamental i colorístic pel repertori de motlluracions, cornises, estucs i elements d'ofici.

d) En quart lloc, les ordenacions sectorials situades entre els braços dels creixements radials com a pervivència de les parcel.lacions i aliniacions vuitcentistes sobre els antics camps o hortes (les Finques de l'Hospital en l'entorn del carrer Nou, el camp de les Rodes, l'àrea entre el carrer Vilafant i el carrer Sant Pau, l'eixample menor de llevant entre l'antic Hospital i la Rivera, el carrer Barceloneta com resultat de la Reforma urbana del Sector de la Plaça del Gra, Vella, etc.) La morfologia urbanística es manté essencialment encara que la tipologia edificatòria menys homogènia que les descrites anteriorment (des de les cases urbanes plurifamiliars, fins a les cases amb hort), ha sofert diverses i variades transformacions.

Els conjunts identificats són els següents:

- Conjunt C: (Barceloneta) Conjunt edificat situat a tramontana del recinte emmurallat, entre aquest i el Rec Arnau; significatiu per la seva relació amb la reforma urbana del sector de la Plaça del Gra Vella a la 1a meitat del s.XIX; significatiu urbanísticament i arquitectònicament per l'homogeneitat tipològica, i per la sistemàtica constructiva de l'arquitectura neoclàssica i el repertori dels mestres d'obres de la segona meitat del s.XIX; i significatiu ornamentalment pel repertori de motlluracions i cornises.

- Conjunt G: (St. Pau) Conjunt edificat situat a migdia del Centre Històric, en continuitat amb la façana Nord de la Rambla; significatiu des del punt de vista urbanístic i aquitectònic per la qualitat de l'edificació i per l'homogeneitat de la seva arquitectura, corresponent en gran part al darrer terç del segle passat i primer d'aquest, composada a partir de la disposició regular d'eixos d'obertures verticals amb dimensions i volades decreixents d'acord amb l'alçada, significatiu des del punt de vista ambiental per un variat repertori (neoclàssic eclèctic, modernista i noucentista), en el tractament plàstic dels punts singulars de les façanes: emmarcaments, encintats, motlluracions, cornises, baranes, estucs, etc.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Figueres, darrer quart del s. XIX. Les ordenacions sectorials entre els dits dels ravals, els efectes del descentrament de la ciutat cap a migdia, enclosa encara per les defenses de les guerres carlines.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

- Conjunt H: (Vilafant) Conjunt edificat al sud-oest del Centre Històric, relacionat directament (després de l'enderroc 1916) de l'Illa del Palau, amb l'espai de la Rambla, significatiu des del punt de vista històric pel manteniment de la traça del Camí de Vilafant (que en l'extrem Sud d'aquest conjunt, en els actuals jardins feia una reflexió a la dreta); significatiu des del punt de vista urbanístic per formar part i límit de l'ordenació sectorial dels camps del Baró de les Rodes s.XVIII; significatiu des del punt de vista arquitectònic per la persistència d'edificacions ordenades amb ritmes regulars d'eixos verticals que corresponen a diverses reedificacions (finals del s. XVIII i principis del XIX, neoclàssiques i modernistes) sobre la parcel.lació original.

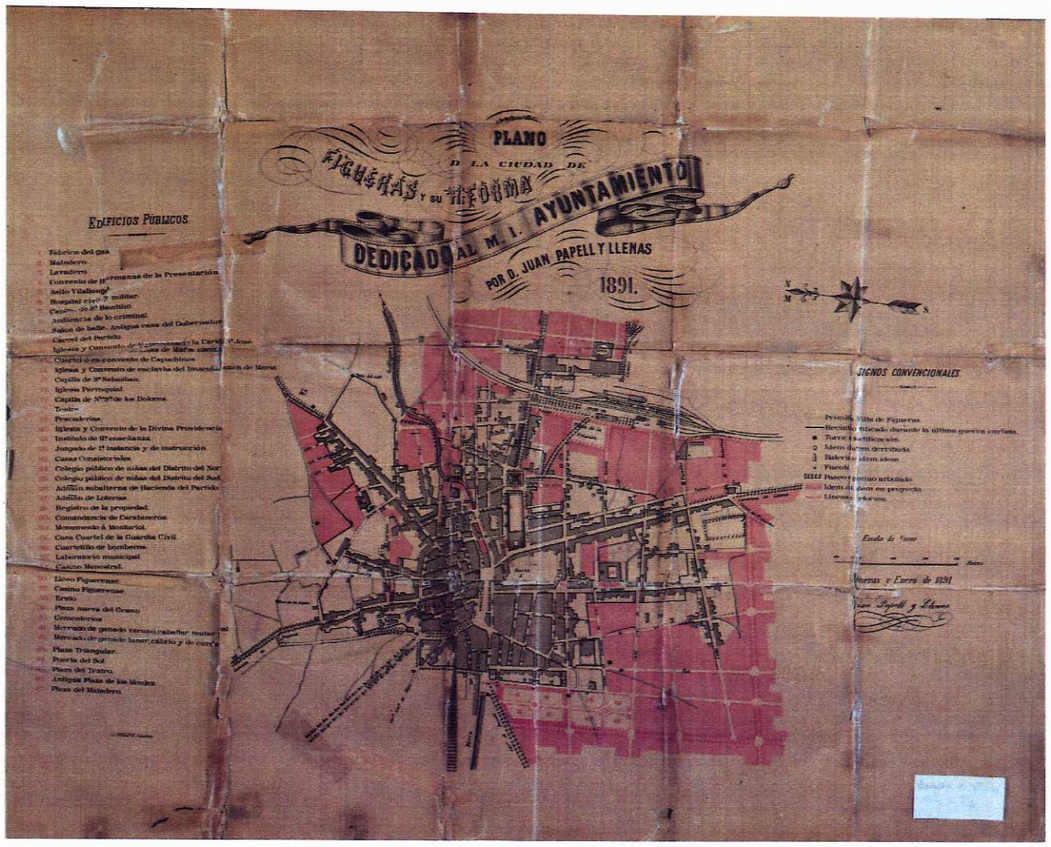
- Conjunt J: (Plaça Palmera/ Caamaño/ Monturiol) Conjunt edificat en immediata contigüitat amb el Centre Històric, difícilment destriable de la seqüència espacial Rambla-Pl. de la Palmera, significatiu des del punt de vista històric i urbanístic per la suplantació sobre la traça de la Rivera; significatiu des del punt de vista arquitectònic pel manteniment de fronts homogenis d'edificació (singularment en el carrer Caamaño) de composició regular d'eixos verticals de balcons decreixents en alçada; significatiu per l'ornamentació motllurada dels punts singulars.

- Conjunt K: (Concepció/ Rutlla i Pl. Gra) Conjunt edificat constituit per una part de l'eixample menor de llevant situat com a comunicació directa entre la Pl. del Gra i la part baixa de la Pl. de la Palmera, significatiu des del punt de vista històric i urbanístic pel manteniment de la traça de la 1a meitat del s. XIX; significatiu des del punt de vista arquitectònic i ornamental per la reedificació produida durant el primer terç d'aquest segle amb construccions eclèctiques, modernistes i noucentistes, de dues i tres plantes d'alçada i amb composicions de façana basades en eixos verticals de balcons amb tractament de la pell similar a la resta de l'eixample menor més ben conservat (conjunt Pi i Margall): ceràmiques, estucs, pedra artificial tot formant sòcols, apilastraments, cornises balaustrades, encintats, emmarcaments, guardapols, mènsules, etc.

- Conjunt L: (Pi Margall) Conjunt edificat constituït per la part més ben conservada de l'eixample menor de llevant situat entre la Rivera i l'entrada de Roses per la Pl. del Gra, significatiu des del punt de vista històric i urbanístic pel manteniment de la traça original de la 1a meitat del s. XIX -fins la calçada dels Monjos- i la seva perllongació al llarg dels s. XIX i XX amb una parcel.lació predominant de 78 m. de front, significatiu des del punt de vista arquitectònic per la conformació dels tipus d'habitatge unifamiliar (o familiar) de 3 eixos en façana amb obertures verticals i allargades, corredor central i galeria al jardí, significatiu des del punt de vista ambiental per la gran varietat en el tractament de la pell mitjançant ceràmiques, estucs i pedra artificial tot formant sòcols, apilastraments, cornises, balaustrades, encintats, emmarcaments, guardapols, mènsules, etc.

En les àrees d'una centralitat menys acusada (en alguns casos veritables bosses entre els dits dels ravals) es troben edificacions d'una major senzillesa arquitectònica però que recullen la sistemàtica constructiva de l'arquitectura neoclàssica

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Figueres, darreries s.XIX. La ciutat contemporània, la nova centralitat, i el centre descentrat del nucli de la vila vella reduït a un extrem del plànol.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

dels mestres d'obres i un repertori ornamental de variades tècniques artesanes (ceràmiques, estucs, ferratges, etc.). La catalogació en aquest cas valora les constants urbanístiques, tipològiques, compositives i ornamentals mitjançant les ordenances complementàries per la renovació de l'edificació. (Àmbit cautelar).

e) En cinquè lloc, les estructures urbanes del sector Sud-Est de la ciutat com a pervivència de les radicals transformacions operades en la segona meitat del segle passat amb el descentrament urbà produït per l'arribada del ferrocarril. La morfologia urbana definida pel traçat d'aquest, per la situació de l'estació, per la nova traça de la carretera de Roses, i per l'inacabat Passeig de l'estació o Ronda de Trôme, engloba unes àrees poc homogènies, que presenten conjunts aïllats d'interès: el sector d'edificacions residencials i de magatzem del carrer del Progrés, el front del carrer Rubandonadeu, part del carrer Sant Llàtzer, la Plaça del Gra Nova i els seus entorns immediats fins la carretera de Roses.

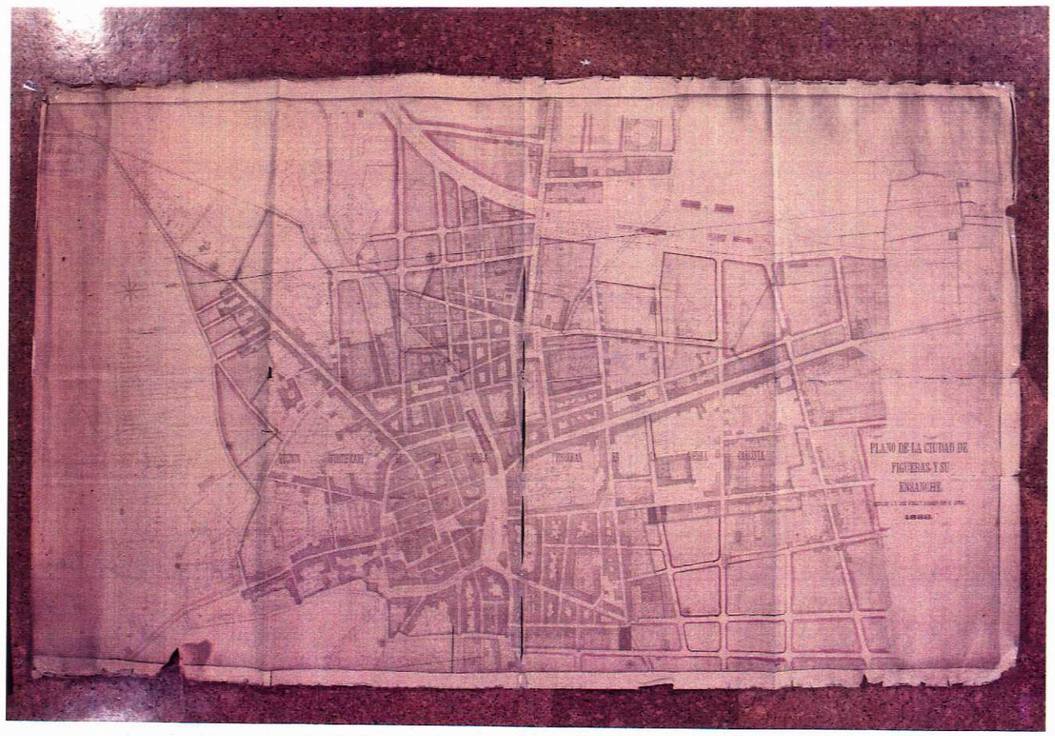
- Conjunt M: (Rubaudonadeu) Conjunt edificat i espai urbà produit com a resultat de la implantació del ferrocarril i de la seva estació tot ocupant part de l'espai previst com a plaça en les primeres propostes de Reforma i Eixample dels mestres d'obres locals significatius des del punt de vista històric i urbanístic per ser l'única traça construïda de l'inacabat passeig de l'Estació o Ronda de Trône que es preveia -i preveu- perllongar cap a migdia, significatiu des del punt de vista arquitectònic i ambiental per la presència de dues edificacions de l'arquitecte Josep Azemar i Pont en els extrems del front, la resta del qual cal ordenar conjuntament.

- Conjunt N: (Progrés) Conjunt edificat produït com a resultat de la implantació de la Ctra. de Roses i del ferrocarril significatiu històricament per la seva relació funcional amb l'estació que documenta físicament l'activitat econòmica del moment (originalment magatzems a l'engròs de comercialització de mercaderies especialment vitivinícoles), significatiu des del punt de vista urbanístic i arquitectònic per l'homogeneïtat del llenguatge neoclàssic i eclèctic dels mestres d'obra -modulat i simètric-, i significatiu des del punt de vista ambiental per la utilització d'un repertori ornamental neoclàssic simplificat.

- Conjunt O: (St. Llàtzer) Conjunt edificat produït a partir de la implantació del ferrocarril tangent per la mitgera de llevant amb el que havia estat projectat com a Plaça de l'Estació en paral.lel a la perllongació del Passeig de l'Estació (no realitzats), significatiu des del punt de vista arquitectònic i ambiental per la presència sobre una parcel.lació idèntica (7,5 m.) de diverses solucions tipològiques i de composició de façana resoltes amb lleguatge neoclàssic de destre d'obres modernista, i acadèmic, que destaquen respectivament pel valor de la senzillesa de l'ordre compositiu, pel repertori d'elements d'ofici i la singularitat compositiva, i per la contundència en la utilització de l'emmarcament de les obertures per a conformar la imatge de l'edifici.

En aquests casos la catalogació preveu el manteniment dels edificis històrics significatius i l'ordenació del seu entorn de protecció mitjançant l'adequació volumètrica i compositiva que definiran els Plan Especials i Estudis de Detall previstos.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Figueres, darreries s. XIX. Les malles dels eixamples i la seva relació amb les traces del ferrocarril i la carretera de Roses.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

f) En sisè lloc, i en relació amb les transformacions descrites en l'apartat anterior: El cementiri del la Ctra. de El Far com a pervivència del traçat i ordenació vuitcentitstes, i com a repertori d'arquitectura i escultura de la segona meitat del segle passat i primera d'aquest (neoclassicisme, neomedievalisme, eclecticisme i modernisme). (Conjunt: P)

g) En setè lloc, els equipaments urbans de la ciutat de la 1a meitat del s. XX com a pervivència dels models tipològics d'edificis públics o de serveis, d'arquitectura representativa i d'ornamentació singular (Escorxador, Presó, Hospital, etc.)

h) En vuitè lloc, les edificacions singulars principalment residencials i/o rurals situades fora de les àrees descrites i que constitueixen peces d'arquitectura, la conservació de les quals interessa a partir de la seva implantació, la seva composició, o de la seva riquesa ornamental.

3. INSTRUMENTACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CATÀLEG D'EDIFICIS

El Pla Especial del Catàleg d ' Edificis, parteix de la consideració que el caràcter de la ciutat de Figueres està configurat pel sediment arquitectònic que el creixement i transformació urbana ha deixat de forma reconeixible.

Destriades en els paràgrafs anteriors les parts de ciutat que es reconeixen com a característiques, la metodologia del Pla ha consistit en extractar en cadascuna d'aquestes, els paràmetres arquitectònics que han definit l'actual configuració per a proposar-los com a models tipològics de referència per a les successives reformes, renovacions i substitucions.

El Pla Especial del Catàleg d ' Edificis, elabora per a cada part històrica de ciutat una proposta per a ordenar l'activitat sobre l'edificació. En els conjunts es concreta finca per finca, el model tipològic de referència i la categoria d'intervenció, amb la finalitat que, tant la conservació d'alguns edificis com la substitució de la resta, col.laborin, des de la imprescindible qualitat arquitectònica, a la major definició de les característiques urbanístiques i arquitectòniques que permeten entendre històricament, tant el sector en qüestió, com la seva articulació amb el conjunt de la ciutat històrica. En els edificis singulars, la precisió sobre les característiques de les intervencions en cadascun dels seus elements interiors i exteriors s'efectua de forma detallada mitjançant fitxa individual, determinant també el tipus de Protecció, la Categoria d'Intervenció, el Model de Referència i els criteris d'actuació.

En els àmbits de la ciutat històrica que mantenen encara la morfologia urbanística (viari, parcel.lació, etc.) però que no presenten un conjunt edificat de característiques prou homogènies, el Pla Especial del Catàleg, arbitra unes mesures cautelars, per a garantir que la nova edificació sobre els teixits històrics, es produeixi sense interferir la comprensió de la continuitat històrica d'aquests, mitjançant una exigència d'estudi i documentació rigorosos per a justificar la integració de la nova edificació, a partir de les pautes compositives i constructives comunes i majoritàries.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

En els àmbits compresos d'una banda a l'entorn del carrer de Sta. Llogaia entre el carrer Pujades i el carrer de Pere III des de la part posterior de la finques del carrer St. Pau fins la part posterior de les finques de la Ronda de Barcelona, i a l'entorn del carrer de la Concòrdia entre la Ronda i els jardins Enric Morera, i d'altra banda en l'Illa compresa entre el carrer Mestre Falla, Ronda Mn. Cinto Verdaguer, el Passeig Nou i el carrer D. Calvet i la finca en cantonada entre aquest darrer i la carretera de Llers, es donen teixits residencials en bon estat de conservació d'una elevada qualitat ambiental degut a la tipologia i a la relació d'aquesta amb els jardins privats. Com sigui que la tipologia prevista pel PGOU difereix sensiblement de l'existent i la seva irrupció puntual portaria a una evident degradació de les condicions ambientals l'Ajuntament hauria de procedir a la redacció i tramitació de sengles P. Especials amb l'objectiu d'adequar tant les previsions de vialitat i d'espais lliures (públics i privats) com les previsions d'edificació a les tipologies urbanístiques i arquitectòniques existents , la conservació de les quals interessa a la ciutat de Figueres.

Amb la finalitat de documentar els elements d'ofici (esgrafiats, estucs, pintures, terracotes, motlluracions, ferratges, fusteries etc.) que la rica experiència de la construcció dels mestres d'obres i artesans ha deixat arreu del terme municipal, fins i tot en edificis que el present Pla no cataloga, es preveu que els projectes de reforma, ampliació o enderroc per a nova planta incorporin en el seu habitual expedient de plantes, alçats i seccions, documentació fotogràfica suficient per a la constància en l'arxiu Històric Municipal o Museu d'Història de la ciutat de les façanes, espais interiors significatius i elements constructius i d'ofici.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

ESTUDI ECONÒMIC FINANCER

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER

La Llei del Sòl com el seu Reglament de Planejament donen a l'Estudi Econòmic i Financer un contingut doble:

a) Identificar i quantificar les inversions necessàries per a l'execució del Pla en el seu conjunt, i en les diferents etapes, si és que se n'assenyalen.

b) Concretar i garantir les disponibilitats i modus de finançament dels recursos necessaris.

Hi ha càrregues que, tot i ésser recollides o incorporades en un Pla, no deriven directament del planejament o d'una específica ordenació, sinó que provenen de l'Estatut de la propietat immobiliària. Aquest estatut ve imposat directament per la Llei del Sòl. Aquest és un cas concret d'un Pla Especial de Protecció d'Edificis, ja que aquesta figura no genera inversions concretes que es puguin quantificar, donat el caràcter fonamentalment preventiu i no de reforma del mateix.

En aquest sentit, l'Art. 181.1 de la Llei del Sòl, text refós del 1976, imposa una obligació als propietaris que consisteix a mantenir els seus edificis en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic, imputant, doncs, als propietaris la seva conservació i manteniment.

Per altra banda, la inclusió d'un bé al Catàleg provoca determinats beneficis com en el reconeixement del sostre edificable existent o el perdre la categoria de fora d'ordenació. Els seus propietaris, i en alguns casos també els arrendataris, poden obtenir determinats avantatges. D'entre aquests últims cal destacar els de caire fiscal, que en constitueixen el capítol més important.

1. MESURES DE FOMENT

1.1 Col.laboració de l'Administració Municipal amb els propietaris d'edificis protegits:

La col.laboració haurà de ser sol.licitada pel particular i podrà consistir en:

- Desgravacions fiscals:

  . Desgravació de l'Impost Municipal sobre solars i l'Impost Municipal sobre l'increment del valor dels Terrenys (Plus-vàlua), mitjançant l'aplicació d'un coeficient reductor dels preus en venda dels terrenys quan es tracti d'immobles protegits,(N1-2) els quals variaran segons la categoria del bé, prèvia inclusió als índex del bienni corresponent i modificació de les

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Regles bàsiques d'aplicació d'aquests índex. La gradació dels coeficients reductors es farà en proporció directa al nivell de protecció.

. Instar d'ofici l'aplicació d'un coeficient reductor fins al 70 per 100 dels valors bàsics als efectes de la Contribució Territorial Urbana per als immobles protegits.(Nivell 1: Protecció integral; i Nivell 2: Protecció estructural)

. Aplicació d'un tipus reduït a la Taxa sobre Llicències urbanístiques.

- Col.laboració econòmica

. Instar de la Generalitat de Catalunya la inclusió dels béns inclosos en àrees de rehabilitació, als efectes de la concessió de prèstecs a baix interès o subvencions a fons perdut, d'acord amb la vigent normativa sobre rehabilitació.

. Concertar amb les Caixes d'Estalvis i altres entitats creditícies la concessió de préstecs preferents per als interessats que vulguin reformar, conservar, reestructurar, rehabilitar o fer qualsevol obra de les previstes en aquest Pla.

. Facilitar la gestió d'ajudes o subvencions d'altres entitats en general.

. Aquelles altres que la Corporació Municipal pugui establir a partir de l'aprovació definitiva del Pla Especial.

A N N E X - I

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

INFORMES I ACTES CORRESPONENTS

A L´APROVACIO PROVISIONAL I

DEFINITIVA.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CATÀLEG D'EDIFICIS

INFORME DE L'EQUIP REDACTOR A LES AL.LEGACIONS PRESENTADES A L'INFORMACIO PUBLICA DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CATALEG D'EDIFICIS DE FIGUERES

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Barcelona - Figueres, Octubre del 1988.

I N D E X

1.- RELACIO DE LES AL.LEGACIONS AL PLA ESPECIAL ..... Pag. 1

2.- INFORME JURIDIC A LES AL.LEGACIONS PRESENTADES AL PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CENTRE HISTORIC DE FIGUERES ..... " 3

3.- INFORME SOBRE ELS TEMES DE CARACTER MES ESPECIFIC I PARTICULAR ..... " 13

4.- PROPOSTES DE COMPLETACIO I MODIFICACIO DE LES DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL ..... " 48

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

1.- RELACIO DE LES AL.LEGACIONS AL PLA ESPECIAL

Al Pla Especial de Protecció del Catàleg d' Edificis de Figueres (P.E.C.H.), s'hi han presentat un total de 30 al.legacions, que es relacionen a continuació amb número d'ordre, i noms dels signants únics, representants, o primeres persones d'un grup de compareixents.

El contingut de les al.legacions ha sigut variat, des de les de caràcter més jurídic-legal, econòmic i socio polític, fins les de caràcter més particular i més "tècnic", passant per algunes de caràcter mixte, o algunes (molt poques) que sol.liciten bàsicament aclariments, o reivindiquen el dret de ser informats, o d'èsser avisats en el seu moment.

Predominen, sens dubte, les jurídic-legals i les tècnic particulars. La majoría de les primeres es contesten, "en bloc" a través de l'Informe Jurídic. I la majoría de les segones tenen una resposta més específica i/o particular.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

RELACIO D'AL.LEGACIONS PRESENTADES
A LA INFORMACIÓ PÚBLICA DEL PLA ESPECIAL
DE PROTECCIÓ DEL CATÀLEC D'EDIFICIS.

C- 1 Mario VENTOS I FONTDECABA.
C- 2 Enric VIÑAS I MANUEL - Joaquim TESTAR I MERCADER.
C- 3 Maria Teresa MANUEL I NOGUES i d'altres.
C- 4 Enric VIÑAS I MANUEL - Maria Teresa MANUEL I NOGUES-
Teresa VIÑAS I MANUEL.
C- 5 Fernando IRIARTE GOIXART (Associació de Comerciants
del carrer VILAFANT).
C- 6 Pere SERRA I VERGES.
C- 7 Antonio GIBERT I CUSI.
C- 8 Jaume REIG I TRIBULIETX.
C- 9 Miquel MACAU I FERRAN.
C-10 Carles SALA I PI i d'altres.
C-11 Luis DEL POZO PUJOL DE SENILLOSA.
C-12 Felipe FRIGOLA I TORRENT - Juan REVIRIEGO MALLOL.
C-13 Manuel TELLEZ I PEREZ.
C-14 Norbert LLISTOSELLA I FELIP (ORIENT, S.A.).
C-15 Carles CUSI I CUSI - Carles LOPEZ I CUSI.
C-16 Felix JAUME I VIÑAS.
C-17 Enrique ARBOLI I CAULA.
C-18 Antonio GIBERT I CUSI.
C-19 Pere SERRA - Carme SUBIROS.
C-20 Joaquin VILA I MONER.
C-21 Agustín BOSCH I RIERA.
C-22 Antoni GIBERT I CUSI.
C-23 Francisco BUJONS TEIXIDOR.
C-24 Ana Ma COMAS CARRETE.
C-25 Herminia, Anna i Matilde TERRADAS I BAUS.
C-26 Amadeo CLARA I VILA
C-27 Ramona CALLIS I PUJOL.
C-28 Palmira TRILLA I SERRA.
C-29 Montserrat ROCA I ROUGON.
C-30 Jesús ISERN I ROCA.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

2.- INFORME JURIDIC A LES AL.LEGACIONS PRESENTADES AL PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CATALEG D'EDIFICIS DE FIGUERES.

La majoria de qüestions de legalitat plantejades per les al.legacions formulades en tràmit d'informació pública del Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis, podríen quedar pràcticament resoltes fent referència al que s'exposava en la Memòria justificativa del Pla. Tan mateix, hem intentat fer una classificació d'aquells aspectes de contingut jurídic que es van repetint al llarg de moltes de les al.legacions i els hem donat un tracta ment més específic. Així, aquest informe, a la vegada que constitueix la resposta a les al.legacions de contingut jurídic, es converteix en una ampliació de la Memòria justificativa de la procedència legal del P.E.C.E.

2.1.- Els paràmetres dels Plans Especials en relació als del Pla General.

Gran nombre de les al.legacions presentades (en particular les ns. 2, 3 i 4) plantegen la suposada il.legalitat del Pla Especial perqué redueix en alguns casos els paràmetres edificatoris previstos pel Pla General d'Ordenació del Municipi.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Respecte a aques punt s'ha de dir que l'Art. 10 del P. G.O.U. preveu la possibilitat que els Ajuntaments promoguin l'el.laboració d'un Catàleg d'Edificis d'interés a protegir, així com Plans Especials per a la protecció dels seus valors. Si això ho lliguem a la funcionalitat que la Llei del Sòl (art. 18) i el Reglament de Planejament (art.78) atorguen a aquests tipus de Plans Especials, haurem de concloure que l'ordenació que imposa el P.E.C.E. no pot ser titllada d'il.legal sino que constitueix el contingut necessari de tot Pla Especial de Catalogació d'Edificis.

2.2.- <u>El Pla Especial de Protecció del Catàleg no suposa en cap cas modificació o revisio del Pla General</u>.

Algunes al.legacions (en especial les ns. 2, 3, 4, 6, 7, i 10), plantegen, directament o indirecta, que aquest fet representa una revisió il.legítima del Pla General d'Ordenació Municipal. Aquesta al.legació no es admisible en absolut, ateses les previsions - mencionades ja a l'apartat anterior- que el propi Pla General estableix respecte a la formulació dels Plans Especials, com el que ens ocupa, així com el contingut i funcionalitat que en aquests instruments d'ordenació tenen atribuits per la vigent legislació urbanística, en relació a les seves propies i específiques finalitats, tal com quedava exposat en la Memòria justificativa que integra la documentació del Pla Especial del Centre Històric.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

En aquest aspecte, cal finalment recordar el contingut de l'Art. 10 de la normativa del P.G.O. de Figueres:

"Art. 10. PROTECCIONES DE VALORES ARTISTICOS, HISTORICOS,ARQUEOLOGICOS,TIPICOS Y TRADICIONALES.

1.- Los Ayuntamientos promoverán en el ejercicio de sus competencias, la inclusión en el Catálogo o en los Catálogos de los edificios o construcciones, o de los conjuntos, de interés artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional que justifique la inclusión.

2.- También promoverán y en su caso, aprobarán, Planes Especiales para la protección de los valores que se dicen en el apartado anterior, y para la protección de paisajes, jardines, lugares, rincones y otros elementos de interés artístico, arqueológico, histórico, tradicional o típico, aunque en este Plan General no esté expresamente prevista esta operación o protección. La elaboración del Plan Especial de protección no requerirá la modificación previa o simultánea del Plan General , cuando aquél no afecte sustancialmente a la estructura básica de éste."

Aquesta previsió normativa que el P.G.O. realitza- unida al contingut de la Disposició Transitòria Primera- ve a confimar la manca de fonament d'aquesta al.legació.

2.3.- Ambit del Pla Especial del Catàleg d'Edificis.

(Al.legacions: C/ 2,3,4 i 7)

Respecta a aquesta qüestio,només cal assenyalar que la Disposició Transitòria Primera, malgrat assenyalar una llista de 30 edificis a protegir, es suficientment explícita al referir-se al caràcter obert i transitori de la mateixa. A més, hem de tornar a remarcar que l'Art. 10 de la Normativa del P.G.O.U. - abans transcrit-, no deixa cap dubte sobre les facultats municipals per incloure en el Catàleg o Catàlegs (aquest plural és força indicatiu), tots aquells edificis, construccions, conjunts, etc.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

quin interés artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional justifiqui la inclusió. Es perfectament lògic que d'un estudi acurat dels valors arquitectònics dels edificis de Figueres, tal com s'ha realitzat minuciosament a la redacció del P.E.C.E., en resulti un hombre d'edificis a catalogar molt superior al que podíen preveure els redactors del P.G.O.U. (el qual, en el cas que ens ocupa es supramunicipal), els objectius del qual són d'ordre diferent als que té assignats el Pla Especial del Catàleg, centrat exclusivament en relacionar els valors a protegir i fixar les normes de protecció pertinents.

2.4.- Inexistència en el Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis de vinculacions singulars que donin dret a indemnització.

Seguint el fil de les al.legacions analitzades en els dos punts precedents, alguns dels escrits presentats en la informació pública argumenten directament (o senzillament insinuen) que el P.E.P.C.E. conté vinculacions singulars que generarien un suposat dret a indemnització (al.legacions 1, 2, 3, 4, 6, 8) en base al que estableix l'art. 87.3 de la Llei del Sòl. Tanmateix, aquest precepte es refereix a aquelles limitacions que comporten una "restricció de l'aprofitament urbanístic del sòl". En cap cas es pot considerar que les determinacions fixades pel P.E. P.E. constitueixen vinculacions o limitacions singulars, atès el sentit que la jurisprudència ha atorgat a aquest concepte i el contingut exprés de l'apartat 1er. del ma-

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

teix article 87 L.S.: " La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciada en los artículos precedentes no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnizaciones, por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística". Precepte que s'ha de lligar amb el que estableixen tant l'art. 85 L.S. (obligatorietat de l'observança dels Plans) i l'art. 76 de la mateixa Llei (exercici de les facultats del dret de propietat dins dels límits establerts per la LLei i pels plàns d'ordenació).

La reducció d'algún dels paràmetres edificatoris que pugui efectuar el P.E.P.C.E. en relació a l'ordenació inicial del P.G.O.M. ja ha quedat anteriorment justificada, atès el contingut i abast que la vigent legislació urbanística atorga als Plans de Protecció. I,per altra banda, aquestes reduccions mai s'han aplicat singularment, sino de forma genèrica i en base a l'ordenació concreta exigida per les pròpies finalitats del Pla Especial.

En aquest sentit, només cal afegir que l'art. 18 de la Llei del Sòl i el 78 del Reglament del Planejament preveuen explícitament la imposició de normes especials per a la conservació, retauració i millora dels edificis o conjunts urbans susceptibles de protecció. Normes especials que , en cap cas, són considerades vinculacions singulars que donin dret a indemnització.

Altre cosa és que, per fomentar aquesta conservació, mi

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

llora o rehabilitació l'Administració arbitri els mecanismes adequats (subvencions, reduccions de taxes, etc.).

2.5.- Regulacio dels usos

La regulació d'usos que el Pla Especial del Catàleg d'Edificis estableix és també motiu d'impugnació per part de la majoria d'al.legacions. En front de les mateixes cal indicar que la regulació dels usos de les edificacions és un aspecte essencial en les determinacions del planejament urbanístic. Així es desprèn de l'art. 12.2.2. 1-f) del vigent Text Refòs de la Llei del Sòl, que estableix entre les determinacions preceptives dels Plans Generals d'Ordenació en Sòl Urbà la "reglamentación detallada del uso pormenorizado, volúmen y condiciones higiénico-santiarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno".

Així mateix, l'art. 61 del Reglament de Planejament al regular el contingut de les Ordenances dels Plans Parcials d'Ordenació, estableix que aquestes "reglamentaran el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada...", havent de contemplar, entre altres determinacions mínimes, unes Normes d'edificació, que facin referència a "las condiciones comunes a todas las zonas en cuanto a edificación, volúmen y uso, con expresión de los permitidos, prohibidos y obligados ..." (art. 61, c) Reglament de

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Planejament). Si aquesta regulació dels usos es possible a través dels Plans Parcials ordinaris, es evident que els Plans Especials de Protecció atesa la seva específica finalitat i atesa la trascendència i l'impacte que els usos poden arribar a tenir sobre la configuració del Centre Històric i la seva revitalització, amb més raó están obligats a preveure'n una reglamentació detallada. Prova d'això és que el citat art. 78.1 f) del Reglament de Planejament indica, entre els aspectes que han de regular els Plans Especials de Protecció el " uso y destino de edificaciones antiguas y modernas" i l'apartat 3) del mateix article disposa que "con los fines, carácter, efectos y tramitación de los Planes Especiales de este artículo, podrán dictarse normas especiales para la catalogación , conservación, restauración y mejora de los edificios o conjuntos urbanos y de los elementos o espacios naturales, con expresión de las limitaciones de usos o instalaciones incompatibles con su carácter ".

La trascendència dels usos - des del punt de vista de l'ordenació urbanística i per tant la seva necessària regulació des del Pla- es posa també en evidència davant les potestats de control que, en relació a aquests usos, s'atribueix a l'Adminstració urbanística d'àmbit local, al sotmetre a la prèvia concessio de llicència, entre altres actes, "la primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general", així com també "la modificación del uso de los edificios e instalaciones en general" (art. 1, ap. 11 i 13 del Reglament de Disciplina Urbanística.)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Tots aquests preceptes no són sino un lògic desenvolupament de la conceptualització general que de les competències urbanístiques estableix l'art. 3 de la Llei del Sòl, quan inclou, entre les mateixes l'exercici de facultats com les de "establecer zonas distintas de utilización según la densidad de población que haya de habitarlas, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, volúmen, forma, número de planta, clases y destino de los edificios, con sujeción a ordenaciones generales uniformes para cada especie de los mismos en toda la zona " (art. 3.1.e); " limitar el uso del suelo y las edificaciones (art.3.1.j), així com " prohibir los usos que no se ajusten a los Planes" i " intervenir en la construcción y usos de las fincas" (art. 3.4.e y f), tot el qual quedaria així mateix confirmat - si encara fes falta - pel caràcter enunciatiu que d'aquestes competències predica el mateix art. 3 L.S. en el seu apartat 5., quan estableix que " la competéncia urbanística comprenderá cuantas otras fueren congruentes con la misma.."

Podriem encara referir-nos, per acabar de demostrar l'absoluta legalitat i justificació del control dels usos a través de l'ordenació urbanística, a les precisions que efectua el Reglament de Serveis de les Corporacions Locals de 17 de juny de 1955 (anterior per tant a la primera LLei del Sòl) quan sotmet a llicència municipal prèvia l'obertura d'establiments industrials i mercantils. Aquesta intervenció municipal va encaminada segons el Reglament, a verificar si els locals reuneixen les condicions

Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Generalitat de Catalunya
Comissió d'Urbanisme de Girona

fixades pels plans d'urbanisme (art. 22-2), i examinar si l'edifici pot destinar-se a determinat ús, per estar en zòna apropiada (art. 21.2.d).

Queda doncs acreditada de forma indiscutible la potestad que ostenta l'administració per establir, a través d'un instrument de planejament com és el Pla Especial de Protecció del Centre Històric, una regulació detallada dels usos dins de l'àmbit sotmés a ordenació com expressió pròpia de la funció pública urbanística.

2.6.- Limitaciones en relació als rètols.

Precisament en base al que acabem de dir - en particular el que estableixen els arts. 18 L.S. i 78 R.P.-, les al.legacions que consideren contrària a dret la limitació continguda en el P.E.C.E. en relació als rètols comercials, es mostren mancades de qualsevol fonament ja que una de les finalitats primordials d'aquests instruments de planejament és precisament el "realçar les construccions significatives" (art. 78.1.d) R.P.), el regular la "composició i detall dels edificis situats en emplaçaments que hagin de ser objecte de mesures especials de protecció" (art. 78.1.e) R.P.) i, amb aquestes finalitats poden establir totes aquelles normes que es considerin necessàries, fins el punt de determinar les "instal.lacions incompatibles" amb el caràcter de les edificacions o conjunts que s'hagin de protegir (art. 78.3 R.P.)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

2.7.- Previsions per part del P.E.C.E. en relacio a la redacció de Plans Especials de Reforma Interior per a sectors determinats.

Alguna al.legació planteja la qüestió de que la inclusió de determinades edificaciones en l'àmbit d'un futur P.E. R.I. els causa indefensió i, en definitiva, no és conforme a dret.

En contra d'aquesta afirmació només cal indicar que l'art. 23.3 de la Llei del Sòl admet la possibilitat de redacció de Plans Especials de Reforma Interior que no estiguin previstos en el Pla General d'Ordenació. En base a aquest precepte l'Ajuntament de Figueres podria en qualse vol moment i si les circumstàncies ho exigissin, promoure aquests Plans Especials. Així, doncs, el mateix Ajuntament està facultat per efectuar previsions en aquest sentit com una determinació més del Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

3. INFORME SOBRE ELS TEMES DE CARACTER MES ESPECIFIC I PARTICULAR.

Algunes al.legacions, han motivat reconsideracions de les determinacions del Pla Especial, que en alguns casos incideixen sobre regulacions normatives de caràcter general, o bé s'els hi dona aquest caràcter; en d'altres casos, es dòna una resposta concreta i particular al tema plantejat, que també normalment adquireix el rang d'interpretació o aclariment més general, o comú a situacions similars.

Tot seguit s'exposen, precedides del número d'ordre de l'al.legació corresponent, els arguments i considerations que constitueixen la resposta als temes plantejats. Les al.legacions que no s'enumeren, i que per tant no estan comentades, així com les ja contestades a través de l'informe jurídic, es consideren no acceptades.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

C-1). S'han matitzat les determinacions del Conjunt N.

C-8). Per a la finca de referència cadastral: 73961-04, del conjunt K, es podrà acceptar la possibilitat de remuntar una tercera planta (PB + 2 + A), reculada de 3 mts., o més del pla de façana, mantenint les determinacions establertes en el Pla Especial.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

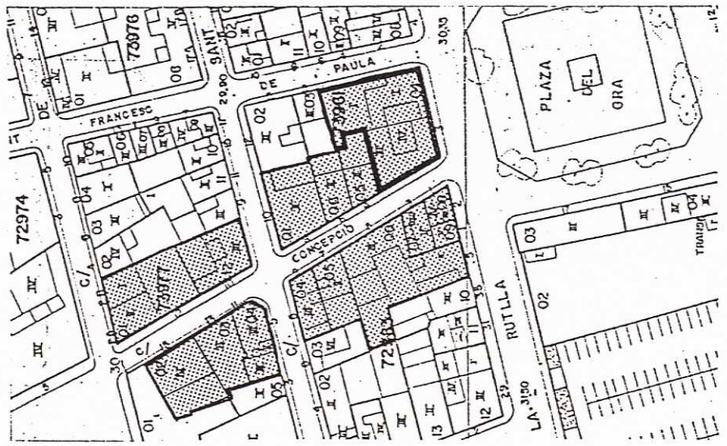
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

K

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER CONCEPCIÓ,RUTLLA I PLAÇA DEL GRA.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL: nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLÒGICA:	AUTOR:	ENTORN: Forma part urbanisticament i arquitectònica de l'exemple menor de llevant reedificat durant el primer terç de segle amb construccions eclèctiques,modernites i noucentistes. El PGOU determina alçades variables (zones 1.3,1.4,1.5) en funció de l'amplada del carrer i la situació urbana.	VALORACIÓ DE: Espai urbà de relació entre l'àmbit de la Pça. del Gra i l'àmbit de la Pça. de la Palmera constituit pels fronts edificats de les finques del carrer de la Concepció i els fronts edificats de les mateixes finques sobre el carrer de la Rutlla i la Pça. del Gra. Les edificacions tradicionals existents de dues o tres plantes tenen les façanes composades partir d'eixos verticals d'obertures allargades generalment formant balcons i el tractament ornamental de sòcol,apilastraments,motllures emmarcaments,guardapols,cornises i balaustrades es realitza a partir d'un repertori similar a l'emprat en el veí conjunt del carrer Pi i Margall.
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:		



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2 per 72963-06/72976-03 i nivell 3 per la resta

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt.
- Alçada reguladora màxima per a cada edifici

138

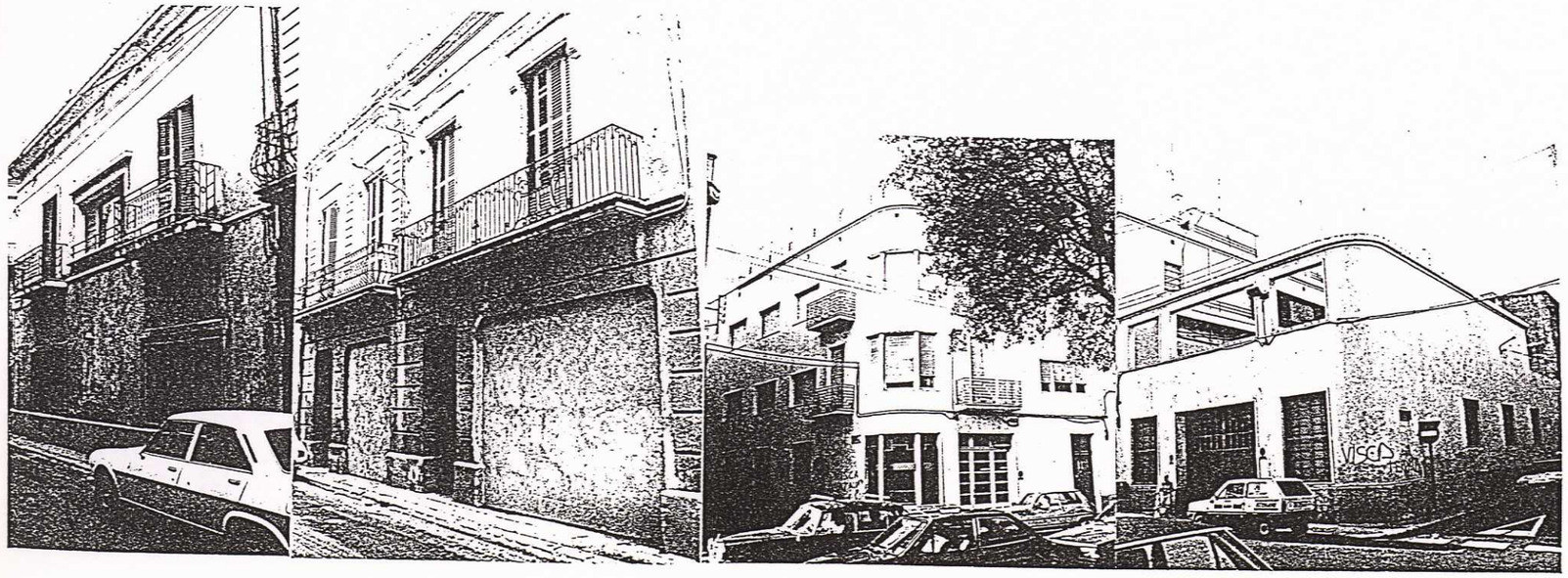
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER CONCEPCIÓ,RUTLLA,PLAÇA DEL GRA.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72961	Nº 5



01 — St/III c (PB+2)

06 — RH+(A)/II a (PB+2)

Refer cornisa i remat en l'ampliació

05 — RH+(A)/II a (PB+2)

04 — ~~RH/P (PB+2)~~ RH(A)/P (PB+2+A)

04 — ~~S/P(*) (PB+2)~~ (PB+2+A)

(*) El model de referència per a la substitució és el de l'edifici a rehabilitar de la mateixa finca

C-9/C-10). De conformitat amb el procediment establert en la Llei del Sòl i en el Reglament de Planejament, al tramitar-se el Pla Especial és preceptiu citar personalment, per a l'Informació Pública, als propietaris dels inmobles inclosos dins l'àmbit del Pla. (art. 147,en relació al 139, del Reglament de Planejament).

C-11). El Pla Especial del Catàleg de l'Edificació (P.E.C.E.) no conté cap regulació, ni limitació, en relació a la subdivisió d'edificacions en diferents unitats familiars. Només cal que aquestes acompleixin amb les condicions d'Habitabilitat establertes a les Normes del P.E.C.E., i a les normatives vigents d'aplicació general.

Per Elements Catalogats (nº 25 al 30) situats fora del casc urbà, es precisen gràficament, sobre el plànol cadastral de cada finca, quins son els entorns o àmbits objecte de Protecció.

Per Elements Catalogats i el seu entorn, es realitzaràn estudis específics de les possibles intervencions de Restauració i/o Rehabilitació a dur a terme. En el cas de trobar-se dins d'un sector del P.E. serà aquest instrument el que determinarà els criteris i possibilitats d'intervenció sobre els Elements Catalogats i el seu entorn.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

L'Ajuntament, quan ho cregui necessari podrà exigir estudis específics similars, per a precisar millor les intervencions sobre el Conjunts o part d'ells.

C-13). El P.E.C.E. inclou en els conjunts i regula en les seves determinacions normatives, les finques que tenen front en el Carrer que dòna nom al Conjunt, incloent els fronts que giren les cantonades.
Es fixen les alçades, models, i criteris compossitius, però les fondàries i aliniacions, son les del P.G.O.U., si no es determina expressament una altra cosa.
Es recomana donar solució a l'edificació de la cantonada Canigó-Cap de Creus, d'acord amb l'ordenació de l'espai dels darreres del carrer La Jonquera.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

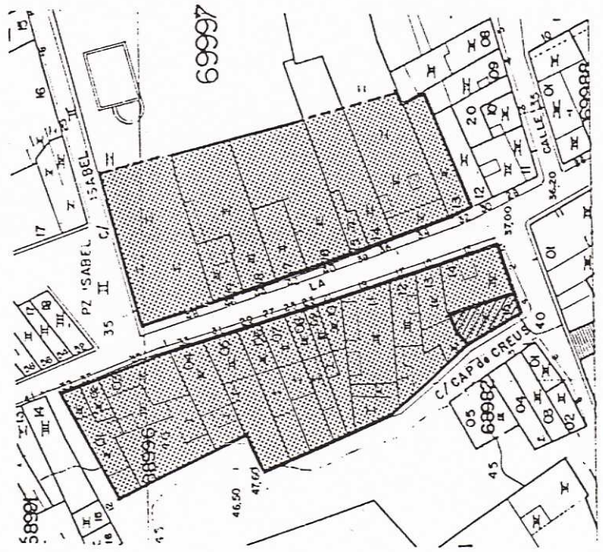
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

A

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DE LA JONQUERA (CENTRE)		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIO CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN: Immediat afrontament amb arquitectura neoclàssica del carrer de La Jonquera (interior) i Plaça Gala i Salvador Dalí. El PGOU estableix qualificació 1.3	VALORACIÓ DE: Homogeneitat tipològica amb façanes composades per eixos verticals de balcons amb emmarcaments, motlluracions i cornises corresponents a la renovació edificatòria produida de 1850-1930 sobre la meitat interior del raval de sortida cap a França des del casc.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell de protecció 2 pels edificis 69997-16/68996-11 nivell 3 per a la resta.

ACTUACIONS:

- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència es determinen per cada edifici del conjunt
- Alçada reguladora màxima correspon a PB+2 del model de referència, per a les categories de Substitució Tipològica (ST).



C-14). Es podria acceptar el canvi del Model propossat (IIb) si s'estableixen les garantíes suficients per a realitzar el pas públic de vehicles i via nants, a traves del nou edifici,entre el carrer Nou i la plaça del Teatre Municipal i futur aparcament. Aquest pas tindria el caràcter de servitut de durada indefinida.

Així mateix s'haurà de garantir el correcte tractament, com façana principal, de la façana (avui posterior) que donaria front a la Plaça del Teatre Municipal.

L'accés de vehicles, en els casos que s'autoritzi, per la planta baixa dels edificis compossats seguint les pautes del Model-IIb, exigeix una amplada lliure mínima del forat d'accés, de l'ordre de 2,30 a 2,40 mts. Pels casos que aquesta amplada sigui insuficient, per raó de la posició de l'entrada en relació al moviment dels vehicles, pel tipus de vehicles autoritzats a accedir-hi, o d'altres raons funcionals : s'haurà de preveure la possibilitat excepcional d'una composició del forat o forats de la planta baixa, de major amplada, per poder accedir a l'aparcament.

La solicitud d'èsser excluida la finca del carrer Nou, 16, del Sector del Pla Especial nº7 "Teatre i Cinemes", no es possible, a menys que existissin les garantíes suficients, no sols de que no es desvirtuen els objectius i finalitats del futur P.E., sino de que s'assumeixen

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió Urbanística de Girona

totes les possibles actuacions i compromisos que del mateix s'en puguin derivar.

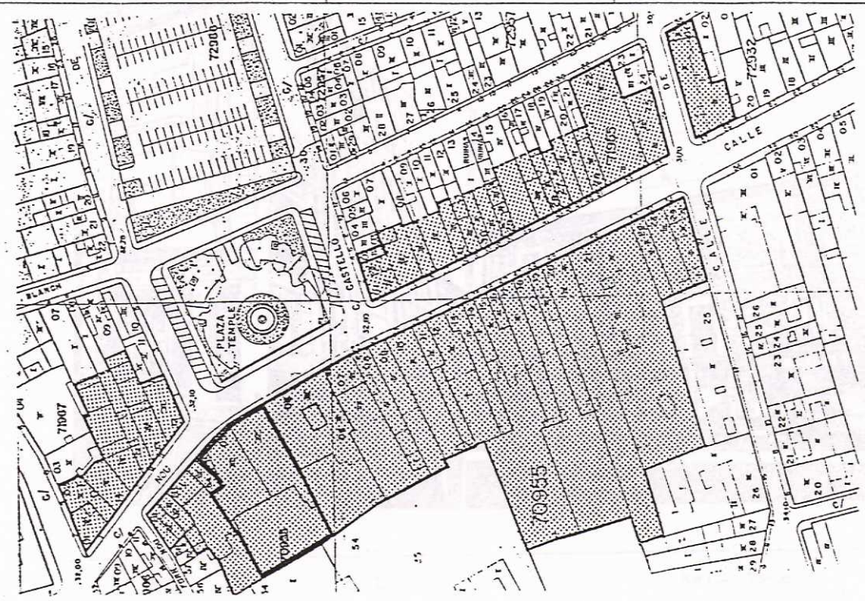
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

F

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER NOU.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: Segle XVIII, XIX i XX.	AUTOR:	ENTORN: Antiga carretera de França que partint del raval setcentista de l'hospital estructura el creixement vuitcentista cap a migdia. El PGOU estableix qualificació 1.4 en el tram més proper al centre i 1.5 en la resta.	VALORACIÓ DE: Fronts edificats de baixa i dos o tres pisos,amb façanes composades majoritàriament segons eixos verticals d'obertures allargades amb balcons amb ordenacións jeràrquiques en alçada de diversos tipus (entresol amb balcons de volada mínima,principals amb balcó corregut,obertures de golfes a la darrera planta etc.) Llosanes motllurades,emmarcaments,guardapols, cornises i balaustrades. Reedificat en la seva major part (excepte els dos casals setcentistes de la Plaça del Dr. Vila) durant la segona meitat del segle XIX i primer quart del XX.
ESTAT DE CONSERVACIO:	UTILITZACIÓ:		
ESTRUCTURA: FAÇANA:	ORIGINAL:		
COBERTA: INTERIORS:	ACTUAL:		



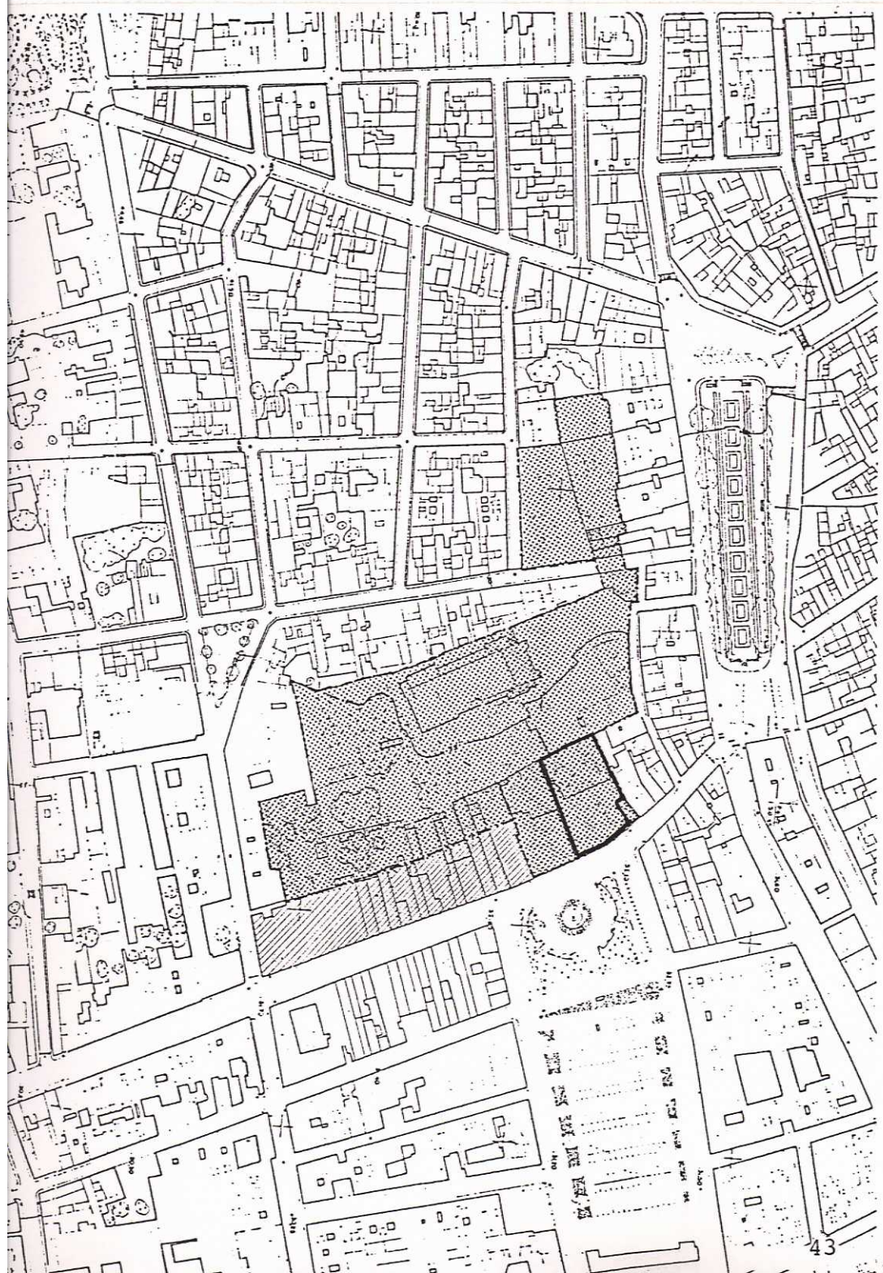
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: nivell 1 de protecció 70955-21/nivell 2 de prot. 72932-01/70955-20/71955-22 i nivell 3 per la resta.

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt.
- L'alçada reguladora màxima es la corresponent a PB+3 dels models de referència.

88



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Art. 73 P.E. 7 "Teatre i Cinemes"

La finalitat primordial del P.E. estriba en la definitiva ordenació i obertura de l'interior d'illa, així com la dotació d'aparcament al centra urbà.

El P.E. ha de resoldre:

a) La rehabilitació, millora i reutilització dels edificis catalogats, individualment o formant part de conjunts.

b) L'ordenació del jardí interior i els accessos rodats i peatonals des dels carrers perimetrals (carrer Nou davant carrer Rutlla; carrer St. Pau, i d'altres).

c) La definició volumètrica de façanes i d'usos dels fronts perimetrals del jardí interior, amb la possibilitat de baixos comercials en el perímetre.

d) La localització precisa d'aparcaments, en el subsòl de l'actual cinema Juncària i placeta, i el subsòl del pati-jardí de Can Cusi, connectats entre si.

e) Eliminació, substitució o reforma de volumetries inadequades a l'ordenació que es pretén (cas cinema Juncària i d'altres).

C-15). No s'accepta, pels valors arquitectònics, d'època, estil i autor, dels edificis; així com pels usos potencials que s'hi poden donar a tot el conjunt, en especial a la part d'edificació del front del carrer Sant Pau, i al pati d'interior d'illa, de la finca.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

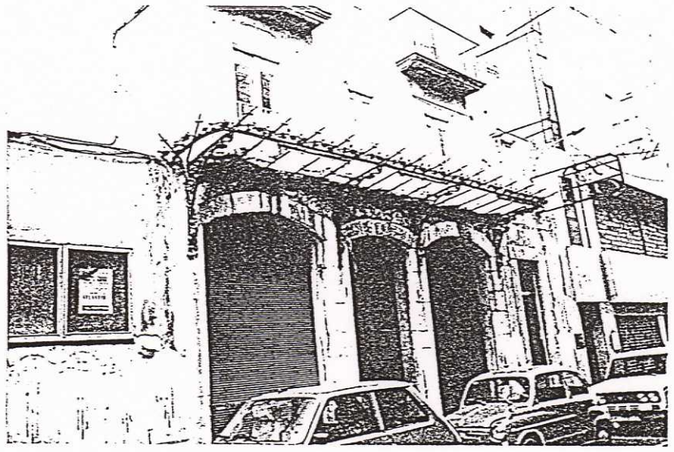
Ajuntament de Figueres

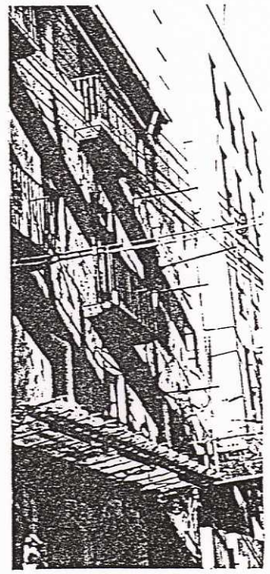
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió Interdepartamental

G

DENOMINACIÓ: CINEMA EDISON.		LOC. GEOGRAFICA: Sant Pau/Sant Josep.	REF.CADASTRAL: 69958 – 15. Nº 11
LOCALITZACIÓ CRONOLOGICA: 1905	AUTOR: JOSEP AZEMAR.	ENTORN: Localitzat en el raval del carrer St. Pau, una zona actualment molt consolidada amb edificacions homogénies que contemplen un procés de substitució per noves construccions qualificades 14 pel P.G.O.U. L'entorn presenta gran activitat comercial	VALORACIÓ DE: L'espai interior de l'edifici del teatre-cinema: Sala dels Miralls, escales, platea, anfiteatre, i les característiques arquitectòniques i plàstiques dels seus acabats:arrambadors,baranes,motllures,guixos,etc.
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Regular. ESTRUCTURA: B6. FAÇANA: Dolent. COBERTA: Regular. INTERIORS: Deteriorat.	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Sala espectacles ACTUAL: Sala espectacles.		







DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: Nivell 2 /// Inclusió en el Pla Especial de Cinemes

ACTUACIONS: Rehabilitació RH/P
Adequació de l'habitabilitat de les plantes de l'edifici sense destrucció dels elements comuns valorats.

Conservació i millora de la façana.

111

Ajuntament de Figueres

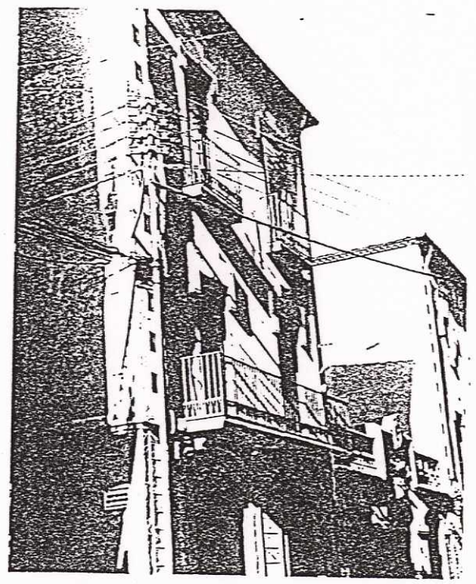
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

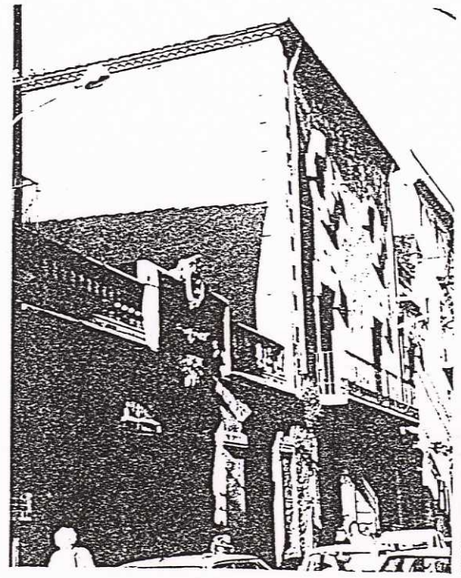
G

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: Cinema EDISON	LOC. GEOGRAFICA: Sant Pau Sant Josep	REF. CADASTRAL:69958 15	Nº 12

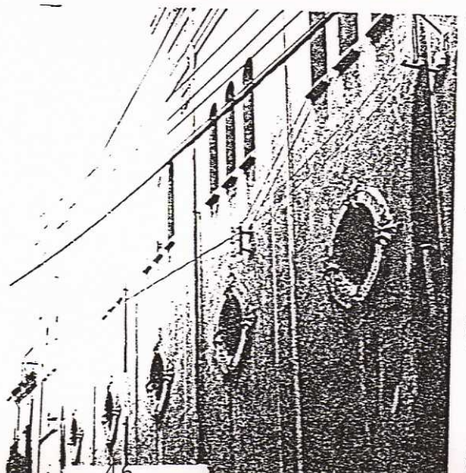


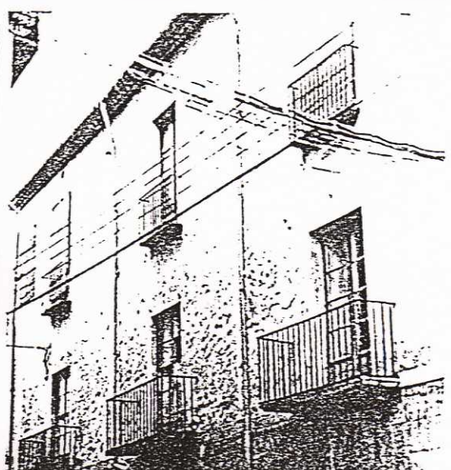




carrer St. Pau

carrer St. Josep





28

112

46

C-16). No s'accepta la part de l'al.legació referent a la finca del carrer Sant Simó, 4.

Pel que respecte a la finca del carrer Nou, 57-59, es fan els següents aclariments:

- Als efectes arquitectònics i d'imatge urbana, les edificacions situades sobre els nos. 57 i 59 del carrer Nou, i els seus fronts del carrer Sant Llàtzer i carrer Sant Antoni, son objecte de consideració i tractament unitari.

- A l'edificació de PB+2+golfes del carrer Nou-carrer Sant Llàtzer, s'han de mantenir, tots els elements de la façana, garantint, en la seva restauració, la transparència de les parts calades de les branes de remat. Essent possible construir una 3a planta, sobre el forjat del sostre de la planta 2a, separada lo suficient de les branes i remats per a mantenir la seva integritat. L'alçada d'aquesta 3a planta serà la mínima possible, (acomplint les Normes), i la solució de coberta serà tal, que el conjunt de la planta remuntada, no sigui visible des del carrer, o no desvir tui la qualitat compositiva de l'edificació existent.

- En el front del carrer Sant Antoni; d'acord amb el P.G.O.U. es possible assolir

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

l'alçada de PB+3 seguint el Model (P) del propi edifici existent.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Ponència d'Urbanisme de Girona

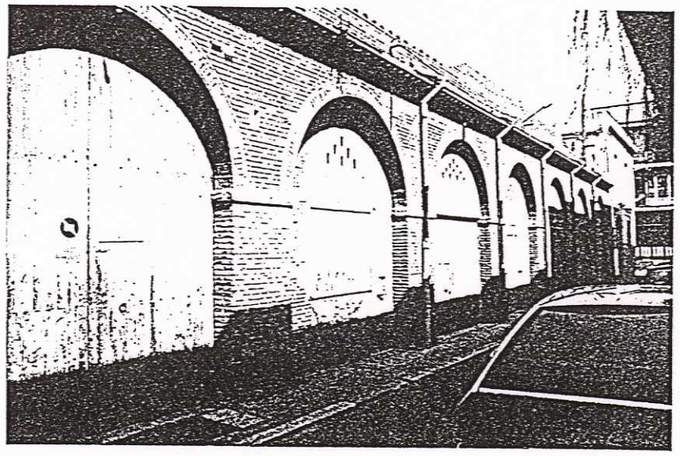
48

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIÓ: ANTIGA FUNDICIO FELIX JAUME		LOC. GEOGRAFICA: C/St. Simon, 4	REF.CADASTRAL:	Nº 15
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: 1.917	AUTOR: Mestre d'obres	ENTORN: Localitzat vora el límit de llevant de l'àmbit del P.E. Centre Històric. Qualificació PGOU: (a1.3) Definició Volumètrica	VALORACIO DE: Façana d'arcades de mig pont amb imposta sobre pilastres en obra de fàbrica massissa.	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo ESTRUCTURA: Bo FAÇANA: Bo COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIO: ORIGINAL: Magatzem ACTUAL: Magatzem			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: 2 Protecció Estructural

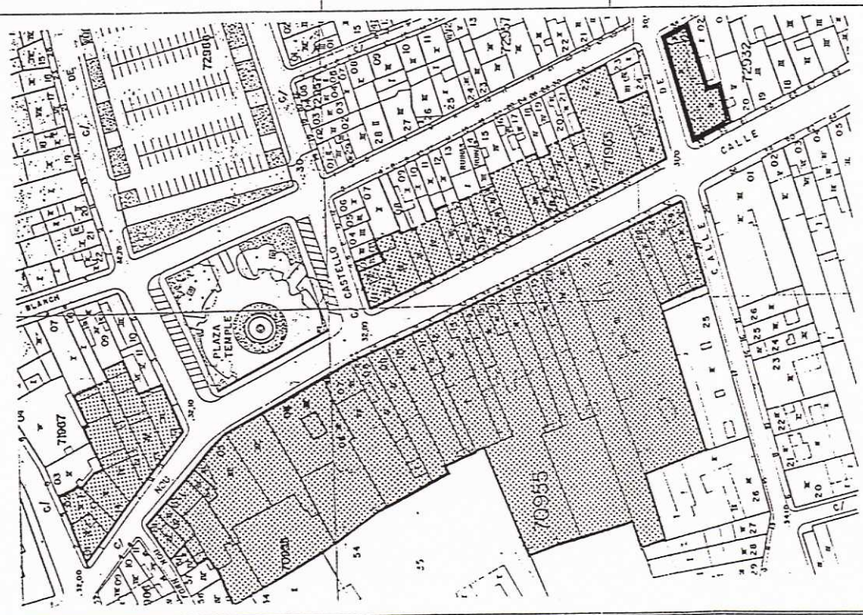
ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció RH+A/P - IIb
Manteniment de l'estructura d'arcades de rajol massís en PB, amb possibilitat de nou tractament superficial dels materials de la façana, permetent el buidat dels panys interiors.
Possibilitat d'ampliació de 2 plantes, mantenint la referència dels eixos existents.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

F

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER NOU.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: Segle XVIII, XIX i XX.	AUTOR:	ENTORN: Antiga carretera de França que partint del raval setcentista de l'hospital estructura el creixement vuitcentista cap a migdia. El PGOU estableix qualificació 1.4 en el tram més proper al centre i 1.5 en la resta.	VALORACIO DE: Fronts edificats de baixa i dos o tres pisos,amb façanes composades majoritàriament segons eixos verticals d'obertures allargades amb balcons amb ordenacións jeràrquiques en alçada de diversos tipus (entresol amb balcons de volada mínima,principals amb balcó corregut,obertures de golfes a la darrera planta etc.) Llosanes motllurades,emmarcaments,guardapols, cornises i balaustrades. Reedificat en la seva major part (excepte els dos casals setcentistes de la Plaça del Dr. Vila) durant la segona meitat del segle XIX i primer quart del XX.
ESTAT DE CONSERVACIO: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIO: ORIGINAL: ACTUAL:			



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS	
TIPUS DE PROTECCIO: nivell 1 de protecció 70955-21/nivell 2 de prot. 72932-01/70955-20/71955-22 i nivell 3 per la resta.	
ACTUACIONS:	- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt. - L'alçada reguladora màxima es la corresponent a PB+3 dels models de referència.

88

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

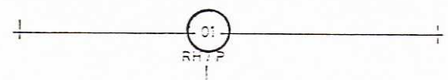
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ F

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: .CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 72932	Nº 7





- Possibilitat d'habilitar les golfes reculant-se, si cal, de la façana, per aconseguir una bona il.luminació i ventilació

33

C-18). Tot i mantenint les determinacions del Pla Especial del Catàleg d'Edificis, es podria autoritzar la rehabilitació de la 3a planta, reconstruint-la amb idèntiques característiques que la planta 2a, respectant els eixos compositius, i refent la cornisa sobre la 3a planta.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

52

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió Territorial de Girona

Ajuntament de Figueres

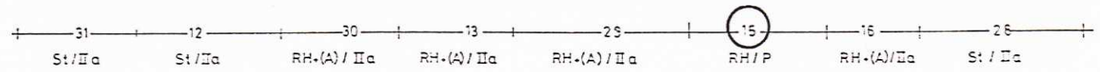
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

F

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 71955	Nº 5





35

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consell Comarcal de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

H

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER VILAFANT.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 68944	Nº 4



C-20). A la finca del carrer Nou, 18, es podria excloure del P.E. nº 7 "Teatres i Cinemes", la part edificable fins la fondària determinada pel P.G.O.U., mantenint la C.I.E. (Categoria d'Intervenció Edificatòria) i el Model de referència fixats en el P.E. del Catàleg, amb la vinculació d'adequar, si cal, d'acord amb els criteris Municipals, la façana posterior de l'edifici, quan doni front a l'interior d'illa reordenat pel P.E. nº7. El reste de la finca s'ha de mantenir inclós dins l'àmbit del P.E. nº7, per a garantir la coherència de la solució urbanística del conjunt del sector.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

F

DENOMINACIO: CONJUNT CARRER NOU.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLOGICA: Segle XVIII, XIX i XX.	AUTOR:	ENTORN: Antiga carretera de França que partint del raval setcentista de l'hospital estructura el creixement vuitcentista cap a migdia. El PGOU estableix qualificació 1.4 en el tram més proper al centre i 1.5 en la resta.	VALORACIÓ DE: Fronts edificats de baixa i dos o tres pisos,amb façanes composades majoritàriament segons eixos verticals d'obertures allargades amb balcons amb ordenacións jeràrquiques en alçada de diversos tipus (entresol amb balcons de volada mínima,principals amb balcó corregut,obertures de golfes a la darrera planta etc.) Llosanes motllurades,emmarcaments,guardapols, cornises i balaustrades. Reedificat en la seva major part (excepte els dos casals setcentistes de la Plaça del Dr. Vila) durant la segona meitat del segle XIX i primer quart del XX.		
ESTAT DE CONSERVACIÓ:	UTILITZACIÓ:			
ESTRUCTURA: FAÇANA:	ORIGINAL:			
COBERTA: INTERIORS:	ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: nivell 1 de protecció 70955-21/nivell 2 de prot. 72932-01/70955-20/71955-22 i nivell 3 per la resta.

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència, es determinen per cada edifici del conjunt.
- L'alçada reguladora màxima es la corresponent a PB+3 dels models de referència.

88

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

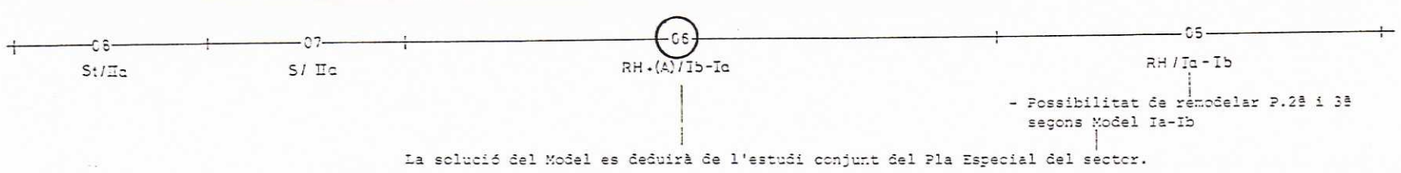
Ajuntament de Figueres

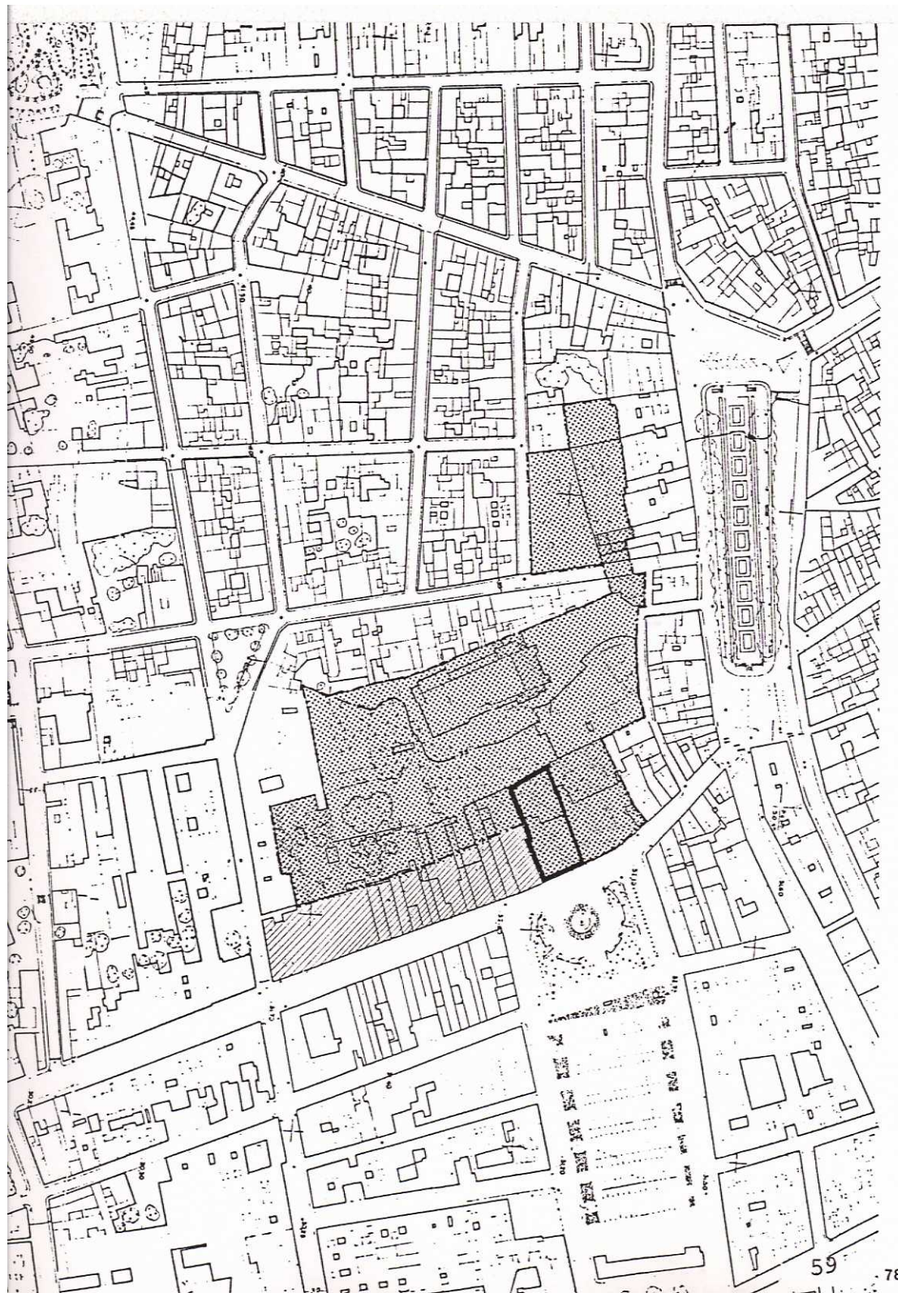
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO — F

DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER NOU.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 70955	Nº 11







Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Art. 73 P.E. 7 "~~Teatre i Cinemes~~"

La finalitat primordial del P.E. estriba en la definitiva ordenació i obertura de l'interior d'illa, així com la dotació d'aparcament al centra urbà.

El P.E. ha de resoldre:

a) La rehabilitació, millora i reutilització dels edificis catalogats, individualment o formant part de conjunts.

b) L'ordenació del jardí interior i els accessos rodats i peatonals des dels carrers perimetrals (carrer Nou davant carrer Rutlla; carrer St. Pau, i d'altres).

c) La definició volumètrica de façanes i d'usos dels fronts perimetrals del jardí interior, amb la possibilitat de baixos comercials en el perímetre.

d) La localització precisa d'aparcaments, en el subsòl de l'actual cinema Juncària i placeta, i el subsòl del pati-jardí de Can Cusi, connectats entre si.

e) Eliminació, substitució o reforma de volumetries inadequades a l'ordenació que es pretén (cas cinema Juncària i d'altres).

C-22). No s'accepta l'al.legació referent a la finca del carrer Sant Pau, 15 (ref. Cadastral 70955/42).

La C.I.E. : RH/P, admet la possibilitat d'adequació de la planta 3a, per habitatge o qualsevol dels usos permessos,permeten-se la reculada del pla de façana, per a buscar llum i ventilació, sempre que es garanteixi la integritat i millora de la façana actual a traves de les actuacións de rehabilitació.

L'alçada de la planta 3a., i la solució de la coberta seràn tals, que no siguin visibles des del carrer, o no desvirtuin la qualitat de la façana existent.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

60

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

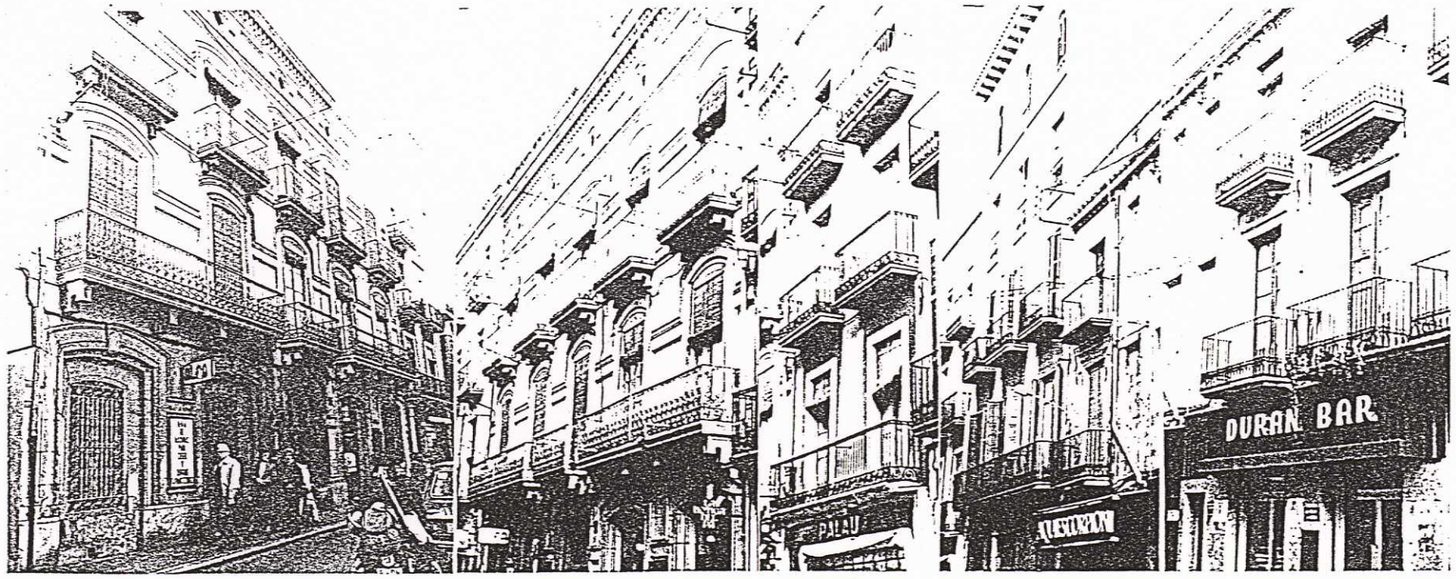
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

G

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTÀRIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER SANT PAU.	LOC. GEOGRÀFICA:	REF. CADASTRAL: 70955	Nº 3



42 RH/P

41 RH/IIa (E.C.)

40 RH/IIa

- eliminació última planta impròpia

39 RH+(A)/IIa

43

C-25). No s'accepta per l'edifici existent, pel reste de la finca es manté l'edificabilitat del P.G. O.U., i el Model Propi (P) que dòna l'edificació existent.

Si en la solució arquitectònica es deixa una androna entre els dos cosos d'edificació, per sobre de la Planta Baixa, per raó de servitut de llum, ventilació i vistes, la separació mínima serà de 5 mts.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

62

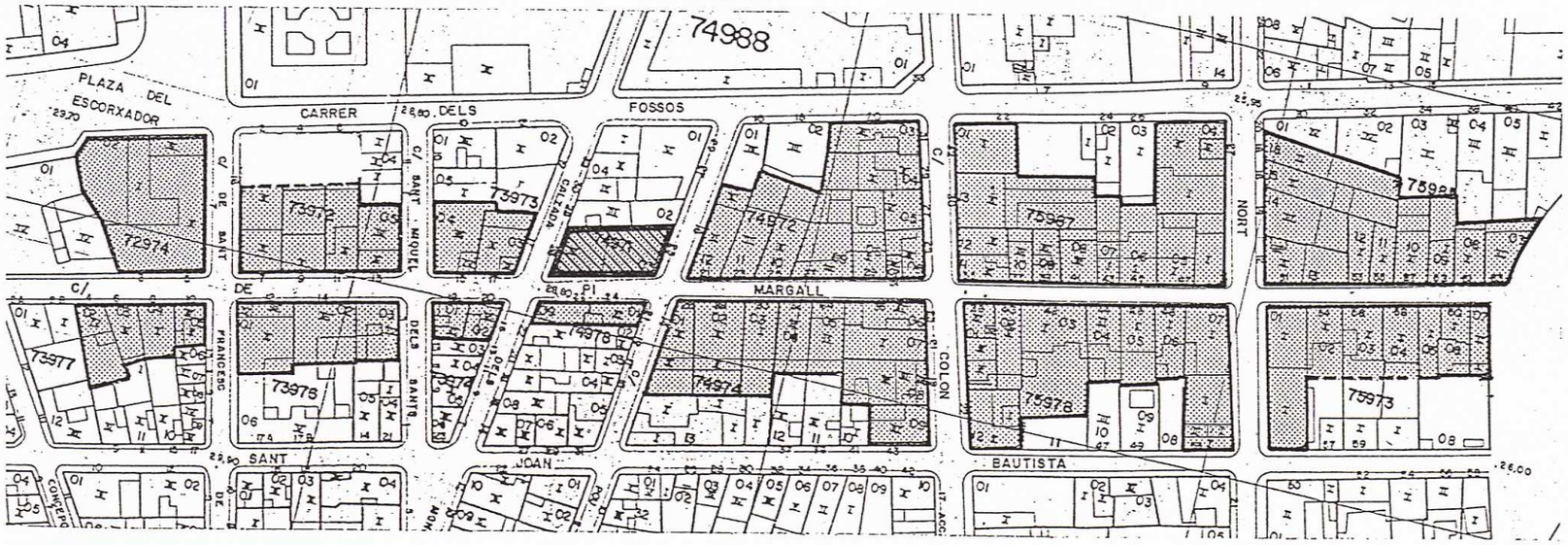
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

L

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER PI I MARGALL.			LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL: nº 1
LOCALITZACIO CRONOLOGICA:	AUTOR:		ENTORN: Situat dintre l'eixample aparegut abans de l'aparició del ferrocarril (fins el carrer de la calçada dels Monjos) i l'ampliació propiciada amb l'arribada del ferrocarril. Us predominant de vivendes unifamiliars amb jardí posterior i tallers. El PGOU estableix qualificació 1-3; carrer Nord i Colon estableix 1-4.	VALORACIO DE: La persistència de traces arquitectòniques de l'edificació en el canvi de segle d'un eixample menor d'habitatges unifamiliars des de llevant del centre històric fins el ferrocarril. Les característiques compositives comunes i majoritàries consisteixen en la homogeneitat del front de parcel.la en la formació d'obertures verticals allargades dispo sades en eixos simètrics i regulars i en el tractament de la pell amb sòcols, encintants, motllures, apilastraments, emmarcaments, ménsules , cornises i balaustrades.
ESTAT DE CONSERVACIO:	UTILITZACIÓ:			
ESTRUCTURA: FAÇANA:	ORIGINAL:			
COBERTA: INTERIORS:	ACTUAL:			



45

DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: nivell 2 protecció estructura pels edificis 73973-03/73976-01/74974-02/74974-01/75978-01 i nivell 3 per la resta.

ACTUACIONS: - Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència es determinen per cada edifici del conjunt.

- Alçada reguladora màxima es la corresponent a PB+2 del model de referència, amb les excepcions indicades en els alçats fotogràfics.

143

Ajuntament de Figueres

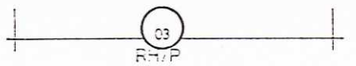
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DOCUMENTACIÓ GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIO: CONJUNT PI I MARGALL	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL:74971	Nº 17

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona







Possibilitat d'obrir forats que donen al jardí, recuperant les arcades de la galeria

46

(159)

C-26). S'han matitzat les determinacions del Conjunt N.

C-27). S'accepta el suggeriment, i es regula la Casuís
tica com a Norma de caràcter general
(vid. Art. 36.2, nou)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

65

4.- PROPOSTES DE COMPLETACIO I MODIFICACIO DE LES DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL.

Com a consequència dels informes dels apartats anteriors es dedueixen un seguit de modificacions tant de les Normes com dels documents gràfics del Pla Especial, que es presenten en aquest apartat com a traducció conclusiva i concreta de la incidència del procés d'Informació Pública i de les seves corresponents al.legacions.

Encara que la relació es amplia, no es exhaustiva, ja que moltes propostes concretes de modificació es troben implícita o explícitament en les consideracions fetes en l'Apartat 3.- anterior, i no està lògicament tancada, ja que el procés a seguir fins l'Aprovació Definitiva, comportarà molt probablement, la inclusió d'altres modificacions, i pot ser la supresió d'algunes de les proposades.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

A) L'Article 9, hauría de canviar de títol:

Art. 9. Estudis de Detall i

Estudis Específics.

afegint-hi un tercer paràgraf:

3. Pels Edificis i Elements Catalogats, i el seu entorn (Ambit de protecció), es realitzaràn Estudis Específics de les possibles intervencions de la Restauració i Rehabilitació a dur a terme, tant en l'interior i exterior dels edificis, com en l'espai de l'àmbit de protecció i els seus elements d'interés. En el cas d'edificis i d'elements Catalogats que es trobin situats dins d'un Sector de Pla Especial, serà aquest instrument el que determinará els criteris i possibilitats d'intervenció sobre els Elements Catalogats i el seu entorn.

L'Ajuntament quan ho cregui necessari podrà exigir estudis específics similars, per a precisar millor les intervencions sobre edificis, elements catalogats, conjunts o part d'ells.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

B) Per l'Art. 22.4, es proposa el següent redactat:

4. Les obres necessàries per assolir els objectius de Restauració total de l'edifici, s'hauran de realitzar en el termini adequat a la seva naturalesa, a menys que la situació física del inmoble i el seu estat de conservació, obligui a l'Ajuntament a ordenar l'execució de les mateixes amb caràcter inmediat.

   Per tal de garantir l'execució de les obres, caldrà presentar un Programa de Restauració de l'edifici, fixant els terminis, amb la relació de les intervencions necessàries a dur a terme. El Programa de Restauració i totes les obres que es realitzin, hauran de tenir l'informe favorable de la Comissió Provincial del Patrimoni.

C) Per l'Art. 23.7, es proposa el següent redactat:

7. No es fixa un termini per a dur a terme les obres necessàries per assolir els objectius de Rehabilitació total de l'edifici, a menys que la situació física de l'inmoble i el seu estat de conservació, obligui a l'Ajuntament a ordenar l'execució de les mateixes amb caràcter inmediat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Centre de Documentació

D) L'Art. 27.2, hauría de quedar redactat de la següent manera:

2. El front mínim de parcel.la edificable es fixa en 3,50 mts. Excepcionalment, també es consideraràn edificables les finques que tinguin un front igual o superior a 3 mts., únicament si han estat registrades abans de l'Aprovació Inicial d'aquest Pla Especial.

69

E) A l'Art. 27.4, es restituirà el mínim de 3m.,per un mínim de 2,85 mts.

F) Per claredat expositiva, es proposa intercanviar l'ordre dels Arts. 35 i 36.

Al nou Art. 36 (abans Art. 35) s'hauría de rectificar i afegir els següents redactats:

5. Els edificis als quals es permet, en virtud del

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

que s'ha establert en aquestes Normes, excepcionalment fer una intervenció edificatòria diferent a l'indicada en el Plànols Normatius, mantindrà però el mateix model de Referència, a no ser que es trobin en els supostos previstos en els punts següents.

6. En el cas d'agrupació i/o tractament unitari de l'edificació, a traves de projecte únic i conjunt, de dues o més finques, encara que aquestes tinguin assignades Categoríes d'Intervenció Edificatòria (C.I.E.) diferents, es podràn substituir, renovar o rehabilitar totalment els edificis existents, d'acord amb el Model de referència IIIa. (Arts: 56, 57, 58, 59 i 60); sempre que en cap de les finques en questió es vinculi l'edificació al Model Propi (P).

7. En el cas de que en alguna de les finques objecte de l'agrupació i/o projecte unitari, es trobi vinculada al Model Propi (P), aquest no podrà èsser canviat, ni tampoc la corresponent C.I.E.; es podrà adoptar alguna de les següents solucions:

   a) Aplicar a cada part (finca, o antiga finca) la seva corresponent C.I.E., i Model de referència.

   b) Que tots o part dels edificis segueixin, i s'adeqüin a les pautes de l'edifici amb Model Propi (P).

Només es podrà adoptar el Model IIIa, d'acord amb lo regulat en el punt anterior (6), quan es trobin juxtaposades dues o més finques sense Model Propi (P).

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme

G) Al nou Art. 36 (abans 35), apartat 2, s'hi afegirà el següent paràgraf:

"Quan a conseqüència de l'adequació de la última planta d'un edifici de Rehabilitació amb Model Propi (RH/P), aquella superi en alçada la de la coronació dels elements de façana que cal mantenir; la reculada de la planta remuntada serà com a mínim igual o superior, a lo que supera en alçada a la façana que es manté.

H) A l'Art. 55 s'hi haurà d'afegir el texte següent:

En el cas de que s'autoritzi l'accés de vehicles a l'interior de l'edifici, s'hauràn de dimensionar i composar les obertures de la façana de tal manera,que les de la Planta Baixa siguin de l'ordre de 2,30 a 2,40 m., com a mínim, d'amplada lliure. Pels casos que aquesta amplada sigui insuficient, per raons funcionals, maniobra d'accés, tipus de vehicles o d'altres; es podrà, excepcionalment, composar el forat u forats, de la Planta Baixa, amb major amplada de la que els correspondría.

Aquesta excepció serà només per les obertures d'accés de vehicles, o pel conjunt de les obertures de la Planta Baixa, si el resultat no desvirtua, ni desequilibra la composició global de la façana.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió Territorial de Girona

I) La regulació establerta a l'Art. nº 76 sobre la utilització de rètols comercials a les façanes dels edificis, ha tingut com objectiu primordialment, el poder compaginar la recuperació dels valors arquitectònics de tots i cadascun dels edificis, amb la integració dins desl mateixos dels elements de reclam i senyalització de les activitats comercials, i amb aquest es perit aconsseguir una revalortització mutua, tant del comerç com de la seva imatge externa.

Per a verificar si les solucions regulades en les determinacions de l'esmentat article del Pla Especial, son possibles, satisfactòries i permeten assolir els objectius abans assenyalats, o en cas contrari, poder plantejar solucions alternatives concretes i es proposa l'unic procediment que ofereix garantíes: la realització d'un Estudi específic de la retolació en els àmbits del Pla Especial, aplicant en primer lloc les Normes de l'Article 76, deduint de forma sistemàtica els casos tipus, de la casuística de la seva aplicació, i demostrant aquelles situacions en les que els resultats no son satisfactoris.

En el supost de haver-se de plantejar solucions alternatives, l'estudi d'aquestes, haurà d'orientar-se cap una solució aplicable de forma general, en el sentit de contribuir a reforçar la idea d'un criteri unitari, i el resultat d'una imatge coherent per a tots i cadascun dels àmbits.

Els criteris bàsics de forma, dimensió i posició serían els següents:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

- Rètols sortints del pla de la façana d'una superficie màxima de 0,50 m2.
- Forma geomètrica regular i unitaria, prenent com a referència bàsica el quadrat de 70 x 70 cms., aproximadament, no depassant mai els 70 cms., la mesura dels sobresortint del pla de la façana. El seu gruix serà com a màxim de 7 cm.
- Dins la figura unitària que es dissenyi s'inscriuràn els diferents rètols, anagrames, marques, logotipus, etc.; resolent el sistema d'enllumenat, preferiblement en la mateixa peça.
- Es situarà sobre els massissos laterals de les obertures de la Planta Baixa, de tal manera, que sempre quedi com a mínim una alçada lliure de terra de 2,20 mts., i que la part superior del rètol no depassi l'alçada lliure de les obertures de la planta baixa.

El disseny bàsic del rètol, les seves solucions tècniques, els materials d'aplicació, i la seva posició, seràn fixes per a tots els casos, amb les variants de detall que es puguessin oferir, juntament amb els diferents continguts informatius, colors, etc., dins d'una amplia gama de possibilitats preestablertes.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

J) Per a la regulació de les situacions d'ús i edificació anteriors al Pla, i que resulten disconformes amb el nou Pla aprovat, es proposa el següent redactat de les Disposicions Transitòries:

DISPOSICIONS TRANSITORIES

PRIMERA.- REGULACIO DE L'EDIFICACIO PREEXISTENT

1. La normativa d'aquest Pla Especial conté, de conformitat a l'establert a l'art. 45.4 de la Llei de Catalunya 3/84, les previsions oportunes per a resoldre totes les qüestions que les seves determinacions plantegui enfront dels edificis preexistents.

2. En aquells casos no contemplats directament per aquesta Normativa, s'aplicarà allò que disposen els apartats 1) i 2) de l'art. 45 de la Llei de Catalunya 3/84 i els arts. 181 i 182 del seu Reglament.

SEGONA.- REGULACIO DELS USOS PREEXISTENTS

1. Els usos existents que resultin disconformes amb la normativa establerta en aquest Pla Especial es podràn mantenir, mentre no s'intervingui en l'edificació, sempre que no resultin incompatibles amb la nova ordenació i no se'n derivin molèsties o perills inacceptables en relació a les activitats permeses en cada zona.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

2. Quan, de conformitat al que establira el Pla Especial es realitzin intervencions sobre l'edificació regiran les següents determinacions en relació als usos existents:

a) Quan la intervenció consisteixi en una obra qualificada com a menor per aquest Pla Especial, podran mantenir-se en tots els casos els usos existents, de conformitat al que s'estableix en els apartats 1) i 3) d'aquesta disposició.

b) Quan la intervenció consisteixi en una obra qualificada com a major per aquest Pla Especial podran mantenir-se també els usos existents, amb les condicions fixades als apartats 1) i 3) d'aquesta disposició, a excepció de que la intervenció tingui per objecte:

- Obres de nova planta.
- Increment de volum.
- Reformes interiors o redistribucions que afectin una o més plantes senceres.

c) En cas d'obres de nova planta, aquesta intervenció comportarà l'obligatorietat d'adequar els usos a la regulació establerta per aquest Pla Especial per a la zona respectiva.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consell d'Urbanisme de Girona

d) En cas d'increments de volum permesos pel Pla o de reformes interiors o redistribucions que afectin una o més plantes senceres dels edificis serà obligatori adequar l'ús de la nova superfície o de la superfície reformada, a la regulació establerta per aquest Pla, a fi i efecte de tendir progressivament a recuperar la proporció en la intensitat ideal dels usos que s'estableix per a cada zona.

3. En cap cas s'autoritzaran actuacions que puguin comportar una intensificació dels usos disconformes.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

K) S'adjunten les fitxes dels Elements Catalogats ns. 25 a 30, juntament amb la delimitació dels seus respectius Ambits de protecció.

Per a cadascuns dels Elements i Ambits, serà d'aplicació lo regulat en el paràgraf 3 de l'Art. 9, que es proposa en l'apartat A) d'aquest capítol, del present informe.

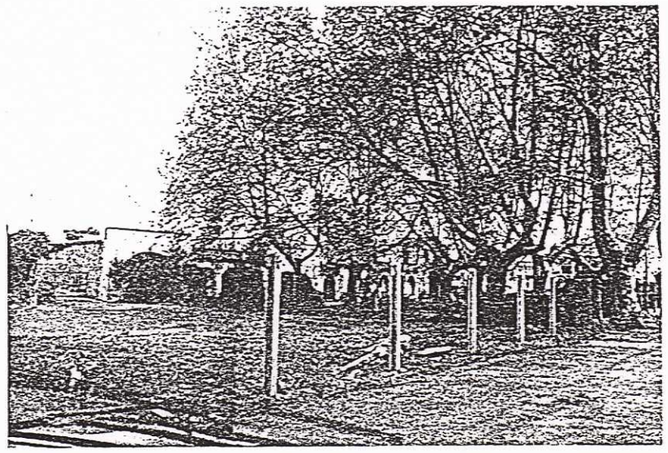
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIO: MAS TUTAU		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:	Nº25
LOCALITZACIO CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN: Camí central bordejat de plàtans	VALORACIO DE: - Volumetria general - Filera de plàtans	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: dolent FAÇANA: dolent COBERTA: dolent INTERIORS: dolent	UTILITZACIO: ORIGINAL: Masia ACTUAL: Des-habitat			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



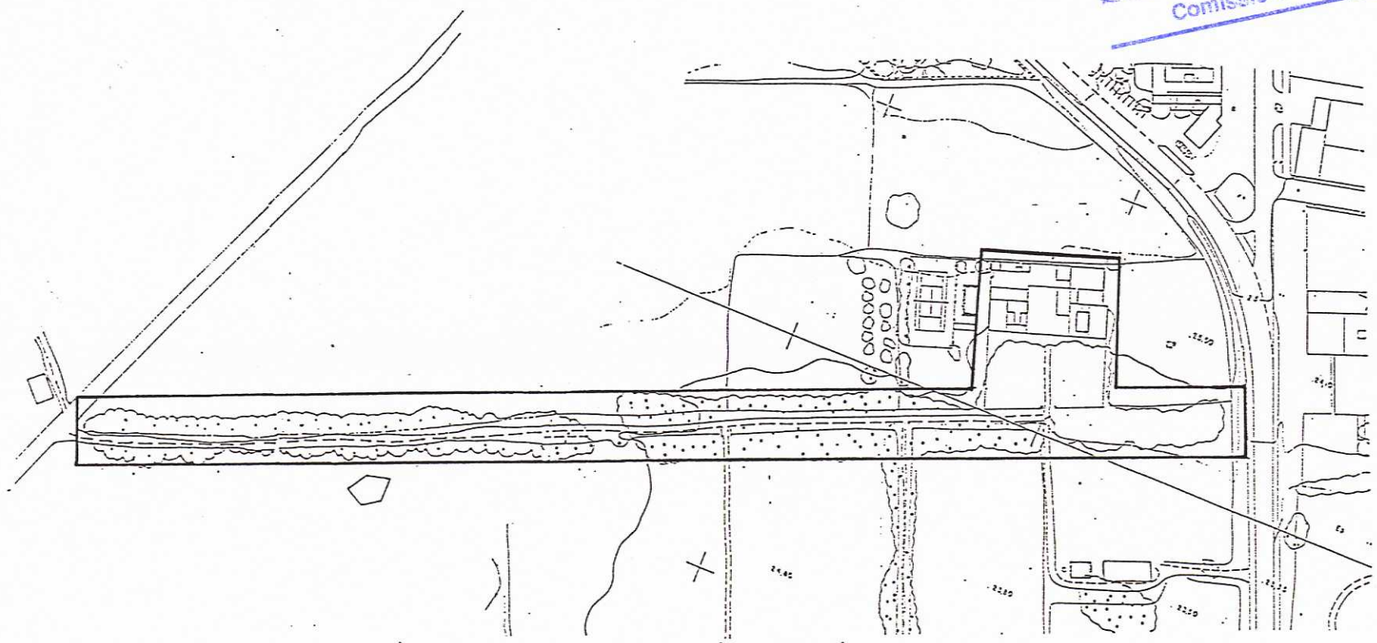


DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: Nivell 2 Protecció estructural

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: (RH) Rehabilitació model propi

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

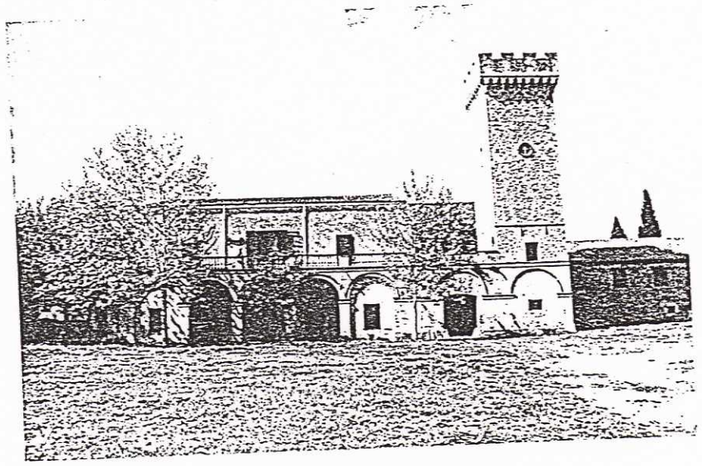


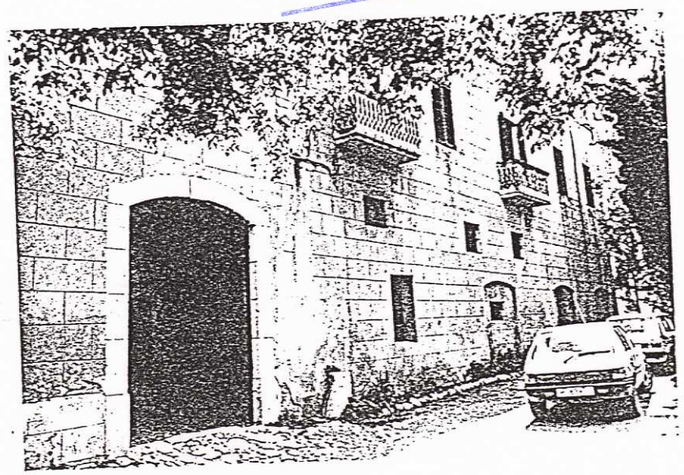
Element nº 25
Àmbit de protecció

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

DENOMINACIÓ: SANT PAU DE LA CALÇADA		LOC. GEOGRAFICA: MIGDIA del terme municipal de Figueres	REF.CADASTRAL:	Nº46
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: XI - XIX	AUTOR:	ENTORN: Entrada remarcada amb arbres en filera	VALORACIÓ DE: - Volumetria exterior - Església annexa	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: bo FAÇANA: dolent COBERTA: bo INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Masia i Església ACTUAL: Masia i Església			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona





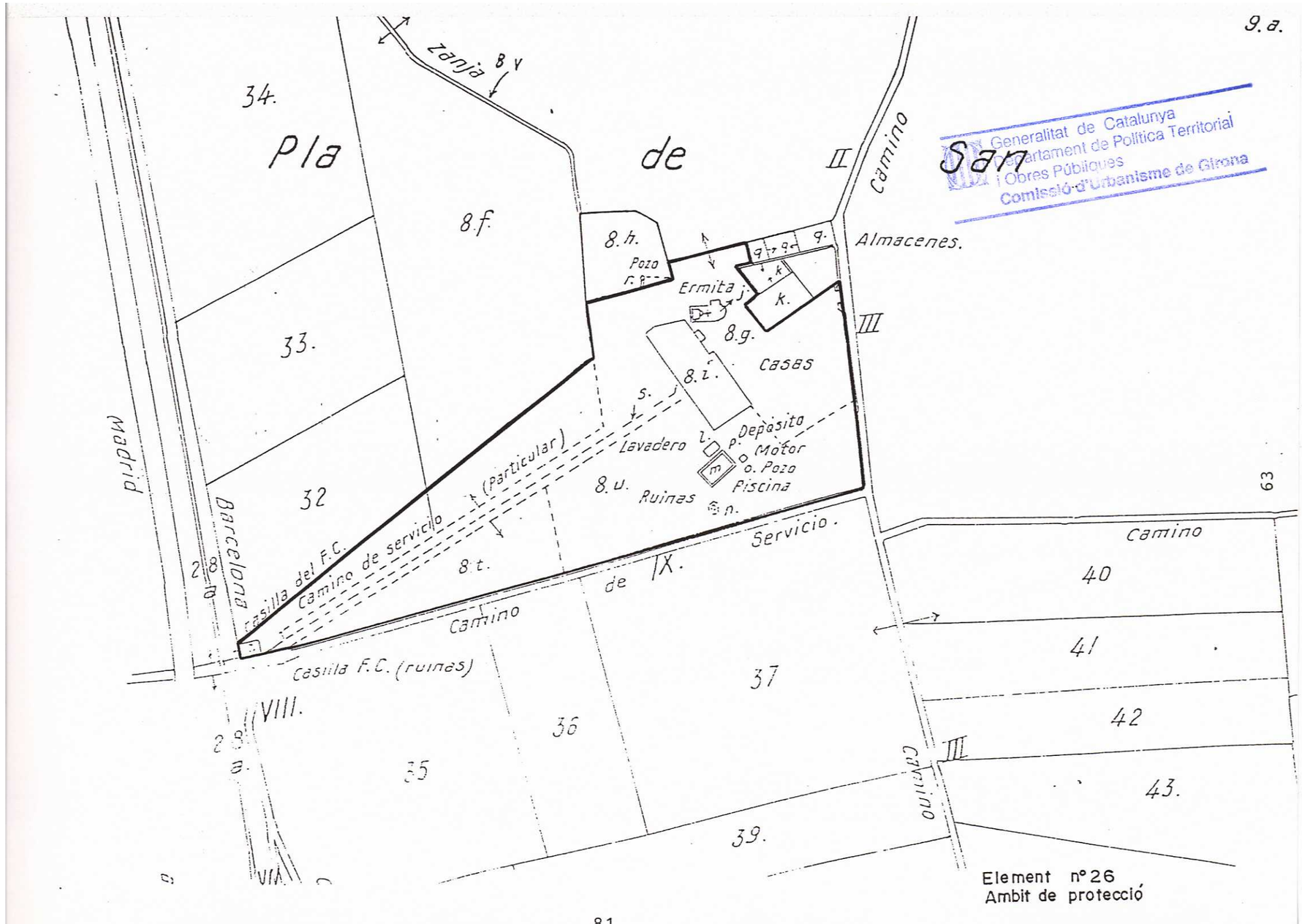
62

DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: Nivell 1, protecció integral per l'església. La resta nivell 2, protecció estructural

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: (RH) Rehabilitació model propi

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



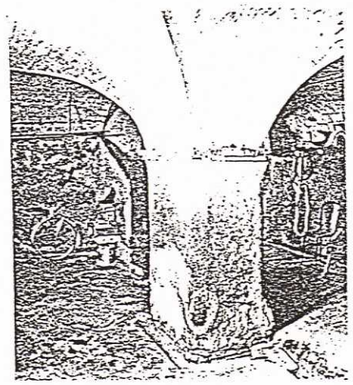
Element nº 26
Ambit de protecció

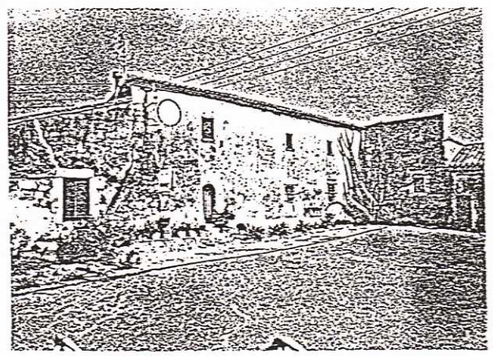
Ajuntament de Figueres

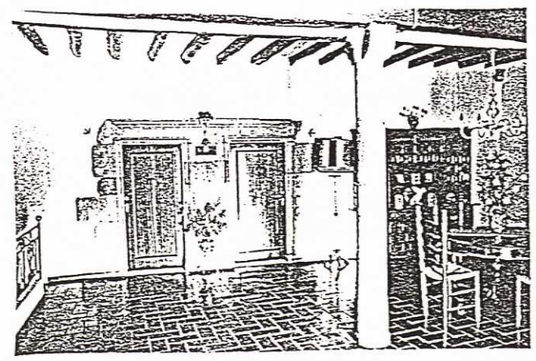
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIO: MAS BRUGAT		LOC. GEOGRAFICA: VILATENIM (Zona de Palol)	REF.CADASTRAL:	Nº 27
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: XVII	AUTOR:	ENTORN:	VALORACIO DE: - Volumetria - Sala P. Pis - Voltes P. Baixa - Obertures façana emmarcades en pedra	
ESTAT DE CONSERVACIO: ESTRUCTURA: bo FAÇANA: dolent COBERTA: bo INTERIORS: bo	UTILITZACIO: ORIGINAL: Masia ACTUAL: Masia			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

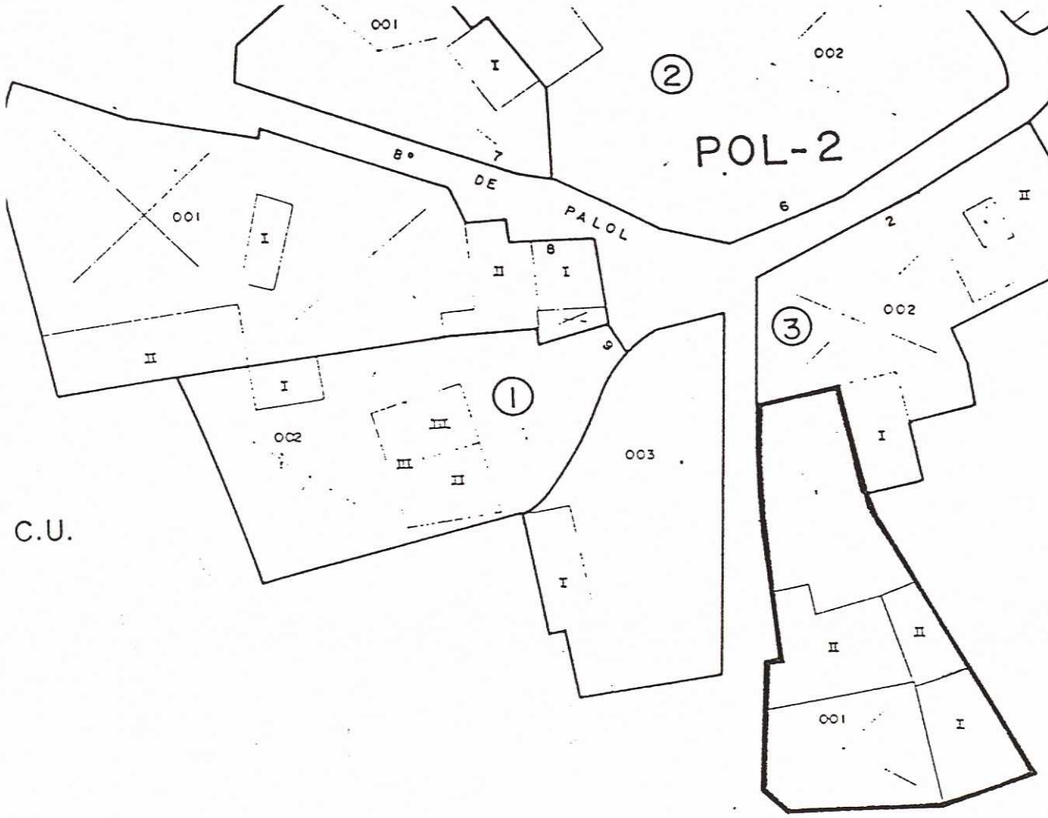






64

DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS	
TIPUS DE PROTECCIO:	nivell 2, protecció estructural
ACTUACIONS:	Categoria d'Intervenció: (RH) Rehabilitació model propi



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

65

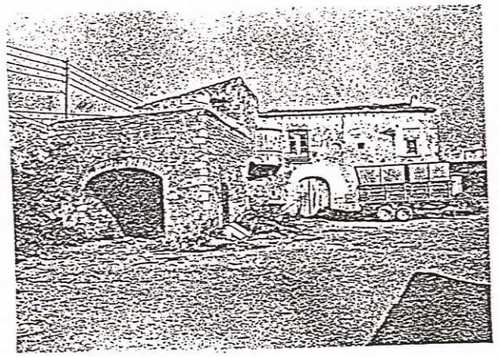
Element nº 27
Ambit de protecció

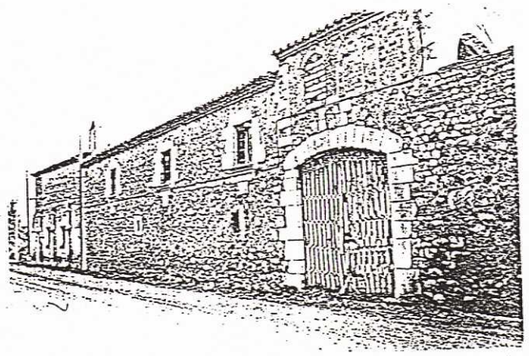
Ajuntament de Figueres

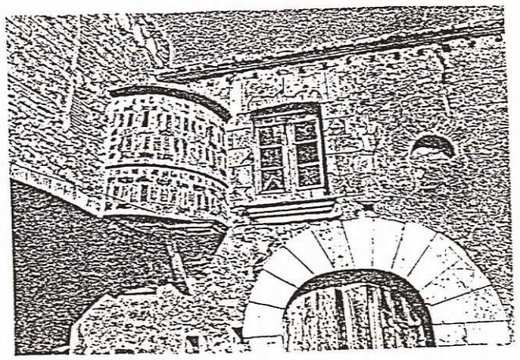
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIO: CASA AVINYO		LOC. GEOGRAFICA: VILATENIM		REF.CADASTRAL: Nº 28
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: XVI - XVII	AUTOR:	ENTORN:	VALORACIO DE: - Volumetria casa principal i annexe planta Baixa - Estructura de parets de càrrega interior - Cobertures façana	
ESTAT DE CONSERVACIO: ESTRUCTURA: dolent FAÇANA: dolent COBERTA: dolent INTERIORS: dolent	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Masia ACTUAL: Masia			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona





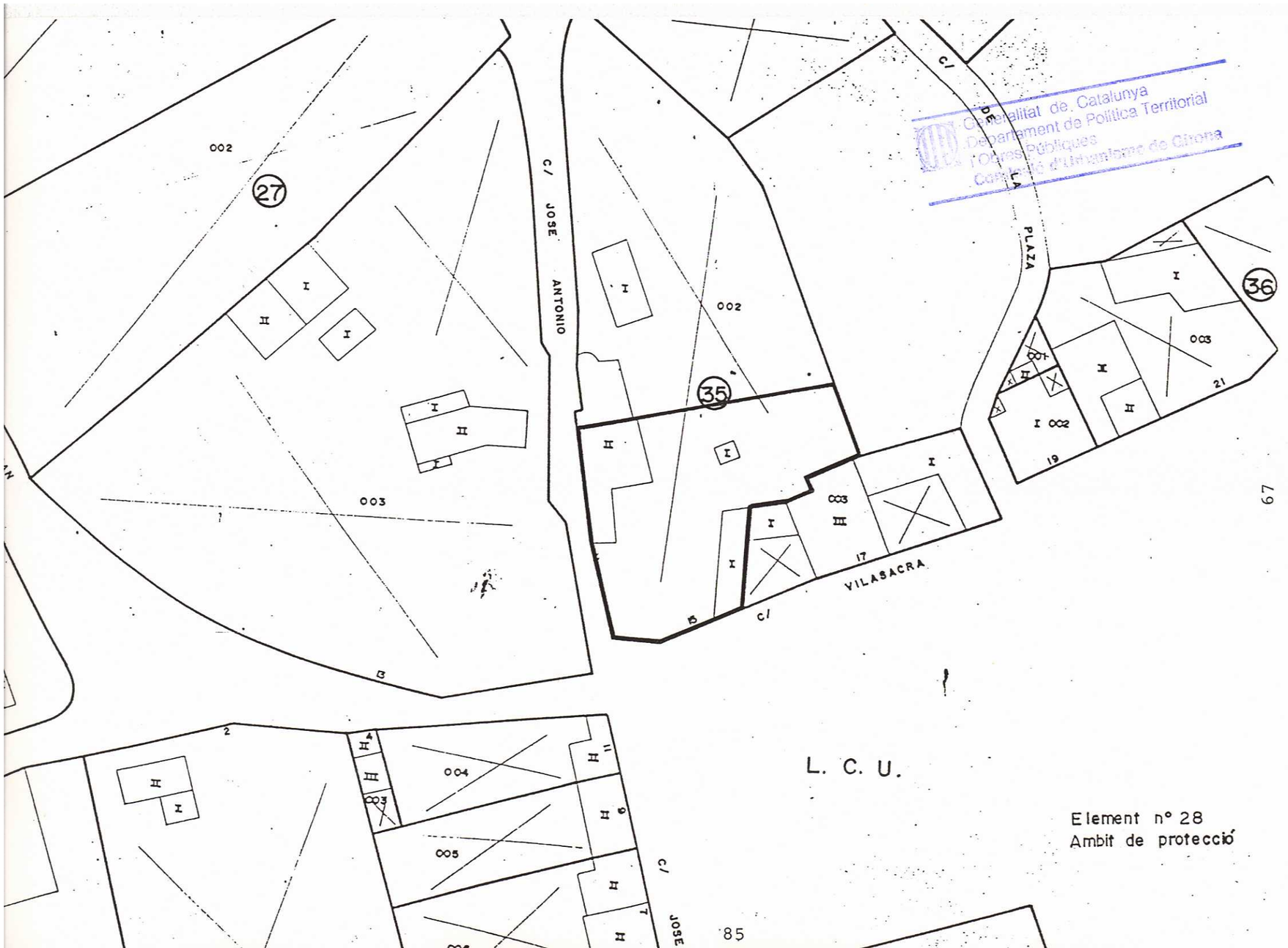


99

DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: Nivell 2 Protecció estructural

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: (RH) Rehabilitació model propi
Possibilitat d'enderrocar la planta pis de l'annexe



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

L. C. U.

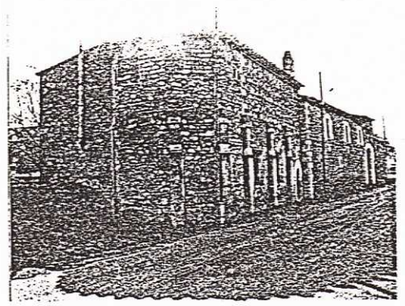
Element nº 28
Ambit de protecció

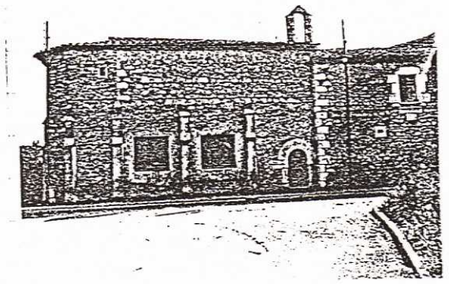
Ajuntament de Figueres

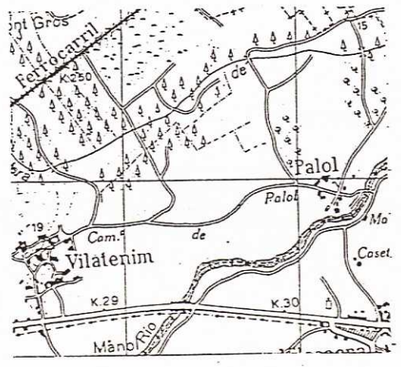
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIO: Església de Sant Antoni		LOC. GEOGRAFICA: VILATENIM	REF.CADASTRAL:	Nº 29
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: XVIII	AUTOR:	ENTORN:	VALORACIÓ DE: - Volumetria	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Església ACTUAL:			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



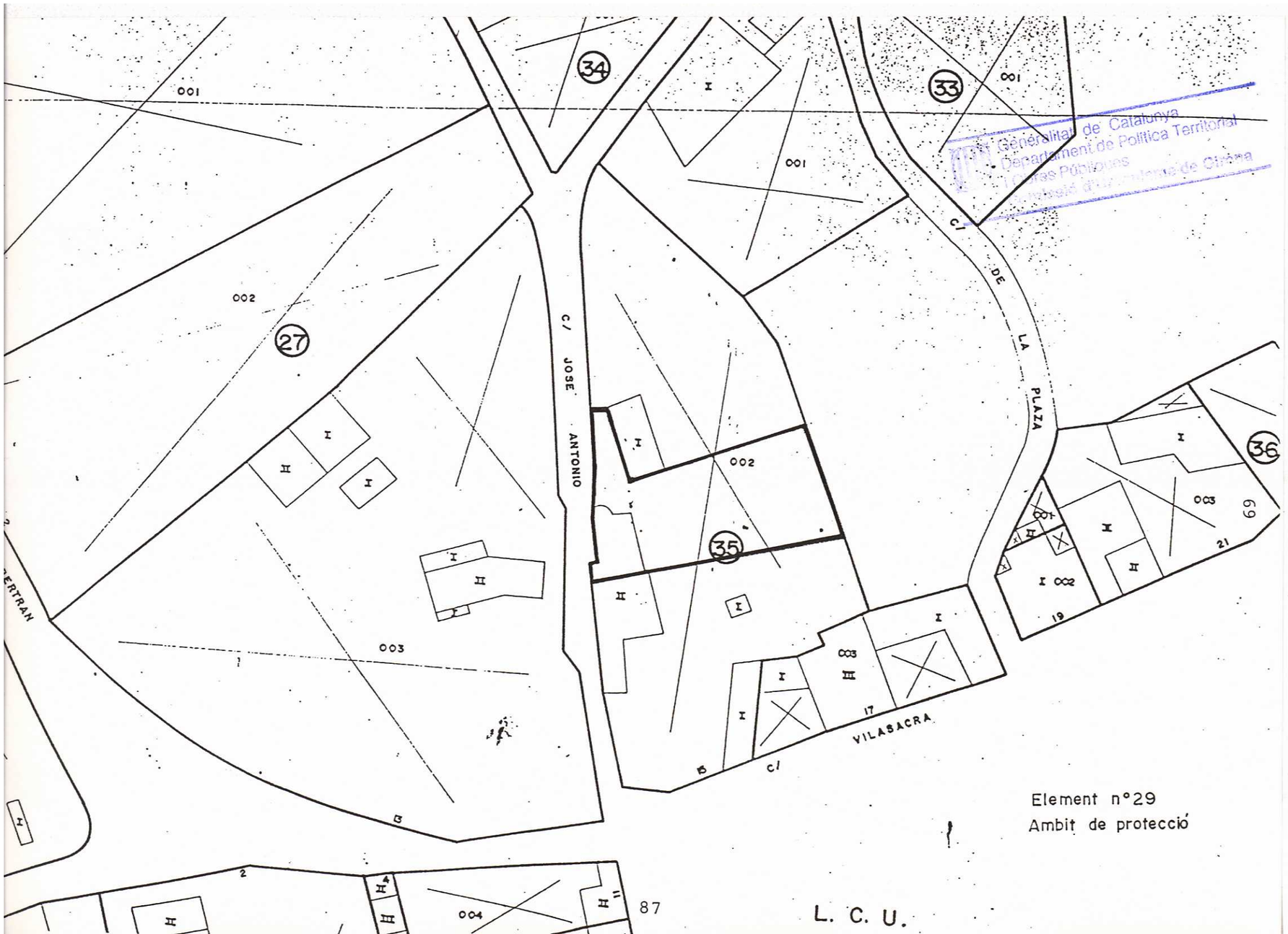




DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: Nivell 2, protecció estructural

ACTUACIONS:
Categoria d'Intervenció: (RH) Rehabilitació
Possibilitat de canvi d'ús conservant l'espai interior. Model propi.



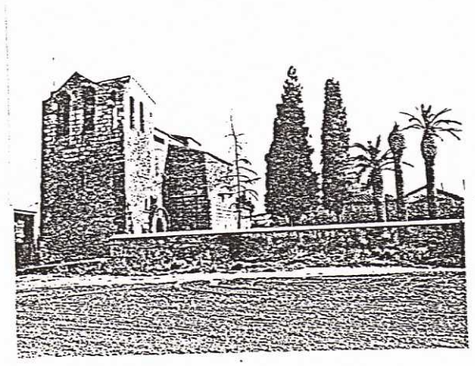
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques

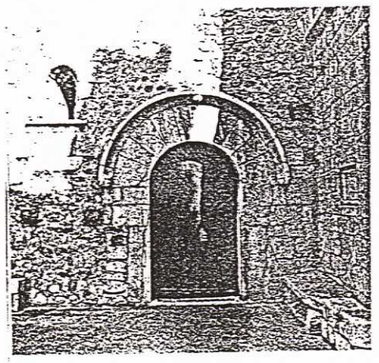
Ajuntament de Figueres

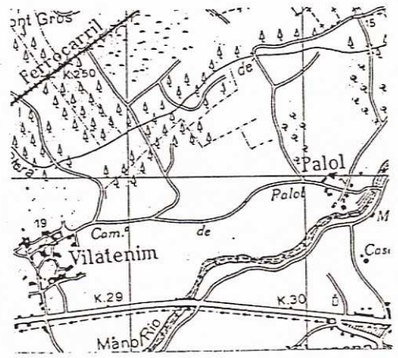
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

DENOMINACIO: ESGLESIA DE ST. JOAN		LOC. GEOGRAFICA: VILATENIM	REF.CADASTRAL:	Nº 30
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: XI-XIII-XIV Justificacions XVII-XVIII	AUTOR:	ENTORN:	VALORACIÓ DE: Tot el conjunt	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: ESTRUCTURA: bo FAÇANA: bo COBERTA: INTERIORS: bo	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Església ACTUAL: Església			

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



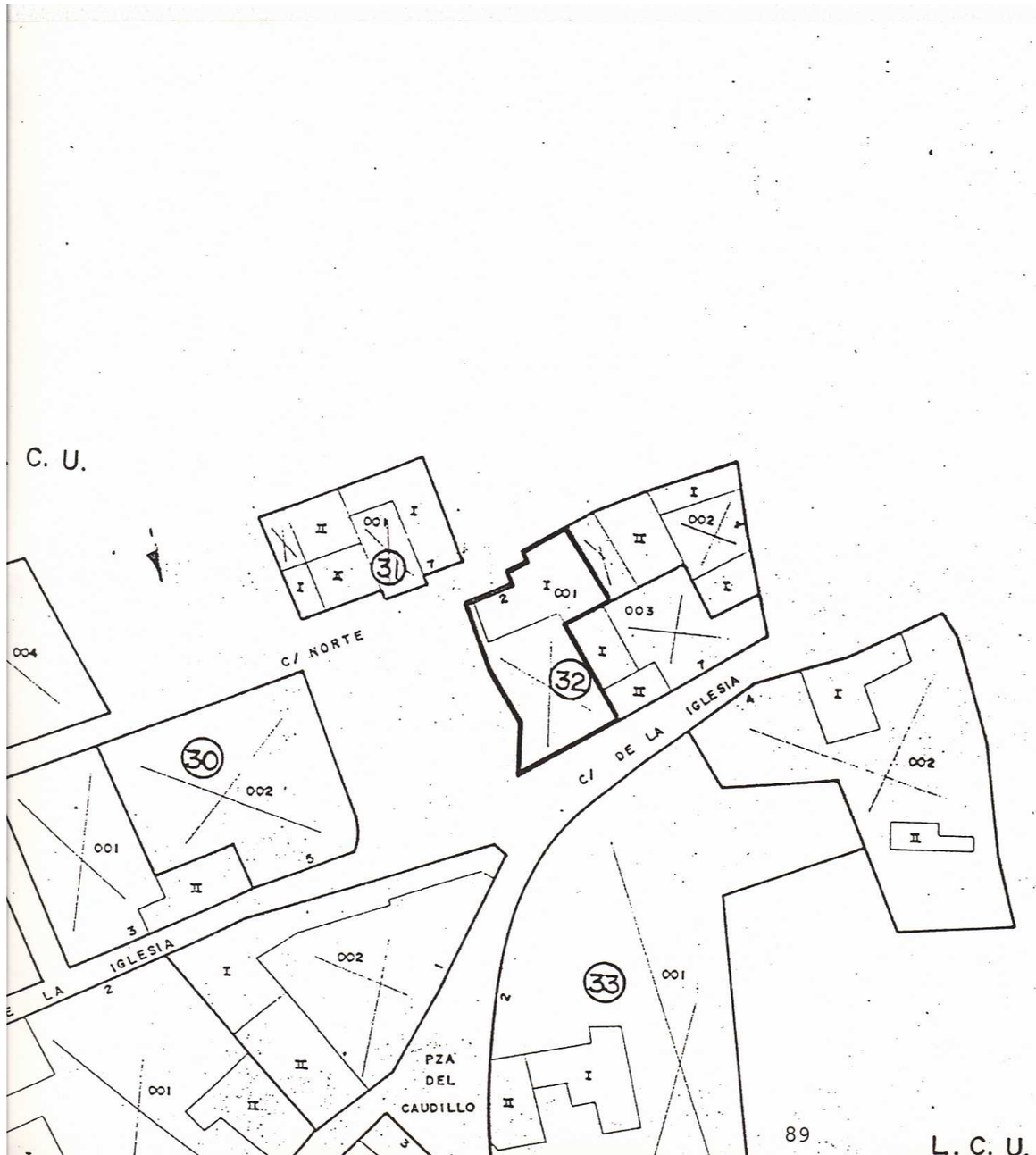




DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: Nivell 1, protecció integral

ACTUACIONS: Categoria d'Intervenció: (RH), Rehabilitació segons model propi.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Element nº 30
Ambit de protecció

L) S'adjunta la nova proposta del Conjunt N, revisada i reajustada, en quant a les determinacions d'intervenció sobre l'edificació, en concret, respecte del número de plantes en alguns casos, i dels Models de referència possibles i número de plantes en d'altres casos.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

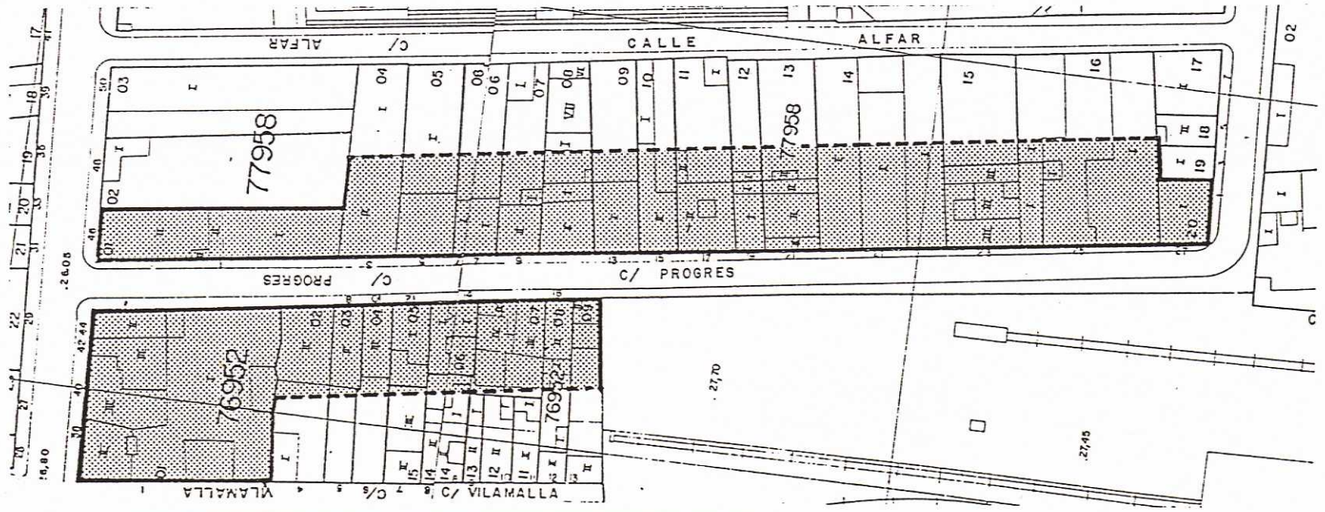
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIO DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

N

DENOMINACIO: CARRER DEL PROGRÉS.		LOC. GEOGRAFICA:	REF.CADASTRAL:77958 01.	Nº 1
LOCALITZACIÓ CRONOLOGICA:	AUTOR:	ENTORN: Es mantè encara un ús generalitzat de magatzem, essent escassos els habitatges. El PGOU estableix qualificació 1-4 excepte el front de la carretera de Roses que estableix 1-5	VALORACIÓ DE: Conjunt d'edificació neoclàssica i eclèctica construida arran de la implantació del ferrocarril en directa relació amb aquest,donat l'us originari de magatzems a l'engrós de comercialització de mercaderies (principalment productes vitivinícoles de la comarca). El front edificat manté en bon estat façanes i estructures ordenades modularment i simètrica,amb plantes baixes (de vegades incloint entresol) de gran alçada i obertures verticals i allargades formant balcons.Els elements compositius i ornamentals s'extreuen del repertori neoclàssic simplificat o popular:socolomens,emmarcaments, motllures,cornises,balaustrades,etc.
ESTAT DE CONSERVACIO: ESTRUCTURA: FAÇANA: COBERTA: INTERIORS:	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: ACTUAL:			



DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIO: Nivell de protecció 2 per els edificis 77958-01 / 77958-04 /77958-15,i per la resta nivell 3

ACTUACIONS:
- Les categories d'intervenció edificatòria i els models tipològics de referència es determinen per cada edifici del conjunt, en qualsevol cas es conservaran i serviran de model les obertures emmarcades en pedra de la planta baixa actual, els rètols es col.locaran en la part superior de l'arcada rebaixada.
- L'alçada reguladora màxima PB+3, amb les excepcions determinades en els alçats fotogràfics.

173

Ajuntament de Figueres

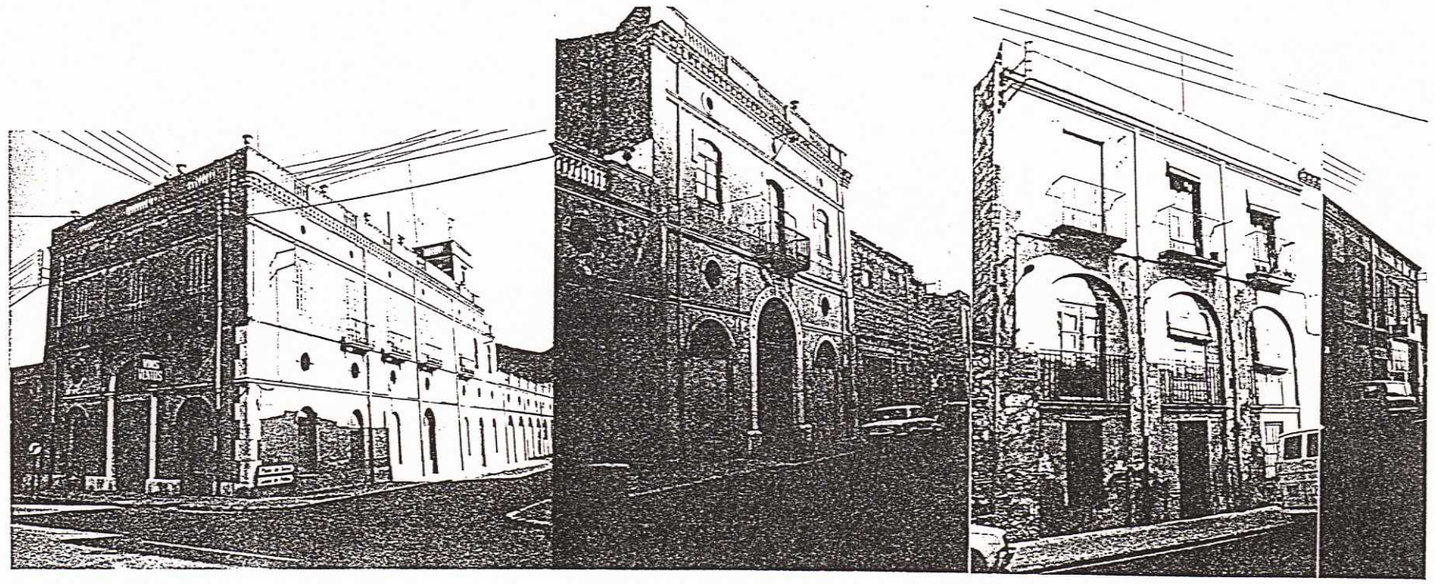
PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIO

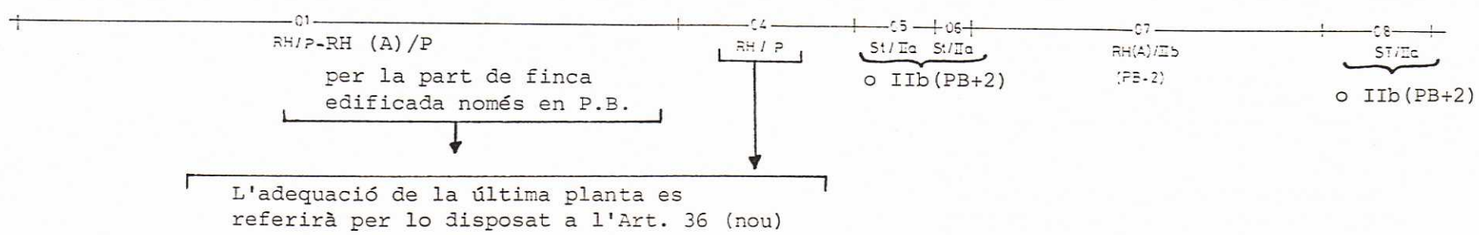
DOCUMENTACIO GRAFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DEL PROGRÉS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 77958	Nº 2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

N





74

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Tarragona

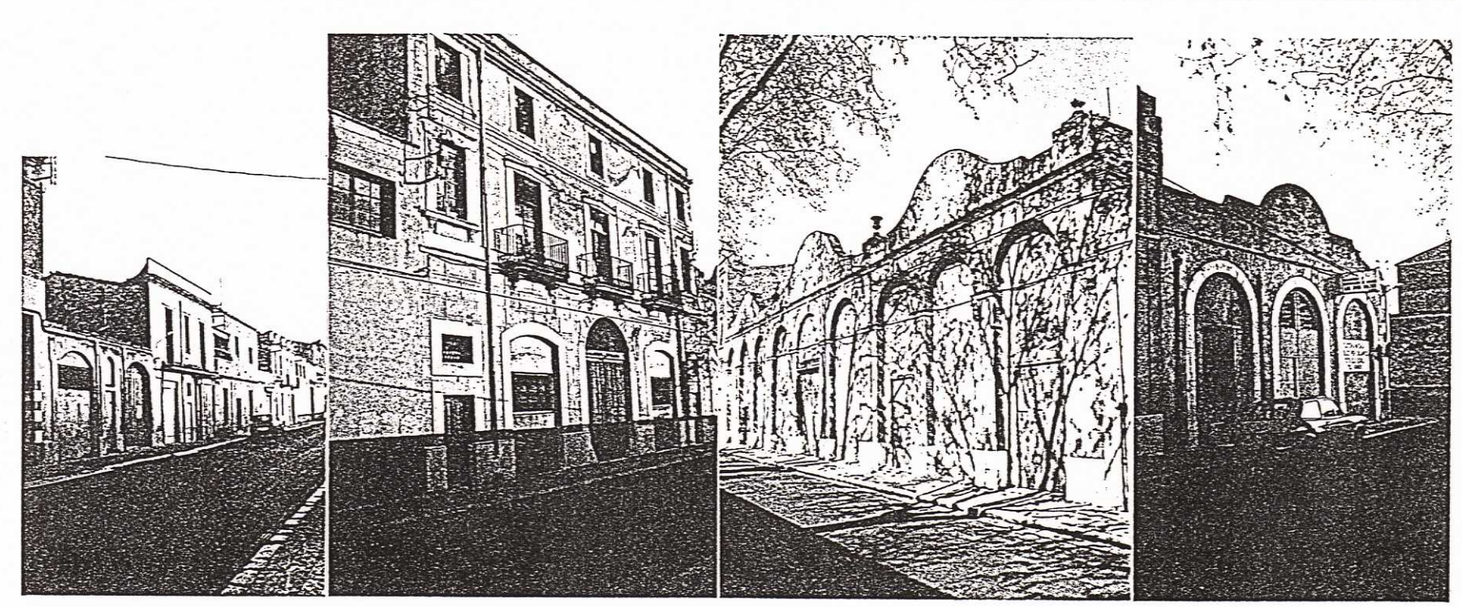
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

N

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTARIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DEL PROGRÉS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 77958	Nº 3



o IIb(PB+2)

75

Ajuntament de Figueres

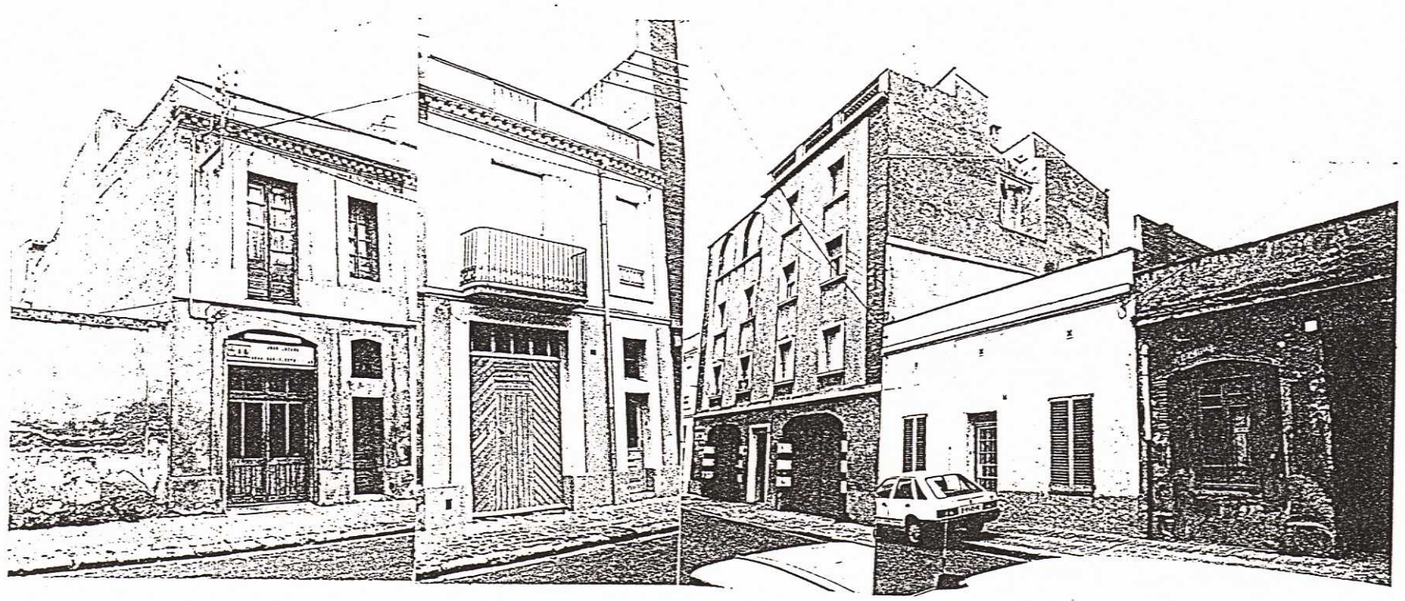
PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

N

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTÀRIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DEL PROGRÉS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 76952	Nº 4

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



09 RH+(A) / IIa | 08 RH+(A) / IIa | 07 St / IIa | 06 St / IIa | 05 St / IIa

o IIb (PB+2)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

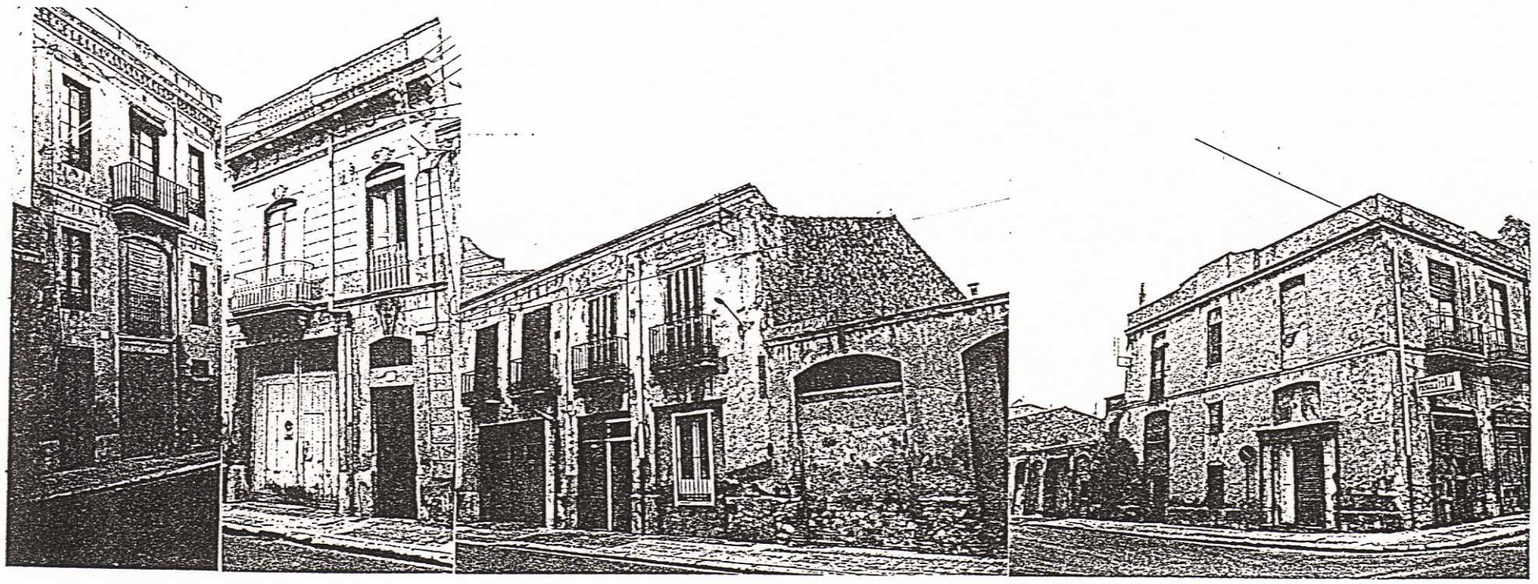
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

N

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA COMPLEMENTÀRIA

DENOMINACIÓ: CONJUNT CARRER DEL PROGRÉS.	LOC. GEOGRAFICA:	REF. CADASTRAL: 76952	Nº 5



o IIb (PB+2)

77

M) Es reajusta l'àmbit del P.E. 2 "Escolapies", bàsicament per incorporar l'espai públic (placeta i carrers) previst a l'ordenació del P.G.O.U., en el front del carrer Caserna.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Ponència d'Urbanisme de Girona

Art. 68 P.E.2 "Escolàpies"

El P.E. ha de resoldre l'entorn interior entre dos conjunts catalogats, a través de:

a) Connexions urbanes i viàries:

- Caserna / Perlada / Eras d'en Vila.

- Accés de l'interior d'illa (equipament) al carrer Muralla i carrer Barceloneta.

b) Ordenació interior: vials, equipament, nous fronts edificats.

c) Definició volumètrica, a partir dels nivells de protecció establerts per l'edificació dels conjunts.

79

INFORME DE L'EQUIP REDACTOR, A L'AL.LEGACIO C-31, PRESENTADA A L'INFORMACIO PUBLICA DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CATALEG D'EDIFICIS DE FIGUERES

C-31 JAUME PADROSA I BARBETA

A la finca del carrer Eres de Vila cantonada Rentador, on es troba situat l'edifici de l'antiga Fàbrica del Gel, inclós en el Catàleg d'Edificis com element nº 05, cal distingir el Nivell de Protecció i Categoría d'Intervenció Edificatoria (C.I.E.) que correspon estrictament a l'edifici, dels que corresponen a la resta de la finca, la qual, en poguer-se edificar d'acord amb les determinacions del P.G.O.U., se li ha d'assignar una C.I.E. de SUBSTITUCIO TIPOLOGICA (ST), amb el mateix model que correspongui a l'edifici preexistent, amb lo quual es podrà aconseguir que la nova edificació configuri un entorn adequat a la que es rehabilita.

Respecte a la qüestió que planteja l'al.legació en relació a l'edifici catalogat, cal assenyalar que el previst a l'Art. 23. 6, fa referència a la C.I.E. de Rehabilitació (RH o RH (A)), independenment del Model de referència. Ara bé, es dona sempre el cas que els edificis amb Model Propi (P), per les característiques específiques del model, tenen sempre el Nivell de Protecció 2- Estructural, que impedeix l'enderroc de l'edifici (Art. 20), ja que dels catalogats amb aquest nivell de Protecció-2, no s'ha apreciat cap cas, amb posibilitat d'expedient de runa a curt termini que pogués èsser aprovat. Si així no fora, sembla clar, que una situació de runa real, amb expedient aprovat, haurà de produir la possibilitat d'actuar d'acord amb el previst a l'Art. 23. 6.
En l'altra supost previst a l'Art. 23.6 per a poder enderrocar l'edifici, sense disposar de l'Expedient de runa aprovat, caldría que en aquest cas (únic) l'edifici, amb

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ
DEL CATÀLEG D'EDIFICIS

C.I.E.: RH/P, tingués el Nivell de Protecció 3-Ambiental.
En el cas de l'edifici que ens ocupa, i en opinió d'aquest Equip Redactor del P.E.C.E., -sense entrar en la probabilitat de que fos o no real i aprovable un Expedient de runa - sembla que sería factible la renovació total interior de l'edifici, inclús amb una nova estructura, sense haber de procedir al seu total enderroc, i en cap cas la façana, si bé sería necessari i convenient l'enderroc de crugía interior corresponent a la façana posterior, que dona sobre el pati de la finca; així com, caldría una reforma de les obertures de la planta 2a.
En aquest cas, el parking soterrat podría abastar, tot el pati de la finca, i tota la franja dels 5 mts. aproximadament, que ara ocupa l'esmentada crugía interior.

En qualsevol cas, es vol assenyalar que les garantíes tècniques de la reproducció exacta d'un edifici preexistent, només permeten valorar la seva qualitat: tipològica, compositiva i constructiva; si es disposa del corresponent Projecte d'Execució, amb tots els detalls constructius necessaris per a la seva finalitat.

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CATÀLEG DE MASIES

Figueres-Barcelona, Novembre de 1988

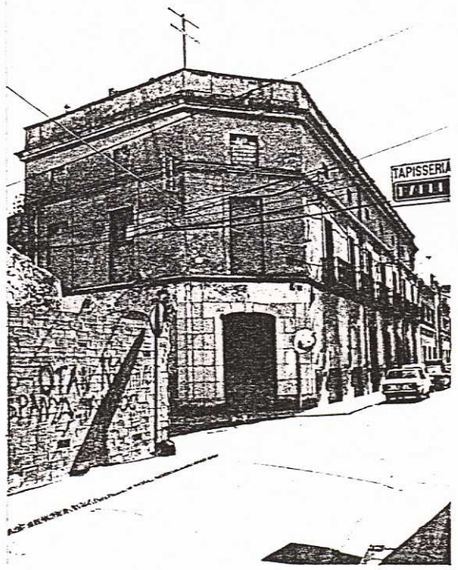
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

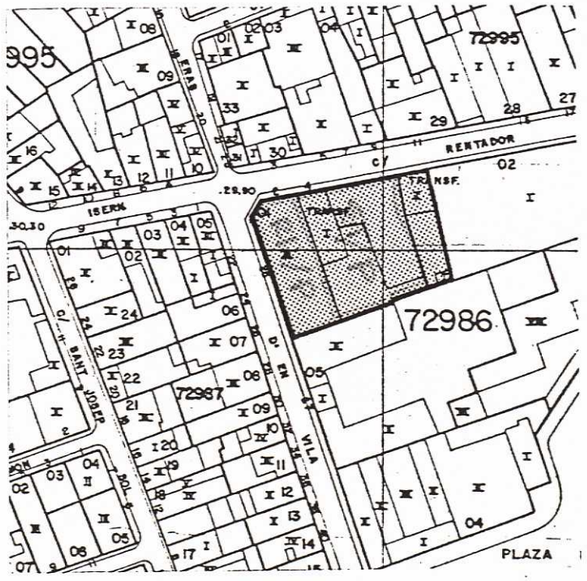
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DEL CATALEG DE L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE FIGUERES. FITXA DE CATALOGACIÓ

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

DENOMINACIÓ: ANTIGA FABRICA DE GEL		LOC. GEOGRAFICA: Eres de Vila	REF.CADASTRAL: 72986 01	Nº 05
LOCALITZACIO CRONOLOGICA: Segona meitat s. XIX	AUTOR: -	ENTORN: Localitzat vora la Pl. de la Palmera,en el front del carrer Eres d'en Vila junt al Gas i l'escorxador. Qualificació del PGOU: (a13) Definició Volumètrica	VALORACIÓ DE: L'ordenada composició de les obertures, la unitat conferida al conjunt de la façana per les cornises. El subrallat en planta baixa de la cantonada xamfranada. La posició en el conjunt arquitectònic del front llevant del carrer Eres de Vila.	
ESTAT DE CONSERVACIO: Dolent ESTRUCTURA: - FAÇANA: Regular COBERTA: - INTERIORS: -	UTILITZACIÓ: ORIGINAL: Fàbrica de gel ACTUAL: Magatzem i desocupada			





DETERMINACIONS NORMATIVES PARTICULARS

TIPUS DE PROTECCIÓ: 2 Protecció Estructural

ACTUACIONS:
. Categoria d'Intervenció RH/P
. Reobertura portals i balcons cegats en planta baixa i primera planta.
. Possibilitat de remodelació de la planta segona, anulant l'alçada de les obertures, mantenint els eixos i proporcions dels forats de les plantes baixa i primera.
. Possibilitat d'extensió revestiment xamfrà en planta baixa tot el llarg de la façana.


HUERTAS
LAVADERO
PLAZA
MATADERO
DE LA
VICTORIA
PLAZA
CONCEJO
CALLE
MAR


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona
CRISTOBAL
CONCEPCION
PAULA
VILA
PLAZA
VALTABERO
LAVADERO
SAN
FOB
SCL
ISEPN
EPAS
CAMINO
ESTANCIAS
ANTOS

AJUNTAMENT DE FIGUERES

Oficina Tècnica
EFA/pjp

INFORME QUE EMET L'ARQUITECTE MUNICIPAL EN RELACIO AL PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CATALEG D'EDIFICIS

L'esmentat Pla Especial va ésser aprovat inicialment per a l'Ajuntament i per aquest motiu va ser exposat al públic.

Les al.legacions presentades pels particulars afectats han sigut analitzades per l'equip redactor del Pla, que ha emés el seu informe.

Els Serveis Tècnics municipals, a la vista de les al.legacions presentades, de l'informe emés per l'equip redactor i de l'experiéncia de l'aplicació de les normes i continguts del Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis, emeten el següent informe:

"Amb la intenció de millorar el Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis, es proposen algunes variacions que no afecten a la idea global que ha presidit la seva redacció sinò que únicament concreten alguns aspectes que queden indeterminats en la redacció actual, corregeixen alguns errors o modifiquen de forma puntual i aïllada la proposta actual en algun cas concret.

Aquestes variacions són les següents:

1a.- Les contingudes en l'informe emés per l'equip redactor del Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis, relatiu a les al.legacions presentades a l'informació pública de l'esmentat Pla, llevat d'aquells aspectes que es definiran a continuació. Aquest informe de l'equip redactor s'acompanya com annexe al present escrit.

2a.- Pel que es refereix al "Pla Especial de Reforma Interior dels Cinemes", (P.E.R.I), es proposa dividir-lo en dos "PERIS" diferents, un el corresponent a la illa que conté el Cinema Juncària-Jardí i l'altre el corresponent a la que conté el Cinema Edison. Cada un d'ells resoldrà a més a més del previst en el document inicial del Pla Especial del Catàleg d'Edificis, la previsió de connexió entre els aparcaments soterrats d'un i d'altre "PERI".

Pel que fa a les finques incloses en el "PERI" del Cinema Jardí, que donen front al carrer Nou, en el moment en el que es garanteix el compliment del que s'exposa en la resposta de l'equip redactor a les al.legacions, aquestes quedaran excloses del "PERI".

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Per últim, cal esmentar que és necessari refondre la contestació a l'al.legació del Sr. Cusí (C-15. pàg. 26) amb els objectius del "PERI" del Cinema Edison.

3a.- Atés que la connexió viària entre el carrer Isabel II i el carrer Tramontana, no és possible pel trànsit rodat donat el fort desnivell existent entre un i altre carrer, no té sentit el PERI núm. 1 "GARRIGAL". Per tant, es proposa suprimir-lo.

4a.- PERI NUM. 2 "ESCOLAPIES".

El PERI "Escolàpies", quedarà modificat augmentant5 la seva superfície (segons el previst a la contesta a les al.legacions feta per l'equip redactor del Pla Especial).a En quan als seus objectius es mantindran els de connexió viària (apartat a) i es precisa que, a efectes de fondàries i usos de l'edificació restarà vigent al Pla General, i a efectes de models edificatoris i d'intervenció en la construcció actualment existent tindrà vigència el Pla Especial.

5a.- El "PERI" anomenat "antiga Refineria" hauria d'ésser modificat, atés que el seu àmbit abarca algunes zones pràcticament consolidades, circumstància per la qual el seu desenvolupament seria molt difícil.

Es proposa reduir l'àmbit als terrenys compresos entre els carrers Creu de la Mà i Riumors.

6a.- L'informe de l'equip redactor proposa afegir un paràgref a l'article 9 del Pla, referent als Estudis Específics a realitzar per autoritzar obres en els elements números 25-26-27-28-29 i 30 (Mas Tutau, Sant Pau de la Calçada, Mas Brugat, Casa Avinyó, Església de Sant Antoni i Egslèsia de Sant Joan). Es realitzaran Estudis Específics de les possibles intervencions de la restauració i rehabilitació a dur a tere. Es considera que s'hauria d'afegir que aquests estudis específics es realitzaran "si cal per la comprensió de la intervenció en el conjunt catalogat" i també que "aquests estudis específics tindran la següent tramitació: aprovació inicial pel Ple de l'Ajuntament, exposició al públic, comunicant-ho a la premsa local i tauler d'anuncis i aprovació definitiva pel Ple de l'Ajuntamnet.

7a.- Pel que fa referència a la regulació de rètols continguda en el Pla Especial i en la modificació que proposa l'informe de les al.legacions de l'equip redactor, es considera que aquesta regulació és excessivament restrictiva, atesa la finalitat d'aquest Pla Especial, i resulta inconcreta. Per tant, es proposa que a més a més dels rètols inclosos en el pla de façana, regulats en la forma prevista pel Pla Especial, es podran instal.lar rètols en banderola, perpendiculars al Pla de façana, amb les següents

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Servei d'Urbanisme de Girona

AJUNTAMENT DE FIGUERES

condicions:

.- Superfície màxima: 0.50 m2
.- Sortint màxim: 0.15 vegades l'ample del carrer sense sobrepassar en cap cas 70 cm. Aquesta mesura s'entèn des del pla de façana o alineació fins l'element més allunyat d'aquest.
.- Es situarà sobre els massissos laterals de les obertures de la planta baixa, de tal manera que sempre quedi com a mínim una alçada lliure de terra de 2.20 mts. i que la part superior del rètol no depassi l'alçada de la planta baixa, ni 30 cmts. per sobre de l'alçada lliure de les obewrtures de la Planta Baixa.
.- Pel disseny del rètol es tindrà en compte, en cada cas, que els materials, la forma i color, el sistema d'il.luminació -intern o exterior- i fins i tot el contingut informatiu hauran de tenir la qualitat suficient com perqué no estiguin en disconformitat amb la qualitat ambiental que es pretèn protegir amb el Pla Especial.

Pel que fa referència a les veles i tendals s'admetran a més a més de, amb la posició indicada a la Normativa del Pla Especial, situats per fora de les obertures de planta baixa, sense que en cap cas, els elements del tendal sobresurtin més de 15 cmts. del perímetre de l'obertura. Les dimensions i materials es regularan per la Normativa del Pla especial.

Aquestes variacions són les que es proposen per tal que el Ple de l'Ajuntament, si ho considera convenient, accrdi incloure-les en el Pla Especial de Protecció del catàleg d'Edificis, en el mateix acte aprovatori de l'aprovació provisionsal.

Si així ho acorda, es trameterà a la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona, per la seva aprovació definitiva i en aquest supòsit, es proposa que es redacti per l'equip redactor del pla un texte refós que inclogui i ordeni adequadament les variacions introduïdes.

Figueres, 23 de gener de 1.988
L'ARQUITECTE MUNICIPAL,

Enric Fita i Alegre.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA
EL SECRETARI,
10 MAIG 1999

i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Servei Territorial de Girona

En referència al Pla Especial Plaça del Grà (nº 3), s'ampliarà el seu àmbit amb la finalitat de perllongar l'alineació recta del carrer Mendez Núñez fins la seva embocadura del carrer Vilallonga, millorant així les visuals sobre la plaça i la circul.lació del sector.

En referència al Pla Especial Antiga Refineria (nº 5) es mantindrà si cal l'afectació de l'edifici catalogat per tal de no impedir el pas del vial previst pel Pla General arran del sector ferroviari.

Caldrà adjuntar un plànol d'ordenació que sobre la base del plànol nº 5 del Pla General reflecteixi l'àmbit d'intervenció d'aquest Pla Especial conjuntament amb el de Protecció del centre Històric.

Una vegada efectuades les esmenes indicades i aportada la documentació sol.licitada, el Pla Especial entrarà en vigor directament sense necessitat de nou pronunciament d'aquesta Comissió.

Contra el present acord es podrà interposar recurs d'alçada davant el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en termini de quinze dies, segons el que disposa l'art. 233 Ll.S., modificat per R.D. 1385/1978 de 23 de juny, de traspàs de competències.

El que li comunico pel seu coneixement i efectes oportuns.

Girona, 17 de maig de 1.989.
EL SECRETARI DE LA COMISSIO.

EL CAP DEL SERVEI D'URBANISME.

SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE FIGUERES

Cristòfol Grober, 2
17071 Girona
Telèfon (972) 20 01 99

Les categories de restauració i substitució de les edificacions que donen façana posterior al carrer Cap de Creus hauran de respectar les alineacions de vial fixades pel Pla General, que en tot cas es podran ajustar fruit del Pla Especial de promoció municipal d'arranjament d'aquest sector (Cap de Creus-Garrigal).

B.- Conjunt del carrer de La Jonquera Periferia.

Els edificis corresponents als nºs. 18, 17, 01 de la parcel.la 68007, nº. 02 de la parcel.la 68017 i nº 01, 02, 17 de la parcel.la 68991, inclosos dins l'àmbit de suspensió de llicències aprovat en 30 de desembre de 1988 (B.O.P. de 2-2-89) mantindran de forma transitòria la catalogació atorgada en tant no s'aprovi el Pla Especial de Millora Urbana del sector Horta de l'Hospital, que n'establirà les seves alineacions definitives. Les façanes posteriors de les edificacions fixades pel Pla general i que podran ser objecte de tractament i ordenació pels plans especials de l'Horta de l'Hospital i Cap de Creus-Garrigal.

C.- Conjunt del carrer Barceloneta.

Es mantindran les afectacions de vialitat del Pla General als edificis nº 01 illa 70008, nº 01 illa 69006.

D.- Conjunt del carrer de Peralada.

Calarà preveure la casuística d'aplicació del model tipològic corresponent a la finca nº 42 de l'illa nº 72993, afectada per l'alineació del carrer Eres de Vila.

E.- Conjunt del carrer de Tapis.

Es mantindran les afectacions de vialitat del Pla General a les finques nº 22, 23, 24 de l'illa 72004 i nº 46 de l'illa 71012, per tal de permetre l'obertura de la ronda nord-est dels carrers de les Hortes i Rec Arnau.

F.- Conjunt del carrer nou.

Calarà estudiar la possibilitat de modificar la categoria de rehabilitació de la finca nº 01 de l'illa 72932 per la d'una substitució de l'edificació, reculada 3 metres de l'actual façana, que permeti el manteniment de l'al.lineació del carrer Sant Llatzer fins el seu encreuament amb el carrer nou.

G.- Conjunt del carrer Sant Pau.

D'acord amb l'informe emès pel Departament de Cultura, s'atorgarà a l'edifici del Cinema Edison la categoria de Restauració, amb la finalitat d'assegurar-ne la protecció de tots els seus elements.

AMBITS DE PLANEJAMENT

Calarà especificar el règim urbanístic transitori en tant no es tramitin i s'aprovin els plans especials corresponents als àmbits assenyalats.

Cristòfol Grober, 2
17071 Girona
Telèfon (972) 20 01 99

Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Servei Territorial de Girona

4574

UA-3-D

GENERALITAT DE CATALUNYA
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Servei d'Urbanisme de Girona
DATA SORTIDA: 26 MAIG 1989
NUMERO: 1655

2 JUNY 1989

Expt.-171/89
COM149/a16

La Comissió d'Urbanisme de Girona, en sessió de 10 de maig de 1.989, ha pres el següent acord:

"Vist el Pla Especial de Protecció catàleg edifici, promogut i tramés per l'Ajuntament de Figueres.

Atès el que disposen els articles 17 de la Llei del Sòl i articles 76 i 83 del Reglament de Planejament, en referència a les finalitats, objectius i determinacions dels Plans Especials.

Atès el que disposen els articles 84 i 85 del Reglament de Planejament i concordants, en referència a la documentació dels Plans Especials.

Atès el que disposen els articles 2 i articles 6 a 8 de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya, en referència a la tramitació dels Plans Especials.

Vist l'informe emès per la Comissió del Patrimoni del Departament de Cultura en relació al projecte presentat.

Atès el que disposen els articles 35 i 41 de la Llei del Sòl, text refós de 9 d'abril de 1.976, i article 6.5 de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya, respectea la competència de la Comissió quant a l'aprovació definitiva del Pla Especial presentat.

La Comissió acorda:

Atorgar, l'aprovació definitiva del Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis, que ha tramès l'Ajuntament de Figueres, suspenent la seva publicació i per tant la seva executivitat, en tant no s'aporti un text refós per triplicat exemplar en el que s'incorporin les següents observacions:

ELEMENTS CATALOGATS

Caldrà incorporar al catàleg d'edificis, els corresponents al col.legi La Salle "Els fossos", i la plaça de braus.

La catalogació de l'edifici industrial a la fitxa nº 19 s'entendrà sens perjudici de l'afectació parcial de dues de les seves 11 crugies amb motiu de l'obertura del vial paral.lel a les vies del F.F.C.C.

Caldrà excloure del catàleg la nau lateral de llevant adossada a l'edifici de l'escorxador vell, fitxa nº 03, destinant-se la part alliberada a espai públic.

CONJUNTS CATALOGATS

A.- Conjunt del carrer de La Jonquera Centre.

Cristòfol Grober, 2
17071 Girona
Telèfon (972) 20 01 99

La protecció de la nau industrial catalogada de la zona de l'Antiga Refinería p
adaptar-se, en cas necessari, a l'afectació del nou vial previst pel Pla Genera
ates el poc interés que presenta la seva façana principal.
Queda pendent l'elaboració de la carta de colors que caldrà posar-la en coneixe
d'aquesta Comissió.
Es considera pertinent que els projectes d'obres en edificis amb categoría d'i
ció de Restauració i Rehabilitació es sotmetin a informe d'aquesta Comissió.

Cosa que us comuniquem perquè en prengueu coneixement.

El Secretari de la Comissió Tècnica
de Girona.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE CULTURA
Servei Territorial de Girona

Signat: Jacinto Saiz i García.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

GENERALITAT DE CATALUNYA

DEPARTAMENT DE CULTURA

SECRETARIA GENERAL

SERVEIS TERRITORIALS DE GIRONA

DEPART..EN DE CU .URA

22 MAIG 1989

ENTRADA N.º

SORTIDA N.º 1121

ENTRADA N.º 4406

Registreu-ho d'entrada i passeu-ho a l'oficina d'U.A.3 D

Figueres, 29 MAIG 1989

COMISSIO TECNICA DEL PATRIMONI CULTURAL DE GIRONA.

Secretari,

Girona, 22 de maig de 1989

Senyor Alcalde de l'Ajuntament

FIGUERES

EXPEDIENT: n. 66/89.- Projecte de Pla Especial de Protecció del Centre Històric i Catàleg d'edificis de FIGUERES. Promotor: Ajuntament.

Vist que l'expedient de referència es troba dintre les competències de la Comissió al tractar-se de:

[ ] Projectes d'obres en bens d'interés cultural declarats o incoats com a monuments conjunts, jardins, llocs històrics o zones arqueològiques, així com els paratges pintorescs (Llei de Patrimoni 13/1985 de 25 de juny).

[X] Catàleg Municipal de Monuments (Decret 30/1984)

[ ] Pla Especial de Protecció (Art. 20 de la Llei de Patrimoni 13/1985).

LA COMISSIO TECNICA de Girona, del Consell del Patrimoni Cultural en la reunió celebrada el dia 9 de maig de 1989 , va acordar d'emetre l'informe següent:

"En virtud de les determinacions de l'article 2, de la Llei 3/84 de Mesures d'Adequació de l'Ordenament urbanístic i del Decret 55/87 de 20 de febrer, de Remodelatge del Consell del Patrimoni Cultural de Catalunya, la Comissió Tècnica del Patrimoni en relació al projecte presentat de Pla Especial de protecció del Centre Històric de Figueres, emet el següent informe:

- A nivell global la Comissió creu adequat la delimitació de l'ambit i el tipus d'intervencions (arquitectòniques i de nivell normatiu) que el Pla planteja. Es valora positivament el grau de definició i l'anàlisi aprofundit de les tipol.logíes i els models arquitectònics-normatius considerats.
- Pel que fa al PERI delimitat en l'àrea de l'Ajuntament i entorn de l'església, es considera de dificil materialització per la seva complexitat, si bé a nivell conceptual es valora el criteri unificador i de potenciació arquitectònica de l'espai urbà de la plaça.
- Es considera pertinent que els projectes d'obres en edificis amb categoría d'intervenció de Restauració i Rehabilitació es sotmetin a informe d'aquesta Comissió.
- Queda pendent l'elaboració de la carta de colors, que caldrà posar en coneixement d'aquesta Comissió.

En quant al Pla Especial de protecció del Catàleg d'edificis:

- Incloure el conjunt de l'edificació de la Sala Edison i zona d'accés annex dins la categoría d'intervenció de Restauració, per tal d'assegurar-ne la protecció de tots els seus elements.
- Caldría afegir com a elements catalogats, els edificis de el Col.legi La Salle, " els Fossos " i la plaça de brous.
- Caldria preveure els temes d'afectació urbanística a nivell d'edificació protegida pel Pla Especial. Sería el cas d'alguns edificis dels carrers Barceloneta, Peralada i Tapis.

. dels Ciutadans, 18
004 Girona
lèfon (972) 20 34 04

.../...

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Patrimoni de Girona

2on.- Aprovar provisionalment el Pla Especial de Protecci
del Catàleg d'Edificis amb les modificacions que consten en
l'esmentat annex núm. 2 i en l'informe emès per l'Arquitecte
Municipal en aquelles parts que consten diligenciades pel
Secretari General d'aquest Ajuntament.

3er.- Trametre l'expedient a la Comissió Provincial
d'Urbanisme per a l'aprovació definitiva. Tanscorreguts tres
mesos següents a l'ingrés de l'expedient en el Registre General
de l'esmentat Organisme sense que es comuniqui la resolució a
aquest Ajuntament, s'entendrà que es aprovat per silenci ad-
ministratiu.

4art.- Facultar l'Alcaldia-Presidència perquè realitzi les
gestions que siguin necessàries per dur a terme els anteriors
acords, així com per la firma dels documents que calguin.

I perquè així consti i tingui efectes a l'expedient cor-
responent, expedeixo la present certificació d'ordre i amb el
vist-i-plau del Sr. Alcalde-President, a Figueres, l'u de febrer
d'enguany.

Vist i Plau,
L'Alcalde,

El Secretari General,

Signat: Maria Lorca i Bald. Sgt: Fernando González i Cebrián

AJUNTAMENT FIGUERES

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

AJUNTAMENT DE FIGUERES

U.A. 3 - LRP.

Fernando González i Cebrián, Llicenciat en Dret, Secretari d'Administració Local, el qual exerceix a l'Ajuntament de Figueres, comarca de l'Alt Empordà, província de Girona,

Certifico: Que Ajuntament Ple, en la seva sessió celebrada el 27 de gener de 1.989, adoptà, entre altres, el següent acord:

"Vist novament l'expedient relatiu al Pla Especial de Protecció del Centre Històric i al Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis d'aquesta Ciutat elaborats per l'Arquitecte Sr. Carles Teixidor i Felip i el seu equip, adjudicatari del concurs convocat en el seu dia per a la redacció dels esmentats Plans.

Atès que aprovats inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 23 de desembre de 1.987, es varen sotmetre a informació pública per termini d'un mes mitjançant publicació dels corresponents anuncis en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, -D.O.G-, núm. 972, del 30 de març de 1.988, en el Butlletí Oficial de la Província, -B.O.P.-, núm. 16, del 6 de febrer de 1.988, en el diari Avui del dia 26 de gener de 1.988 i en el Tauler d'Anuncis de l'Ajuntament, havent-se presentat contra el Pla Especial del Centre Històric i contra el Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis diverses al.legacions que han estat resoltes per l'equip redactor dels esmentats Plans en la forma que consta en els annexos 1 i 2, que queden units a l'expedient proposant algunes modificacions.

Vist l'informe emès per l'Arquitecte Municipal en el qual proposa introduir modificacions en els Plans referenciats.

Les modificacions proposades per l'equip redactor i per l'Arquitecte Municipal no suposen un canvi substancial en els criteris i solucions dels Plans inicialment aprovats, per tant es innecessari obrir un nou tràmit d'informació pública.

Ateses les disposicions legals vigents aplicables de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, de 9 d'abril (B.O.E. de 16 i 17 de juny de 1.976), el Reglament de Planejament de 23 de juny de 1.978 (B.O.E. de 15 i 16 de setembre de 1.978), la Llei 3/84, de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic, i el seu Reglament de 10 d'abril de 1.984 (Decret 146/84) (D.O.G. de 31 d'octubre de 1.984). La Comissió Informativa d'Urbanisme proposa que el Ple de l'Ajuntament adopti els següents acords:

1er.- Aprovar provisionalment el Pla Especial de Protecció del Centre Històric de Figueres amb les modificacions reflectides en l'esmentat annex núm. 1 i en l'informe emès per l'Arquitecte Municipal en aquelles parts que consten diligenciades pel Secretari General d'aquest Ajuntament.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona