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 RE 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

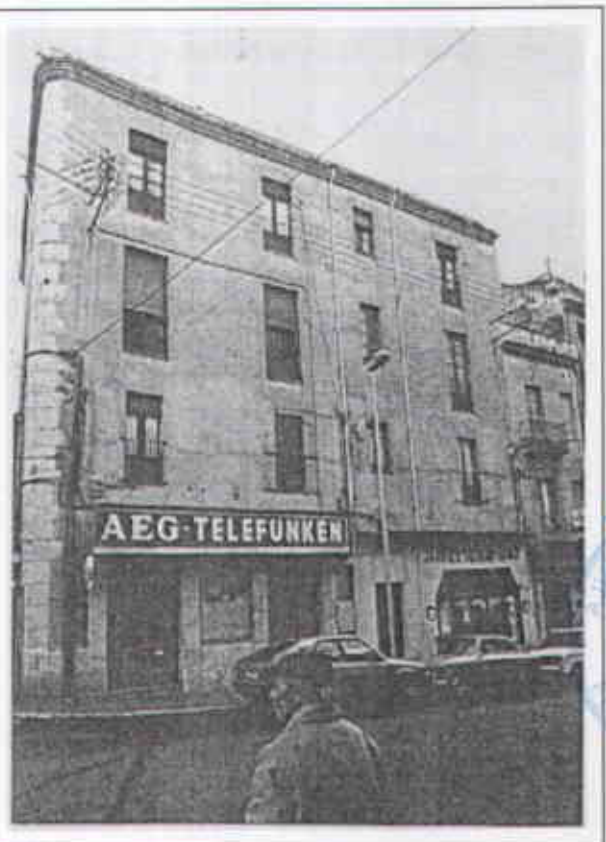


Illa 10. C/ La Jonquera

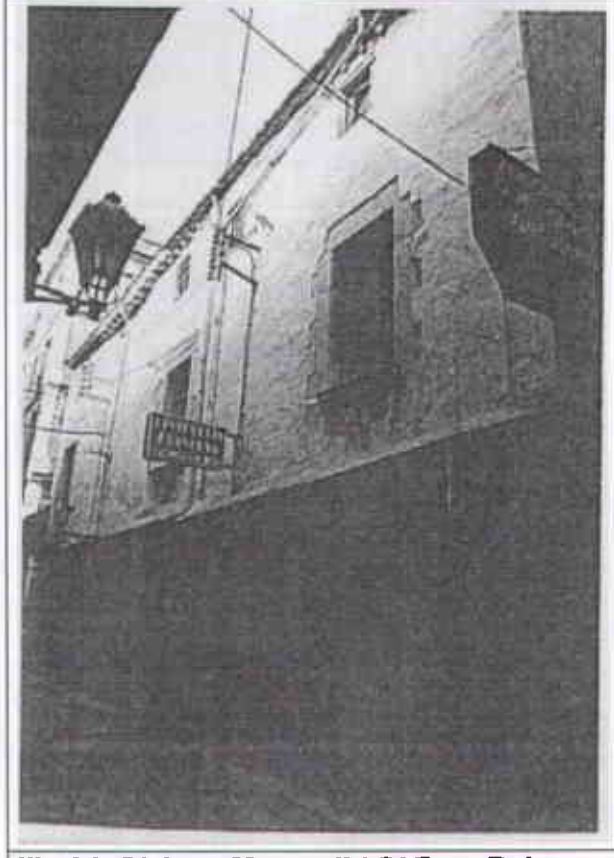
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



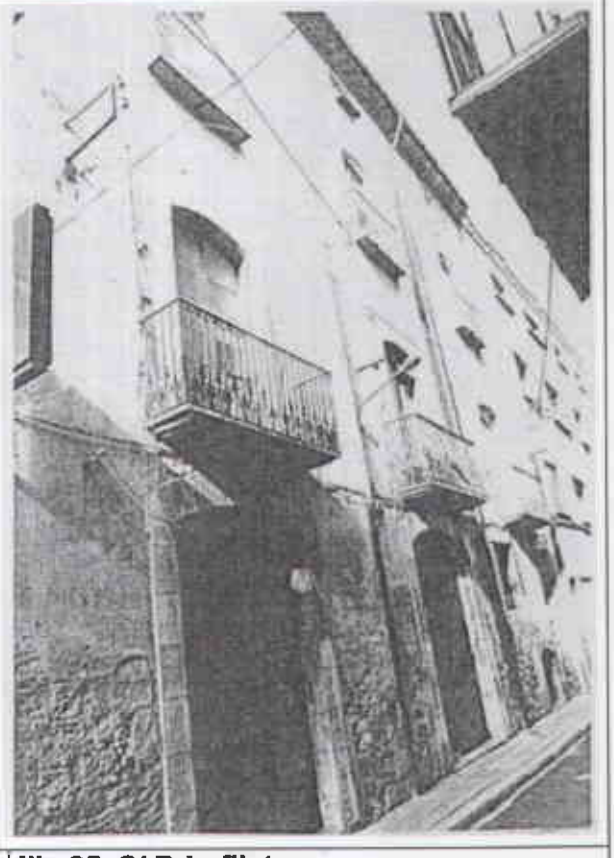
Illa 10. C/ La Jonquera



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



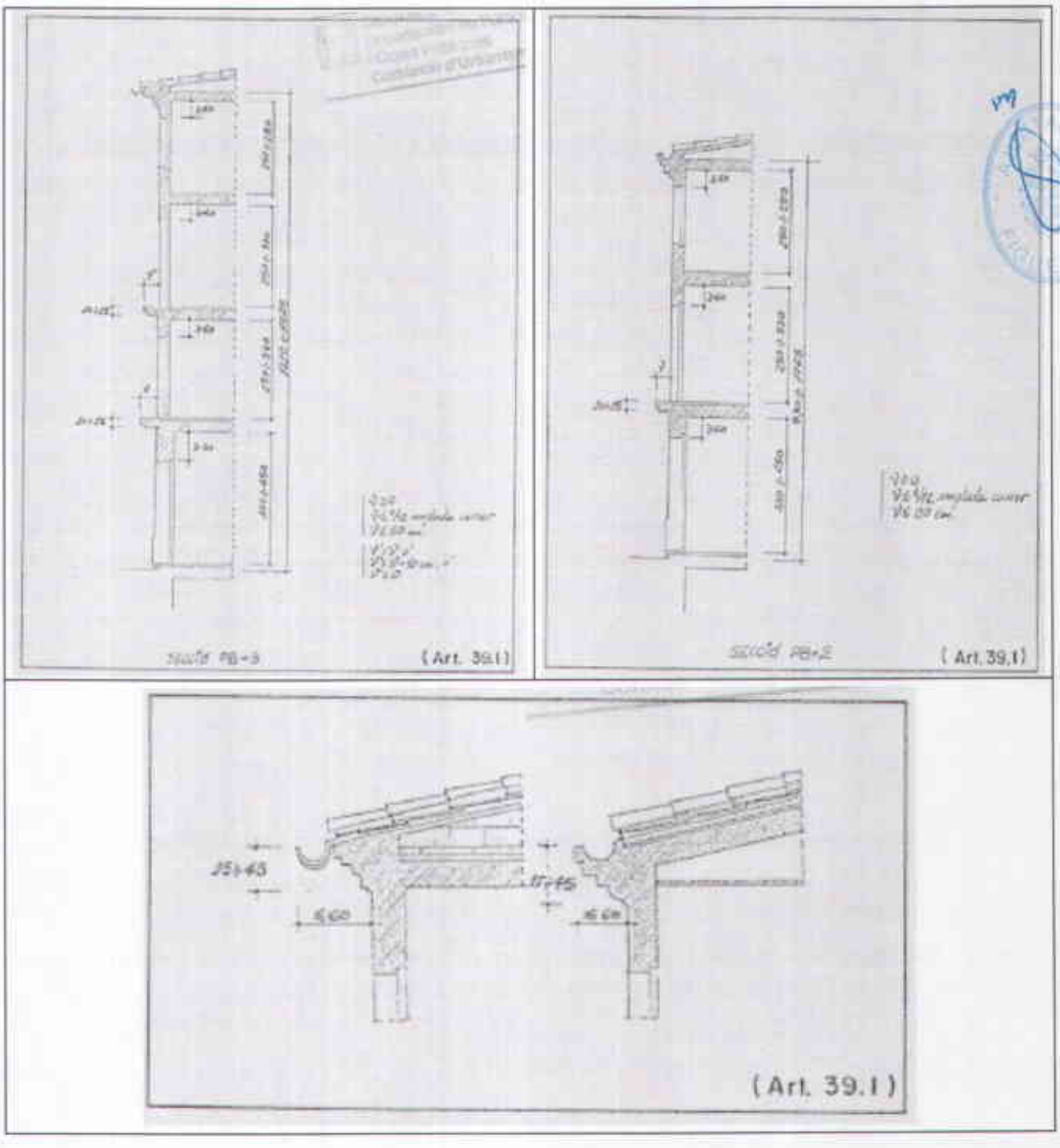
Illa 32. C/ Moreria

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

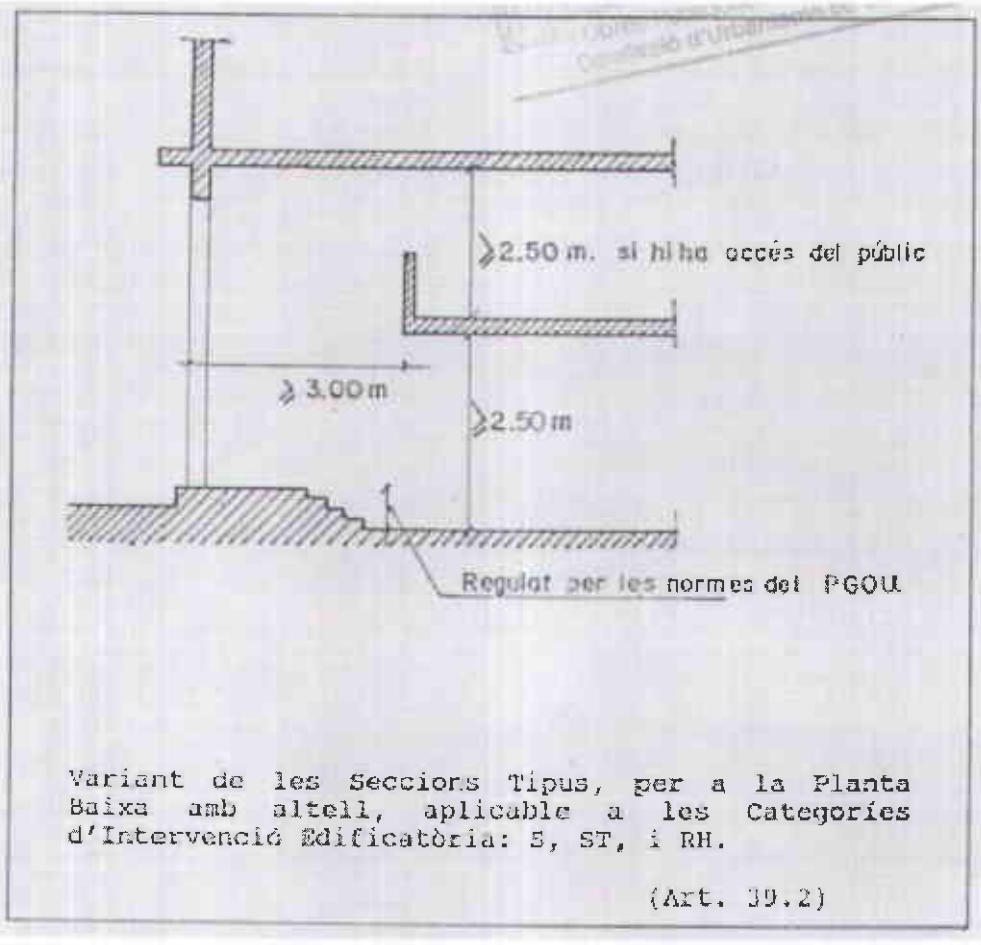
Article 39.
Seccions tipus

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"

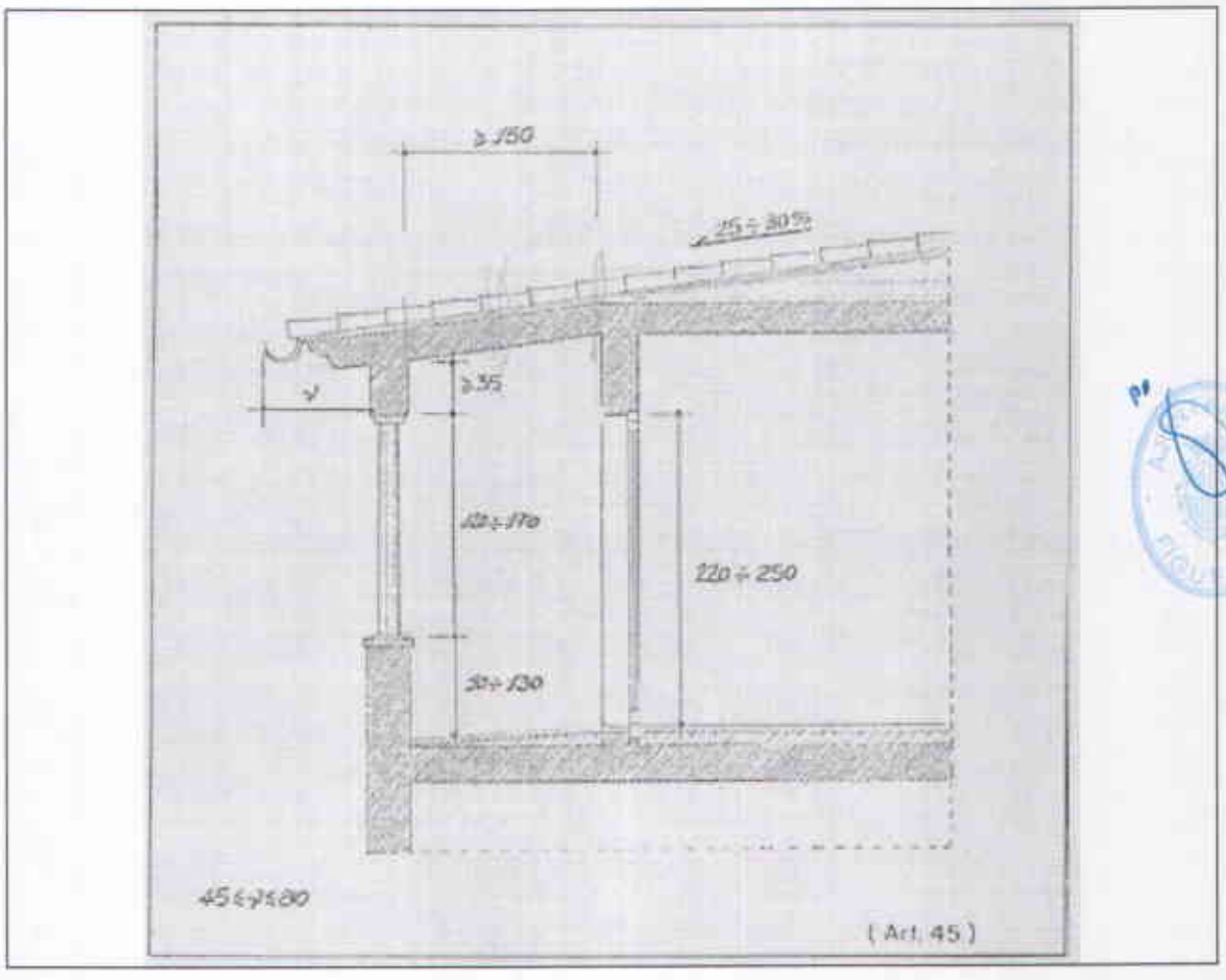
En els casos que es preveu un remat de la planta superior del tipus "Badiu", reculat del pla de façana, com a mínim 1,50 m, aquest estarà format per un forat horitzontal únic que s'iniciarà a una alçada de 90 cm sobre el paviments de la darrera planta i tindrà un màxim de 170 cm d'alçada. Aquest forat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



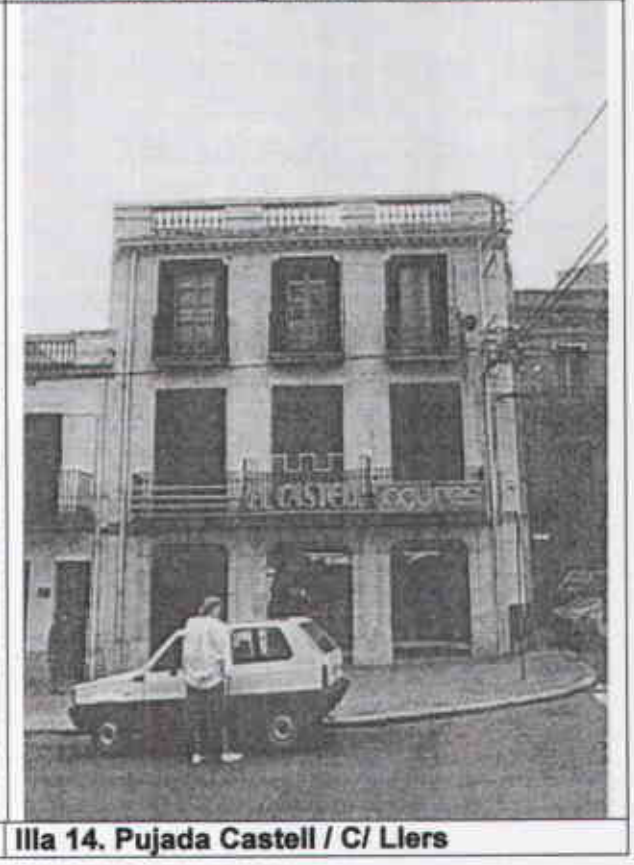
Illa 33. C/ Girona



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

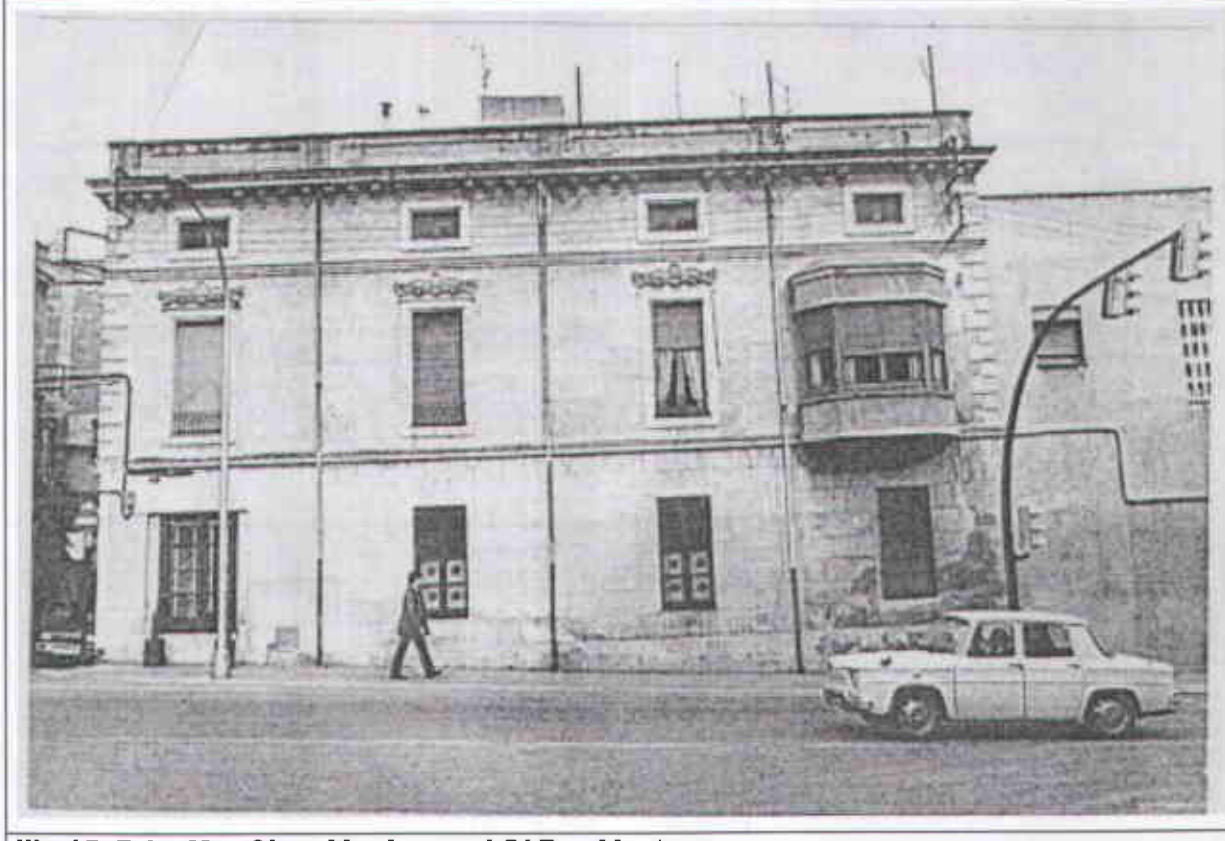


Illa 27. C/ Ample / C/ Peralada

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

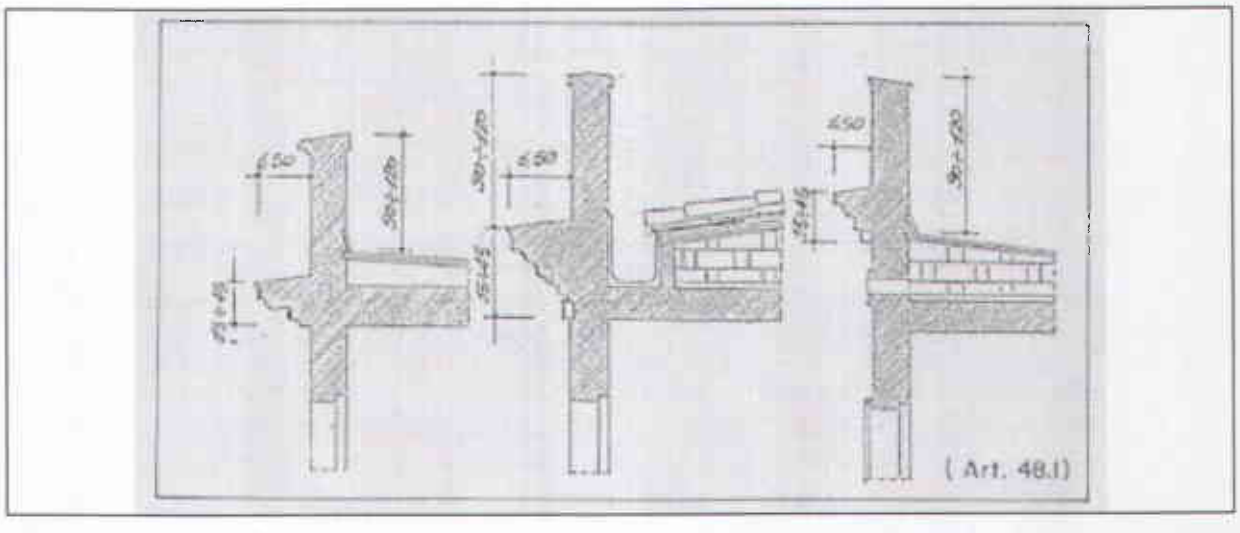
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

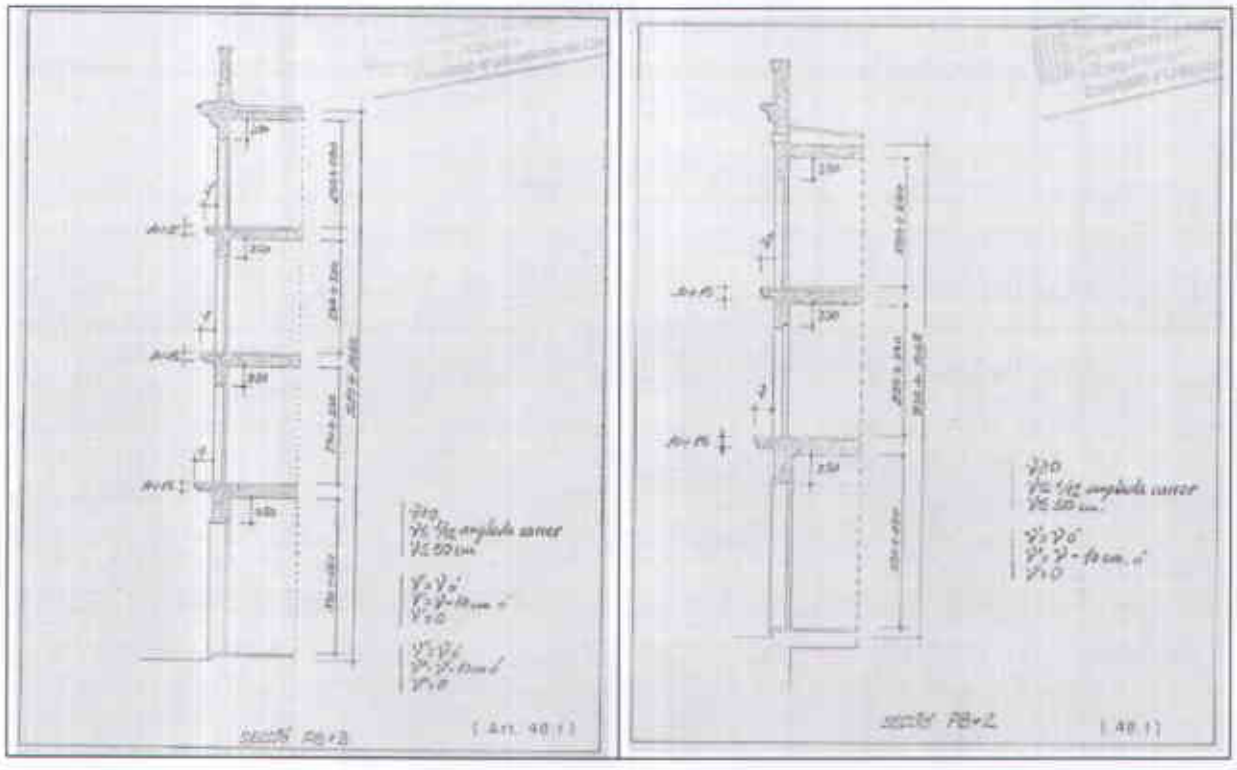


Illa 3. Plaça de les Patates

Article 48.
Seccions tipus

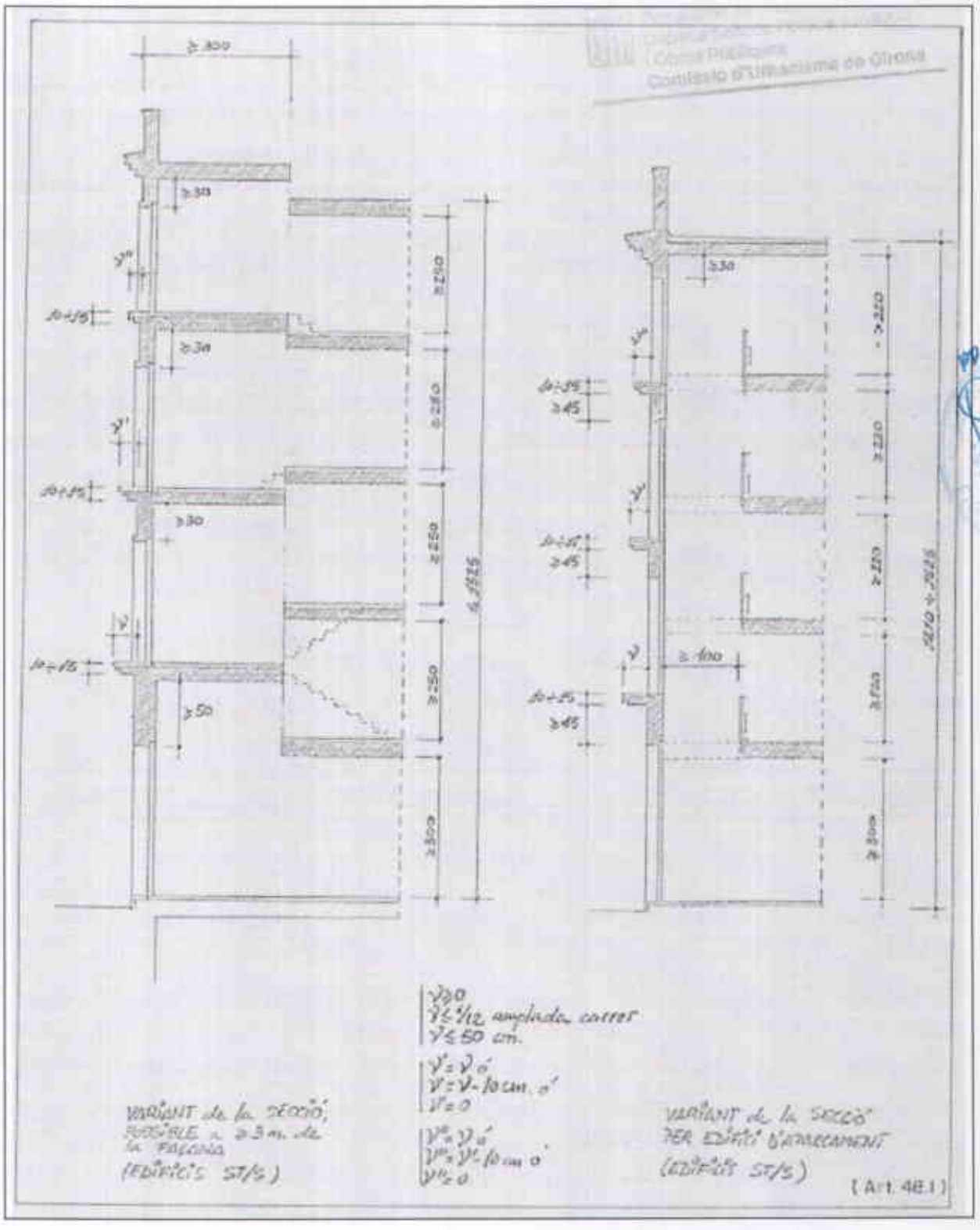
48.1. Són les grafiades en els croquis adjunts. La secció tipus determina les dimensions possibles d'alçada total, alçades lliures d'entreplantes, voladius d'elements sortints, balcons, cornises, acabats i altes; i els tipus possibles de coberta de l'edifici.





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

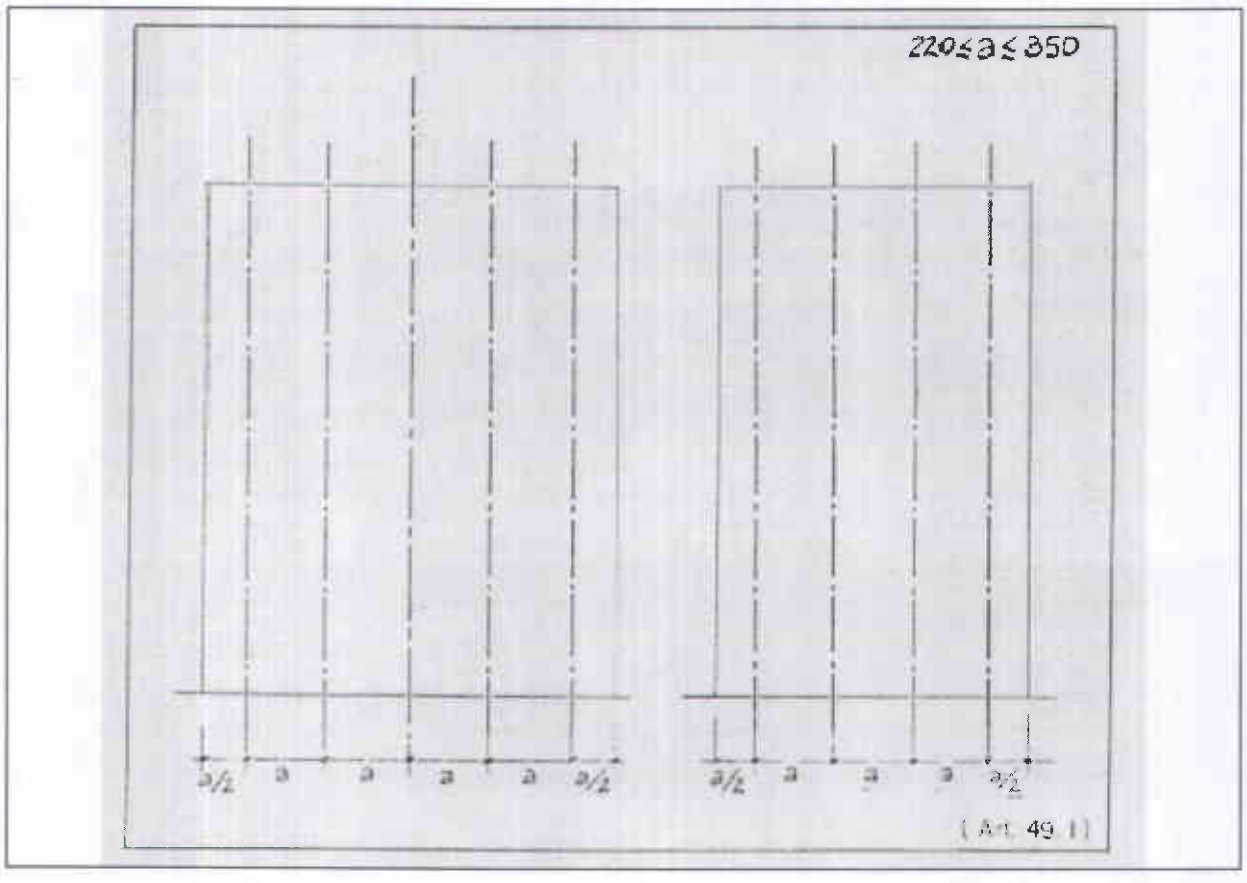
48.2. Es d'aplicació el previst a l'article 39.2.



Article 49.
Criteris compositius

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

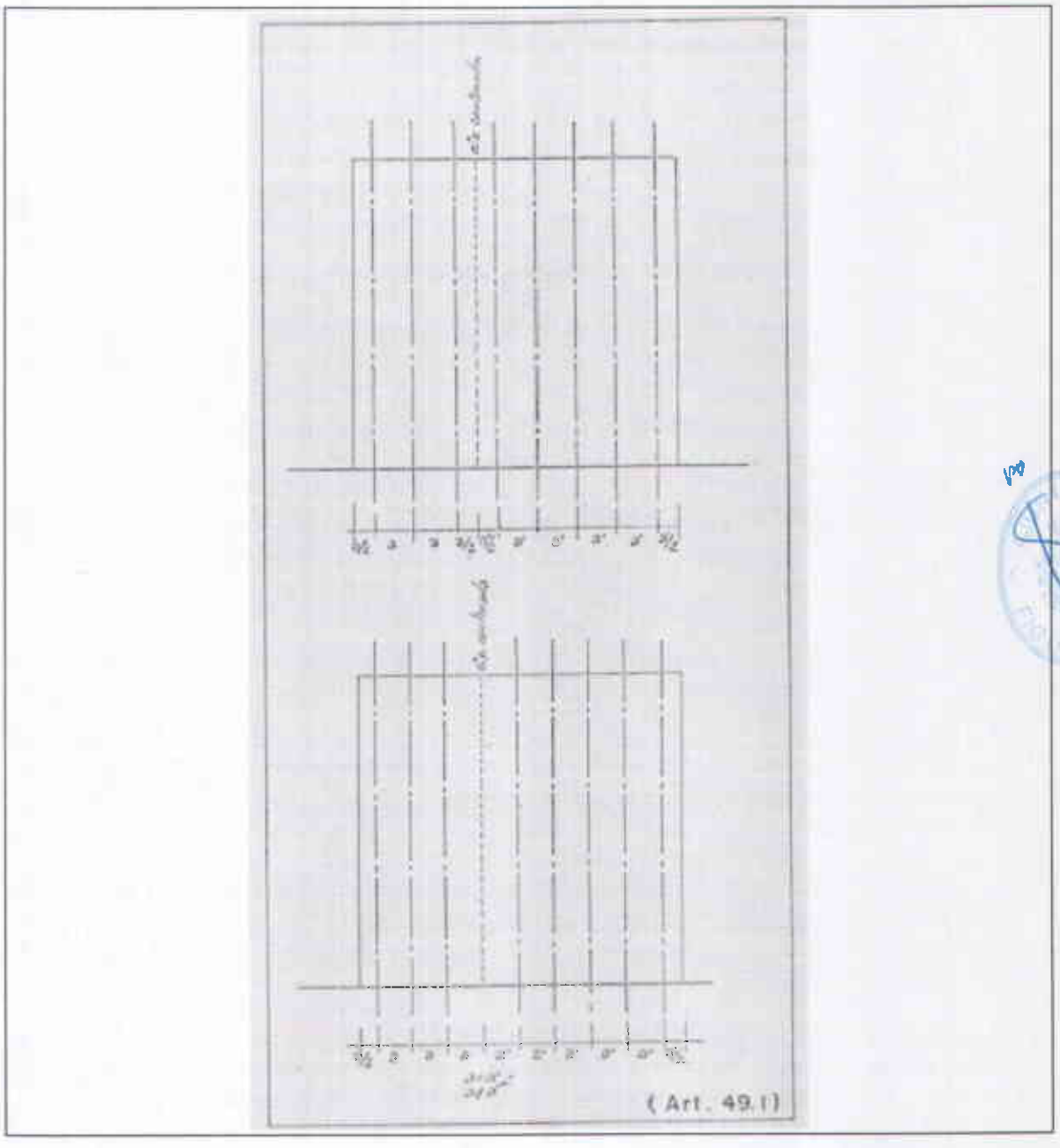
1. Els eixos compositius s'estableixen per a cada edifici en els Plànols dels Alçats Normatius (Sèrie 4). Pel Model IIa, les equidistàncies entre eixos seran d'un màxim de 3,50 m i d'un mínim de 2,20 m.



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.

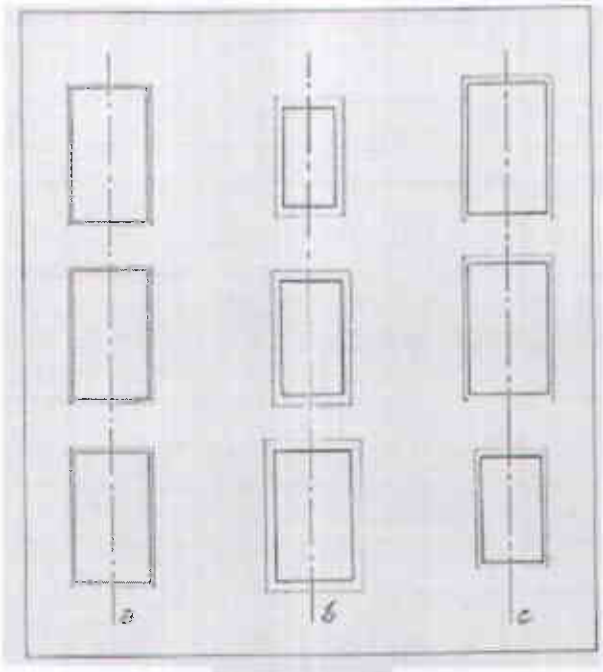
Quan l'edifici és el resultant de l'agrupació de vàries parcel·les, el nombre total d'eixos serà la suma dels corresponents per cada parcel·la.

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.

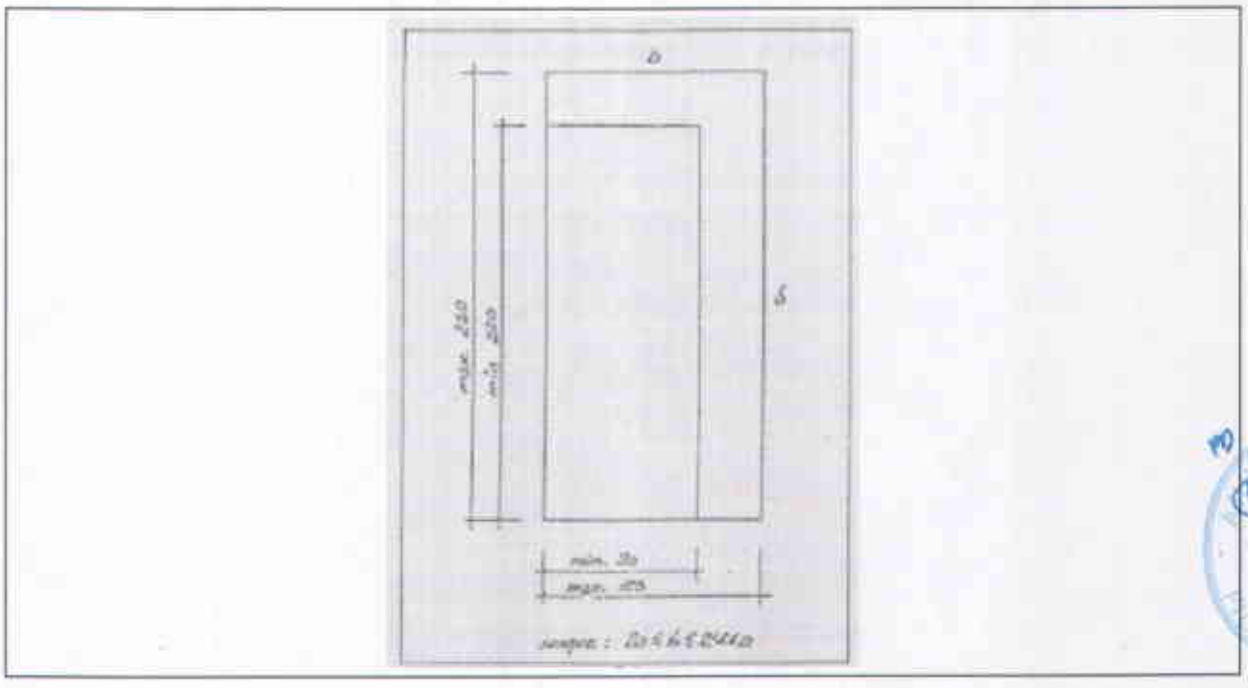
5. Els paraments massissos de la façana permeten l'emmarcat de les obertures (de pedra o de sobreguix de morter), el carregament lateral dels balcons, i els motius decoratius i ornamentals (pilastres, estriats, esgrafiats i altres), que emfatitzen l'estructura formal de l'edifici i enriqueixen la composició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

Article 50.
Obertures de la façana

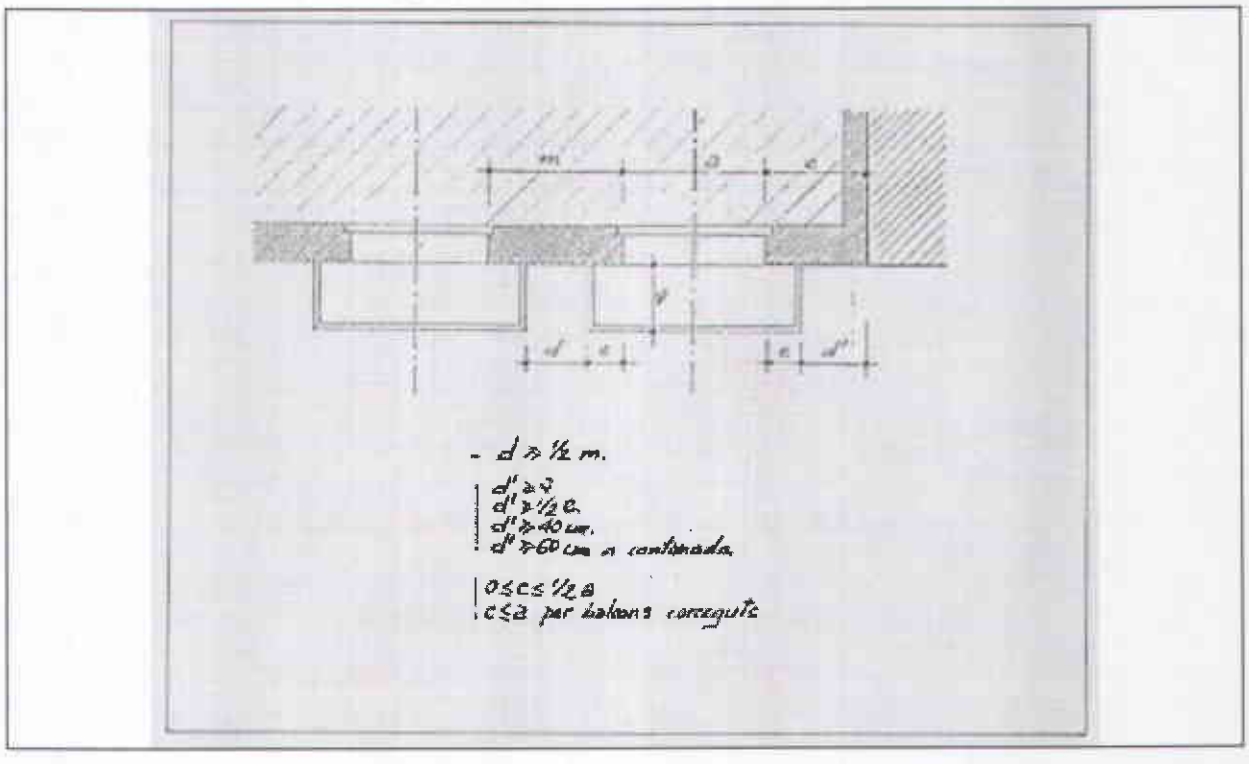
La seva forma, dimensions, proporcions i posició serà la següent:

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:

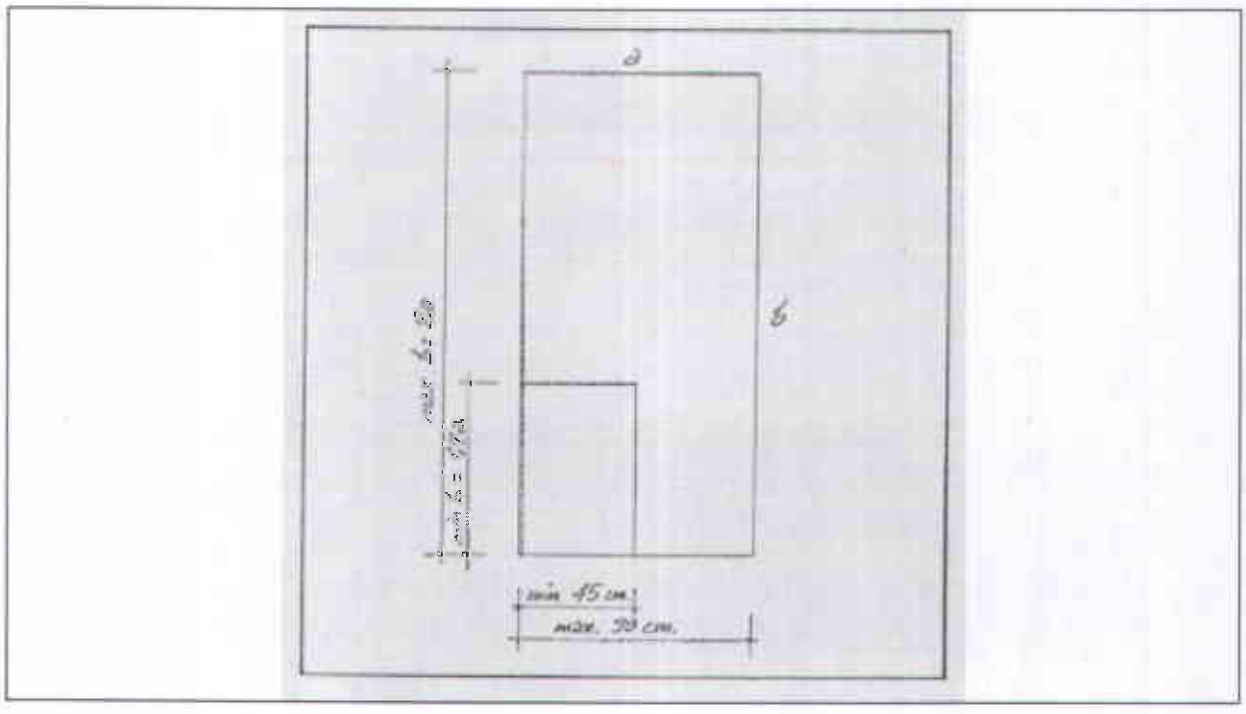


Les lloses volades dels balcons, poden ésser corregudes abastant tots o part dels balcons de la façana, només en una planta de l'edifici (la 1a. o la 2a., i sempre la d'obertures de majors dimensions), i en posició simètrica respecte l'eix central del pla de façana, i també

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

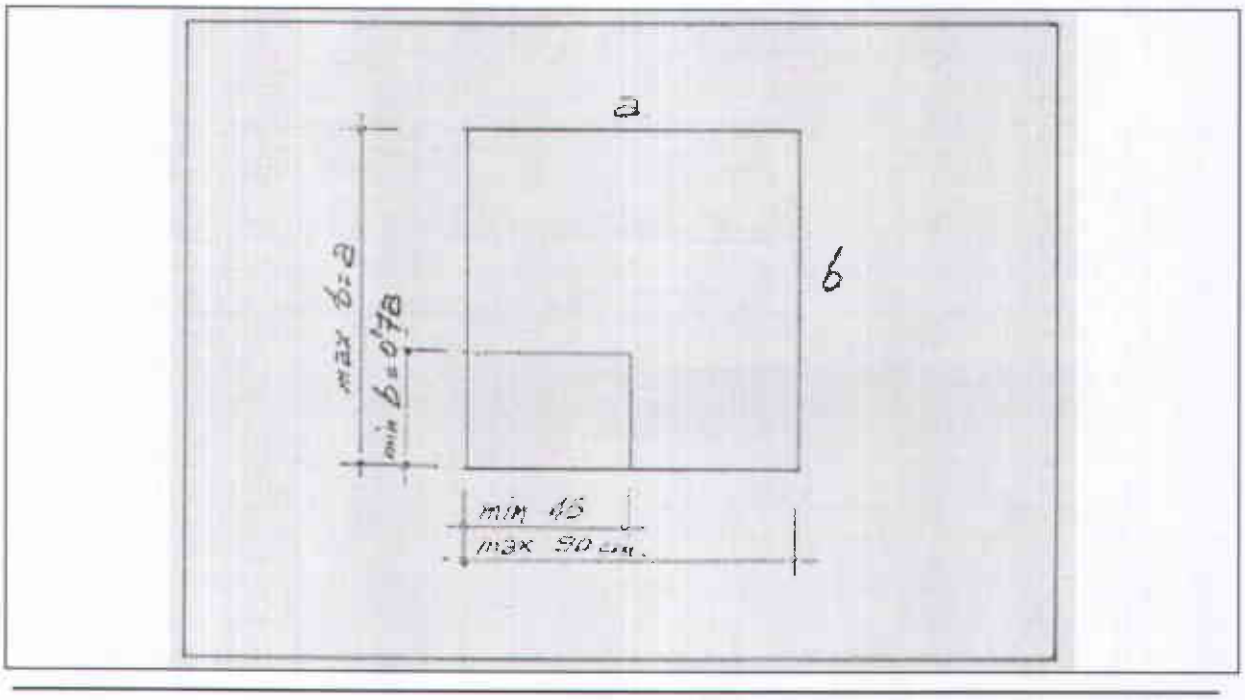
només en una de les plantes dels edificis que tinguin cantonades, els balcons podran girar d'una façana a les altres.

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



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

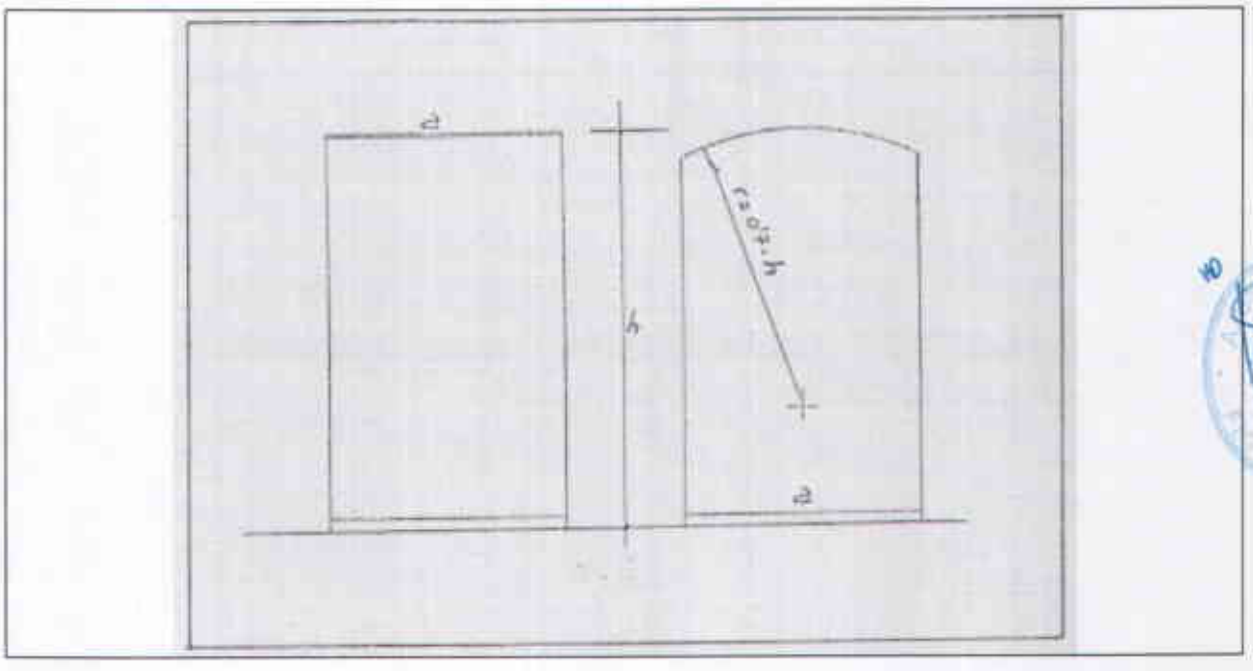
En el cas de que es produeixin finestres en l'última planta d'acabat, sigui destinada a golfes o habitacle, es situaran centrades sobre els eixos compositius, entre una primera línia horitzontal i la de cornisa, podent adoptar formes quadrades o rectangulars apaïsades, dins les proporcions següents:



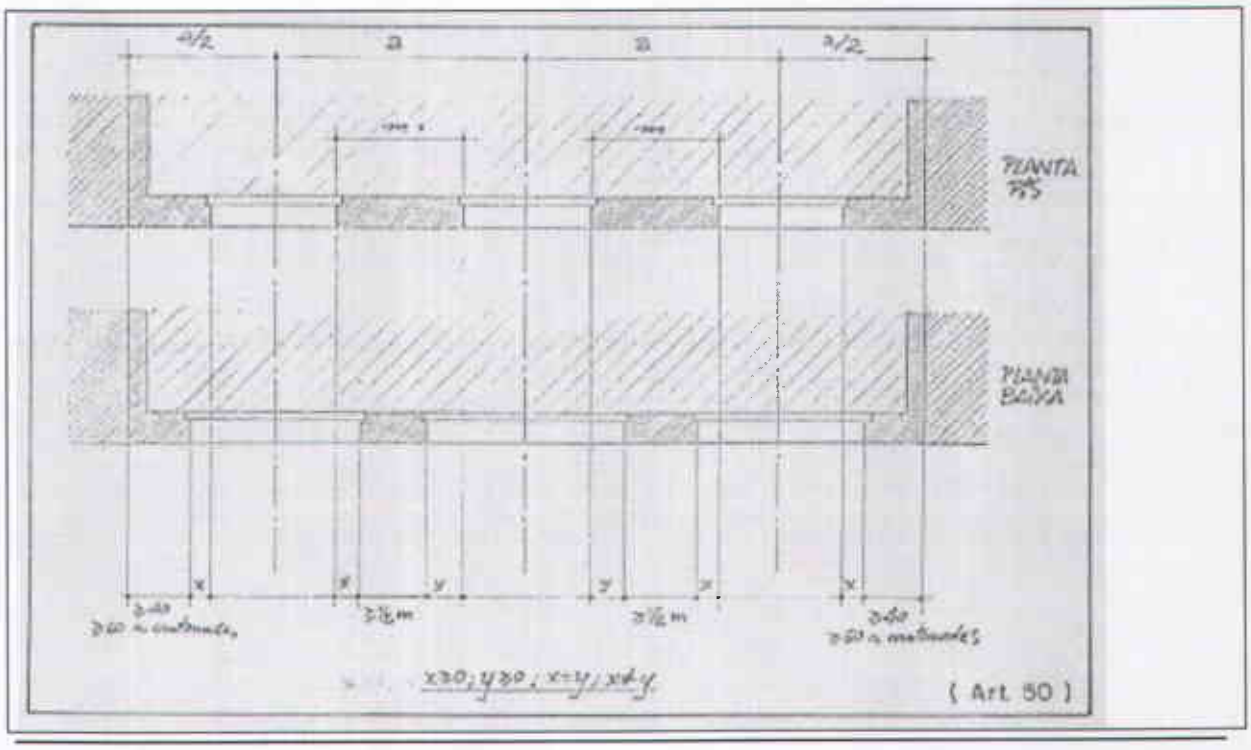
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

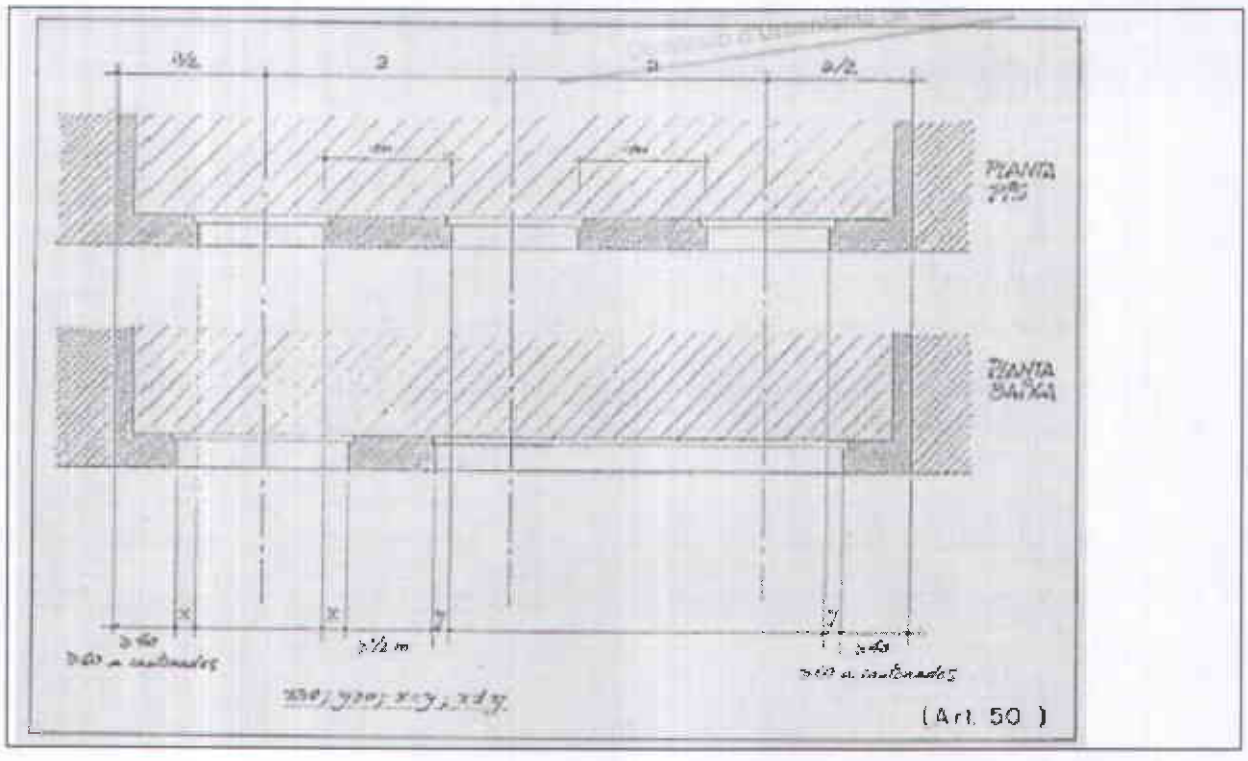
Accessos de la planta baixa: La seva forma serà rectangular de proporció predominant vertical allargada en el forat simple (un forat per eix compositiu); o d'altres proporcions en els forats dobles (un forat per dos eixos compositius).

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



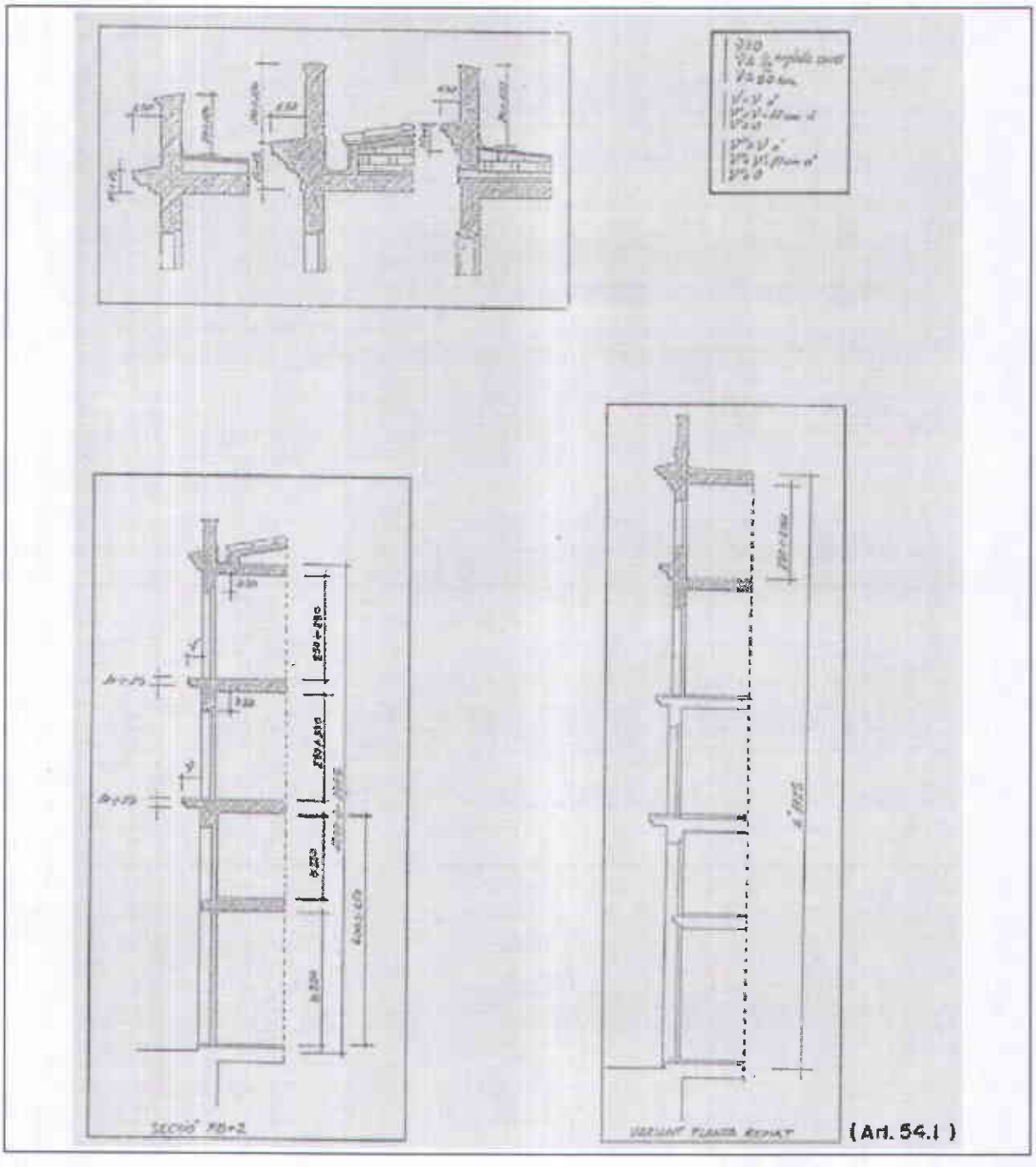
Illa 29. C/ Enginyers

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.

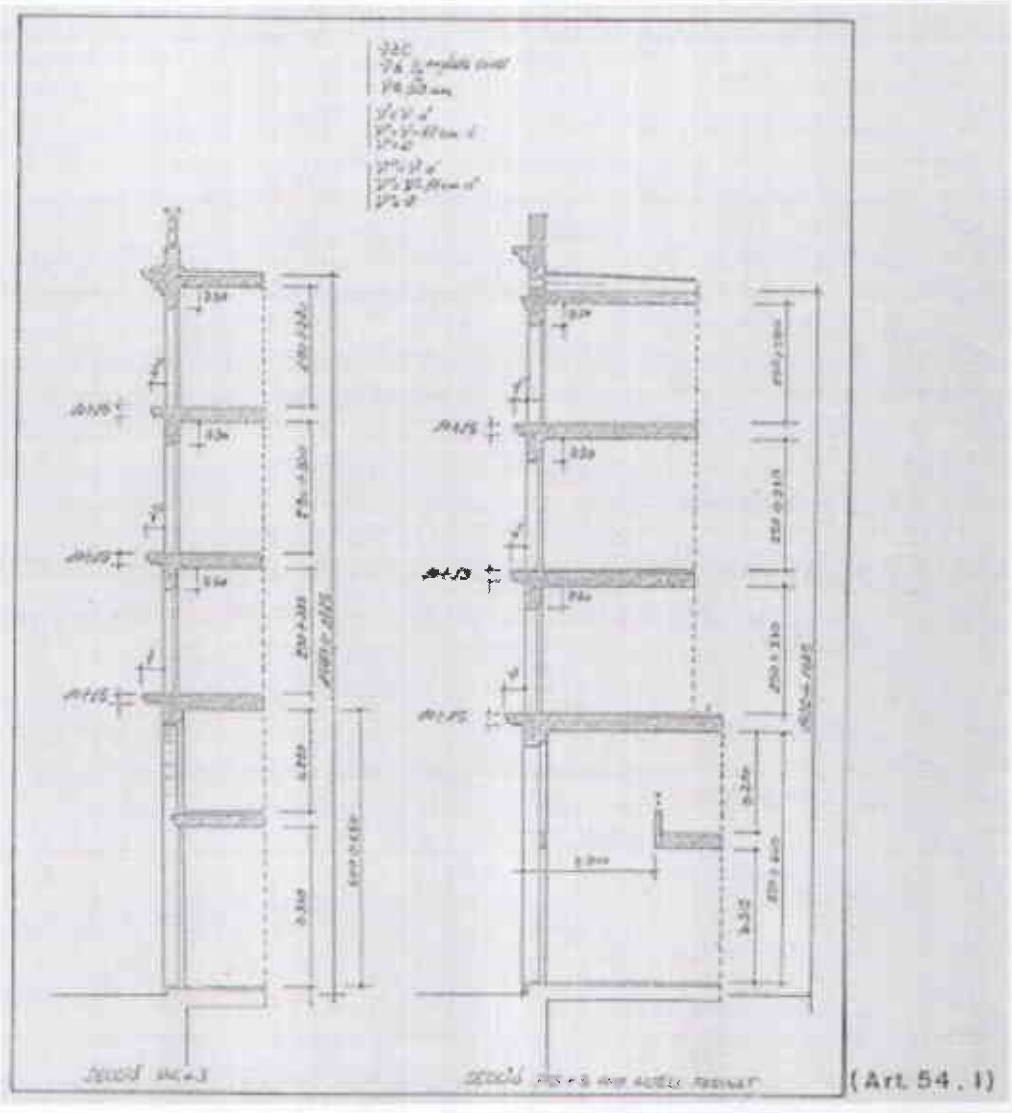
Les alçades de les entreplantes, seran totes de la mateixa mida, o seran alçades de proporció decreixent de baix a dalt.

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

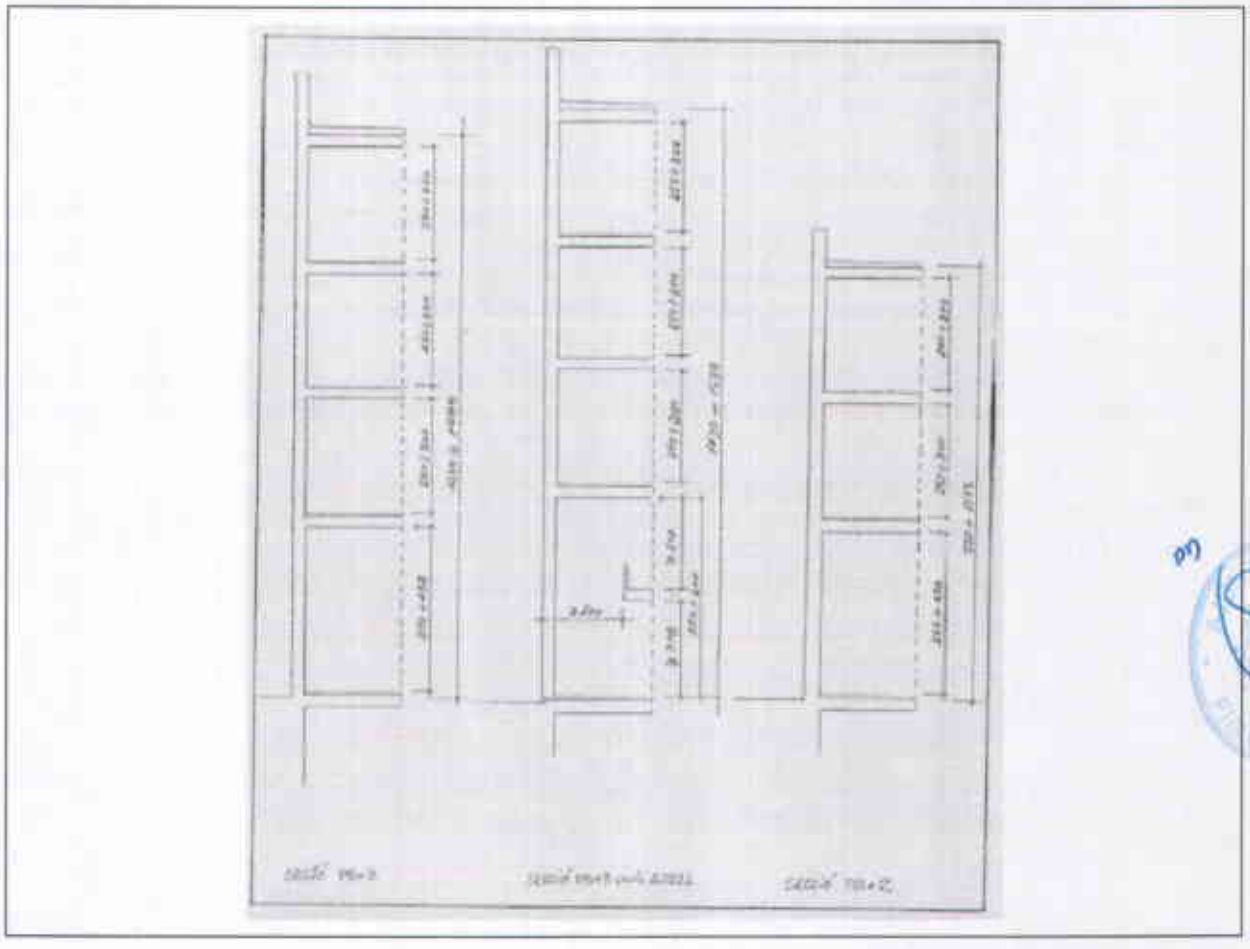
Comprèn els edificis de nova planta, per a la Categoria de Substitució (S), en el s quals es pretén una integració i coherència amb l'entorn urbà on es situen, a partir d'unes pautes compositives i constructives que tenen alguna coincidència bàsica amb les dels Models IIa; una aplicació de materials 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
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI,

ÍNDEX:

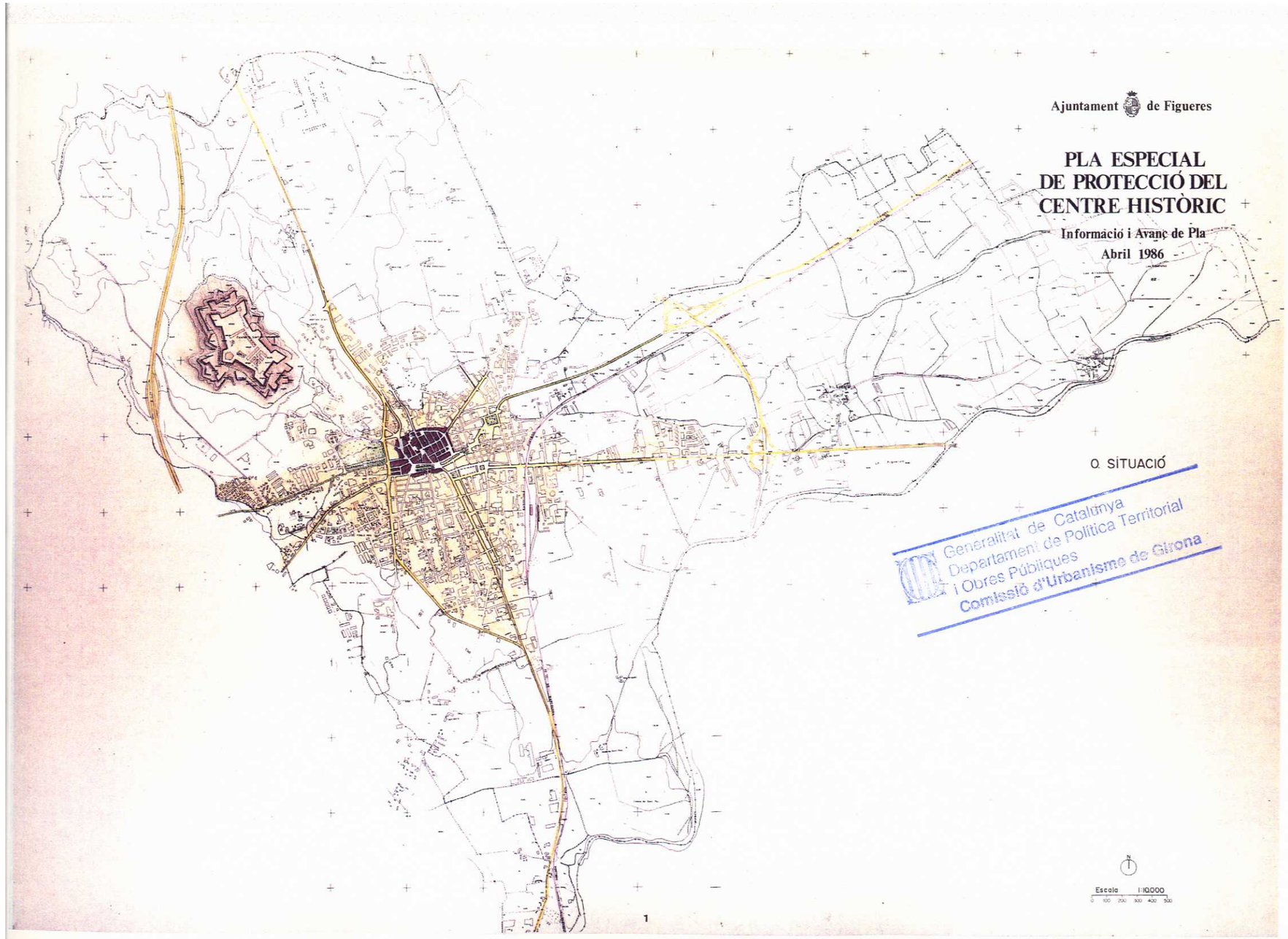
MEMÒRIA 1

ANNEX-I EVOLUCIÓ URBANA DE FIGUERES 57
(De la Memoria del PGOU)

ANNEX-II DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA I L'AVANÇ DE PLÀ 71

ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER 103

ANNEX-III INFORMES I ACTES CORRESPONENTS A L'APROVACIO PROVISIONAL I DEFINITIVA. 107


Ajuntament de Figueres
PLA ESPECIAL
DE PROTECCIÓ DEL
CENTRE HISTÒRIC
Informació i Avanç de Pla
Abril 1986
0. SITUACIÓ
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona
Escala 1:10000
0 100 200 300 400 500
1

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

O . DE LA VILA VELLA AL CENTRE HISTÒRIC.

El recinte que s'ha convingut en anomenar Vila Vella es conforma en època medieval a partir de les ordinacions reials, que estengueren cap a llevant el primitiu assentament localitzat en la part més alta, mitjançant un eixample de carrers rectilinis, de directrius ortogonals que s'estengué a banda i banda del camí de Vilabertran i Peralada, per sota del camí de Franca. Aquesta típica planta de Vila Reial, de vila re-fundada i planificada, s'encerclà de muralles i adquirí la geometria que pràcticament ha perdurat reconeixiblement fins avui.

L'època tardo-medieval produí el creixement extra-murs en forma de Ravals que es disposaren al llarg dels camins tradicionals (Vilabertran i Peralada, França, Llers, Avinyonet, Vilafant i Olot, Santa Llogaia i Girona.) amb una arquitectura de cases de còs, regides per la línia dels carrers.

Al llarg dels segles XVII i XVIII, alguns ordes monàstics fan un apropament cap a la ciutat (en aquells moments de creixent atractiu comercial) i van conformant una corona al seu voltànt, tot assentant-se vora els extrems dels Ravals, al peu dels camins.
En aquest moment es pot parlar del salt cap a un model de ciutat complex en el que les corones perimetrals enriqueixen el tipus radial. La població emmurallada, malgrat la potència d'equipaments assistencials, religiosos i culturals que representa l'anell dels convents, continua constituïnt la Vila per excel.lència, i la seva forma geomètrica la matriu del conjunt.

Mitjan el Segle XVIII un fet extern a la Ciutat n'alterarà la seva estructura. La implantació del Castell de Sant Ferran a la part alta amb les seves servituds de defensa i protecció provocara un desplaçament dels nous creixements - dels quals n'és en part responsable - cap a les parts més baixes i allunyades.
En aquest moment es pot dir que la Vila Vella acaba de situar-se en la posició relativa que la durà a perdre la centralitat.

Malgrat això, durant la primera meitat del Segle XIX es produeix la formalització més rotunda dels espais públics del seu interior en escometre reformes d'importància sobre el teixit medieval - relacionades amb la dotació d'equipaments i espais per al comerç - que perduraran fins els nostres dies : la traça definitiva de la Plaça de l'Ajuntáment i el seu porxat, la construcció de la Plaça del Gra vella en un sector de muralla enderrocat, el trasllat del cementiri vell i la construcció del Teatre Municipal i de la casa Romaguera que conformen l'actual Plaça de Gala i Dalí.

Al mateix temps que el teixit intern medieval és transformat radicalment en la seva jerarquia d'espais públics, el sistema de relacions exteriors es transforma mitjançant la nova xarxa de carreteres que substitueix els camins rals : Barcelona a França, Besalú a Figueres i Figueres a Roses.
La darrera de les carreteres que significa una innovació en la xarxa territorial, feta possible per la relativa dessecació de l'estany de Castelló, introduirà en l'esquema dels eixamples de la Vila una directriu aliena a les dels camins tradicionals que esdevindrà fonamental en un termini ben curt de temps.

A part d'aquestes puntuals obres públiques, l'expansió del poblament en època tardo-medieval i moderna es feu a base d'aliniacions i parcel.lacions parcials, reduïdes en cada cas a l'àmbit de poques propietats, que van omplint els buits inersticials entre els creixements allargats dels Ravals amb petits eixamplaments ortogonals, que no responen a una idea acabada de ciutat.

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

Aquesta formalització sorgeix en canvi amb l´arribada del ferrocarril que en interseccionar la seva traça amb la de la Carretera de Roses,a la part Est de la ciutat,prefigura el que serà l´àrea d´atracció immediata sobretot de les activitats productives.
Aquest canvi d´escala i de polaritat permet que el Director de Camins i Canals de Rec,Joan Papell i LLenas,confeccioni un plànol de Figueres on aquesta apareix com una ciutat "pre-vista",acabada definida per unes rondes arbrades i en la qual el pes de la Plaça del Gra Nova,de la de l´Estació,i de l´àrea de grans illes que ha d´acollir el comerç a gran escala n´han transformat fins i tot la geometria ,just en el moment de la seva conversió oficial en "ciutat".

Es significatiu constatar a través del buidat de la premsa local com aquesta tensió geomètrica entre un centre progressivament desplaçat i el nou pol d´atracció del ferrocarril ,es reflexa en les polèmiques entre els interessos econòmics dels dos sectors per a mantenir en el seu entorn els emplaçaments dels mercats.

La forma de la ciutat,almenys l´estructura del seu sistema viari i la posició dels principals equipaments i espais lliures,s´ha mantingut tal com venia definida en el plànol d´en Papell fins la segona meitat d´aquest segle.La cobrició de la Ribera,la definició de la Plaça de la Palmera i la de l´Escorxador,i la definitiva urbanització del Saló de la Rambla han acabat conformant el nou centre,que es disposa en forma de frontissa entre la Vila Vella i l´extens eixample de migdia comprès entre el ferrocarril i les Rondes.

La Tesi que permet explicar,encara avui en dia,l´específica significació del Casc antic,en el conjunt de la ciutat de Figueres, és el seu descentrament.Aquest "centre-descentrat" que els agents externs motors de la seva expansió - el castell i el ferrocarril sobretot - han arraconat en un extrem del plànol (el d´en Papell de 1891 és extremadament expressiu) es col.loca a cavall de la part més activa de la ciutat per una banda,i dels sectors menys desenvolupats,i fins i tot marginals,per l´altra.

L´àmbit previst en el PGOU per al Pla Especial es desplaça cap el Sud del recinte de la Vila Vella ,i i hi inclou la Rambla i el seu entorn immediat,però en canvi prescindeix dels ravals de sortida cap a Peralada i França i del seu barri intersticial de la Barceloneta.La característica de Pla de Protecció i Catàleg ho fa comprensible i ho justifica des d´un punt de vista arquitectònic,pero és previsible que molts dels grans temes d´accessibilitat i equipaments que es plantegin a l´intern de l´àmbit no trobaran la seva solució sinó en les actuacions de remodelació i revitalització d´aquelles parts de ciutat al nord de la Vila Vella que no han efectuat encara una correcta articulació amb el conjunt del centre.
Serà possible doncs,la definició de dos àmbits,un d´estricte per a la confecció del Pla de Protecció del Centre Historic,on es concretaran els treballs objecte de la present proposta,i un de més ampli sobre el qual l´Ajuntament de la Ciutat haurà de preveure les operacions de sanejament,remodelació i revitalització externes al Casc Antic,que han de revertir en un millor entorn estratègic (accessibilitat i equipaments) per al Centre Històric.

Aquesta discussió sobre els àmbits,pot ajudar - ni que sigui en forma de corolari - a comprendre i a distingir la variada terminologia que s´ha emprat per a designar-los.
De la Vila Vella al Centre Històric no és tan sols una questió de noms.Hem vist que des d´època medieval i fins ben entrat el segle

XIX l´única forma reconeixible de la població és l´encerclada pel recinte murat que en constitueix,a més a més, la geometria directriu dels creixements radials i annulars exteriors.
Aquest model d´implantació territorial (Població ≡ Recinte) vigent des del nomenament reial,no canviarà malgrat les distorsions i deformacions de finals del XVIII fins que l´arribada del ferrocarril n´alteri l´escala.
En aquest procés,allò que havia estat la població per antonomàsia -la Vila- s´integra en el conjunt més complex - la Ciutat - com una de les seves parts : la Vila Vella.

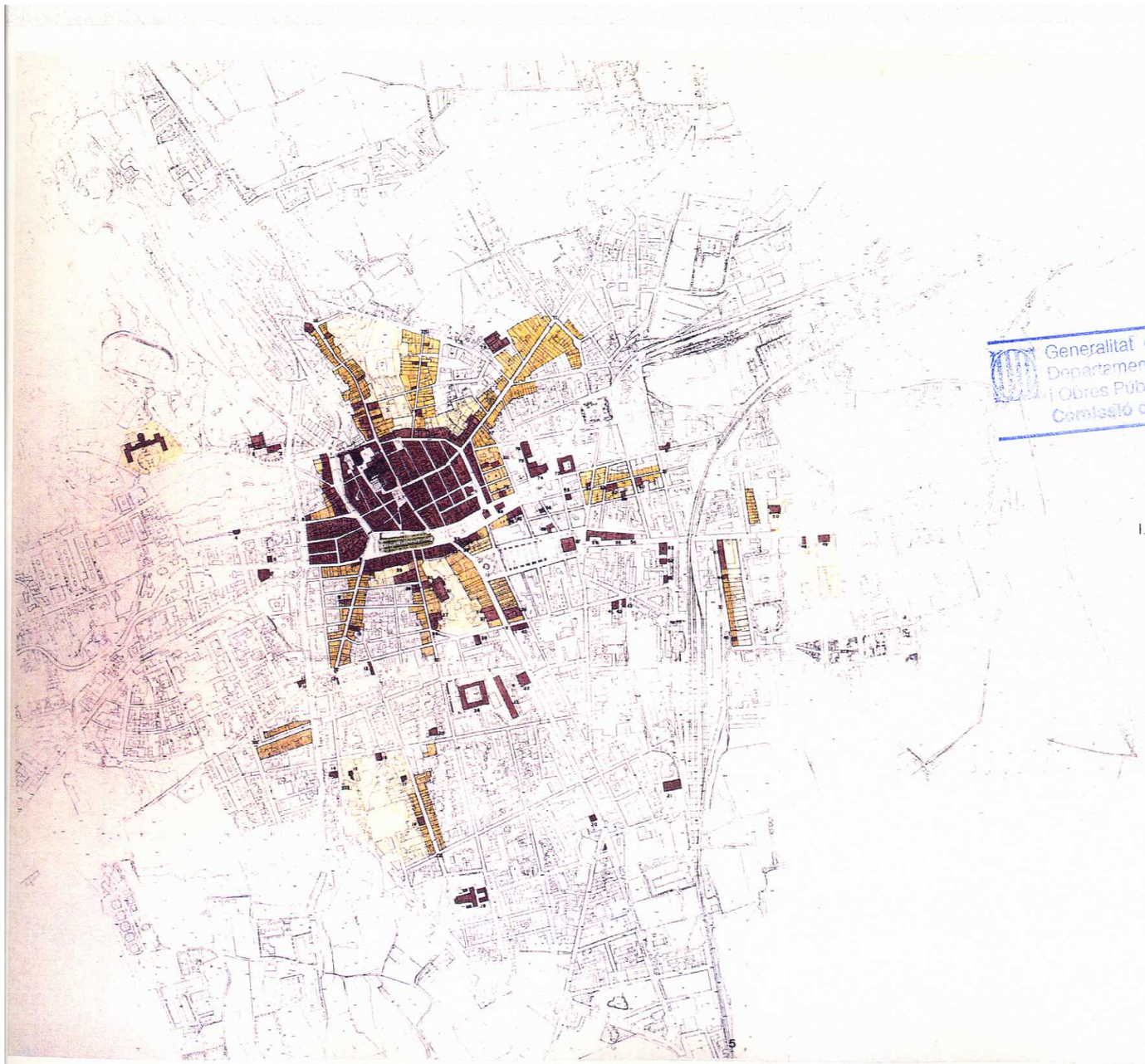
El terme "Casc Antic" no apareixerà fins que l´urbanisme higienista i pre-racionalista de primeries de segle no el contraposi als creixements d´eixamples rectilinis i ordenats.
El més recent de "Centre Històric",producte de les consideracions que l´urbanisme de postguerra fa en referir-se a la qualitat monumental,s´ha extès paral.lelament a la difusió de les teories urbanístiques contemporànies sobre restauració,rehabilitació i reutilització,i ha passat a formar part de la terminologia del vigent Pla General i per tant del Pla Especial a redactar.
Aquesta popularitat progressiva del terme "Centre Històric" produc te de la difusió i vulgarització dels temes sobre patrimoni i polítiques de protecció en les dues darreres dècades,pot introduir alguna confusió en el cas que ens ocupa.

Es faria difícil afirmar que en la ciutat de Figueres, Centre Històric equivalgui,com en general s´admet, a Centre Monumental,ja que aquest darrer concepte sol aplicar-se a parts de ciutat en les quals es troba un conjunt cronològicament coherent,producte d´un estancament en el temps o de l´actuació estabilitzadora i conservadora d´un poder espacialment fort (monestir,castell,catedral,etz.) que a

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Catàleg del Patrimoni de Girona

Figueres és substituït pel variat sistema d´institucions de la democràcia municipal,i pel complex sistema de relacions d´un espai de lliure mercat protegit i fomentat pel Rei.

El Centre Històric,per tant,no es pot identificar en aquest cas amb un ambient unitari,amb un monument continu i coherent,sinó que - i això constitueix la seva principal riquesa - és la suma,en un mateix espai,de contradiccions i reequilibris que es van succeint : l´estructura viària de les ordinacions medievals,la tipologia arquitectònica dels ravals,el sistema de places isabelines,el repertori d´arquitectura neoclàssica culta,les tipologies dels mestres d´obres,la Rambla Saló de la ciutat,i la seva noucentista monumentalització cívica.
El monument és,doncs,aquest reequilibri constant.El Centre Històric és el Centre en el que transcorre la Història.



Ajuntament de Figueres

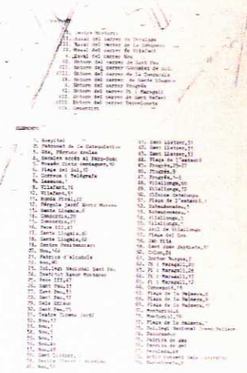
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

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

I. PERMANÈNCIES SIGNIFICATIVES



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



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

1. CARACTER DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTORIC DE FIGUERES

1.1 La protecció activa per a la recuperació de la imatge urbana

En un centre de les característiques del de Figueres, on ni el monumentalisme, ni l'arqueologia hi troben matèria específica per la intervenció, s'ha de plantejar i definir quin és l'objecte de la protecció, per a poder entendre quina és realment la naturalesa del problema que el Pla ha d'afrontar, i per tant, com s'ha de caracteritzar aquest com instrument d'intervenció urbanística.

Les permanències urbanes dels successius processos de transformació del Centre, es pot dir que són relativament modernes, quan menys recents, històricament parlant. L'espai és viu, ple d'activitat i dinamisme, en creixent procés de renovació i transformació, sobretot en les seves activitats comercials,si bé també amb un creixent procés de competència i fins i tot de conflicte i contradicció, amb la residència i la qualitat ambiental de l'espai públic. Els edificis encara suporten el canvi, acusant els postissos, mutilacions i els deterioraments.

El Pla ha de suposar un instrument actiu en la protecció de: -les activitats (residencials i no residencials), -la qualitat ambiental (espai públic, i la imatge urbana), -el patrimoni edificat (recuperació de les característiques pròpies i coherència formal de l'arquitectura, i de les condicions d'habitabilitat de les vivendes).

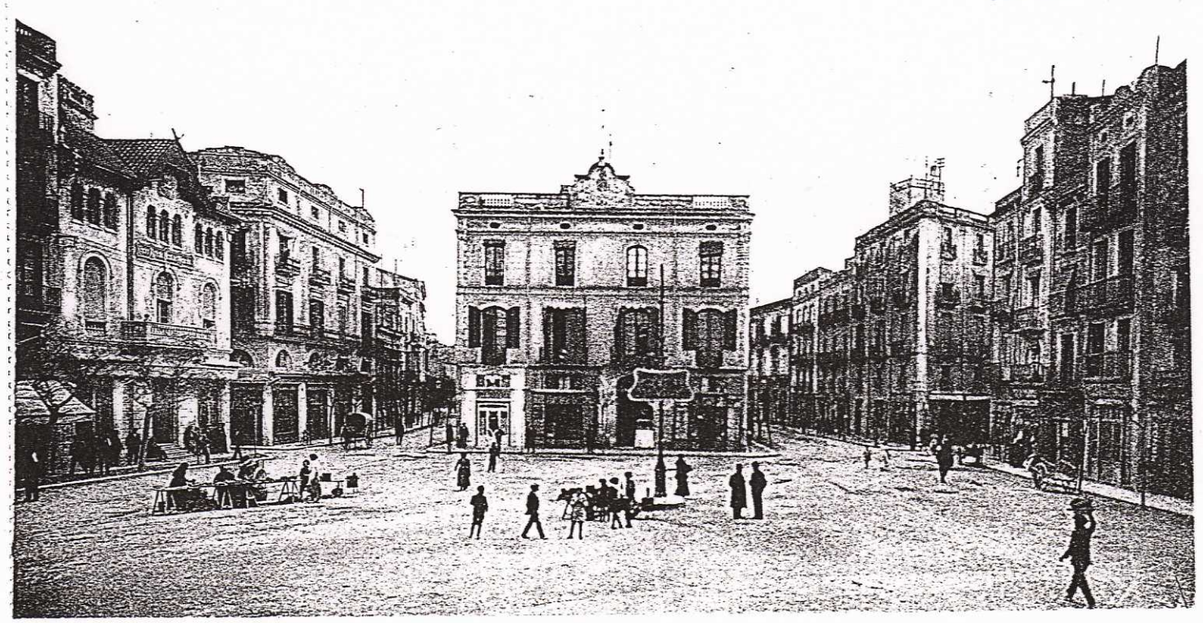
Quan les activitats comercials i terciàries es mouen i dinamitzen pel lliure mercat, els hàbits de consum, la competència i la posició urbana; i la residència té regulades per Decret les seves condicions d'habitabilitat mínimes; el Pla esdevé en aquests camps un instrument de regulació indirecte, amb toleràncies o prohibicions, prou important i efectiu, però sobretot, recupera la seva especificitat d'instrument d'actuació i regulació de l'espai físic, de l'arquitectura, en definitiva de la forma urbana, de la seva imatge i la seva qualitat ambiental. Per ésser més precisos, pot intervenir amb la màxima eficàcia sobre les "façanes de la ciutat" definint com han de ser les "cares dels edificis" i la "pell de l'espai públic". El Pla de Protecció serà sobretot un pla de l'arquitectura del Centre, en el sentit ampli del concepte, que regulant la seva forma, aspecte i ús, intentarà assolir objectius de protecció més globalitzants, pels efectes induïts, en la dialèctica permanent de l'espai i la funció.

No obstant aquestes afirmacions, el Centre no és funcionalment autònom, és una peça dins del conjunt urbà, és l'origen i referència primordial, totalment imbricada i interdependent. Això significa, que necessàriament el Pla del Centre, haurà de contemplar els problemes urbanístics del mateix, i les seves solucions, dins del marc general urbà, atenent a l'estructura funcional i formal de les seves relacions.

45. - FIGUERAS. - Placeta

L. Roisin, fot. Barcelona

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



1. 2 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

Com expressió d'aquests objectius generals i com fonament directe del present Pla Especial l'article 36,1 del mateix Pla General regula la "Subzona Centre Històric de Figueres" (Clau A1h), definint-la com aquella part del sòl urbà de Figueres que per la seva qualitat ambiental, peculiaritat del seu teixit urbà i l'interès de molts dels seus edificis, fa que es requereixi un estudi més acurat que el que pot donar-se en un Pla General. Aquest estudi ha d'establir una proposta d'ordenació particularitzada la finalitat de la qual sigui la protecció i la revaloració de les qualitats del conjunt urbà sense disminuir la vitalitat pròpia del centre. Per aquests efectes preveu la formulació d'un Pla Especial que mitjançant les ordenances i les regulacions d'aplicació a la zona, sigui un instrument d'ordenació amb els objectius abans indicats.

La disposició transitòria primera del mateix Pla General estableix tanmateix que, en el plaç d'un any des de l'aprovació definitiva del P.G., l'Ajuntament de Figueres promourà la redacció d'un Pla Especial per a la protecció del Centre Històric de Figueres, l'àmbit del qual serà, com a mínim, el de la Zona a1h.

La definició d'uns objectius de protecció per un determinat conjunt urbà i la remisió de la seva ordenació detallada a un posterior Pla Especial, no és més que l'aplicació del que es disposa en l'article 12.1.d i 17 de la Llei del Sòl. 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 per desenvolupar aquestes determinacions.

El fonament i la justificació d'aquest Pla Especial vindria donat igualment per altres vies.

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

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.

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

2. OBJECTIUS I CRITERIS DEL PLA

La formulació precisa de quins han de ser els objectius del Pla de Protecció del Centre Històric de Figueres, i per tant, de les seves finalitats operatives, té com a punts de partida fonàmentals, tant la naturalesa dels problemes urbans als quals el Pla ha de donar resposta, i que el caracteritzen; com el balanç en la situació present, de cadascun dels aspectes que configuren la realitat urbana sobre la qual el Pla directament o indirecta intervendrà, i que a modus de síntesi temàtica, permet d'establir una valoració instantània -com un tall en el temps-, sobre el procés de transformació urbana, i entendre quines són les tendències de la seva dinàmica en un futur més o menys immediat.

2.1 Situació actual i tendències

Els treballs d'informació, anàlisi i proposta, realitzats en la Fase d'Avanç de Pla, permeten formular les consideracions i conclusions següents:

A) Sobre les característiques i ús de l'espai construït (veure plànols, Sèrie 5, de la Informació urbanística)

- Els tipus edificatoris existents confirmen la quasi total transformació i renovació de l'edificació al llarg de la segona meitat del segle XIX i el transcorregut del XX, amb permanències mínimes, disperses i molt localitzades, d'edificacions que responen a models anteriors (finals del XVIII, primera meitat del XIX).

  Es reconeix una relativa homogeneïtat tipològica dins l'àrea central (del que fou el darrer recinte emmurallat), on les edificacions, la majoria construides per mestres d'obra, es varen aixecar d'acord amb les Ordenances del 1853 i del 1886. Aquesta "harmonia" tipològica es "trenca" en alguns punts concrets, i en el carrer de Girona en especial, per causa de substitucions recents d'edificacions; i l'heterogeneïtat tipològica -que no vol dir inconsistència paisatgística-, és ben patent en els fronts dels carrers perimetrals de l'àmbit del Pla, pel procés més modern de construcció i transformació, amb edificis estilísticament més rics, que corresponen a llenguatges arquitectònics: eclèctics, modernistes, noucentistes, pre-racionalistes, etc.

  La qualitat arquitectònica es acceptable en general, destacant certs edificis d'autors reconeguts (Josep Roca i Bros, Josep Azemar), i alguns entorns i fronts d'illa (Rambla, Plaça Gala i Dalí, Plaça de l'Església, carrer Monturiol, carrer Joan Maragall, etc.).Les "dissonàncies"tipològiques amb l'entorn sempre es produeixen per reformes, renovacions o substitucions contemporànies o relativament recents.

  L'edificació, en la seva gran majoria, es troba ben conservada, la de tot l'àmbit i en especial la de la corona perimetral. Es a l'interior de l'àrea central on es localitzen alguns edificis en deficient estat de conservació (corriol de Pons, St. Domènec, Magre, Tortellà), necessitats d'una rehabilitació profunda o d'una substitució total, coincidint

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



Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986

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



5.1 TIPOLOGIES DE L'EDIFICACIÓ.

Edificis composats en alçat per la disposició de forats sense sobreposició obligada d'eixos amb aplicació de solucions constructives tardo-medievals (tortugades, balcons ferro i rajola, etc.)

Edificis composats en alçat segons eixos verticals de forats allargats sobreposats amb aplicació de motlluracions clàssiques simplificades (Ords. Mpals. 1853 1886) LLENGUATGE ARQUITECTÒNIC ISABELÍ, NEOCLÀSSIC, ECLÈCTIC

Edificis composats en alçat a partir d'un element jeràrquicament dominant, sovint descentrat, amb ornamentacions naturalistes o historicistes. LLENGUATGE ARQUITECTÒNIC ECLÈCTIC, NEO-NEOCLÀSSIC, MODERNISTA

Edificis composats en alçat a partir d'un repartiment regular d'obertures amb lleugera jerarquia central i aplicació ocasional de motlluracions en pedra artificial, estucs i ceràmica. LLENGUATGE ARQUITECTÒNIC MODERNISTA, NOUCENTISTA, PREMODERNISTA

Edificis composats en alçat amb repartiment no jeràrquic i sovint aleatori d'obertures rectangulars o quadrades i dominància de cossos sortints (balcons correguts, tribunes, tribunes-balcó)

Edificis composats en alçat mitjançant el tractament unitari neutre o escultòric del pla de façana, volat en general sobre el carrer.

N

Escala 1:1000

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

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

5.2 ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

Edificació recent o molt ben conservada que no requereix treballs per a la conservació dels seus elements comuns.

Edificació necessitada de treballs de manteniment periòdic per a la conservació dels seus elements comuns.

Edificació necessitada de treballs de rehabilitació lleugera per a la conservació dels seus elements comuns.

Edificació necessitada de treballs de restauració o reestructuració globals.

Escala 1/1000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986

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

5.3 ALÇADES DE L'EDIFICACIÓ

Edificacions fins a tres plantes d'alçada total (PB+2)

Edificacions de quatre plantes d'alçada total (PB+3)

Edificacions de cinc plantes d'alcada total (PB+4)

Edificacions de més de cinc plantes d'alcada total (≥ PB+5)

(EN NEGRETA EL Nº TOTAL DE PLANTES INCLOU LA BAIXA)

Escala 1:1000

15. **FIGUERAS** — *Plassa Pi i Margall*



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

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

normalment amb aquelles edificacions més antigues, de baixa qualitat, i que no han estat suficientment ben mantingudes. Així mateix, es troben a l'àrea interior altres edificacions en regular estat de conservació que requereixen d'actuacions de millora i rehabilitació de tipus lleuger o mitjà.

Respecte les alçades, hi ha una predominància absoluta de les edificacions de planta baixa i 2 plantes pis (PB+2) i de planta baixa i 3 plantes pis (PB+3); no arribant a la desena les edificacions amb PB+5 o més, ni al 10% del total d'edificacions les que tenen PB+4.

- Les contradiccions i contrasts que produeixen en l'espai construït tenen la seva expressió més generalitzada en les plantes baixes dels edificis, per causa de les intervencions de renovació i "modernització" dels locals comercials, en general gens respectuoses amb els valors arquitectònics i ambientals dels edificis i del seu entorn. És el resultat del tractament de: obertures, revestiments, marquesines, rètols, envelats, etc.

  En canvi, el contrast i la contradicció pel trencament de la coherència i l'homogeneïtat tipològica del conjunt de l'edifici, respecte d'ell mateix i del seu entorn, s'ha produït per addicions no integrades o substitucions recents, que han provocat, a més d'un salt en l'alçada de l'edifici, un canvi radical en el tipus i el llenguatge arquitectònic, que no respon ni a una reproducció, ni a una reinterpretació actual dels models anteriors, i que en tot cas, correspondria a l'arquitectura de sèrie i de baixa qualitat de disseny, que habitualment s'ha anat produint en els eixamples i polígons més recents. En l'àmbit del Centre de Figueres els casos més significatius d'aquestes situacions són pocs (una quinzena d'edificis) i dispersos (carrers: Girona, Pujada del Castell, Lasauca, Pep Ventura, Ample, Vilafant, St. Pau, Muralla, Portella), però ja són massa (aprox. un 1% dels edificis), per a la dimensió i sensibilitat del Centre, ja que en no tractar-se d'un conjunt monumental, d'extraordinaris valors arquitectònics, són totes i cadascuna de les peces les que donen valor històric-cultural i ambiental al conjunt, i per extensió a la ciutat en general.

- La utilització que es fa de l'espai edificat, s'ha deduït d'elaboracions pròpies, a partir del cadastre d'urbana (1967, l'únic disponible en el període de realització dels treballs d'informació i anàlisi) i dels treballs de camp, per la qual cosa, els resultats i les conclusions tenen uns valors de referència, i argumentals prou consistents, per a verificar les tendències en el procés d'evolució dels usos i les activitats del centre.

  La distribució per usos del sostre edificat, es manté en proporcions relativament uniformes, per a tot el conjunt del centre, i per a cadascuna de les àrees en les quals s'han agregat els resultats de l'anàlisi, essent de l'ordre del 50% pel sostre residencial, del 20% al 25% pel sostre no residencial, i del 20% al 25% pel sostre desocupat. Aquest es dóna normalment en les plantes elevades, ja que les plantes baixes es troben majoritàriament destinades a locals comercials i de negocis, predominant en primer lloc les botigues: d'equipament personal (vestit i calçat), equipament de la llar i alimentació; i en segon lloc les de: higiene, serveis personals, oci i cultura i els bars i restaurants. Els locals per activitats financeres i de gestió, es troben situats en la corona perimetral (rambla, Lasauca, Monturiol, Ample, Pujada del Castell).

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986

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

5.6 USOS DE L'EDIFICACIÓ II

Expressio sobre la superficie de sol privat en cada area de la densitat neta del Nº de locals destinats a :

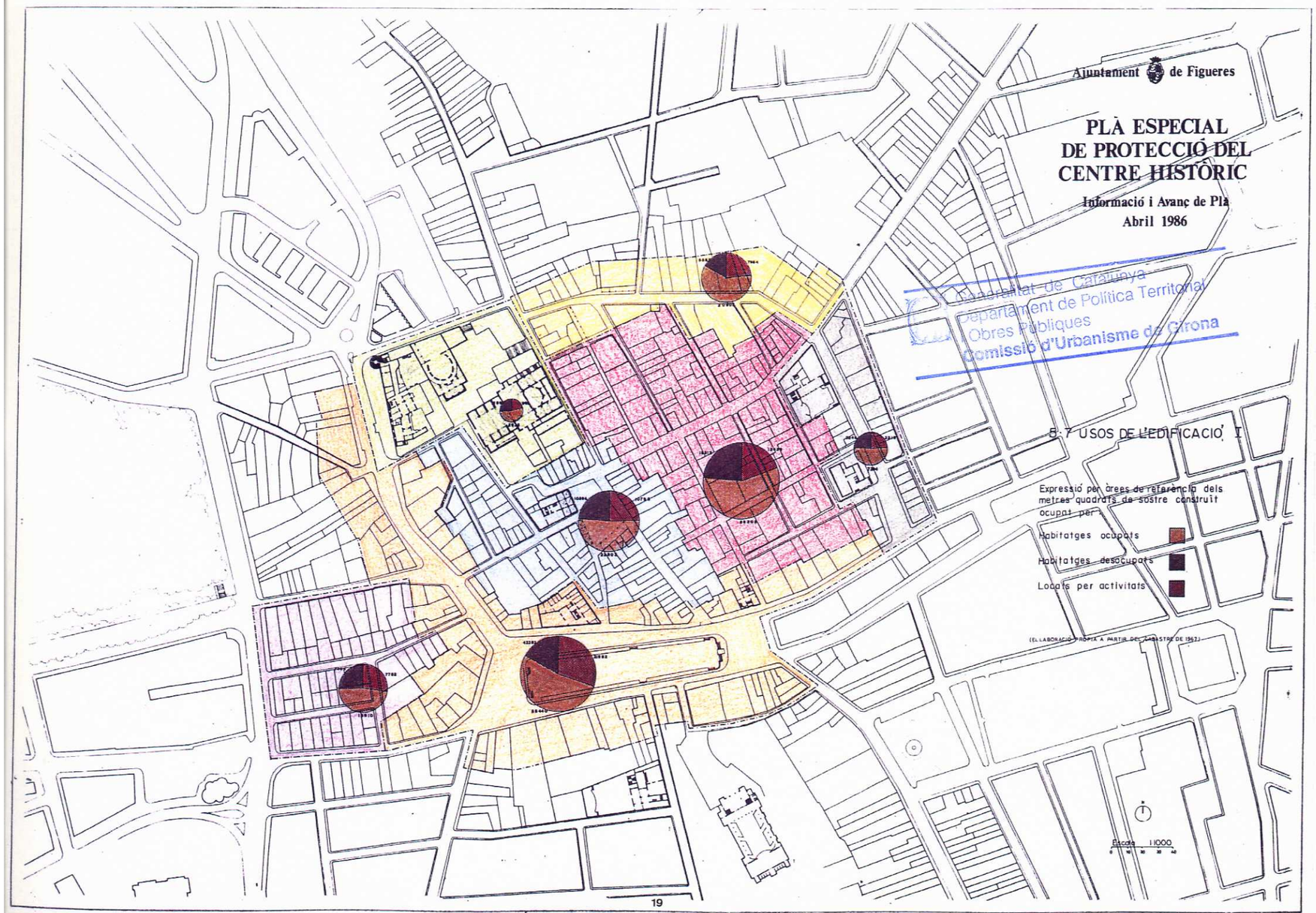
Habitatges

Desocupats

Locals

(ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL CADASTRE DE 1967)

Escala 1:1000


Ajuntament de Figueres
PLÀ ESPECIAL
DE PROTECCIÓ DEL
CENTRE HISTÒRIC
Informació i Avanç de Pla
Abril 1986
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona
5.7 USOS DE L'EDIFICACIÓ I
Expressió per àrees de referència dels metres quadrats de sostre construit ocupat per:
Habitatges ocupats
Habitatges desocupats
Locals per activitats
(ELABORACIÓ PROPIA A PARTIR DEL CADASTRE DE 1967)
Escala 1:1000

La ubicació d'activitats no residencials en plantes elevades (comerços, oficines i despatxos i altres), es produeix de forma més generalitzada, creixent i dispersa a nivell de la 1a planta, i més localitzadament (Rambla, Pujada del Castell, Girona, Joan Maragall, Moreria, Ample), per a la resta de plantes superiors.

Entre el 75% i el 80% dels locals destinals a activitats no residencials no depassen els 120 m2. de superfície de venda i dels 200 m2., aproximadament de superfície total; distribuint-se: al voltant del 35% pels locals de 40 m2. o menys de superfície de venda, i el 45% pels locals entre 40 i 120 m2. de superfície de venda. Els locals de dimensions superiors són els de PB de grans finques, destinats a bancs, cafeteries, etc. o bé els edificis totalment comercials i/o d'oficines.

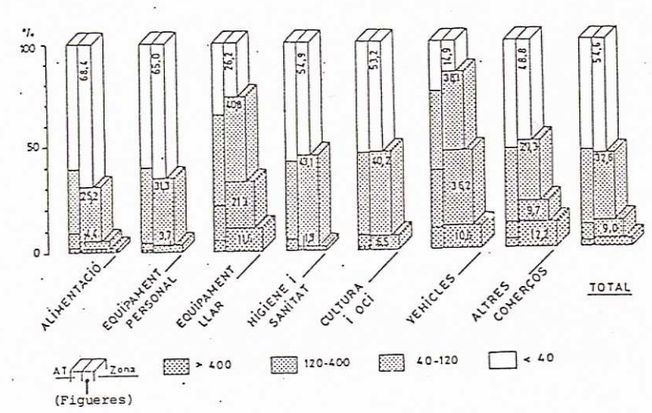
Aquestes característiques de dimensió coincideixen globalment amb la del conjunt del comerç del casc urbà de Figueres, si bé, en la seva estructura porcentual són relativament inverses, per l'efecte de la major proporció d'establiments del centre destinats a equipament personal i de la llar, i d'ocupar al màxim les superfícies de planta baixa, i en bon nombre de casos, les de les primeres plantes.

Vegis, al respecte, les dades de referència de l'estudi: "Estructura Comercial de la Costa Brava. C.E.P. 1984", sobre el cas de Figueres:

La superfície de venda dels establiments comercials de Figueres és en general una superfície força reduïda. Més de la meitat dels comerços tenen menys de 40 m2 dedicats a la venda, aproximadament un terç tenen una superfície entre 40 i 120 m2, així com una proporció no gaire significativa una extensió superior als 120 m2. En fer a l'anàlisi de la dimensió de l'àrea de venda dels establiments dels diferents sectors, hom pot distingir-hi certes diferències. Així, mentre que la superfície sembla ser força més elevada en els comerços de Vehicles i Equipament per a la llar, en el d'Equipament personal i, especialment, en el d'Alimentació la superfície de venda és més reduïda.

Gràfic nº 2

Superfície de venda (percentatges)



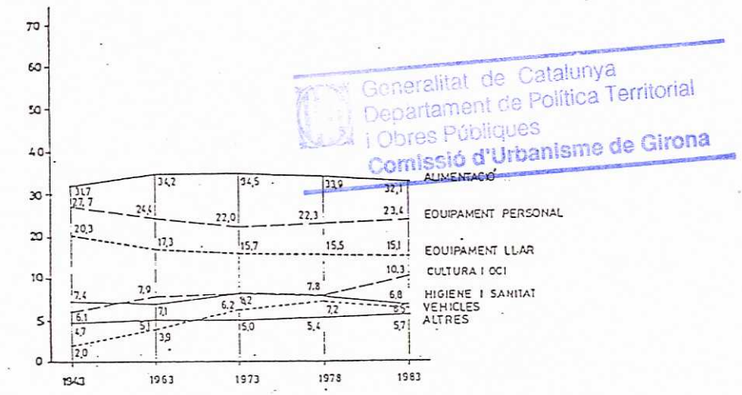
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Un altre indicador de la dimensió de l'àrea de venda és l'extensió de la façana. La majoria dels establiments de Figueres (56,4%) tenen una façana entre 4 i 8 metres, i prop d'un terç disposa d'una extensió superior.

A nivell sectorial hom pot veure una estructura diferent, quant a extensió de la façana, segons es tracti dels establiments d'Equipament per a la llar i Vehicles o de la resta dels sectors. En els dos primers la proporció de comerços amb una façana superior a 12 metres és molt important, especialment en el de vehicles, en el qual és majoritària. Mentre que la resta dels sectors -Alimentació, Equipament personal, Higiene i sanitat, Cultura i oci i Altres- presenten una proporció majoritària d'establiments -entre el 52 i el 60%- amb una façana de 4 a 8 metres.

Quasi dos terços dels establiments de Figueres no disposen de magatzem. Dels restants, els magatzems existents són en general de dimensions molt reduïdes, repartint-se amb proporcions semblants (15%) els que tenen menys de 40 m2 i entre 40 i 120 m2 de superfície. Els establiments d'Higiene i Sanitat són els que gaudeixen d'un nombre superior de magatzems -ultrapassant el 50% sobre el total- amb una proporció elevada entre 40 i 120 m2 de superfície. Pel que fa als comerços d'equipament per a la llar i vehicles, tot i que només un 56% dels comerços disposen de magatzems, aquests destaquen per tenir una gran superfície, especialment a vehicles on prop d'un 11% dels magatzems tenen una superfície superior als 400 m2.

Gràfic nº 5
Evolució i estructura sectorial dels establiments
(Distribució percentual)



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

Quant al ritme de creixement dels establiments hom pot observar com a partir de 1940 aproximadament, la taxa anual acumulativa va augmentar per estancar-se durant els períodes 1963-1973 i 1973-1978 fins assolir, com gairebé arreu, el valor més elevat en els darrers cinc anys.

Vehicles ha estat el sector que ha tingut un ritme de creixement més important al llarg de tot el període considerat aconseguint el seu màxim en el període 1963-1973.

Cal destacar també el creixement espectacular que ha experimentat el sector de Cultura i oci en el darrer període.

Quadre nº 10
Evolució de l'estructura de l'oferta comercial
(Taxes de creixement anual acumulatives)

Períodes	Alimentació	Eq.personal	Eq. llar	Hig./sanit.	Cultura/oci	Vehicl./maquin.	Altres com.	TOTAL
1978-1983	5,4	7,5	5,9	3,8	12,7	4,6	7,6	6,5
1973-1978	4,3	4,9	4,4	3,4	3,4	7,6	6,2	4,6
1963-1973	4,7	3,6	3,7	6,2	5,1	9,6	4,4	4,6
1943-1963	3,1	2,1	1,9	2,5	4,1	6,2	3,1	2,7
1943-1983	3,9	3,5	3,2	3,7	5,3	7,0	4,4	3,9

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

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

5·II RÈGIM JURÍDIC

propietat i utilització unitària del conjunt de l'edifici.

propietat única amb utilització parcial per cial i arrendament parcial.

arrendament.

propietat horitzontal.

(FONT CADASTRE DE 1967)

Escala 1:1000

22

B) Sobre les característiques socio-demogràfiques del Centre. (Veure plànols, Sèrie 6, de la Informació urbanística).

De l'estudi comparatiu del Padró del 1975 i del Cens 1980, se'n dedueixen les següents conclusions:

- Les dades censals confirmen, que en el seu conjunt, el Centre perd poblament (aprox. un 25% entre 1975 i 1981), en proporcions alarmants. Tot i que l'estructura d'edats és pràcticament la mateixa (1975-1981), continua essent una àrea urbana de població més envellida en relació a la mitja del Municipi i per tant, d'un envelliment relatiu progressiu.

	Centre (1981)	Municipi (1981)
Menors	≃ 20 + 25%	≃ 30-35%
Adults	≃ 50 + 60%	≃ 60%
Jubilats	≃ 20 - 25%	≃ 10 + 15%

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

En concret, a la zona de l'entorn de l'Ajuntament (Girona, Besalú, St. Pere), és on s'acusa més el canvi:

	1975	1981	Variació (1975-81)
Menors	97 (23%)	73 (26%)	(↓ 25%)
Adults	243 (57%)	118 (42%)	(↓ 51%)
Jubilats	87 (20%)	89 (32%)	(↑ 12,3%)
	427 (100%)	280 (100%)	(↓ 34%)

- La distribució de la procedència de la població es manté pràcticament amb la mateixa estructura:

60 + 70% procedents de Figueres (2/3) i comarca (1/3)
20 + 25% Procedents de la resta d'Espanya i de l'estranger
10 + 15% procedents de la resta de Catalunya

i amb un predomini de la població nascuda a Figueres i un repartiment en proporció de 2 a 1, entre la població procedent de la comarca més la resta de Catalunya, i la procedent de la resta d'Espanya i de l'estranger.

- La proporció entre la població activa (35 + 40%) i no activa (60 + 65%), no presenta variacions en el període estudiat.

En canvi, sí que es manifesten variacions en l'estructura socio-professional de la població resident:

	1975	1981	Variacions (1975-81)
Peons i oficials	422 (50%)	397 (59%)	(↓ 6%)
Comerciants	279 (33%)	164 (24%)	(↓ 41%)
Professionals	143 (17%)	114 (27%)	(↓ 20%)
	844 (100%)	675 (100%)	(↓ 20%)

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

amb una lleugera disminució dels Peons i Oficials, si bé amb importància creixent en la seva proporció actual, especialment a les zones del Centre de menor qualitat urbana (àrea nord-llevant delimitada per: la Jonquera, Muralla, Ample i Moreria); s'evidencia una forta disminució de residents comerciants, en termes absoluts (1975-81) i relatius, en l'actualitat; també es produeix una disminució dels residents Professionals, si bé, en termes relatius s'incrementa la seva proporció respecte del total.

- Es pot afirmar que la disminució i l'envelliment de la població, rau acompanyats d'una disminució de les categories socio-professionals més altes, i d'un increment relatiu de les categories baixes.

C) Sobre la morfologia i ús de l'espai públic (Veure plànols, Sèries 7,8 i 9 de la Informació urbanística)

- A l'interior de l'àrea central persisteix l'estructura morfològica heretada de la ciutat medieval, del seu eixamplament del XVI i XVII conformant el darrer recinte emmurallat, i de les transformacions i reconstruccions interiors al llarg del XVIII i XIX, que donen lloc a la Plaça avui anomenada de Gala i Dalí, com espai públic més significatiu. Les altres places, buits residuals però qualificats dins la massa edificada, s'originen en el front o l'entorn d'edificis públics (Església, Ajuntament), com ròtules de diferents moments del creixement urbà, antigues portes, o seus de mercats (pl. Ajuntament, Pl. de les Patates).

  Els carrers tenen en general una secció de caixa estreta, amb unes proporcions d'alçada de fronts edificats respecte l'amplada entre façanes, que van de 2 a 3, o depassen el triple en molts casos; això juntament amb la proliferació d'elements sortints a les plantes baixes i primeres (marquesines, rètols, entoldats rígids, etc.) fa que les visuals del paisatge urbà es trobin limitades i molt focalitzades al pla de terra i plantes baixes, impedint la percepció dels fronts de façana dels conjunts edificats.

  L'ús de l'espai públic dins del recinte interior és pels vianants en les places i carrers de domini peatonal, i compartit amb els vehicles rodats en els carrers no peatonals (encara una gran majoria), amb uns certs conflictes funcionals i de seguretat, ja que les voravies rarament arriben al metre d'amplada, i l'espai per circulació rodada depassa normalment del 50% de la secció total del carrer.

- A la zona perimetral del Centre Històric, l'espai públic adquireix el caràcter de "frontisa" i ronda, manifestant el canvi d'escala urbana iniciat a finals del XVIII, consolidat amb els eixamples al llarg del XIX, i reconstruït i trans

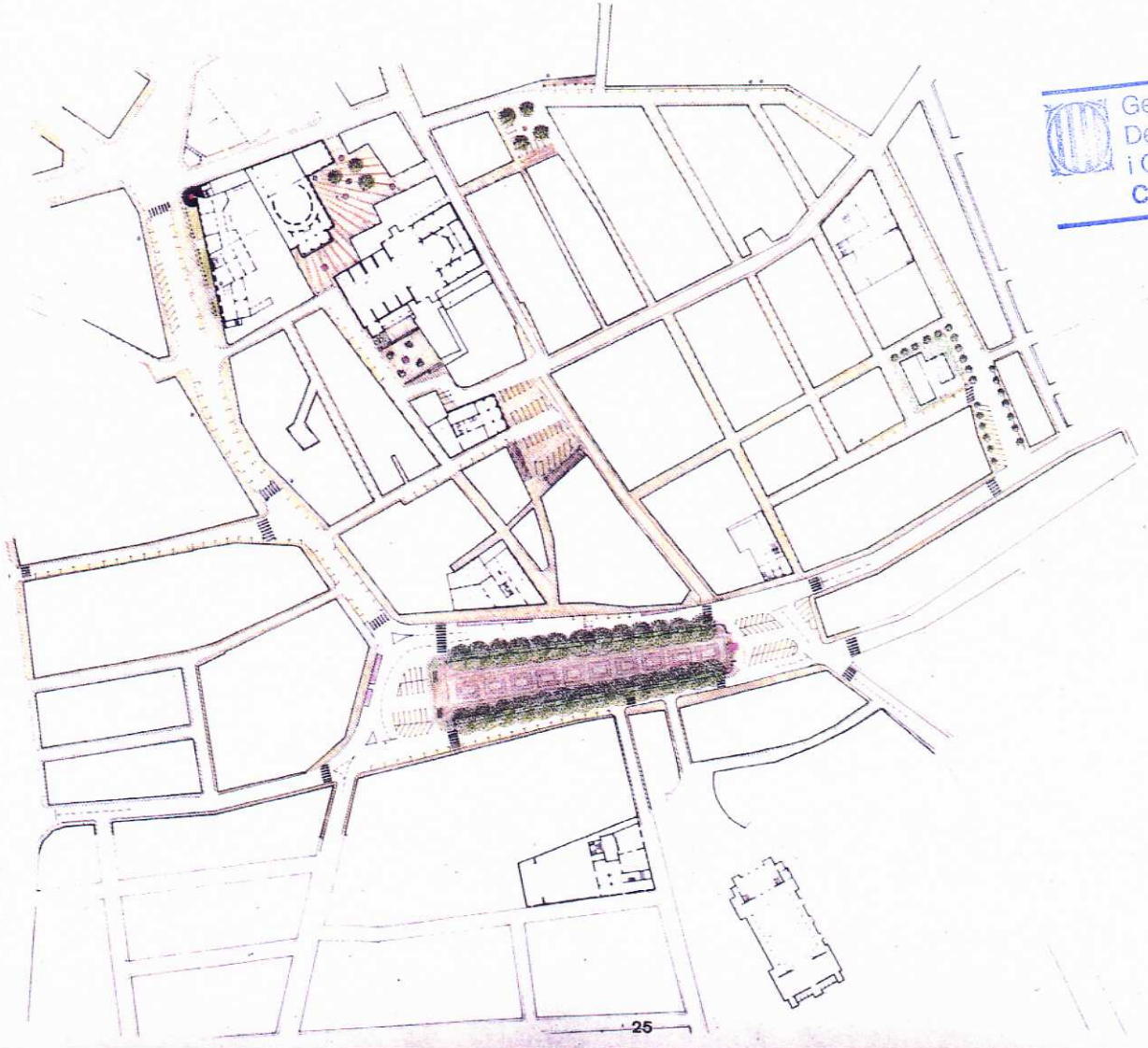
Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanc de Plà

Abril 1986

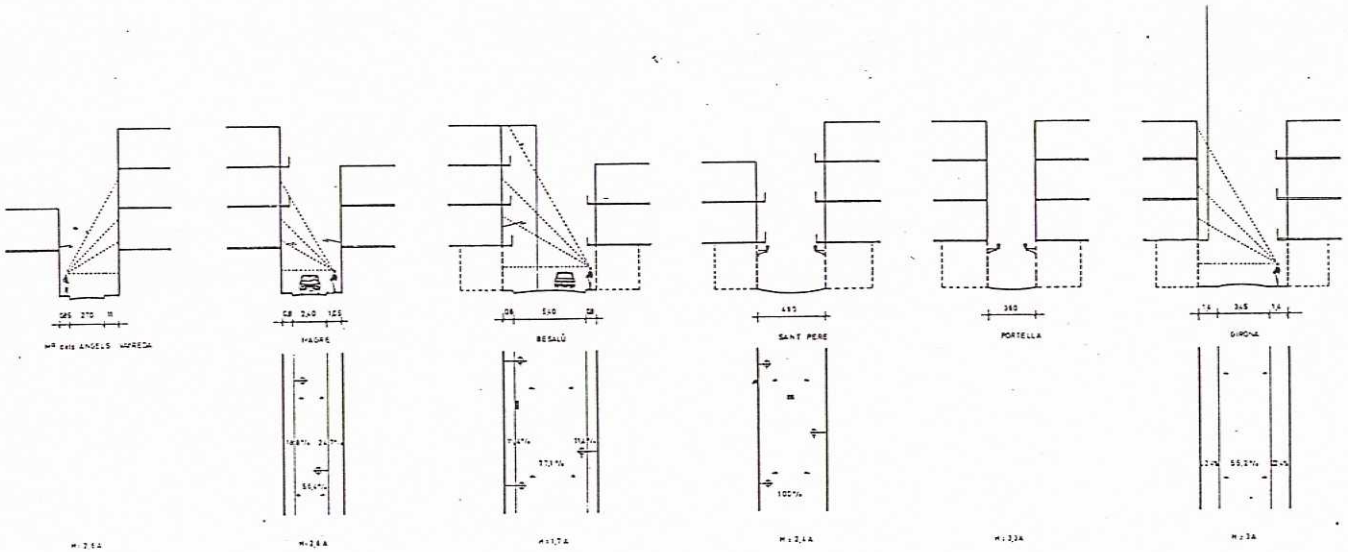
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

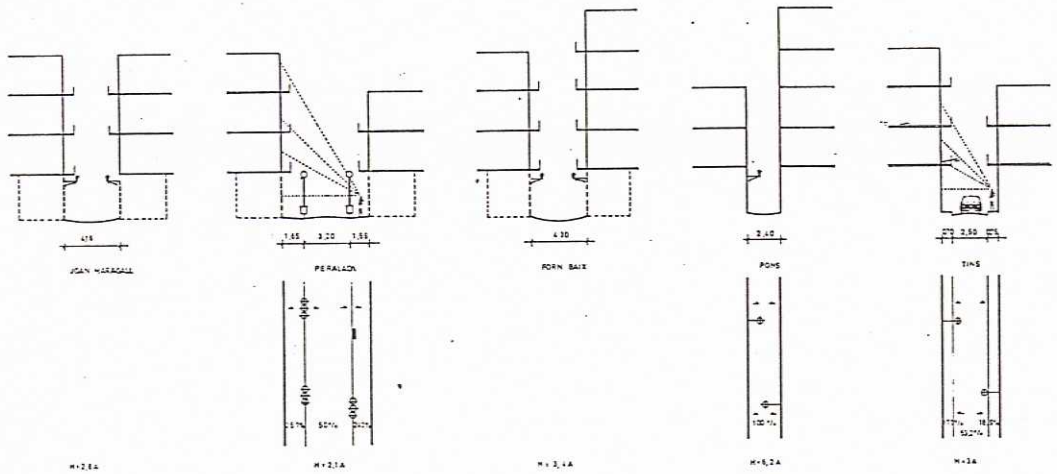


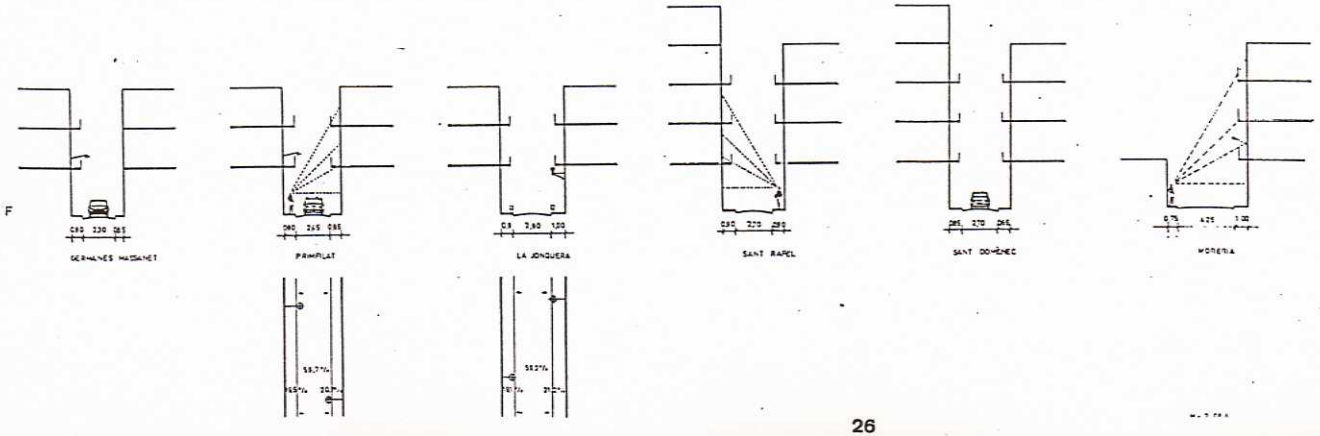
7.1 ÚS DE L'ESPAI PÚBLIC

àmbits peatonals
aparcaments

Escala 1:1000







Ajuntament de Figueres

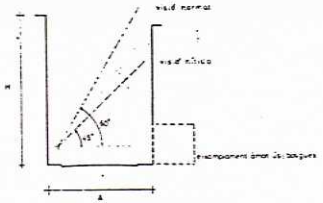
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

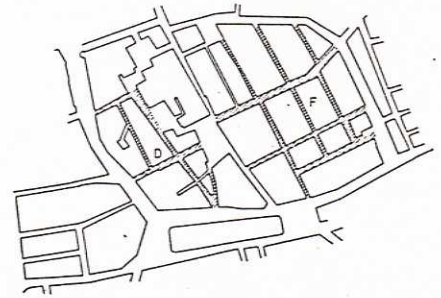
Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

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

7.3 PROPORCIONS DE L'ESPAI PÚBLIC





Escala 1:200

Ajuntament de Figueres

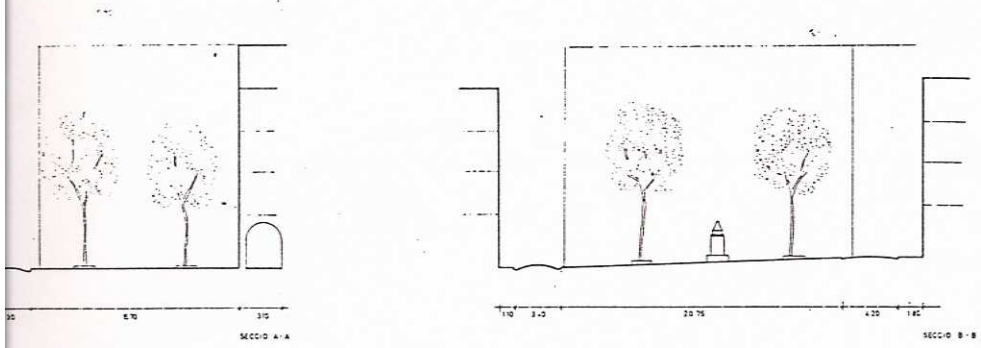
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

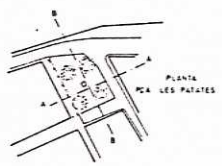
Abril 1986

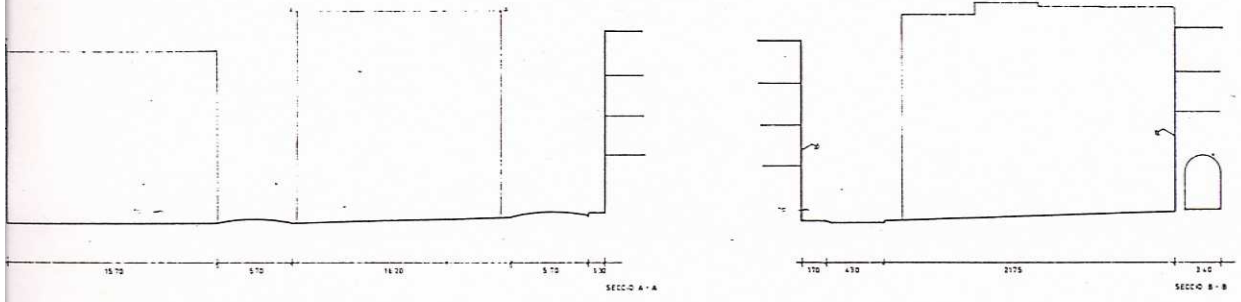
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

7.4 PROPORCIONS DE L'ESPAI PÚBLIC

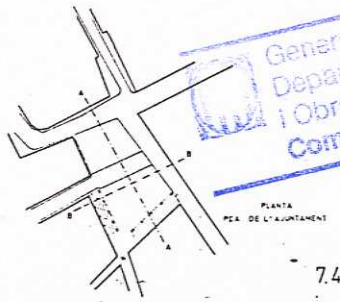


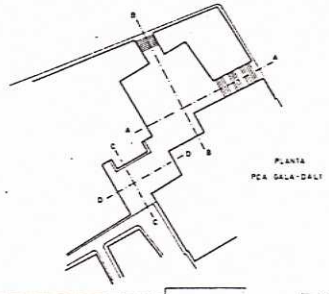
LES PATATES

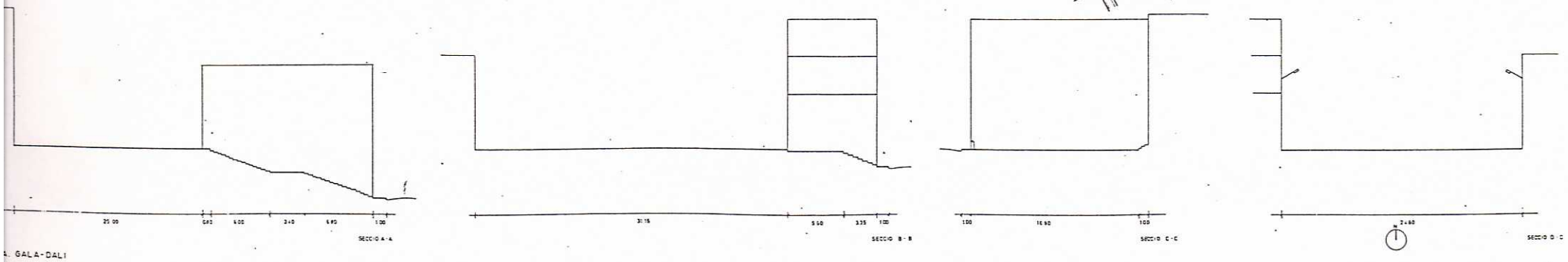




DE L'AJUNTAMENT







A. GALA-DALI

Escala 1:200

format en tot el que va de la segona meitat del present segle.

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

Els carrers tenen unes proporcions (alçada/amplada) al voltant de l'1/1 i del 2/1, amb unes voravies d'entre 1 i 3 metres d'amplada mitja, i una secció asfaltada de l'ordre del 50 al 60% o més, de la secció del carrer; la qual cosa permet una percepció visual de la "caixa" i les façanes, més àmplia i globalitzadora, que en el recinte interior. Excepte en el carrer Ample i a la Pujada del Castell (davant la Torre Galatea), l'arbrat és inexistent en aquests carrers, però les dimensions de l'espai permetrien recuperar-lo en algun lloc.

En aquest perímetre l'espai públic per excel.lència és la Rambla. Resultant del cobriment de la Riera Galligans a la 2a meitat del XIX, és el perfecte espai de transició entre el Centre Històric i els eixamples de migdia. Concebut com saló urbà, definit amb límits propis, i construit sobre una superfície sensiblement planera, i independent dels carrers perimetrals, conserva unes proporcions, fesonomia i personalitat tals, que ni el temps, ni les transformacions successives de: la jardineria, l'arbrat, els paviments, el mobiliari, l'ús de la superfície i del subsòl, han canviat el més mínim dels seus valors essencials, però sí han deteriorat sensiblement la qualitat de la seva imatge. L'actual destí de les Placetes alta i baixa, a aparcament, afegeix elements agreujants de la pèrdua de qualitat ambiental de la Rambla.

L'ús de l'espai públic perimetral és totalment selectiu i jerarquitzat, entre vianants i vehicles, amb circulacions ben diferenciades, que caldria reorganitzar pels vehicles i dotar millor i requalificar per als vianants.

- El centre es recolza sobre un terreny relativament planer (antiga terraça de la Riera Galligans), que s'eleva progressivament cap el quadrant nord-ponent (Turó de Ganigal), accentuant-se el pendent dels carrers (Pujada del Castell, Canigó, Muralla, St. Pere, Magre).

Els paviments, de materials variats (llamborda, asfalt, panots, pedra natural, formigó, prefabricats vibrats), es troben en un relatiu ben estat, excepte algunes voreres, les dels carrers de Girona i Peralada, per la incidència del tràfic rodat sobre paviments més idonis per a passeigs i àrees peatonals. Caldrà un replantejament general, per adequar el disseny i les solucions constructives dels paviments a les funcions, ús i imatge que el Centre ha de tenir.

L'enllumenat públic és en general deficient (si bé algunes hores al dia, es troba reforçat per l'enllumenat dels locals comercials), amb solucions convencionals standaritzades, que no confereixen, per la seva aplicació, cap ambient lumínic acollidor ni satisfactori, i sense propòsits de trobar algún efecte especial, com correspondria a la singularitat del Centre.

- Les xarxes de serveis, soterrades i aèries, són les habituals en qualsevol nucli urbà modern: aigua, sanejament, electricitat, gas, enllumenat i telèfon; amb un variable estat de conservació i funcionament. Presenten al menys dos pro-

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

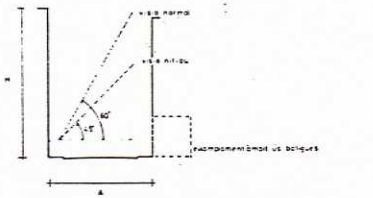
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

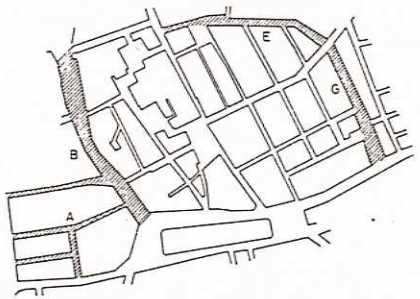
PARCELLA B

PARCELLA 3 E

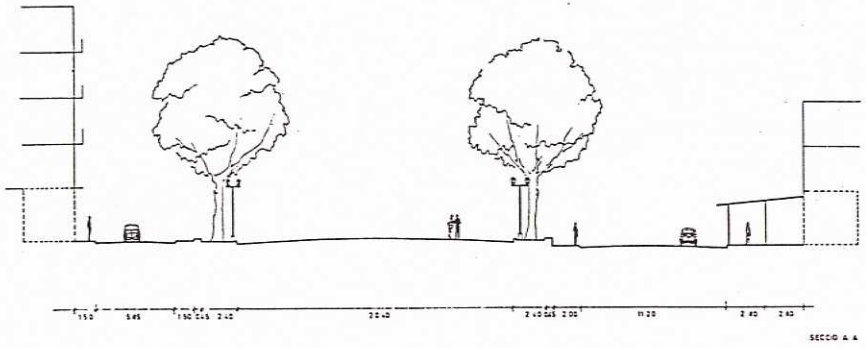
SECCIONS PARCELLA A

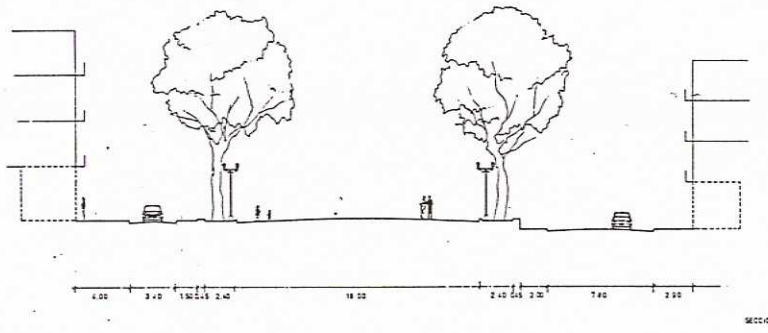
7.2 PROPORCIONS DE L'ESPAI PÚBLIC

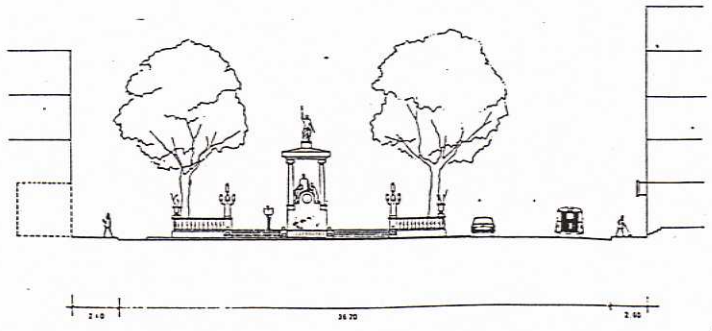




Escala 1:200







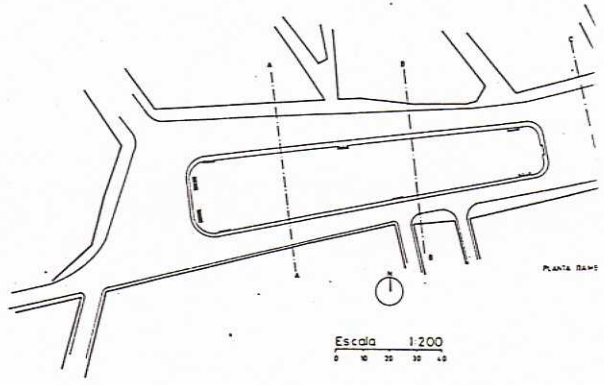
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

Abril 1986

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

7.5 PROPORCIONS DE L'ESPAI PÚBLIC



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Centre de Documentació Urbanisme de Girona



52. FIGUERAS — Rambla-Monumento a Monturiol

L. Roisin, fot. Barcelona

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

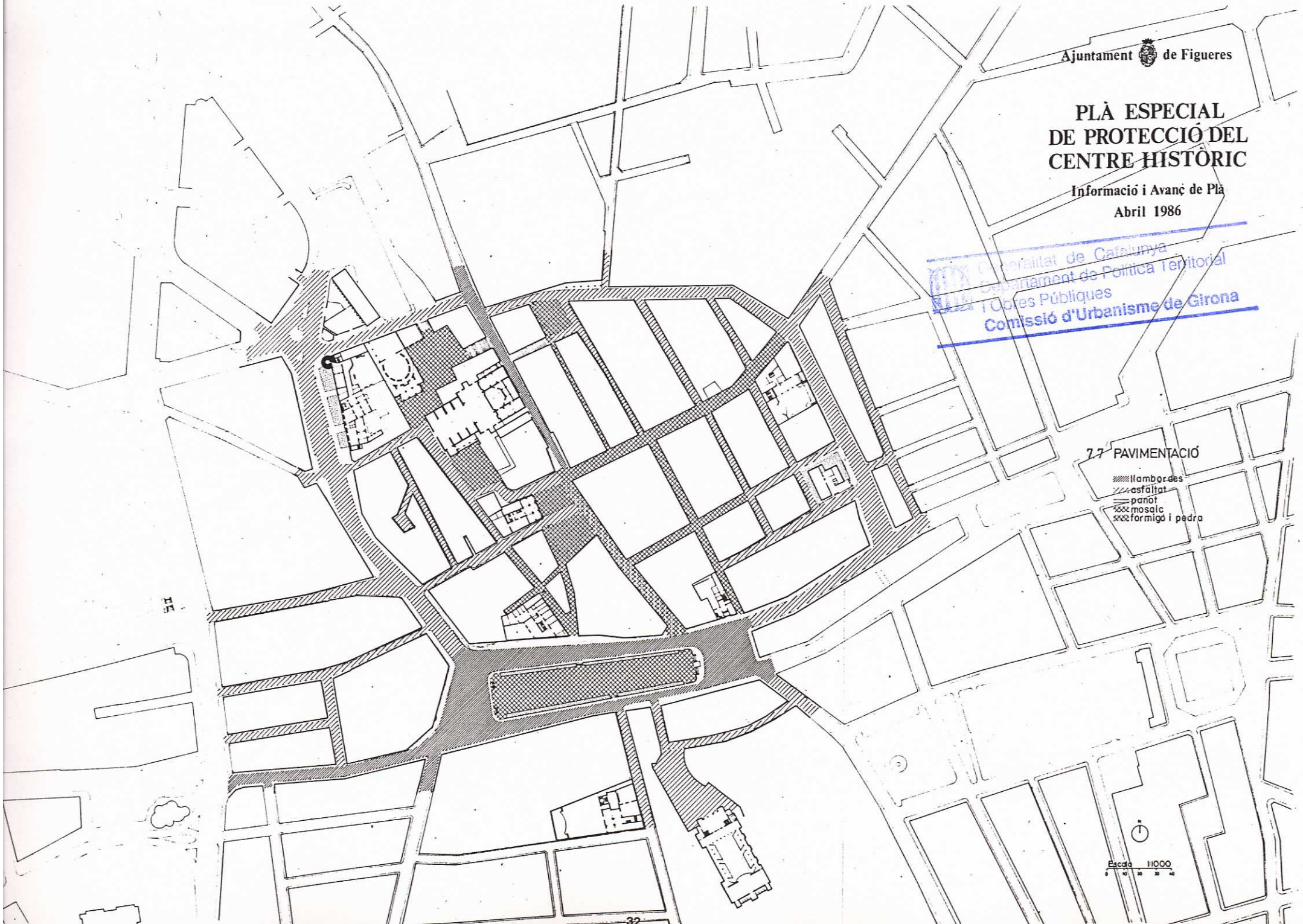
Abril 1986

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

7.7 PAVIMENTACIÓ

- llambordes
- asfàltat
- panot
- mosaic
- formigó i pedra

Escala 1:1000



Ajuntament de Figueres

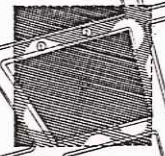
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

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

7.6 AMBIENTS LUMÍNICS



1 nivell luminic alt
2 nivell luminic baix

Escala 1:1000

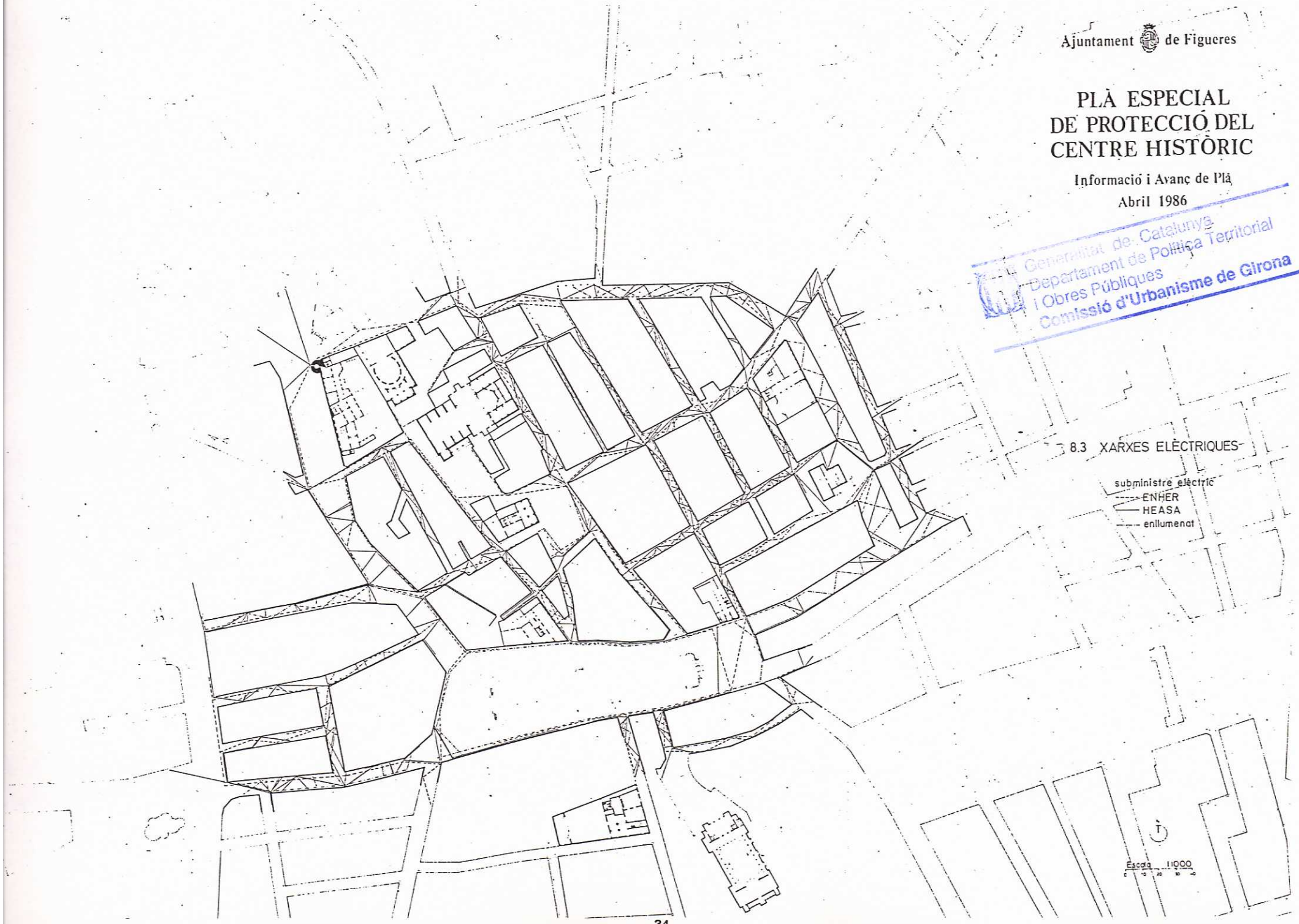
Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

Abril 1986

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



blemes rellevants: la xarxa de clavegueram és molt antiga, insuficient i deficient; i l'excessiva implantació i proliferació de xarxes aèries, especialment les elèctriques, acompanyades de les línies d'enllumenat públic i de les de telèfon, tenen una negativa incidència sobre el paisatge dels carrers del centre, i també sobre les façanes dels edificis.

- L'ús circulatori de l'espai del Centre és excessiu i deteriorant de la qualitat ambiental, i ha de ser racionalitzat a través d'una reordenació del tràfic rodat, d'un decidit increment de l'oferta d'aparcament i d'una política de peatonització generalitzada dels carrers interiors de l'àrea central.

2.2. Objectius del Pla

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

En un centre de la importància i vitalitat com el de Figueres, en el que es detecten processos i transformacions que poden canviar irreversiblement el seu signe, trastocant profundament el seu equilibri, esborrant els seus valors històric-culturals i ambientals, s'han de formular amb tota claretat i precisió quins han de ser els objectius d'un Pla de Protecció, i sobre què, i de quina manera, s'ha d'actuar per aconseguir-ho, és a dir, quin ha de ser l'enfoc operatiu del Pla, que en definitiva, només té instruments per l'intervenció directa: sobre l'espai físic, la seva forma i el seu ús.

En el Centre avui es manifesta:

- Un creixement progressiu de les activitats comercials i terciàries.
- Una disminució, envelliment i transformació social de la població resident.
- Una transformació puntual, constant i progressiva del patrimoni edificat, amb tendències a la seva desfiguració externa i deteriorament de l'habitabilitat interna, conseqüència de la dinàmica relativa dels factors anteriors (comerç i terciaris "versus" residència), i de la competència desigual en el mercat immobiliari.
- Un desgast, despersonalització, i deteriorament ambiental, fins i tot de la seguretat ciutadana, de l'espai públic, que en primera instància incideix sobre l'acceleració de l'èxode demogràfic i transformació social, però que progressivament influeix negativament sobre l'entorn de les pròpies activitats comercials i terciaries, i en l'atractiu del seu espai urbà: el Centre.

En aquesta situació, els tòpics de la:

- recuperació i increment de la qualitat ambiental i atractiu del Centre i dels seus valors com a conjunt.
- revitalització i foment de les activitats existents, així com la protecció i revalorització del patrimoni construït: edificis i espai públic, com a garantia de l'equilibri econòmic, social i ambiental, salvaguarda del valors històrics heretats, i contribució al manteniment d'un natural ambient de seguretat urbana.

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



L. Roisin, fot. Barcelona 36. - FIGUERAS - Subida al Castillo

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

serien els enunciats d'emmarcament general dels objectius concrets del Pla, que poden formular-se de la següent manera:

1) MANTENIMENT I FOMENT DE LA RESIDÈNCIA EN EL CENTRE.

Mitjançant: les mesures d'ajut econòmic a la rehabilitació; les reduccions tributàries; la normativa d'edificació i usos del Plà; les millores d'entorn i qualitat ambiental de l'espai públic previstes en el Plà; millores en l'accessibilitat i oferta d'aparcament.

2) MANTENIMENT I FOMENT DE LES ACTIVITATS COMERCIALS, TERCIÀRIES I D'ALTRES COMPATIBLES.

Mitjançant: una adequada regulació d'usos i de condicions per l'edificació, reformes i renovació de locals i edificis; millora en l'espai públic (paviments, enllumenat, mobiliari, senayalització, etc.) i en el seu ús (peatonització, carrers per a càrrega i descàrrega); millores en l'accessibilitat i en l'oferta d'aparcament (l'ordenació circulatòria, i adequació i construcció de noves àrees d'aparcament).

3) PROTECCIÓ I RECUPERACIÓ DELS VALORS HISTÒRIC-CULTURALS DE LA IMATGE DEL CENTRE COM A CONJUNT URBÀ EDIFICAT PER A REVALORITZAR-HO EN TERMES ECONÒMIC I SOCIAL.

Mitjançant: el manteniment, restauració, rehabilització o substitucions dels diferents edificis existents en el Centre, d'acord amb els seus valors arquitectònics, estat de conservació i ús; la regulació dels nivells de protecció, i de les actuacions possibles sobre l'espai edificat, a través de les corresponents Normes i Ordenances d'edificació; i la recuperació dels models tradicionals de l'arquitectura que ha donat valor i caràcter al Centre com a conjunt.

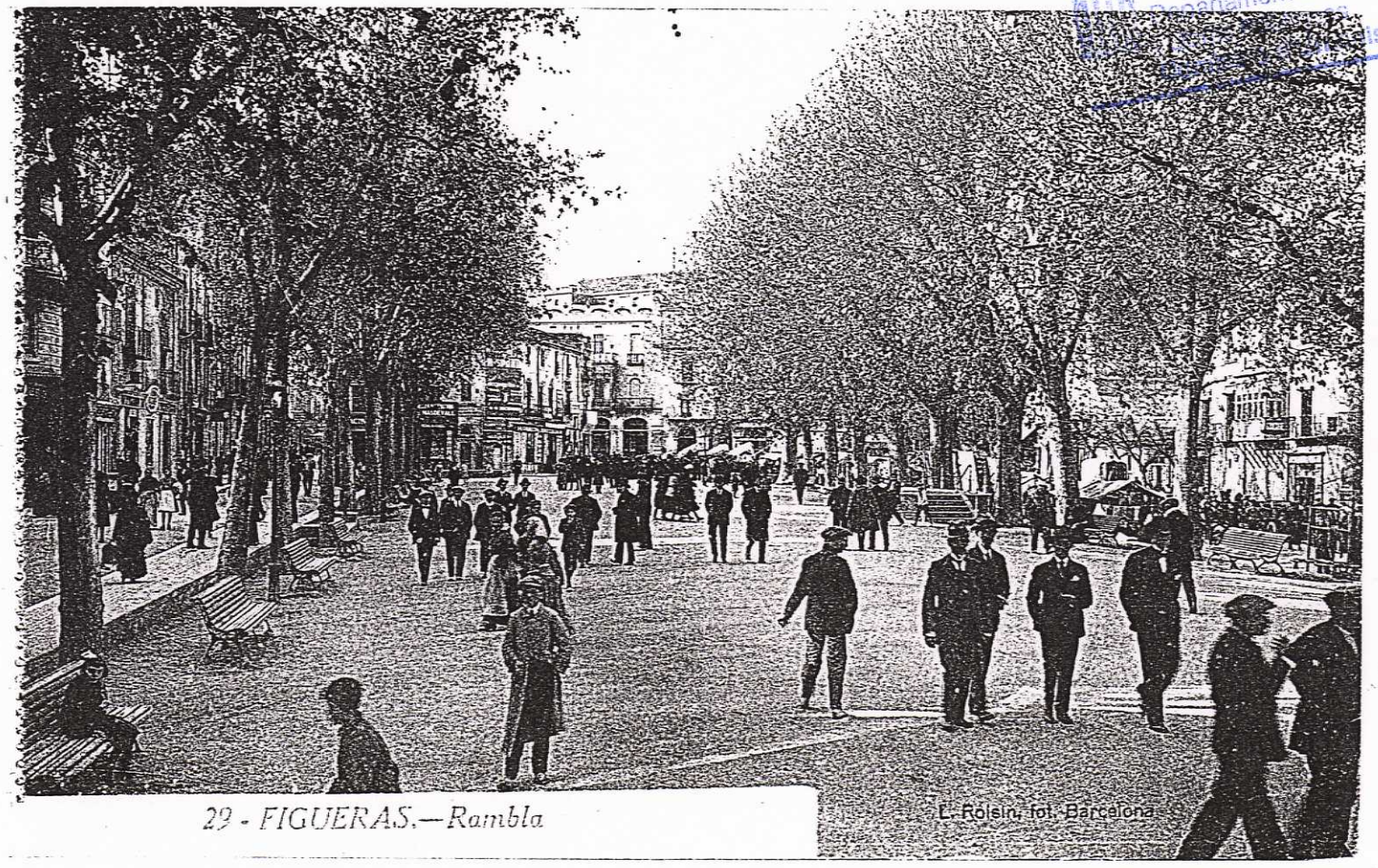
4) PROTECCIÓ, MILLORA I RENOVACIÓ DE L'ESPAI PÚBLIC, COM GARANTIA DE LA REVALORITZACIÓ GENERAL DEL CENTRE.

Mitjançant: la peatonització general de l'espai central interior, amb acessos restringits per: càrrega i descàrrega, arribada dels aparcaments de veïns, emergències i neteja les obres necessàries en tot l'àmbit, de: pavimentació enllumenat, mobiliari, jardineria, renovació de serveis, senyalització, etc., per a la restauració i reforma dels diferents indrets de l'espai públic.

5) MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT I DE L'OFERTA D'APARCAMENT, TANT EN L'ÀMBIT DEL CENTRE COM EN EL SEU ENTORN IMMEDIAT PER A GARANTIR LA FUNCIONALITAT URBANA I L'ASSOLIMENT DELS OBJECTIUS DE REVALORITZACIÓ DEL CENTRE.

Mitjançant: la reordenació circulatòria, la previsió d'accessos pel transport de mercaderies i la màxima dotació possible d'aparcaments estratègicament situats.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Urbanisme de Girona



29 - FIGUERAS.—Rambla

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

3. PROPOSTES I INSTRUMENTACIÓ DEL PLA

En els documents integrats del Pla: Memòria, Normes, Estudi Econòmic-Financer, Plànols d'Ordenació general i de l'espai públic i Plànols Normatius de la intervenció sobre l'espai construït i regulació d'usos, així com les propostes de l'Avanç de Pla: Circulació i Ordenació General; es troben detalladament exposats els continguts i les propostes del Pla, tant les de caràcter més estratègic, a nivell de l'estructura urbana general, com les de l'àmbit del Centre; així com la instrumentació precisa de les mateixes.

3.1 A nivell urbà general

Les propostes sobre l'estructura urbana general es reflexen en el gràfic adjunt (10.1 "Propostes d'Ordenació General"), de l'Avanç de Pla, les quals signifiquen un repertori d'actuacions sobre els elements més significatius de l'espai públic urbà, com emmarcament de les millores necessàries, algunes imprescindibles, per l'èxit dels objectius formulats pel Pla de Protecció del Centre. Les propostes de reordenació circulatòria es reflexen en el gràfic 9.2 "Esquema circulatori proposat", de l'Avanç de Pla.

D'aquestes actuacions, les més fonamentals, per la seva incidència immediata sobre l'espai Centre són les següents:

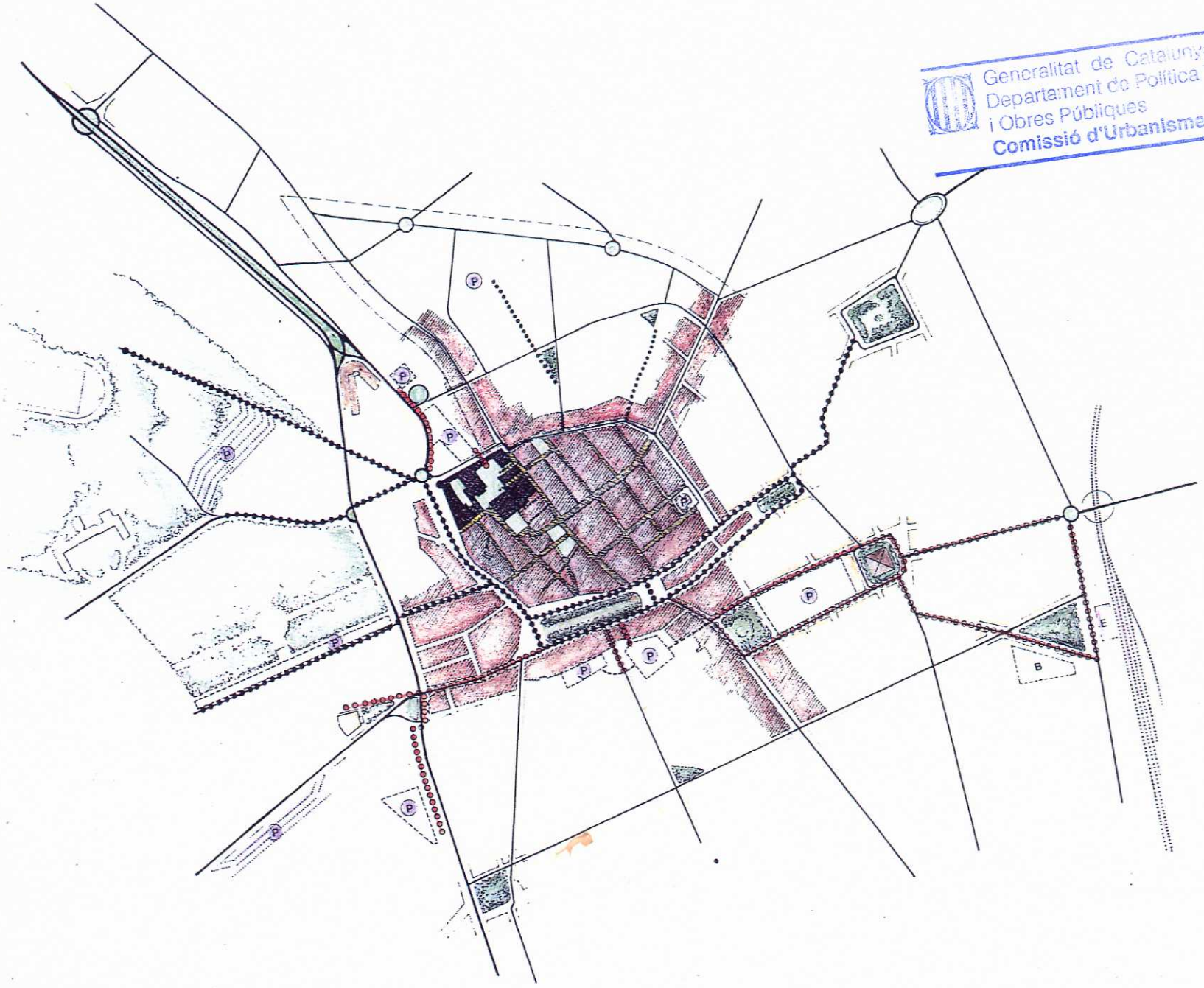
- Peatonització de l'àrea central.

- Connexió viària: Plaça del Gra - Tramuntana (Concepció-Eres d'en Vila-Perelada, Caserna, Pl. Isabel II, la Jonquera, Garrigal), com reforç de la ronda: Ample-Muralla-Canigó.

- Aparcaments perifèrics: Àrea Cinemes, Mercat Nou, Biblioteca, Garrigal-2, Parc.

- En el sector comprés entre: Muralla, la Jonquera, Perelada i Rec Arnau s'ha de garantir la continuïtat urbana i les connexions entre el barri de la Barceloneta i el Centre, i la Barceloneta amb els nous creixements al Nord, quina ordenació del PGOU cal replantejar.

- Nou Mercat Municipal, pel que significa de reforç de la polaritat i atracció del Centre, per la millora que suposa en l'espai urbà, i pel nou aparcament que ofereix.



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

- Centre i ravals
- Conjunt arquitectònic de major interés històric-cultural
- Accessos i connexions viàries
- Xarxa peatonal
- P — Possibles àrees d'aparcament
- B — Terminal d'autobusos
- E — Estació ferrocarril
- Millora d'eixos de relació ciutadana
- Apertura de connexions veïnals amb el nucli central
- Millora d'intineraris peatonals de visitants al centre
- Permeabilització dins el nucli històric
- Sector - frontisa, objecte de reordenació i millora urbana

- L'estructura urbana actual i la futura prevista en el P.G.M.O., confirmen el rol de polaritat principal del Centre Històric.
- Les tendències d'implantació de les activitats comercials i terciàries s'intensificaran cap el sud i sud-llevant (nou mercat i estacions).
- L'extensió urbana cap el nord, recentra relativament el lloc geomètric del nucli històric, però caldrà garantir l'efectivitat dels nexes d'unió amb el mateix.

La nova funcionalitat del centre en el conjunt de la ciutat, la seva modernització efectiva, el seu ús còmode i ordenat, és la principal garantia, més enllà de les ordenances de protecció, del seu manteniment i conservació. El repertori de solucions de millora urbana que es proposen, en relació directe amb el Centre són les següents:

Ordenació de recorreguts rodats:

a) Les portes i accessos del Centre
- Formalització avinguda d'accés N. (Pranya)
- " " " N.E. (Llanga)
- Reformalització " " E. (Roses)
- " accessos O. (Besalú/Llers)
- Reconversió urbana de la Ctra. General
- Reformalització i Perllongació del P. de l'Estació

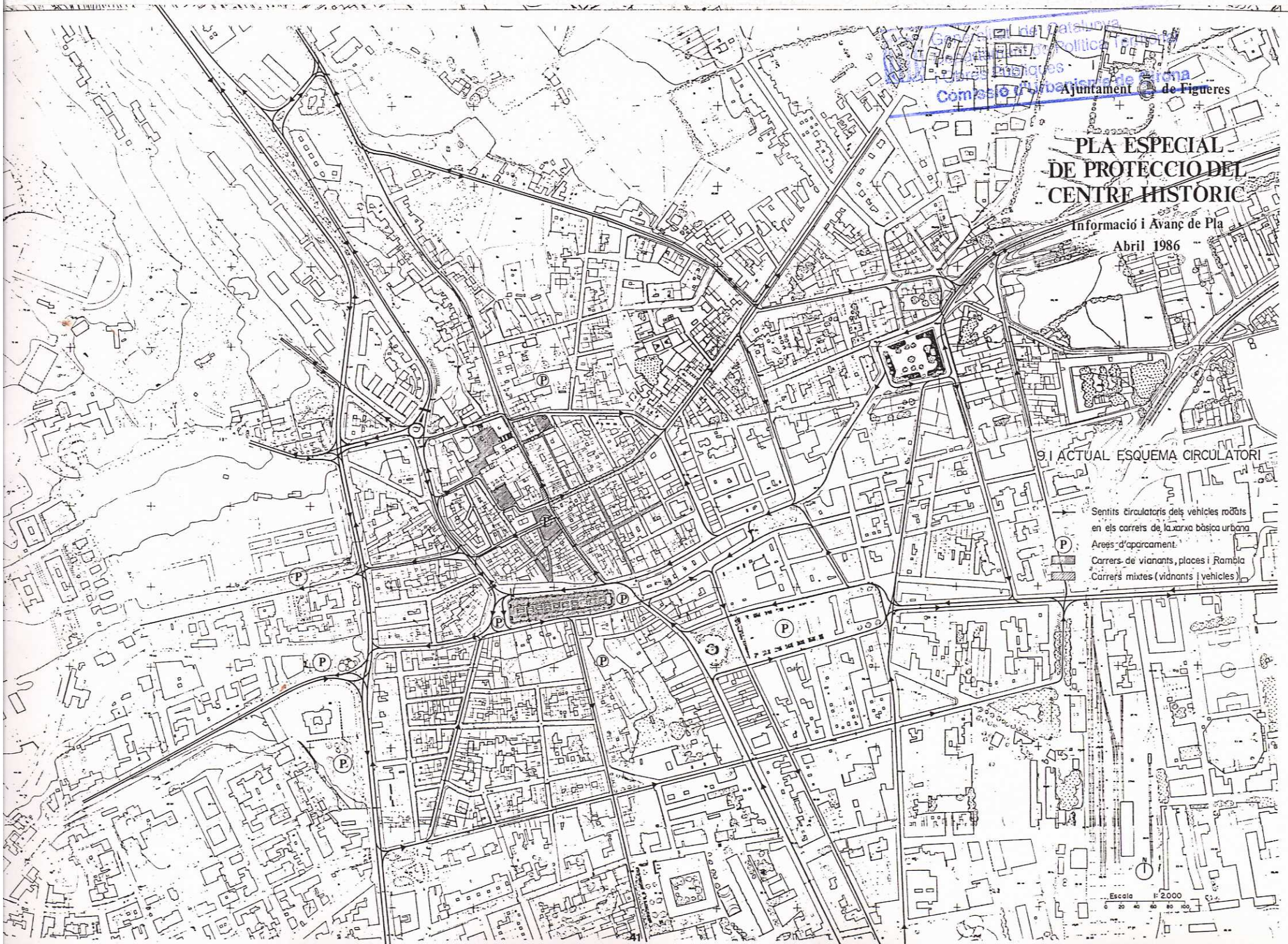
b) Els anells interiors
- Eixamplament i connexió anell N-E (Rec Arnau-Ctra. Llagostera).
- Connexions anell interior N-E (Tramuntana-Plaça del Grà)
- Reordenació general dels sentits circulatoris, redefinint la ronda perimetral.

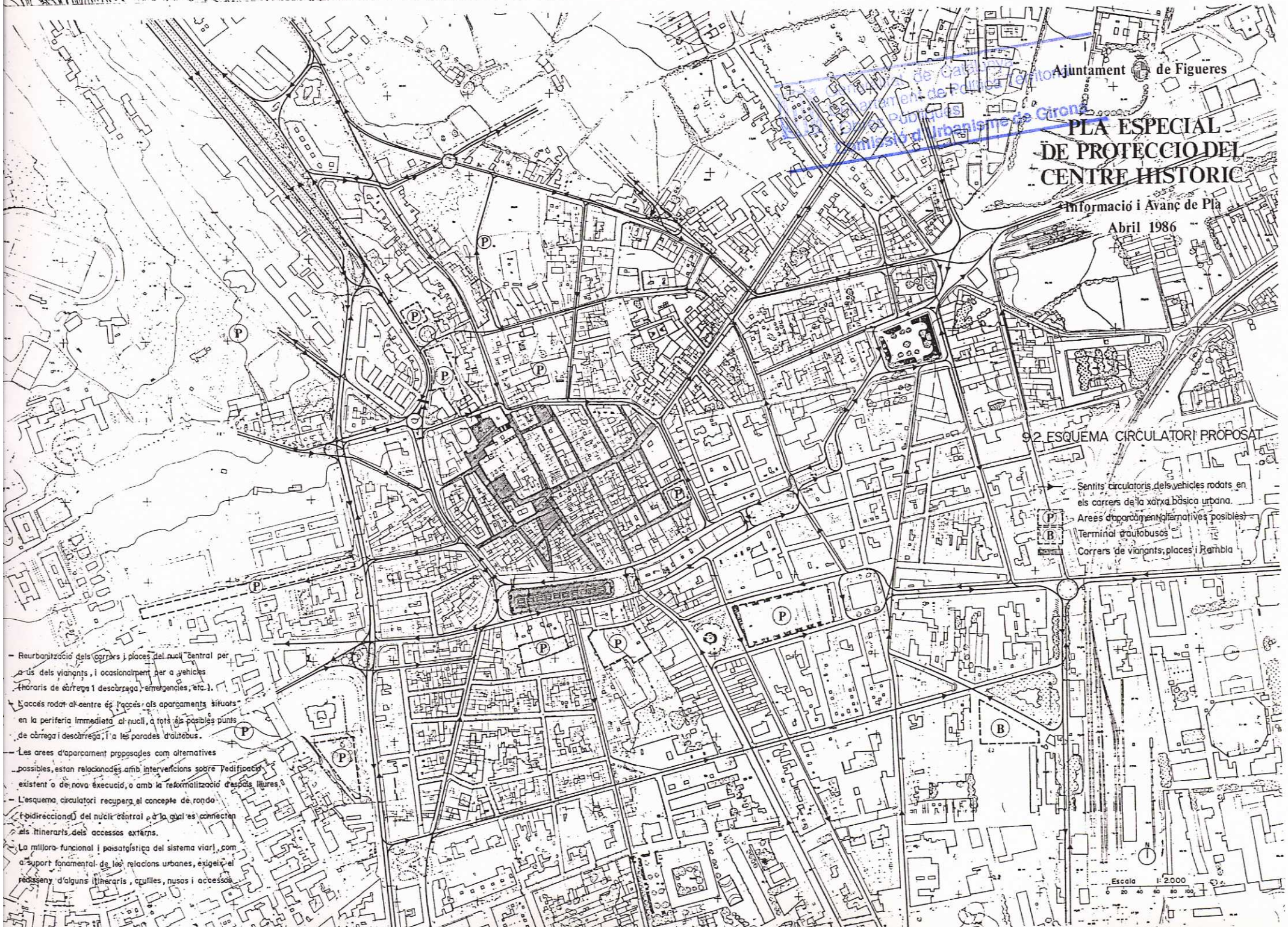
c) Les àrees d'aparcament
L'eliminació de l'aparcament en l'espai públic central, comporta la dotació d'alternatives perimetrals:
- Subsòl de futures edificacions i edificacions existents (nou mercat, cines, equipaments, parking bus)
- Recuperació del Passeig Nou i redisseny del perímetre i tancament del Parc.
- Aprofitament de feixes i talussos (C.Castell, C.Besalú)
- Mins l'ordenació del sector de la Barceloneta.

d) El nucli central
- Utilització ocasional de la xarxa de vianants.

Ordenació de recorreguts de vianants:

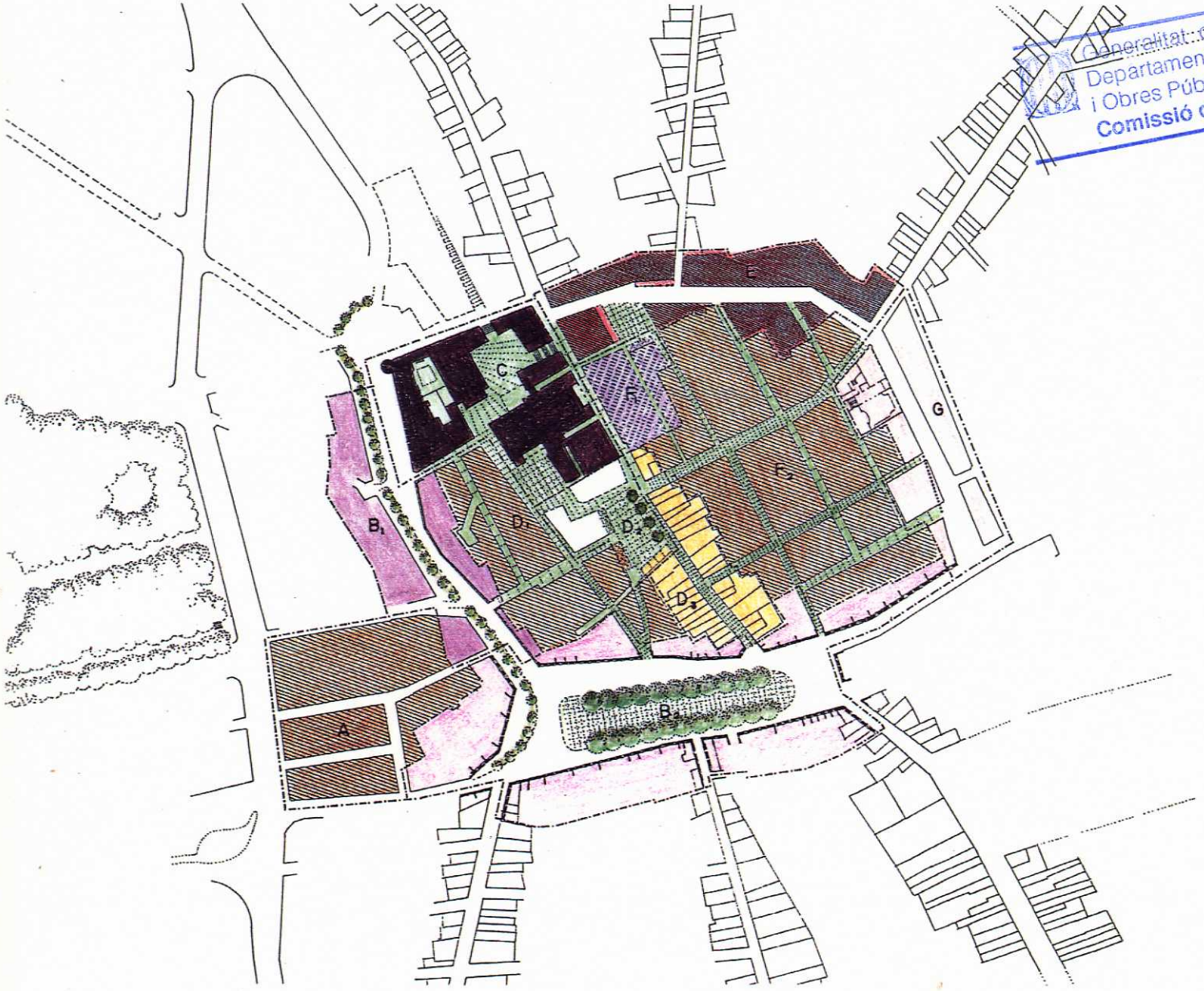
a) Aparcaments — Centre: senyalització, voravies, arbrat.
b) Centre — Parc, Castell, Equipaments; Ronda central i Rambla: voravies, arbrat, paviments
c) Sector Nord — Centre: noves obertures i reordenació general (àrea de millora urbana)
d) Interior nucli central: progressiva implantació de la xarxa de vianants i pas regulat i ocasional de vehicles; adequació de seccions, paviments, enllumenat i senyalització; renovació xarxa de sanejament i implantació xarxa contra incendis.


Ajuntament de Figueres
PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CENTRE HISTORIC
Informació i Avanç de Pla
Abril 1986
9.1 ACTUAL ESQUEMA CIRCULATORI
Sentits circulatoris dels vehicles rodats en els carrers de la xarxa bàsica urbana
Arees d'aparcament
Carrers de vianants, places i Rambla
Carrers mixtes (vianants i vehicles)
Escala 1:2000
0 20 40 60 80 100


Ajuntament de Figueres
PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CENTRE HISTORIC
Informació i Avanç de Pla
Abril 1986
9.2 ESQUEMA CIRCULATORI PROPOSAT
Sentits circulatoris dels vehicles rodats en els carrers de la xarxa bàsica urbana.
Arees d'aparcament (alternatives possibles)
Terminal d'autobusos
Carrers de vianants, places i Rambla
Escala 1: 2.000
0 20 40 60 80 100
- Reurbanització dels carrers i places del nucli central per a ús dels vianants, i ocasionalment per a vehicles (horaris de càrrega i descàrrega, emergències, etc.).
- L'accés rodat al centre és l'accés als aparcaments situats en la periferia immediata al nucli, a tots els possibles punts de càrrega i descàrrega, i a les parades d'autobus.
- Les arees d'aparcament proposades com alternatives possibles, estan relacionades amb intervencions sobre l'edificació existent o de nova execució, o amb la reformalització d'espais lliures.
- L'esquema circulatori recupera el concepte de rondo (bidireccional) del nucli central, a la qual es connecten els itineraris dels accessos externs.
- La millora funcional i paisatgística del sistema viari, com a suport fonamental de les relacions urbanes, exigeix el redisseny d'alguns itineraris, cruïlles, nusos i accessos.

10.2 PROPOSTES D'ORDENACIÓ ÀMBIT

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



- Edificació homogènia
- Espai i edificació homogènia
- Renovació de l'edificació
- Escenaris urbans
- Nova urbanització
- ABC Àrees de referència de la informació
- AB_1B_2 Àrees homogènies d'ordenació

La diagnòsi sobre les característiques de l'espai construit i l'espai públic, i la utilització que s'en fa, juntament amb els objectius de recuperació i millora ambiental i de modernització, permeten avançar els següents criteris de tractament dins les respectives àrees de referència.

A -Manteniment i recuperació de les constants tipològiques originals. Necessitat de rehabilitacions i/o renovacions i substitucions regulades.
-Tractament de voravies i enllumenat.

B1-Conservació. Assoliment de coherència formal en els fronts.
-Replantejament de la secció de la Pujada del Castell, atenent l'interés del front del nucli antic. Tractament de voravies i arbrat.

B2-Conservació restaurativa de la majoria d'edificacions. Reinserció en l'ordre formal general de les renovacions i/o substitucions puntuals.
-Redisseny de l'espai públic: tractament de voravies, arbrat i enllumenat; eliminació d'aparcaments. Tractament de la Rambla, placetes i voravies perimetrals per intensificar les relacions d'ús.

C -Restauració activa. Eliminació d'elements impropis. Renovació puntual d'edificacions obsoletes.
-Reconversió dels carrers per l'ús peatonal. Apertura de nous recorreguts en el conjunt monumental (Places amb c/ Jonquera). Redisseny i nous límits de les places.

D1-Conservació i rehabilitació. Recuperació tipològica. Renovació i/o substitucions integrades.
-Redefinició de seccions de carrers per l'ús peatonal, tractament de paviments i enllumenat.

D2-Reordenació volumètrica, per nova definició de l'espai públic. Renovacions i/o substitucions dins l'ordre general de la Plaça. Possibilitat d'ampliació de les dependències municipals. Integració i completació del tractament porxat.
-Recuperació valor simbòlic de la Plaça. Redisseny dels seus límits i nou tractament d'algunes fronts. Eliminació d'aparcament. Actuacions sobre el paviment, enllumenat i arbrat parcial

D3-Nou ordre formal congruent amb la coherència global del centre sobre la pauta de parcelació existent, per a perpetrar la modernització ambiental i la transformació intensiva de les activitats comercials i terciàries.
-Tractament ambiental del carrer: secció, paviment, enllumenat, retolació, etc.

E -Conservació de l'ordre formal i tipològic de l'edificació.
Recuperació restaurativa, rehabilitació, renovació i/o substitució puntual.
-Recomposició dels fronts de la Pça de les Patates.
-Redefinició c/Muralla com part de la primera ronda, tractament voravies i enllumenat.

F1-Renovació i/o substitució intensiva seguint les pautes tipològiques i l'ordre formal que s'establirà amb coherència amb el conjunt del Centre.
-Manteniment de l'estructura de l'espai públic, amb millores ambientals i renovació de materials.

F2-Manteniment i recuperació de les constants tipològiques originals. Conservació edificatòria i rehabilitació. Les renovacions i/o substitucions necessàries es regularan dins l'ordre formal general.
-Progressiva transformació de la xarxa de carrers per a l'ús de vianants, redefinició de seccions, tractament de paviments i enllumenat. Modernització de les xarxes de serveis tècnics.

G -Redefinició de la coherència formal dels fronts d'edificació, per retornar l'interés ambiental a l'espai despersonalitzat. Renovacions i/o substitucions puntuals. Modernització integrada del conjunt.
-Noves seccions del c/ Ampl en el seu rol de primera ronda. Tractament de voravies, paviments, enllumenat i arbrat.

3.2 A nivell de l'àmbit del Pla Especial del Centre

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

Es distingeixen dos tipus bàsics de propostes:

a) Sobre la forma i la imatge urbana, a través de les propostes d'actuació sobre l'espai públic i sobre l'espai edificat. (Plànols d'Ordenació, Plànols d'Actuació sobre l'Espai Públic, Plànols Normatius, Normes).

b) Sobre els usos i les activitats que es poden desenvolupar en el Centre (Plànol Normatiu de Sectors i Zones, Normes).

És a dir, per l'espai públic, es dibuixa la seva ordenació general, i un repertori de solucions tant pels carrers de l'interior del Centre, com pels de la zona perimetral, que hauran de ser objecte dels futurs projectes de reurbanització i millora. (Plànols: 2, 2.1 i 2.2 del Pla Especial).

Per l'espai edificat s'estableixen tres Nivells de Protecció: Integral, Estructural i Ambiental, als que corresponen diferents Categories d'Intervenció Edificatòria: Restauració, Rehabilitació, Substitució Tipològica i Substitució; definint-se uns models Tipològics de Referència, com a pauta per les actuacions sobre l'edificació, que s'inspiren en els models tradicionals o reinterpretacions dels mateixos, o també poden ser els propis edificis sobre els que s'actua.

Per a tots i cadascun dels edificis s'estableix: Nivell de Protecció, Categoria d'Intervenció Edificatòria i el Model Tipològic de Referència, d'acord amb les característiques i qualitats arquitectòniques de l'edifici (consideració del tipus, i la seva coherència i integració en el conjunt), i també segons el seu estat de conservació. Un edifici que tingui la Categoria de Substitució, no significa que ha de ser necessàriament enderrocat, sinó que per les seves característiques particulars, el Pla determina, que pot ésser substituit, sempre d'acord amb el Model que s'hagi assignat.

En els Alçats Normatius, es grafien per a cada edifici: l'alçada màxima (línia de cornisa o ràfec), els criteris compositius (eixos, correspondència de forjats, etc.) i s'indiquen les parts o elements impropis a suprimir, o reformar. Els Plànols Normatius de la Sèrie 4, contenen totes les determinacions gràfiques sobre tots els elements del conjunt de l'espai edificat.

Dins l'interior de l'àrea central el Pla delimita dos àmbits objecte de sengles Plans Especials de Reforma Interior (PERI): el de l'Ajuntament i el de la Biblioteca, amb adjectius de: reordenació volumètrica, reforma, obertura i redefinició de l'espai públic, i transformació d'usos; tot el qual es considera necessari per assolir importants millores en certs espais significatius, però que el Pla de Protecció, només pot proposar la seva conveniència i vinculació a Plans de Reforma Interior.

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arqtes.

Abril 1987.

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

2. ORDENACIÓ GENERAL



Escala 1/1000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

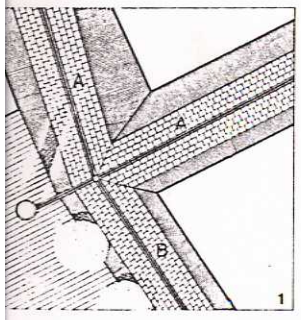
P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

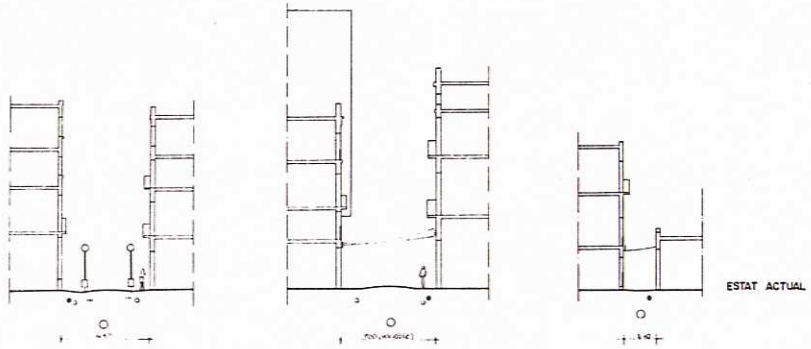
Abril 1987.

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

21. ACTUACIONS EN L'ESPAI PUBLIC:

Peatonització del centre





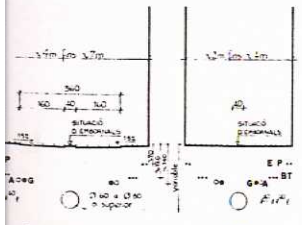
ESTAT ACTUAL

PROPOSTA DEL P.E.P

C/ PERELADA (tipus A) S.a-a'

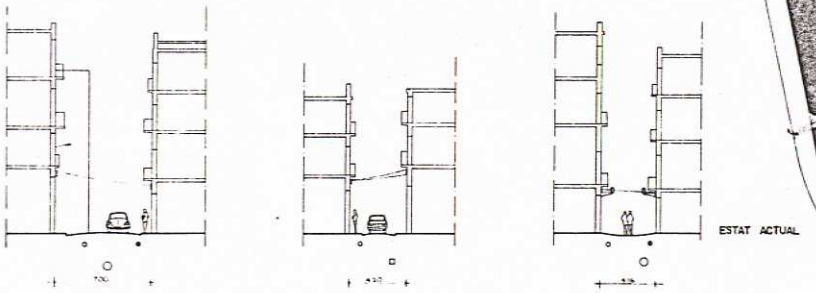
C/ GIRONA (tipus A) S.b-b

C/ PONS (tipus C) S. c-c'



UEMA DE DISPOSICIÓ DE SERVEIS SOTERRATS

E-1:100



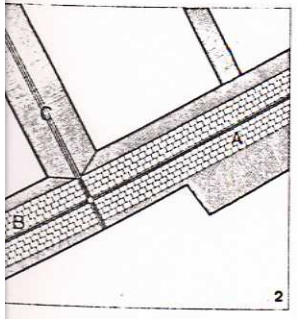
ESTAT ACTUAL

PROPOSTA DEL P.E.P

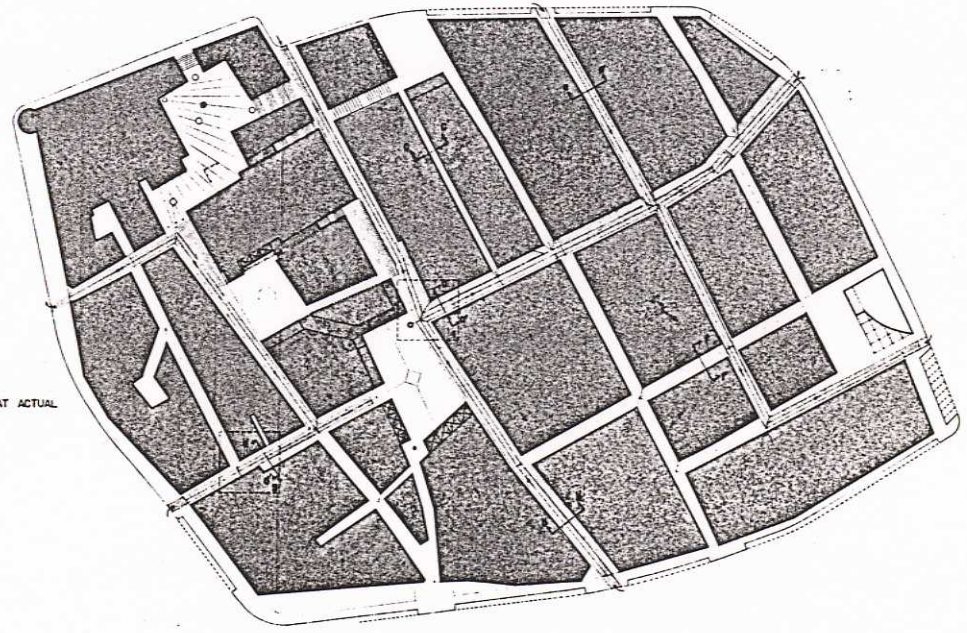
C/ BESALÚ (tipus A) S.d-d'

C/ SANT DOMÈNEC (tipus B) S.e-e'

C/ JOAN MARAGALL (tipus C) S.f-f'



EXEMPLES DE PAVIMENTACIÓ TIPUS



XARXES EXISTENTS

- gas
- enllumenat
- aigua
- sanejament

PLANTA GENERAL: ORDENACIÓ I USOS DE L'ESPAI PUBLIC.

Tipus A:
Carrers amb circulació rodada i estacionaments limitats a la càrrega i descàrrega.

Tipus B:
Carrers amb circulació rodada limitada a la càrrega i descàrrega.

Tipus C:
Carrers totalment peatonals.

Ajuntament de Figueres

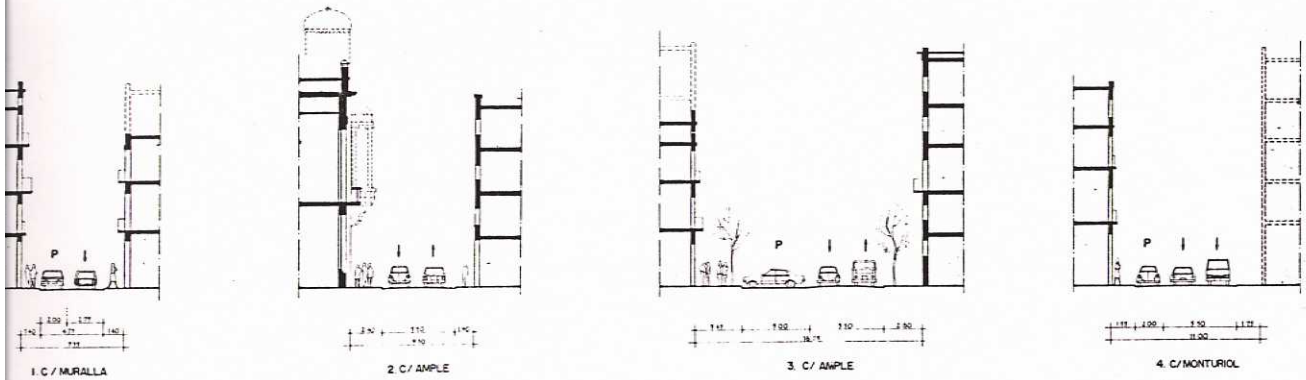
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor, arquitectes.

Abril 1987.

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

22. ACTUACIONS EN L'ESPAI PUBLIC:
Ordenació de la corona perifèrica.

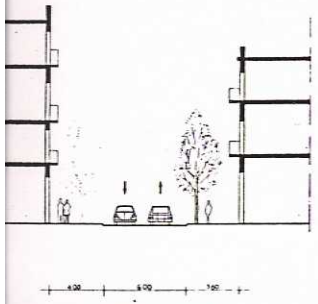


1. C / MURALLA

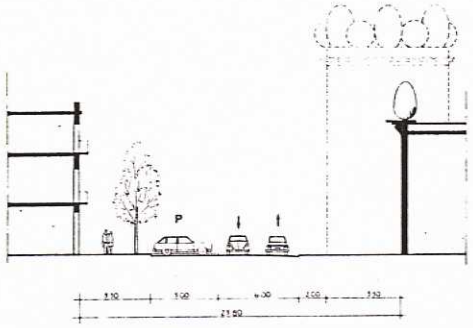
2. C/ AMPLE

3. C/ AMPLE

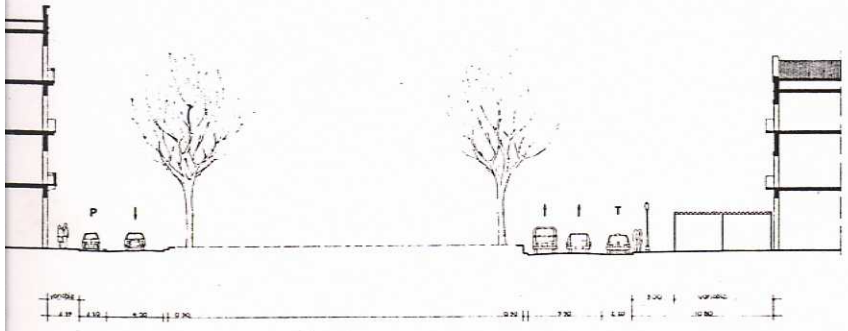
4. C/MONTURIOL



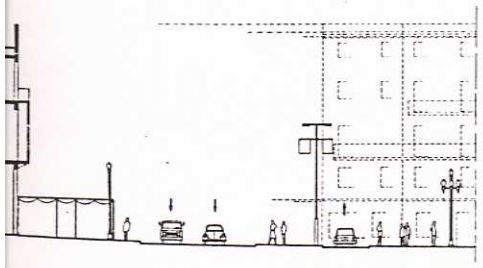
5. PUJADA AL CASTELL



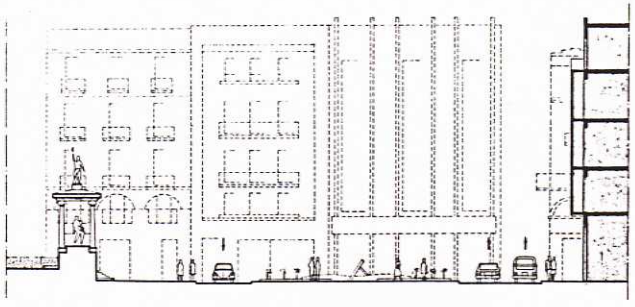
6. PUJADA AL CASTELL



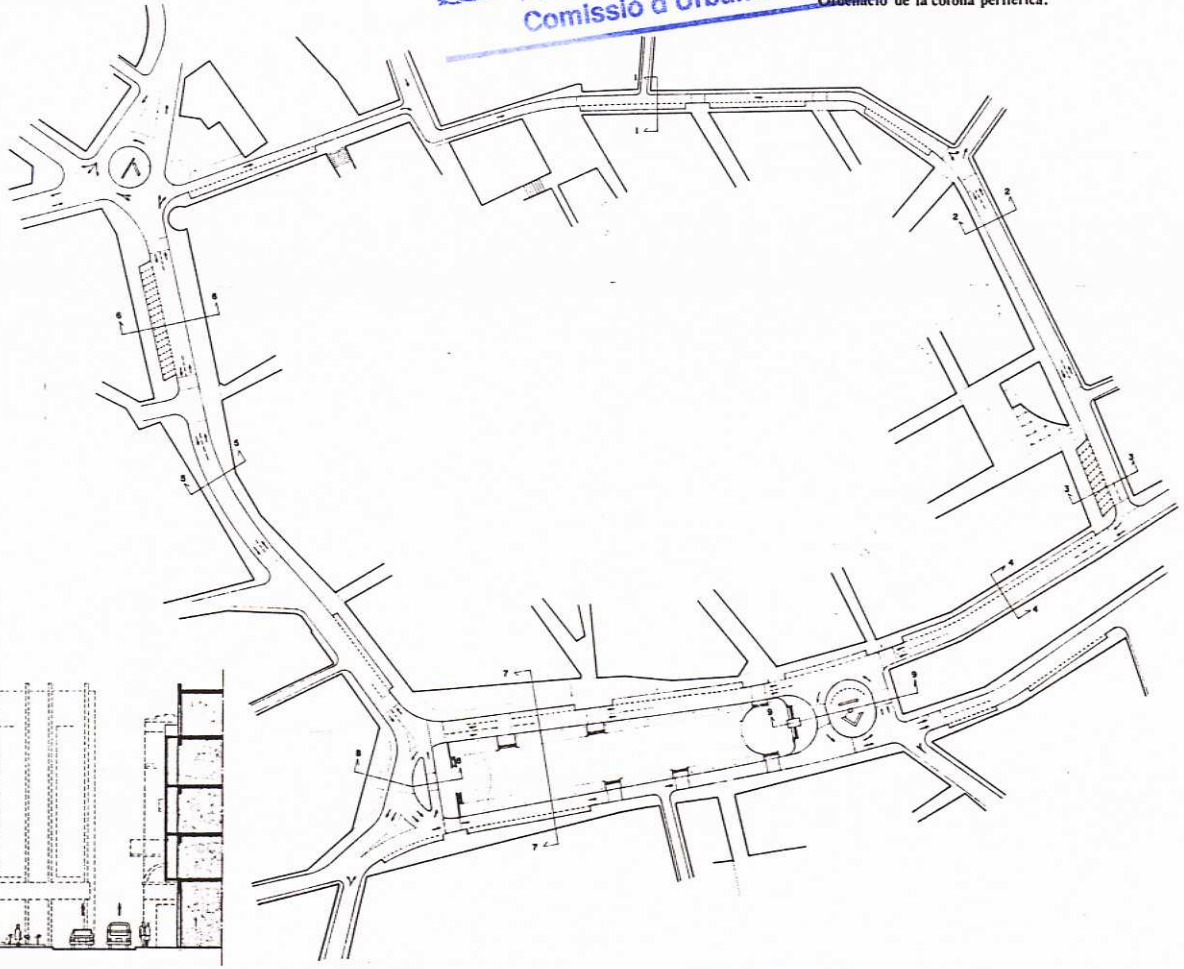
7. RAMBLA



8. RAMBLA



9. RAMBLA



PLANTA Escala 1:1000

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arqtes.

Abril 1987.

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,

1.ESTAT ACTUAL

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS

Escala 1:1000

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arqtes.

Abril 1987.

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

2. ORDENACIÓ GENERAL

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS

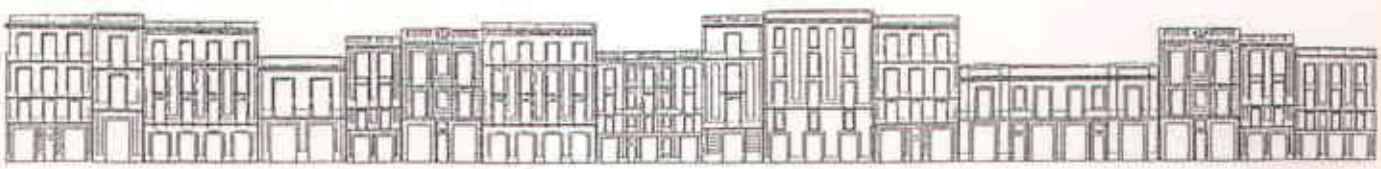


Escala 1:1000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

NORMES



Ajuntament de Figueres.

PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CENTRE HISTÒRIC.

NORMES

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

EQUIP REALITZADOR :

.CARLES TEIXIDOR ,Arquitecte.
.PALOMA BARDAJÍ ,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.

NORMES

I N D E X

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

TITOL I.- DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Finalitat, àmbit i marc legal 6
Art. 2 Contingut 6
Art. 3 Modificació 8
Art. 4 Interpretació 9
Art. 5 Obligatorietat 9
Art. 6 Aplicació Supletòria del Pla General 9

TITOL II.- DESENVOLUPAMENT I GESTIO DEL PLA ESPECIAL

Art. 7 Administració Actuant i Competències 10
Art. 8 Plans Especials 10
Art. 9 Estudis de Detall i Estudis Especifics 11
Art. 10 projectes sobre espais públics 11

TITOL III.- INTERVENCIO ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIO
i L'US DEL SOL

Art. 11 Règim especial de les llicències urbanístiques 12
Art. 12 Tipus d'obres 12
Art. 13 Documentació per a l'obtenció de llicències d'obres 14
Art. 14 Conservació dels edificis 16
Art. 15 Llicències d'enderroc 16
Art. 16 Ruïna legal 17
Art. 17 Activitats temporals 17
Art. 18 Informacions públiques 17
Art. 19 Mesures de Foment 18

TITOL IV.- ORDENANCES DE PROTECCIO

CAPITOL I.- NIVELLS DE PROTECCIO I CATEGORIES D'INTERVENCIO

Art. 20 Nivells de Protecció 19
Art. 21 Categories d'Intervenció Edificatòria 20
Art. 22 Restauració (R) 20
Art. 23 Rehabilitació (RH) 21
Art. 24 Substitució tipològica (ST) 23
Art. 25 Substitució (S) 24

CAPITOL II.- PARAMETRES EDIFICATORIS

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

CAPITOL III.- MODELS TIPOLOGICS DE REFERENCIA

Art.34 Concepte i concreció dels Models Tipològics de Referència. 30
Art.35 Relació de Models Tipològics 31
Art.36 Criteris interpretatius i d'aplicació dels Models de Referència. 32

CAPITOL IV.- REGULACIO DELS MODELS TIPOLOGICS DE REFERENCIA

Secció 1a. MODEL Ia

Art. 37 Definició 34
Art. 38 Edificis Característics 34
Art. 39 Seccions tipus 41
Art. 40 Criteris compositius 44
Art. 41 Obertures de la façana 44
Art. 42 Elements arquitectònic-constructius, tancaments, materials i colors. 46

Secció 2a. MODEL Ib

Art. 43 Definició 48
Art. 44 Característiques del Model Ib 48
Art. 45 Secció tipus de la variant amb "badiu" 48

Secció 3a. MODEL IIa

Art. 46 Definició 49
Art. 47 Edificis Característics 49
Art. 48 Seccions tipus 66
Art. 49 Criteris compositius 69
Art. 50 Obertures de la façana 72
Art. 51 Elements arquitectònic-constructius, tancaments, materials i colors. 78

Secció 4a. MODEL II b

Art. 52 Definició 82
Art. 53 Edificis Característics 82
Art. 54 Seccions tipus 86
Art. 55 Altres característiques 88

Secció 5a. MODEL IIIa

Art. 56 Definició 89
Art. 57 Seccions tipus 89
Art. 58 Criteris compositius 90
Art. 59 Obertures de façana 91
Art. 60 Elements arquitectònic-constructius, tancaments, materials i colors 91
Art. 61 Nou edifici porxat de la Plaça de Les Patates 91

Secció 6a. MODEL III b

Art. 62 Definició 92
Art. 63 Criteris compositius i constructius 92
Art. 64 Nou edifici per a la Biblioteca o un altre equipament 92

CAPITOL V. REGULACIO DELS USOS

Art. 65 Zones del Pla Especial 93
Art. 66 Regulacions generals 93
Art. 67 Zona Interior del Centre Històric (1h1) 94
Art. 68 Zona Perimetral del Centre Històric (1h2) 95
Art. 69 Zona d'Equipaments i edificacions amb manteniment d'usos (1h3) 96
Art. 70 Espais lliures (E.Ll.) 96
Art. 71 Regulació especial dels usos, pel seu nivell sonor 96

Comissió d'Urbanisme de Girona

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

CAPITOL VI. ALTRES MESURES PROTECTORES

Art. 72 Intervencions sobre l'edificació vinculades al tipus d'obra a executar. 98
Art. 73 Determinacions pels Plans Especials de Reforma Interior ... 99
Art. 74 "PERI" de l'Ajuntament 99
Art. 75 "PERI" de la Biblioteca 101
Art. 76 Determinacions sobre l'espai públic i els seus elements ... 102
Art. 77 Determinacions sobre rètols, marquesines, envelats i altres elements sobreposats. 103
Art 78 Protecció d'elements dels enderrocs i excavacions 105

DISPOSICIONS TRANSITORIES 106

DISPOSICIONS ADICIONALS 108

DISPOSICIONS FINALS 109

ANNEX A LES NORMES DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CENTRE HISTORIC 110

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Urbanisme
Girona

TITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Finalitat, àmbit i marc legal

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

2. El Pla Especial es formula en desenvolupament de les previsions que per a la subzona (clau ah.) s'estableixen en l'art. 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 substituides 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'art. 76 de la Llei del Sòl.

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

Art. 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. Arees de referència de la Informació. E: 1/1.000

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

L'espai construït. Característiques i ús:

5.1 Tipologies 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
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:1/2.000
6.1 B) Estructura d'edats (Cens 1981). E:1/2.000
6.1 C) Distribució de procedències (Cens 1975).
E: 1/2.000
6.1 D) Distribució de procedències (Cens 1981)
E: 1/2.000
6.2 A) Distribució població activa/no activa 1975
E:1/2.000
6.2 B) Distribució població activa/no activa 1981
E: 1/2.000
6.2 C) Distribució sòcio-professional 1975
E: 1/2.000
6.2 D) Distribució sòcio-professional 1981
E: 1/2.000

Arxiu General de Catalunya
Departament de Cultura
Arxiu Comarcal de l'Alt Empordà de Girona

Morfologia de l'espai públic

7.1 Us de l'espai públic. E:1/1.000
7.2 Proporcions de l'espai púlic. 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:1/1.000

Xarxes 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: 1/2.000
9.2 Esquema circulatori proposat. E: 1/2.000

Criteris, objectius i solucions generals.

10.1 Propostes d'Ordenació General. E:1/4.000
10.2 Propostes d'Ordenació Ambit. E:1/2.000

- Plànols d'Ordenació:

1. Estat actual. E:1/1.000
2. Ordenació General. E:1/1.000
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:1/1.000
3. Sectors i Zones Urbanístiques. Plànol Normatiu. E:1/1.000
4. Regulació de les Intervencions sobre l'Edificació. Plànol Normatiu. E:1/1000
4.1 al 4.36 Alçats Normatius. E:1/200

Art. 3 Modificació

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'art. 154 del Reglament de Planejament.

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.

Generalitat de Catalunya
Comissió d'Urbanisme de Girona

3. La tramitació de les propostes de modificació 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 arts. 49 i 50 de la Llei del Sòl i 161 del Reglament de Planejaent.

Art. 4 Interpretació

1 Les determinacions d'aquest Pla, i concretament 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.

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.

Art. 5 Obligatorietat

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 arts. 57 i 58 de la Llei del Sòl.

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 com de l'Administració Pública.

Art. 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.

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

TITOL II. DESENVOLUPAMENT I GESTIO DEL PLA ESPECIAL

Art. 7. Administració actuant i competències

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.

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.

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 importants 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.

Art. 8 Plans Especials

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

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

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 art. 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".

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

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

Art. 9 Estudis de Detall i Estudis Específics

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

2 Els Estudis de Detall hauran de respectar les determinacions del Pla Especial, així com les del Pla General que segueixen éssent 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.

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'interés. 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.

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 tindran la tramitació següent:

.- Aprovació inicial pel Ple de l'Ajuntament
.- 15 dies d'exposició al públic, comunicant-ho a la premsa local i al Tauler d'Anuncis.
.- Aprovació definitiva pel Ple de 'Ajuntament.

Art. 10 Projectes sobre espais públics

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'art. 67 del Reglament de Planejament.

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
Centre d'Urbanisme de Girona

TITOL III. INTERVENCIO ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIO I l'US DEL SOL

Art. 11 Règim especial de les llicències urbanístiques

1. Respecte als actes subjectes a llicència, contingut de sol.licituts 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.

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.

Art. 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,

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.

Diputació de Girona
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consell Urbanístic de Girona

- 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 redistribució.

- Canvi de paviments i revestiments interiors.

- Enderrocs corresponents a les obres menors que s'autoritzin.

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.

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

Art. 13 Documentació per a l'obtenció de llicències d'obres

1. Per a l'obtenció de llicències 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 materials, 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.

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.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Còpia compulsada

- 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.

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 a 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.

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

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.

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

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.

Art. 14 Conservació dels edificis

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'art. 181 de la Llei del Sòl, i l'art. 10 del Reglament de Disciplina Urbanística.

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 corresponents sancions.

Art. 15 Llicències d'enderroc

1. Unicament 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.

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.

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

Art. 16 Ruïna legal

1. En el cas de declaració de ruïna legal d'algun immoble inclós 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.

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

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).

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.

Art. 17 Activitats temporals

Quan per a realitzar alguna activitat molt concreta dins dels usos permesos, fós 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 totes les seves parts.

Art. 18 Informacions Públiques

1.- Totes 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 la seva 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.

Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Girona

2.- Ademés 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.

Art. 19. Mesures de Foment

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.

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

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

TITOL IV. ORDENANCES DE PROTECCIO

CAPITOL I. NIVELLS DE PROTECCIO I CATEGORIES D'INTERVENCIO

Art. 20. Nivells de Protecció

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

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

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).

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

Art. 21. Categories d'Intervenció Edificatòria

1. D'acord amb els Nivells de Protecció, i les característiques arquitectòniques i funcionals 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.

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

Art. 22 Restauració (R):

1. S'entèn per Restauració aquella intervenció física que pretèn, 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.

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

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.

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

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.

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 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 Tècnica del Patrimoni Cultural de Girona.

Art. 23 Rehabilitació (RH)

1. S'entèn 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.

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 per 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.

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 interés ni valor arquitectònic.

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

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).

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 interiors que, pels seus valors arquitectònics i ambientals, així ho mereixin.

6. En els edificis amb Categoria d'Intervenció RH i RH(A), es podrà autoritzar l'enderroc i la substitució inmediata de l'edifici, sempre que la nova edificació segueixi el model de referència assignat, reutilitzant els elements arquitectònics característics d'interés (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 demostrar que és impossible tècnicament efectuar la rehabilitació més l'addició sense afectar profundament tota l'estructura (suportant, distributiva i formal) de l'edifici existent.

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.

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

8. Els 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.

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'Art. 18.2 d'aquestes Normes.

Art. 24 Substitució tipològica (ST):

1. S'entèn 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.

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.

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.

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 aïllament de l'exterior.

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

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

. 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.

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.

Art. 25 Substitució (S):

1. S'entèn per Substitució les intervencions físiques 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

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.

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).

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

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

CAPITOL II. PARAMETRES EDIFICATORIS

Art. 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.

Art. 27 Paràmetres generals de l'edificació

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.

2. El front mínim de parcel.la edificable es fixa en 3,50 mts. Expecionalment, també es consideraran 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.

3. La fondària edificable màxima, en les plantes elevades, 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 de l'edifici preexistent.

La fondària mínima edificable es fixa en 6 m.

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 mts.

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

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).

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

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

Art. 28 Paràmetres específics per a cada edificació

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.

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

Art. 29 Línies de cornisa o ràfec obligatòries

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

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 pretèn o no, una correspondència amb els forjats dels edificis veïns.

Art. 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).

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

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.

Art. 31 Forjats

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

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 a l'un o l'altre dels edificis veïns.

Art. 32. Parts i Elements Impropis

1. Les Parts Impròpies assenyalades en els Algats 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.

2. Els Elements Impropis (revestiments, rètols, marquesines, i 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.

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.

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

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.

Art. 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 recomposades.

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

CAPITOL III.- MODELS TIPOLOGICS DE REFERENCIA

Art. 34 Concepte i concreció dels Models Tipològics de Referència

1. S'entèn 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.

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 sinò 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.

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

a) Definició:

La definició és l'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 Algats Normatius (Plànols nos. 4.1 al 4.36).

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

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.

Art. 35 Relació de Models Tipològics

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

Model Ia.- 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...)

Model Ib.- Idèntic a l'anterior però amb addicions a l'última planta formant badiu.

Model IIa.- 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 IIb.-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 IIIa.- Contemporani - Correspon als edificis de nova planta, que amb un llenguatge arquitectònic actual, es pretèn la seva integració en el conjunt del centre.

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

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

Art. 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 a 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 i 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 els de l'entorn immediat. Aquests condicionaments hauran de ser interpretats pel projectista en funció dels usos als quals es vagi a destinar

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

l'edifici, i de la pròpia síntesi propositiva. Així 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 virtud del que s'ha establert en aquestes Normes, excepcionalment fer una intervenció edificatòria diferent a l'indicada en els 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 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 IIIa. (Arts. 56,57,58,59 i 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 segueixein, i s'adeqüin a les pautes de l'edifici amb Model Propi (P).

Només es podrà adoptar el Model IIIa, d'acord amb el que regula 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 de Girona

CAPITOL IV- REGULACIO DELS MODELS TIPOLOGICS DE REFERENCIA

SECCIO 1ª - MODEL Ia

Art. 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 no produir-se a totes les plantes, i en algun cas poden trobar-se desplaçats; amb acabat de rèfec i tortugada, corresponent a la solució de coberta amb teulada. Les obertures poden ésser balcons (amb voladius decreixents en la planta 2a), o finestres, utilitzant-se aquestes sempre a l'última planta.

Art. 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-Ia:

Nº Illa	Nº Cadastral Finca	Carrer
2 C	12-13	Plaça Església
5	38	Muralla/Barceloneta
10	04	La Jonquera
10	06-07	La Jonquera
19	11	Puj.Castell/Besalú
24	08	J. Maragall/Forn Baix
25	05	Primfilat
26	02	Primfilat
26	09	J. Maragall/Primfilat
32	01	Joan Maragall
32	03	Moreria



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

PLAÇA DE L'ESGLESIA



MURALLA / BARCELONETA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

LA JONQUERA

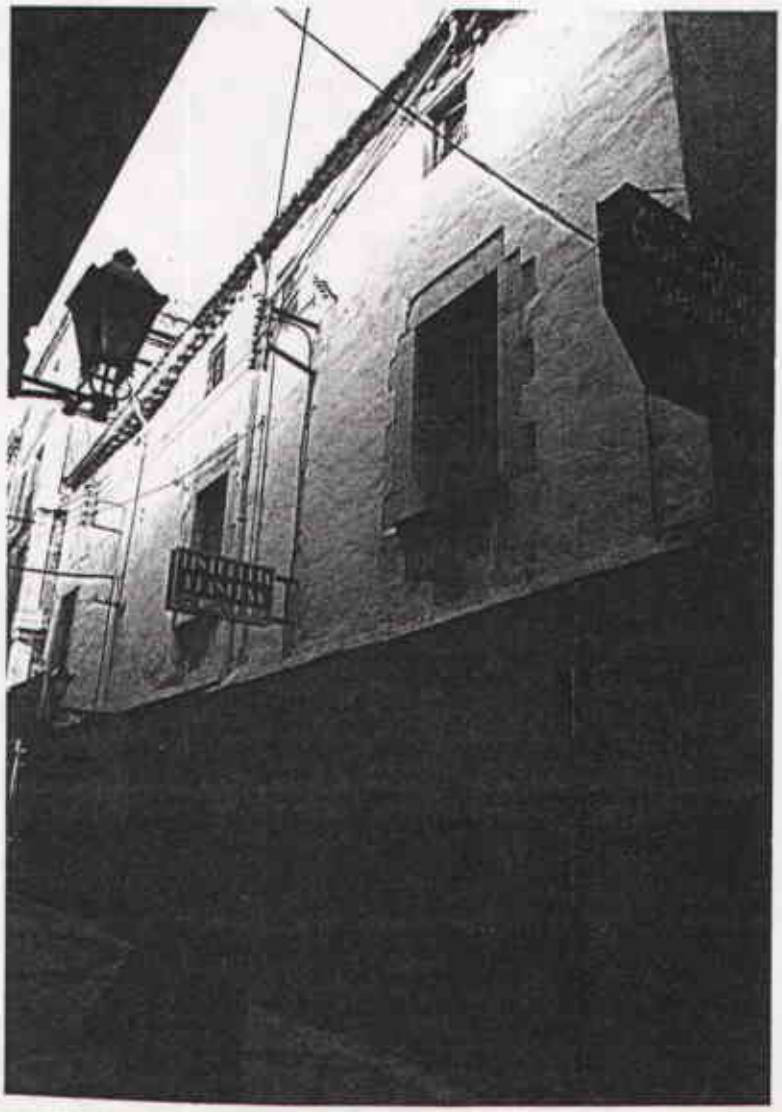


LA JONQUERA



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

PUJADA CASTELL / BESALÚ



JOAN MARAGALL / FORN BAIX



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

PRIMFILAT



PRIMFILAT



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

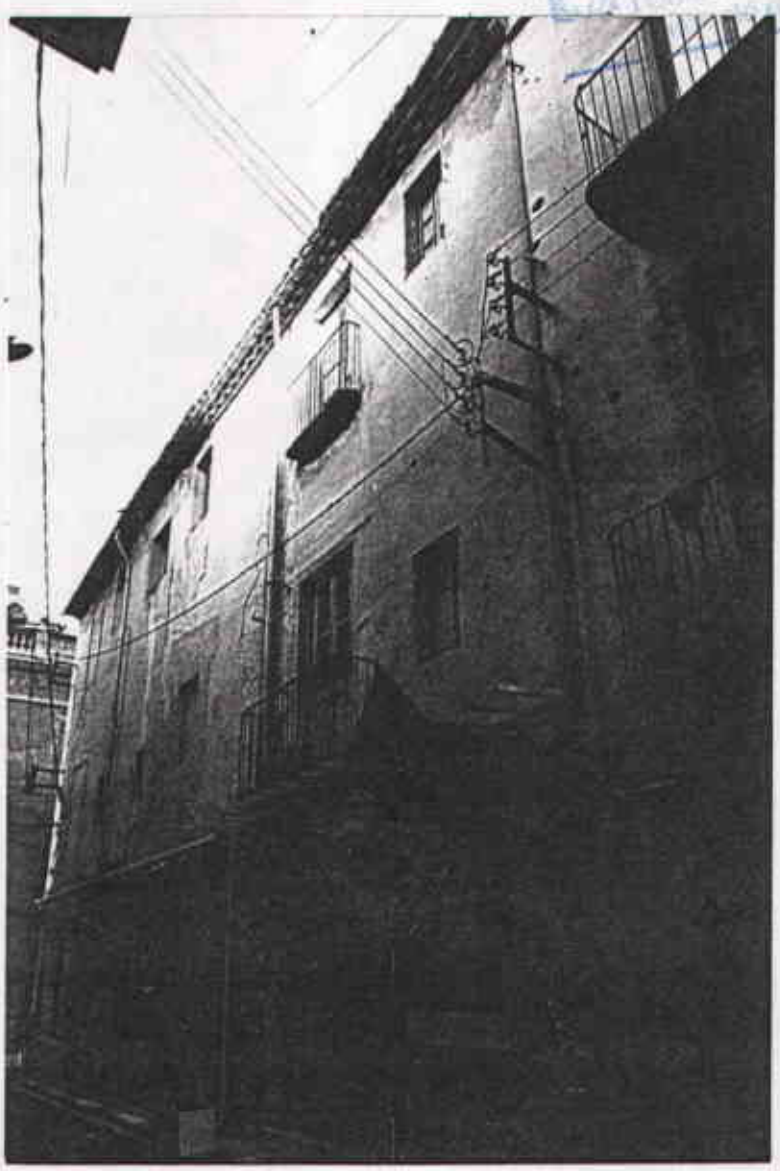
JOAN MARAGALL / PRIMFILAT



JOAN MARAGALL

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

MORERIA



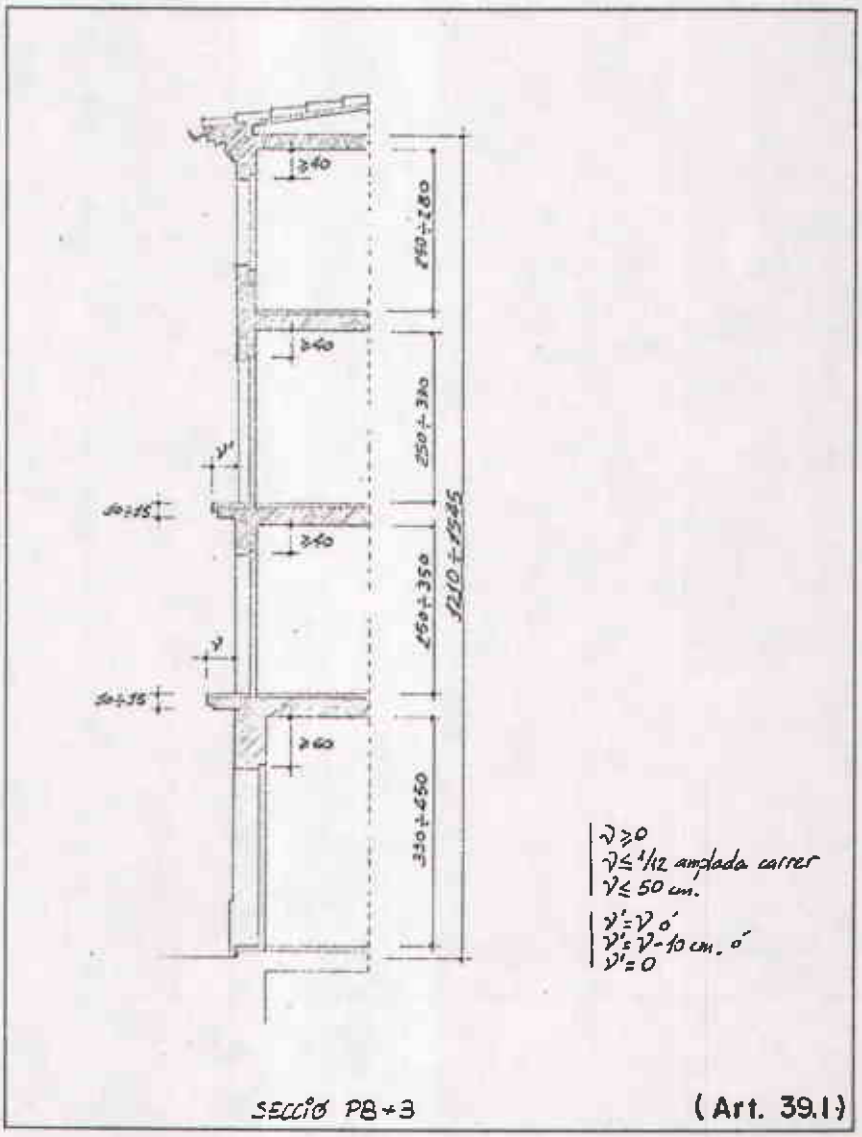
Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Comissió d'Urbanisme de Girona

Art. 39 Seccions tipus

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.

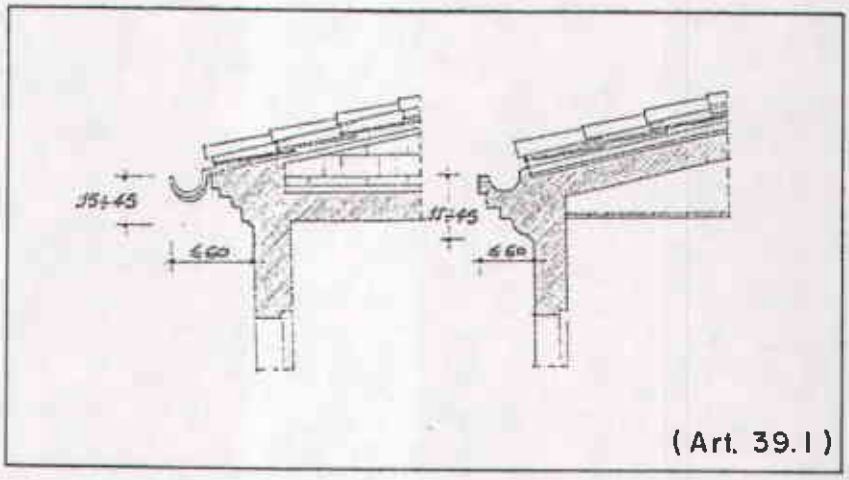
Les alçades de les entre-plantes, seran totes de la mateixa mida, o seran alçades de proporció decreixent de baix a dalt.

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.

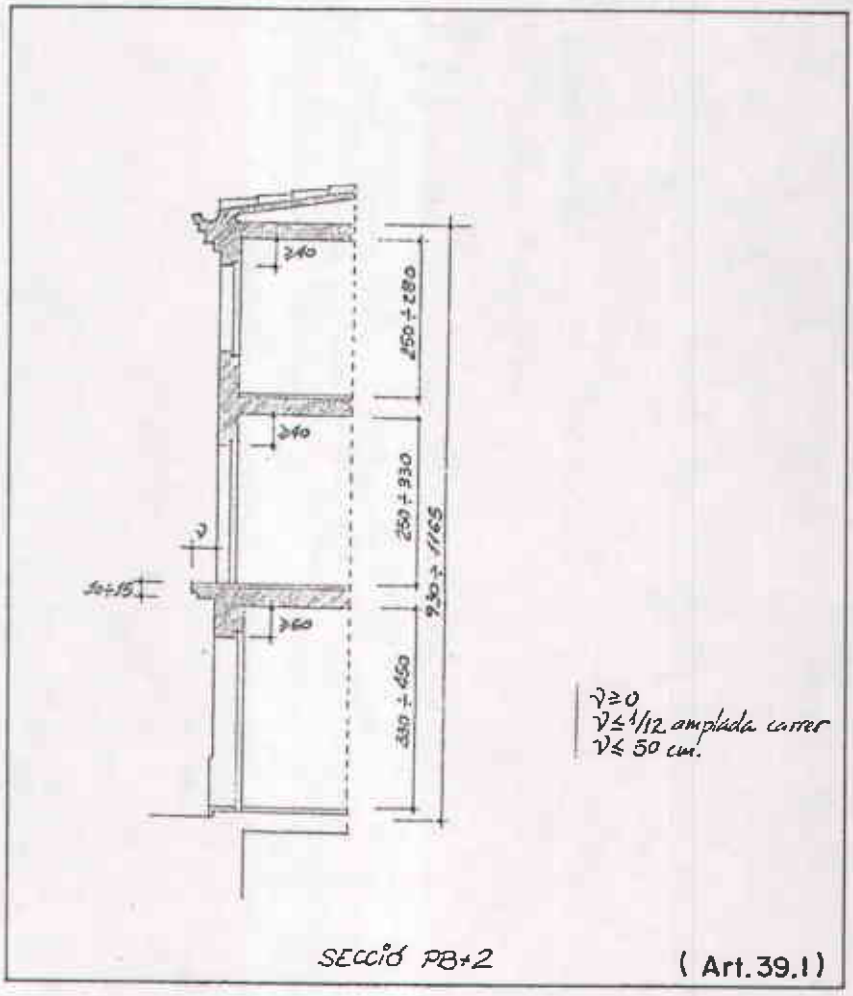


SECCIÓ P8+3 (Art. 39.1)

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



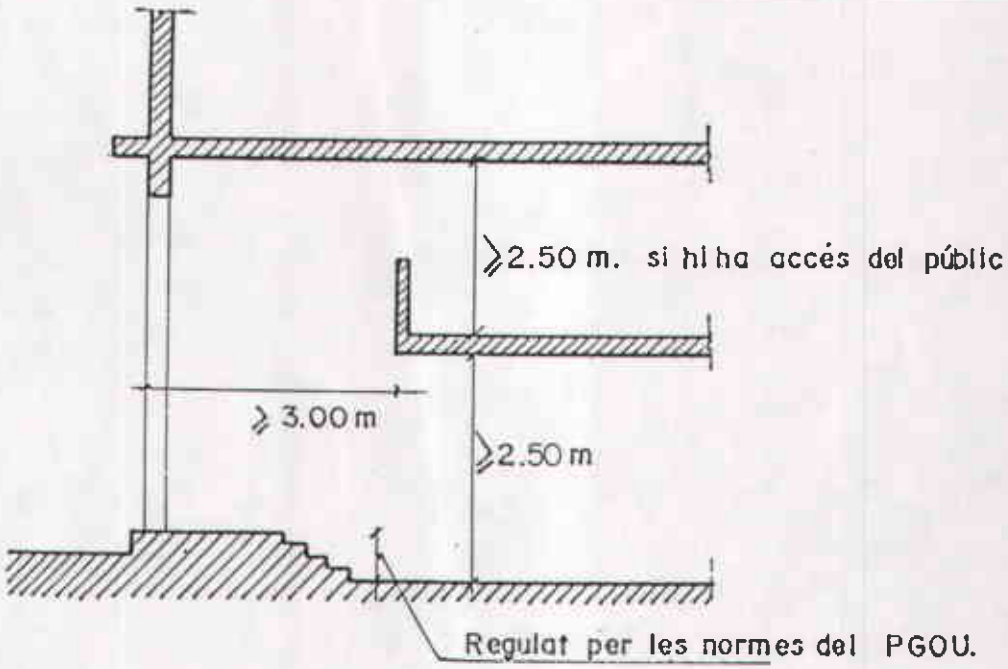
(Art. 39.1)



SECCIÓ PB+2

(Art. 39.1)

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



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

(Art. 39.2)

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

Art. 40 Criteris compositius

1. Atès que l'única Categoria d'Intervenció Edificatòria és la de Rehabilitació (RH), són els propis edificis existents i les determinacions dels Algats 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.

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.

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

Art. 41 Obertures de la façana

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

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

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

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

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

Art. 42 Elements arquitectònics 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 següents precisions:

1. Paraments de façana

No es permetran esgrafiats, ni dibuixos, en els paraments de façana

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 en 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 del 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

3) Balcons

A més del permés 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).

Generalitat de Catalunya
Comissió d'Urbanisme de Girona

4) Tancaments

S'estarà al disposat pel Model IIa amb les següents precisions:

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

5) Mitgeres

S'aplicarà el disposat al Model IIa.

6) Colors

S'aplicarà el disposat al Model IIa.

Catalunya
Pla de Teritori
Urbanisme de Girona

SECCIO 2a - MODEL I b

Art. 43 Definició

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

Art. 44 Característiques del Model Ib

Pels criteris compositius, obertures, i els elements arquitectònic-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.

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

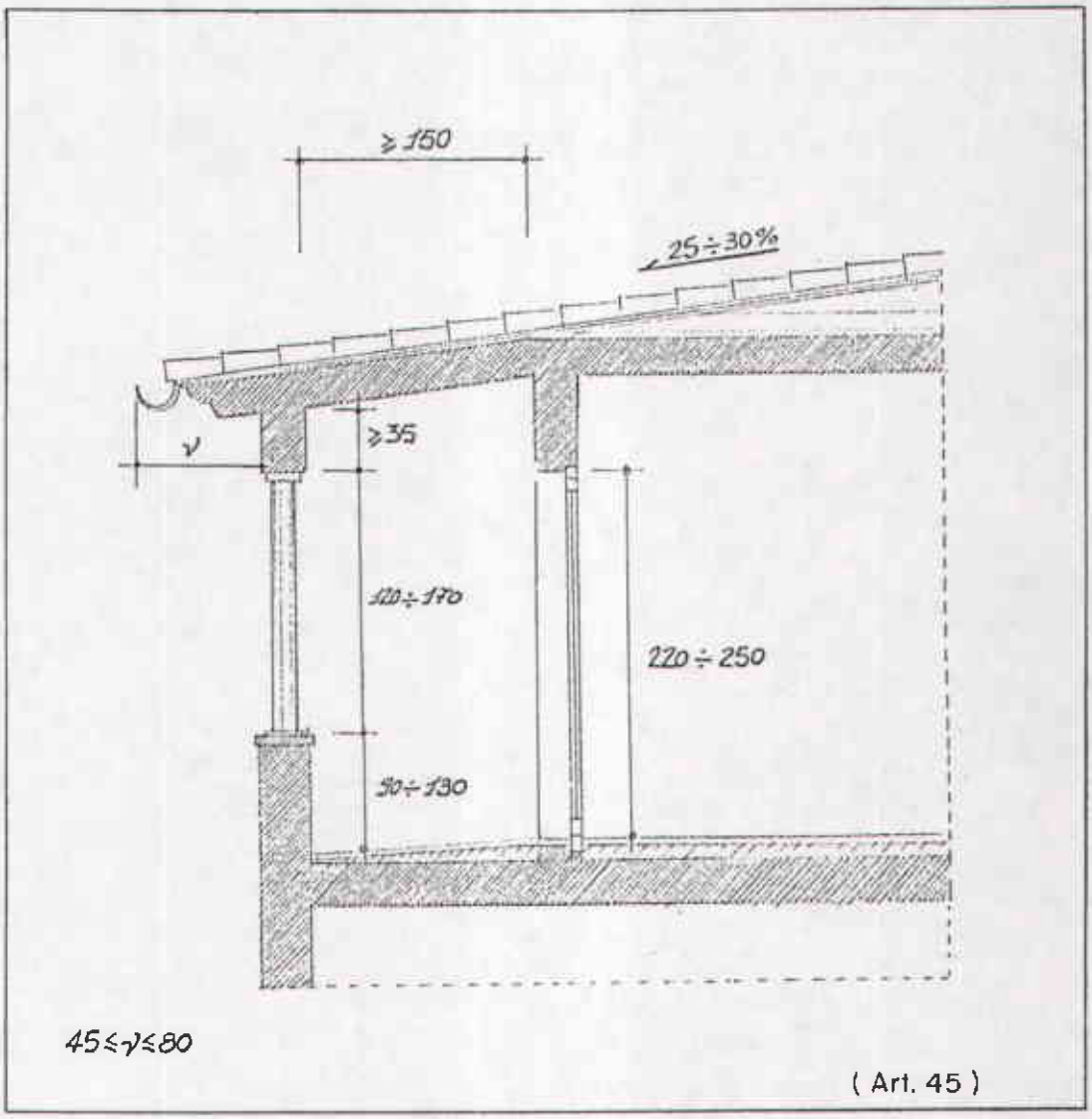
En els casos que es preveu un remat de la planta superior del tipus "badiu", reculat del pla de façana, com a mínim 1,50 m, aquest estarà format per un forat horitzontal únic que s'iniciarà a una alçada de 90 cm. sobre el paviment de la darrera planta i tindrà un màxim de 170 cm. d'alçada. Aquest forat estarà subdividit per pilars exents, 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 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



(Art. 45)

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

SECCIO 3a - MODEL II a

Art. 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.

Art. 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:

Nº Illa	Nº Cadastral Finca	Carrer
34	10	Nou
7	09	Peralada/S.Domènec
23	01-24	P.Ajuntament/ Peralada
27	08	Ample
12	04	Sant Pere
17	05	Lasauca
4	11	La Jonquera/ Muralla
6	15	Peralada/Tins
33	08	Girona
25	09	J. Maragall/ G. Massanet
23	11	J. Maragall/ Forn Baix
14	11	Puj. Castell/ Llers
29	02	Moreria
18	07	Puj.Castell/ Gatillepis
27	12	Ample/Peralada
18	08	Puj. Castell/ Rambla
15	01	Rda.M.C.Verdaguer Pep Ventura.
17	01	Rda.M.C.Verdaguer Lasauca
25	07	J. Maragall/ Primfilat
2a	02	Plç Gala i Dalí
5	54	Muralla/ Peralada

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

8	10	Peralada/ S.Domenec
25	07	J. Maragall/ Primfilat
6	06	Peralada/Pilar
25	09	J. Maragall/ G. Massanet
20	03-04	P. Ajuntament
3	01-02	Pça. Patates

...eralitat de Catalunya
...partament de Política Territorial
...ències Públiques
...Demissió d'Urbanisme de Girona



NOU



PERELADA/ST.DOMÈNEC



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

PÇA. AJUNTAMENT/PERELADA



AMPLE



SANT PERE

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



LASAUCA



LA JONQUERA/MURALLA

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



PERELADA/TINS

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



GIRONA



JOAN MARAGALL/G. MASSANET

Consell Comarcal
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

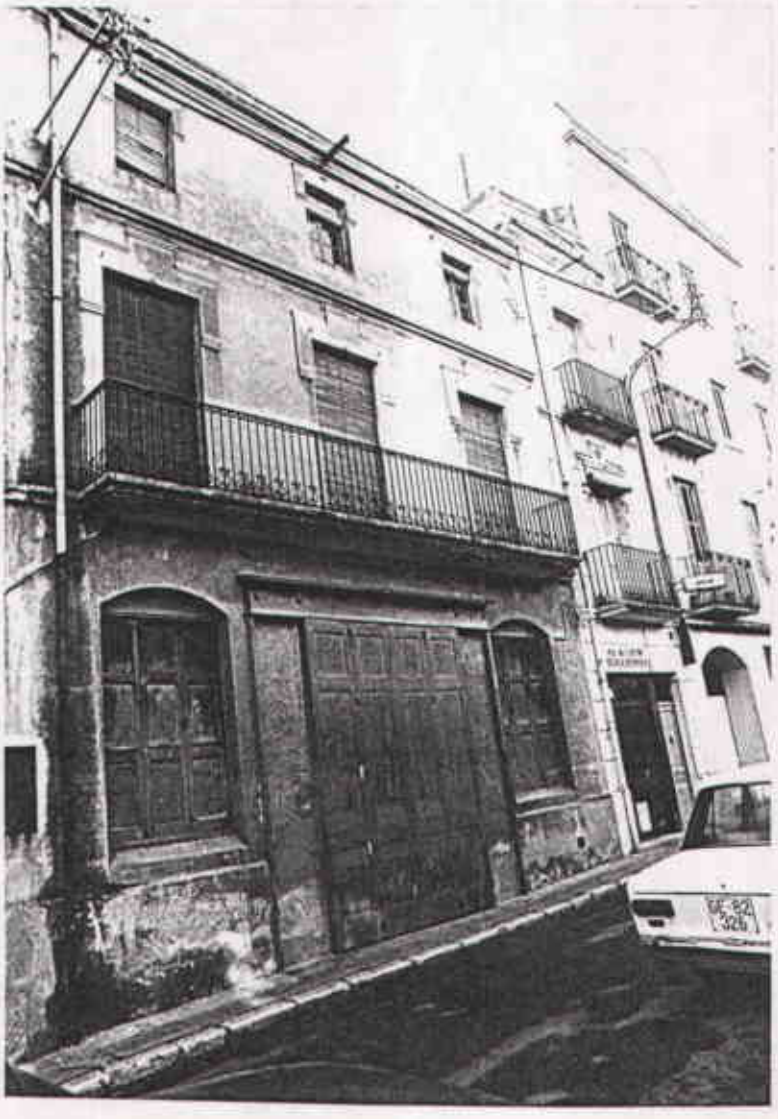


JOAN MARAGALL/FORN BAIX



PUJADA CASTELL/LLERS

eralitat de Catalunya
rtament de Política Territorial
es Públiques
legió d'Urbanisme de Girona



MORERIA

PUJADA CASTELL/GATILLEPIS



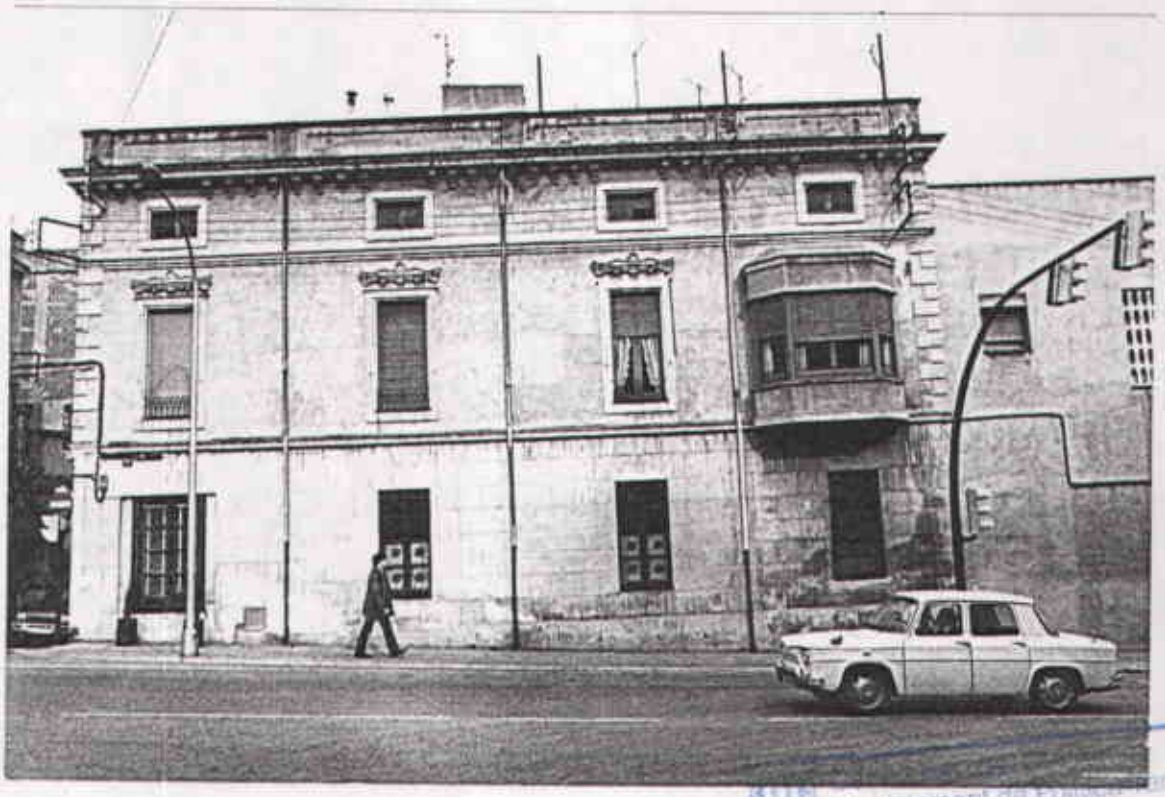
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



AMPLE / PERELADA



PUJADA CASTELL / RAMBLA



RDA. M. CINTO VERDAGUER / PEP VENTURA

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



RDA. M. CINTO VERDAGUER / LASAUCA



J. MARAGALL/PRIMFILAT

eralitat de Catalunya
rtament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



PÇA. GALA I S. DALÍ



MURALLA / PERELADA

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



PERELADA / ST. DOMÈNEC

eneralitat de Catalunya
epartament de Política Territorial
Obres Públiques



J. MARAGALL / PRIMFILAT



PERELADA/PILAR

de Catalunya
ent de Política Territorial
Obres Públiques
ació d'Urbanisme de Girona



JOAN MARAGALL/G. MASSANET



PÇA. AJUNTAMENT

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



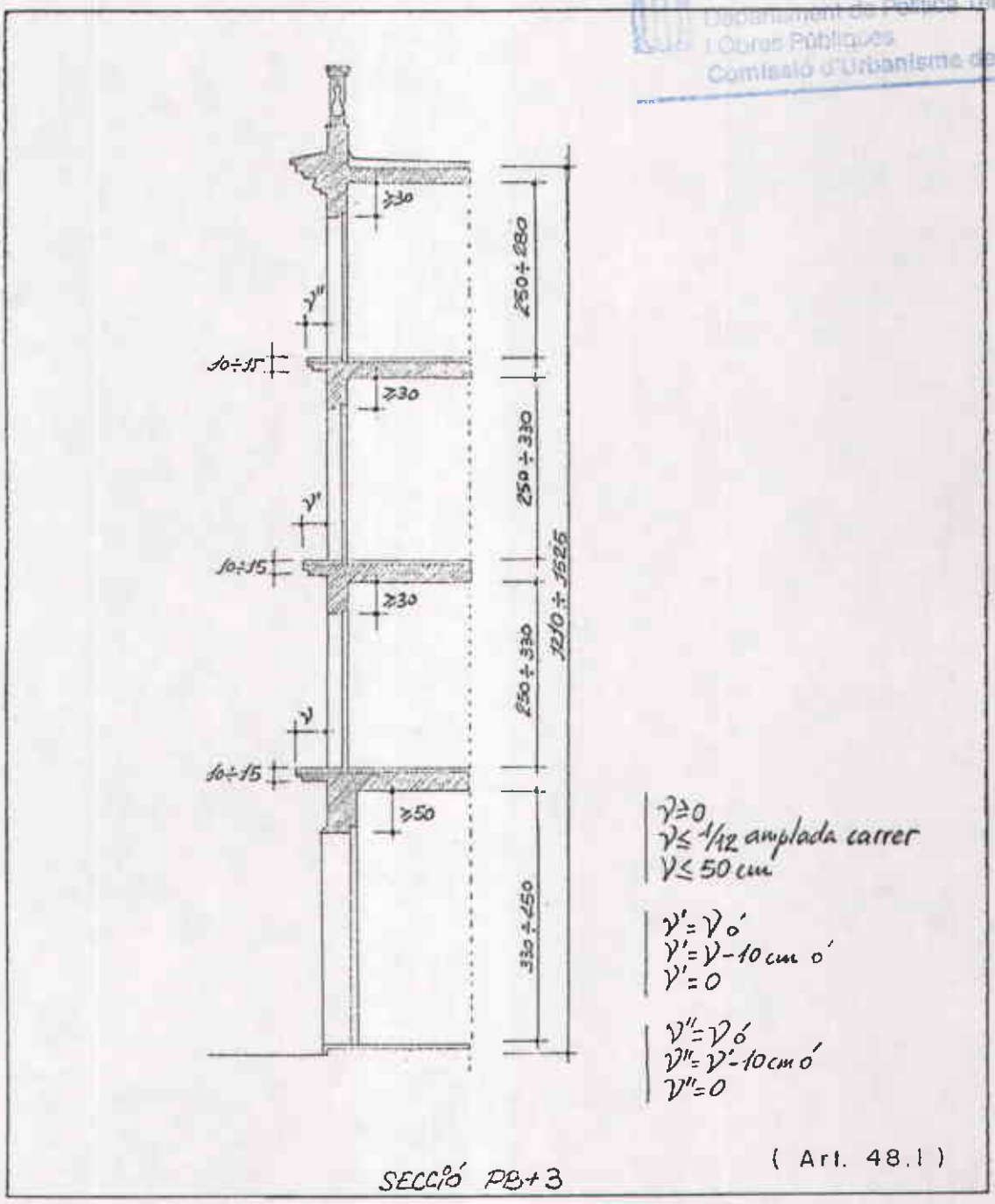
PÇA. PATATES

Art. 48 Seccions tipus

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 altres; i els tipus possibles de coberta de l'edifici.

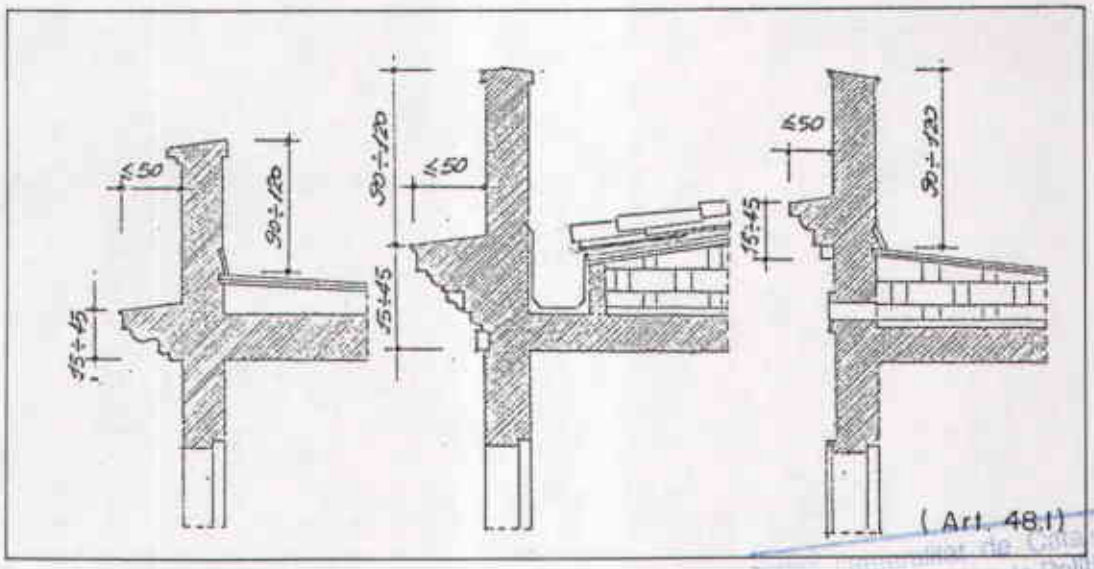
2. Es d'aplicació el previst a l'Art. 39.2

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



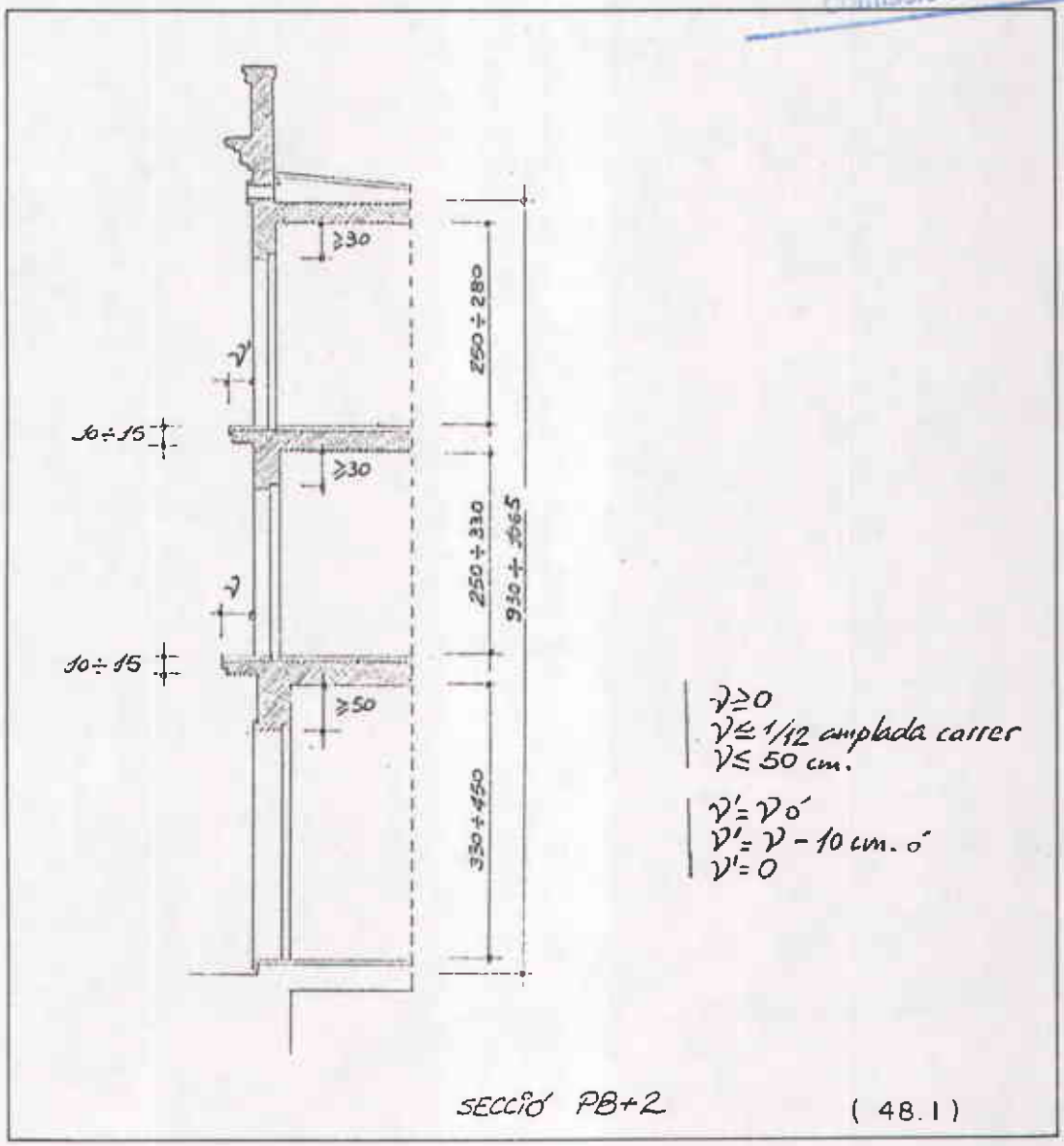
SECCIÓ PB+3

(Art. 48.1)



(Art. 48.1)

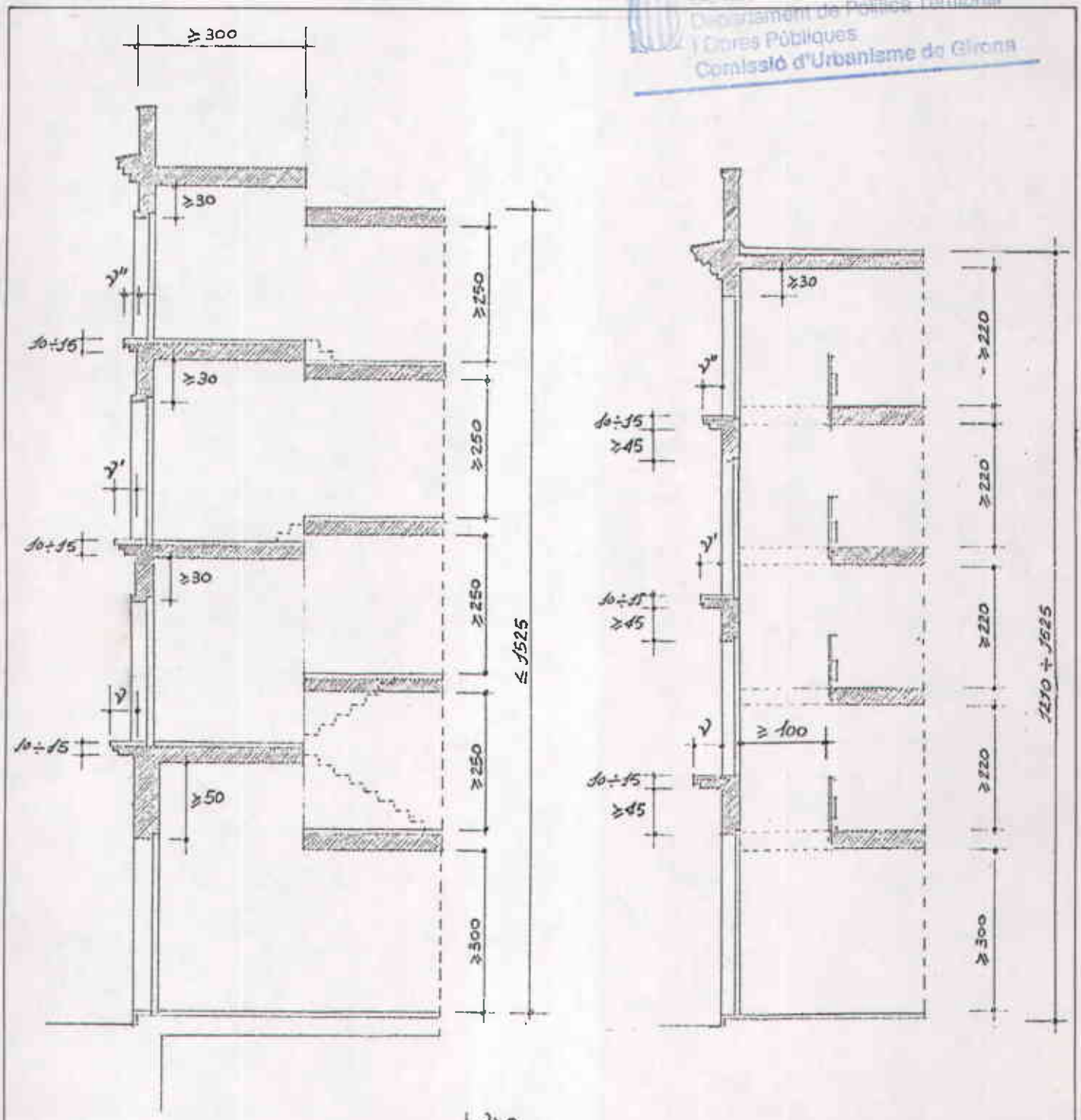
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



SECCIÓ PB+2 (48.1)

AJUNTAMENT DE FIGUERES

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



$v \geq 0$
$v \leq 1/12$ amplada carrer
$v \leq 50$ cm.

$v' = v$ ó
$v' = v - 10$ cm. ó
$v' = 0$

$v'' = v$ ó
$v'' = v' - 10$ cm ó
$v'' = 0$

VARIANT de la SECCIÓ, POSSIBLE a ≥ 3 m. de la FAÇANA (EDIFICIS ST/S)

VARIANT de la SECCIÓ PER EDIFICI D'APARCAMENT (EDIFICIS ST/S)

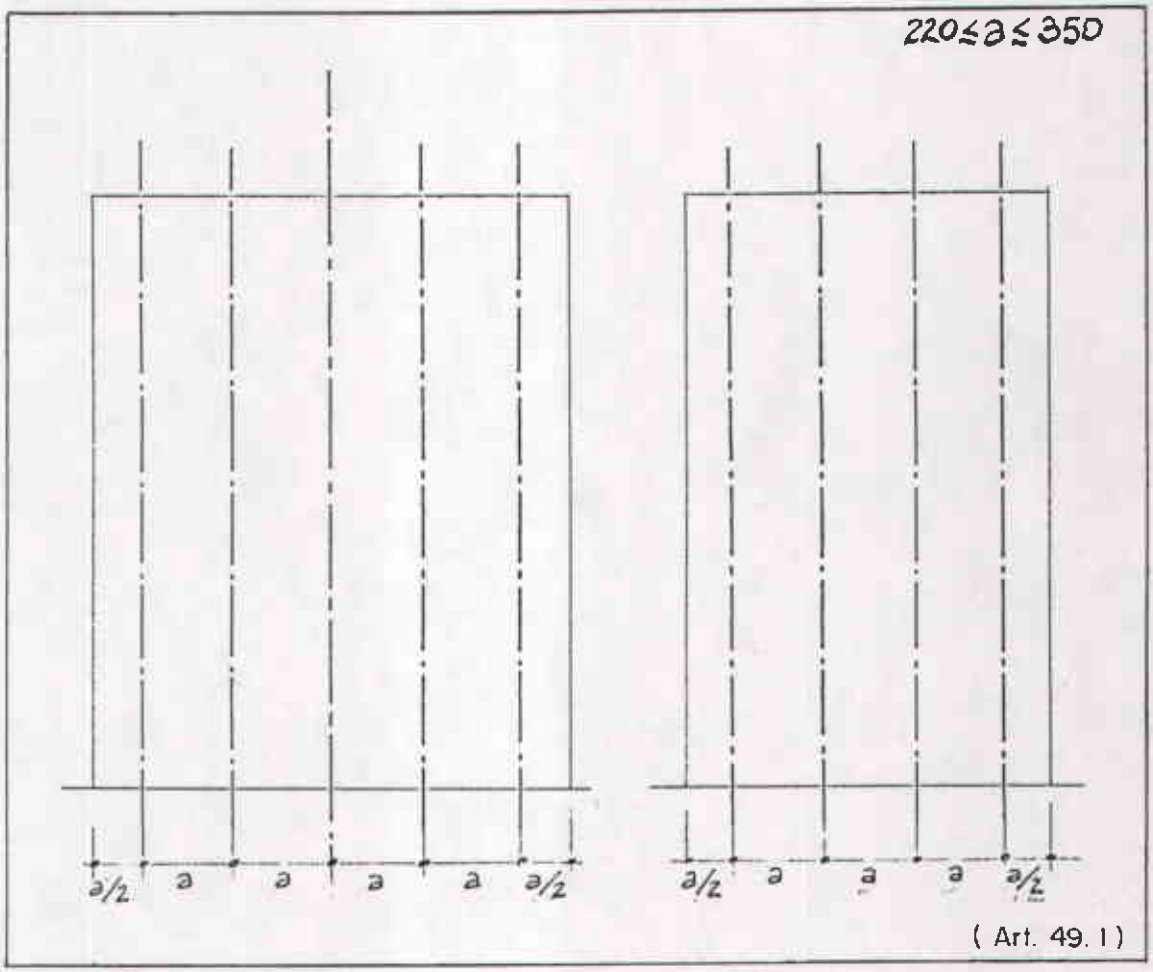
(Art. 48.1)

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

Art. 49 Criteris compositius

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

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.

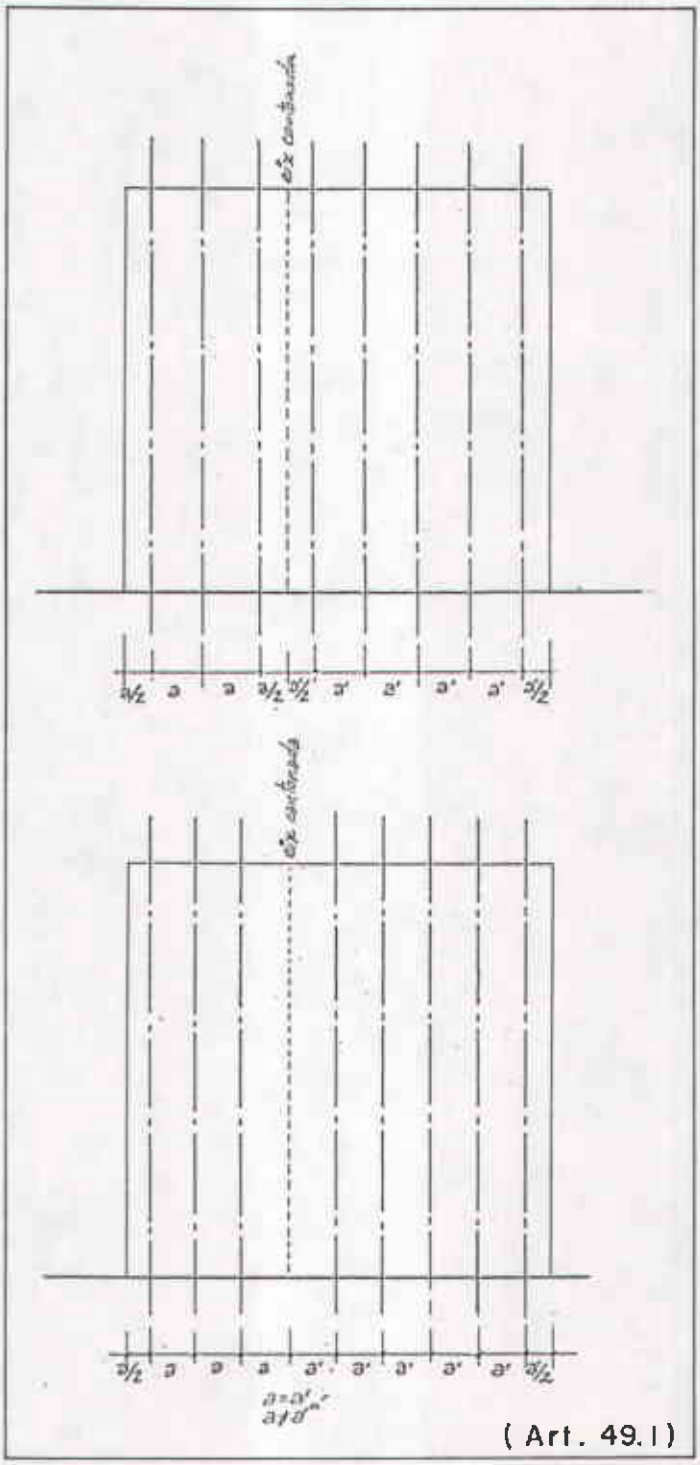


(Art. 49.1)

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

Quan l'edifici consta de més d'una façana per la seva posició en cantonada, es pot optar per a composar cada façana independent, 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.

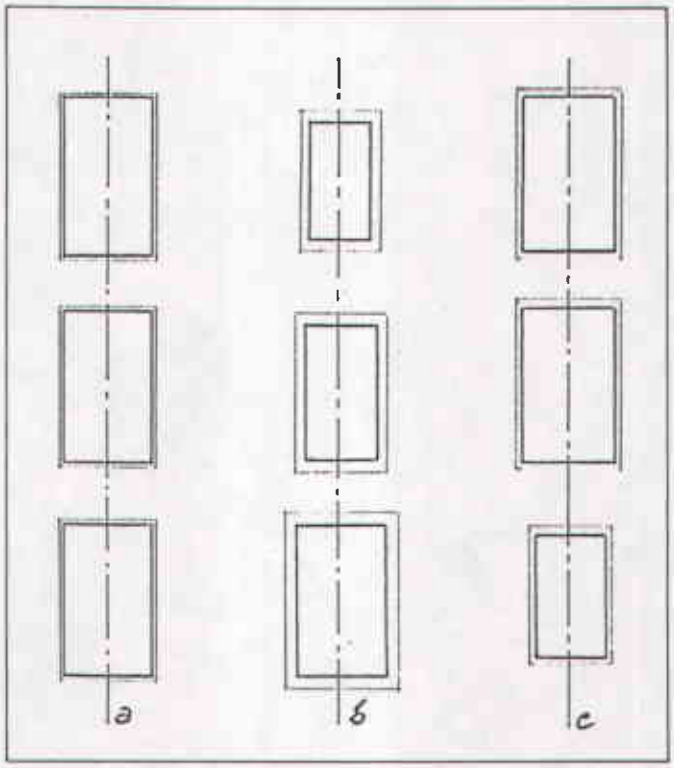


(Art. 49.1)

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, éssent 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 apaisades. En les plantes elevades, els balcons i les finestres poden 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)

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

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 constituit 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.

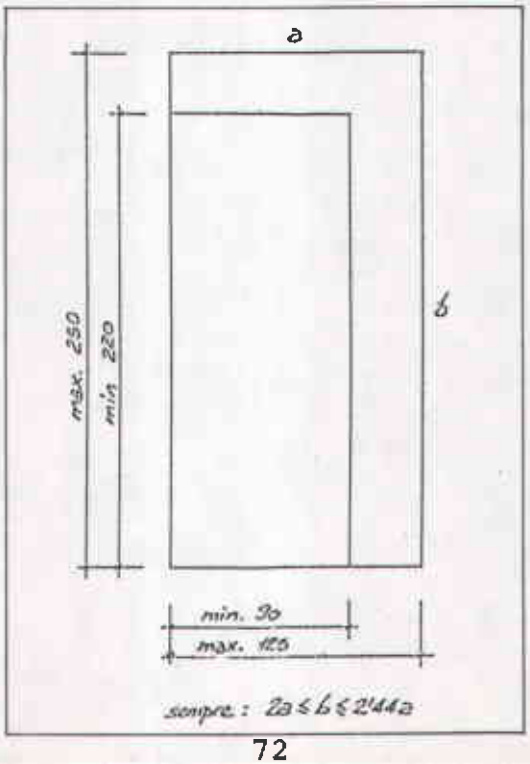
4. El remat de la façana serà sempre una marcada línia de cornisa motllurada, amb forma, dimensions i voladiu, superiors a les altres motlluracions horitzontals de façana. Per damunt la cornisa, i en Pla de façana, es situarà la barana, normalment massissa, o amb solucions mixtes tals com mig calada, balaustrada 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 enfatitzen l'estructura formal de l'edifici i enriqueixen la composició de les façanes.

Art. 50 Obertures de la façana

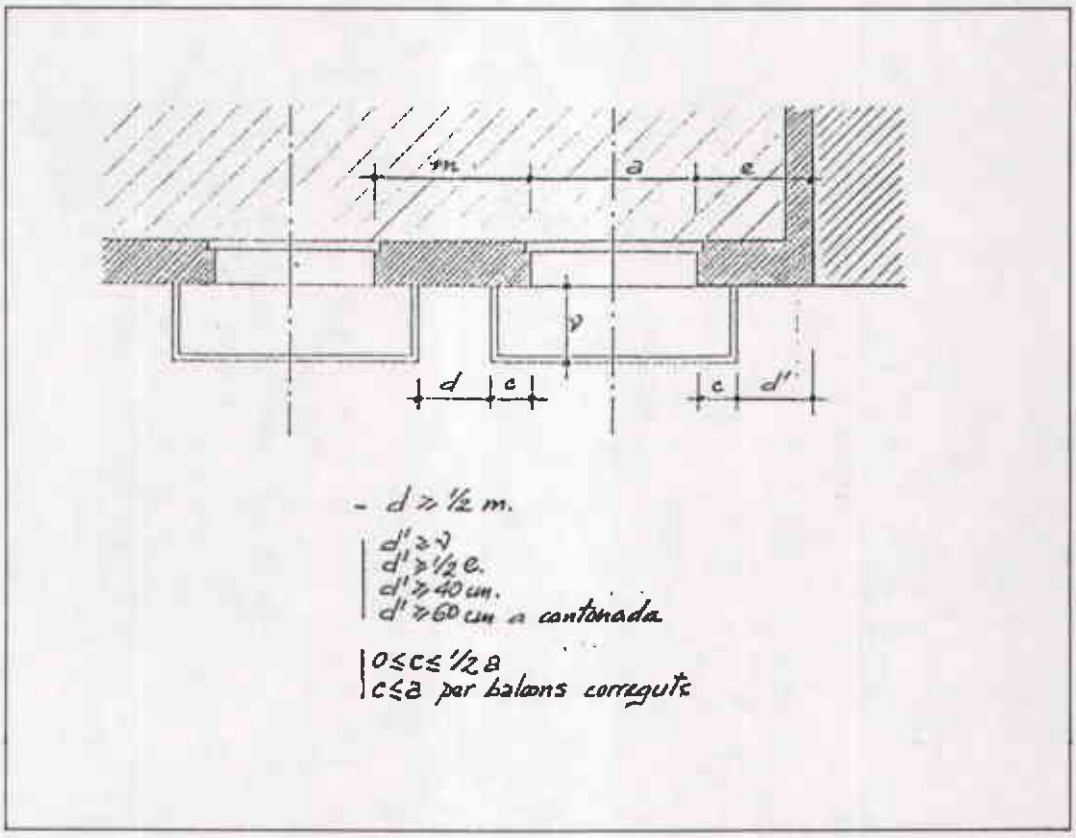
La seva forma, dimensions, proporcions i posició serà la següent:

Balcons: La seva forma serà sempre rectangular.



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

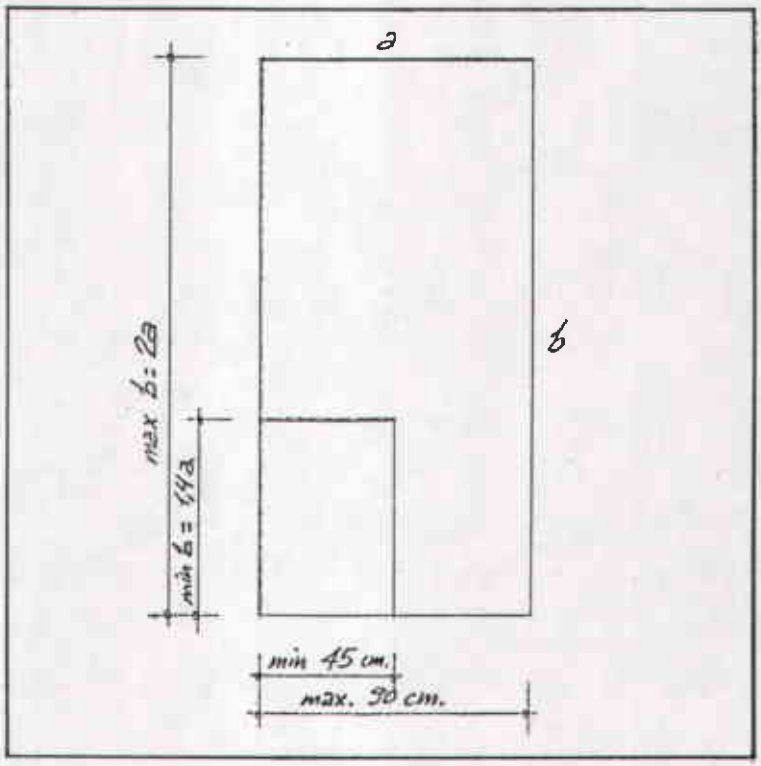
La posició dels balcons serà sempre centrada sobre els eixos compositius, la llosa del voladiu haurà de respectar les següents distàncies:



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

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

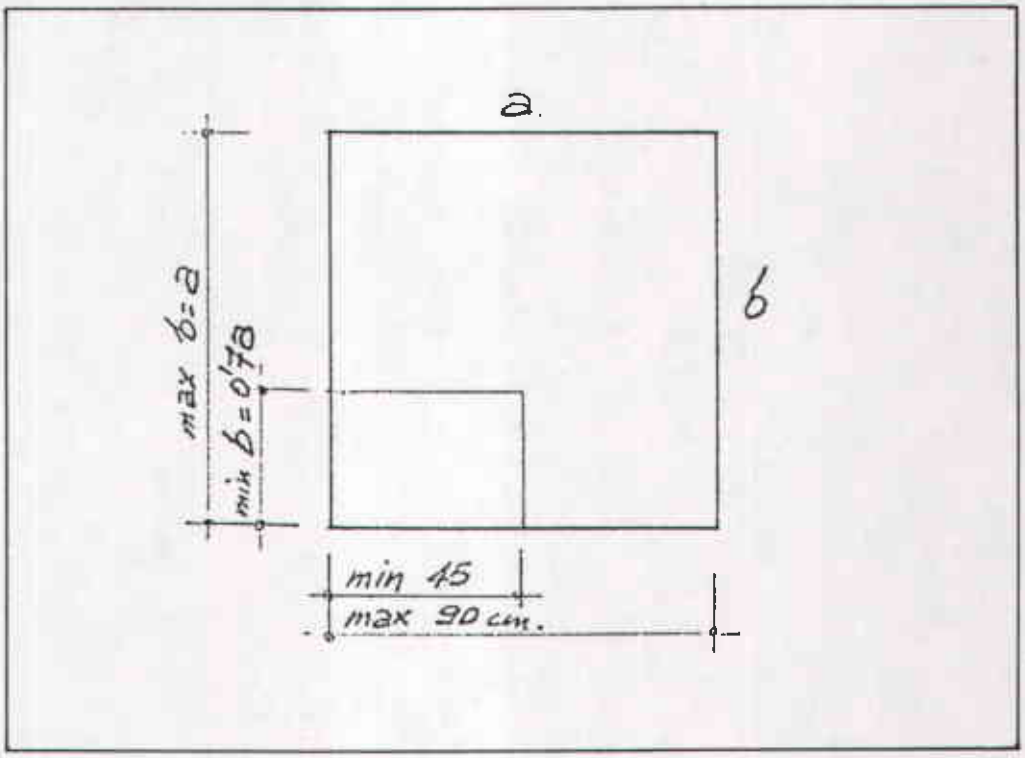
Finestres: La seva forma serà rectangular, amb predomini de la dimensió vertical.



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

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

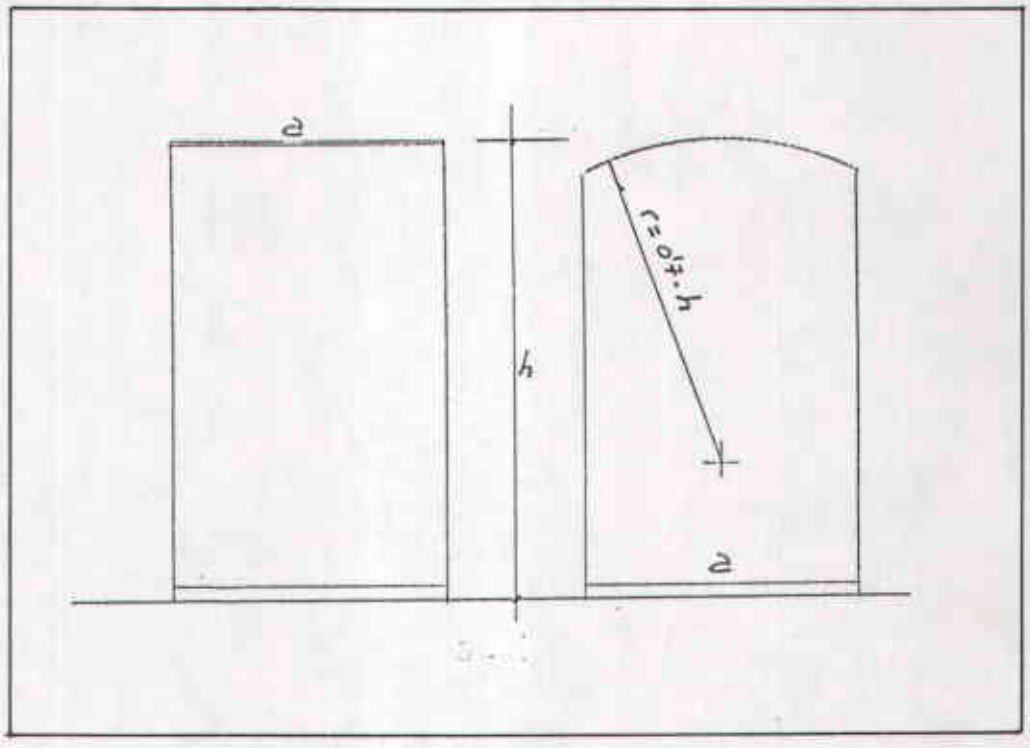
En el cas de que es produeixin finestres en l'última planta d'acabat, sigui destinada a golfes o habitacle, es situaran centrades sobre els eixos compositius, entre una primera línia horitzontal i la de cornisa, podent adoptar formes quadrades o rectangulars apaisades, dins les següents proporcions:



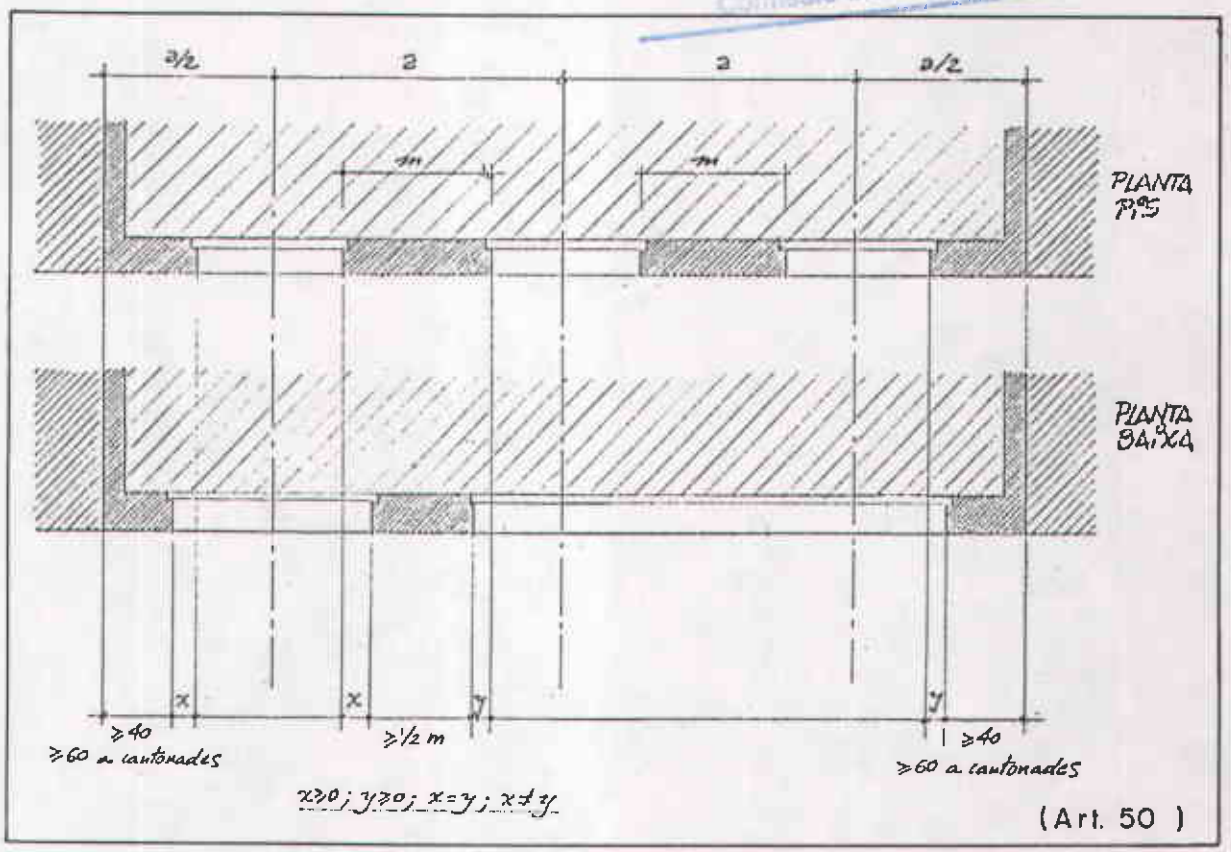
Col·legi Oficial de Aparelladors i Arquitectes Tècnics
Demarcació de Girona
Àrea de Serveis Públics
Comissió d'Urbanisme de Girona

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.



Comissió d'Urbanisme de Girona



Art.51 Elements arquitectònic-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.

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.

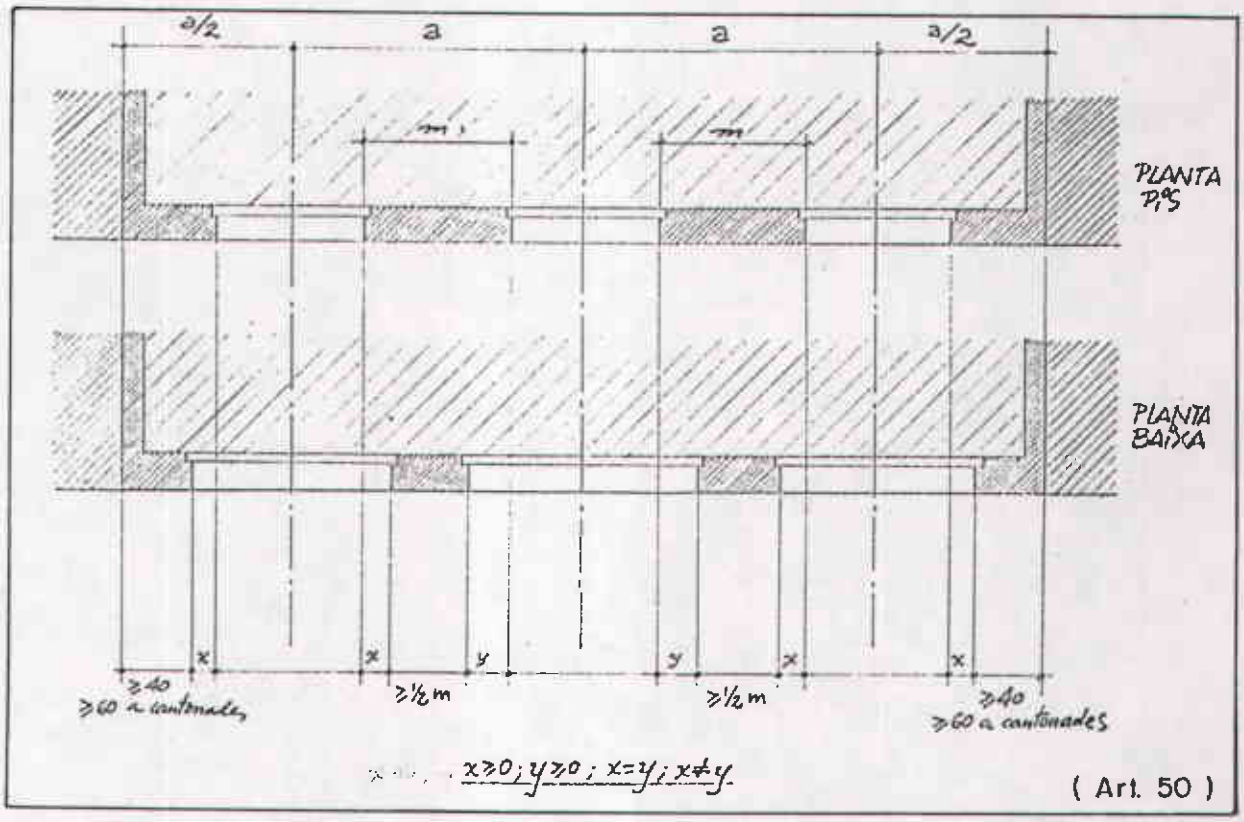
L'acabat exterior serà únic per tota la façana, permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta; en aquest cas el material podrà ésser el carreu o aplacat de pedra, natural o artificial; o el formigó abuixardat o vist.

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.

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

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



(Art. 50)

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

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.

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., i una volada màxima de 50 cm., amb una secció motllurada.

- Els remarcats de brancals i dintells, tindran de 15 a 25 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. En la planta baixa i fins a 2 m. d'alçada, serà obligat el ferro, colat o de fosa o bé laminat. Tots aquests baixants, llevat dels formats amb planxa de zinc, hauran de pintar-se d'acord amb els criteris de color establerts. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.

+ NOU

3. Balcons

Les llosanes dels balcons seran de pedra natural o artificial, o de formigó vist, arrebossat o abuixardat, 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 un màxim de 15 cm. Podent presentar, seccions

Generalitat de Catalunya
Comissió d'Urbanisme de Girona

torsionades al foc, 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.

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 de dues fulles de fusta pintada, ferro pintat o alumini de color no metàl.lic. Els vidres de les finestres i balcons seran incolors, transparents i sense cap tipus de grabat, dibuix o imprés.

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 fixe o mòbil (practicables) sobre eix vertical, en dues fulles plegables lateralment. Es realitzaran amb fusta pintada.

- En les plantes baixes, tots els 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 imprés.
. metacrilat transparent incolor
. bronze, coure o metalls similars
. fusta, ferro i al.lumini, 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

Generalitat de Catalunya
Comissió d'Urbanisme de Girona

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, sempre que es composin de forma coherent amb el conjunt de la façana.

- La col.locació de 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.

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.

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, canalers 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.

Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

SECCIO 4. MODEL II b

Art.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.

Art. 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:

Nº Illa	Nº 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

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques



RAMBLA/GIRONA



LASAUCA



PERELADA/PILAR



PILAR/PERELADA

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



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

LASAUCA/GALLIGANS



ENGINYERS

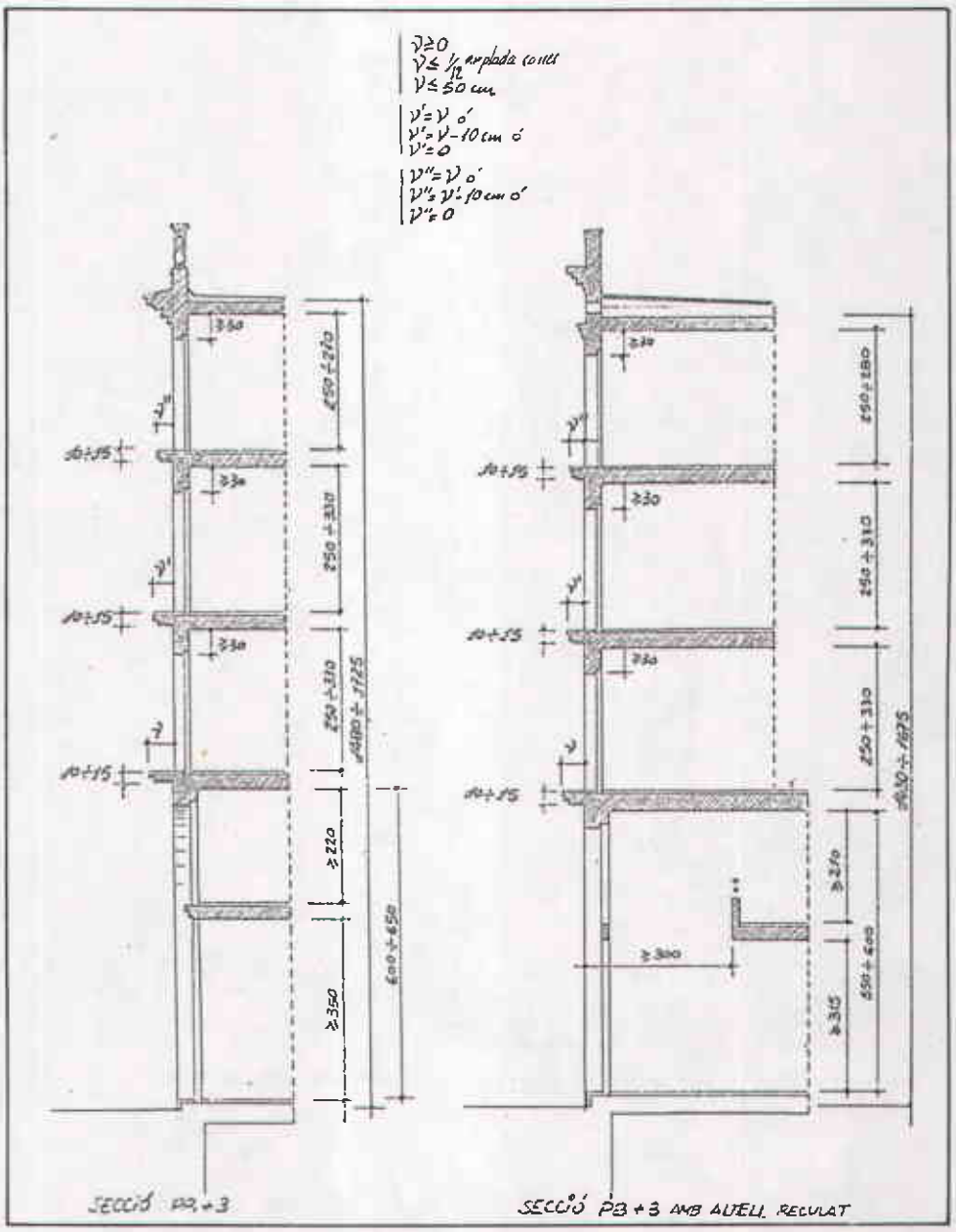
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Art. 54 Seccions tipus

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.

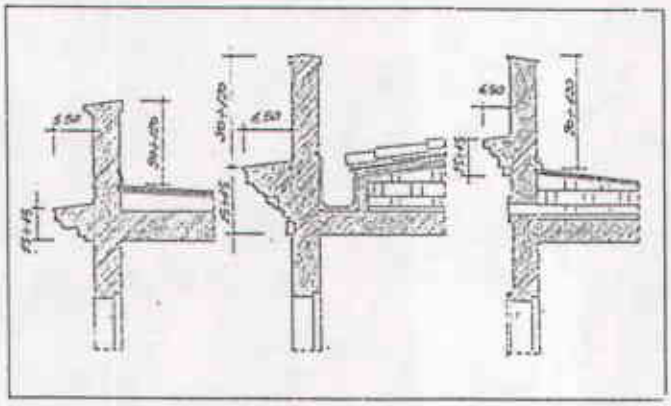
Les alçades de les entreplantes, seran totes de la mateixa mida, o seran alçades de proporció decreixent de baix a dalt.

2.- Es d'aplicació el previst a l'Art. 39.2



(Art. 54.1)

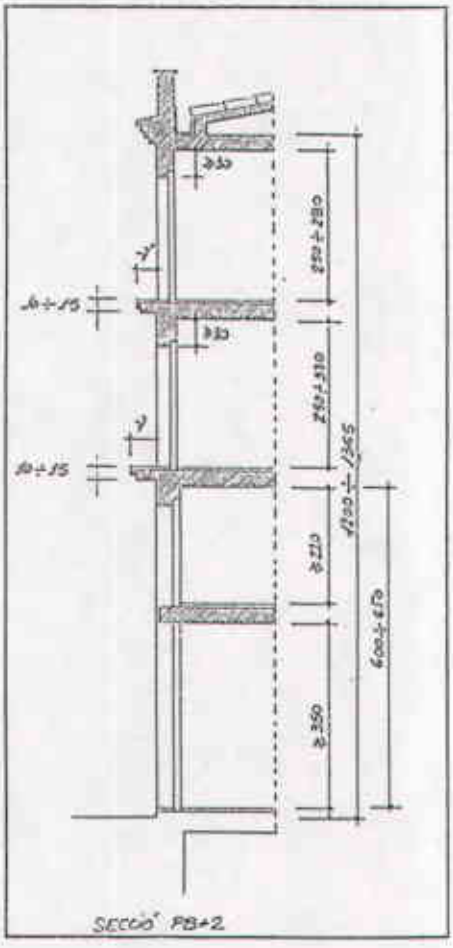
Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona
Cossos Públics
Comissió d'Urbanisme de Girona

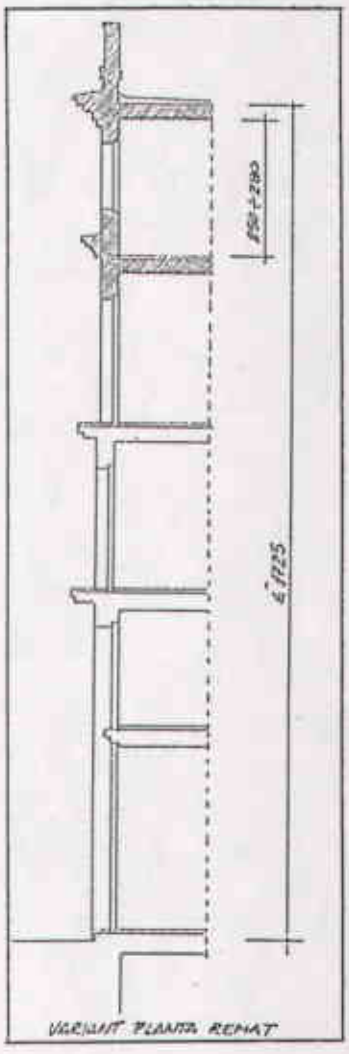


$V \geq 0$
$V \leq 1/12$ alçada carrer
$V \leq 50$ cm

$V' = V$ o'
$V' = V - 10$ cm o
$V' = 0$

$V'' = V$ o'
$V'' = V' - 10$ cm o'
$V'' = 0$





(Art. 54.1)

Comissió d'Urbanisme de Girona

Art. 55 Altres característiques

Pels criteris compositius, les obertures, i els elements arquitetònic-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 sub-dividir, 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 u 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.

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

SECCIO 5. MODEL IIIa

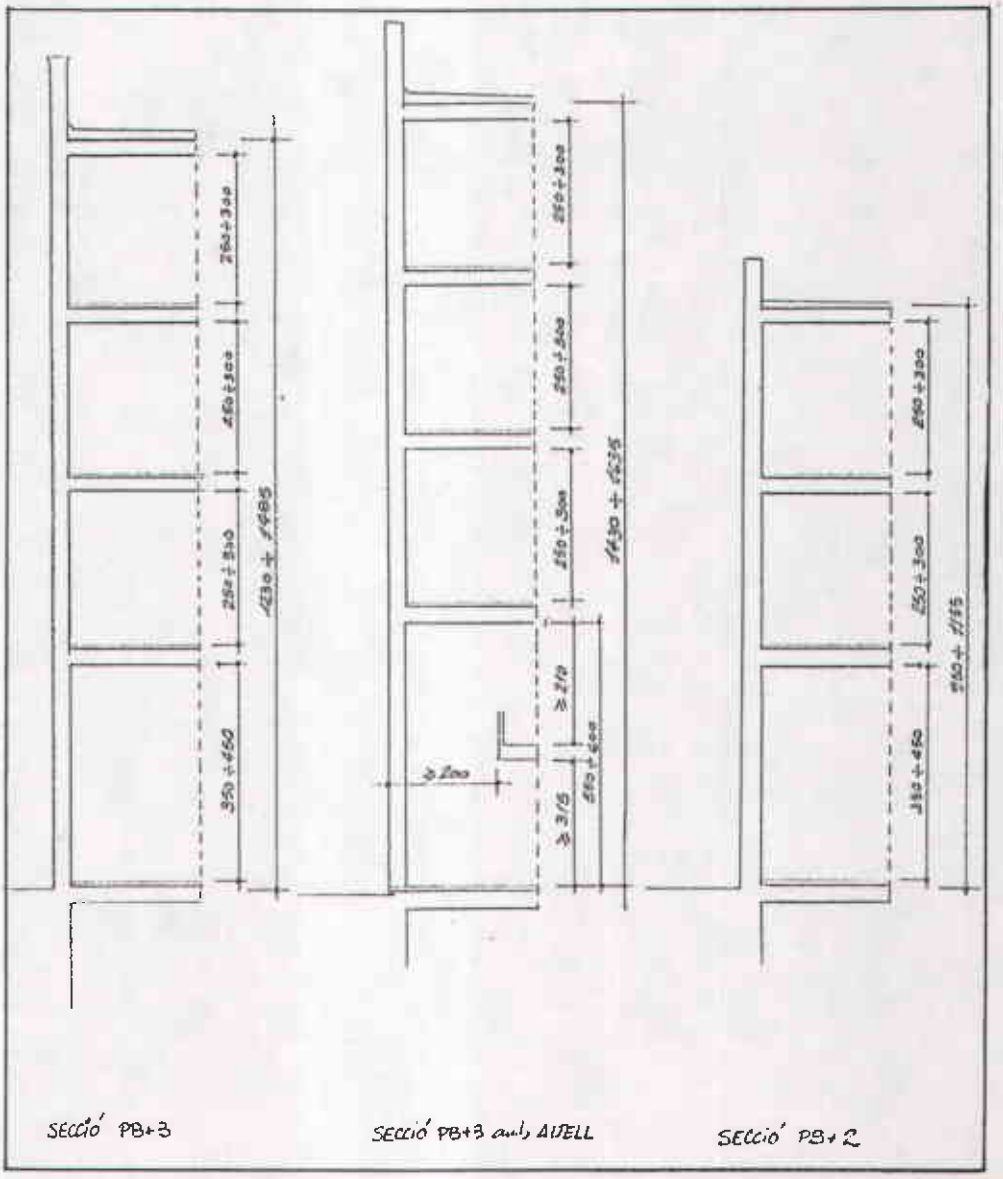
Art. 56 Definició

Comprén els edificis de nova planta, per a la Categoria de Substitució (S), en els quals es pretèn 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.

Art. 57 Seccions tipus

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.

2. Es d'aplicació el previst a l'Art. 39.2.



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

Art. 58 Criteris compositius

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

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.

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

4. Els forats de façana es disposaran damunt dels 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+P2a, P.3a. Sempre que els forats tinguin una amplada igual o superior a 2 metres.

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.

5. L'amplada màxima d'un forat de façana serà de 3 metres en les Plantes Pis i de 4,75 metres en la Planta Baixa.

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.

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

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.

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.

Comissió d'Urbanisme de Girona

Art. 59 Obertures de façana

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.

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

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

4. Els cossos sortints tancats, possibles en les cantonades, pdoran 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 longitut ≤ 1,5 mt. 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).

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

S'aplicarà el que es diposa 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.

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

Art. 61 Nou edifici porxat de la Pl. de les Patates

Quan es substitueixi l'edifici del front de la Pl. 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.

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

SECCIO 6. MODEL IIIb

Art. 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, han 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.

Art. 63 Criteris compositius i constructius

1. Per les solucions arquitectòniques s'aplicarà el que està regulat pel 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.

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".

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

Art. 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.

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

CAPITOL V. REGULACIO DELS USOS

Art. 65 Zones del Pla Especial

Als efectes de la regulació dels usos s'estableixen les següents zones, grafiades en el Plànol Normatiu nº 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: Angels Vayreda, Pl. de Gala i Dalí, Magre, St. 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, St. 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. Mn. Cinto Verdaguer, Pep Ventura, Lasauca, Pujada del Castell, Rambla, Monturiol, Ample, Muralla, Plaça Patates, 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.L.L.: Espais Lliures.

Comprenen 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

Art. 66 Regulacions generals

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.

Comissió d'Urbanisme de Girona

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

Art. 67 Zona Interior del Centre Històric (1hi)

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

a) L'Us 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'Us Residencial, ni la seva adequació per al mateix, es podran autoritzar la resta d'Usos admesos per aquesta Zona (1hi), 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'Us 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'Us Residencial en el mateix edifici.

La superfície mínima de la sala de vendes pel comerç alimentari, serà de 20 m2. (excepte els establiments de venda exclusiva de gelats i/o caramels, i similars), i la superfície màxima serà de 200 m2. 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 m2.

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

c) Els Usos de Magatzematge i Producció, s'admetran amb les següents limitacions:

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

Els Tallers 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.

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

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

e) L'Us 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: Angels Vayreda, St. Pere, Besalú, Girona, La Jonquera, Peralada, St. 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'Us 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 (≥ 2,20 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.

* VEURE EXP 920/96

Art. 68 Zona perimetral del Centre Històric (1h2)

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 m2., (excepte els establiments de venda exclussiva de gelats i/o caramels, i similars), i la superfície màxima serà de 400 m2. Es prohibeixen els hipermercats i les galeries comercials d'alimentació.

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

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

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

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.

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

b) A la Planta Baixa dels edificis, només s'admetran els següents usos, d'acord amb la classificació de Pla General:

- Assitencial
- Cultural
- Recreatiu i d'Espectacles
- Comercial (amb les determinacions establertes a l'apartat 1.a, anterior)
- Magatzematge i Producció (només quan estiguin relacionats, i es donin simultàniament amb algun dels anteriors)

Qualsevol dels usos anteriors, es podrà compatibilitzar, amb l'accés a les plantes superiors, sempre que aquest ocupi el mínim espai necessari per a la seva funció.

Art. 69 Zona d'Equipaments i edificacions amb manteniment d'usos (1h3)

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.

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.

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 admisibles 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",

Art. 70. Espais Lliures (E.Ll).

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

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

1. Les activitats que, en virtud dels usos admesos, existeixen o puguin existir dins l'àmbit del Pla Especial, no podran causar molèsties a les altres activitats veïnes, ni deteriorements de la qualitat ambiental de l'entorn urbà,

Comissió d'Urbanisme de Girona

motivades per la intrusió sonora de qualsevol tipus (sorolls mecànics, d'aglomeració de gent, de tràfec, música, similars i d'altres).

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.

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 emetan fora del seu local, o que generen en l'espai públic; així com, podran no autoritzar aquelles activitats que no ofereixin garanties suficients per a la protecció sonora ambiental de l'entorn.

Comissió d'Urbanisme de Girona

CAPITOL VI - ALTRES MESURES PROTECTORES

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

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.

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.

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 el 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.

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, restituir 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 P. 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 aquests 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.

Conselleria de Cultura
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

d) Si les obres causants de la vinculació establerta en el paràgraf anterior, no es referíssin a la Planta Baixa, i aquesta fos impossible de rehabilitar o reformar, per estar ocupada per 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.

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 obres d'adequació més enllà dels mínims, sempre que existeixi el mutu acord entre els particulars i l'Ajuntament.

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

Art. 73 Determinacions pels Plans Especials de Reforma Interior

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.

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 nos. 3 i 4, denominant-se:

(1) Sector del "PERI de l'Ajuntament"

(2) Sector del "PERI de la Biblioteca"

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

1. El seu objectiu fonamental és la redefinició, 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 finalitats bàsiques del PERI són:

- La reforma de la Plaça de l'Ajuntament i de l'Església, entesos com peces en les que s'ha de definir el lloc i la forma dels seus límits.

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

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

- 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.

2. EL PERI ha de resoldre en concret:

- La formalització de les places de l'Ajuntament i de l'Església, i la seva relació, tant de l'espai públic com de l'espai edificat.

- 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.

- L'eixamplament del carrer de La Jonquera, necessari per millorar i enriquir la relació entre els espais públics i per a poder disposar d'una oferta d'estacionament de càrrega i descàrrega.

- La recuperació de l'imatge de l'edifici de l'Església, lliurant volums sobreposats, o obrint visuals amb l'eixamplament del carrer de La Jonquera.

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

- El PERI haurà 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 del PERI, 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.

3. Aquest Pla Especial en els seus plànols d'ordenació (sèrie nº 2), proposa, a nivell indicatiu, les pautes d'una possible solució-ordenació per l'àmbit d'aquest PERI.

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

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

Mentre no s'aprovi el "PERI de l'Ajuntament", les actuacions que es puguin autoritzar, no han de ser contradictòries amb els objectius i finalitats assenyalades pel PERI, ni han d'hipotecar la futura execució del mateix.

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.

Art. 78 "PERI de la Biblioteca"

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.

2. Aquest Pla Especial, en els seus plànols d'ordenació (sèrie nº 2), proposa a nivell indicatiu les pautes d'una possible solució-ordenació per l'àmbit d'aquest PERI.

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.

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

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

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 balaustrada

- Places - Ajuntament
- Gala i Salvador Dalí
- Patates
- Església

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 (Ih 1) en tres tipus: A,B i C, segons el grau de peatonalització.

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.

4. Respecte dels materials a emprar en la pavimentació dels carrers, es tindrà en compte el seu ús peatonal o mixte, 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 funcionalds i ambientals del lloc.

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 l'incidència de les activitats de tot tipus, que s'hi desenvolupen quotidianament i esporàdicament; així com els valors paisatgístics i simbòlics d'un espai tant singular.

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.

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

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

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 tràfic.
b) Impedir la visibilitat de conductors o vianants
c) Enlluernar a conductors o vianants
d) Perjudiqui o comprometi la seguretat del trànsit rodat o de vianants.
e) Impedeixi o dificulti la contemplació, des dels espais públics: edificis, conjunts i perspectives de caràcter monumental, típic o tradicional i d'interés paisatgístic.
f) Impedeixin l'accessibilitat als edificis o impedeixin l'acompliment de les normes d'habitabilitat.

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 esser 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.

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'urgències permanent, o amb serveis de seguretat ciutadana.

- Estiguin relacionats amb establiments farmacèutics.

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

- En altres casos, acompleixin les següents condicions:

- Superfície màxima: 0'50 m2;gruix màxim: 10 cms.
- 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 Plana Baixa, de tal manera que sempre quedi

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

com a mínim una alçada lliure de terra de 2,20 mts.

La part superior del rètol, no depassarà el punt d'alçada lliure màxima de les obertures de la Planta Baixa si la dimensió vertical del rètol pot arribar a ser igual o superior a 50 cms.; podent depassar 30 cmts per sobre l'alçada lliure màxima de les obertures de la Planta Baixa, si l'alçada d'aquestes obliguen a una dimensió vertical dels rètols, inferior als 50 cms.

En cap cas, els rètols depassaran l'alçada de la part inferior del forjat 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 perqué no estiguin en disconformitat amb la qualitat ambiental que es pretèn protegir amb el Pla Especial.

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 m2, 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 principis compositius de la mateixa. Situant-se a un metre o més d'alçada repecte 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.

- Per la forma, materials, disseny i sistema d'enllumenat, s'aplicarà el disposat a l'apartat 2 d'aquest article.

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

- Noms de carrers
- Indicatius de dependències públiques
- Informacions de caràcter històric-artístic.
- Anuncis d'activitats culturals
- Informatius públics
- Es prohibeix la publicitat i els rètols col.locats en finestres i balcons. + NN

3. 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 cmts. 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

Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

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'Art. 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.

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

7. Els tancaments existents de les plantes 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.

8.-

Art. 78 Protecció d'elements dels enderrocs i excavacions

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'interés històric-artístic de l'edifici a enderrocar, a la fi de comprobar 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.

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'interés, 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 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 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'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 aquets 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 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 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
- Increment 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

Comissió d'Urbanisme de Girona

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'entèn 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'entèn 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'entèn 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 "Area 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 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 preceptuen 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 Plans Especials que desenvolupen aquest Pla.

Comissió d'Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

ANNEX A LES NORMES DEL
PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL
CENTRE HISTORIC.

Catàleg d'Edificis i Bens
de l'àmbit del Plà Especial
de Protecció del Centre
Històric de Figueres

Comissió d'Urbanisme de Girona

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre: 4.1	04	Pujada al Castell	3. Ambiental	S/III a
Nº Cadastral: 67986/(1)	05	"	3. "	RH(A)/II a
	06	"	3. "	S/III a
	07	"	3. "	S/III a
	08	"	3. "	S/III a
	09	"	3. "	RH(A)/III a
	09	Pujada al Castell - C/ Llers	3. "	S/III a
	10	"	3. "	S/III a
	11	"	3. "	s/III a
Nº d'Ordre: 4.2 a	01	Pça. Gala i S. Dali - C/Canigó	1. Integral	R/P
Nº Cadastral: 68987/(2a)	02	Pça. Gala i S. Dali - A. Vayreda	2. Estruct.	RH/P
	03	Puj. Castell - A. Vayreda	2. "	RH/P
	04	A. Vayreda - Canigó - Pujada al Castell	1. Integral	R/P
Nº d'Ordre: 4.2 b	01	Canigó - Pça. Gala i S. Dalí - La Jonquera	1. Integral	R/P
Nº Cadastral: 68984/(2b)	04	Pça. Gala i S. Dalí	1. Integral	R/P
	03	"		(*)
	01	"	1. Integral	R/P
	02	Pça. Gala i S. Dalí - La Jonquera	3. Ambiental	RH/II a

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.2 c	11	St. Pere i Pça.		
Nº Cadastral:		Pius XII	3. Ambiental	(ST/RH) (*)
68973/(2c)	12	"	3. "	RH/I a
	13	"	3. "	RH/I a
	03	"	1. Integral	R/P
	05	Pça. Ajuntament	3. Ambiental	(S/ST/RH) (*)
	06	"	3. "	(S/ST/RH) (*)
	07	"	3. "	(S/ST/RH) (*)
	08	"	3. "	(S/ST/RH) (*)
	09	"	3. "	(S/ST) (*)
	10	"	3. "	(S/ST) (*)
	03	La Jonquera	1. Integral	RP i (S/ST/RH)(*)
	04	"	3. Ambiental	(S/ST/RH) (*)
	05	"	3. "	(S/ST/RH) (*)
				(*) A determinar per el perí
Nº d'Ordre:				
4.3	01	Pça. Patates -		
Nº Cadastral:		Muralla	2. Estruct.	RH/P (IIb-IIa)(*)
69988/(3)	01	La Jonquera	3. Ambiental	RH/II a
	02	Pça. Patates -		
		B. Dr. Marcet	2. Estruct.	RH/P(IIb-IIa)(*)
	03	B. Dr. Marcet -		
		La Jonquera	3. Ambiental	RH/II a
	04	La Jonquera	3. "	RH/II a
	05	La Jonquera	3. "	RH/II a
				(*) A determinar per el perí
Nº d'Ordre:				
4.4	05	Barceloneta -		
		Muralla	2. Estruct.	RH(A)/P(IIa-IIb)
Nº Cadastral:	06	"	3. Ambiental	RH(A)/II a
69997/(4)	07	"	3. "	RH(A)/II a
	08	"	3. "	RH/IIb-IIa
	09	"	3. "	RH/II a
	20	"	3. "	RH/II a
	10	"	3. "	RH(A)/II a
	11	"	3. "	RH/I a

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre: 4.4	11	La Jonquera	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral: 69997/(4) Cont.	12	"	3. "	RH(A)/II a
Nº d'Ordre: 4.5	24	Perelada	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral: 70994/(5)	25	"	3. "	RH(A)/II a
	26	"	3. "	RH(A)/II a
	27	"	3. "	RH/II a
	28	"	3. "	RH/II a
	29 i 54	Perelada i Muralla	2. Estruct.	RH(A)/P(IIa)
	30	Muralla	3. Ambiental	S/III a
	31	"	3. "	RH/II a
	32	"	3. "	RH/II a
	33	"	3. "	S/III a
	34	"	3.	s/III a
	35	"	3. "	RH(A)/II a
	36	"	3. "	RH/II a
	37	Muralla i Barceloneta	3. "	RH(A)/II a i s/III a
	38	Muralla i Barceloneta	3. "	RH(A)/Ia i SIIIa
Nº d'Ordre: 4.6	01	Pilar-Muralla	3. Ambiental	S/III a
Nº Cadastral: 70984/(6)	02	Muralla i Pilar	3. "	ST/II a
	03	Muralla - Perelada	3. "	RH/II a
	04	Perelada	3. "	RH/II a
	05	Perelada	3. "	RH/II a
	06	Pilar i Perelada	3. "	RH(A)/II a

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.6	07	Pilar	2. Estruct.	RH/P(II b)
Nº Cadastral:	08	Pilar	3. Ambiental	ST/II a
70984/(6)	09	Pilar	3. "	ST/II a
Cont.				
Nº d'Ordre:				
4.7	01	St.Domènec - Muralla	2. Estruct.	RH/P(II a)
Nº Cadastral:	02	Pilar - Muralla	3. Ambiental	S/III a
70988/(7)	03	Pilar	3. "	RH/II a
	04	Pilar -Perelada	3. "	RH(A)/II b
	05	Perelada	3. "	RH/II a
	06	Perelada	3. "	ST/II a
	07	Perelada	2. Estruct.	RH/P
	08	Perelada	3. Ambiental	ST/IIa
	09	Perelada - Sant Domènec	3. "	RH/II a
	10	St. Domènec	3. "	ST/II a
	11	St. Domènec	3. "	ST/II a
	12	St. Domènec	3. "	RH(A)/IIa-b
	13	St. Domènec	3. "	RH(A)/II a
Nº d'Ordre:				
4.8	01	Tins - Muralla	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral:	02	Muralla	3. "	S/III a
69985/(8)	03	Muralla - Sant Domènec	3. "	S/III a
	04	St. Domènec	3. "	ST/II a
	05	"	3. "	RH/II a
	06	"	3. "	ST/II a
	07	"	3. "	ST/II a
	08	"	3. "	ST/II a
	09	"	2. Estruct.	RH(A)/P(IIb-IIa)

AJUNTAMENT DE FIGUERES

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.8	10	St. Domènec -		
Nº Cadastral:		Perelada	3. Ambiental	RH/II a-b
69985/(8)	11	Perelada	3. "	ST/II a
Cont.	12	"	3. "	RH/II a
	13	"	3. "	ST/II a
	14	"	3. "	RH/II b
	15	Perelada - Tins	3. "	RH/II b
	14	Tins	3. "	ST/II a
	16	"	3. "	ST/II a
	17	"	3. "	ST/II a
	18	"	3. "	ST/II a
	19	"	3. "	ST/II a
	20	"	3. "	ST/II a
	21	"	3. "	ST/II a
	22	"	3. "	ST/II a
	23	"	3. "	RH/II b
	24	"	3. "	RH/II a
Nº d'Ordre:				
4.9	01	Pons-Pça. Pata-		
		tes - Tins	3. Ambiental	S/III a
Nº Cadastral:	02	Pons	3. "	ST/IIa
69986/(9(	02	Tins	3. "	RH(A)/II a
	03	Pons	3. "	ST/II a
	03	Tins	3. "	RH/II a
	04	Pons	3. "	ST/II a
	05	Tins	3. "	RH/II a
	05	Perelada	3. "	RH/IIa-IIb
	06	Pons	3. "	ST/IIa-IIb
	06	Perelada	3. "	ST/IIa-b

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.10	01	Pons-Dr. Marcet	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral:	02	Pons	3. "	ST/II a
69972/(10)	03	Pons-La Jonquera	3. "	ST/II a
	04	Pons	3. "	ST/II a
	04	La Jonquera	3. "	RH(A)/I a
	05	Pons	3. "	ST/II a
	05	La Jonquera	3. "	RH(A)/II a
	06	Pons	3. "	ST/II a
	06	La Jonquera	3. "	RH/I a
	07	Pons-La Jonquera	3. "	ST/II a
	07	La Jonquera	3. "	RH(A)/I a
	08	Pons-La Jonquera	3. "	ST/II a
	09	Pons	3. "	ST/II a
	09	La Jonquera - Perelada	2. Estruct.	RH/P(II a)
	10	Pons-Perelada	3. Ambiental	RH/II a
	11	Perelada	3. "	ST/II a
	12	La Jonquera	3. "	ST/II a
	13	Jonquera - Dr. Marcet	3. "	RH/II a
Nº d'Ordre:				
4.11	01	Pça. Ajuntament - Pça. St. Pere -		
Nº Cadastral:		C/ St. Pere	3. Ambiental	S/ST/RH
699787(11)	02	Besalú - Pujada l'Església - Pça. Ajuntament - C/ St. Pere	3. Ambiental	S/ST/RH
Nº Ordre:				
4.12	01	C/St. Pere - Magre - A. Vayreda	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral:	02	St. Pere	3. "	RH(A)/II a
68975/(12)	02	Magre	3. "	RH/II a

AJUNTAMENT DE FIGUERES

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.12	03	St. Pere	3. Ambiental	RH(A)/II a
Nº Cadastral:	03	Magre	3. "	ST/II a
689757(12)	04	St. Pere	3. "	RH/II a
Cont.	05	"	3. "	RH/II a
	06	"	3. "	RH/II a
	07	"	3. "	RH(A)/II a
	08	St. Pere/Besalú	3. "	ST/II a
	09	Besalú	3. "	ST/II a
	10	Besalú	2. Estruct.	RH(A)/P
	11	Besalú	3. Ambiental	RH/II a
	12	Besalú - Magre	3. "	RH/II a
	13	Magre	3. "	RH/II a
	14	"	3. "	RH/II a
	15	"	3. "	ST/II a
	16	"	3. "	ST/II a
	10	Corriol - Besalú	3. "	ST/II a
Nº d'Ordre:				
4.13	01	A. Vayreda - Puj. Castell	3. Ambiental	S/III a
Nº Cadastral:	12	A. Vayreda-Magre	3. "	RH/II a
68976/(13)	03	Puj. Castell - Magre - Corriol	3. "	RH(A)/II a
	04	Puj.Castell - Corriol	3. "	S/III a
	05	"	3. "	S/III a
	06	"	3. "	S/III a
	07	Magre - Corriol	3. "	RH(A)/II a
	08	" "	3. "	RH(A)/II a
	09	Besalú - Magre - Puj. Castell	3. "	RH(A)/I a

AJUNTAMENT DE FIGUERES

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.14	08	Llers	3. Ambiental	ST/II a
Nº Cadastral:	09	"	3. "	ST/II a
67976/(14)	10	Llers	3. "	RH(A)/II a
	11	Puj. Castell	3. "	RH(A)/II a
	12	"	3. "	RH(A)/II a
	13	"	3. "	RH(A)/II a
	14	"	3. "	S/III a
	15	"	3. "	RH/II a
	16	"	3. "	S/III a
	17	"	3. "	RH(A)/II a
	18	Puj. Castell -		
		Pep Ventura	3. "	RH(A)/II a
	19	Pep Ventura	3. "	RH(A)/II a
	20	"	3. "	RH(A)/II a
	21	Pep Ventura	3. "	S/III a
Nº d'Ordre:				
4.15	01	Rda. M. Cinto	2. Estruct.	RH(A)/P(IIa)
Nº Cadastral:		Verdaguer	3. Ambiemtal	S/III a
67964/(15)			3. Ambiental	RH(A)/II a
	01	Gatillepis	3. Ambiental	RH(A)/II a
	01	Pep Ventura	2. Estruct.	RH(A)/P(IIa)
	02	"	3. Ambiental	S/III a
	03	"	3. "	S/III a
	04	"	3. "	RH(A)/II a
	05	"	3. "	S/III a
	06	"	2. Estruct.	RH/P(IIa-IIb)
	07	"	3. Ambiental	RH/II a
	08	"	3. "	RH(A)/II a
	09	"	3. "	RH(A)/II a
	10	"	3. "	RH(A)/II a
	11	"	3. "	S/III a
	12	"	3. "	S/III a
	13	"	3. "	RH/II a
	14	"	3. "	RH/II a

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.15	15	Pep Ventura i		
Nº Cadastral:		Puj. Castell	3. Ambiental	S/III a
67964/(15)	16	"	2. Estruct.	RH/P
Cont.	17	"	3. Ambiental	RH/P
	18	Puj. Castell i		
		C/Gatillepis	3. "	RH(A)/II a
	19	"	3. "	ST/II a
	20	"	3. "	RH/II a
	21	"	3. "	ST/II a
	22	"	3. "	RH/II a
	23	Gatillepis	3. "	RH/II a
	24	"	3. "	RH/II a
	25	"	3. "	ST/II a
	26	"	3. "	ST/II a
	27	"	3. "	RH/II a
	28	"	2. Estruct.	RH/P(IIa)
	29	"	3. Ambiental	ST/II a
	30	"	3. "	RH/II a
	31	"	3. "	ST/II a
Nº d'Ordre:				
4.16	01	Tortellà - Rda.		
		M.C.Verdaguer -		
Nº Cadastral		Gatillepis	2. Estruct.	RH(A)/P(IIa-IIb)
67966/(16)	02	Gatillepis	3. Ambiental	RH/II a
	03	"	3. "	ST/II a
	04	"	3. "	RH/II a
	05	"	3. "	RH/II a
	06	"	3. "	RH/II a
	07	"	3. "	RH/II a
	08	"	3. "	ST/II a
	09	Gatillepis - Ga-		
		lligans	3. "	ST/II a
	10	Galligans - Tor-		
		tellà	3. "	ST/II a
	11	Tortellà	3. "	ST/II a

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre: 4.16	12	Tortellà	3. Ambiental	ST/II a
Nº Cadastral: 67966/(16) Cont.	13	"	3. "	ST/II a
	14	"	3. "	ST/II a
Nº d'Ordre: 4.17	01	Lasauca - Rda. M.C. Verdaguer -		
Nº Cadastral: 67952/(17)		Tortellà	3. Ambiental	RH/IIa
	02	Tortellà	3. "	RH/II a
	02	Lasauca	3. "	S/III a
	03	Tortellà	3. "	ST/II a
	04	"	3. "	ST/II a
	04	Lasauca	3. "	S/III a
	05	Tortellà-Lasauca	3. "	RH/II a
	06	Tortellà	3. "	RH/II a
	07	Tortellà	3. "	RH/II a
	07	Lasauca	3. "	ST/II a
	08	Tortellà	3. "	RH/II a
	08	Lasauca	3. "	RH(A)/II a
	09	Tortellà i Galligans	3. "	ST/II a
	10	Galligans - Lasauca	3. "	ST/II a
	11	Lasauca	3. "	RH/II a
Nº d'Ordre: 4.18	01	Galligans - Gatillepis	3. Ambiental	ST/II a
Nº Cadastral: 68966/(18)	02	Gatillepis	3. "	RH/IIa-IIb
	03	"	2. Estruct.	RH/P(II a)
	04	"	3. Ambiental	RH/II a
	05	"	3. "	RH/II a
	06	"	3. "	RH/II a

AJUNTAMENT DE FIGUERES

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.18	07	Gatillepis -		
Nº Cadastral:		Puj. Castell	3. Ambiental	RH/II a
68966/(18)	08	Puj. Castell -		
Cont.		Rambla	3. "	RH/II a
	09	Rambla	2. Estruct.	RH/P(IIa-IIb)
	10	"	2. "	RH/P(IIa-IIb)
	11	"	2. "	RH/P/II a)
	12	Lasauca	3. Ambiental	RH(A)/II a
	13	"	3. "	S/III a
	14	"	3. "	S/III a
	15	"	3. "	RH/II b
	16	Lasauca - Galligans	3. "	RH(A)/II b
	17	Galligans	3. "	RH/II a
Nº d'Ordre:				
4.19	01	Besalú - St.Pere	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral:	02	St. Pere	3. "	RH(A)/II a
68963/(19)	03	"	3. "	RH/II a
	04	St. Pere-Rambla	2. Estruct.	RH/P
	05	Rambla	3. Ambiental	RH/II a
	06	"	3. "	RH(A)/III a
	07	Rbla. i Puj. Castell	3. "	RH/I a
	08	Puj. Castell	3. "	S/III a
	09	"	3. "	RH/III a
	10	"	3. "	RH(A)/II a
	11	Puj. Castell - Besalú	3. "	RH/IIa
	12	Besalú	3. "	RH(A)/II a
	13	"	3. "	RH(A)/II a
	14	"	3. "	RH/II a
	15	"	3. "	RH/II a

Comissió d'Urbanisme de Girona

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.20	01	St.Pere-Besalú	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral:	02	Besalú	3. "	RH/II a
69977/(20)	03	Besalú i Pça. Ajuntament	2. Estruct.	RH/P(II a)
	04	Pça. Ajuntament	2. "	RH/P(II a)
	04	C/ Sant Pere	3. Ambiental	RH/II a
	05	Pça. Ajuntament	3. "	RH/II a
	06	Pça. Ajuntament - Lloses - St. Pere	3. Ambiental	RH/II a
Nº d'Ordre:				
4.21	01	Lloses i Portellà	3. Ambiental	ST/II a
Nº Cadastral	02	Portellà - St. Pere	3. Ambiental	ST/II a
69962/(21)	03	"	3. "	ST/II a
	04	"	3. "	RH/II a
Nº d'Ordre:				
4.22	01	Pça. Ajuntament		
Nº Cadastral:		- Girona	2. Estruct.	RH/P(II b)
69963/(22)	02	Girona	3. Ambiental	RH/II a
	03	"	3. "	RH/II a
	04	"	3. "	RH(A)/II a
	05	"	3. "	ST/II a
	06	"	3. "	ST/II a
	07	"	3. "	ST/II a
	08	"	3. "	ST/II b
	09	"	3. "	RH/II a
	10	"	3. "	RH(A)/II a
	11	"	3. "	RH/II a
	12	"	3. "	RH/II a
	13	Girona-Rambla	3. "	RH/II a
	14	Rambla	2. Estruct.	RH/P

Generalitat de Catalunya
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.22	15	Rambla	2. Estruct.	RH(A)/P
Nº Cadastral:	16	"	3. Ambiental	ST/III a
69963/(22)	17	Rambla-Portellà	2. Estruct.	RH/P(II a)
Cont.	18	Portellà	3. Ambiental	RH/II a
	19	"	3. "	RH/II a
	20	"	3. "	RH/II a
	21	"	3. "	RH/II a
	22	Portellà - Pça. Ajuntament	3. Ambiental	ST/II b
	23	Pça. Ajuntament	2. Estruct.	RH/P(II b)
	24	"	2. "	RH/P(II b)
	25	"	2. "	RH/P(II b)
	26	Girona	3. Ambiental	ST/II b
	27	"	3. "	ST/II b
Nº d'Ordre:				
4.23	01	Girona - Perelada	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral:	02	Perelada	3. "	ST/II a
69974/(23)	03	"	3. "	ST/II a
	04	"	3. "	ST/II a
	05	"	3. "	ST/II a
	06	Perelada - Forn Baix	3. "	RH/II a
	07	Forn Baix	3. "	RH/II a
	08	"	3. "	ST/II a
	09	"	3. "	RH/II a
	10	"	3. "	RH(A)/II a
	11	Forn Baix - J. Maragall	3. "	RH/II a
	12	Joan Maragall	3. "	ST/II a
	13	"	3. "	RH/II a
	14	J.Maragall - Girona	3. "	RH/II a
	15	Girona	3. "	RH/II a
	16	"	3. "	RH(A)/II a
	17	"	3. "	RH(A)/II a

AJUNTAMENT DE FIGUERES

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre: 4.23	18	Girona	3. Ambiental	ST/II a
Nº Cadastral: 69974/(23) Cont.	19	"	3. "	ST/II a
	20	"	3. "	ST/II a
	21	"	3. "	ST/II a
	22	"	3. "	ST/II a
	23	"	3. "	ST/II a
	24	"	3. "	RH/II a
Nº d'Ordre: 4.24	01	Forn Baix - Perelada	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral: 70978/(24)	02	Perelada	3. "	RH/II a
	03	Perelada - Germanes Massanet	3. "	RH(A)/II a
	04	"	3. "	RH/II a
	05	Germ. Massanet	3. "	ST/II a
	06	"	3. "	RH(A)/II a
	07	Germ. Massanet - J. Maragall	3. "	RH/II a
	08	J. Maragall - Forn Baix	3. "	RH(A)/I b
	09	Forn Baix	3. "	RH(A)/I b
	10	"	3. "	ST/II a
	11	"	3. "	RH/II a
Nº d'Ordre: 4.25	01	Germ. Massanet-Perelada	3. Ambiental	ST/II a
Nº Cadastral: 70972/(25)	02	Perelada	3. "	RH/II a
	03	"	3. "	RH(A)/II a
	04	Perelada - Primfilat	1. Integral	RH/P
	05	Primfilat	3. Ambiental	RH/I a
	06	"	3. "	ST/II a
	07	Primfilat - J. Maragall	3. "	RH/II a

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.25	08	Joan Maragall	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral:	09	J. Maragall - G.		
70972/(25)		Massanet	3. "	RH/II a
Cont.	10	G. Massanet	3. "	RH/II a
	11	"	3. "	ST/II a
	12	"	3. "	ST/II a
	13	"	3. "	ST/II a
Nº d'Ordre:				
4.26	01	Primfilat - Pere		
Nº Cadastral:		lada - Ample	1- Integral	R/P
70973/(26)	02	Ample	3. Ambiental	S/III a
	02	Primfilat	3. "	RH(A)/I b
	03	Ample	3. "	S/III a
	04	Ample	3. "	S/III a
	05	Ample - J. Mara-		
		gall	3. "	S/III a
	06	J. Maragall	3. "	S/III a
	07	"	3. "	RH/II a
	08	"	3. "	RH(A)/II a
	09	J. Maragall -Prim		
		filat	3. "	RH/I a
Nº d'Ordre:				
4.27	01	Perelada - St.		
Nº Cadastral:		Rafael	2. Estruct.	RH/P(IIa)
71987/(27)	02	Perelada	3. Ambiental	ST/II a
	02	Sant Rafael	2. Estruct.	RH/P(IIa)
			3. Ambiental	S/III a
	03	Ample-St.Rafael	3. "	s/III a
	04	"	3. "	S/III a
	05	"	3. "	S/III a
	06	"	3. "	S/III a
	07	"	3. "	RH(A)/II a
	08	"	3. "	RH(A)/II a
	09	"	3. "	ST/II a

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre: 4.27	10	Ample-St. Rafael	3. Ambiental	RH(A)/II a
Nº Cadastral:	11	Ample- ST. Rafael		
71987/(27) Cont.		- St. Llucia	2. Estruct.	RH/P
Nº d'Ordre: 4.28	01	Ample-St-Rafael-		
Nº Cadastral:		Sta. Llúcia	3. Ambiental	S/III b
71976/(28)	02	Ample-St.Rafael	3. "	S/III b
	03	"	3. "	S/III b
	04	Ample-St.Miquel-		
		Monturiol	3. "	S/III b
Nº d'Ordre 4.29	01	Ample-Morería	3. Ambiental	S/III b
Nº Cadastral:	02	Ample	3. "	RH(A)/IIa-IIb
70963/(29)	02	Morería	3. "	RH(A)/II a
	03	Ample-MOnturiol	2. Estruct.	RH/P
	04	Monturiol	3. Ambiental	RH(A)/II a
	05	"	2. Estruct.	RH/P
	06	"	2. "	RH(A)/P
	07	"	2. "	RH(A)/P
	08	Monturiol	3. Ambiental	S/III a
	08	Morería	2. Estruct.	RH/P
	09	Morería-Enginyers	3. Ambiental	RH(A)/II b
		- Monturiol	2. Estruct.	RH/P(II b)
	10	Morería	2. Estruct.	RH(A)/P(IIa-IIb)
	11	"	2. "	RH(A)/P(IIa-IIb)
	12	"	3. Ambiental	RH/II a
	13	"	3. "	RH(A)(II a
Nº d'Ordre: 4.30	01	Ample-Morería-		
Nº Cadastral:		Primfilat-J.Mara-	3. "	S/III b
71978/(30)				

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre: 4.31	01	J. Maragall - G. Massanet i Morería	3. Ambiental	RH(A)/II a
Nº Cadastral: 70974/(31)	02	J. Maragall	3. "	ST/II a
	03	J. Maragall - Primfilat i Morería	3. "	RH(A)/II a
Nº d'Ordre: 4.32	01	Enginyers - J. Maragall	3. "	RH(A)/I b
Nº Cadastral: 70976/(32)				ST/II a
				ST/IIa ó Ib
	02	J. Maragall - G. Massanet - Morería	3. "	RH/II a
				RH(A)/II a
	03	Morería - Enginyers	3. Ambiental	RH(A)/I b
Nº d'Ordre: 4.33	01	J. Maragall - Enginyers	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral: 70961/(33)	02	Enginyers	3. "	S/III b ó
				RH(A)/II a
	03	Enginyers-Rbla.	3. "	S/III B ó
				RH/III b
	04	Rambla	2. Estruct.	RH/P
	05	Rambla-Girona	2. "	RH/P
	06	Girona	3. Ambiental	RH/II a
	07	"	3. "	ST/II a
	08	"	3. "	RH(A)/II a
	09	"	3. "	ST/II a
	10	"	3. "	RH/II a
	11	Girona - J. Maragall	3. "	RH/II a

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

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.33	12	Girona	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral:	13	Girona - Joan		
70961/(33)		Maragall	2. Estruct.	RH/P(II a)
Cont.	14	Joan Maragall	3. Ambiental	ST/II a
	15	"	3. "	ST/II a
Nº d'Ordre:				
4.34	01	Forn Nou	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral:			2. Estruct.	RH/P(II a)
70966/(34)	01	Rambla	3. Ambiental	RH(A)/II a
	02	Forn Nou	3. "	RH/II a
				ST/II a
	02	Rambla	3. "	RH/II a
	03	Forn Nou	3. "	ST/II a
	03	Rambla	3. "	RH/II a
	04	Forn Nou-Rambla	3. "	RH/II a
	05	Rambla	3. "	RH/II a
	06	Forn Nou-Rambla	3. "	RH/II a
	07	Forn Nou	3. "	RH/II a
	07	Rambla	2. Estruct.	RH/P
	08	Rambla	3. Ambiental	S/III a
	09	Rambla - Nou	3. "	RH/II a
	10	Nou	2. Estruct.	RH/P(II a)
	11	Nou - Forn Nou	3. Ambiental	S/III a
Nº d'Ordre:				
4.35	50	St. Pau-Rambla	3. Ambiental	RH/II a
Nº Cadastral:	51	Rambla-Forn Nou	3. "	S/III a
70955/(35)	52	Forn Nou	3. "	RH/II a

Illa	Nº Cadastral de la finca	Carrers	Nivell de Protecció	Categoria d'Intervenció Edificatòria
Nº d'Ordre:				
4.36	01	Vilafont-Rambla	3. Ambiental	S/III a
Nº Cadastral:	02	Rambla	3. "	S/III a
69958/(36)	03	Rambla	1. Integral	R/P
	04	"	1. "	R/P
	05	"	2. Estruct.	RH/P
	06	"	2. "	RH/P
	07	"	3. Ambiental	RH/II a
	08	"	3. "	S/III a
	09	"	3. "	S/III a
	10	"	3. "	S/III a
	11	Rambla - St. Pau	2. Estruct.	RH/P
	12	Sant Pau	3. Ambiental	RH(A)/II b
	13	Sant Pau	3. "	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. "	RH
		Patates	3. "	RH
		Església	3. "	RH
		Ventalles de botigues	2. Estruct.	RH/P

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 DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanc de Pla

Abril 1986

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

2.CENTRE I-CIUTAT

- Àmbit centre i ravals
- Xarxa viària bàsica urbana
- Fronts de major intensitat comercial
- Equipaments urbans
- Places i jardins urbans
- Parc bosc municipal

- Centre en posició descentrada respecte del conjunt urbà.
- L'activitat comercial es troba localitzada en la meitat sud del centre històric i s'estén per l'eixample, direcció sud i sud-llevant.
- Els barris nord es troben marginats del centre per manca de connectivitat urbana efectiva.
- S'han de millorar els nexes d'unió del centre amb el Castell, Hospital, Zona esportiva i Parc municipal.
- Convé la formalització de les entrades de la ciutat i dels itineraris cap el centre

N

Escala 1: 4000

0 100 200

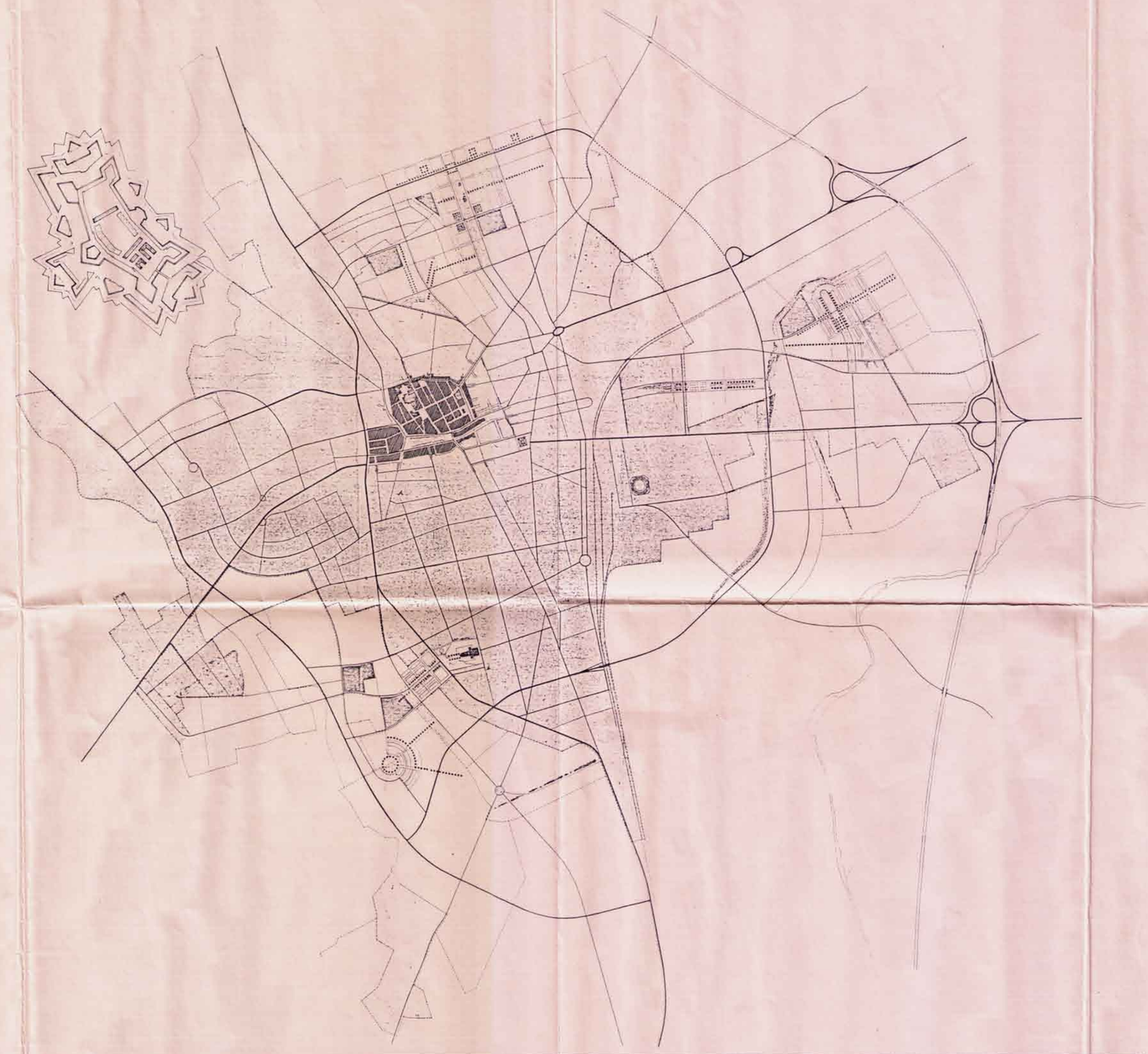
Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

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



3. EL CENTRE DINS L'ORDENACIÓ GENERAL DEL P.G.M.O.

Codigo Gráfico

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA ZONA DE FIGUERES

Plano nº 3.3	ORDENACION DEL ENTORNO DE FIGUERES ALTERNATIVAS DE ORDENACION Y LOCALIZACION DE SISTEMAS	TAU - Estelles - Font - Montero arquitectos - Salvador economista
E:1-5.000		
Ordenacion Urbanistica	1982	

N

Escala 1:10.000

0 100 200 300 400 600

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

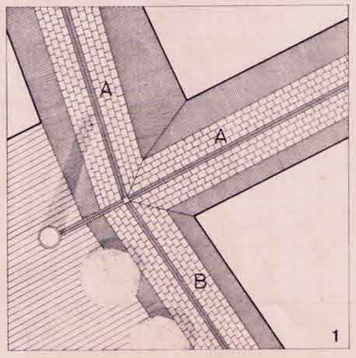
Abril 1987.

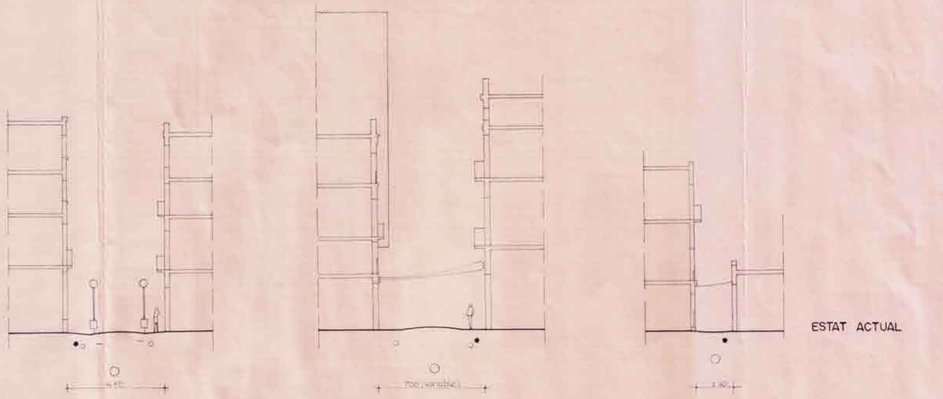
GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI

2.1. ACTUACIONS EN L'ESPAI PUBLIC:
Peatonització del centre

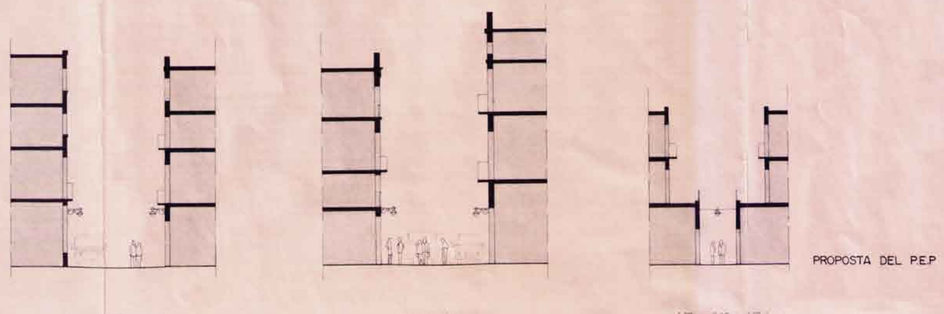
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS





ESTAT ACTUAL

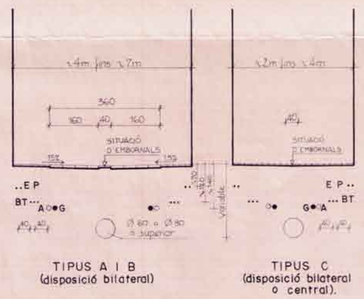


PROPOSTA DEL P.E.P

C/ PERELADA (tipus A) S.a-a'

C/ GIRONA (tipus A) S.b-b

C/ PONS (tipus C) S. c-c'

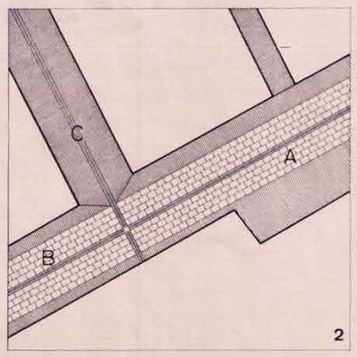


TIPUS A I B
(disposició bilateral)

TIPUS C
(disposició bilateral o central).

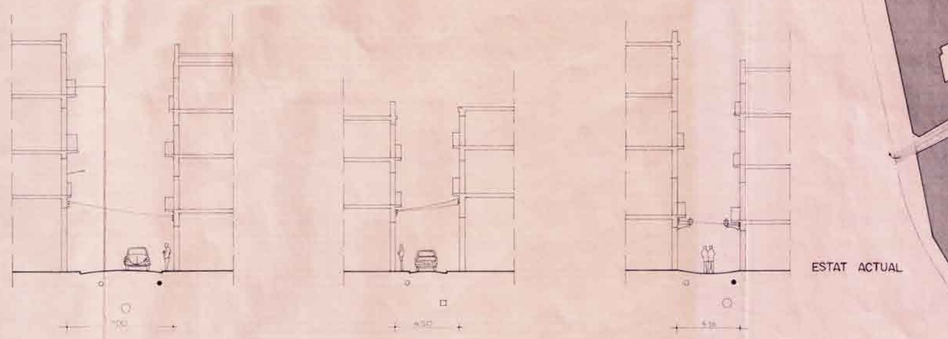
ESQUEMA DE DISPOSICIÓ DE SERVEIS SOTERRATS

E= 1:100

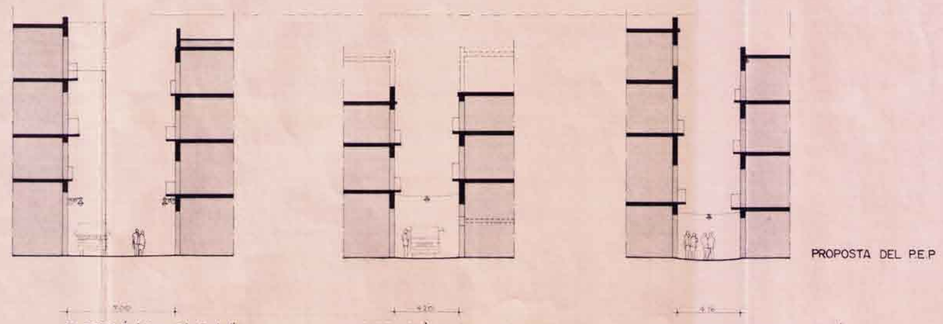


EXEMPLES DE PAVIMENTACIÓ TIPUS

E=1:50



ESTAT ACTUAL



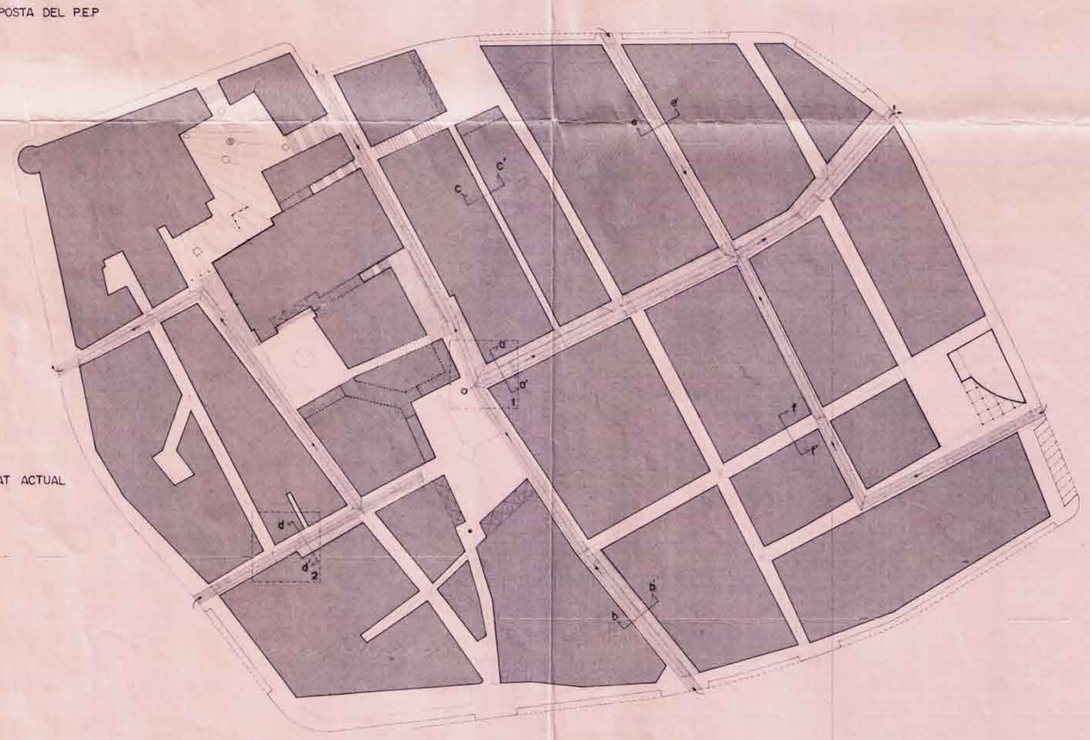
PROPOSTA DEL P.E.P

C/ BESALÚ (tipus A) S.d-d'

C/ SANT DOMÈNEC (tipus B) S.e-e'

C/ JOAN MARAGALL (tipus C) S.f-f'

E=1:200



XARXES EXISTENTS

- gas
- ... enllumenat
- o aigua
- ○ sanejament

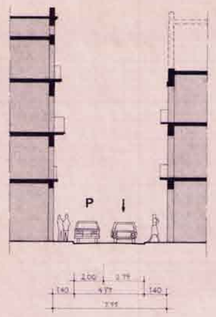
PLANTA GENERAL: ORDENACIÓ I USOS DE L'ESPAI PUBLIC.

Tipus A:
Carrers amb circulació rodada i estacionaments limitats a la càrrega i descàrrega.

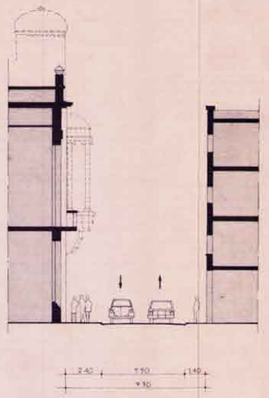
Tipus B:
Carrers amb circulació rodada limitada a la càrrega i descàrrega.

Tipus C:
Carrers totalment peatonals.

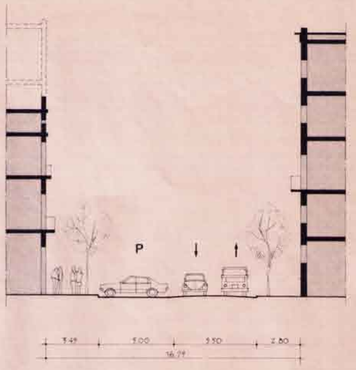
E= 1:1.000



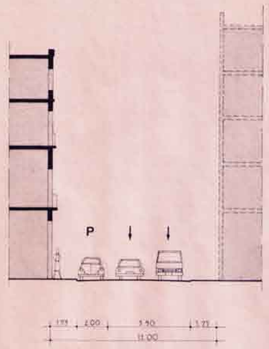
1. C/ MURALLA



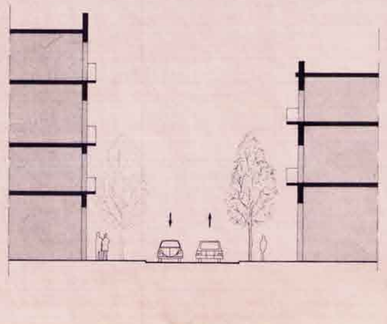
2. C/ AMPLE



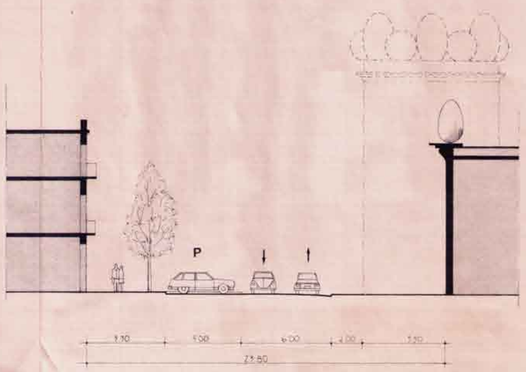
3. C/ AMPLE



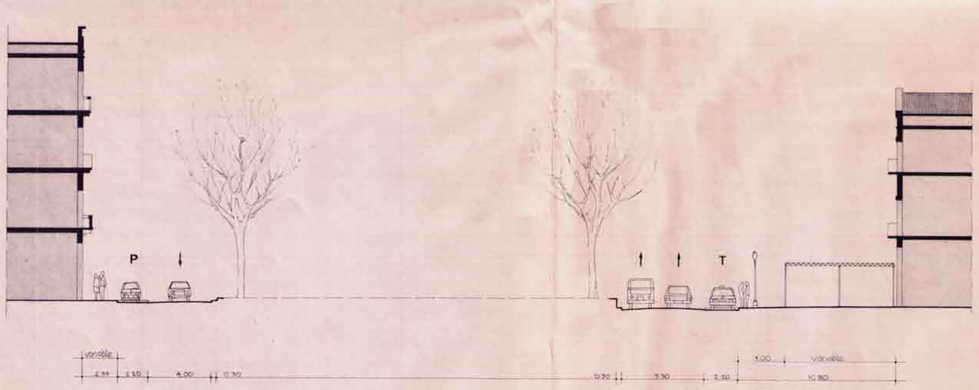
4. C/MONTURIOL



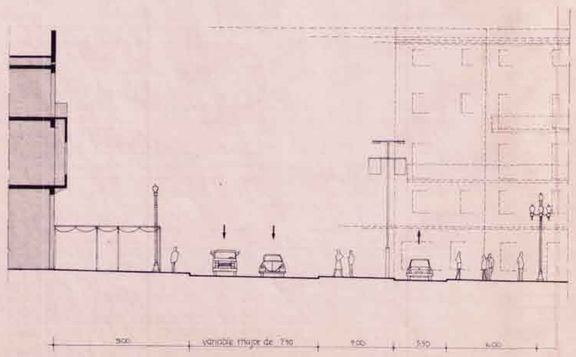
5. PUJADA AL CASTELL



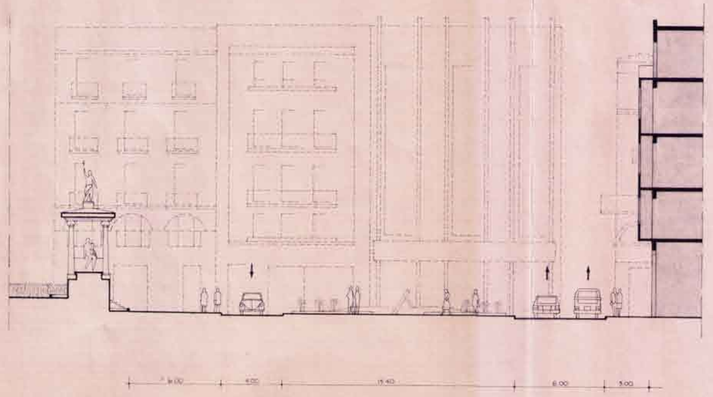
6. PUJADA AL CASTELL



7. RAMBLA



8. RAMBLA



9. RAMBLA

SECCIONS Escala 1:200

Ajuntament de Figueres

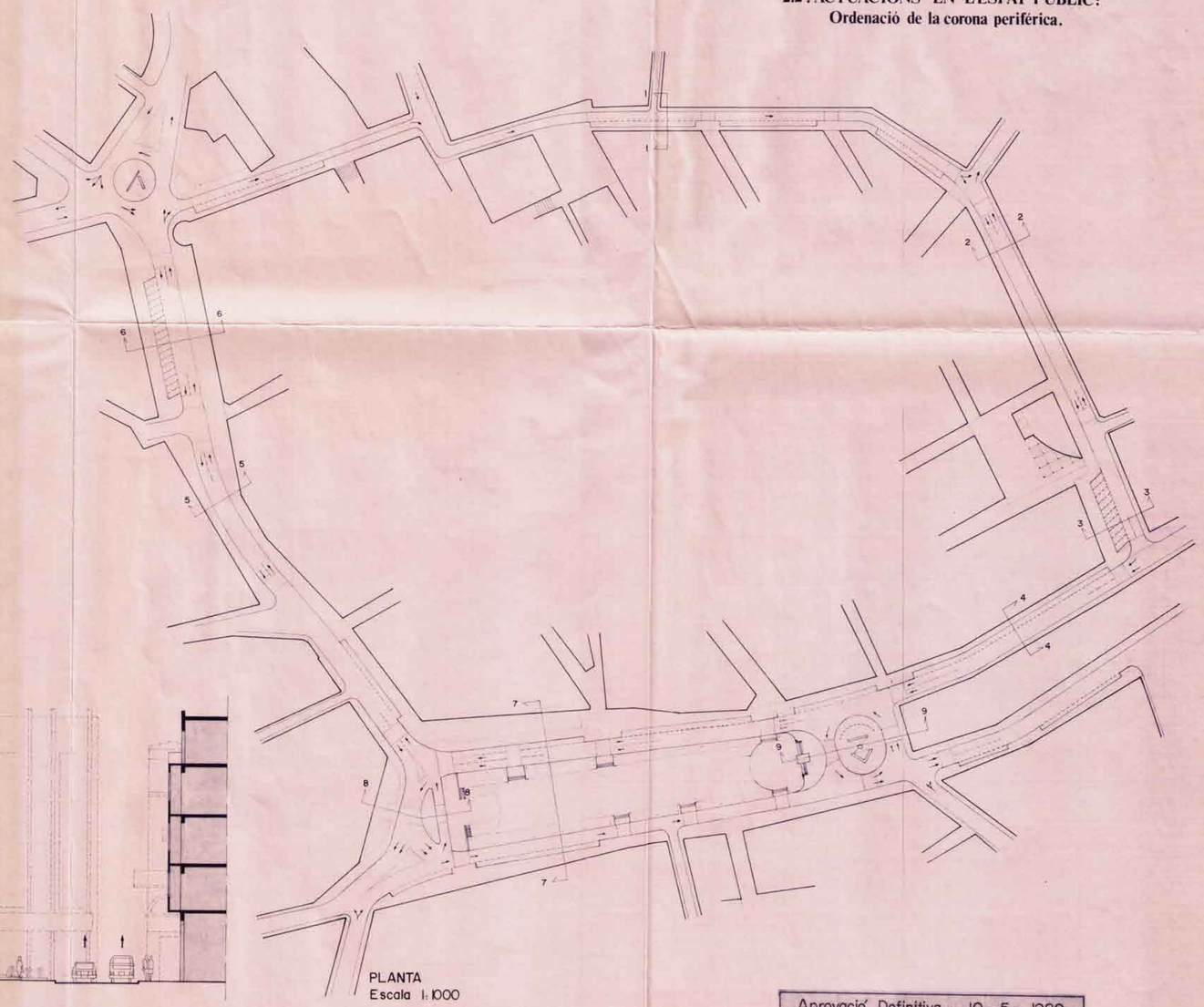
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987

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

2.2. ACTUACIONS EN L'ESPAI PUBLIC:
Ordenació de la corona perifèrica.



PLANTA
Escala 1:1000

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arqtes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA 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,

3. SECTORS I ZONES URBANÍSTIQUES

Plànol Normatiu

- Àmbit del sector del Pla Especial de Protecció.
- Àmbit del sector del Pla Especial de Reforma Interior.
- Zona Interior del Centre Històric. (1h1)
- Zona Perimetral del Centre Històric. (1h2) (Edificacions sobre finques amb front als carrers: Ronda Mn. Cinto Verdaguer, Pep Ventura, Lasauca, Pujada del Castell, Rambla, Monturiol, Ample, Muralla, Pça. Patates, Canigó).
- 1h3 Zona d'equipaments i edificacions amb manteniment d'usos.
- E. LL. Espais lliures.
- (1) Sector del "P.E.R.I. de l'Ajuntament."
- (2) Sector del "P.E.R.I. de la Biblioteca."

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989
TEXT REFOS

Escala 1:1000
0 10 20 30 40

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arqtes.

Abril 1987.

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

4. REGULACIÓ DE LES INTERVENCIONS SOBRE L'EDIFICACIÓ.

Planol Normatiu

- Ambit del sector del Pla Especial de Protecció.
- Ambits dels sectors de Pla Especial de Reforma Interior
- 5 — Número d'ordre de l'illa.
- Alineacions existents que es mantenen.
- Noves alineacions del P.G.M.O. i del P.E.P.
- Alineacions reculades en plantes elevades.
- Alineacions de porxades de nova creació.
- R — Restauració.
- RH : Rehabilitació.
- RH/RHA — RHA: Rehabilitació (Ampliable).
- ST : Sustitució Tipológica.
- ST/S — S : Sustitució.

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS

Escala 1:1000

0 10 20 30 40

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arqtes.

Abril 1987.

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

4. REGULACIÓ DE LES INTERVENCIONS SOBRE L'EDIFICACIÓ.

Planol Normatiu

- Ambit del sector del Pla Especial de Protecció.
- Ambits dels sectors de Pla Especial de Reforma Interior
- 5 Número d'ordre de l'illa.
- Alineacions existents que es mantenen.
- Noves alineacions del P. G.M.O. i del P.E.P.
- Alineacions reculades en plantes elevades.
- Alineacions de porxades de nova creació.
- R Restauració.
- RH/RHA: RH : Rehabilitació. RHA: Rehabilitació (Ampliable).
- ST/S: ST : Sustitució Tipológica. S : Sustitució.

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS

Escala 1:1000

0 10 20 30 40

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arqtes.

Abril 1987.

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

4. REGULACIÓ DE LES INTERVENCIONS SOBRE L'EDIFICACIÓ.

Planol Normatiu

- Ambit del sector del Pla Especial de Protecció.
- Ambits dels sectors de Pla Especial de Reforma Interior
- 5 Número d'ordre de l'illa.
- Alineacions existents que es mantenen.
- Noves alineacions del P. G.M.O. i del P.E.P.
- Alineacions reculades en plantes elevades.
- Alineacions de porxades de nova creació.
- R Restauració.
- RH/RHA: RH : Rehabilitació. RHA: Rehabilitació (Ampliable).
- ST/S: ST : Sustitució Tipológica. S : Sustitució.

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS

Escala 1:1000

0 10 20 30 40

Ajuntament de Figueres

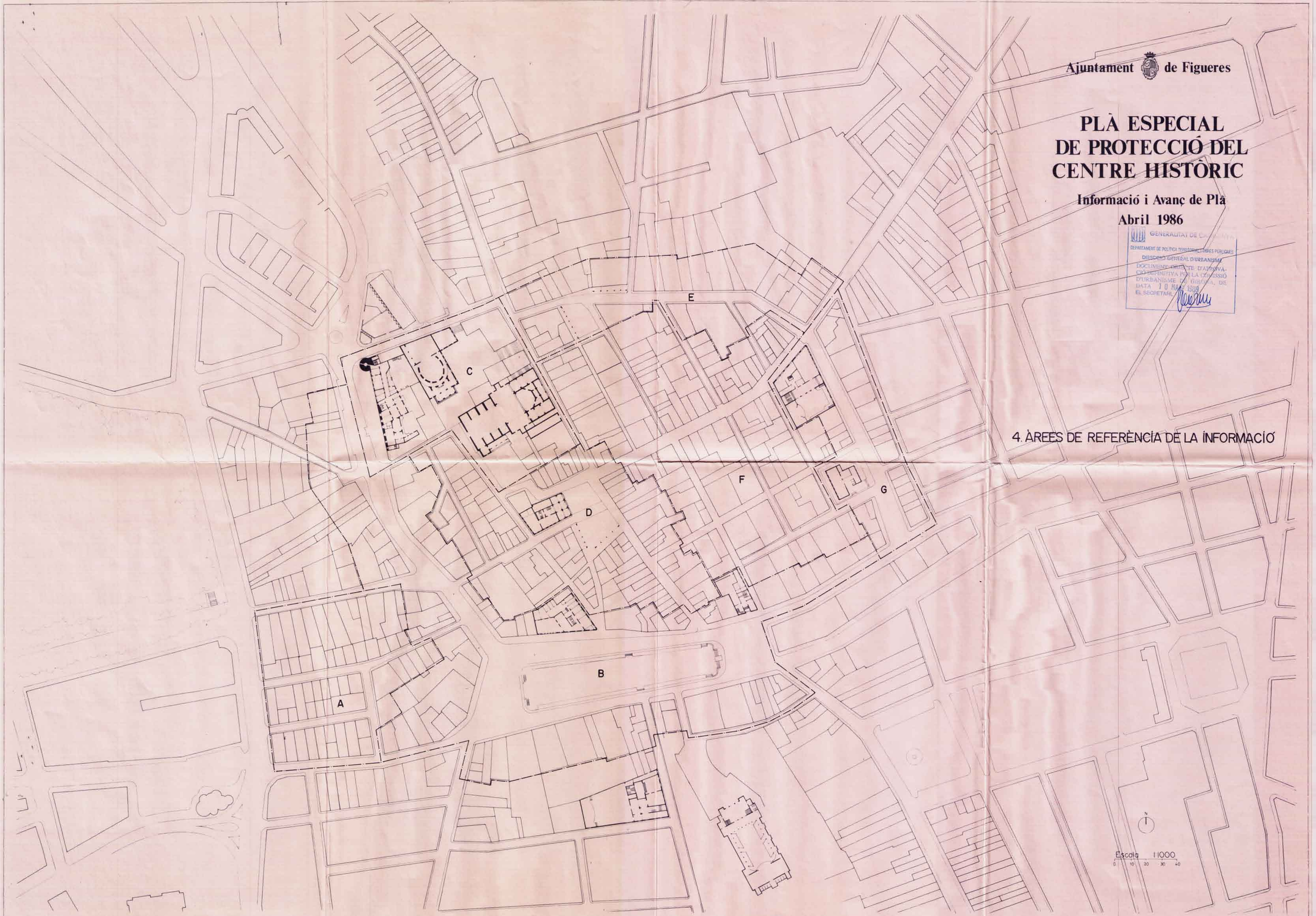
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

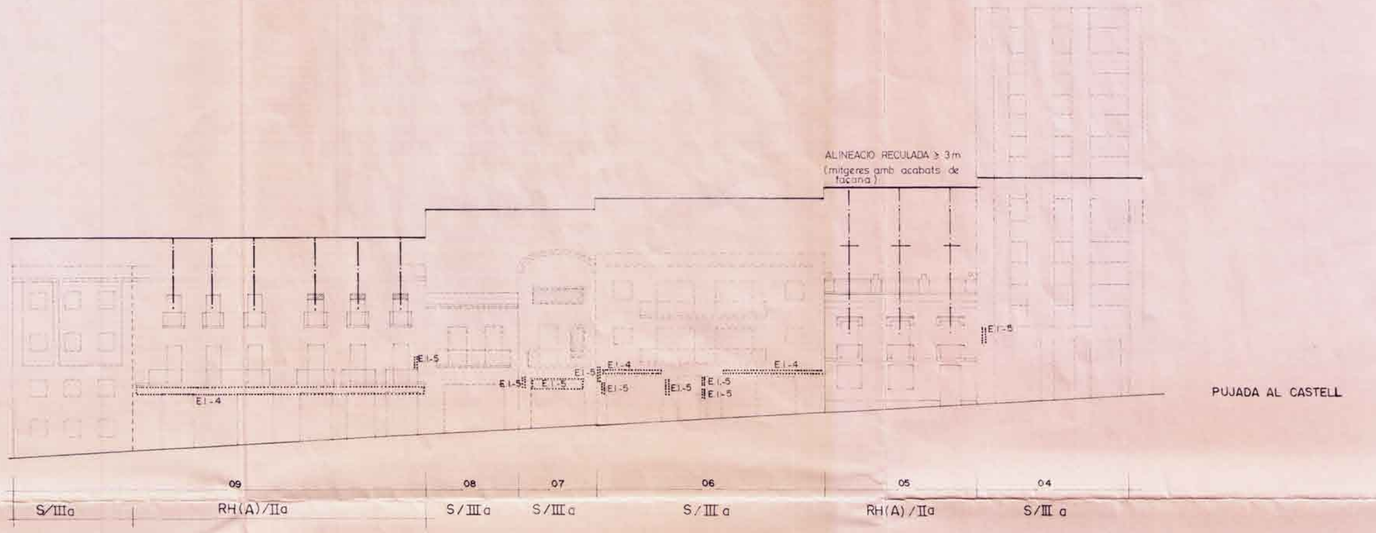
Informació i Avanç de Plà

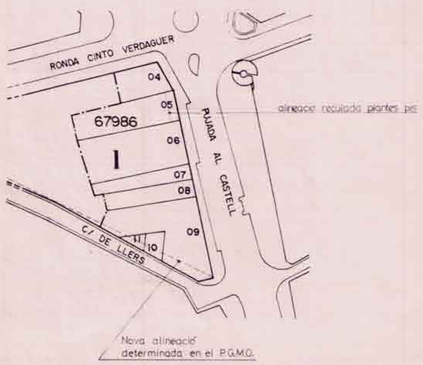
Abril 1986

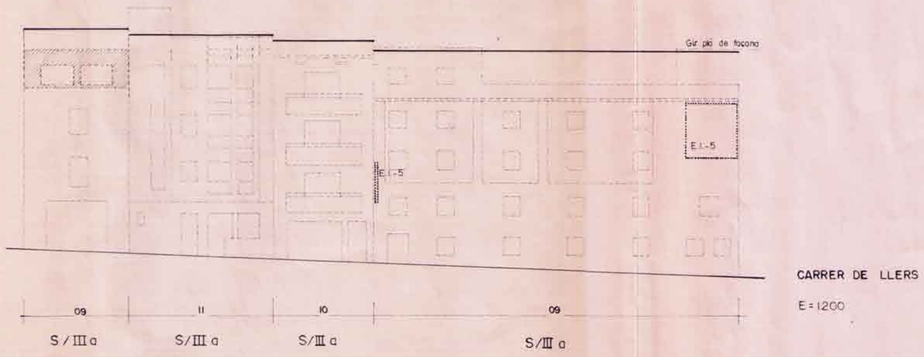
GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT CONCRET D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 NOV 1988
EL SECRETARI,

4. ÀREES DE REFERÈNCIA DE LA INFORMACIÓ









Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

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

4.1. ALÇATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa

67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral

04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA	MODELS TIPOLOGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

——— Línia de cornisa obligatòria

- - - - - Línia de ràfec obligatòria

(a) (b) (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)

(b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)

e Indicació d'eixos secundaris de composició

(a) (b) (a) Posició obligatòria de forjats

(b) Posició opcional de forjats

Parts impròpies a suprimir o reformar

E.I- Elements impropis a suprimir o reformar:

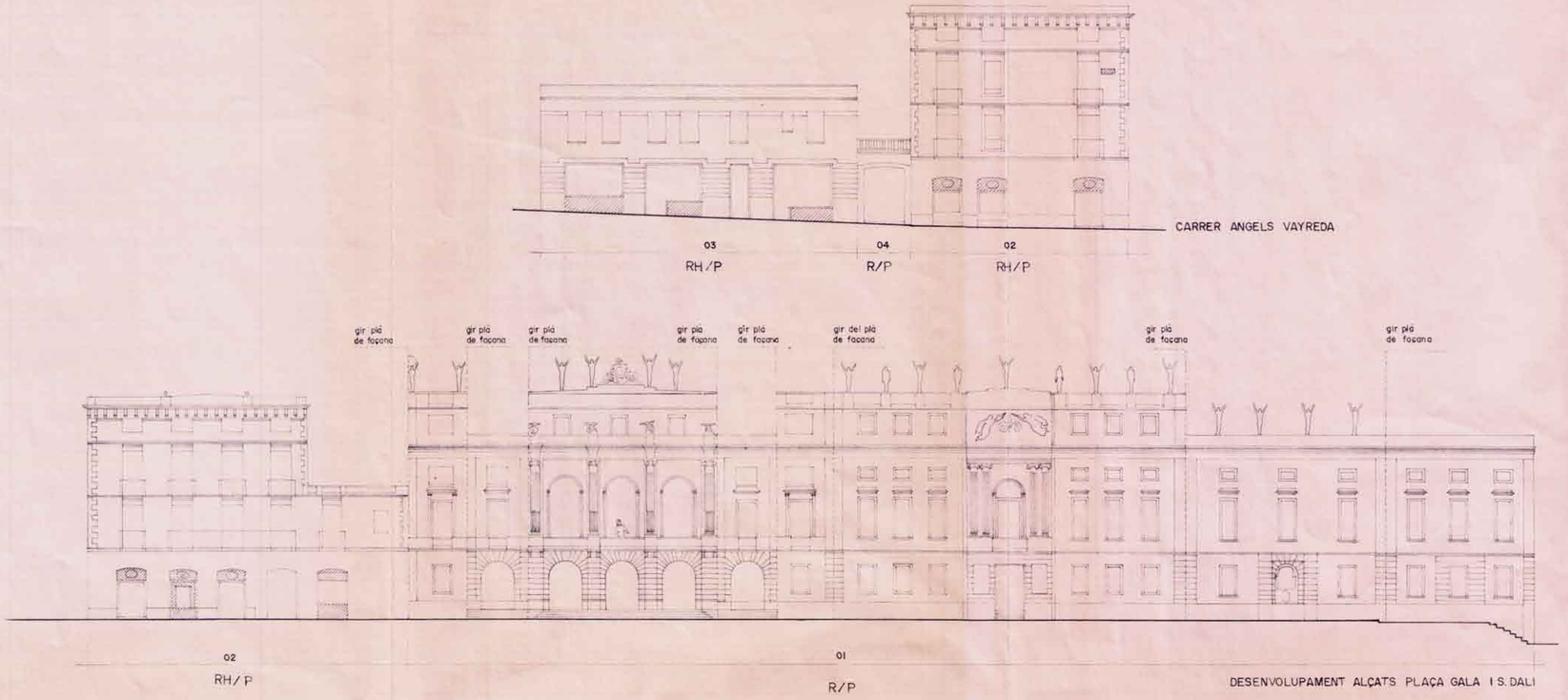
- E.I.1. Tancaments
- E.I.2. Revestiments
- E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
- E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
- E.I.5. Rètols
- E.I.6. Altres varis

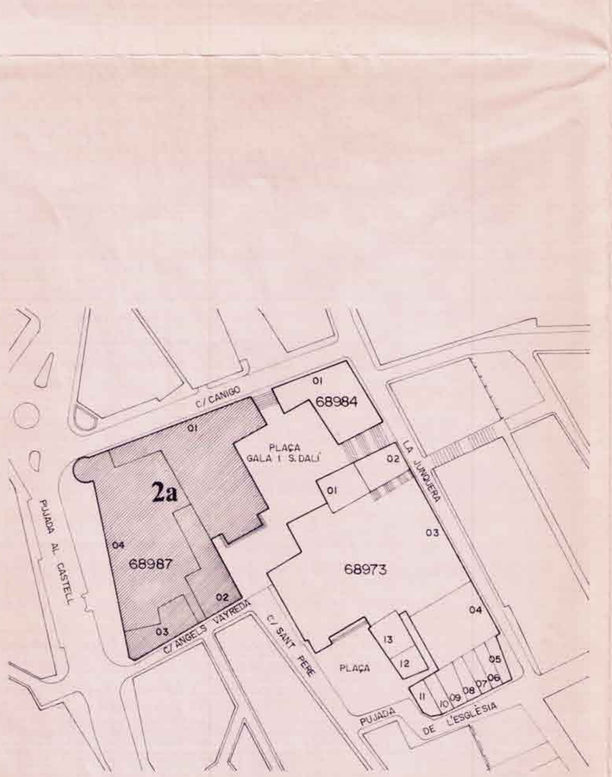
Edificis o parts objecte de substitució

Indicació de possibles obertures

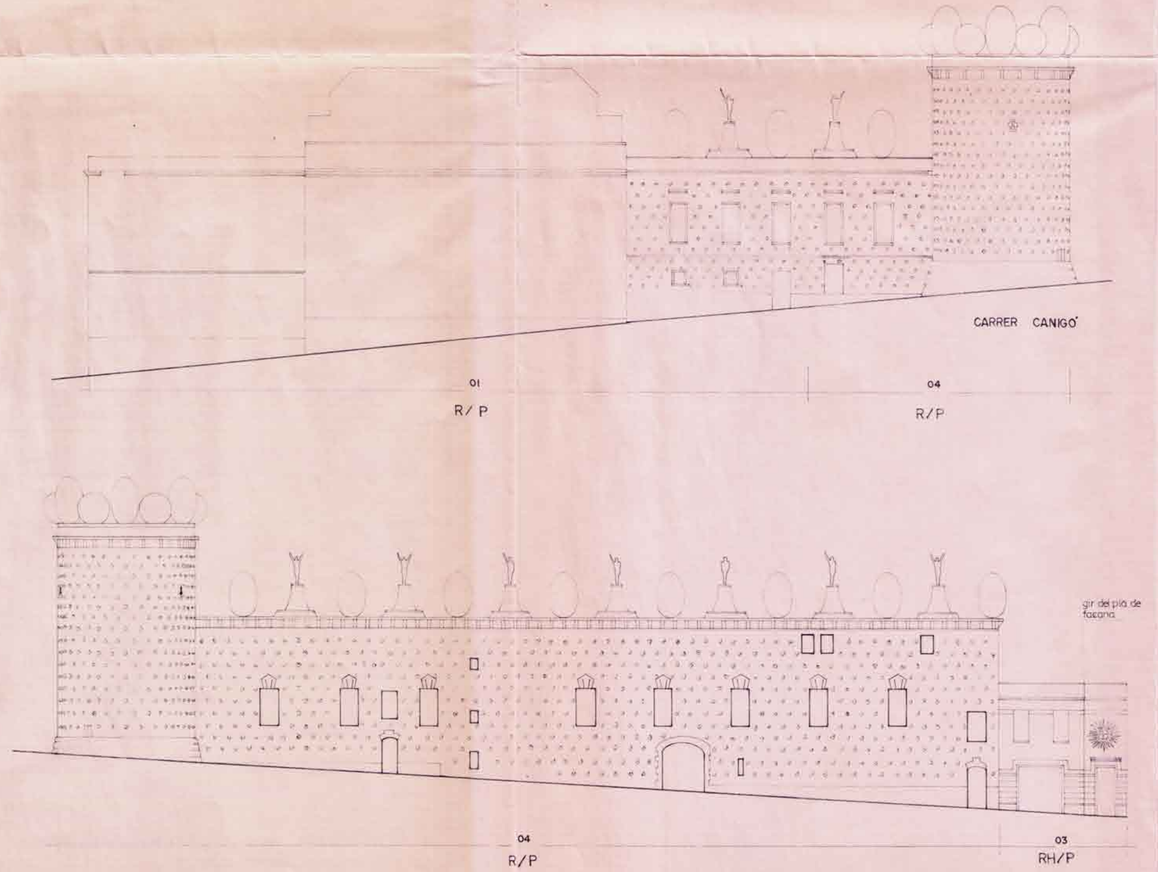
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS





E= 1:1000



Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI

4.2a. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

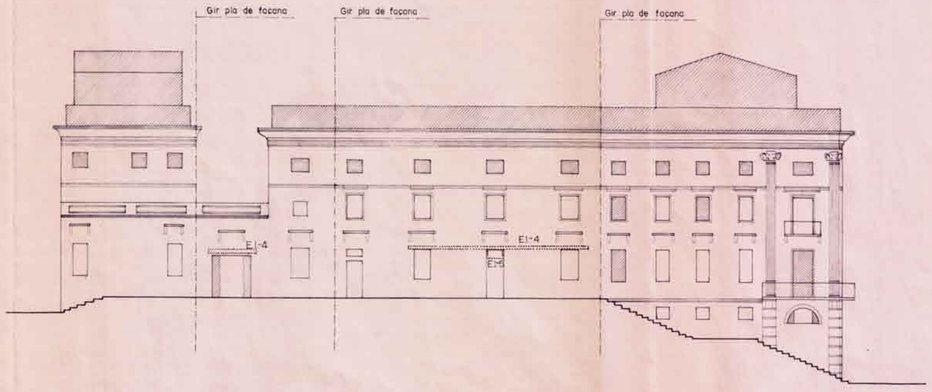
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

——— Línia de cornisa obligatòria
- - - - - Línia de ràfec obligatòria
(a) (b) (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
(b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
e Indicació d'eixos secundaris de composició
(a) (b) (a) Posició obligatòria de forjats
(b) Posició opcional de forjats
Parts impròpies a suprimir o reformar
EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
E.I.1. Tancaments
E.I.2. Revestiments
E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
E.I.5. Rètols
E.I.6. Altres varis
Edificis o parts objecte de substitució
Indicació de possibles obertures

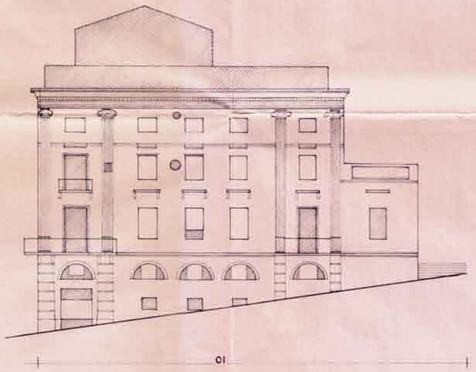
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS



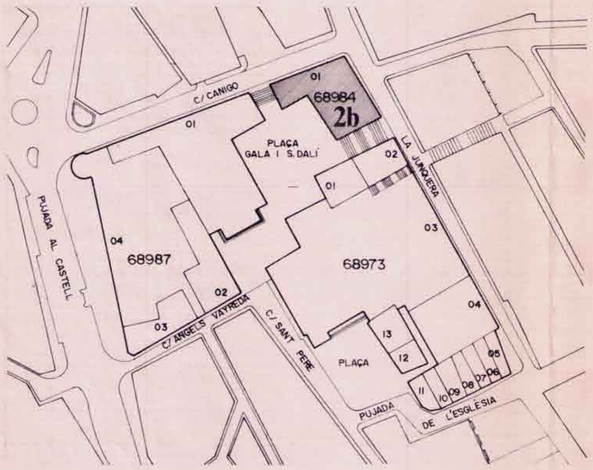
R/P

DESENVOLUPAMENT ALÇATS PLAÇA GALA I S.DALI

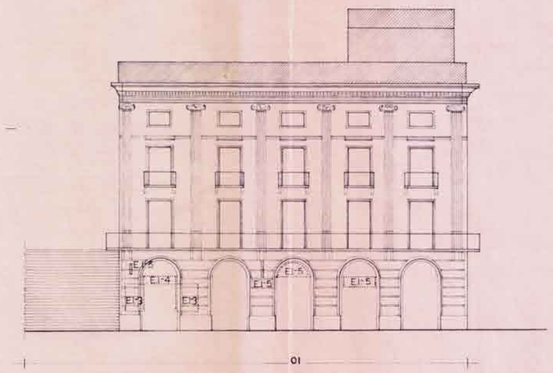


R/P

CARRER CANIGÓ



E=1:1000



R/P

CARRER DE LA JONQUERA

E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAG 1989
EL SECRETARI

4.2b. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

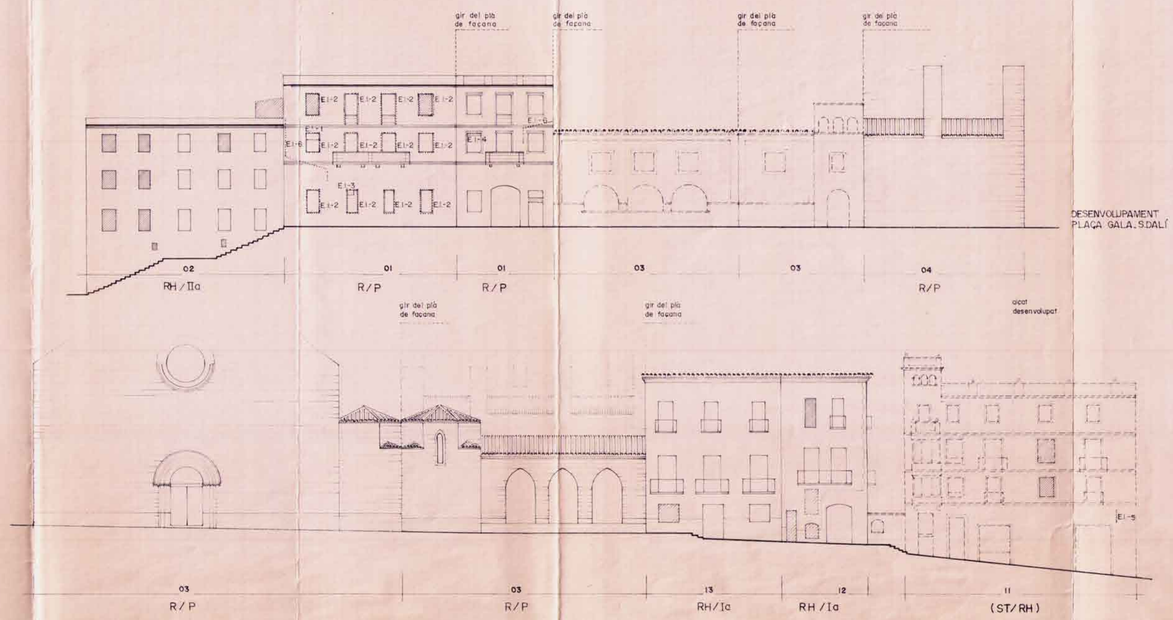
	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA	MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

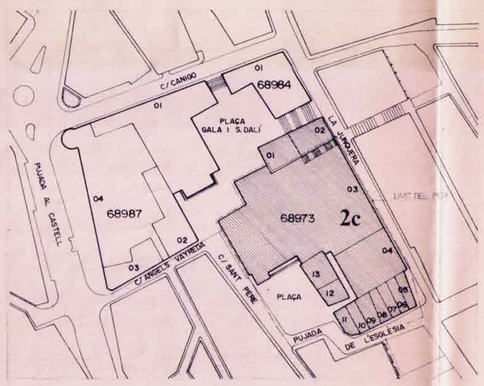
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

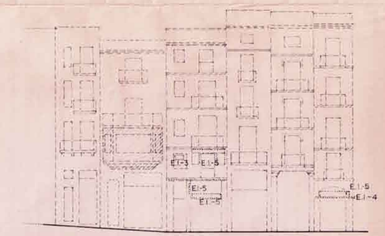
TEXT REFOS



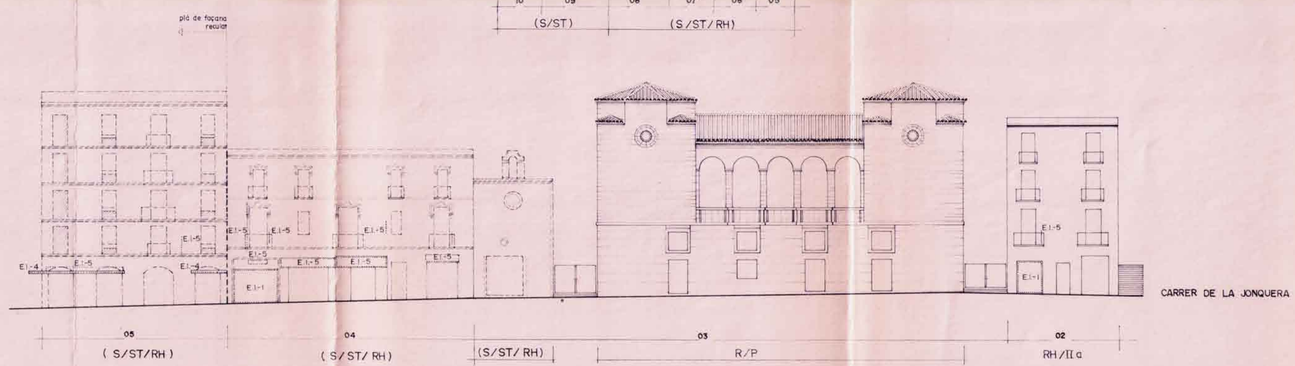
LES CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA SERAN DETERMINADES PEL PERI



ORDENACIO DE L'ILLA VINCULADA A PERI



PLAÇA DE L'AJUNTAMENT



CARRER DE LA JONQUERA

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacos . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI

4.2c. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

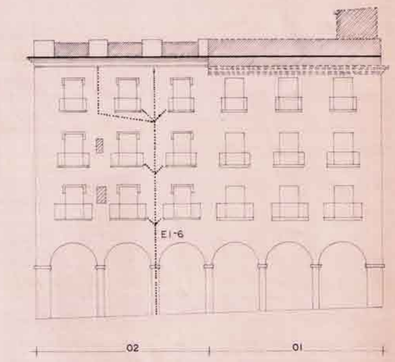
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX). Model propi, Per: R, RH
		IIIa	(Contemporani), Per: S
		IIIb	(Contemporani), Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- E.I- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

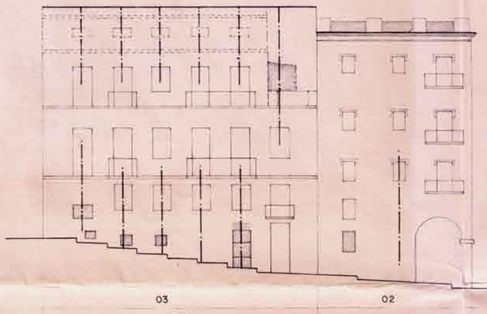
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS



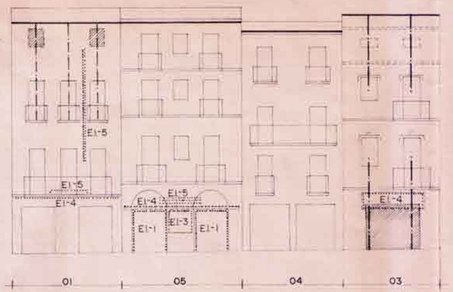
RH/P (IIb-IIa)

PLAÇA PATATES



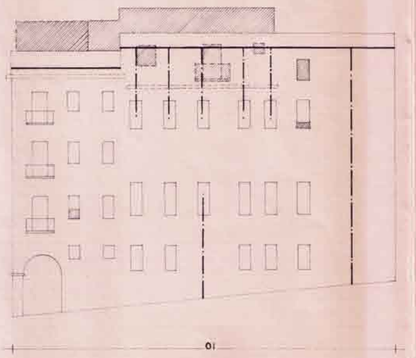
RH/IIa RH/P(IIb-IIa)

BAIXADA DEL DOCTOR MARCET



RH/IIa RH/IIa RH/IIa RH/IIa

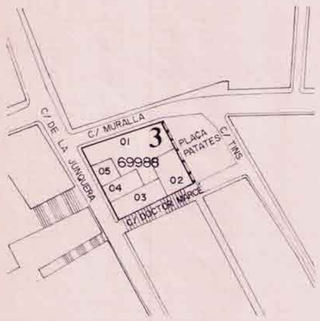
CARRER DE LA JONQUERA



RH/P(IIb IIa)

CARRER MURALLA

E= 1:200



E= 1:1000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacós . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
AQUEST PLA ESPECIAL APROVA-
CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA, DE
DATA 10 MAG 1989
EL SECRETARI

4.3. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

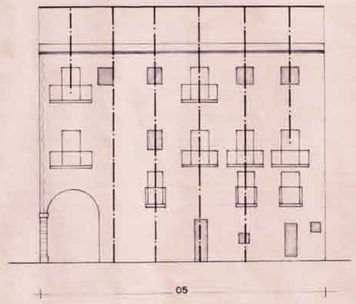
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- E1- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

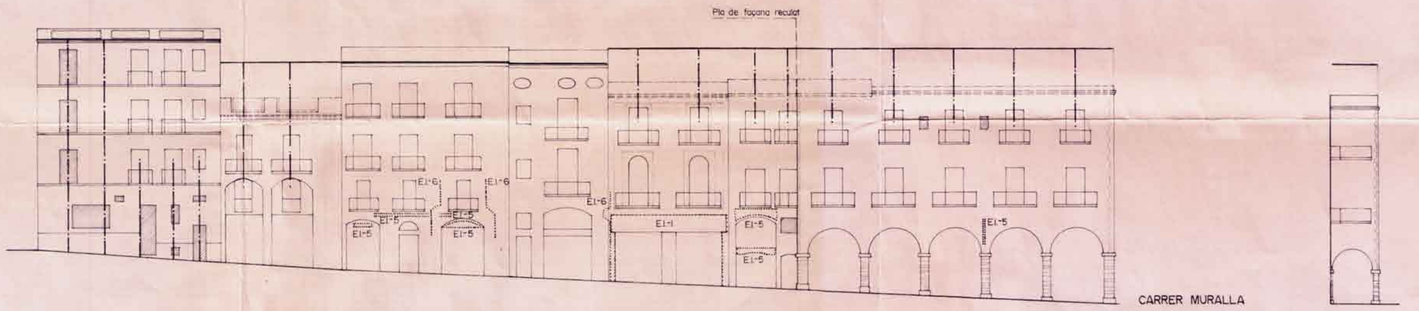
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS



RH(A)/ P(IIa-IIb)

CARRER BARCELONETA



RH/Ia | RH(A)/IIb | RH/IIa | RH/IIb-IIa | RH(A)/IIa | RH(A)/IIa | RH(A)/P(IIa-IIb)

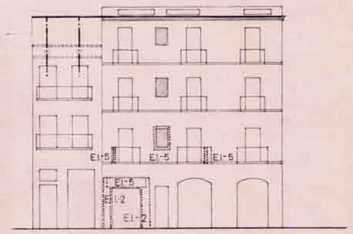
CARRER MURALLA

Alçat lateral finca 05

RH(A)/P(IIa-IIb)



E= 1:1000



RH(A)/IIa RH/IIa

CARRER DE LA JONQUERA

E= 1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI

4.4. ALÇATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa

67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral

04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

Línia de cornisa obligatòria

Línia de ràfec obligatòria

(a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)

(b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)

Indicació d'eixos secundaris de composició

(a) Posició obligatòria de forjats

(b) Posició opcional de forjats

Parts impròpies a suprimir o reformar

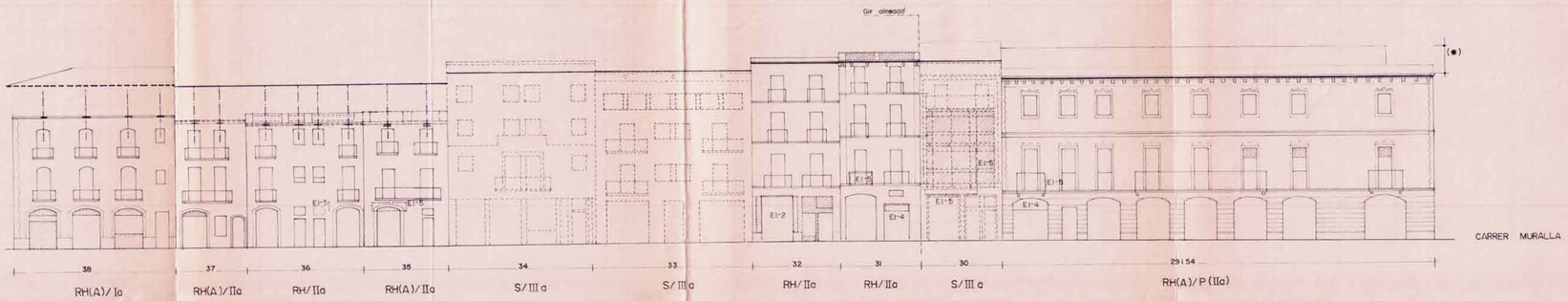
EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
- E.I.1. Tancaments
- E.I.2. Revestiments
- E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
- E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
- E.I.5. Rètols
- E.I.6. Altres varis

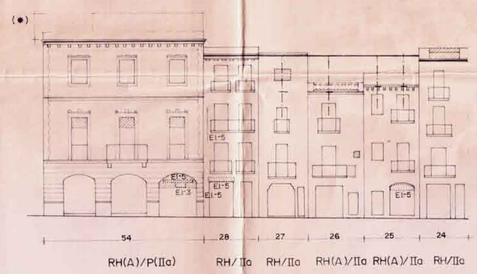
Edificis o parts objecte de substitució

Indicació de possibles obertures

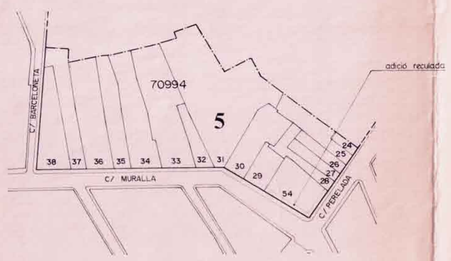
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS

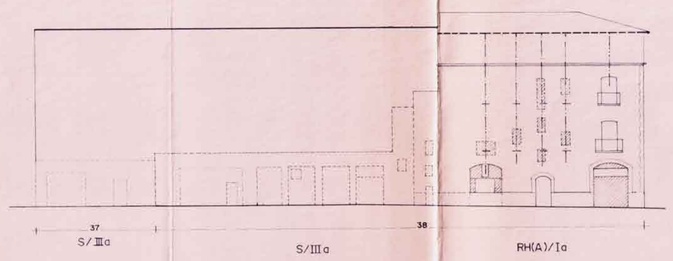




(*) ADICIÓ RECULADA a 4 m. d'alcada de forjat o 2,50m. amb tancament sota coberta reculat a 1,50 m.



E= 1 : 1000



E= 1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . I.I.Gratacós . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAG 1989
EL SECRETARI

4.5. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 — Número d'ordre de l'illa
67964 — Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 — Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

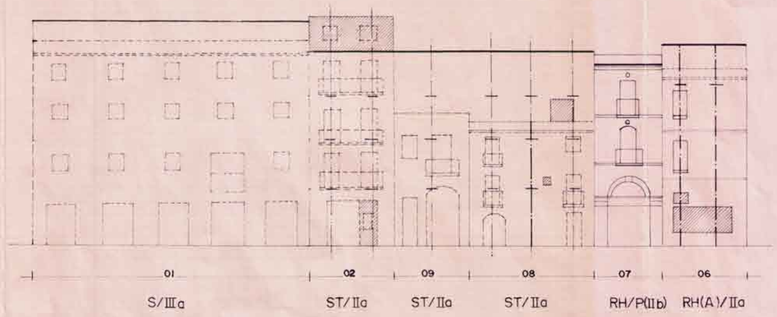
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Io	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

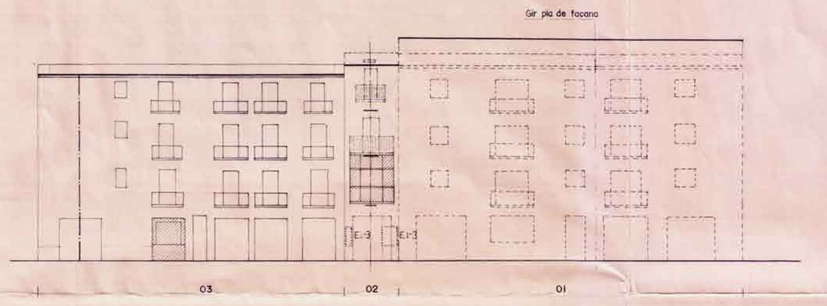
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

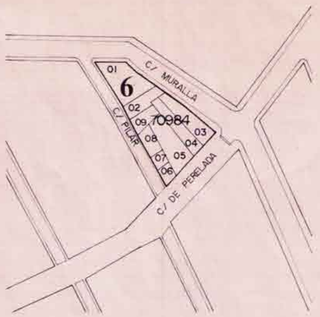
TEXT REFÓS



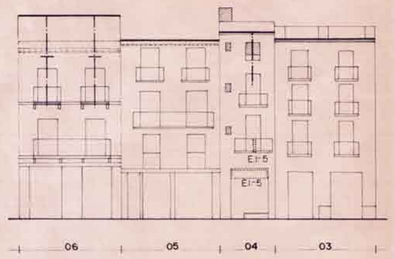
CARRER PILAR



CARRER MURALLA



E=1 1000



CARRER DE PERELADA

E=1 200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987

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

4.6. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

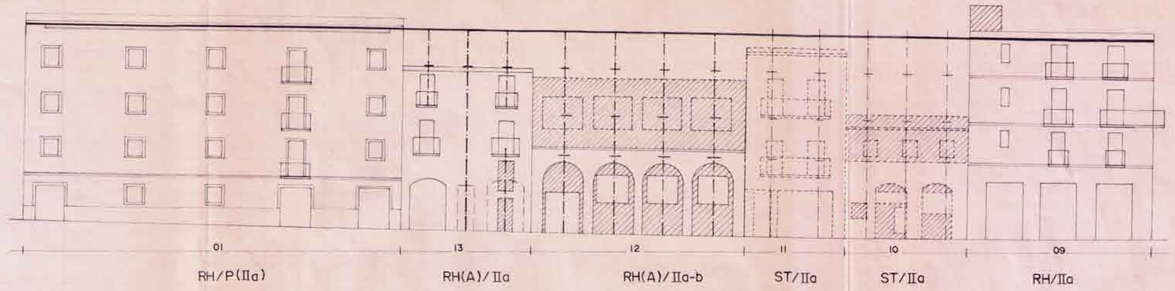
	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

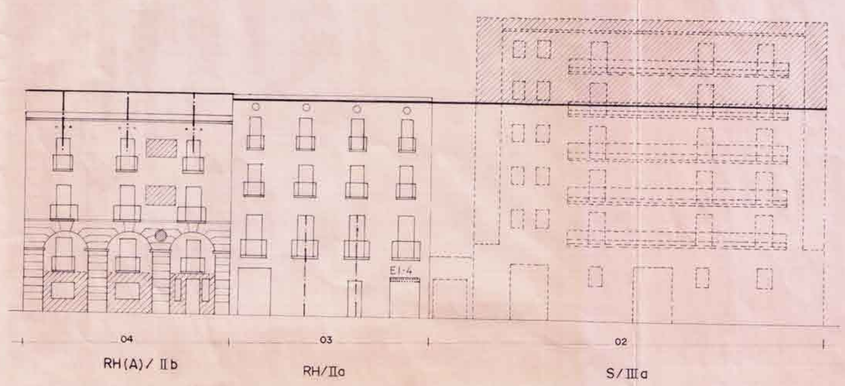
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- E.I. Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

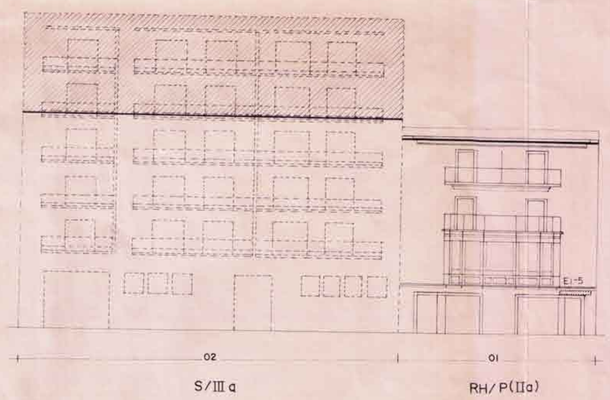
TEXT REFÓS



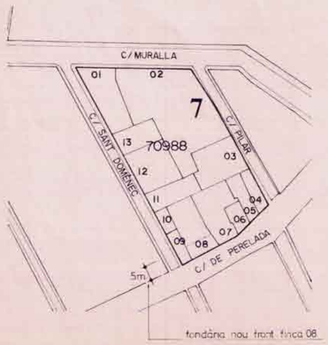
CARRER SANT DOMÈNEC



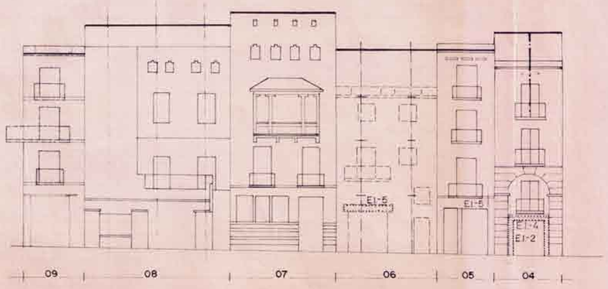
CARRER PILAR



CARRER MURALLA



E=1:1000



CARRER DE PERELADA

E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

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

4.7. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

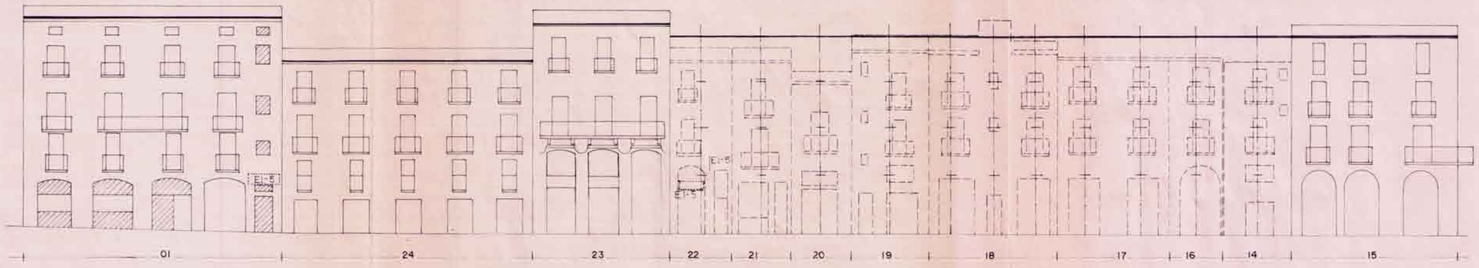
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

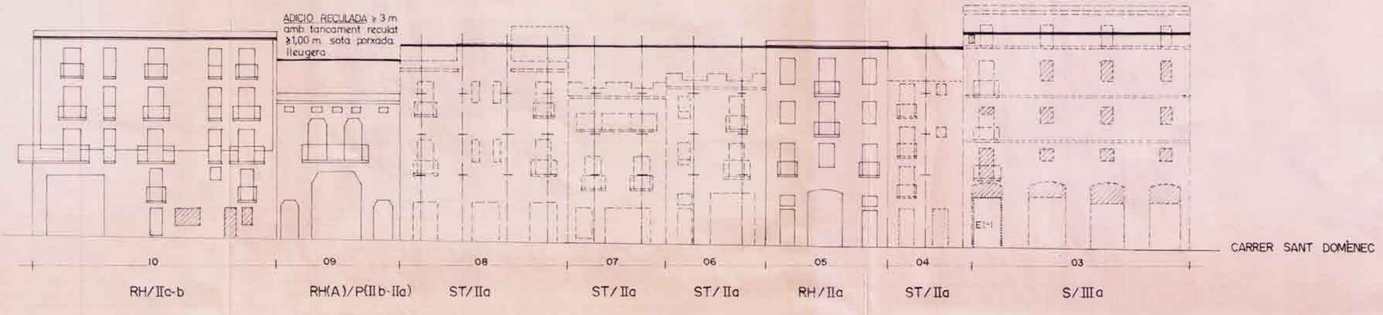
INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTARIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

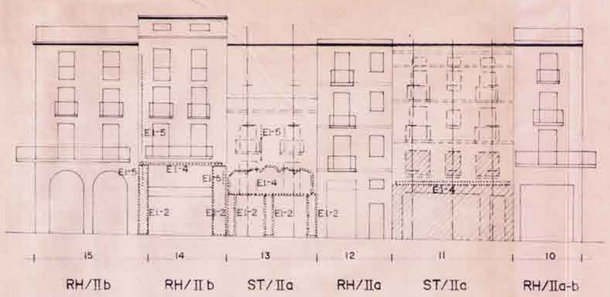
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

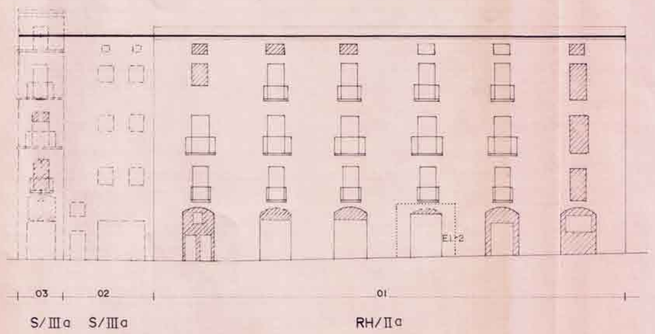
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

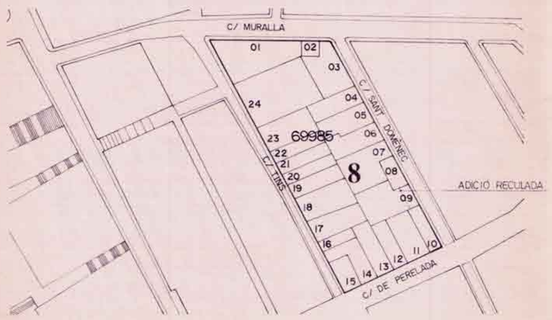
TEXT REFÓS











E=1:1000

E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacós . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes.

Abril 1987.

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 MAG 1989
EL SECRETARI

4.8. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

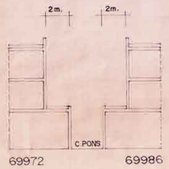
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS

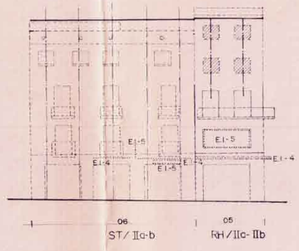


69972 69986

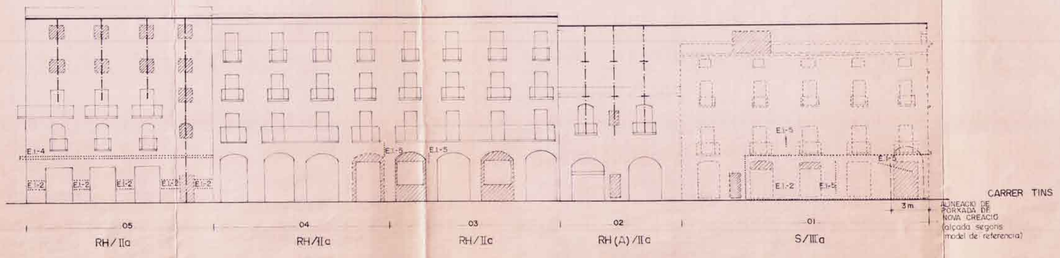
NOVA ALINEACIÓ C.PONS



E=1:1000

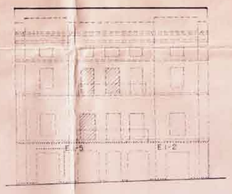


CARRER DE PERELADA

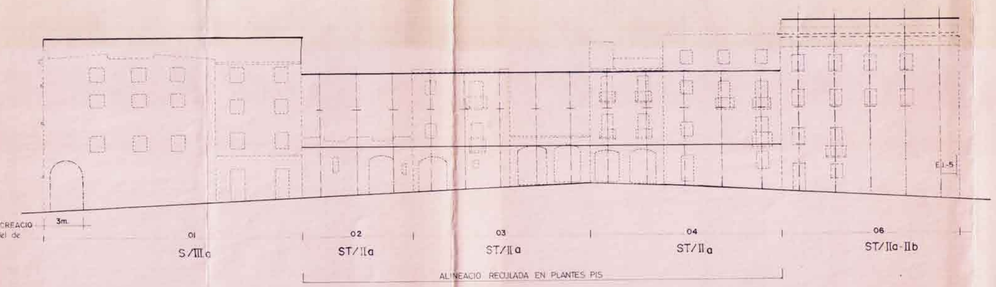


CARRER TINS

ALINEACIÓ DE FORÇADA DE NOVA CREACIÓ (alçada segons model de referencia)



PLAÇA PATATES



ALINEACIÓ DE FORÇADA DE NOVA CREACIÓ (alçada segons model de referencia)

CARRER PONS

E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacos . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes.

Abril 1987.

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

4.9. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

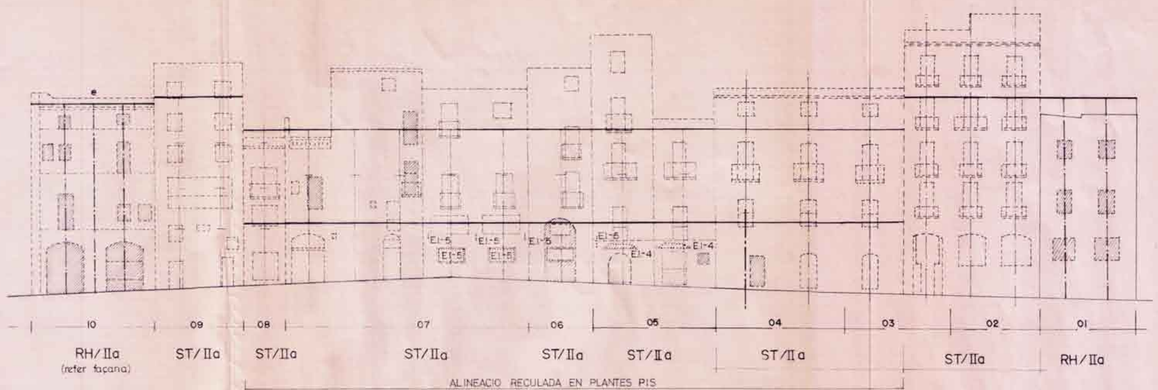
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

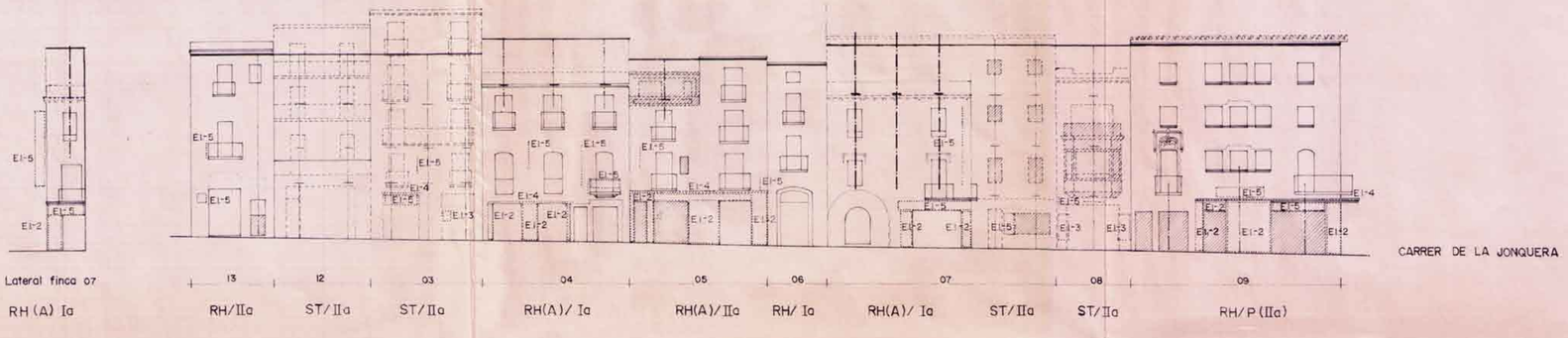
INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

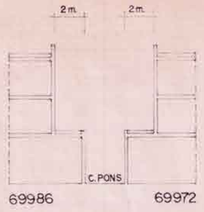
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

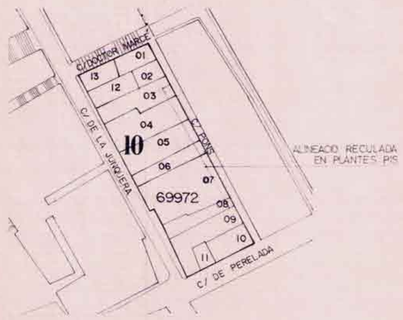
TEXT REFOS



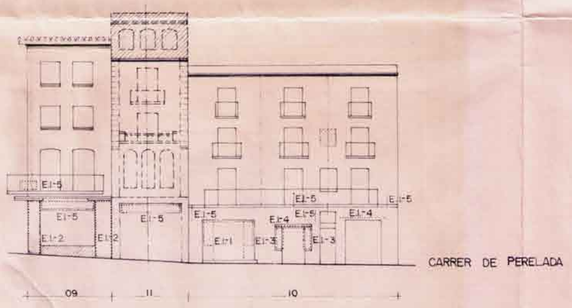


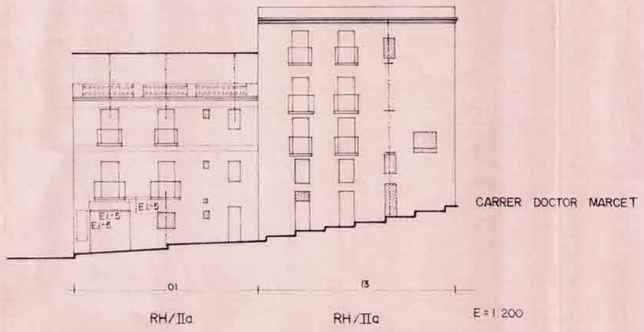


NOVA ALINEACIO C.PONS



E = 1:1000





E = 1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacós . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes.

Abril 1987.

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

4.10. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRAFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

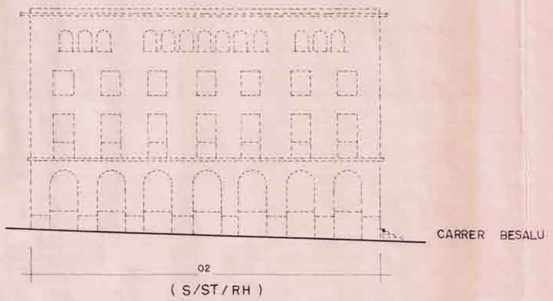
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

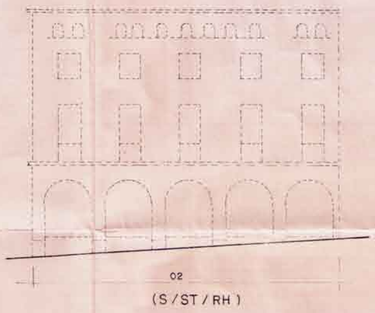
INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTARIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

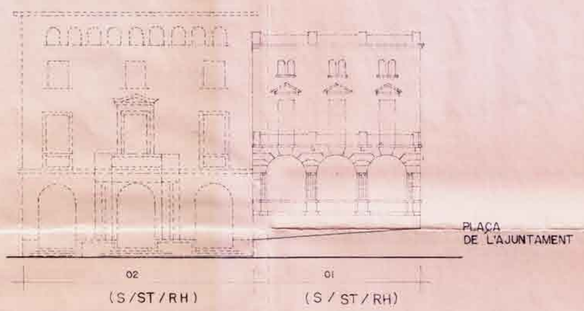
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- e Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

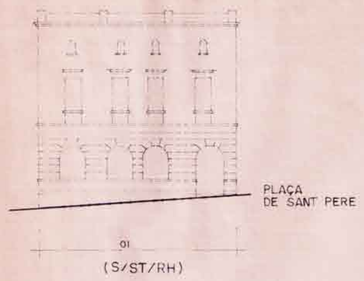
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

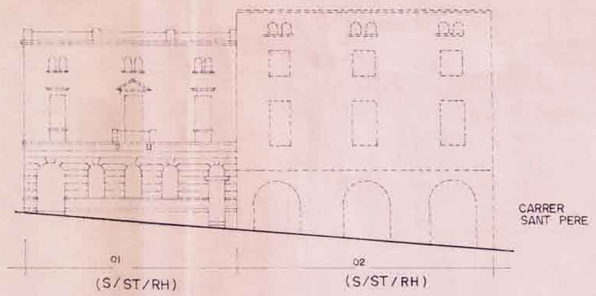
TEXT REFÓS

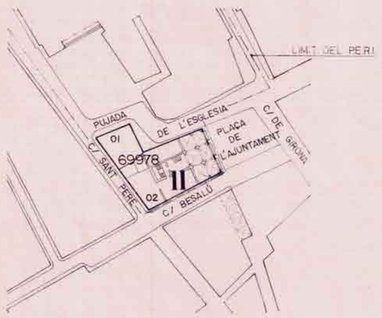












ORDENACIÓ DE L'ILLA VINCULADA AL PE.R.I

E=1:1.000

LES CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA SERAN DETERMINADES PEL PE.R.I

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

SOL·LICITUD
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

4.11. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

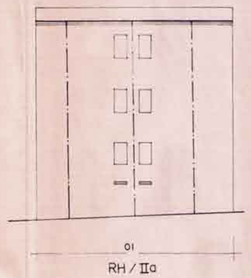
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

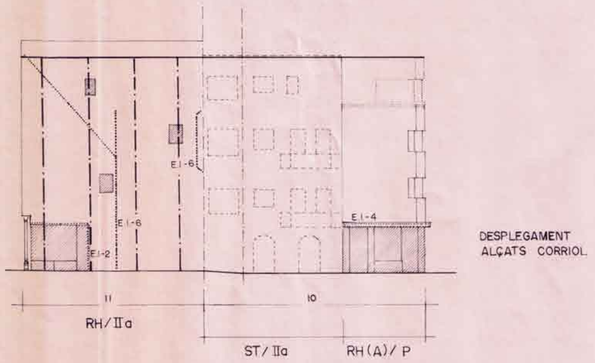
INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

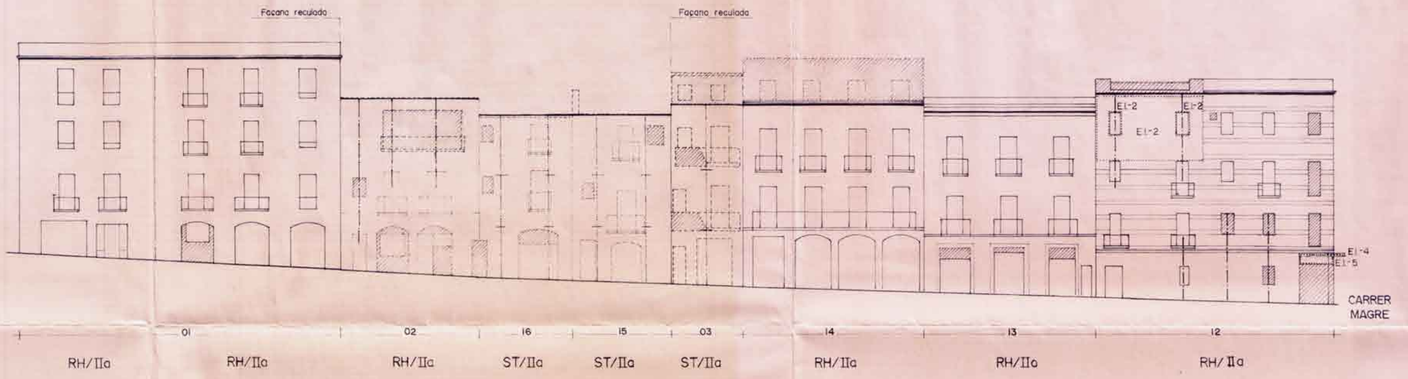
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- e Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- E1· Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

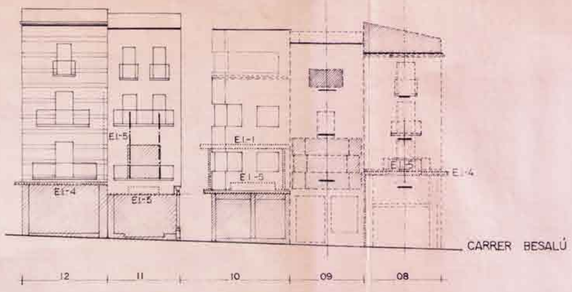
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

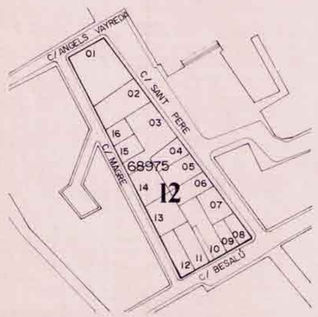
TEXT REFÓS



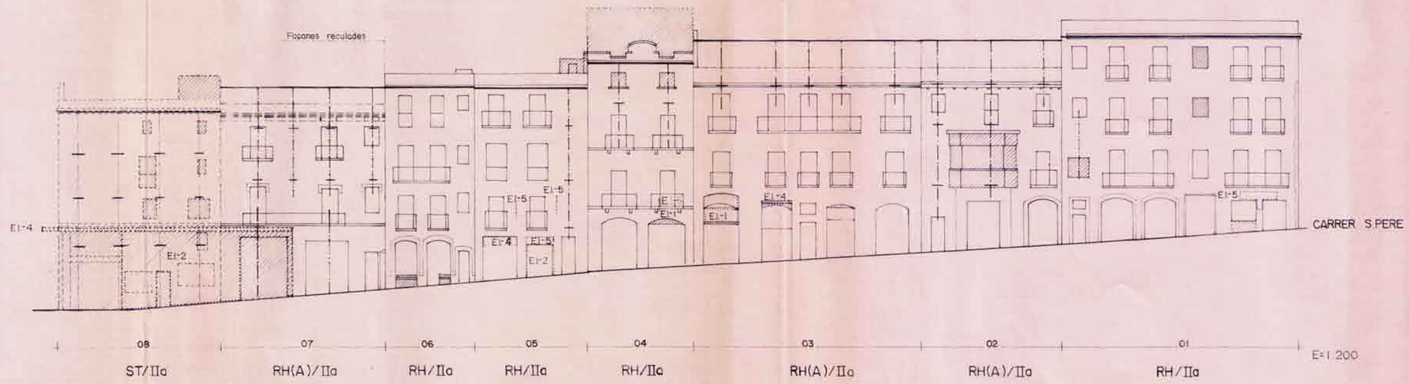








E=1:1000



E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja . C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

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 1 9 MAI 1989
EL SECRETARI

4.12. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

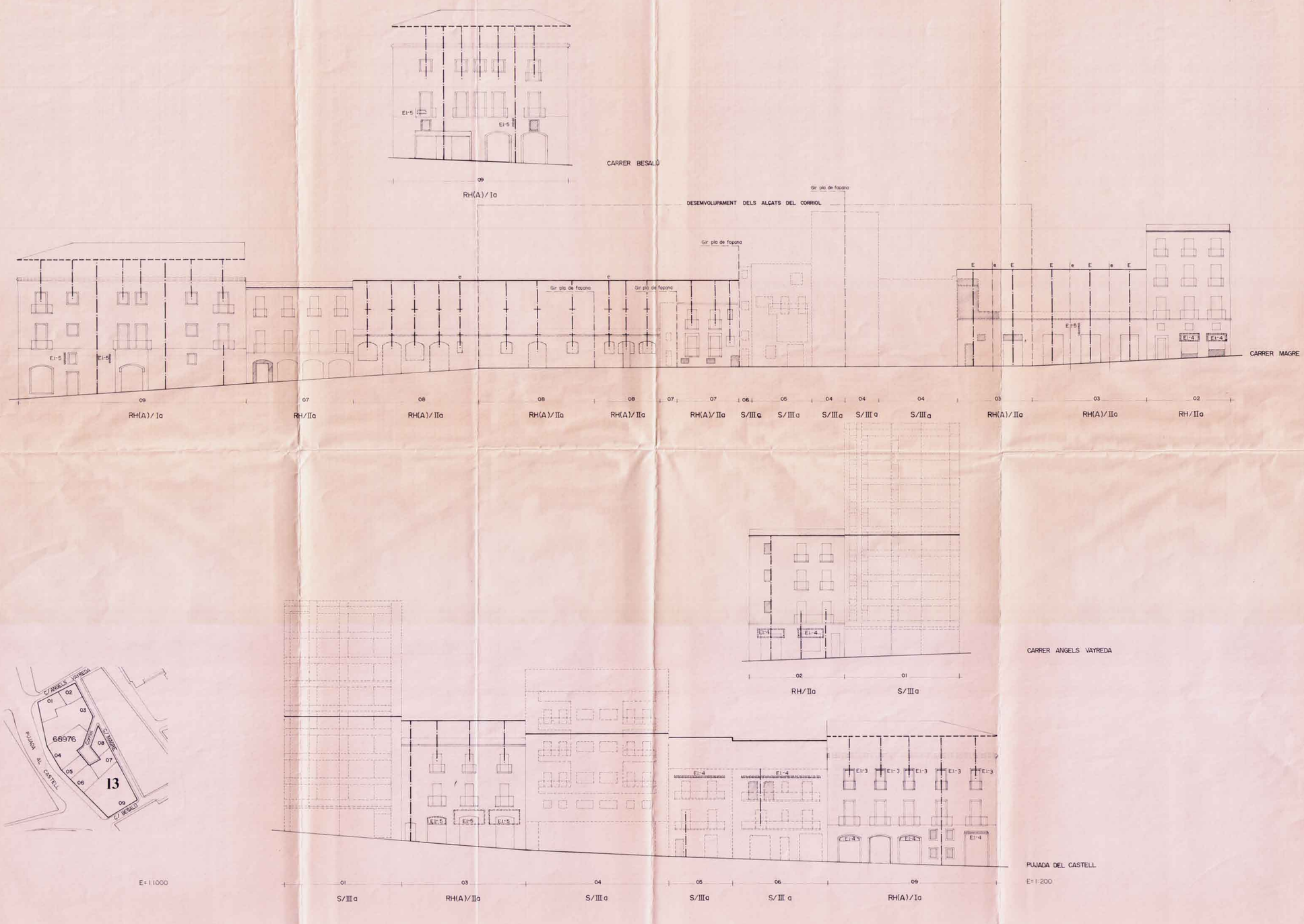
	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA	MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- e Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS



Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
COMISSIO TERRITORIAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIO DEFINITIVA PER LA COMISSIO TERRITORIAL DE GIRONA
DATA 10 MAG 1989
EL SECRETARI

4.13. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

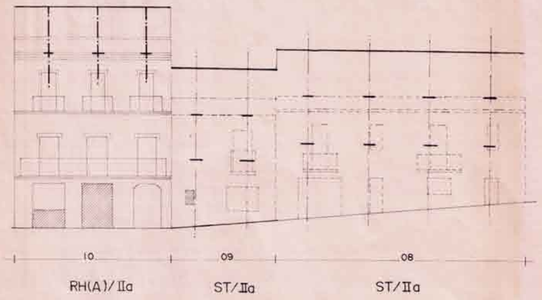
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

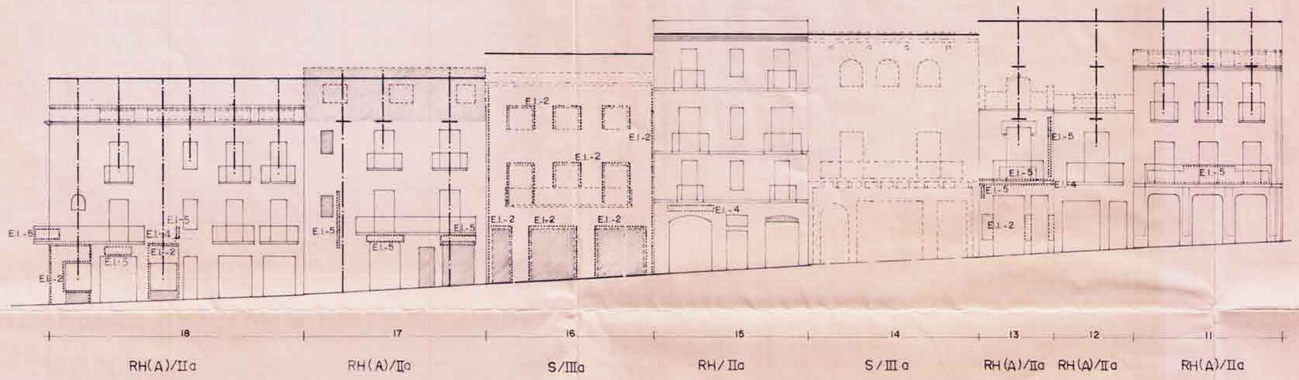
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- El- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entolats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

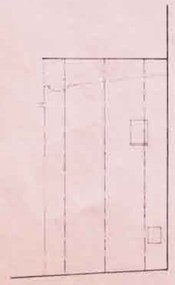
TEXT REFOS



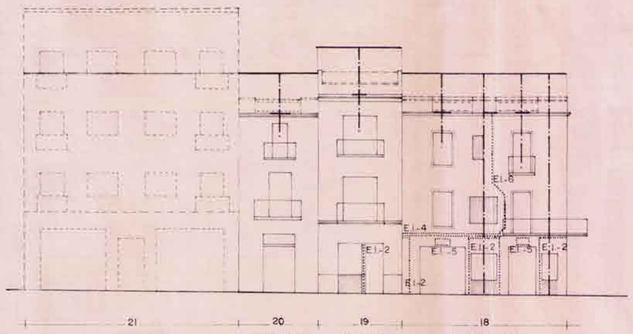
CARRER DE LLERS



PUJADA DEL CASTELL

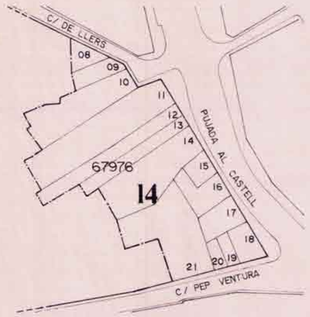


Façana lateral finca 11



CARRER PEP VENTURA

E= 1:200



E= 1:1000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

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

4.14. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

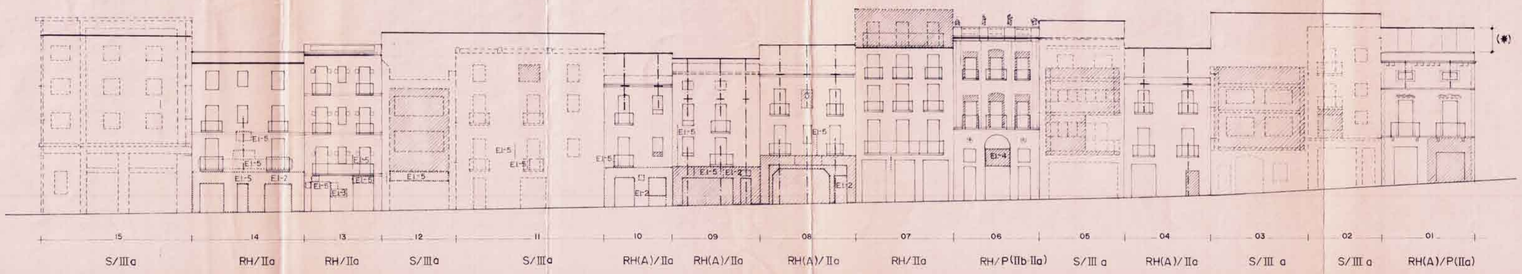
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

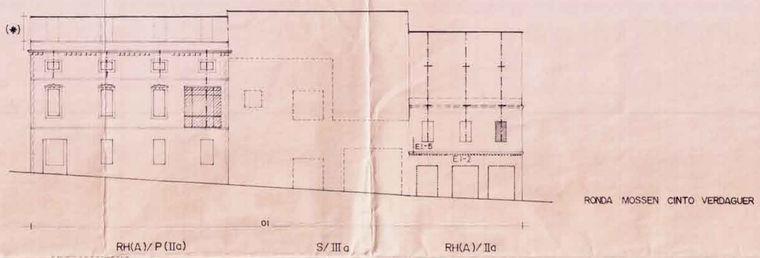
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- e Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- El- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

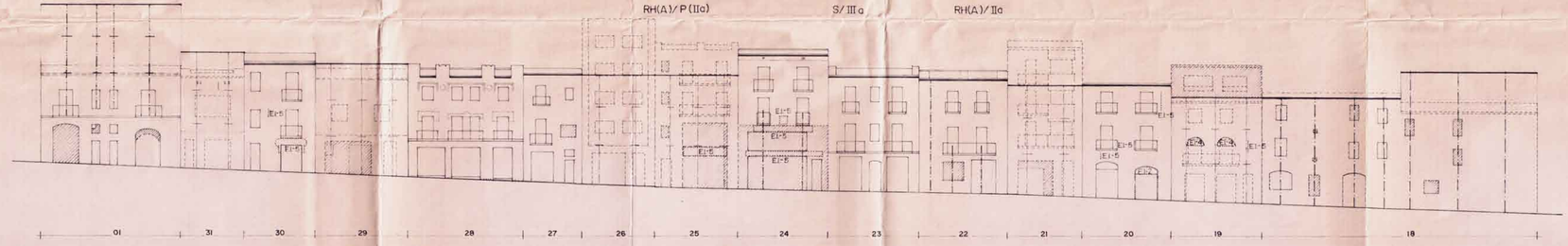
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

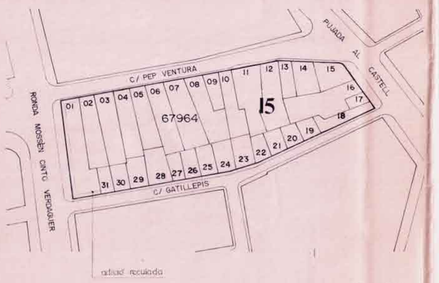
TEXT REFÓS



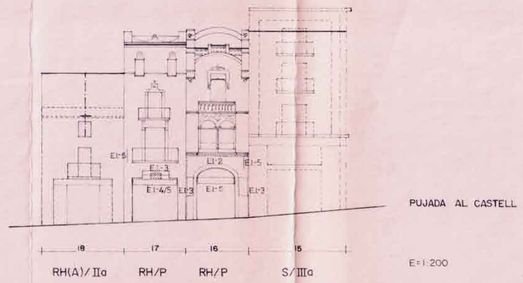
(*) AMPLIACIÓ amb estructura lleugera i tancament lleuger i vidriat, reculat s'1,50 m.







E=1:1000



E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacós . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes.

Abril 1987.

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 1 AGO 1989
EL SECRETARI

4.15. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

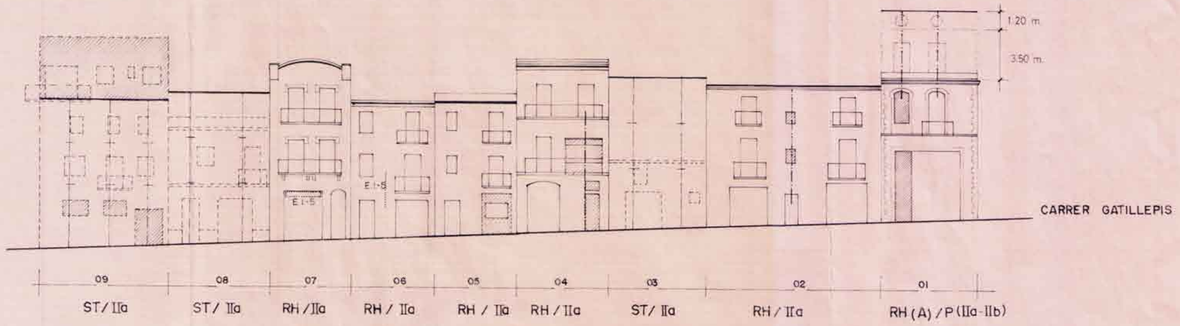
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

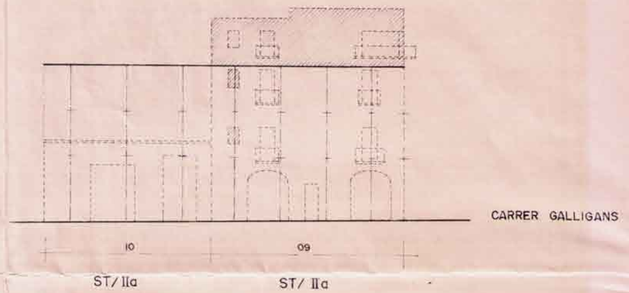
INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

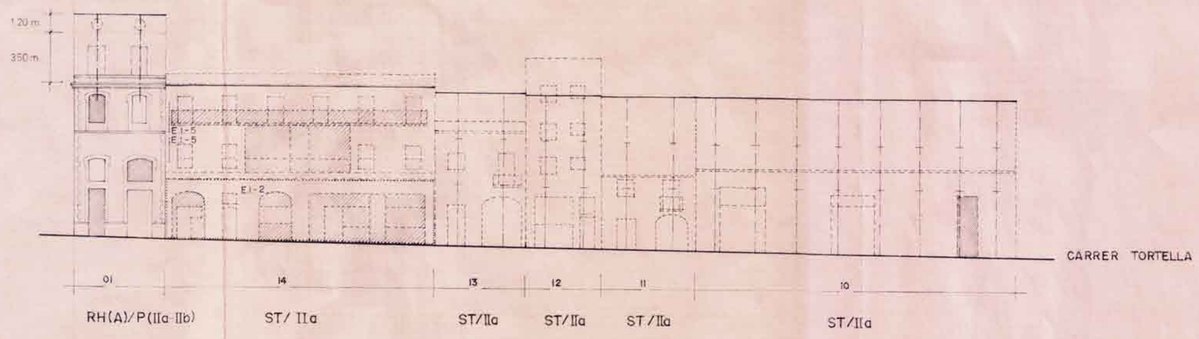
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- El- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

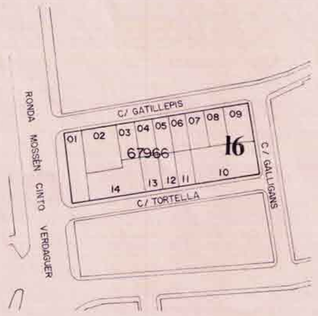
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS

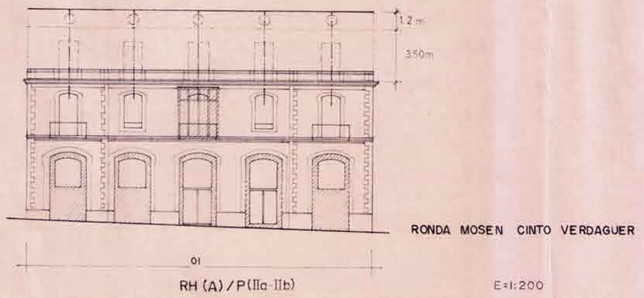








E = 1:1000



E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacos . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes.

Abril 1987.

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

4.16. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

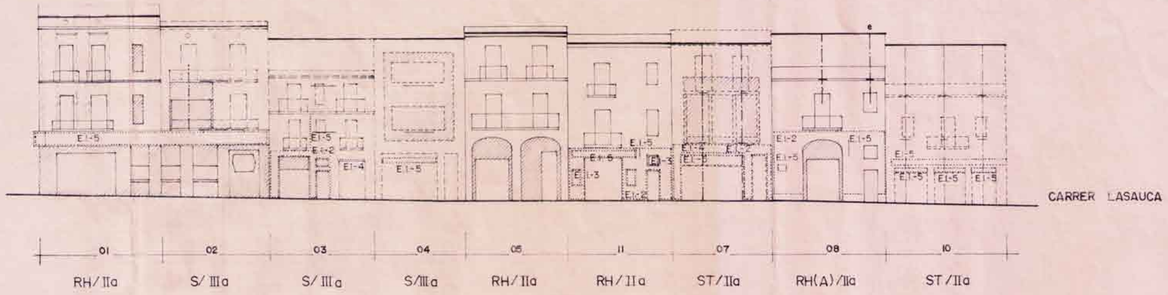
	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA	MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX). Model propi. Per: R, RH
		IIIa	(Contemporani), Per: S
		IIIb	(Contemporani), Per: S

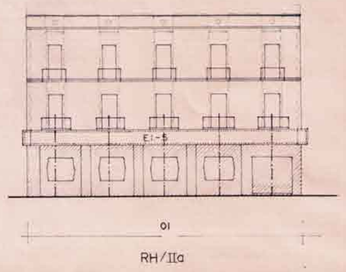
INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

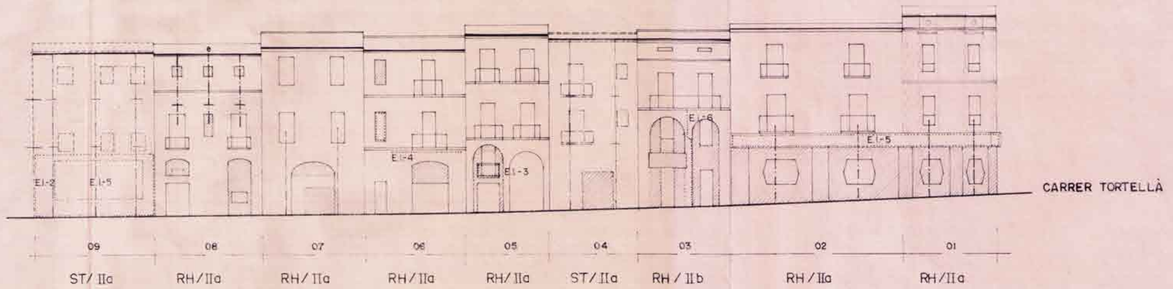
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- E.I. Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

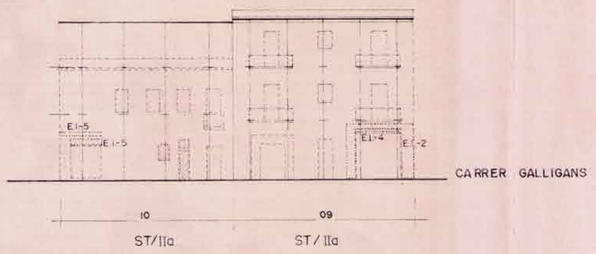
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS











E=1:1000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacos . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIO GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAG 1989
EL SECRETARI

4.17. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

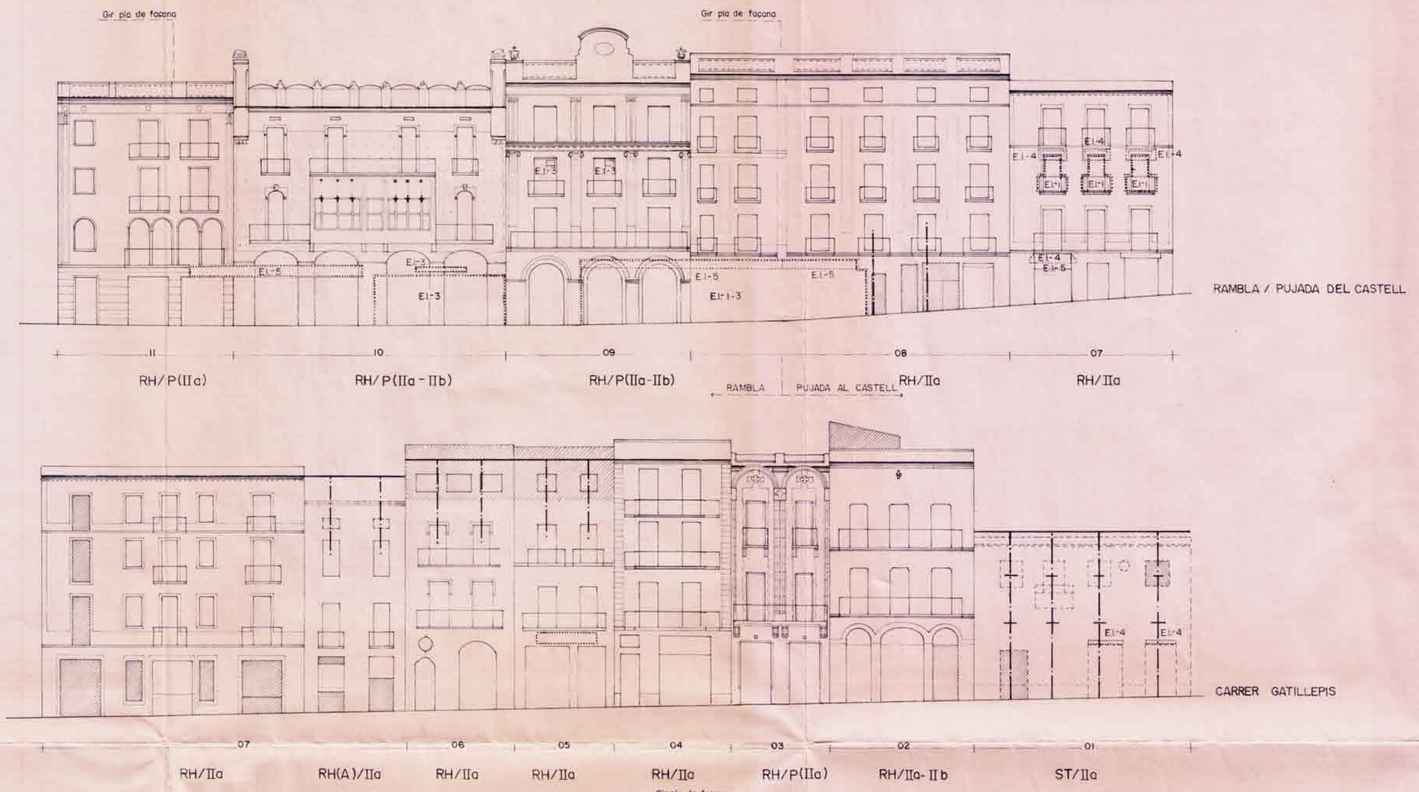
	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- e Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- E.I. Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Ròtols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS





E=1:1.000

E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

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

4.18. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

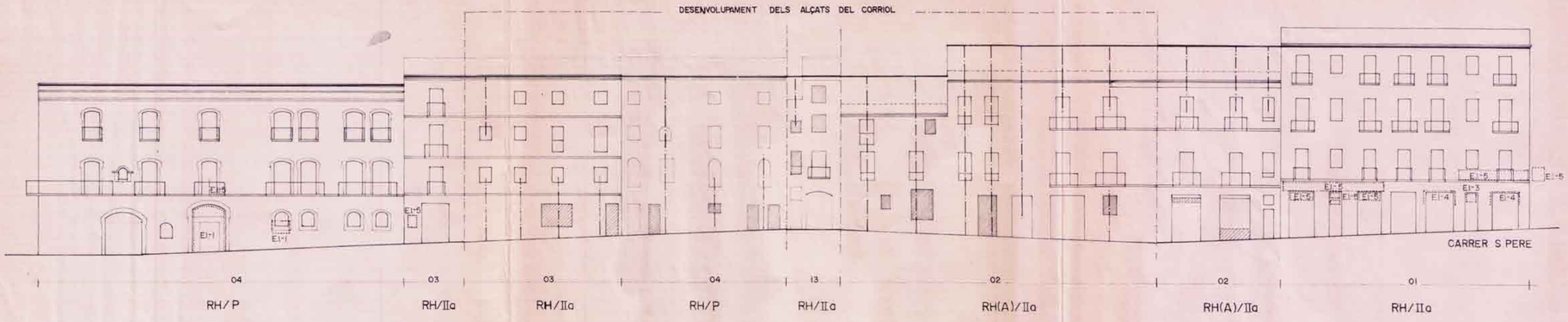
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Io	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

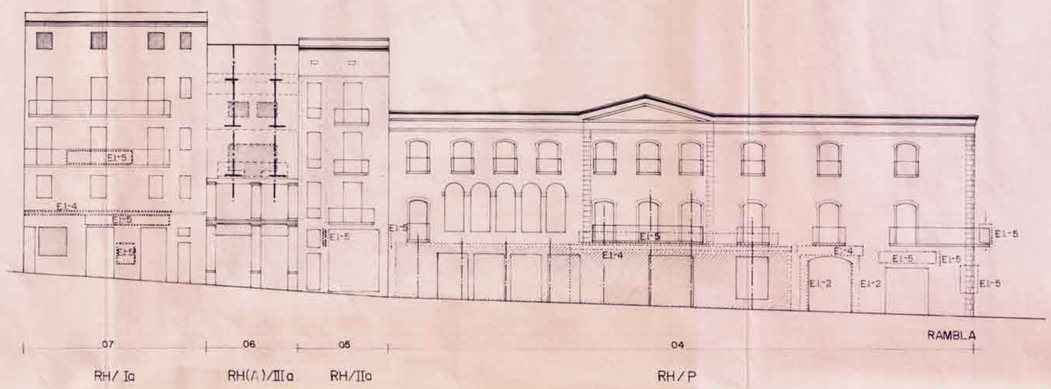
INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

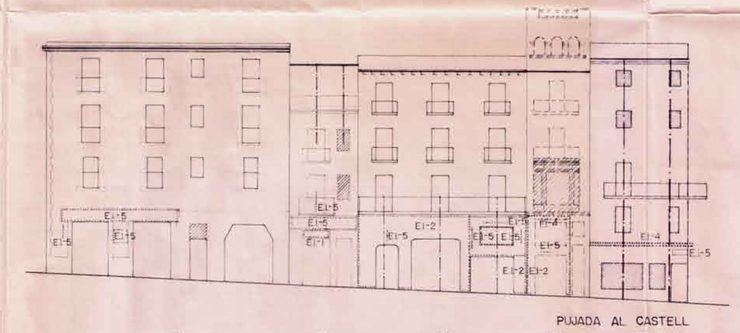
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- e Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- El- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS

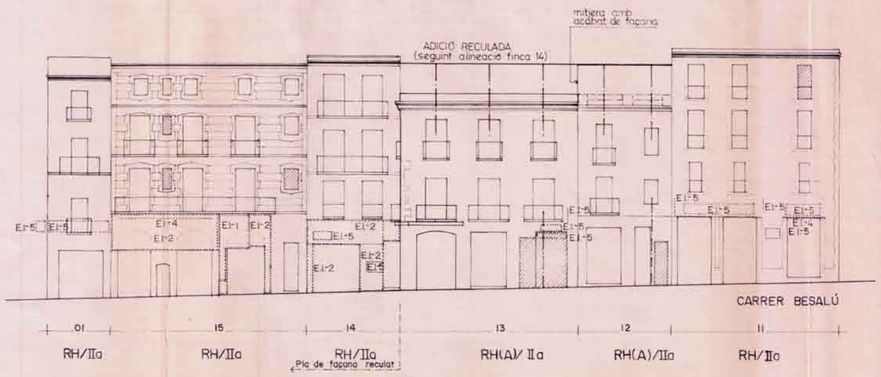








E: 1:1000





RH(A)/IIa
Façana lateral finca 13
E: 1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes

Abril 1987

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, EN DATA 10 MAG 1989
EL SECRETARI

4.19. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

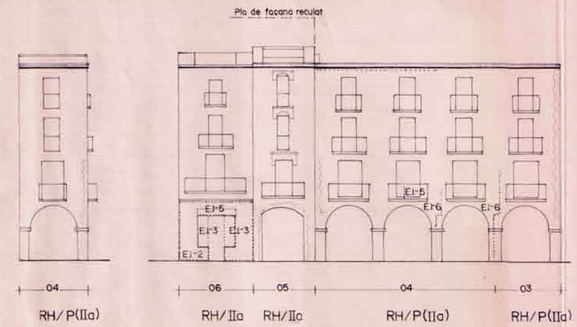
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

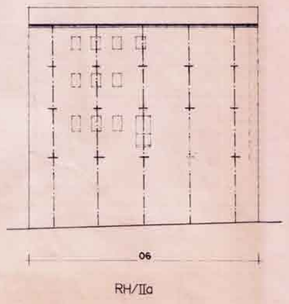
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- El- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS



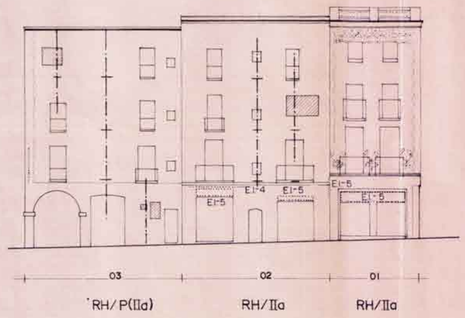
PLAÇA DEL AJUNTAMENT



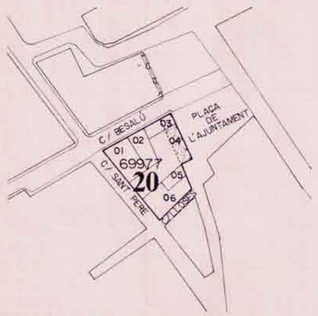
CARRER LLOSES



CARRER SANT PERE



CARRER BESALÚ



E=1:1.000

E= 1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor, arquitectes.

Abril 1987.

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

4.20. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- e — Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- E.I. — Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

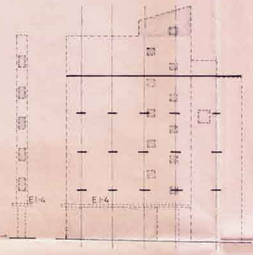
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS



RH/IIa

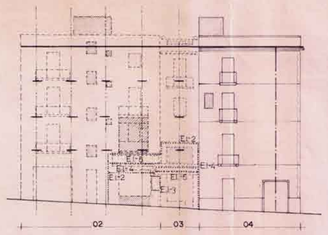
XAMFRÀ SANT PERE I PORTELLA



XAMFRÀ LLOSES I PORTELLA

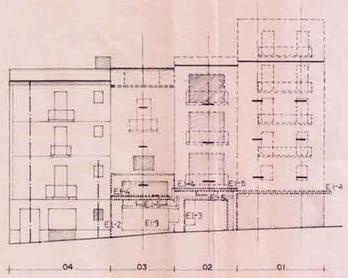
CARRER LLOSES

ST/IIa ST/IIa



ST/IIa ST/IIa RH/IIa

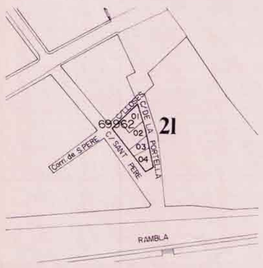
CARRER SANT PERE



RH/IIa ST/IIa ST/IIa ST/IIa

CARRER PORTELLA

E= 1 200



E= 1 1000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacós . J.Rodeja . C.Teixidor, arquitectes.

Abril 1987.

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

4.21. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

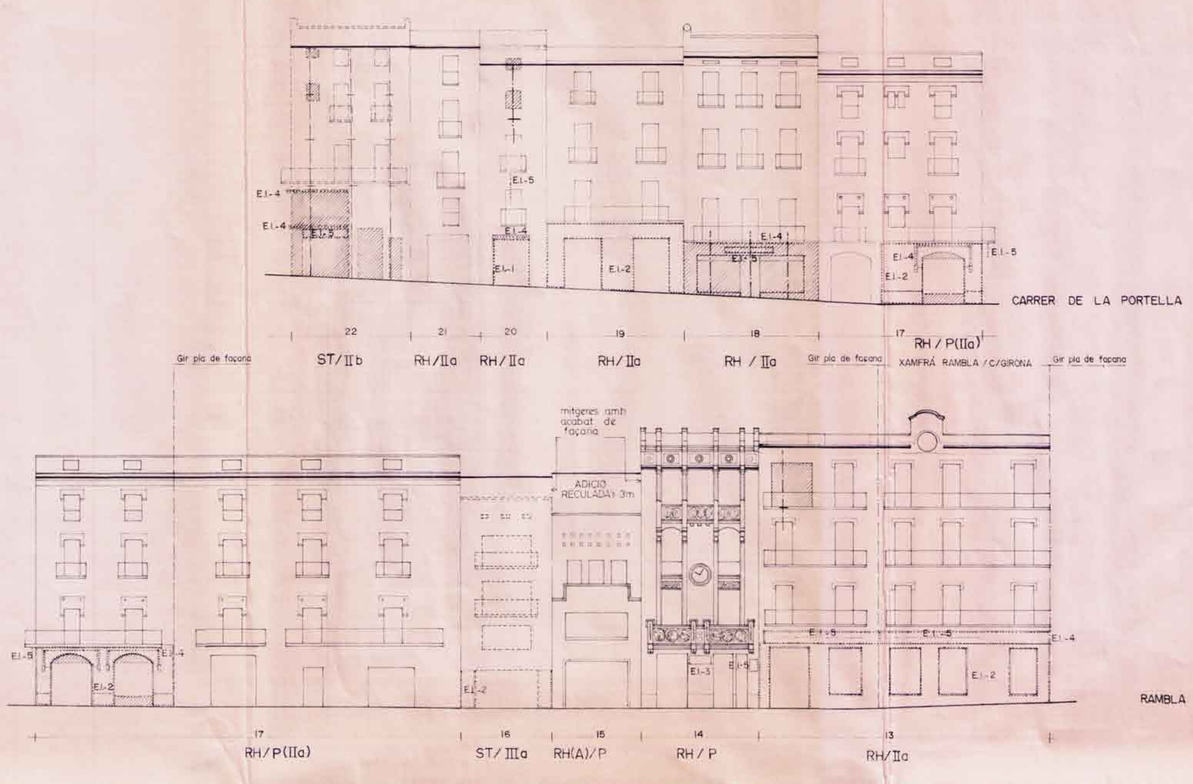
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

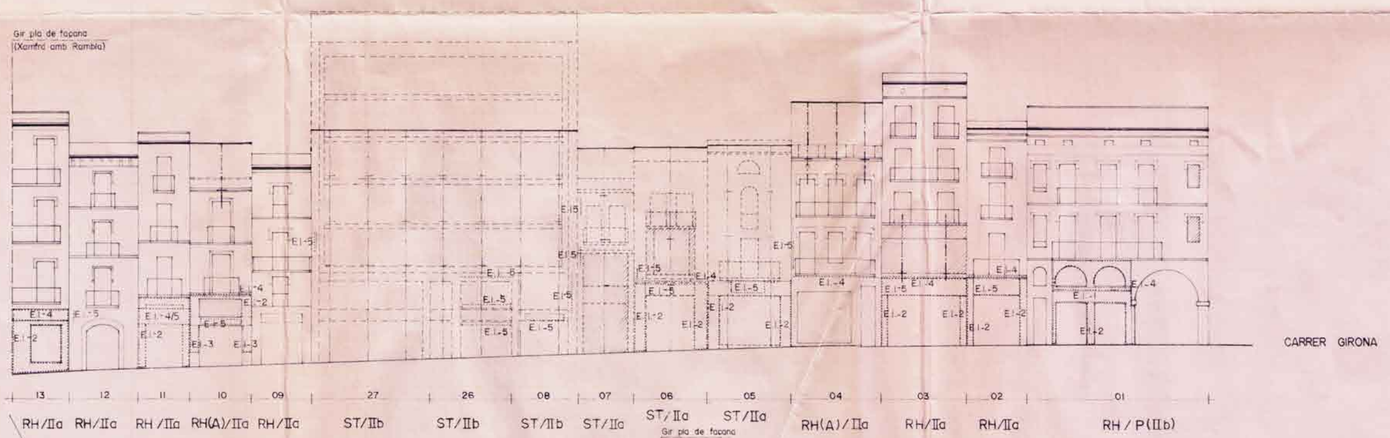
INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- E.I- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

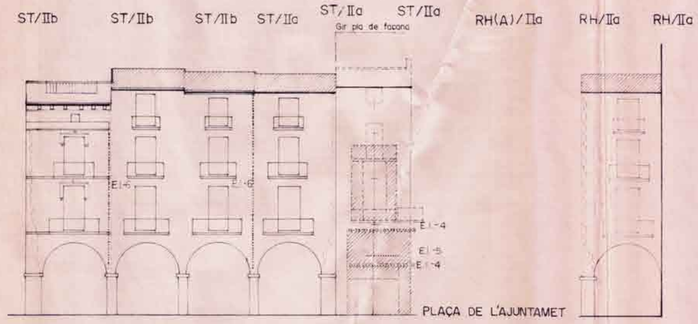
TEXT REFOS







E = 1:1000



E = 1:200

Aïcat lateral finca 23

RH/P(IIb)

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacós . J.Rodeja . C.Teixidor, arquitectes

Abril 1987.

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

4.22. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

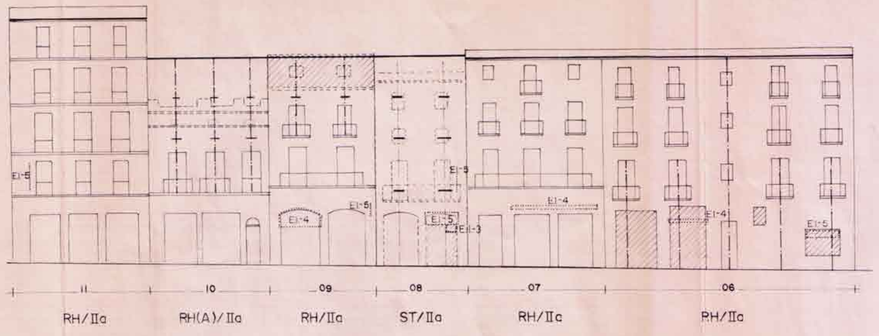
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTARIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

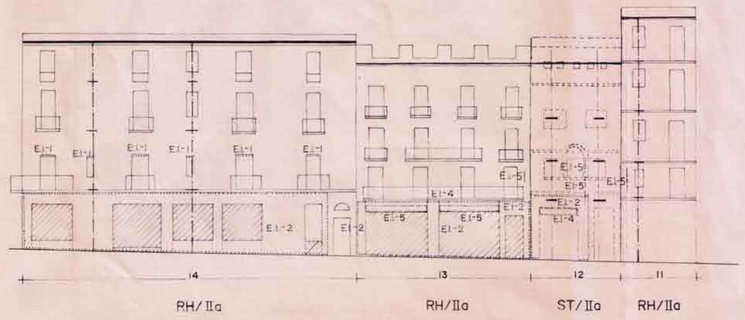
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

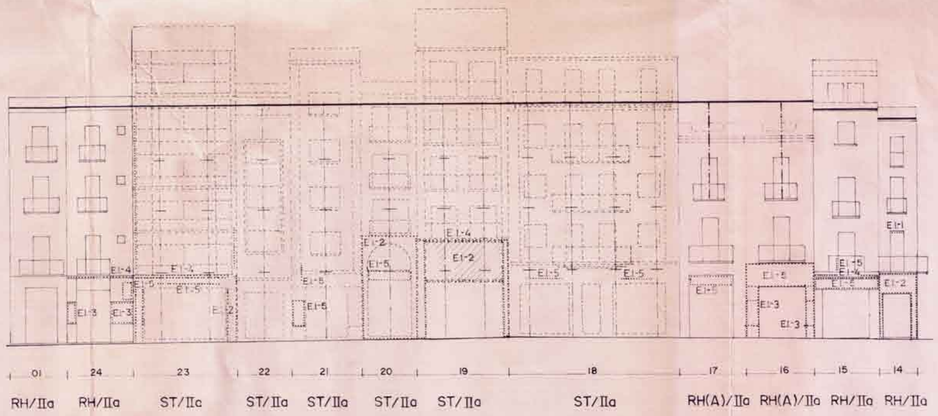
TEXT REFOS



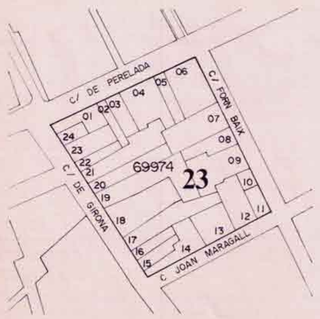
CARRER FORN BAIX



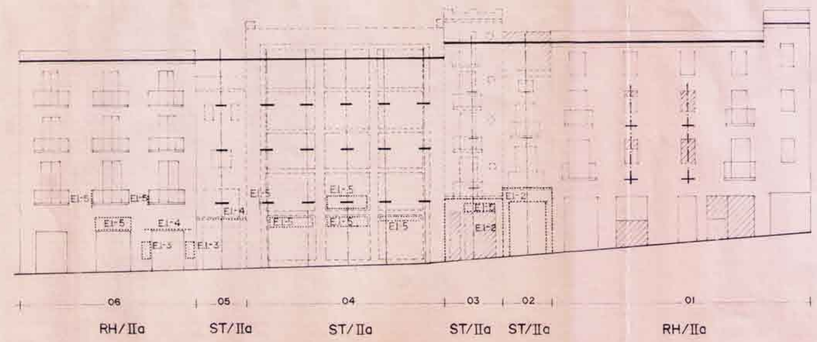
CARRER JOAN MARAGALL



CARRER DE GIRONA



E=1:1000



CARRER DE PERELADA

E=1 200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

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

4.23. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

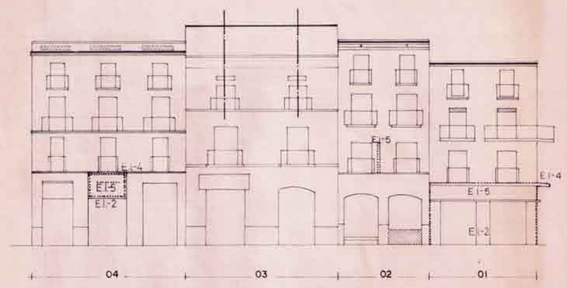
INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- El- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

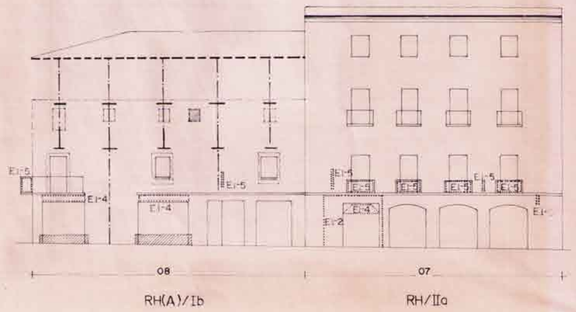
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS

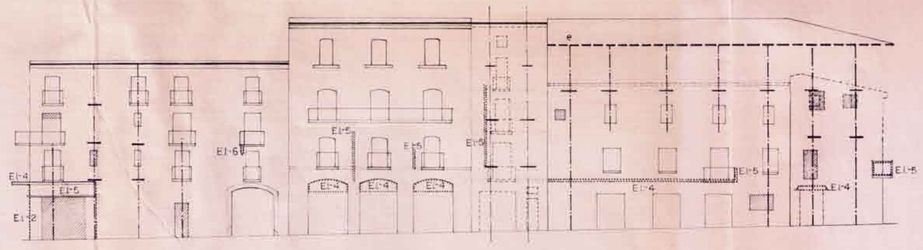
ADICIÓ RECULADA >3 m.



CARRER DE PERELADA

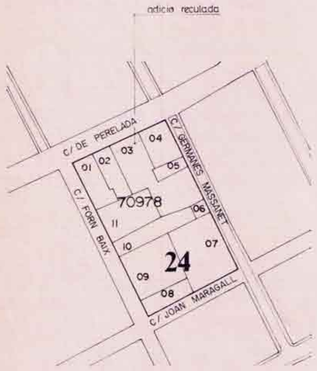


CARRER JOAN MARAGALL

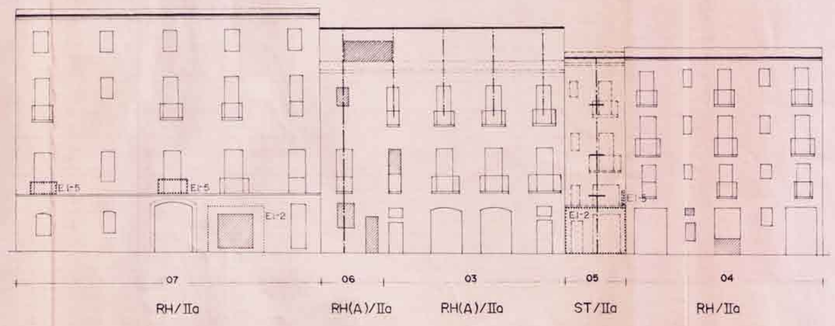


CARRER FORN BAIX

adicio reculada



E = 1:1000



CARRER GERMANES MASSANET

E = 1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
EXEMPLAR OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, EN DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI

4.24. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

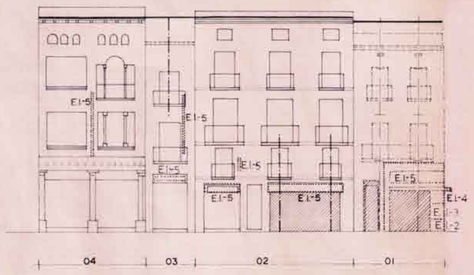
	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA	MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- e Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- E.I. Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

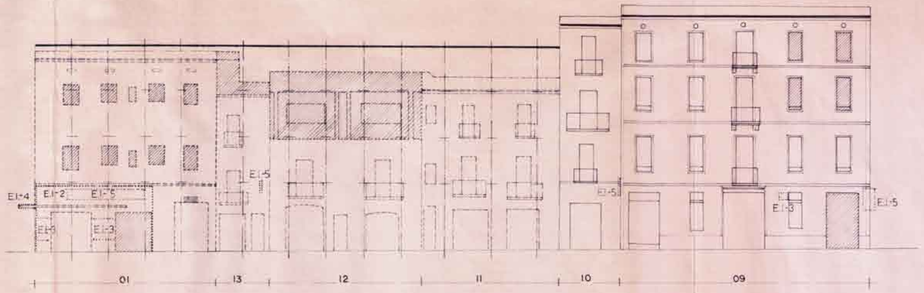
TEXT REFOS



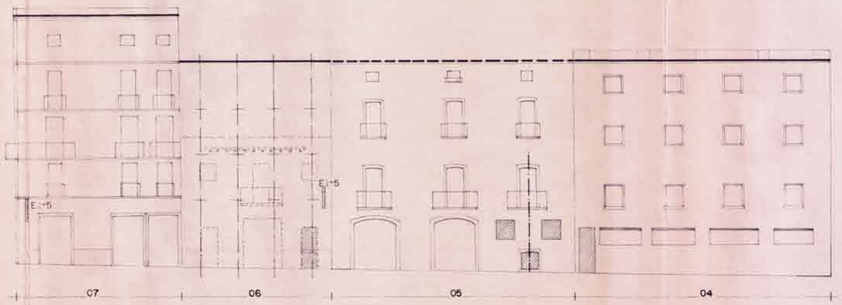
CARRER DE PERELADA



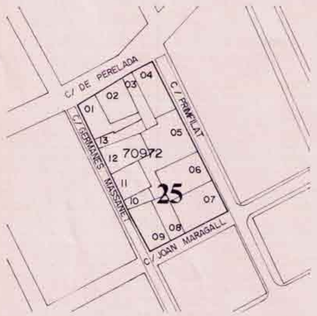
CARRER JOAN MARAGALL



CARRER GERMANES MASSANET



CARRER PRIMFILAT



E=1:1000

E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardaji , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAG. 1989
EL SECRETARI

4.25. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA	MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

Línia de cornisa obligatòria

Línia de ràfec obligatòria

(a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
(b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)

Indicació d'eixos secundaris de composició

(a) Posició obligatòria de forjats
(b) Posició opcional de forjats

Parts impròpies a suprimir o reformar

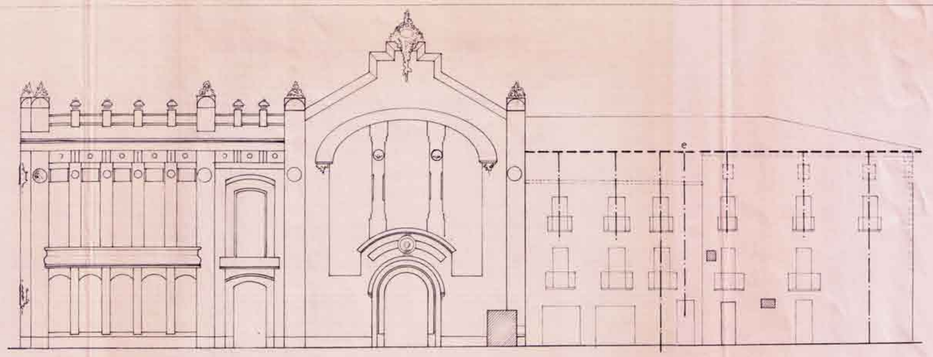
E1- Elements impropis a suprimir o reformar:
E.I.1. Tancaments
E.I.2. Revestiments
E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
E.I.5. Rètols
E.I.6. Altres varis

Edificis o parts objecte de substitució

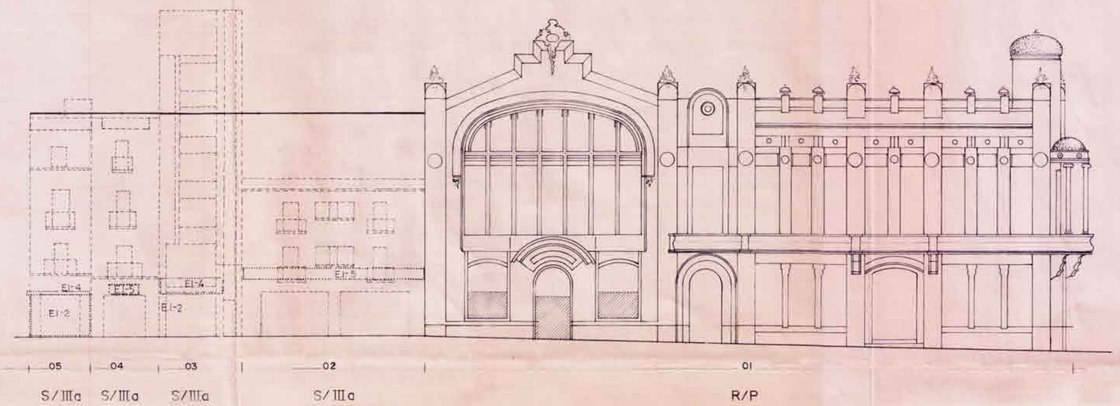
Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

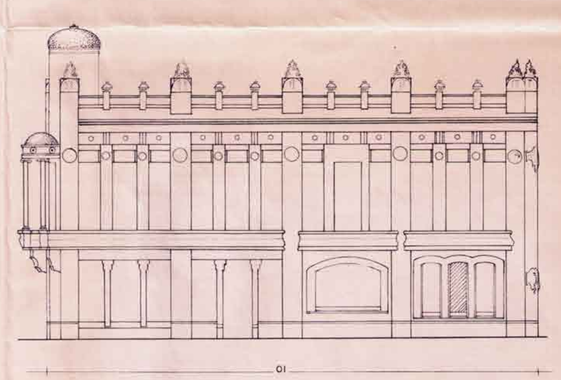
TEXT REFOS



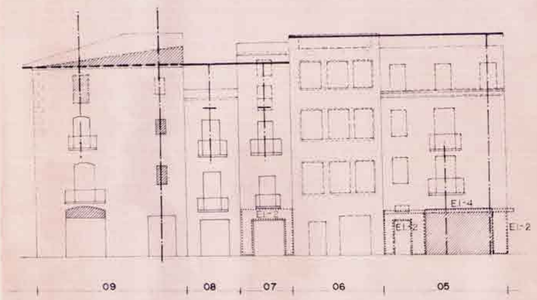
CARRER PRIMFILAT



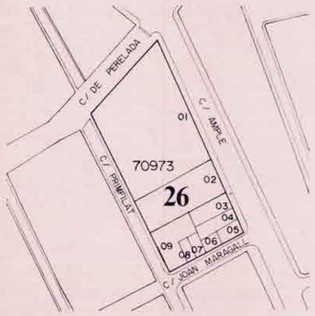
CARRER AMPLE



CARRER DE PERELADA



CARRER JOAN MARAGALL



E=1:1000

E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

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

4.26. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

Línia de cornisa obligatòria

Línia de ràfec obligatòria

(a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)

(b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)

Indicació d'eixos secundaris de composició

(a) Posició obligatòria de forjats

(b) Posició opcional de forjats

Parts impròpies a suprimir o reformar

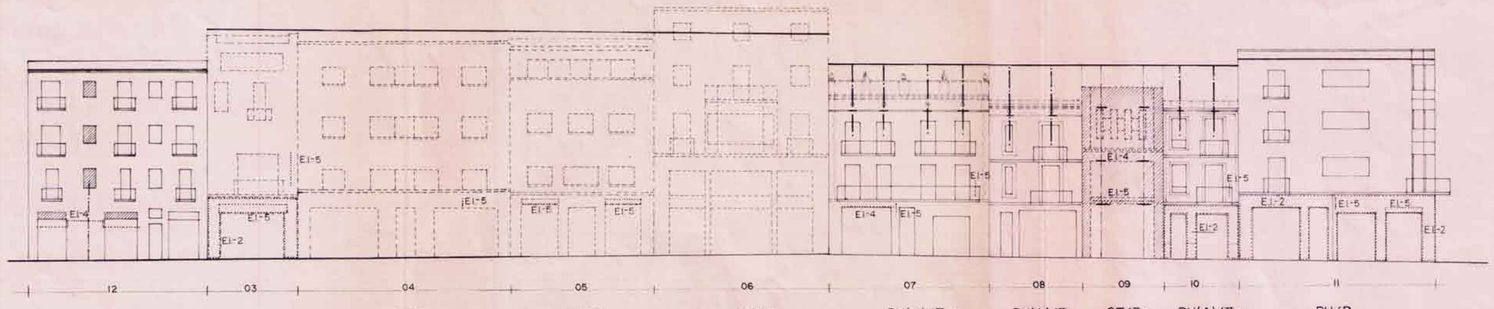
Elements impropis a suprimir o reformar:
- E.I.1. Tancaments
- E.I.2. Revestiments
- E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
- E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
- E.I.5. Rètols
- E.I.6. Altres varis

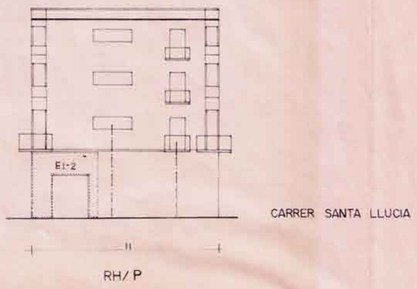
Edificis o parts objecte de substitució

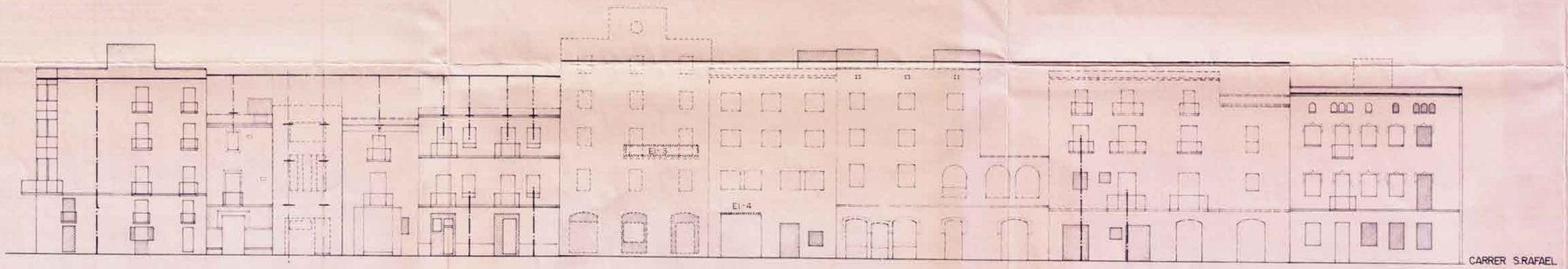
Indicació de possibles obertures

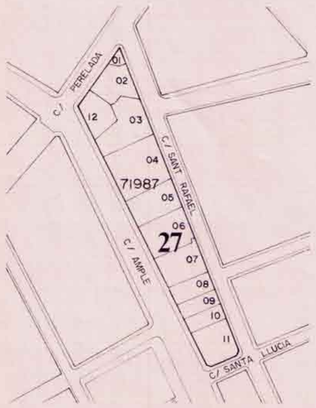
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS

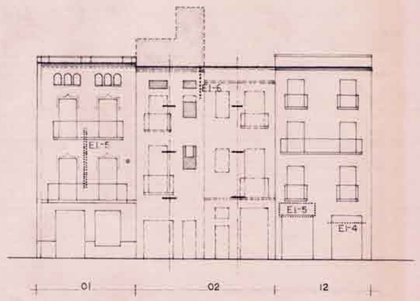








E= 1:1000



E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacós . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes

Abril 1987

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

4.27 ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

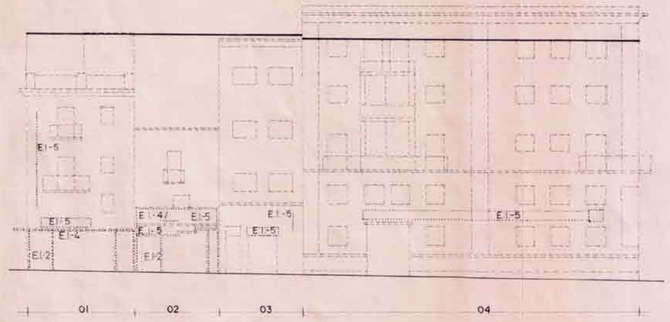
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

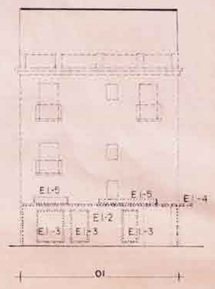
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS



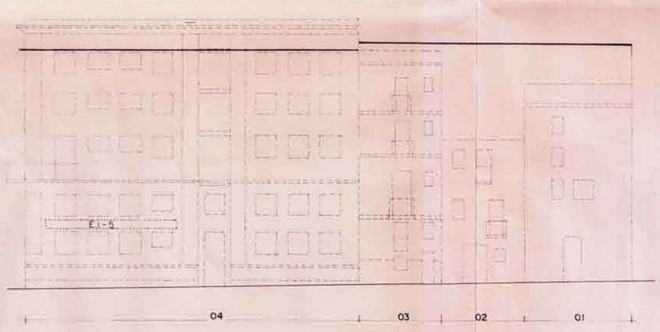
CARRER AMPLE

S/IIIb



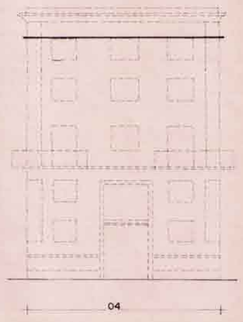
CARRER SANTA LLUCIA

S/IIIb



CARRER SANT RAFAEL

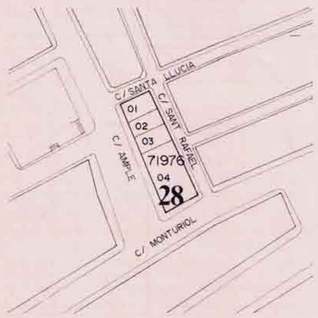
S/IIIb



CARRER MONTURIOL

S/IIIb

E=1:200



E=1:1000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI

4.28. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

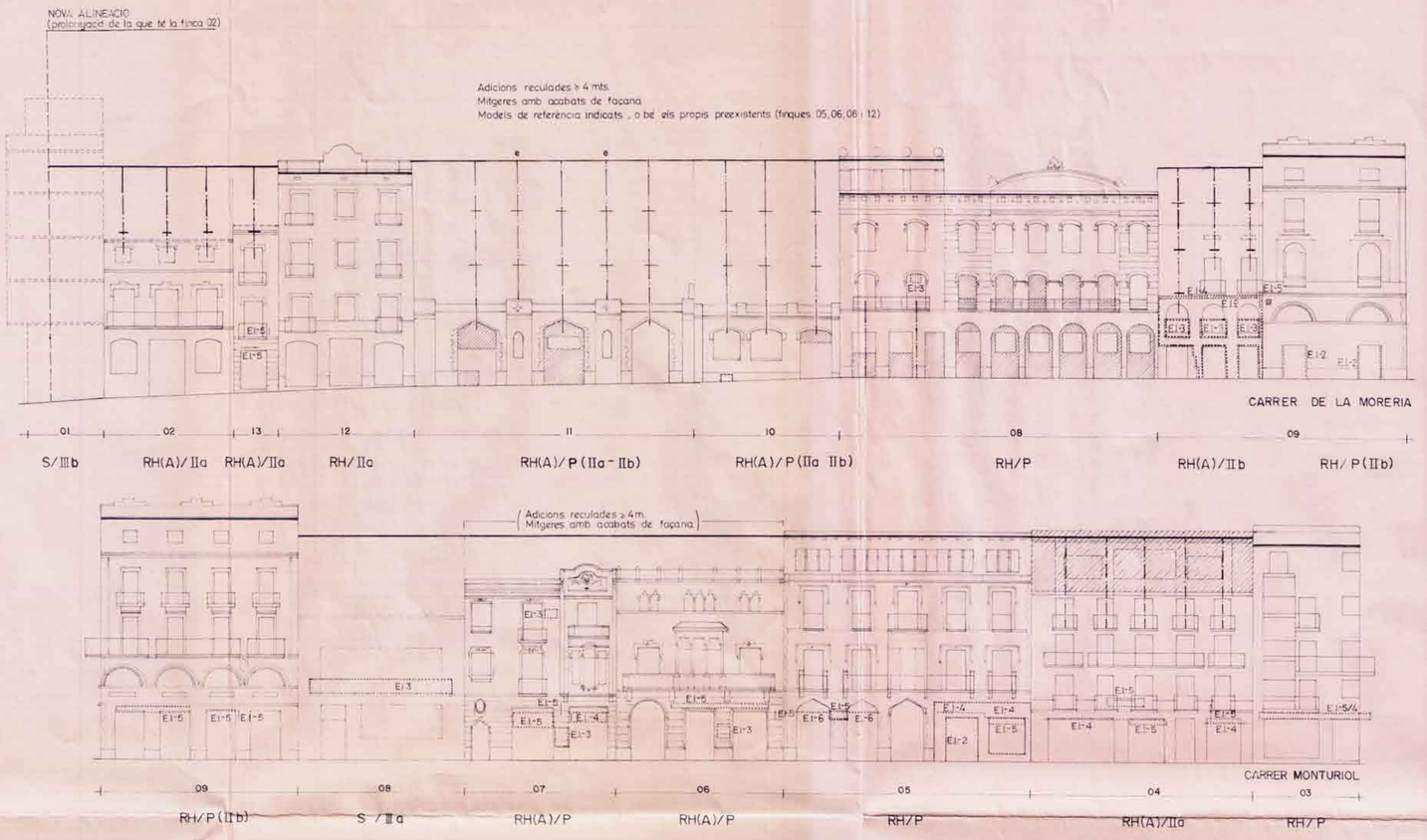
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

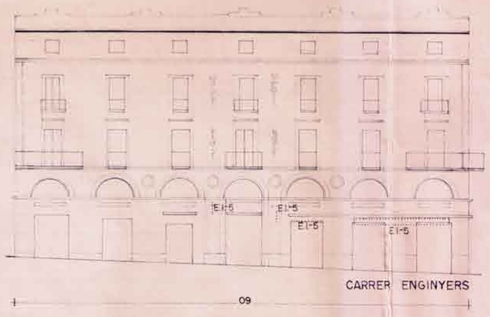
INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

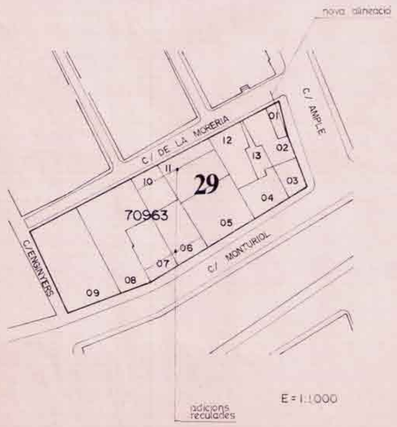
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- E.I- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS







Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
DEMARCACIÓ DE GIRONA
DEPARTAMENT DE DEFENSA PROFESSIONAL I CRITERIS PROFESSIONALS
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI

4.29. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

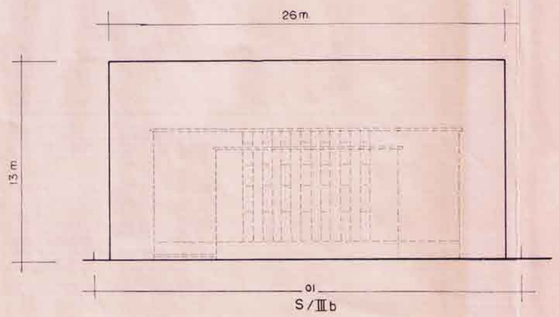
	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX). Model propi. Per: R, RH
		IIIa	(Contemporani), Per: S
		IIIb	(Contemporani), Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

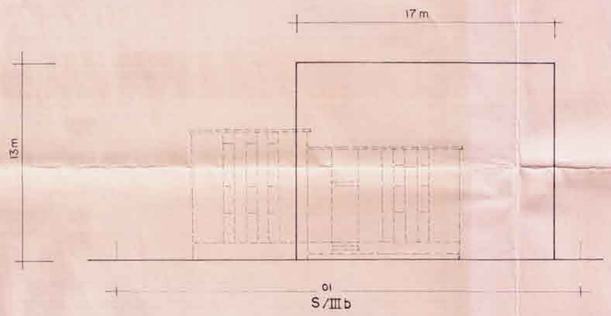
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- e Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

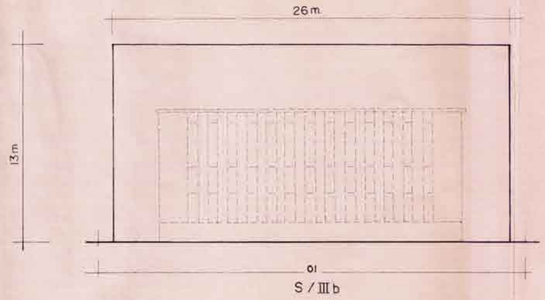
TEXT REFOS



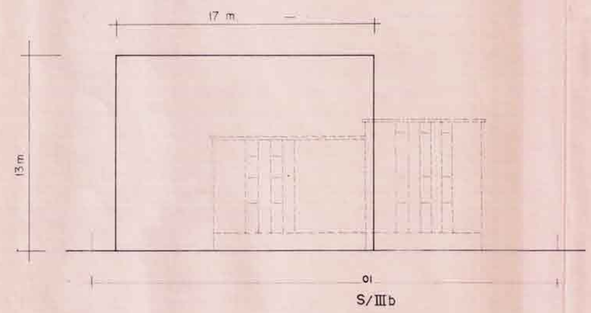
CARRER AMPLE



CARRER DE LA MORERIA

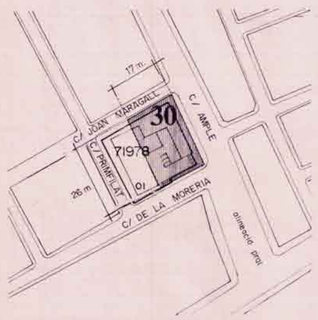


CARRER PRIMFILAT



CARRER JOAN MARAGALL

E = 1:200



E = 1:1000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacós . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes.

Abril . 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
L'ACORD OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAG 1989
EL SECRETARI,

4.30. ALÇATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

CATEGORIES D'INTERVENCIO EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLOGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

Línia de cornisa obligatòria

Línia de ràfec obligatòria

(a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
(b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)

e Indicació d'eixos secundaris de composició

(a) Posició obligatòria de forjats
(b) Posició opcional de forjats

Parts impròpies a suprimir o reformar

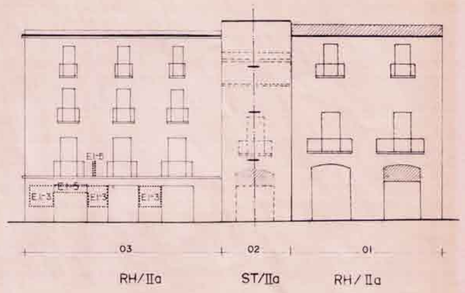
EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
- E.I.1. Tancaments
- E.I.2. Revestiments
- E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
- E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
- E.I.5. Rètols
- E.I.6. Altres varis

Edificis o parts objecte de substitució

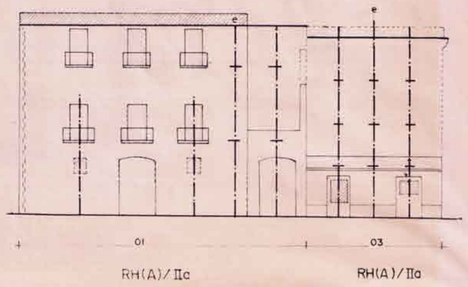
Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

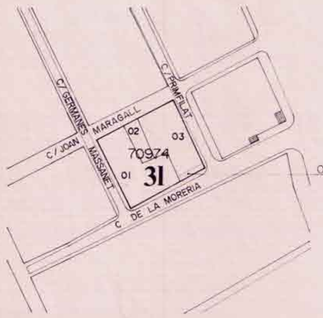
TEXT REFÓS



CARRER JOAN MARAGALL

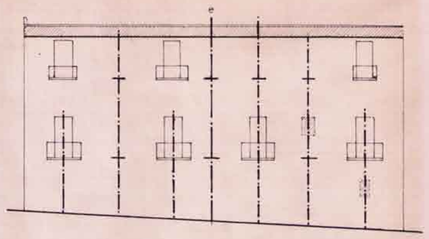


CARRER DE LA MORERIA

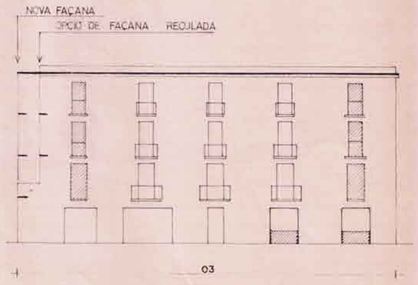


OPCIÓ DE FAÇANA RECULADA

E = 1 1000



CARRER GERMANES MASSANET



CARRER PRIMFILAT

E = 1 200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT QUE ES DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI

4.31. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

Línia de cornisa obligatòria

Línia de ràfec obligatòria

(a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
(b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)

e Indicació d'eixos secundaris de composició

(a) Posició obligatòria de forjats
(b) Posició opcional de forjats

Parts impròpies a suprimir o reformar

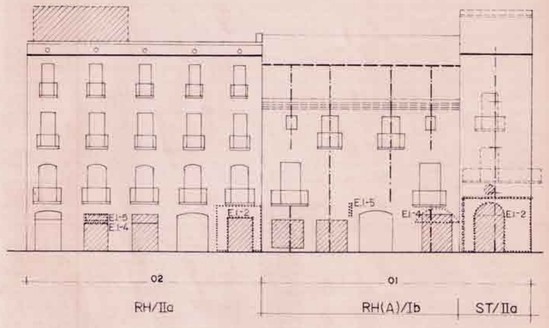
EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
E.I.1. Tancaments
E.I.2. Revestiments
E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
E.I.5. Rètols
E.I.6. Altres varis

Edificis o parts objecte de substitució

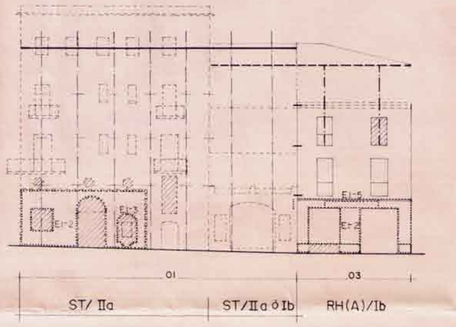
Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

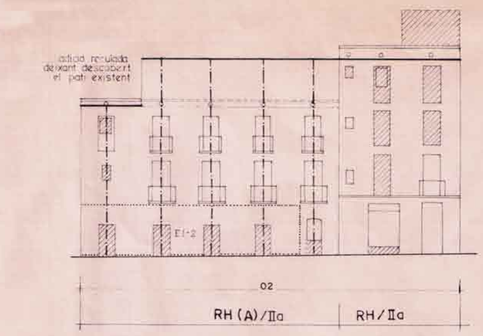
TEXT REFÓS



CARRER JOAN MARAGALL



CARRER ENGINYERS

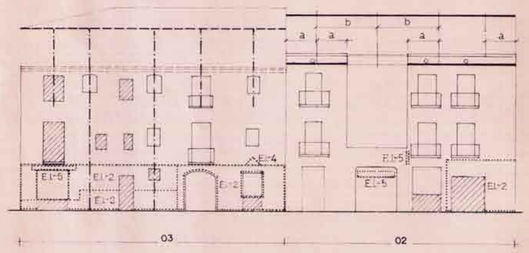


CARRER GERMANES MASSANET



E = 1:1000

Adició resolada deixant descobert el pati existent
Eixos de composició indicatius



CARRER DE LA MORERIA

E= 1 200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT ORIGEN D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI

4.32. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15 Número d'ordre de l'illa
67964 Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04 Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA	MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECÍFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

Línia de cornisa obligatòria

Línia de ràfec obligatòria

(a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
(b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)

Indicació d'eixos secundaris de composició

(a) Posició obligatòria de forjats
(b) Posició opcional de forjats

Parts impròpies a suprimir o reformar

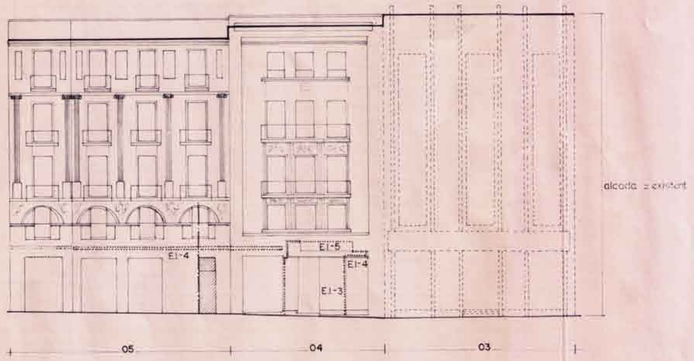
Elements impropis a suprimir o reformar:
E.I.1. Tancaments
E.I.2. Revestiments
E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
E.I.5. Rètols
E.I.6. Altres varis

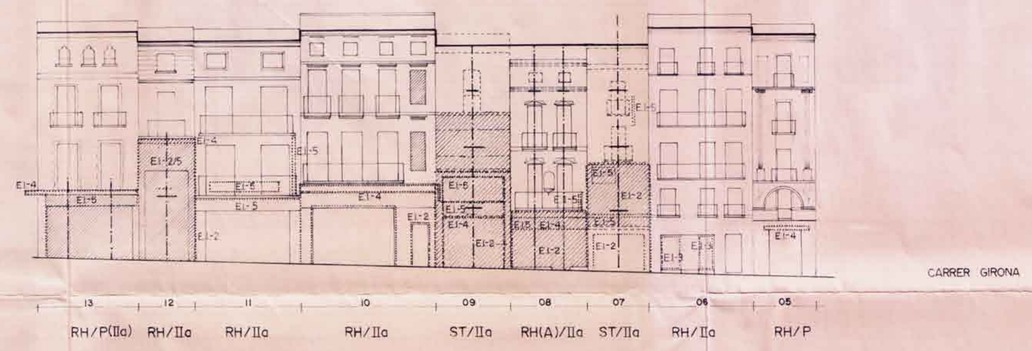
Edificis o parts objecte de substitució

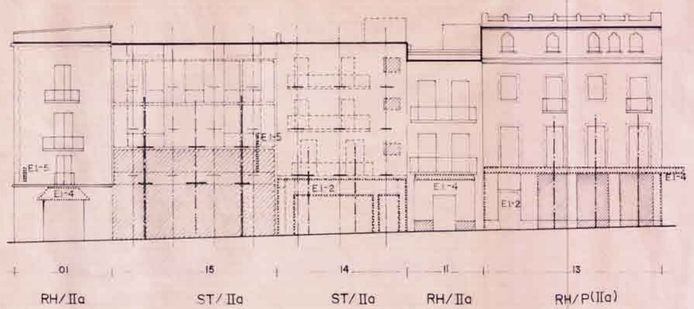
Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS

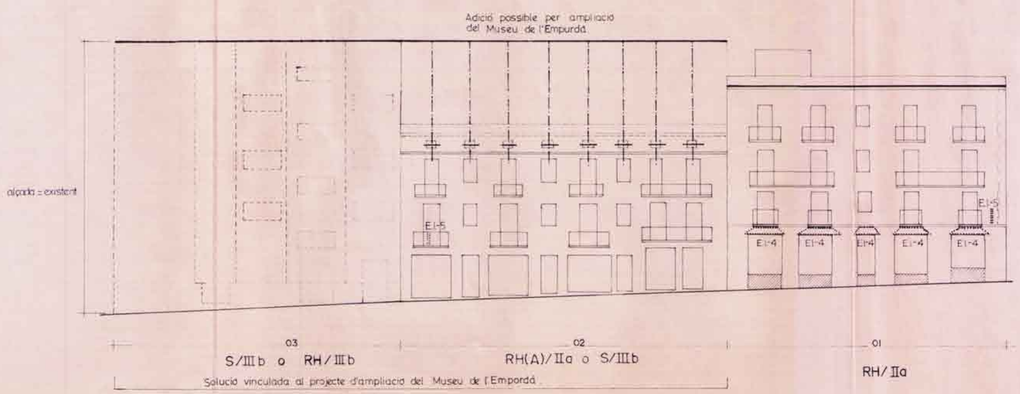








E = 1:1000



E = 1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacós , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

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

4.33. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

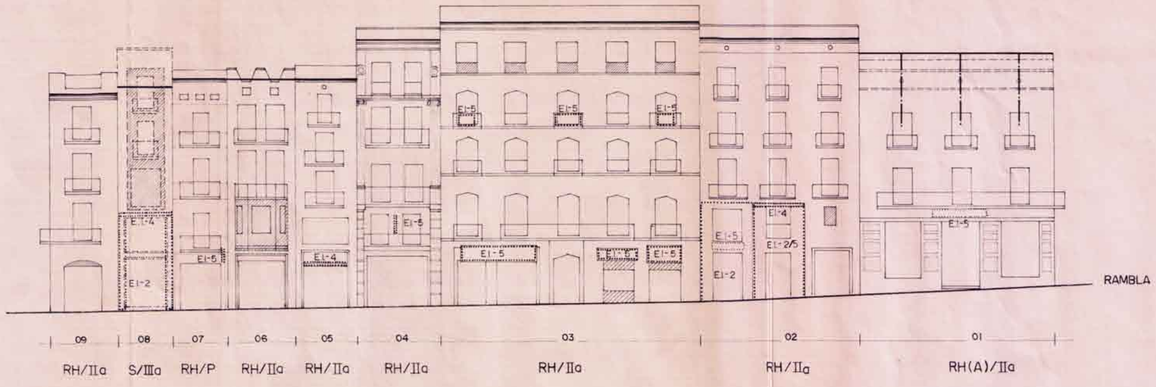
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Io	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

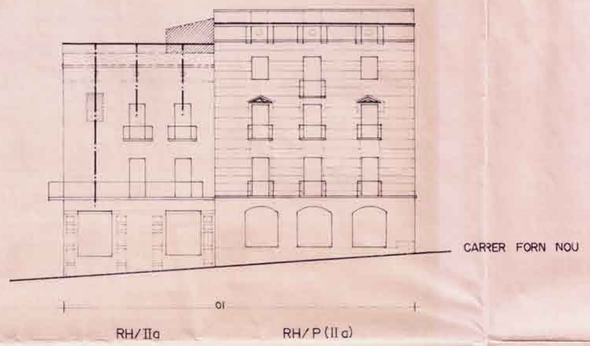
INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

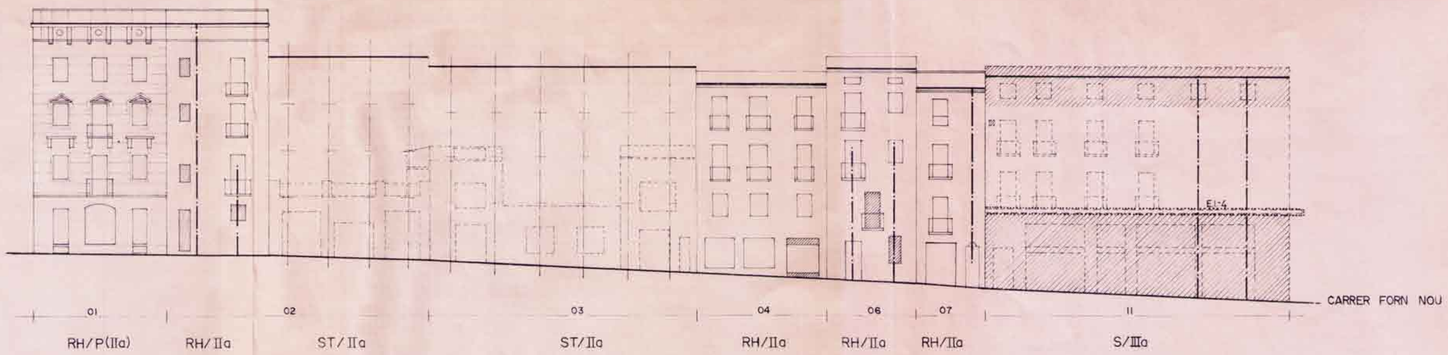
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

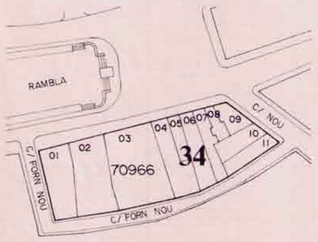
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFOS

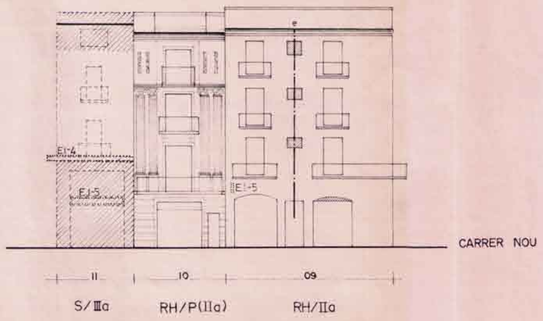








E= 1:1000



Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA 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

4.34 ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

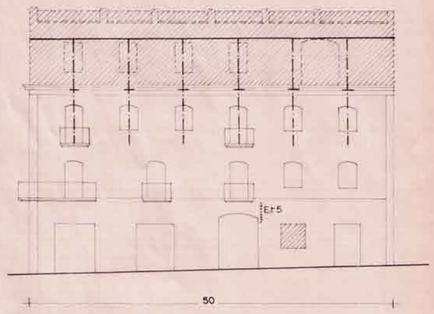
CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTARIES DE LA NORMATIVA
(NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

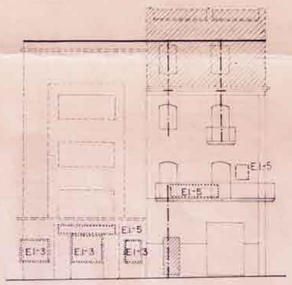
Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS



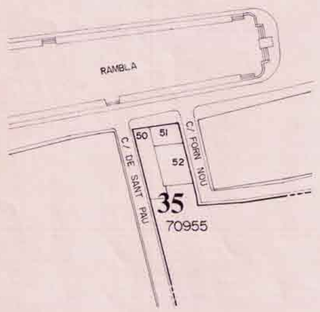
RH/ IIa

CARRER DE SANT PAU

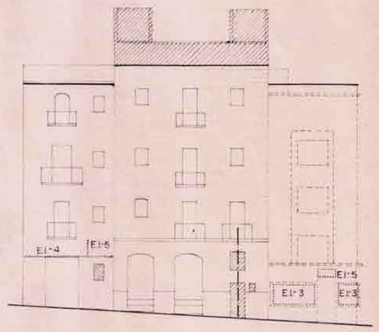


S / IIIa RH/ IIa

RAMBLA



E= 1:1000



RH/ IIa RH/ IIa S / IIIa

CARRER FORN NOU

E=1:200

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají . Ll.Gratacos . J.Rodeja . C.Teixidor . arquitectes.

Abril 1987.

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

4.35. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA	
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A),ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- Ei- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

TEXT REFÓS

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

P.Bardají , Ll.Gratacos , J.Rodeja , C.Teixidor , arquitectes.

Abril 1987

GENERALITAT DE CATALUNYA
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, EN DATA 10 MAIG 1989
EL SECRETARI

4.36. ALCATS NORMATIUS

REFERÈNCIES CARTOGRÀFIQUES

15	Número d'ordre de l'illa
67964	Número de referència de l'illa en el plànol cadastral
04	Número de referència de la finca dins l'illa del plànol cadastral

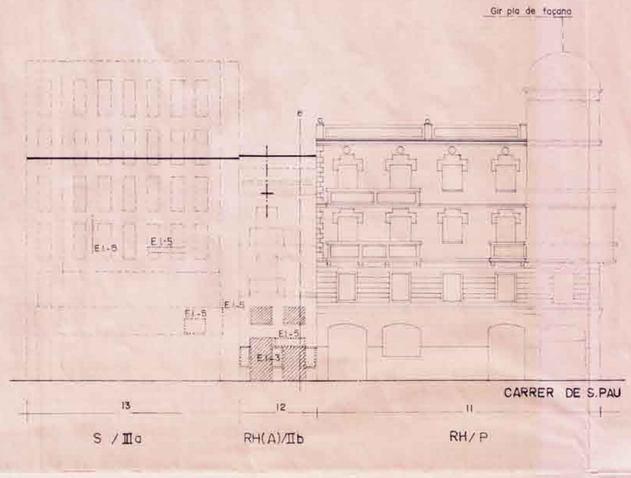
	CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA		MODELS TIPOLÒGICS DE REFERÈNCIA
R	Restauració	Ia	(XVIII), Per: RH, RH(A)
RH	Rehabilitació	Ib	(XVIII), Per: RH, RH(A)
ST	Substitució tipològica	IIa	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
S	Substitució	IIb	(XIX), Per: RH, RH(A), ST
(A)	Addicions i ampliacions possibles	P	(XX).Model propi.Per:R,RH
		IIIa	(Contemporani),Per: S
		IIIb	(Contemporani),Per: S

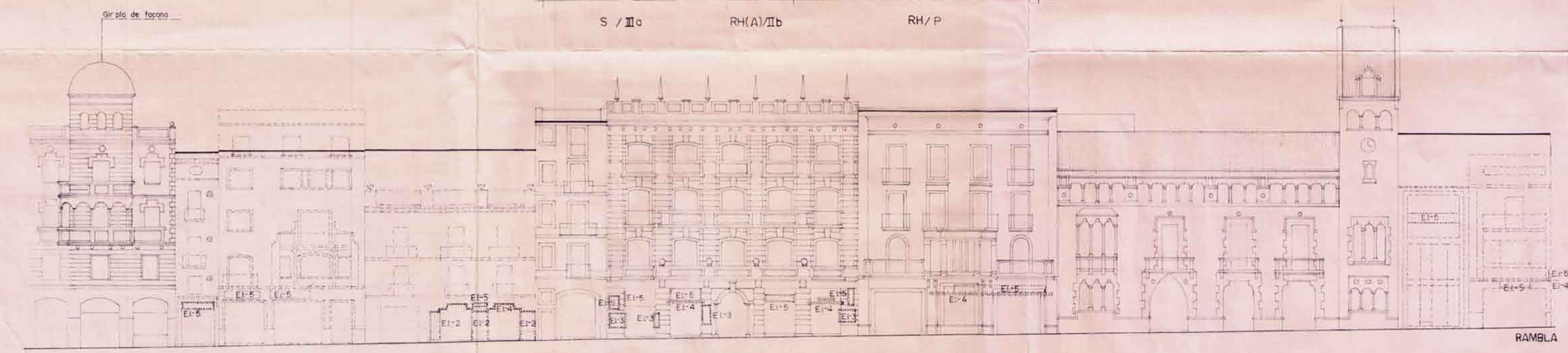
INDICACIONS ESPECIFIQUES COMPLEMENTÀRIES DE LA NORMATIVA (NO MESURABLES SOBRE ELS ALÇATS)

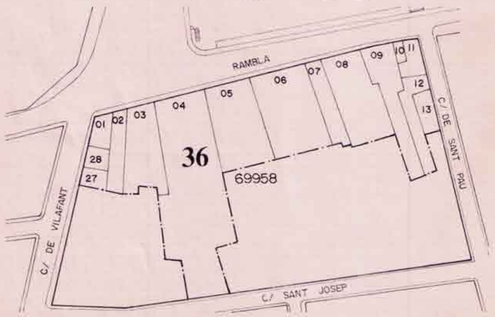
- Línia de cornisa obligatòria
- Línia de ràfec obligatòria
- (a) Eixos de composició vinculants (ampliacions i reformes)
- (b) Eixos de composició indicatius (nombre màxim en cas de substitucions)
- e Indicació d'eixos secundaris de composició
- (a) Posició obligatòria de forjats
- (b) Posició opcional de forjats
- Parts impròpies a suprimir o reformar
- EI- Elements impropis a suprimir o reformar:
  - E.I.1. Tancaments
  - E.I.2. Revestiments
  - E.I.3. Aparadors i altres elements sortints
  - E.I.4. Marquesines i entoldats rígids
  - E.I.5. Rètols
  - E.I.6. Altres varis
- Edificis o parts objecte de substitució
- Indicació de possibles obertures

Aprovació Definitiva : 10 - 5 - 1989

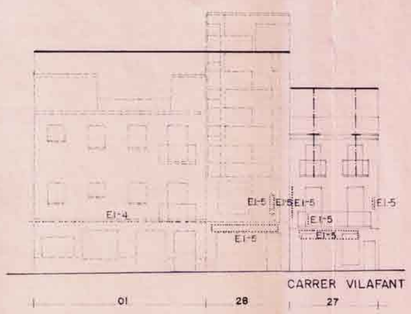
TEXT REFOS







E= 1:1000



E= 1:200

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

Abril 1986

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

5.1 TIPOLOGIES DE L'EDIFICACIÓ.

Edificis composats en alçat per la disposició de forats sense sobreposició obligada d'eixos amb aplicació de solucions constructives tardo-medievals (tortugades, balcons ferro i rajola, etz.)

Edificis composats en alçat segons eixos verticals de forats allargats sobreposats amb aplicació de motlluracions clàssiques simplificades (Ords. Mpals. 1853 1886) LLENGUATGE ARQUITECTÒNIC: ISABELÍ, NEOCLÀSSIC, ECLÈCTIC.

Edificis composats en alçat a partir d'un element jeràrquicament dominant, sovint descentrat, amb ornamentacions naturalistes o historicistes. LLENGUATGE ARQUITECTÒNIC: ECLÈCTIC, NEO-MEDIEVALISTA, MODERNISTA.

Edificis composats en alçat a partir d'un repartiment regular d'obertures amb lleugera jerarquia central i aplicació ocasional de motlluracions en pedra artificial, estucs i ceràmica. LLENGUATGE ARQUITECTÒNIC: NOUCENTISTA, PRERACIONALISTA.

Edificis composats en alçat amb repartiment no jeràrquic i sovint aleatori d'obertures rectangulars o quadrades i dominància de cossos sortints (balcons correguts, tribunes, tribunes-balcó)

Edificis composats en alçat mitjancant el tractament unitari neutre o escultòric del pla de façana, volat en general sobre el carrer.

N

Escala 1:1000

0 10 20 30 40

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

Abril 1986

DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 1 8 MAIG 1989
EL SECRETARI

5.2 ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

Edificació recent o molt ben conservada que no requereix treballs per a la conservació dels seus elements comuns.

Edificació necessitada de treballs de manteniment periòdic per a la conservació dels seus elements comuns.

Edificació necessitada de treballs de rehabilitació lleugera per a la conservació dels seus elements comuns.

Edificació necessitada de treballs de restauració o reestructuració globals.

N

Escala 1:1000

0 10 20 30 40

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

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

5.3 ALÇADES DE L'EDIFICACIÓ

Edificacions fins a tres plantes d'alçada total. (PB+2)

Edificacions de quatre plantes d'alçada total. (PB+3)

Edificacions de cinc plantes d'alçada total (PB+4)

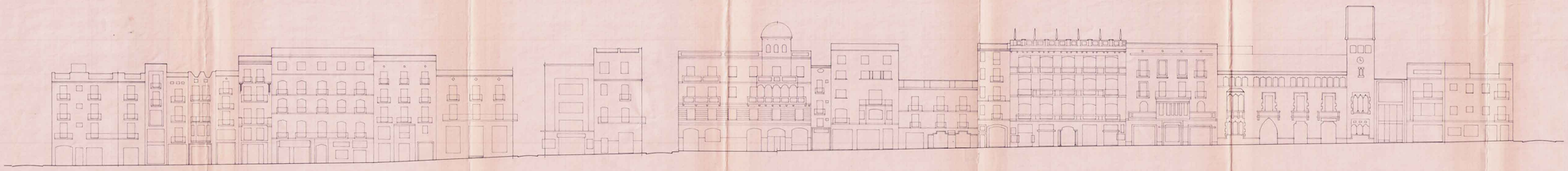
Edificacions de més de cinc plantes d'alçada total (> PB+5)

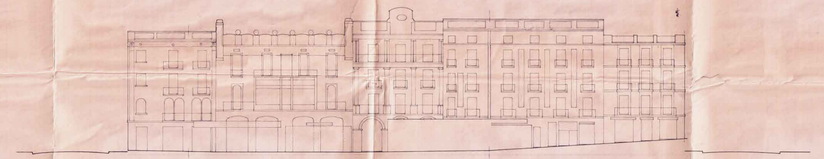
(EN NEGRETA EL Nº TOTAL DE PLANTES INCLOU LA BAIXA)

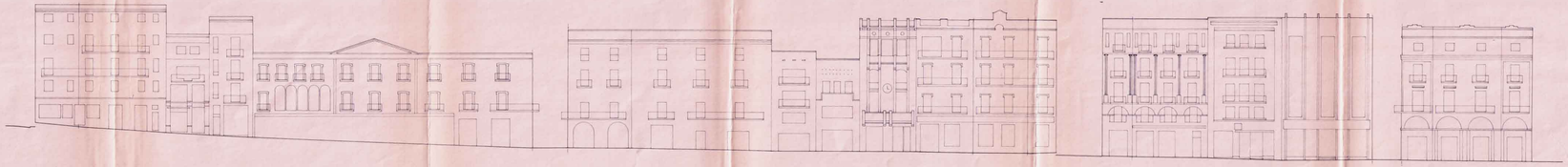
N

Escala 1:1000

0 10 20 30 40







Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

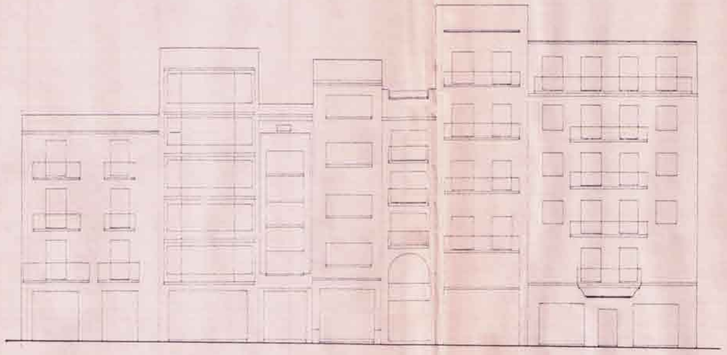
Informació i Avanc de Pla

Abril 1986

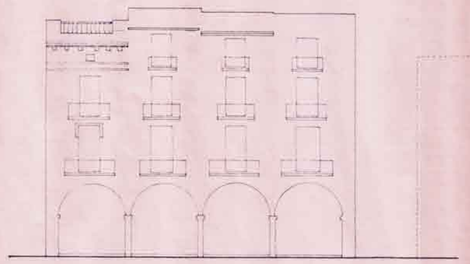
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT QUE OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, EN DATA
EL SECRETARI,

5.4 ALÇATS RAMBLA

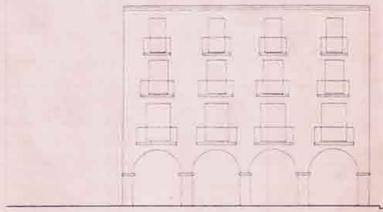
Escala 1:200
0 2 4 6 8

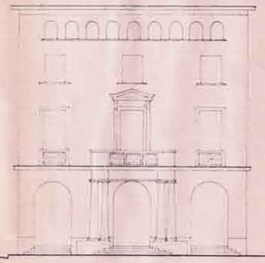


FAÇANA LLEVANT

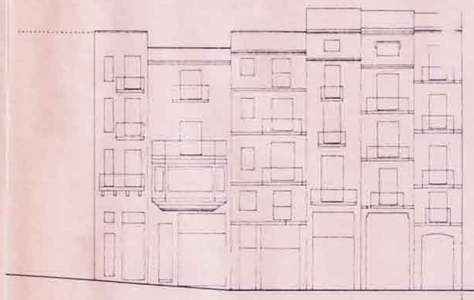


FAÇANA SUD





FAÇANA PONENT



FAÇANA NORD

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 10 MAIG 1988
EL SECRETARI

5 ALÇATS PÇA. AJUNTAMENT

Escala 1:200

0 2 4 6 8

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

Abril 1986

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 DIC 1989
EL SECRETARI

5·6 USOS DE L'EDIFICACIÓ II

Expressio sobre la superficie de sol privat en cada area de la densitat neta del Nº de locals destinats a :

Habitatges

Desocupats

Locals

(EL.LABORACIÓ PROPIA A PARTIR DEL CADASTRE DE 1967)

Escala 1:1000

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

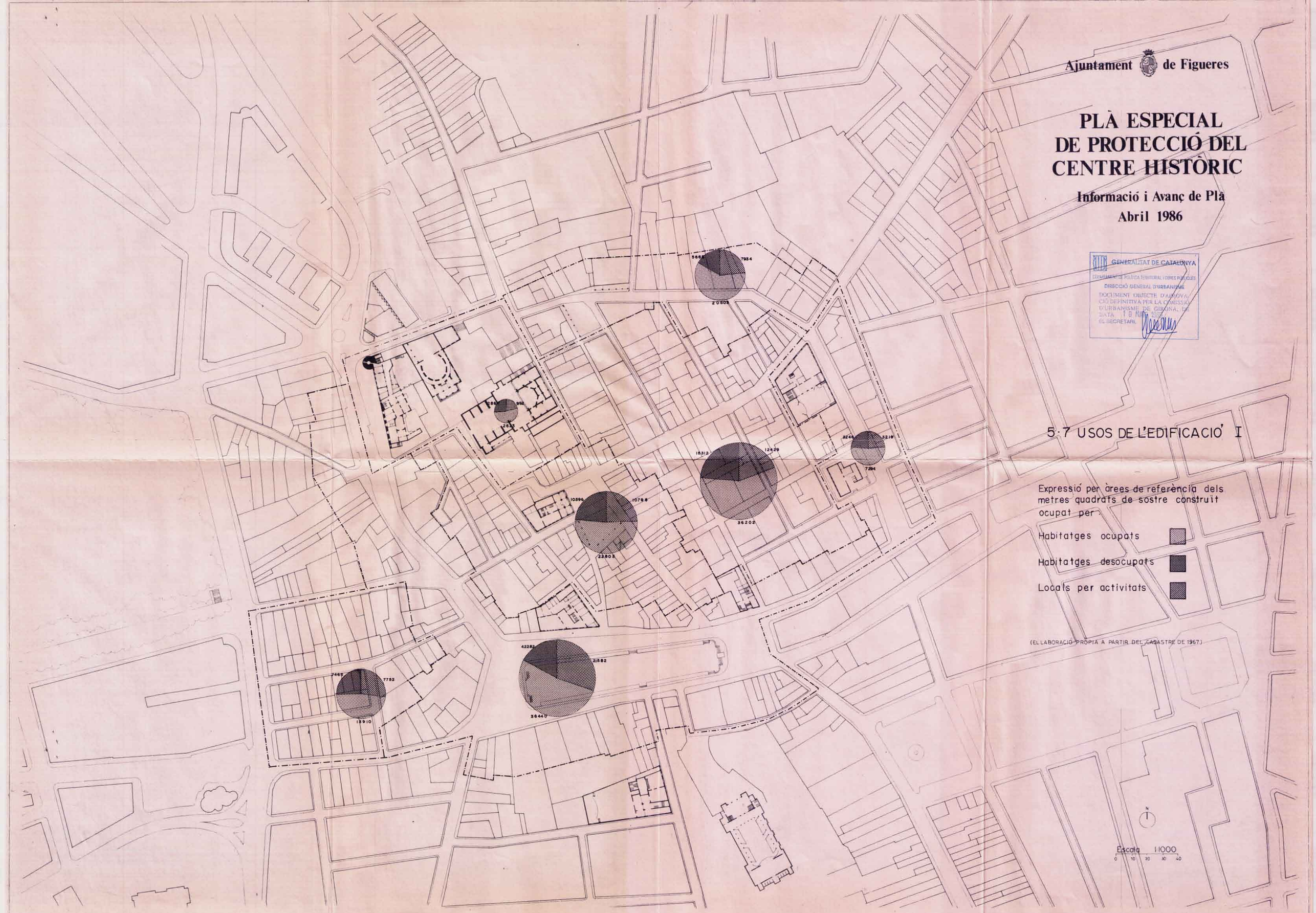
GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, EN DATA 10 NOV. 1988
EL SECRETARI

5·7 USOS DE L'EDIFICACIÓ I

Expressió per àrees de referència dels metres quadrats de sostre construit ocupat per:

- Habitatges ocupats
- Habitatges desocupats
- Locals per activitats

(ELLABORACIÓ PROPIA A PARTIR DEL CADASTRE DE 1967.)



Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE CATALUNYA, DE DATA ... I ... DE 19..
EL SECRETARI

5·8 SUPERFICIES LOCALS D'ACTIVITATS

superficie local activitat	superficie estimada de venda
0 — 70 m2	0 — 40 m2
70 — 210 m2	40 — 120 m2
210 — 700 m2	120 — 400 m2
> 700 m2	> 400 m2

Escala 1:1000

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

Abril 1986

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

5·9 ACTIVITATS NO RESIDENCIALS EN P.B.

Majorista en general, venda de maquinària venda i reparació de vehicles, garatges, tallers

Equip personal, equip de la llar, cultura i oci, serveis personals

Alimentació, higiene i sanitat

Serveis de gestió, serveis financers

Restauració i oci

Despatxos profesionals

(FONT ENQUESTA PRÒPIA ABRIL 1986)

N

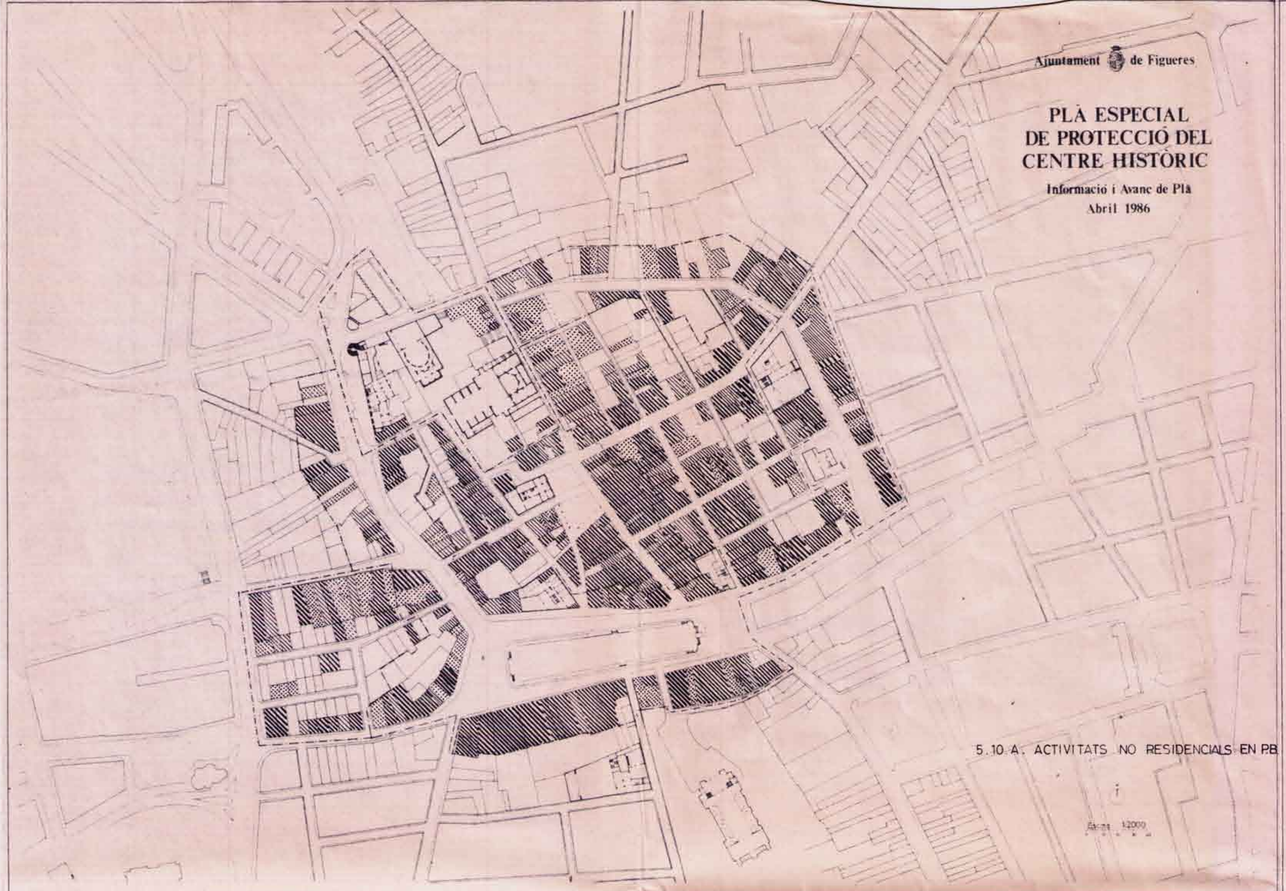
Escala 1:1000

0 10 20 30 40

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986



5.10 A. ACTIVITATS NO RESIDENCIALS EN PB

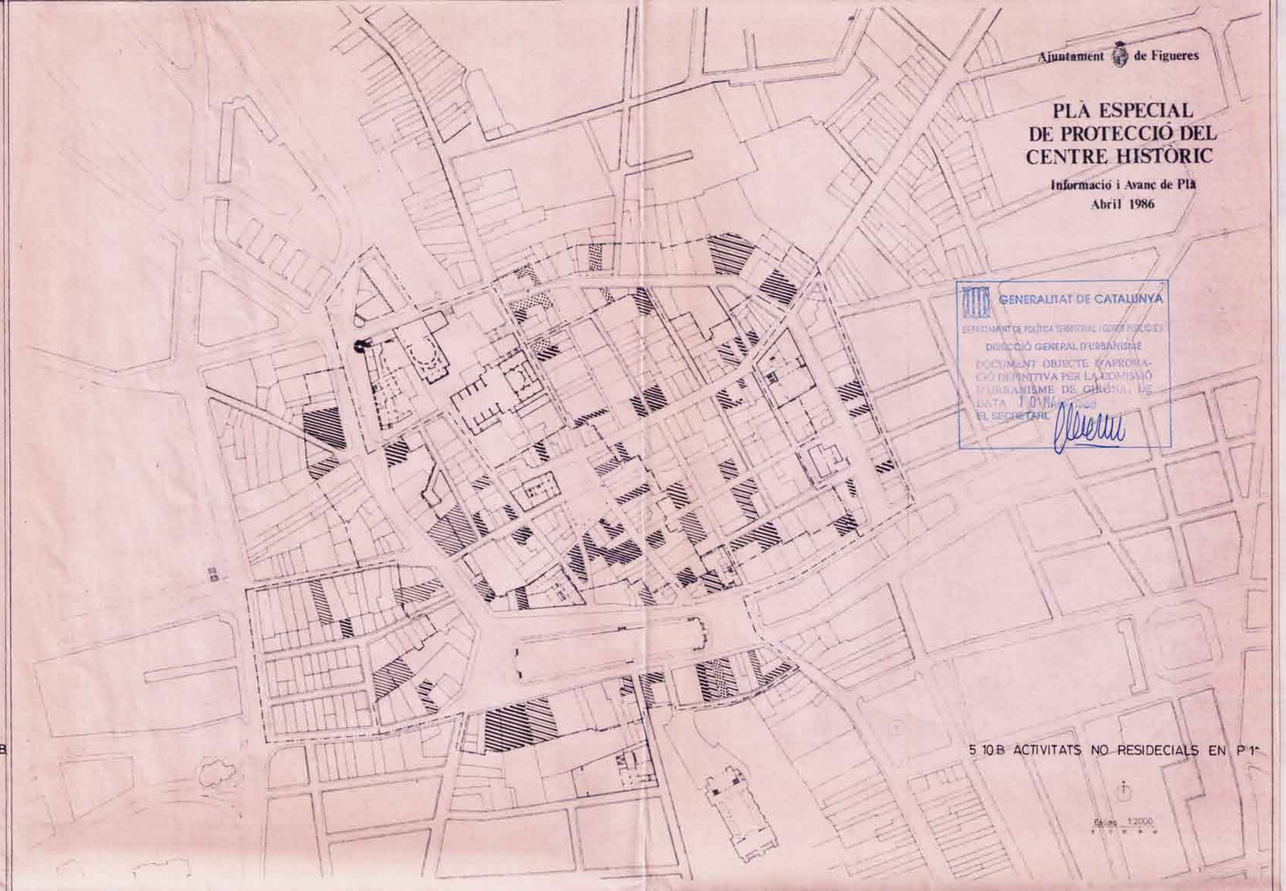
Escala 1:2000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986

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 1 ON
EL SECRETARI



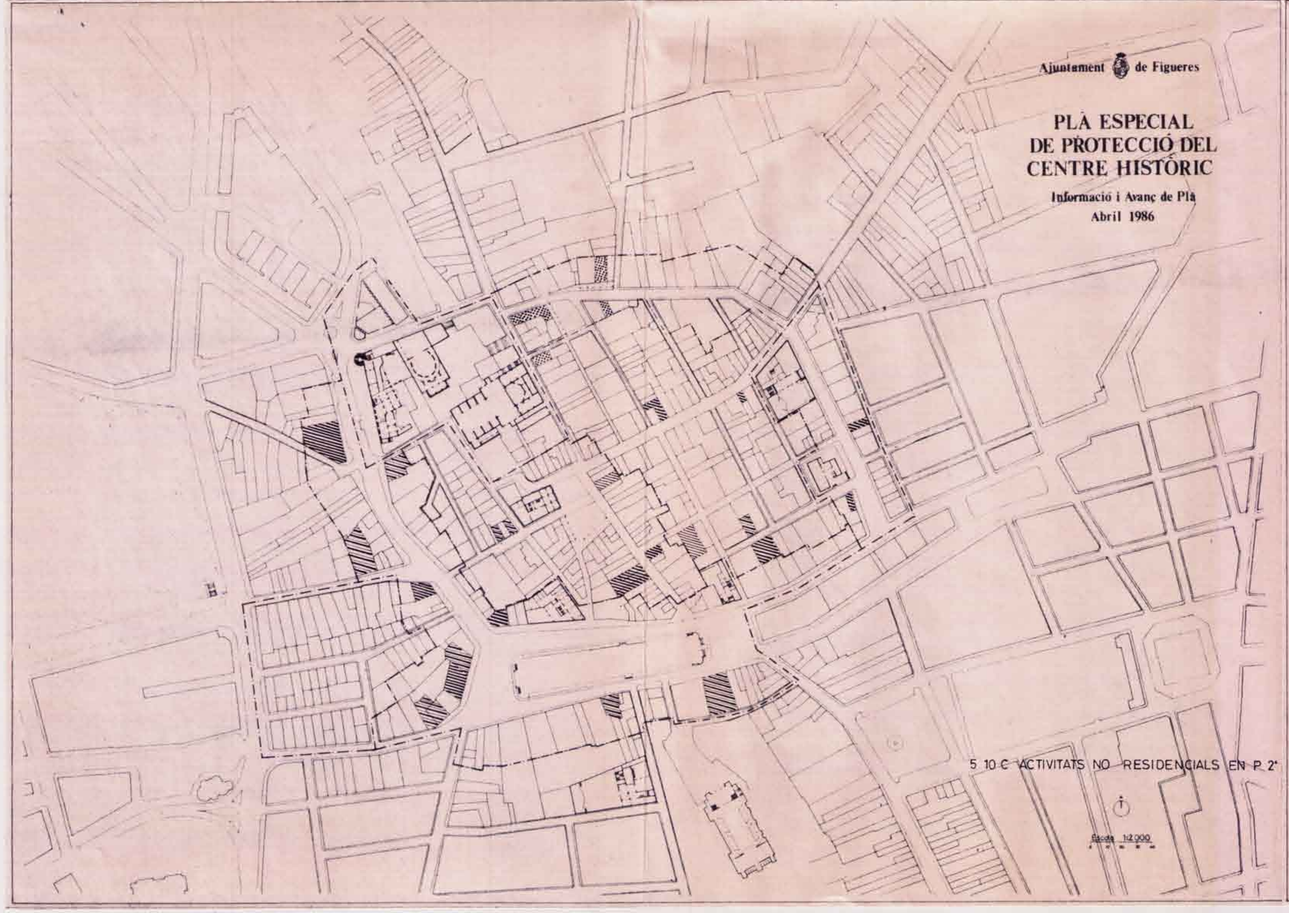
5.10 B ACTIVITATS NO RESIDECIALS EN P.1ª

Escala 1:2000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986



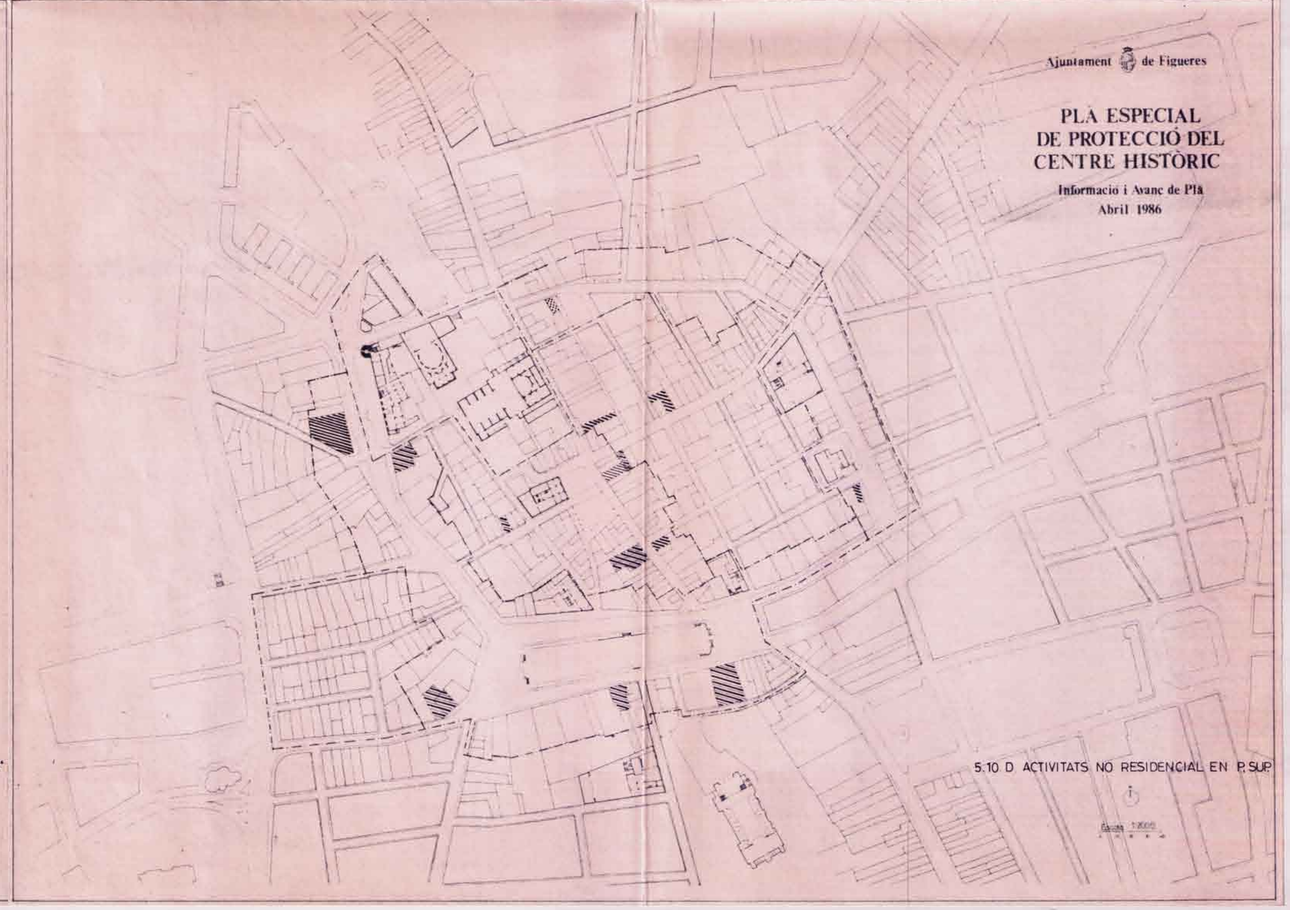
5.10 C ACTIVITATS NO RESIDENCIALS EN P.2ª

Escala 1:2000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986



5.10 D ACTIVITATS NO RESIDENCIAL EN P.SUP.

Escala 1:2000

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

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

5·II RÈGIM JURÍDIC

propietat i utilització unitària del conjunt de l'edifici.

propietat única amb utilització parcial i arrendament parcial.

arrendament.

propietat horitzontal.

(FONT CADASTRE DE 1967)

N

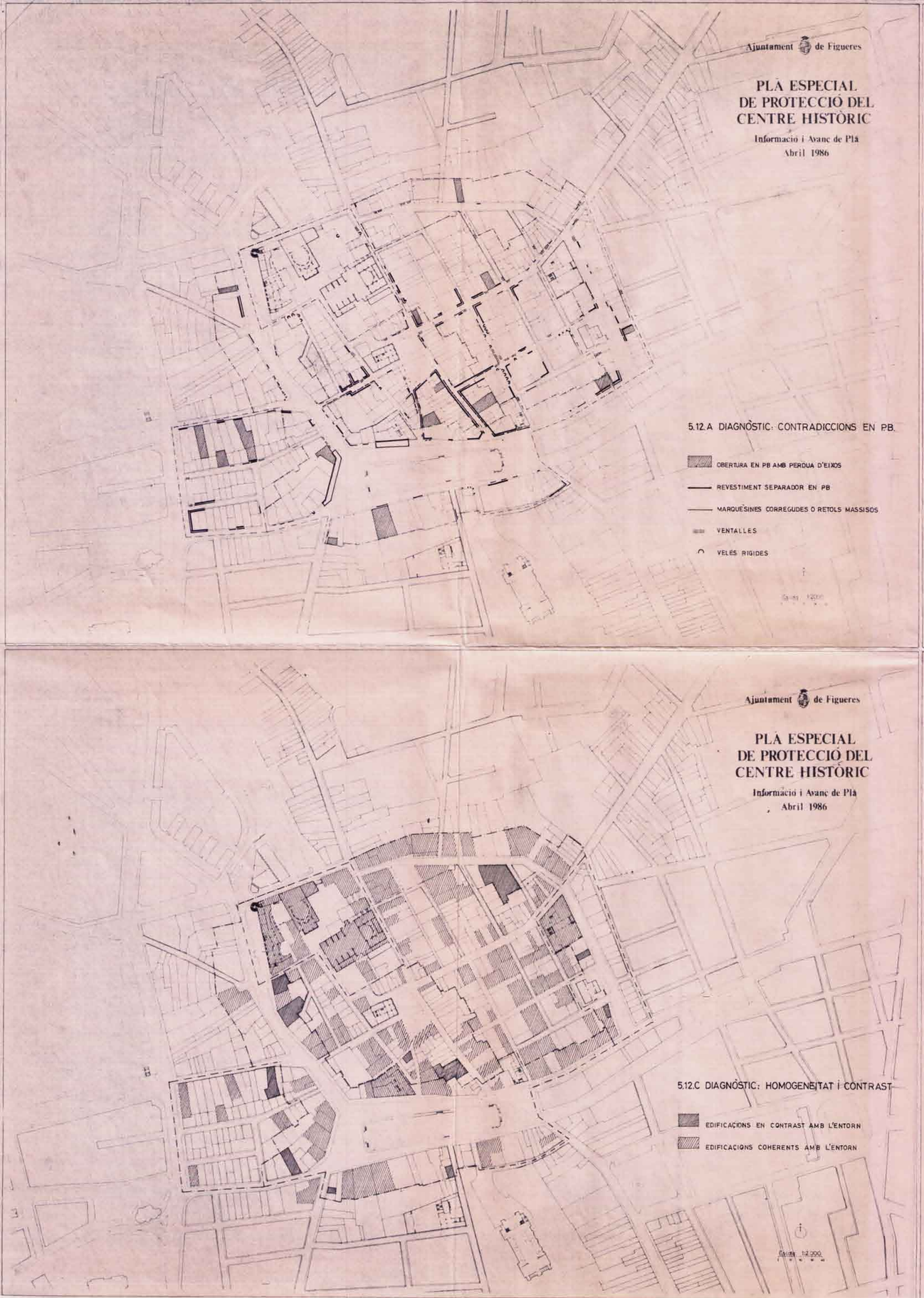
Escala 1:1000

0 10 20 30 40

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986



5.12.A DIAGNÒSTIC: CONTRADICCIONS EN P.B.

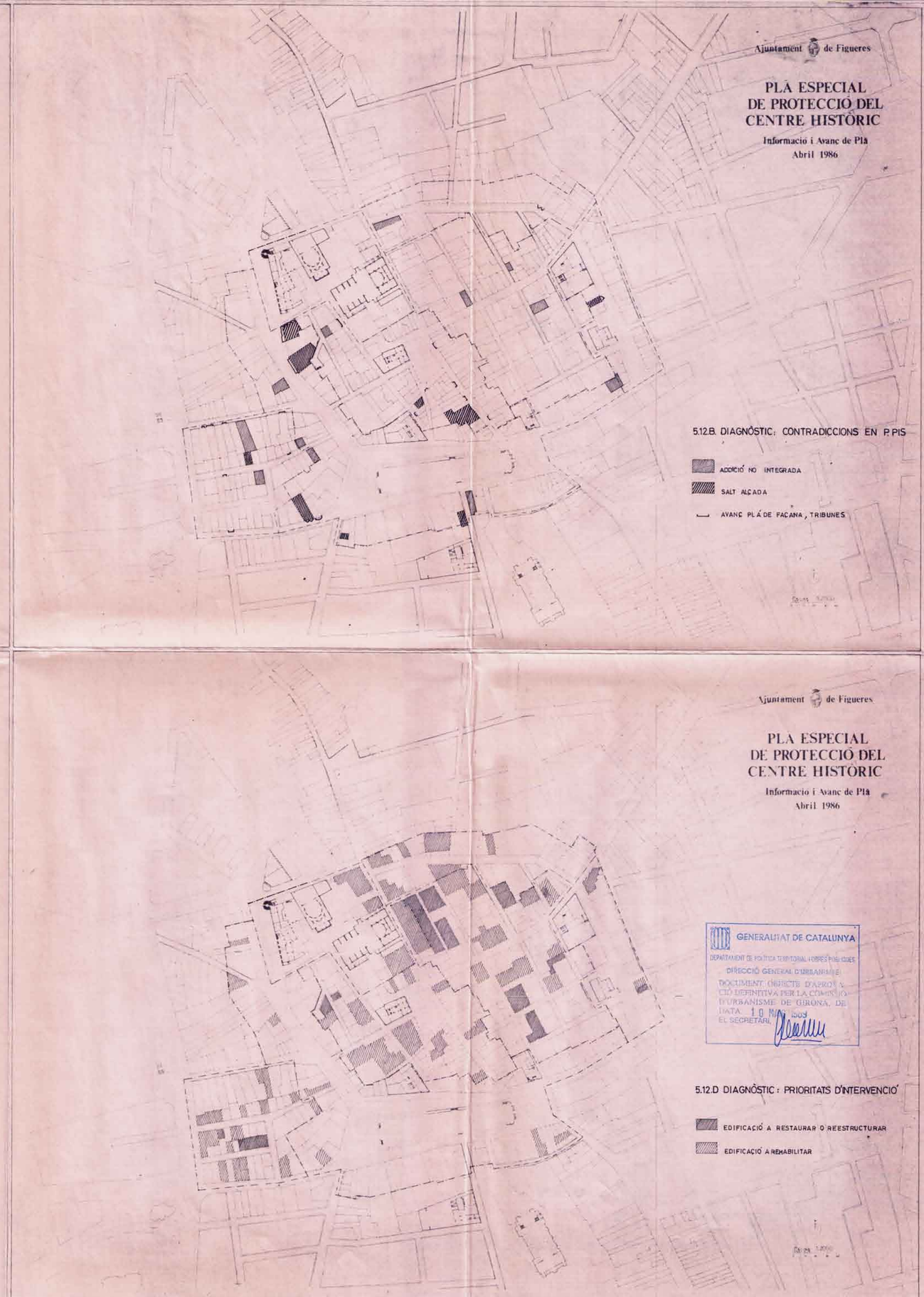
- OBERTURA EN PB AMB PERDUA D'EIXOS
- REVESTIMENT SEPARADOR EN PB
- MARQUESINES CORREGUDES O RETOLS MASSISOS
- VENTALLES
- VELES RIGIDES

Escala 1:2.000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986



5.12.B. DIAGNÒSTIC: CONTRADICCIONS EN P.PIS

- ADDICIÓ NO INTEGRADA
- SALT ALÇADA
- AVANÇ PLA DE FAÇANA, TRIBUNES

Escala 1:2.000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986

5.12.C DIAGNÒSTIC: HOMOGENEITAT I CONTRAST

- EDIFICACIONS EN CONTRAST AMB L'ENTORN
- EDIFICACIONS COHERENTS AMB L'ENTORN

Escala 1:2.000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986

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

5.12.D DIAGNÒSTIC: PRIORITATS D'INTERVENCIÓ

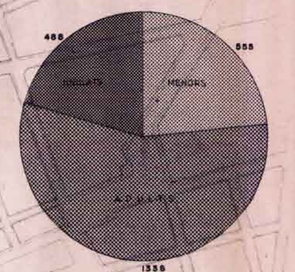
- EDIFICACIÓ A RESTAURAR O REESTRUCTURAR
- EDIFICACIÓ A REHABILITAR

Escala 1:2.000

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986



RESUM AMBIT CENTRE HISTORIC

6.1.A ESTRUCTURA D'EDATS

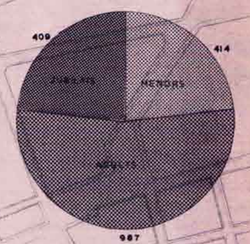
AGRUPACIO SEGONS AREES ESTUDI (CENS 1975)

Escala 1:2000

Ajuntament de Figueres

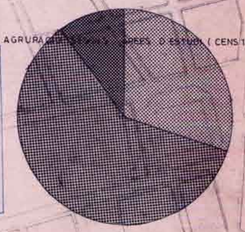
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986



RESUM AMBIT CENTRE HISTORIC

6.1.B ESTRUCTURA D'EDATS



ESTRUCTURA MITJA MUNICIPAL

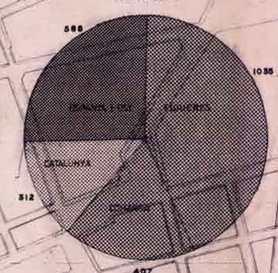
GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT DEFINITIVAMENT APROVAT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE
1 0 OCT 1989
EL SECRETARI

Escala 1:2000

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla
Abril 1986



RESUM AMBIT CENTRE HISTÒRIC

6.1.C DISTRIBUCIÓ DE PROCEDÈNCIES

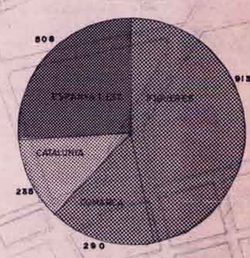
AGRUPACIÓ SEGONS ÀREES ESTUDI (CENS 1975)

Escala 1:2000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanc de Pla
Abril 1986



RESUM ÀMBIT CENTRE HISTÒRIC

6.1.D DISTRIBUCIÓ DE PROCEDÈNCIES

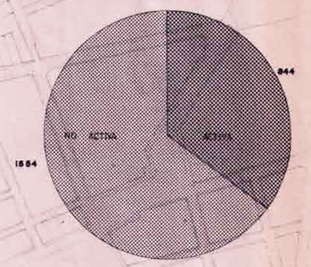
AGRUPACIÓ SEGONS ÀREES ESTUDI (CENS 1981)

Escala 1:2000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanc de Pla
Abril 1986



RESUM ÀMBIT CENTRE HISTÒRIC

6.2.A DISTRIBUCIÓ P. ACTIVA / NO ACTIVA

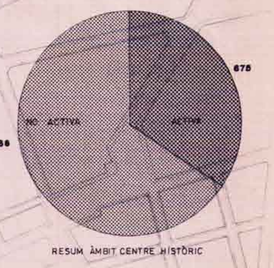
AGRUPACIÓ SEGONS ÀREES ESTUDI (CENS 1975)

Escala 1:2000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanc de Pla
Abril 1986



RESUM ÀMBIT CENTRE HISTÒRIC

6.2.B DISTRIBUCIÓ P. ACTIVA / NO ACTIVA

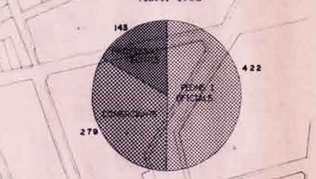
AGRUPACIÓ SEGONS ÀREES ESTUDI (CENS 1981)

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 10 DES. 1986
EL SECRETARI

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanc de Pla
Abril 1986



RESUM ÀMBIT CENTRE HISTÒRIC

6.2.C DISTRIBUCIÓ SOCIO PROFESIONAL

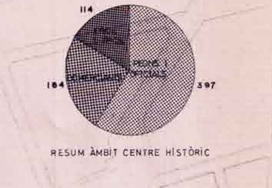
AGRUPACIÓ SEGONS ÀREES ESTUDI (CENS 1975)

Escala 1:2000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informacio i Avanc de Pla
Abril 1986



RESUM ÀMBIT CENTRE HISTÒRIC

6.2.D DISTRIBUCIÓ SOCIOPROFESSIONAL

AGRUPACIÓ SEGONS ÀREES ESTUDI (CENS 1981)

Escala 1:2000

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

Abril 1986

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

7.1 US DE L'ESPAI PÚBLIC

àmbits peatonals
aparcaments

Escala 1:1000

Ajuntament de Figueres

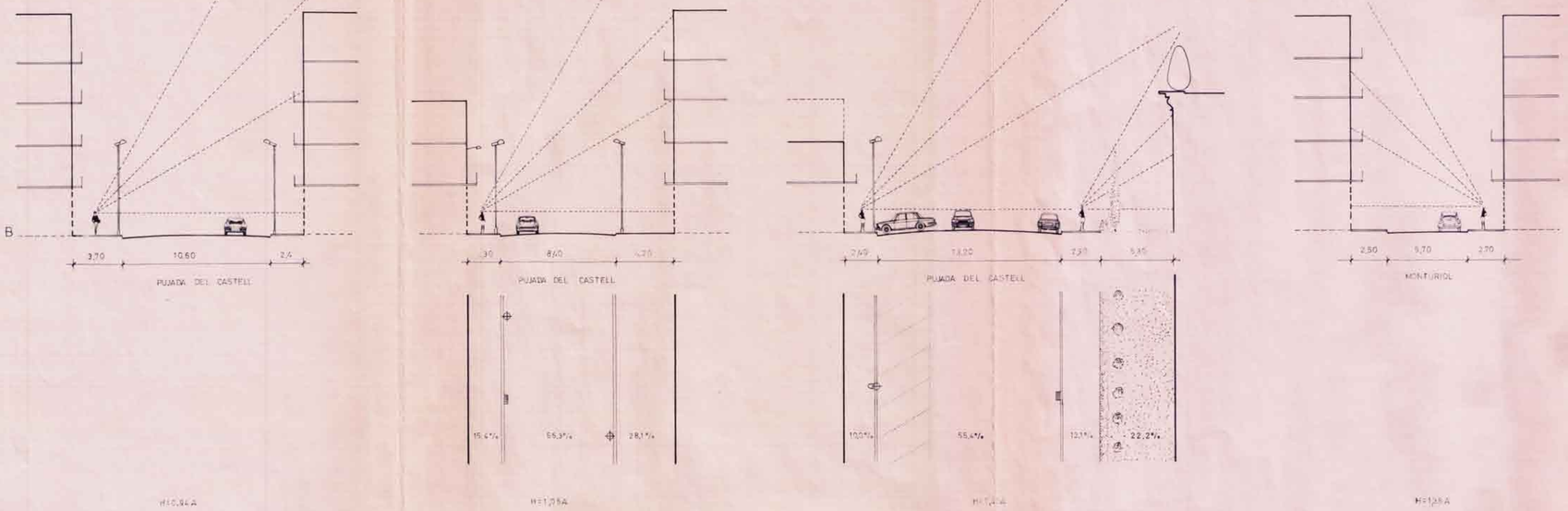
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

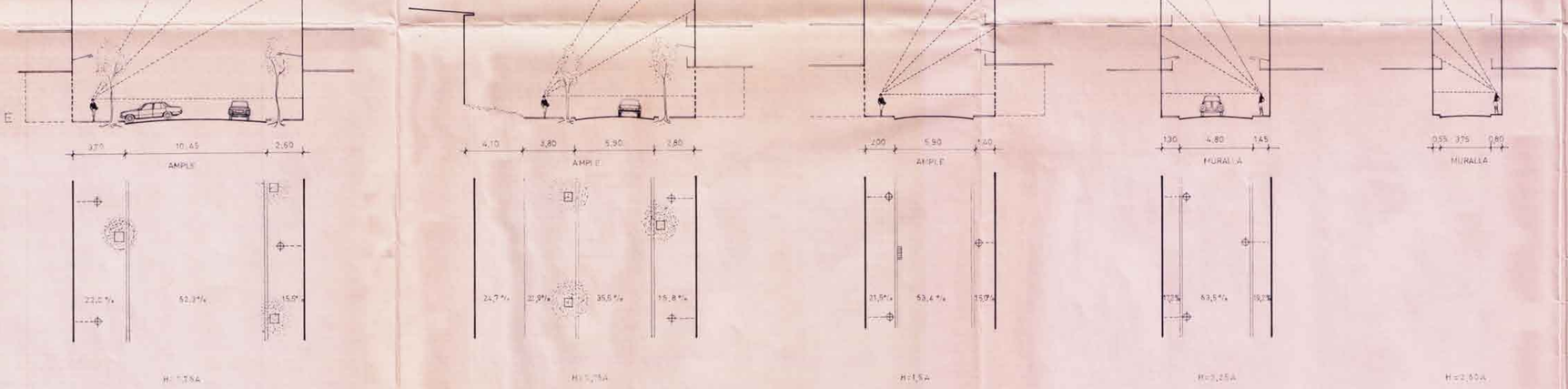
Abril 1986

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

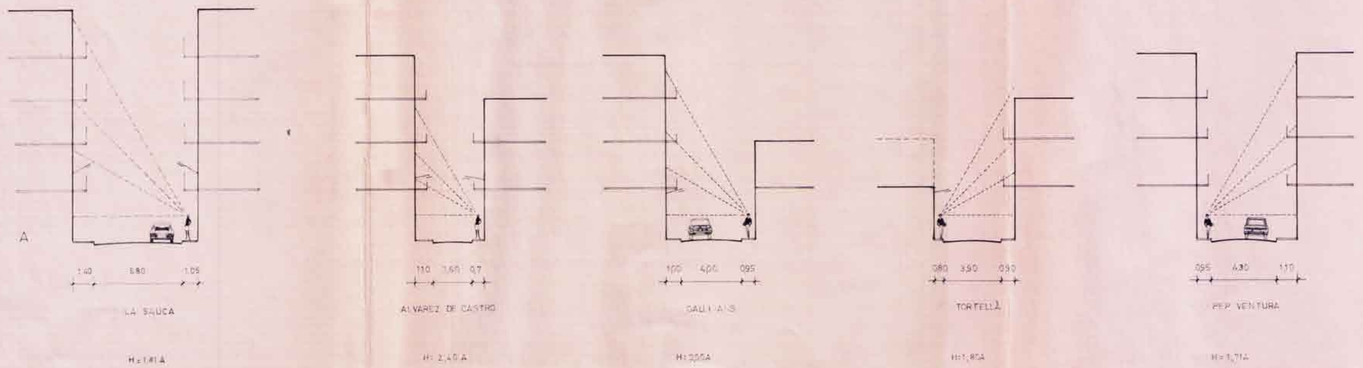
SECCIONS PARCELLA B



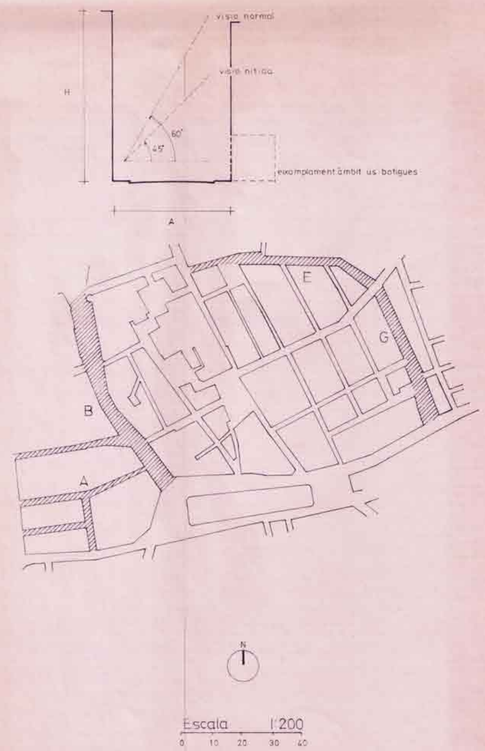
SECCIONS PARCELLA G E



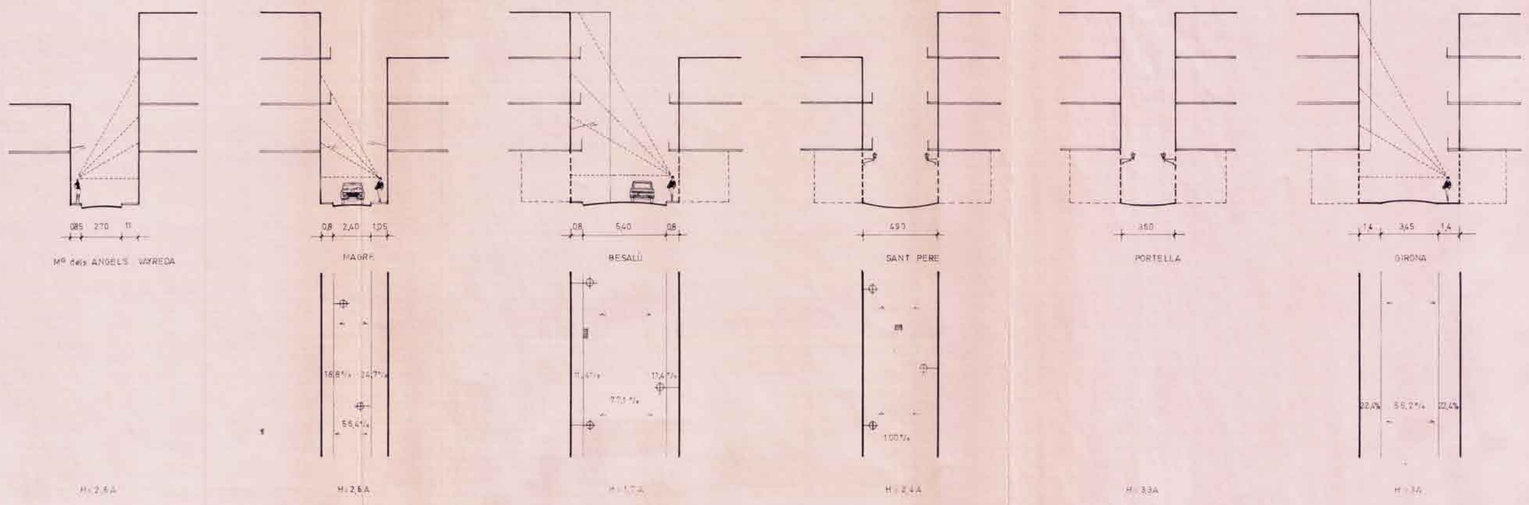
SECCIONS PARCELLA A



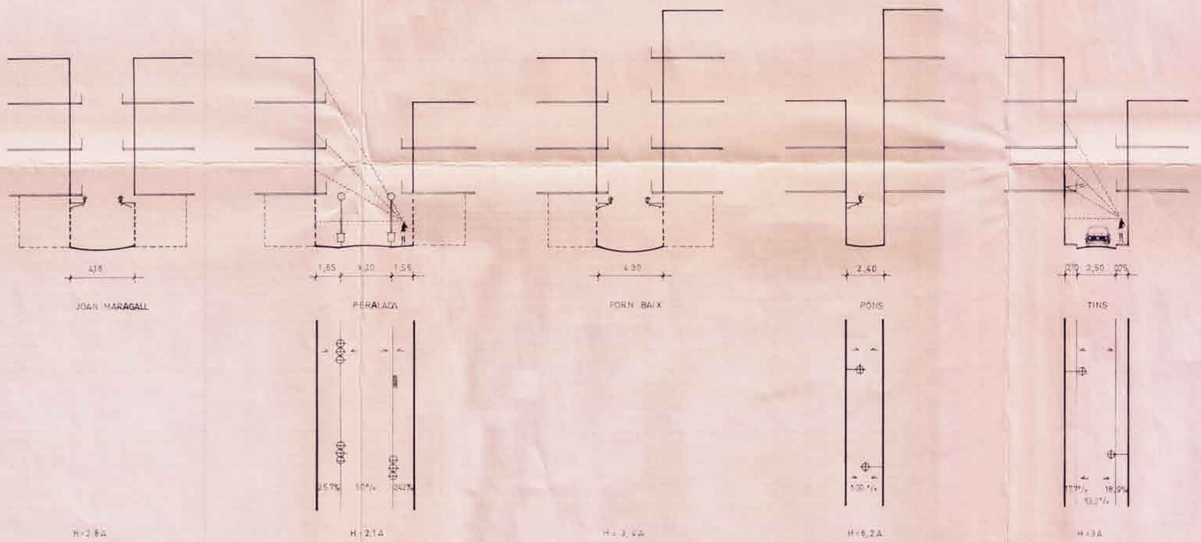
7.2 PROPORCIONS DE L'ESPAI PÚBLIC



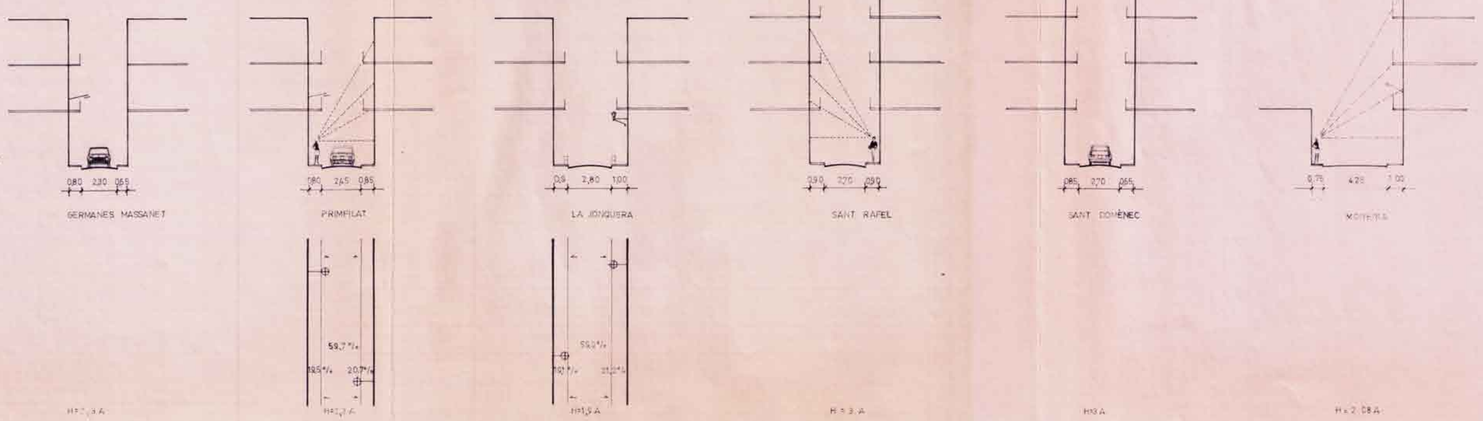
SECCIONS PARCEL·LA D



SECCIONS PARCEL·LA F



SECCIONS PARCEL·LA F



Ajuntament de Figueres

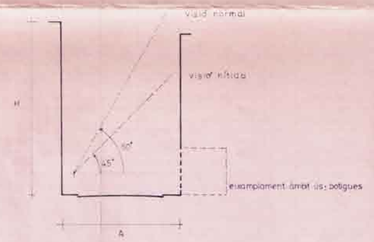
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

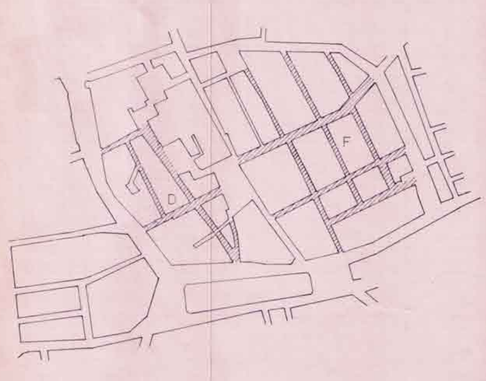
Informació i Avanç de Plà

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 18 MAIG 1988
EL SECRETARI

7.3 PROPORCIONS DE L'ESPAI PÚBLIC





N

Escala 1:200

0 10 25 50 100

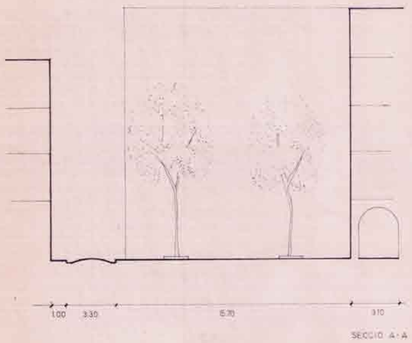
Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

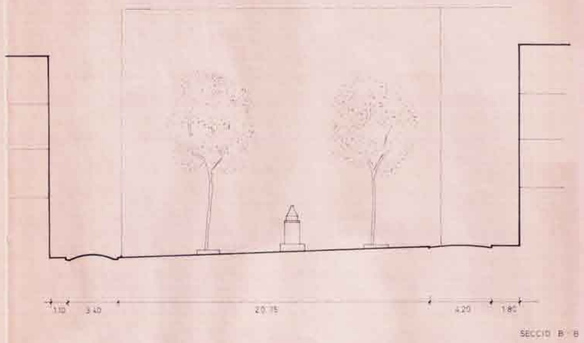
Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA
EL SECRETARI

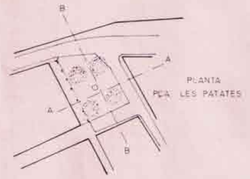


SECCIÓ A - A

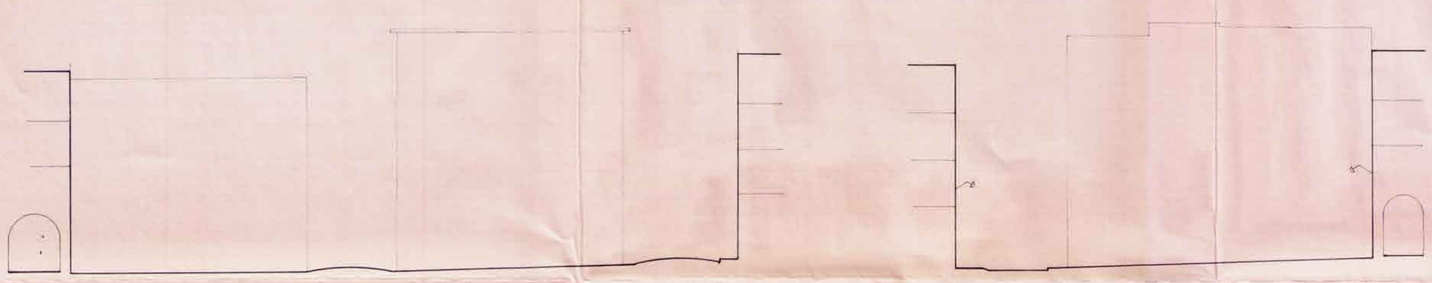


SECCIÓ B - B

PCA. LES PATATES



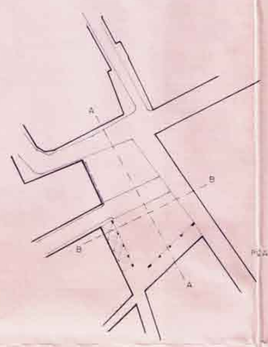
PLANTA
PCA. LES PATATES



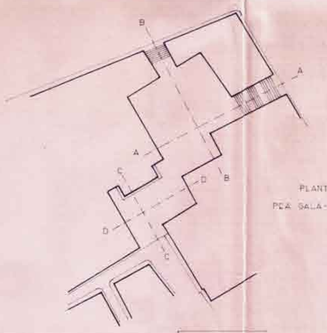
SECCIÓ A - A

SECCIÓ B - B

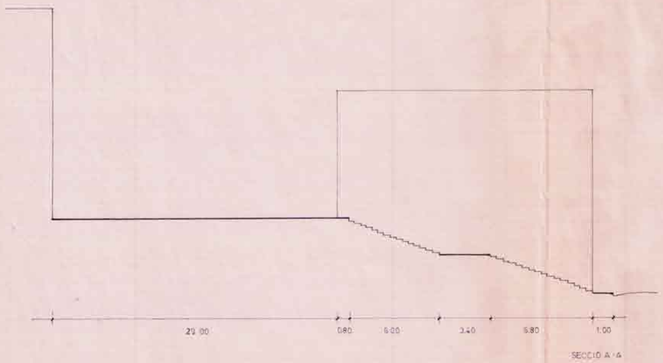
PCA. DE L'AJUNTAMENT



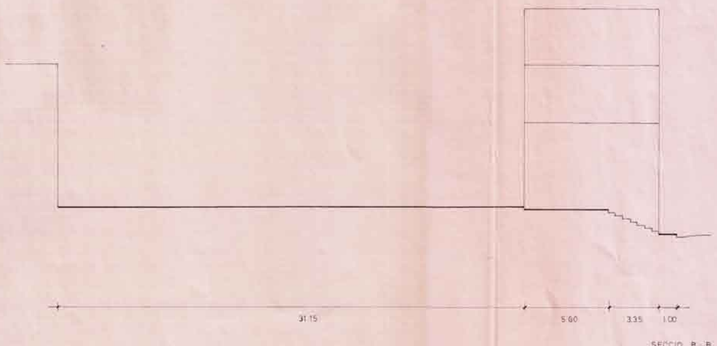
PLANTA
PCA. DE L'AJUNTAMENT



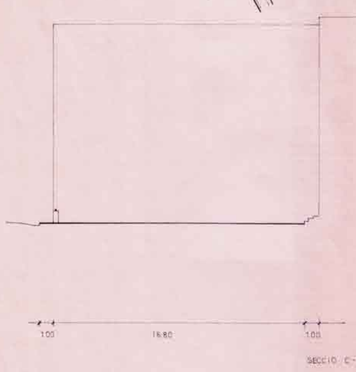
PLANTA
PCA. GALA-DALI



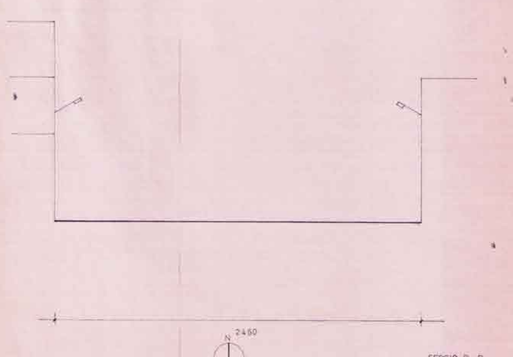
SECCIÓ A - A



SECCIÓ B - B



SECCIÓ C - C



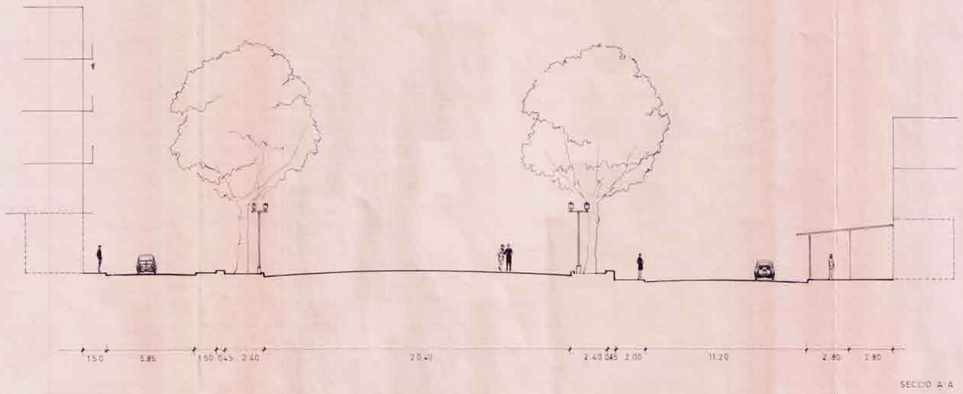
SECCIÓ D - D

PCA. GALA-DALI

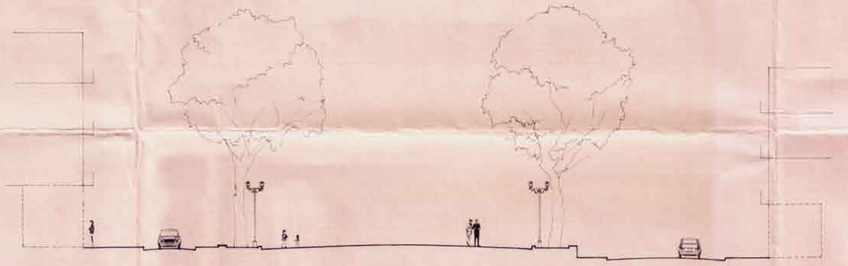
Escala 1:200

0 10 20 30 40

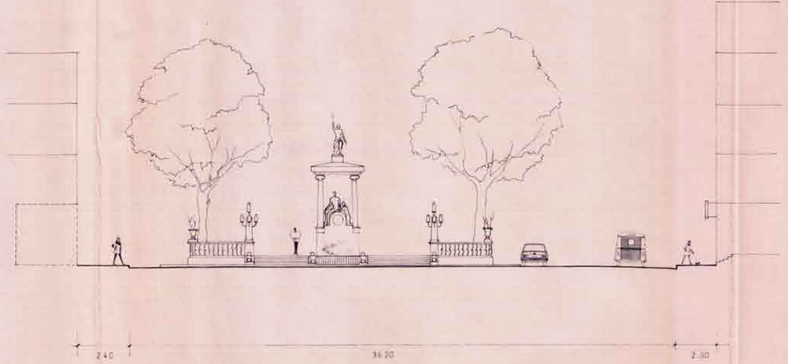
7.4 PROPORCIONS DE L'ESPAI PÚBLIC



SECCIO A - A



SECCIO B - B



SECCIO C - C

Ajuntament de Figueres

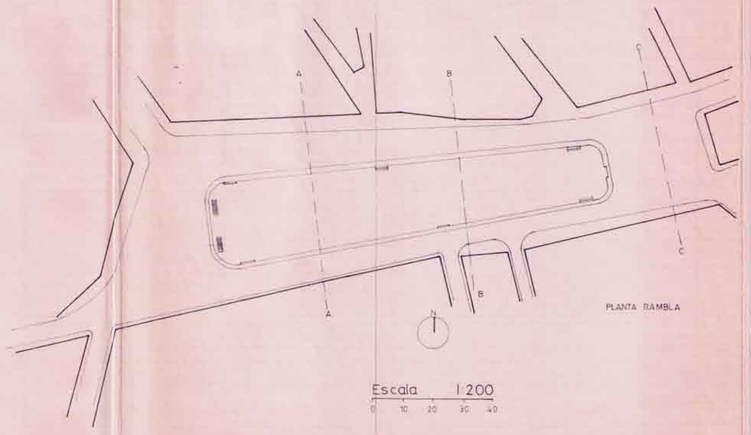
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 1 0 AIG 1989
EL SECRETARI

7.5 PROPORCIONS DEL ESPAI PÚBLIC



PLANTA RAMBLA

Escala 1:200

0 10 20 30 40

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 17 JUL 1989
EL SECRETARI

7.6 AMBIENTS LUMÍNICS



1 nivell luminic alt
2 nivell luminic baix

N

Escala 1:1000
0 10 20 30 40

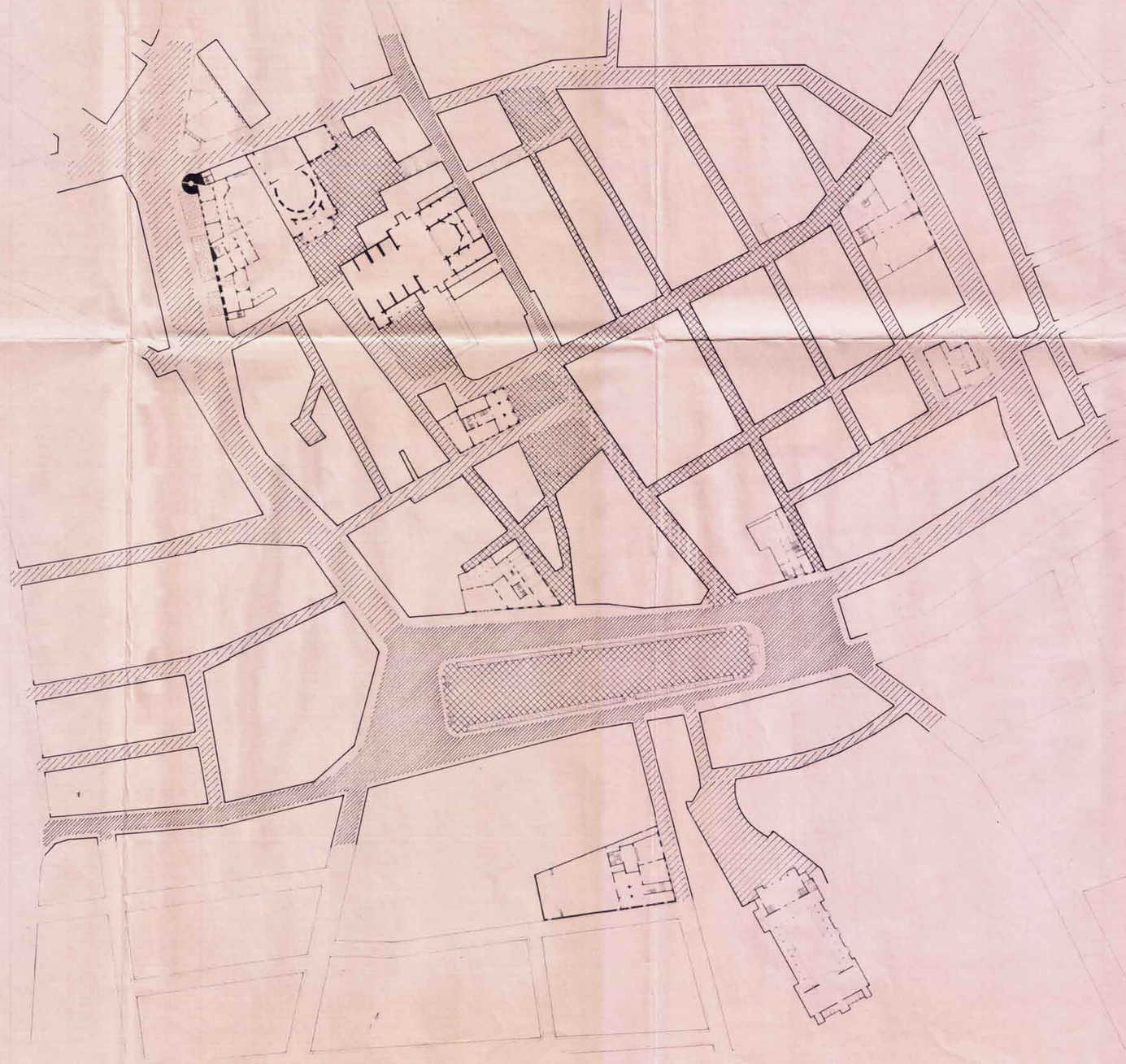
Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE CATALUNYA, EN DATA 15 MAIG 1989
EL SECRETARI



7.7 PAVIMENTACIÓ

- llambordes
- asfaltat
- panot
- mosaic
- formigó i pedra

N

Escala 1:1000

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 16 MAIG 1989
EL SECRETARI

8.1 XARXES SOTERRADES I

enllumenat
telefonia
gas

N

Escala 1:1000
0 10 20 30 40

Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT QUE S'HA D'APROVAR DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 18 MAIG 1989
EL SECRETARI

8.2 XARXES SOTERRADES II

— aigua
— sanejament
— línies elèctriques
— semafors

N

Escala 1:1000
0 10 20 30 40

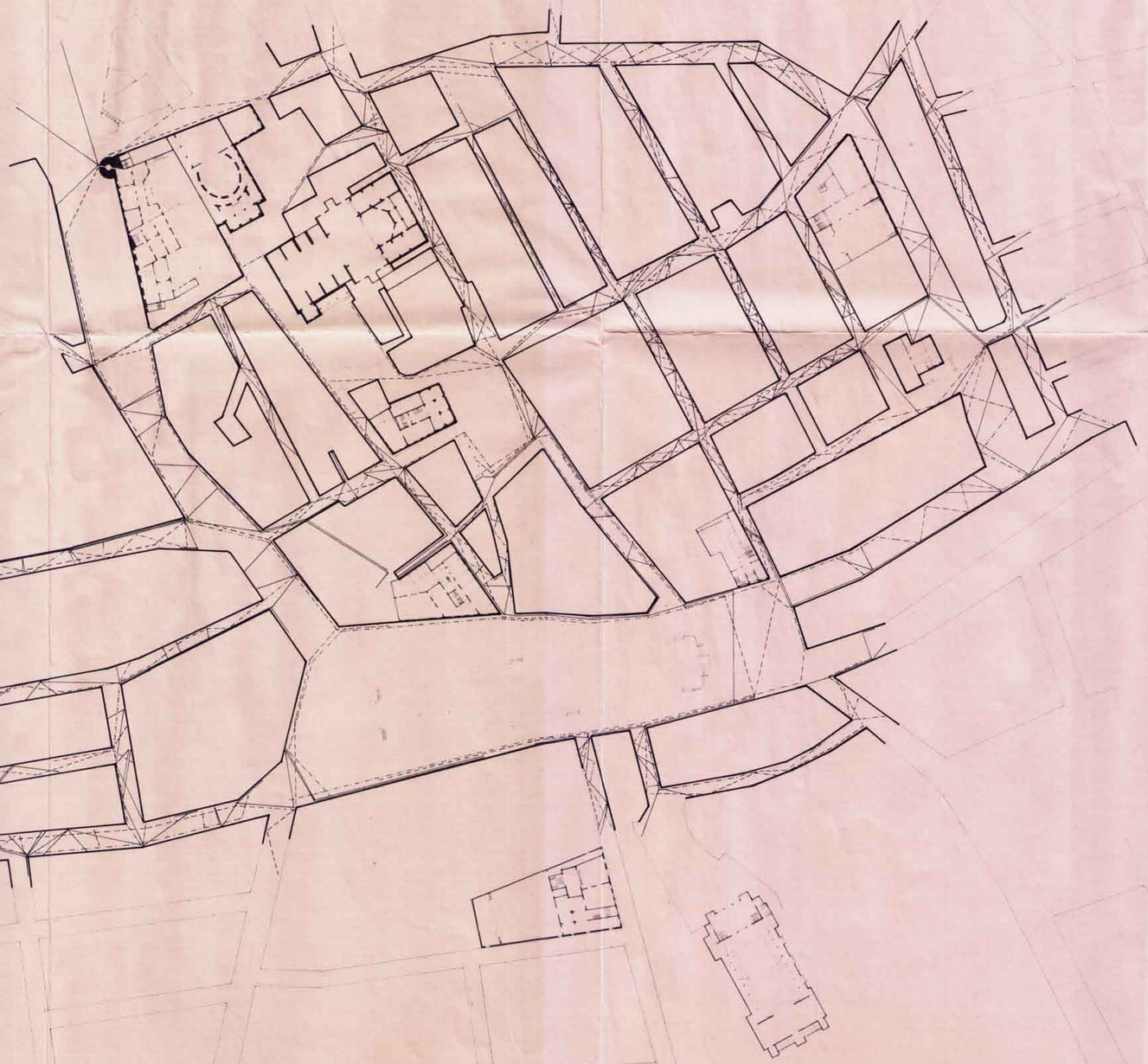
Ajuntament de Figueres

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
INSTRUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA, DE DATA 15 MAIG 1989
EL SECRETARI,



8.3 XARXES ELÈCTRIQUES

subministre elèctric
----- ENHER
—— HEASA
—·— enllumenat

Escala 1:1000

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CENTRE HISTORIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA
EXPEDIENT APROVACIO INICIAL
EL SECRETARI

9.1 ACTUAL ESQUEMA CIRCULATORI

Sentits circulatoris dels vehicles rodats en els carrers de la xarxa bàsica urbana

Arees d'aparcament

Carrers de vianants, places i Rambla

Carrers mixtes (vianants i vehicles)

N

Escala 1: 2.000

0 20 40 60 80 100

Ajuntament de Figueres

PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CENTRE HISTORIC

Informació i Avanç de Pla

Abril 1986

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
APROVACIÓ OBJECTIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA
DATA 13 MAR. 1987
EL SECRETARI

9.2. ESQUEMA CIRCULATORI PROPOSAT

- Reurbanització dels carrers i places del nucli central per a ús dels vianants, i ocasionalment per a vehicles (horaris de càrrega i descàrrega, emergències, etc.).
- L'accés rodat al centre és l'accés als aparcaments situats en la periferia immediata al nucli, a tots els possibles punts de càrrega i descàrrega, i a les parades d'autobus.
- Les arees d'aparcament proposades com alternatives possibles, estan relacionades amb intervencions sobre l'edificació existent o de nova execució, o amb la reformalització d'espais lliures.
- L'esquema circulatori recupera el concepte de ronda (bidireccional) del nucli central, a la qual es connecten els itineraris dels accessos externs.
- La millora funcional i paisatgística del sistema viari, com a suport fonamental de les relacions urbanes, exigeix el redisseny d'alguns itineraris, cruïlles, nusos i accessos

Sentits circulatoris dels vehicles rodats en els carrers de la xarxa bàsica urbana.

P Arees d'aparcament (alternatives posibles)

B Terminal d'autobusos

Carrers de vianants, places i Rambla

N

Escala 1: 2.000

0 20 40 60 80 100

Ajuntament de Figueres

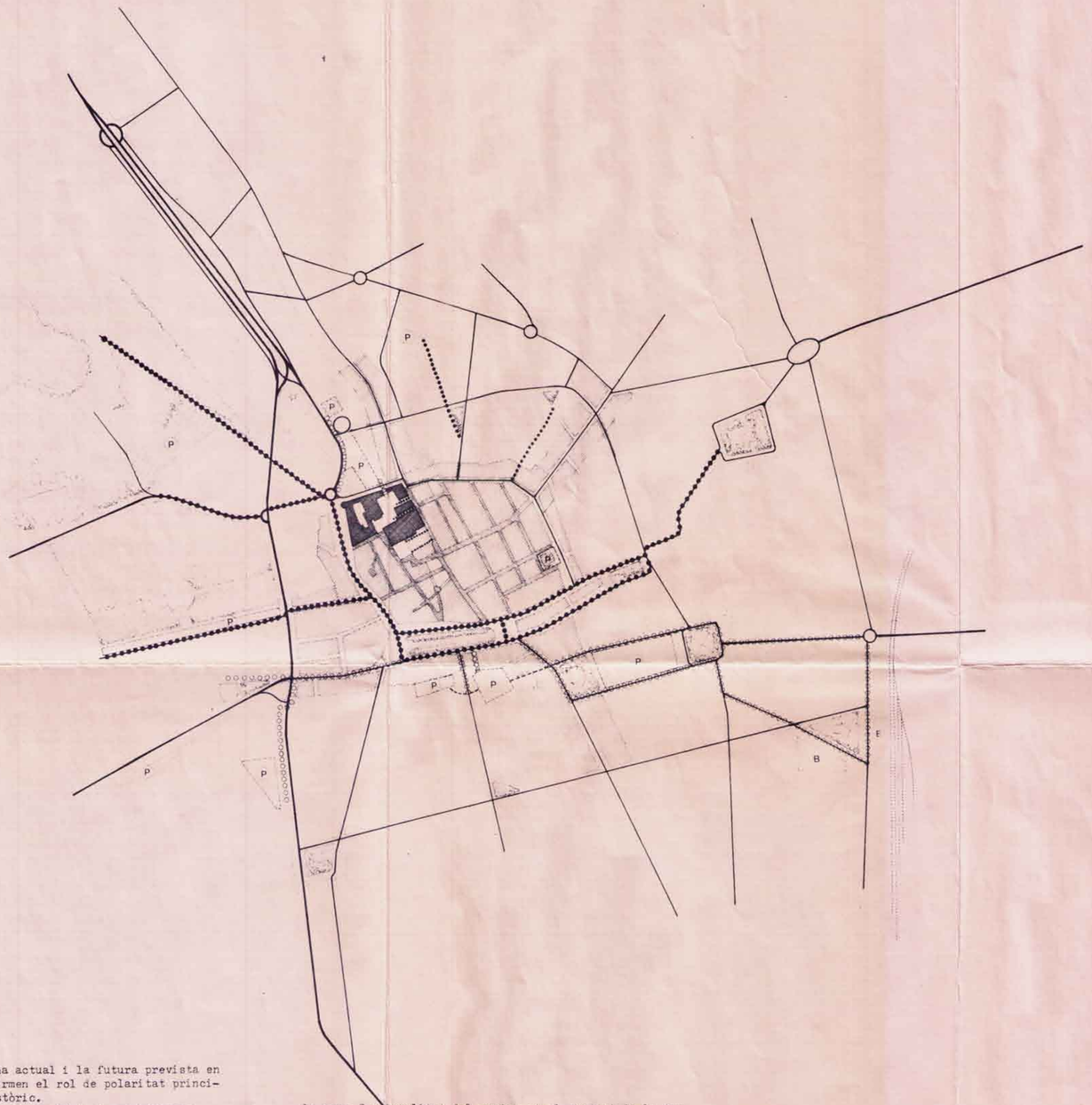
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Pla

Juny 1986

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

10. 1. PROPOSTES D'ORDENACIÓ GENERAL


P
P
P

Ajuntament de Figueres

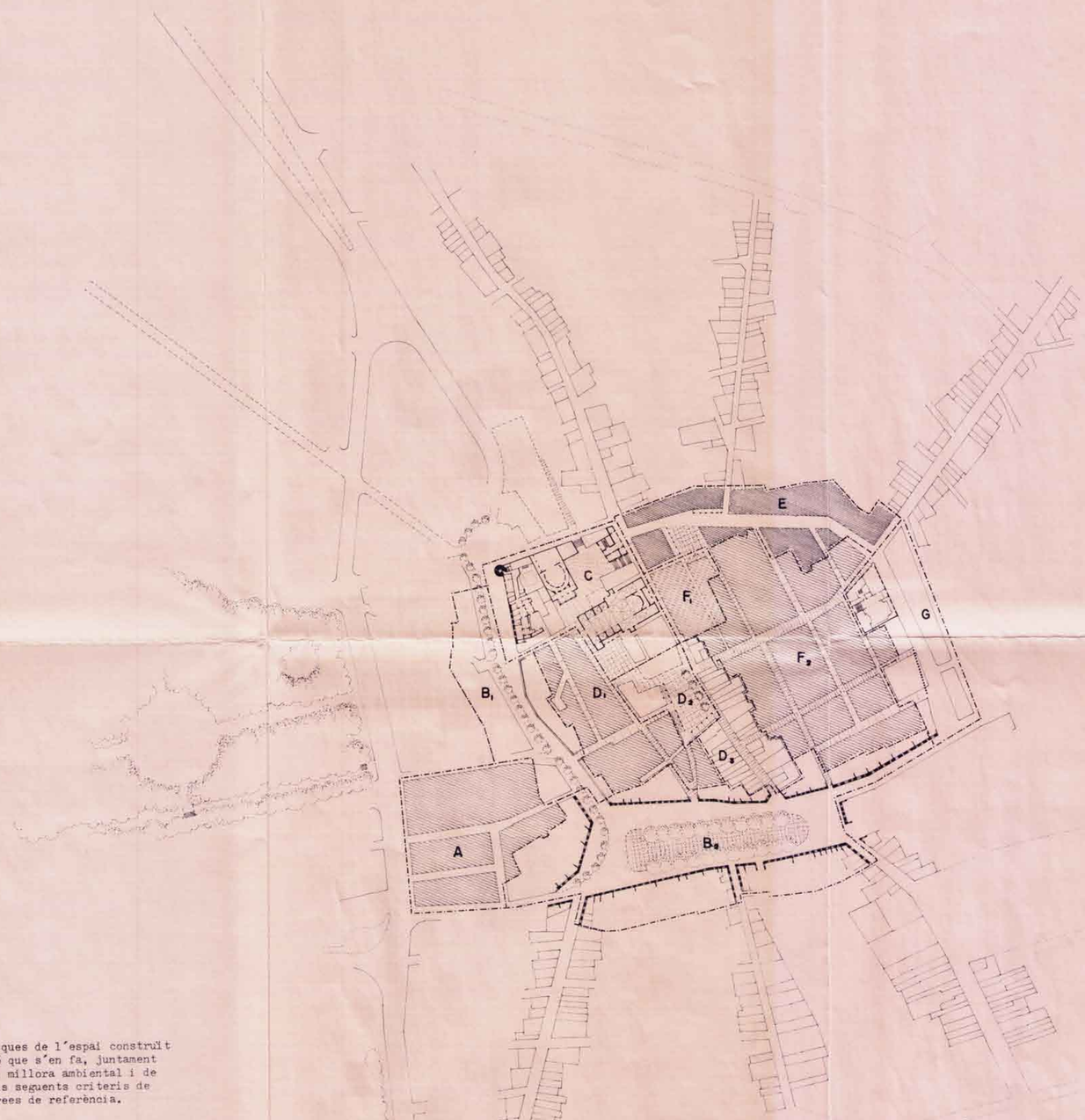
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

Informació i Avanç de Plà

Juny 1986

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,

10.2 PROPOSTES D'ORDENACIÓ ÀMBIT



Edificació homogènia
Espai i edificació homogènia
Renovació de l'edificació
Escenaris urbans
Nova urbanització
ABC Àrees de referència de la informació
AB_1B_2 Àrees homogènies d'ordenació

La diagnòsi sobre les característiques de l'espai construït i l'espai públic, i la utilització que s'en fa, juntament amb els objectius de recuperació i millora ambiental i de modernització, permeten avançar els següents criteris de tractament dins les respectives àrees de referència.

A -Manteniment i recuperació de les constants tipològiques originals. Necessitat de rehabilitacions i/o renovacions i substitucions regulades.
-Tractament de voravies i enllumenat.

B1-Conservació. Assoliment de coherència formal en els fronts.
-Replantejament de la secció de la Pujada del Castell, atenent l'interés del front del nucli antic. Tractament de voravies i arbrat.

B2-Conservació restaurativa de la majoria d'edificacions. Reinserció en l'ordre formal general de les renovacions i/o substitucions puntuals.
-Redisseny de l'espai públic: tractament de voravies, arbrat i enllumenat; eliminació d'aparcaments. Tractament de la Rambla, placetes i voravies perimetrals per intensificar les relacions d'ús.

C -Restauració activa. Eliminació d'elements impropis. Renovació puntual d'edificacions obsoletes.
-Reconversió dels carrers per l'ús peatonal. Apertura de nous recorreguts en el conjunt monumental (Places amb c/ Junquera). Redisseny i nous límits de les places.

D1-Conservació i rehabilitació. Recuperació tipològica. Renovació i/o substitucions integrades.
-Redefinició de seccions de carrers per l'ús peatonal, tractament de paviments i enllumenat.

D2-Reordenació volumètrica, per nova definició de l'espai públic. Renovacions i/o substitucions dins l'ordre general de la Plaça. Possibilitat d'ampliació de les dependències municipals. Integració i completació del tractament porxat.
-Recuperació valor simbòlic de la Plaça. Redisseny dels seus límits i nou tractament d'alguns fronts. Eliminació d'aparcament. Actuacions sobre el paviment, enllumenat i arbrat parcial.

D3-Nou ordre formal congruent amb la coherència global del centre sobre la pauta de parcelació existent, per a permetre la modernització ambiental i la transformació intensiva de les activitats comercials i terciàries.
-Tractament ambiental del carrer: secció, paviment, enllumenat, retolació, etc.

E -Conservació de l'ordre formal i tipològic de l'edificació.
Recuperació restaurativa, rehabilitació, renovació i/o substitució puntual.
-Recomposició dels fronts de la Pça de les Patates.
-Redefinició c/Muralla com part de la primera ronda, tractament voravies i enllumenat.

F1-Renovació i/o substitució intensiva seguint les pautes tipològiques i l'ordre formal que s'establirà amb coherència amb el conjunt del Centre.
-Manteniment de l'estructura de l'espai públic, amb millores ambientals i renovació de materials.

F2-Manteniment i recuperació de les constants tipològiques originals. Conservació edificatòria i rehabilitació. Les renovacions i/o substitucions necessàries es regularan dins l'ordre formal general.
-Progressiva transformació de la xarxa de carrers per a l'ús de vianants, redefinició de seccions, tractament de paviments i enllumenat. Modernització de les xarxes de serveis tècnics.

G -Redefinició de la coherència formal dels fronts d'edificació, per retornar l'interés ambiental a l'espai despersonalitzat. Renovacions i/o substitucions puntuals. Modernització integrada del conjunt.
-Noves seccions del c/ Ampl en el seu rol de primera ronda. Tractament de voravies, paviments, enllumenat i arbrat.

N

Escala 1: 2000
0 20 40 60 80 100