

EDICTE

de 24 de maig de 2011, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Bescanó.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 6 de abril de 2011, va adoptar, l'acord següent:

Exp.: 2009 / 038351 / G

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

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

—1 Aprovar definitivament el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals del municipi de Bescanó, promogut i tramès per l'Ajuntament de Bescanó, amb la incorporació d'ofici següent:

- S'afegeix l'annex 1 vinculat a l'article 15. Protecció patrimonial amb el redactat següent:

Annex 1

Les masies següents són béns culturals d'interès nacional (BCIN) o béns culturals d'interès local (BCIL) i cal un informe previ del Departament de Cultura – Comissió Territorial del Patrimoni per a qualsevol tipus d'obra o actuació en aquestes:

- Fitxa núm. 5 Cendra - BCIL
- Fitxa núm. 6 Grau – Força - BCIL
- Fitxa núm. 33 Burguès – Telleda - BCIL
- Fitxa núm. 35 Caballé - BCIL
- Fitxa núm. 83 Torre - BCIL
- Fitxa núm. 88 Campins / Nic - BCIL
- Fitxa núm. 95 Santanna - BCIL
- Fitxa núm. 105 Gansola / Bech de Bosc - BCIL
- Fitxa núm. 106 Ferrer – Pagès Rufi i Fàbrega - BCIL
- Fitxa núm. 107 Punxó - BCIL
- Fitxa núm. 109 Viader - BCIL
- Fitxa núm. 110 Gironès - BCIL
- Fitxa núm. 111 Prafita / Rigau Joan Amat - BCIL
- Fitxa núm. 129 Berenguer - BCIL
- Fitxa núm. 130 Torre - BCIN
- Fitxa núm. 133 la Central - BCIL
- Fitxa núm. 136 Pol de Dalt - BCIL
- Fitxa núm. 139 Fuster - BCIL
- Fitxa núm. 142 Pol de Baix – Capella de Sant Bartomeu Trullars - BCIL
- Fitxa núm. 157 Bosch - BCIL
- Fitxa núm. 173 Rectoria - BCIL
- Fitxa núm. 178 Amat Gros - BCIL
- Fitxa núm. 188 Vilallonga - BCIL
- Fitxa núm. 194 Central - BCIL

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

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques

i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, seu de la Generalitat de Catalunya, plaça Pompeu Fabra, 1, 17002 Girona.

Girona, 24 de maig de 2011

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

ANNEX

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

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial del catàleg de masies i cases rurals, al terme municipal de Bescanó

Article 1 Naturalesa

1. La redacció d'aquest Pla especial té com a objecte identificar les masies i cases rurals del municipi susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, justificant les raons arquitectòniques, paisatgístiques, mediambientals i socials que en determinen la preservació i la recuperació.

2. El Pla especial abasta les construccions situades en sòl no urbanitzable de les Normes subsidiàries de Bescanó.

Article 2 Marc jurídic del Pla especial

El Pla especial es redacta d'acord amb allò que disposa el DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, en els seus articles 47.3 i 50 i s'emmarca en els supòsits contemplats en l'article 67.1.a. El seu tràmit seguirà el procediment establert per l'article 83.

2.1. El DL 1/2005 estableix, a l'article 47.3, que es permet, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51, reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, paisatgístiques o socials. Aquestes hauran d'estar incloses en el catàleg a què es refereix l'article 50.2.

D'acord amb l'article 50.2, el planejament urbanístic general o especial ha d'identificar, en un catàleg específic, les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació.

Si bé els nous POUM (plans d'ordenació urbanística municipal) han de contenir el catàleg específic de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació (article 58.8), en el cas de planejament no adaptat al DL 1/2005, la figura de planejament per regular-ho és el Pla especial urbanístic (article 67.1).

Aquest catàleg ha d'incloure les masies i cases rurals que estiguin incloses en Plans especials de protecció del patrimoni o precatàlegs, així com les catalogades com a béns culturals d'interès nacional o béns culturals d'interès local.

2.2. L'article 67 del DL 1/2005, en el seu apartat 1.a, estableix que es poden redactar plans especials urbanístics per a la identificació i la regulació de les masies i cases rurals a què es refereix l'article 50.2.

Article 3 Àmbit

L'àmbit del Pla especial és el municipi de Bescanó.

Article 4 Vigència

Aquest Pla especial té una vigència legal indefinida i obliga l'Administració i els administrats.

Article 5 Contingut

1. Memòria justificativa dels criteris adoptats, pel que fa a les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques, que determinen la preservació i recuperació de les masies i cases rurals.
2. Normativa
3. Catàleg de masies i cases rurals que cal preservar o recuperar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques.

Article 6 Classificació

S'han classificat les masies i cases rurals, en funció del seu valor arquitectònic, històric i paisatgístic, en 3 grans grups:

Clau A:

Inclou els masos amb un valor arquitectònic notable, per la seva antiguitat i per les característiques tipològiques, que en fan un element valuós com a mostra de l'arquitectura tradicional autòctona.

Es proposa la seva preservació i s'admetran totes aquelles actuacions encaminades a la revitalització i a la revaloració de l'edifici.

Clau B:

Inclou aquelles masies amb valor arquitectònic com a part de la història i l'arquitectura rural tradicional del municipi. Tenen valor com a part d'un conjunt que conforma la imatge d'un territori.

Aquesta clau es divideix en subgrups en funció de l'estat de conservació i la quantitat de modificacions que ha sofert. També, s'estableixen diferents sistemes d'intervenció en cadascun dels subgrups.

B1: masies o cases rurals en el quals no s'han realitzat modificacions ni afegits. En aquest cas, es permetrà la reforma i rehabilitació i, si és possible, l'ampliació.

B2: masies o cases rurals que han sofert modificacions i ampliacions de diversa importància.

Les actuacions aniran encaminades a preservar l'edifici original i restituir, tant com sigui possible, el seu estat original. Es permetran les ampliacions previ enderroc dels elements que distorsionen el valor potencial de l'edifici.

B3: masies o cases rurals que han sofert modificacions i ampliacions importants que distorsionen la imatge original.

Les actuacions aniran encaminades a restituir el seu estat original per recuperar el valor de l'edifici. Es permetran les ampliacions prèvia restitució de la volumetria original.

Clau C:

Inclou aquelles ruïnes susceptibles de ser reconstruïdes, atès que encara s'aprecien la volumetria i característiques de l'edifici o aquelles de les quals es disposa de documentació suficient per a reconstruir-les.

Article 7 Agrupació i segregació de finques

1. S'admet l'agrupació de finques discontinües per donar lloc a una unitat mínima de conreu.
 2. Les segregacions de finques rústiques queden regulades per allò que estableix el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, tant en secà com en regadiu, i el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal a Catalunya, que regula la segregació de terrenys forestals.
- Així com per allò establert en el títol II de la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries.

Article 8 Densitat i característiques dels allotjaments

1. S'admet la divisió horitzontal (amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic), si no s'alteren les característiques originals de l'edificació amb les limitacions d'aquest Pla especial i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.
2. Condicions per admetre la divisió horitzontal:
 - a) Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.
 - b) Que la tipologia ho admeti i amb un màxim de 4 habitatges.
 - c) La superfície mínima per poder fer la divisió horitzontal és de 350 m² construïts per al primer habitatge (principal) i de 150 m² per als restants habitatges.
 - d) L'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i no s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

Article 9 Condicions d'edificació

1. Són preferents la conservació, consolidació i restauració. En cap cas, es permetran obres que suposin un canvi en les característiques tipològiques i essencials del bé catalogat.
2. La reconstrucció, la rehabilitació i la reutilització del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar, en la mesura que sigui possible, el volum preexistent i la composició volumètrica original. En el cas de reconstrucció d'una masia o casa rural prou documentada, es respectaran les superfícies, volums i composició acreditats en la documentació de què es disposa.
3. Els edificis seran adequats a la seva condició de rústica i utilitzaran materials tradicionals de façana i coberta. Excepcionalment i justificadament, es podran utilitzar altres materials, sempre que no afectin la imatge original de la masia.
4. Per a la reconstrucció de masies, cases rurals i altres edificacions, serà obligatori disposar d'aigua potable, energia elèctrica o alternativa, accés rodat i depuració d'aigües residuals (depuradora biològica).

En el cas de poder-se connectar a la xarxa municipal d'aigua i/o sanejament, el manteniment, conservació o substitució de la xarxa des de la connexió fins a l'habitatge anirà a càrrec exclusiu del promotor.

S'entén com a:

- a. Consolidació: obres destinades a garantir l'estabilitat estructural de l'element. En cap cas, suposaran una alteració dels valors protegits.
- b. Conservació: obres destinades a garantir la durabilitat de l'element protegit sense alterar-ne les característiques.
- c. Restauració: obres destinades a la recuperació de la fesomia formal, material i cromàtica que tenia originalment l'element protegit. Prèviament, s'haurà d'aportar documentació que doni testimoni de l'estat original.
- d. Reutilització: obres destinades a l'adequació de l'element protegit a usos diferents dels originals. El canvi d'ús no implicarà la pèrdua dels volums arquitectònics protegits.
- e. Rehabilitació: obres destinades a l'adequació de l'element protegit a usos residencial o altres que necessitin complir les condicions de salubritat i habitabilitat. En cap cas, representarà una pèrdua dels valors arquitectònics protegits.
- f. Ampliació: obres destinades a augmentar la superfície o volum de l'element protegit, sense modificar ni sobrepassar la coberta original. En cap cas, les obres d'ampliació implicaran una pèrdua dels valors arquitectònics protegits.

Article 10 Ampliació d'edificacions existents

1. Amb caràcter general, les masies existents en el moment de l'aprovació inicial del Pla especial podran ampliar el seu sostre edificat fins a un màxim del 10% del sostre edificat computable –sostre de l'edificació que reuneix valors que justifiquen la seva preservació i recuperació i que correspon als volums principals- depenent de les seves característiques arquitectòniques i d'evolució històrica.

En tot cas, a cada fitxa, s'indicaran les condicions en què es podrà procedir a l'ampliació.

2. Les ampliacions no desvirtuaran la volumetria original ni els elements de valor i no es podran emplaçar en els pallsers o pallisses, per tal de no desvirtuar la seva singularitat. Qualsevol ampliació de l'edificació de la masia o edificació rural comportarà la recuperació prèvia de l'edifici antic que estigui ruïnós o no utilitzat, i no suposarà la creació de nous habitatges. Abans d'ampliar, s'haurà de justificar la seva necessitat i la manca d'espai en l'edificació existent. L'ampliació està condicionada a l'enderroc dels volums no reutilitzables o obsolets. Es prioritzarà l'ampliació a través de la reutilització i transformació d'edificacions annexes a la principal, evitant, al màxim possible, les noves ocupacions.

3. L'alçària màxima total (fins al carener) serà de 7 metres, equivalent a dues plantes. Les edificacions que, originàriament, tinguin una alçària superior podran mantenir-la.

4. Les ampliacions, en cap cas, superaran l'alçària de l'edificació principal i s'ubicaran de manera que no desvirtuin ni restin importància a l'edificació original.

5. L'alçària de la coberta es podrà augmentar per raons d'habitabilitat en un màxim de 50 cm sense superar l'alçària màxima permesa. En tot cas, s'estudiarà el conjunt de manera que l'increment d'alçària no variï, substancialment, les proporcions.
6. Les ampliacions permeses se situaran, com a mínim, a 10 metres dels límits de parcel·la i a 15 dels eixos dels camins.
7. L'accés a tots els habitatges serà per la planta baixa. No es permet la construcció d'escales exteriors a la façana.
8. En els casos en què la superfície total superi 1.000 m² (incloses ampliacions), s'haurà de tramitar un pla especial urbanístic per concretar les condicions d'ampliació.
9. Prèviament a la presentació del projecte, s'haurà de presentar un avantprojecte per tal d'avaluar la proposta d'ampliació.

Article 11 Règim d'ús

1. Els usos possibles són, a més de l'activitat agrícola ramadera, els següents usos establerts en l'article 47 del DL 1/2005: habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure. En cada fitxa, s'especificaran els usos permesos en cada cas, en funció de les característiques de la masia o casa rural.

2. Consideracions respecte als usos admesos:

a) Habitatge familiar:

S'admeten els usos artesans vinculats a l'habitatge familiar, tals com l'elaboració i transformació artesanal de recursos naturals i agropecuaris, així com la comercialització d'aquests productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial. (exemples: elaboració de formatges, sales d'especejament de carn, o activitats que tinguin, en l'espai rural i el paisatge, la seva identitat).

S'admeten, conjuntament amb l'habitatge familiar, les activitats professionals vinculades a les professions lliberals (escultors, pintors, músics, estudis de gravació,...).

b) Turisme rural:

Totes les masies i cases rurals podran destinar-se parcialment a turisme rural com a ús secundari fins un 20% de la superfície, sempre que mantinguin l'activitat original i no interfereixin en aquesta.

S'admet el turisme rural en la modalitat d'allotjament rural independent assimilable a l'habitatge i sense divisió horitzontal. Aquesta modalitat d'ús ha de permetre el manteniment de l'explotació existent, i s'haurà de tramitar a través d'un pla especial, excepte en aquells casos en què la seva implantació suposi una reforma de poca entitat.

c) Restauració:

S'admet en aquells edificis situats a una distància màxima de 500 metres de les carreteres principals.

Aquest ús s'haurà de tramitar a través d'un pla especial, excepte en aquells casos en què la seva implantació suposi una reforma de poca entitat.

d) Educació en el lleure:

S'admeten els usos ludicoformatius.

e) Hoteler: no s'admet.

3. Les activitats de turisme rural i hoteler s'hauran de tramitar d'acord amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i la seva normativa de desplegament, així com de la normativa sectorial corresponent.

4. El canvi de l'ús principal està condicionat al compliment de les condicions d'ordenació, edificació, serveis i accessos establerts a les fitxes individualitzades i a la normativa general, així com l'adequació de l'entorn, els accessos i els serveis. Prèviament a la implantació del nou ús, caldrà analitzar la seva compatibilitat, tant de l'estructura i característiques de l'edificació, com del seu entorn. Es garantirà la disponibilitat d'accés rodat, aigua potable, energia, depuració i tractament de residus, d'acord amb el nou ús proposat.

Article 12 Altres usos en sòl no urbanitzable

Les activitats o usos no previstos en el règim d'usos d'aquest Pla especial, descrits a l'article 47 del DL 1/2005 d'urbanisme, i admesos pel planejament general o derivat en sòl no urbanitzable, es tramitaran d'acord amb allò que disposa l'article 48 d'aquella Llei.

Article 13 Serveis

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

- a. Aigua potable
- b. Tractament de les aigües residuals
- c. Recollida de residus
- d. Subministrament elèctric
- e. Cobertura telefònica
- f. Accés rodat adequat

La construcció de nous accessos a edificacions que afectin terrenys forestals està condicionada a l'autorització del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Article 14 Gestió de residus

La gestió de residus d'enderroc i residus de la construcció que se'n generin s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per la Junta de Residus i d'acord amb la normativa vigent.

Article 15 Protecció patrimonial

A les condicions d'ordenació i ampliació especificades a les fitxes, s'hauran d'incorporar les prescripcions establertes pel catàleg de béns a protegir del municipi o altres catàlegs de patrimoni.

En les edificacions situades a l'entorn de jaciments arqueològics, s'haurà de fer un control arqueològic de qualsevol actuació que afecti el subsòl d'aquestes masies.

Veure Annex 1.

Article 16 Protecció del paisatge

Les propostes d'actuació a cada mas inclouran un estudi paisatgístic que avaluï l'impacte de la intervenció en el seu entorn i les seves visuals des d'espais públics, carreteres, miradors i espais protegits.

Article 17 Detecció de risc

Les propostes d'intervenció hauran de determinar i especificar les possibles situacions de risc de l'edificació (geològic, inundació, incendi...) i justificar el compliment de la normativa d'aplicació respecte d'això.

Les edificacions situades en terrenys forestals hauran de justificar l'aplicació de les mesures de prevenció d'incendis forestals que estableix la Llei 5/2003, de 22 d'abril, o la normativa que la substitueixi.

En les edificacions situades en zona inundable, l'ampliació o consolidació de les edificacions requeriran l'informe favorable o autorització de l'ACA. Les actuacions de transformació d'usos o remodelació i/o ampliació de les construccions actuals estaran condicionades a l'adopció de les mesures de protecció passiva enfront als riscos d'inundació.

L'ocupació, ús de l'aigua, modificació del relleu o construcció a la franja de terreny de 100 m d'amplada al costat de les lleres públiques requerirà l'autorització de l'ACA.

Les edificacions situades en àmbits amb risc geològic hauran de presentar un informe favorable del departament corresponent.

Article 18 Servituds de carreteres

Les edificacions situades dins l'àmbit de protecció de carreteres donaran compliment a la normativa sectorial que les reguli.

D'acord amb el Decret 293/2003:

1. Entre el límit de la zona de domini públic i la línia d'edificació, no es poden autoritzar obres de consolidació d'edificacions i instal·lacions existents que impliquin augment de volum de l'edificació existent. Només, es poden autoritzar obres de conservació i manteniment que no impliquin reconstrucció o millora i, en el cas de canvi d'ús, que siguin compatibles amb l'ordenament urbanístic vigent.

2. Per a qualsevol actuació que es dugui a terme dins la zona d'afectació de les carreteres (30 metres des de l'aresta exterior de l'esplanació), la persona interessada ha de sol·licitar i obtenir autorització de l'organisme titular de la via.

Article 19 Servituds aeronàutiques

1. Part de l'àmbit del Pla especial està inclòs a la Zona de servitud aeronàutica de l'aeroport de Girona.

2. S'incorporen, al Pla especial, els plànols amb les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques que l'afecten, les quals determinen les alçàries (respecte del nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com ara antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius...), modificacions del terreny o objectes fixos (antenes, aerogeneradors incloses les pales, cartells...), així com el gàlib dels vehicles.

3. A les àrees afectades per les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, no es permetrà la instal·lació de cap activitat que emeti fum, pols, boira o qualsevol altre fenomen que constitueixi un risc per a les aeronaus que operen a l'aeroport de Girona, incloses les instal·lacions que puguin suposar un refugi d'aus en règim de llibertat. També, s'hauran de tenir en compte els possibles reflexos de la llum solar a les teulades i cobertes, així com les fonts de llum artificial que poguessin molestar a les tripulacions de les aeronaus i posar en perill la seguretat de les operacions aeronàutiques.

Qualsevol emissor radioelèctric o dispositiu que pugui generar radiacions electromagnètiques que pertorbin el funcionament normal de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques requerirà la corresponent autorització.

4. A les àrees afectades per la servitud aeronàutica, les noves construccions proposades, ampliacions de les existents i objectes fixos no vulneraran les servituds aeronàutiques. L'execució de qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors), i la instal·lació de mitjans necessaris per a la seva construcció requerirà la resolució favorable.

Article 19 Condicions estètiques i tipologia de l'edificació

1. Disposicions generals

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

Els projectes respectaran les tipologies tradicionals, interpretaran les seqüències constructives i històriques i proposaran en essència la recuperació de les velles arquitectures. Les ampliacions i reformes, tot i poder utilitzar nous materials de manera justificada, hauran d'estar en harmonia amb les condicions estètiques i tipològiques tradicionals.

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

Excepcionalment, es podran admetre altres materials de coberta com el zinc o estructura i tancaments de formigó vist, si el projecte presentat així ho justifica.

2. Disposicions particulars

2.1. Materials

a) Tancaments:

- Fusta amb porticons.
- Alumini.

Només, es permeten els colors de la carta del nucli antic.

No s'admeten les persianes enrotllables dites de "bombo".

b) Paraments exteriors:

Les façanes seran arrebossades amb pigments terrosos.

Les façanes existents construïdes originalment de pedra per anar vista podran mantenir-la i recuperar-la.

c) Coberta:

- Teula àrab a dues o una vessant amb colors terrosos.

d) Ràfecs:

Sobresortiran un màxim de 35 cm del pla de façana. Es podrà emprar la fusta, la llosa de pedra o el formigó.

Les cornises poden formar-se amb obra de fàbrica revestida de morter.

e) Obertures:

- Es mantindran les proporcions de les obertures i dominarà el ple sobre el buit.
- En les cabanes i pallisses que no estiguin tancades, es poden construir superfícies de tancament d'altres materials que no siguin la pedra o arrebossat. En tot cas, s'haurà d'evidenciar que no estava tancat.
- La formació de noves obertures seguirà la tradició de la llinda, arc de llinda, arc rebaixat o arc de descàrrega de llinda.

f) Balcons:

- Barana: ferro massís amb brèndoles tipus tradicional o fusta. Es pintaran amb els colors de la carta del nucli antic.

Article 20 Procediment

Un cop finalitzat el procediment per a l'aprovació definitiva del Pla especial, per a l'aprovació de projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, caldrà seguir el procediment establert a l'article 50 de la LUC.

Article 21 Projecte d'intervenció

1. El projecte per a la intervenció en cadascun dels edificis d'aquest catàleg constarà, com a mínim, de la documentació següent:

- a) Plànol de situació, cadastral i ortofotoplànol.
- b) Plànols d'aixecament que descriguin l'edificació i el seu funcionament estructural en planta, alçat i secció a escala 1/100.
- c) Fotografies de l'edifici i l'entorn.
- d) Plànol topogràfic amb les cotes d'arrencada de l'edificació existent.
- e) Plànols del projecte amb la descripció detallada dels elements a substituir, ampliar o reformar i materials a utilitzar.

- f) Memòria justificativa de la intervenció que inclogui la descripció dels serveis, accessos i estudi paisatgístic.
- g) En els casos d'ampliació i canvi d'ús principal, prèviament s'haurà de presentar un avantprojecte per tal d'avaluar la proposta.
2. En el cas que l'objectiu de la intervenció sigui la reconstrucció d'una masia o casa rural prou documentada, el projecte s'acompanyarà dels documents que acreditin la superfície edificada, volums, composició volumètrica i aspecte exterior.
3. Les obres de reforma i ampliació hauran de respondre a un projecte integral per a la totalitat de la masia o casa rural.

Article 22 Disposició adicional

Les normes d'aquest Pla especial, pel seu caràcter específic regulador de la preservació, rehabilitació o reconstrucció de masies i cases rurals en desenvolupament directe de les determinacions del DL 1/2005, són d'aplicació preferent a altres normes urbanístiques del planejament municipal general o derivat.

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

Article 23 Disposició adicional segona

L'Ajuntament podrà incloure, en el Catàleg, altres masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, justificant les raons arquitectòniques, paisatgístiques, mediambientals i socials que en determinin la seva preservació i/o recuperació.

Article 24 Disposició adicional tercera

1. Els habitatges preexistents en sòl no urbanitzable, que no siguin inclosos en el catàleg de masies o cases rurals, poden romandre sobre el territori amb l'ús esmentat, si el planejament urbanístic no ho impedeix, i se subjecten al règim següent:

- a) Si els habitatges es van implantar il·legalment i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació que estableix la Llei d'urbanisme.
- b) Si els habitatges no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableix la LUC. Sempre que el planejament general no ho impedeixi, aquests es podran ampliar fins a un 10% de la superfície real del volum principal. Se seguiran els criteris generals establerts en aquesta normativa.

Annex 1

Les masies següents són béns culturals d'interès nacional (BCIN) o béns culturals d'interès local (BCIL) i cal un informe previ del Departament de Cultura - Comissió Territorial del Patrimoni per a qualsevol tipus d'obra o actuació en aquests:

- Fitxa número 5 Cendra (BCIL)
- Fitxa número 6 Grau-Força (BCIL)
- Fitxa número 33 Burguès-Telleda (BCIL)
- Fitxa número 35 Caballé (BCIL)
- Fitxa número 83 Torre (BCIL)
- Fitxa número 88 Campins/Nic (BCIL)
- Fitxa número 95 Santanna (BCIL)
- Fitxa número 105 Gansola/Bech de Bosc (BCIL)
- Fitxa número 106 Ferrer/Pagès Rufi i Fàbrega (BCIL)
- Fitxa número 107 Punxó (BCIL)
- Fitxa número 109 Viader (BCIL)
- Fitxa número 110 Gironès (BCIL)
- Fitxa número 111 Prafita/Rigau Joan Amat (BCIL)
- Fitxa número 129 Berenguer (BCIL)
- Fitxa número 130 Torre (BCIN)
- Fitxa número 133 la Central (BCIL)
- Fitxa número 136 Pol de Dalt (BCIL)
- Fitxa número 139 Fuster (BCIL)
- Fitxa número 142 Pol de Baix-capella de Sant Bartomeu Trullars (BCIL)
- Fitxa número 157 Bosch (BCIL)
- Fitxa número 173 Rectoria (BCIL)
- Fitxa número 178 Amat Gros (BCIL)
- Fitxa número 188 Vilallonga (BCIL)
- Fitxa número 194 Central (BCIL)

Llistat de masies ordenat per número de fitxa:

Fitxa	Nom	Nucli	Categoria	Ref. inventari	Plànol	Pàg. inventari
1	Rovira	Estanyol	B2	E-P2-079-l8	F	514
2	Peiret de Bosc	Estanyol	B2	E-P2-197-J4	F	530
3	Santigosa	Estanyol	B2	E-P3-066-d3	F	536
4	Garangou	Estanyol	B1	E-P3-071-d5	F	542
5	Cendra	Estanyol	A	E-P3-075-am999	F	547
6	Grau-Força	Estanyol	A	E-P3-075-an1	F	550
7	SantPere	Estanyol	B2	E-P3-076-k2	E	555
8	Font Bernat	Estanyol	A	E-P3-079-jk1	E	559
9	Sadurní	Estanyol	B2	E-P3-084-g1f	E	564
10	Font Bernat nou-Remei	Estanyol	B1	E-P3-174-e1	E	568
11	Sitjar Capella	Estanyol	B2	E-P5-046-l1	H	583
12	Hostal-Escoles-Soler	Estanyol	B1	E-P5-048-b6	H	586
13	Ferrer	Estanyol	B1	E-P5-049-c5	H	588
14	Carreter Paulí Vell	Estanyol	B1	E-P5-050-b4	H	590
15	Piferrer	Estanyol	B2	E-P5-051-e3	H	592
16	Niell	Estanyol	B2	E-P5-061-j1	G	599
17	Sitjó	Estanyol	B2	E-P5-091-s1	E	601

18	Ferrerós	Estanyol	B1	E-P5-106-f1	G	603
19	Reixach	Estanyol	B2	E-P5-109-j1	E	606
20	Vinyets	Estanyol	B1	E-P5-115-j1	E	611
21	Fortià	Estanyol	B3	E-P5-118-s999	G	613
22	Nonell Baix Vell	Vilanna	B3	VP-P4-178-c5	A	300
23	Reig	Estanyol	A	E-P5-190-c2	H	623
24	Rectoria	Estanyol	A	E-P6-005-b4	H	626
25	Peres	Estanyol	B1	E-P6-006-f7	F	628
26	Pèsol	Estanyol	B2	E-P6-018-h8	H	632
27	Gironés	Estanyol	B2	E-P6-025-g3	H	638
28	Coll	Estanyol	B1	E-P6-062-k2	H	641
29	Camps d'Onyar	Estanyol	B2	E-P6-032-l1	G	644
30	Torre	Estanyol	B1	E-P6-054-c2	H	652
31	Jaumet	Estanyol	B1	E-P6-055-g3	H	654
32	Garangou Menestral Vell	Estanyol	B2	E-P6-066-g999	H	675
33	Burguès Telleda	Estanyol	A	E-P6-079-e9	H	683
34	Guillots-Guilloteres	Estanyol	B2	E-P6-084-q1	G	687
35	Caballé	Estanyol	A	E-P6-095-e7	H	691
36	Roure	Estanyol	B2	E-P6-099-a10	H	699
37	Faust	Estanyol	B2	E-P7-011-e3	H	715
38	Puig Oriol	Estanyol	B3	E-P2-011-de999	F	501
39	Bon Matí	Estanyol	B3	E-P2-069-g3-e	F	503
40	Carreteric	Estanyol	B2	E-P2-077-c9	F	505
41	Estanc	Estanyol	B2	E-P2-078-d2	F	510
42	Baldiró	Vilanna	C	VP-P4-183-b	A	304
43	Pairet	Estanyol	B2	E-P3-068-d5	F	538
44	Sureda Murtra	Estanyol	B2	E-P3-069-e6	F	540
45	Rocallars	Estanyol	B2	E-P3-075-ap2	F	553
46	Francesc Huix	Vilanna	B1	VP-P1-170-b1	A	254
47	Casadevall Vell	Vilanna	C	VP-P1-014-j1	A	247
48	Barraca	Vilanna	B3	VP-P4-190-f6	A	306
49	Ferreric	Estanyol	B3	E-P5-058-f3	G	597
50	Ponç	Estanyol	B2	E-P5-118-u2	G	617
51	Gamell	Estanyol	B1	E-P5-123-e1	G	619
52	Serrats	Estanyol	B3	E-P6-017-g5	H	630
53	Alzina	Estanyol	B2	E-P6-037-k1	G	696
54	Comelles	Estanyol	B2	E-P6-061-i4	H	661
55	Ramon	Estanyol	B3	E-P6-063-f5	H	663
56	Mateu	Estanyol	B3	E-P6-068-d503	H	677
57	Torrent	Estanyol	B3	E-P6-072-f6	H	679
58	Casanoves	Estanyol	B2	E-P6-073-g9	H	681
59	Rouric	Estanyol	B3	E-P6-088-c1	G	689
60	Bosc	Estanyol	B2	E-P7-007-e4	H	711
61	Murtra	Estanyol	B2	E-P7-010-i2	H	713
62	Coix Peres	Estanyol	B1	E-P2-078-b	F	507

63	Fuster Guarda	Estanyol	B2	E-P2-078-g	F	512
64	Masnou	Estanyol	C	E-P2-079-m999	F	516
65	Aulina	Vilanna	C	VP-P4-115-g7	A	296
66	Burguesó	Estanyol	B2	E-P5-114-d999	E	609
67	Vilanova	Estanyol	C	E-P2-200-g1	F	
68	Gansola	Estanyol	B3	E-P6-041-d2	G	648
69	Estrader	Estanyol	C	E-P6-064-e999	H	665
70	Aliu	Vilanna	B1	VP-P4-112-e8	A	292
71	Santgrau-Jaumet	Estanyol	B2	E-P2-082-d2	F	522
72	Peix	Estanyol	B2	E-P2-198-g5	F	532
73	Collet	Estanyol	B2	E-P5-054-h1	G	595
74	Gegant	Montfullà	B3	M-P2-013-d2	C	164
75	Gori	Montfullà	B2	M-P2-015-e1	C	167
76	May	Montfullà	B2	M-P2-052-3d	C	170
77	Guich	Montfullà	B1	M-P2-053-2b	C	172
78	Porcell	Montfullà	B1	M-P2-054-2f	C	174
79	Turon	Montfullà	B2	M-P2-056-1d	F	176
80	Barraca	Montfullà	B1	M-P2-062-a999	F	178
81	Culebra	Montfullà	B1	M-P2-064-g2	F	180
82	Barretina	Montfullà	B3	M-P2-065-d1	F	182
83	Torre	Vilanna	B2	VP-P4-108-e9	A	289
84	Tet Sureda	Montfullà	B1	M-P2-085-e1	F	188
85	Caió	Montfullà	B3	M-P2-141-b6	C	198
86	Franc Queló	Montfullà	B1	M-P2-168-1e	C	210
87	Graners	Montfullà	B1	M-P2-290-2b	C	236
88	Nic Cuet Campins	Montfullà	B1	M-P2-294-a6	C	238
89	Verdera Tou	Vilanna	B1	VP-P4-106-d10	A	287
90	Calistre	Montfullà	B2	M-P2-138-b2	C	190
91	Mateu	Vilanna	B2	VP-P4-105-i3	A	284
92	Gelada	Montfullà	B2	M-P2-142-k5	C	204
93	Noguer	Montfullà	B2	M-P2-194-b3	F	218
94	Rigau	Montfullà	B2	M-P2-235-a999	C	220
95	Santanna	Montfullà	B1	M-P2-235-s7	C	224
96	Manuel	Montfullà	B3	M-P2-246-d3	C	230
97	Porxo	Montfullà	B2	M-P2-252	F	232
98	Ponç	Montfullà	B2	M-P2-307(016)-c3	C	241
99	Vendrell	Montfullà	C	M-P2-182-c999	F	214
100	Sastre	Montfullà	C	M-P2-191-f999	F	216
101	Roqueta	Montfullà	C	M-P2-235-n	C	222
102	Paulí	Estanyol	C	-	H	
103	Molí	Montfullà	B3	B-P1-043-1d	C	1
104	Piserra	Bescanó	B1	B-P2-210-8d	C	46
105	Gansola Bech de Bosc	Bescanó	B1	B-P2-212-7d	C	48
106	Ferrer-Pagès/Rufí/Fàbrega	Bescanó	B1	B-P3-055-5h(8)	C	88
107	Punxó	Bescanó	B1	B-P3-176-g1	E	107

108	Serinyà	Bescanó	B1	B-P3-208-1b	B	109
109	Viader/Viader de Mont	Bescanó	A	B-P3-248-3d	B	132
110	Gironés	Bescanó	A	B-P3-285-6f	B	140
111	Perafita/Rigau/Joan Amat	Bescanó	A	B-P3-295-2q(16)	B	146
112	Pèsol	Bescanó	B3	B-P3-295-999p	B	149
113	Janot de Pagés	Bescanó	B3	B-P3-300-3c	B	
114	Punxó	Bescanó	A	B-P3-305-1f(6)	B	155
115	Falguers	Bescanó	B1	B-P3-308-h1	B	158
116	Cuet	Bescanó	B3	B-P1-058-7d	C	11
117	Serra	Bescanó	B2	B-P1-124a	C	15
118	Molí	Bescanó	B3	B-P1-229-999d	C	17
119	Celló/Salló/Casilda/Ciurana	Bescanó	B3	B-P2-090-1i	C	24
120	Quim Bosser	Bescanó	B2	B-P2-108-1c	C	42
121	Santanna/Vidal/Cuet	Bescanó	B2	B-P2-231-1d	C	63
122	Pere Aulet	Bescanó	B3	B-P3-139-2d	B	103
123	Can Met Oliva	Bescanó	B2	B-P3-221-2c	B	111
124	Ribes	Bescanó	B3	B-P3-24-11ef (5i6)	B	119
125	Mates	Bescanó	B2	B-P2-235-10c	B	120
126	Mas Grau	Bescanó	B3	B-P3-276-1c	B	136
127	Patuta	Bescanó	B1	B-P3-299-2c	B	151
128	Godalla	Bescanó	B2	B-P3-320-b1	F	160
129	Berenguer	Bescanó	A	B-P1-230-999d(4)19	C	19
130	Torre	Bescanó	A	B-P2-213-f(6)	C	50
131	Perich	Vilanna	B3	V-P4-045-b6	B	
132	jepic-nonell dalt	Vilanna	B3	VP-P4-102-i4	A	282
133	Central	Bescanó	A	B-P3-014-2a	B	67
134	Pol del Pla	Vilanna	B2	VT-P1-156-c2	A	310
135	Molí Peixet	Vilanna	B2	VT-P1-157-a999	A	312
136	Pol de Dalt	Vilanna	A	VT-P4-087-q4	D	322
137	Oliveres Dalt	Vilanna	B3	VT-P4-092-k2	D	330
138	Roqueta	Vilanna	B3	VT-P4-100-9c	A	338
139	Fuster	Vilanna	A	VT-P4-159-3g	D	340
140	Puig Dalt	Vilanna	B2	VT-P4-164-d2	D	347
141	Nadal	Vilanna	B3	VP-P4-024-l3	A	272
142	Pol de Baix	Vilanna	A	VT-P5-014-h16	A	363
143	Tomei	Vilanna	B3	VP-P4-022-j6	A	276
144	Tabó	Vilanna	B2	VT-P5-068-g10	D	369
145	Roura	Vilanna	B2	VT-P5-142-ae6	D	374
146	Massanedes Brugarol	Vilanna	B2	VT-P5-144-c9	D	377
147	Valentí	Vilanna	B2	VT-P5-179-e7	D	385
148	Puig Baix	Vilanna	B2	VT-P4-095-e15	A	336
149	Pau Dalt - Bailó-Molist	Vilanna	B2	VT-P4-162-e999+d1	D	345
150	Ferran-nin	Vilanna	B2	V-P4-046-b7	B	
151	Casadevall Nou	Vilanna	B2	VP-P4-019-b5	A	274
152	Quel-Canela-Hortolà	Vilanna	B3	VT-P5-004-b4	A	357

153	Llunès	Vilanna	B2	VT-P5-179-e7	D	383
154	Pau Baix	Vilanna	B3	VT-P4-001-c6	A	318
155	Peó	Vilanna	B2	VT-P1-161-c1	A	316
156	Coll	Vilanna	B2	V-P1-036-d7	B	389
157	Bosch	Vilanna	C	V-P1-037-d999	B	391
158	Joga	Vilanna	B2	V-P1-040-g1	B	393
159	Ferreria	Vilanna	B2	V-P3-001-d8	B	405
160	Calistre	Vilanna	B3	V-P3-006-e4	B	407
161	Gall	Vilanna	B2	V-P3-098-c4	B	
162	Teixedor	Vilanna	B1	V-P3-101-c2	B	411
163	Soler dalt-Janot	Vilanna	B1	V-P3-107-b3	B	
164	Ribera	Vilanna	B2	V-P4-025-g2	B	418
165	Farga	Vilanna	B3	V-P4-029-s1	B	420
166	Soler	Vilanna	B2	V-P4-040-c1	B	424
167	Bancals-Cabana del mas soler	Vilanna	B1	V-P4-059-k2	B	
168	Serinyà-Vador	Vilanna	B2	V-P4-062-j4	B	
169	Gondahí Cabana	Vilanna	B2	V-P4-063-d5	B	
170	Oliveres Baix	Vilanna	B3	VT-P4-092-m501	A	332
171	Bonic	Vilanna	B2	V-P4-067-i3	B	448
172	Creus	Vilanna	B1	V-P4-119-g4	B	454
173	Rectoria	Vilanna	B1	V-P4-135-d1	B	456
174	Rerablanca	Vilanna	B2	V-P4-146-g6	B	
175	Torróner	Vilanna	B2	V-P4-149-e1	B	463
176	Casals	Vilanna	B1	V-P4-153-c1	E	
177	Tarrés	Vilanna	B1	V-P4-155-k1	B	467
178	Amat Gros	Vilanna	B1	V-P4-203-q8	B	
179	Paraire	Vilanna	B2	V-P4-207-c2	B	
180	Amat Petit	Vilanna	B2	V-P4-213-h1	B	
181	Petit	Vilanna	B2	V-P4-044-b5	B	426
182	Rajoler	Vilanna	B2	V-P4-047-b4	B	434
183	Baldiret	Vilanna	B3	V-P4-145-g1	B	
184	Genís	Vilanna	B3	V-P4-181-h7	A	473
185	Soleric	Vilanna	B3	V-P4-211-g3	B	
186	Terrandell	Vilanna	B3	V-P4-223-h8	A	491
187	Call	Vilanna	B3	V-P3-110-c3	B	
188	Vilallonga	Vilanna	C	V-P4-198-k2	B	
189	Bernat	Vilanna	C	V-P4-216-r999	A	489
190	Llor	Vilanna	C	V-P4-225-k1	A	493
191	Campassol	Vilanna	B2	V-P1-195-c3	B	
192	Esclopeter	Estanyol	C	V-P5-092-b999	E	499
193	Lets	Vilanna	B3	V-P4-037-c999	B	422
194	Central	Vilanna	A	VP-P1-146	A	249
195	Pipeta Escoles	Vilanna	B2	VP-P1-151-a1	A	252
196	Solà	Vilanna	B2	VP-P4-010-h2	A	258
197	Pip	Vilanna	B3	VP-P4-011-c999	A	261

198	Castella Peó Castell	Vilanna	B3	VP-P4-011-d999	A	263
199	Moliner	Vilanna	B3	VP-P4-017-c4	A	272
200	Pere Tres	Bescanó	B2	-	C	-
201	Surós Vermell	Estanyol	B2	E-P3-171-e2	E	-
202	Pujardell	Vilanna	C	-	B	-
203	Palou	Montfullà	C	-	F	-
204	Noguer	Bescanó	C	-	B	-
205	Cabrer	Bescanó	C	-	E	-
206	Terrús	Bescanó	C	B-P3-280-999c	B	138
207	Vila	Montfullà	C	-	C	-
208	Borrega	Montfullà	C	-	C	-
209	Matamala	Montfullà	C	-	F	-