

EDICTE

de 12 de juny de 2009, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de la Vall de Bianya.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 13 de maig de 2009 i de 5 de novembre de 2008, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2008 / 031668 / G

Pla especial urbanístic per a la protecció i ordenació dels nuclis de Llocalou i l'Hostalnou, al terme municipal de la Vall de Bianya

Acord de 13 de maig de 2009

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

—1 Donar conformitat al text refós del Pla especial urbanístic per a la protecció i ordenació dels nuclis de Llocalou i l'Hostalnou, promogut i tramès per l'Ajuntament de La Vall de Bianya, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de data 5 de novembre de 2008.

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

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 5 de novembre de 2008

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

—1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per a la protecció i ordenació dels nuclis de Llocalou i l'Hostalnou, promogut i tramès per l'Ajuntament de La Vall de Bianya, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Caldrà que es completi la normativa, de manera que en el plànol 3, que té caràcter normatiu, es concretin i distingeixin les façanes objecte de protecció i manteniment i les actuacions previstes en aquestes, així com les façanes objecte de reforma, reconstrucció i/o nova edificació, assenyalant les alçades que cal mantenir i les que es poden modificar o ampliar.

—2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, número 2.

Girona, 12 de juny de 2009

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

ANNEX

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic per a la protecció i ordenació dels nuclis de Llocalou i l'Hostalnou, de la Vall de Bianya

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic per a la protecció i ordenació dels nuclis de Llocalou i l'Hostalnou, al terme municipal de la Vall de Bianya

Article 1. Criteris generals

La normativa d'aplicació és la del POUM de la Vall de Bianya, que ve complementada per les disposicions que conté aquest Text refós del Pla especial urbanístic.

Article 2. Ordenació

L'ordenació en els dos àmbits és la de l'alineació a vial, seguint les alineacions actuals amb edificacions entre mitgeres, amb careners de coberta paral·lels al vial. En aquells casos en què les edificacions són amb coberta a dues aigües i carener perpendicular a façana, es conservarà aquesta disposició, fins i tot en obres de reconstrucció, i donar la solució més adequada als aiguafons que puguin generar-se. A efectes del càlcul de l'alçària reguladora, es considerarà el de l'arrencada de la coberta a la banda lateral de mitgera.

Article 3. Edificabilitat

L'edificabilitat ve determinada pels plànols d'ordenació del POUM, en els quals s'indiquen les edificacions fora d'ordenació, els àmbits susceptibles de contenir edificació en alçària (PB+2 PP), ja sigui existent o de nova construcció. La planta baixa que pot superar aquests àmbits fins als límits fixats en el POUM, amb una alçària màxima de 4,00 m, es cobrirà amb teulada de teula ceràmica aràbiga o bé com a terrat. La resta es consideraran àrees lliures d'edificació.

Article 4. Parcel·lació

El front mínim de parcel·la de nova creació és de 9,00 m. Es consideren edificables les parcel·les existents de façana inferior a la mínima, sempre que superin els 4,00 m d'amplada.

Article 5. Densitat d'habitatges

La densitat d'habitatges ve definida pel quocient resultant de dividir la superfície construïda total sobre rasant per 80,00 m², amb arrodoniment de les fraccions decimals.

Exemple 1:

Casa de 350,00 m² de superfície construïda total:

$350,00 \text{ m}^2 / 80,00 = 4,37 \rightarrow$ per arrodoniment 4 habitatges.

Exemple 2:

Casa de 535,00 m² de superfície construïda total:

$535,00 \text{ m}^2 / 80,00 \text{ m}^2 = 6,68 \rightarrow$ per arrodoniment 7 habitatges.

Nota: per al càlcul de la superfície construïda, els espais ocupables sota coberta comptabilitzen a partir d'una alçària interior d'1,50 m.

Article 6. Tractament façanes

6.1. Actuacions de protecció i manteniment

Aquest Pla especial té per objecte la protecció de la imatge del conjunt edificat dintre del seu àmbit, sense que cap edificació mereixi una protecció individual específica, tret de les limitacions indicades en l'article 2 d'aquestes normes.

6.2. Materials

Els paraments de façana es tractaran amb materials resistents uniformes. En el cas d'arrebossats, hauran de ser tintats o pintats amb colors terrosos des de les tonalitats ocres fins a les vermelloses. Les parets de pedra seran amb junta plena (replomada) de coloració tradicional.

S'evitaran els elements dissonants (aplacats metàl·lics, vidriats, elements d'acer inoxidable), així com també els baixants pluvials de PVC i les fusteries tindran un tractament cromàtic adient. Podran ser de fusta o d'alumini de tonalitat fosca, no s'admeten els acabats metal·litzats ni blancs.

Les baranes seran a base de barrots verticals de ferro, de coloració tradicional. No s'admeten baranes d'alumini.

6.3. Composició

La composició serà lliure i donarà prioritat a la verticalitat dels eixos i al domini del ple sobre el buit, relació que, en cap cas, serà inferior a 1/4, excepte en planta baixa, procurant la integració de l'edifici en el seu entorn immediat.

Els cossos sortints vénen regulats en els articles 34, 35 i 36 de les normes del POUM.

Per tal de conservar l'aspecte característic de cadascun dels nuclis, els projectes que afectin el volum o la façana dels edificis hauran de comprendre, com a mínim, una unitat de façana (indicades en els plànols amb la lletra "u"), encara que es tracti d'actuacions parcials.

No es preveu la conservació específica de cap dels edificis que integren aquests nuclis, però la seva substitució haurà de justificar objectivament el manteniment de les característiques ambientals determinades per la composició, color i materials previstos en l'actuació.

Article 7. Coberta

La coberta serà a dues aigües amb acabat de teula ceràmica de coloració tradicional i pendents compresos entre el 25 i el 35%. S'admeten els terrats com a coberta de la planta baixa.

Article 8. Ràfecs

La volada dels ràfecs estarà compresa entre els 30 i els 60 cm, amb un gruix de cantell no superior als 15 cm.

Article 9. Cossos volats

S'admeten els balcons dimensionats en base a l'article 35 i 36 de la normativa del POUM, amb un gruix de cantell no superior als 12 cm i una proporció que no superi el 60% de la longitud de façana. La separació entre balcons i d'aquests amb la mitgera serà igual o superior a 50 cm, sense perjudici del que s'estableixi per a la protecció de vistes a la part posterior.

Article 10. Aparcaments

Es preveurà un mínim d'1 plaça per habitatge dintre de la finca o en un radi de 100 m en edificacions de nova construcció. En obres de rehabilitació, es preveurà una plaça d'aparcament per a cada habitatge incrementat. En obres de rehabilitació integral, s'haurà de preveure 1 plaça d'aparcament per a cada habitatge.

Article 11. Edificació en planta soterrània

L'edificació en planta soterrània es limitarà a la superfície ocupada per l'edificació principal, excepte en els casos en què es destini a aparcament de vehicles. Llavors, la ocupació serà lliure, sempre que la totalitat del volum d'aquesta planta soterrània quedi per sota del nivell de la parcel·la.

Article 12. Elements auxiliars exteriors a l'edifici

Les antenes exteriors, aparells d'aire condicionat i altres elements auxiliars només s'autoritzaran a la coberta de l'edifici.

Els cartells i rètols col·locats a la façana de l'edifici hauran de tenir el mínim impacte paisatgístic, tant per les seves dimensions com pel tractament cromàtic i formal. Caldrà autorització expressa en base a una proposta gràfica, en què es justifiqui el compliment dels esmentats criteris.