PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I REFORMA INTERIOR DEL BARRI VELL DE GIRONA

ORDENANCES

Inclou les modificacions introduïdes pel Pla General així com les modificacions puntuals del propi Pla Especial.

setembre 1996

I N D E X

NOTES ACLARATÒRIES

TÍTOL I RÈGIM URBANÍSTIC I JURÍDIC DEL SÒL I L'EDIFICACIÓ

CAPÍTOL I PRELIMINARS

Article 1. Àmbit del Pla
Article 2. Vigència i vinculacions
Article 3. Vinculació i efecte de la Declaració de conjunt Històric−Artístic

Article 4. Caràcter vinculant de les determinacions del Pla

Article 5. Documents vinculants

CAPÍTOL II DESENVOLUPAMENT, GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICS

Article 6. Desenvolupament del Pla
Article 7. Execució del Pla
Article 8. Concessió directa de llicència
Article 9. Unitats d'actuació
Article 10. Sistemes d'execució urbanístics
Article 11. Sistemes de gestió urbanístics
Article 12. Estudis de Detall
Article 13. Projectes d'urbanització

CAPÍTOL III DRETS I DEURES DELS PROPIETARIS DEL SÒL URBÀ

Article 14. Delimitació del contingut normal de la propietat i l'edificació
Article 15. Obligacions del propietaris del sòl urbà
Article 16. Foment i terminis per a l'edificació
Article 17. Registre municipal de solars
Article 18. Drets de la població resident
Article 19. Drets dels arrendataris
Article 20. Transferències d'aprofitament urbanístic
Article 21. Condicions per a les transferències urbanístiques

CAPÍTOL IV DRETS I DEURES DE CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I DEL MEDI AMBIENTAL

Article 22. Definicions
Article 23. Obligacions de conservació dels edificis
Article 24. Obligacions de conservació dels elements
Article 25. Obligacions de conservació del medi ambiental
Article 26. Obligacions i ajudes econòmiques per a la conservació
Article 27. Drets i ajudes econòmiques per a la rehabilitació de l'habitatge

CAPÍTOL V EDIFICIS, ELEMENTS I COSOS FORA D'ORDENACIÓ. ESTAT DE RUINA

Article 28. Concepte i classes de fora d'ordenació
Article 29. Condicions dels edificis i construccions fora d'ordenació
Article 30. Condicions dels elements fora d'ordenació
Article 31. Condicions de declaració de ruïna
Article 32. Càlcul del valor d'un edifici

TÍTOL II TIPUS I NORMES DE PROTECCIÓ I D'INTERVENCIÓ EN EL PATRIMONI HISTÒRICO−ARTÍSTIC I CULTURAL

CAPÍTOL I DEFINICIONS

Article 33. Edificis i elements catalogats
Article 34. Classificació de les categories d'intervenció
Article 35. Classificació dels tipus edificatoris del Barri Vell
Article 36. Identificació de les característiques dels edificis

CAPÍTOL II NORMES DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I DEL MEDI AMBIENT

Article 37. Protecció del Patrimoni Arquitectònic
Article 38. Protecció de l'arbrat i jardins
Article 39. Instal·lacions elèctriques i telefòniques
Article 40. Obres d'urbanització de carrers i places
Article 41. Limitacions a la publicitat comercial
Article 42. Senyalització de carrers i places

CAPÍTOL III CATEGORIES D'INTERVENCIÓ A L'EDIFICACIÓ

Article 43. Intervenció en edificis catalogats
Article 44. Intervenció en edificis no catalogats
Article 45. Sol·licituds de llicència

TÍTOL III CONDICIONS GENERALS DE L'EDIFICACIÓ

CAPÍTOL I DEFINICIONS I APROFITAMENTS

Article 46. Àmbit d'aplicació
Article 47. Divisió en zones o sectors d'ordenació
Article 48. Divisió en tipus edificatoris
Article 49. Solars. Condició, divisió i agregació
Article 50. Alineacions i rasants

CAPÍTOL II VOLUM DE L'EDIFICACIÓ

Article 51. Volum edificable
Article 52. Superfície edificada
Article 53. Profunditat edificable. Patis
Article 54. Alçades, cornises i ràfecs
Article 55. Soterranis i garatges subterranis

CAPÍTOL III PARAMENTS EXTERIORS DE L'EDIFICACIÓ

Article 56. Balcons
Article 57. Elements sobresortints
Article 58. Obertures
Article 59. Tancaments
Article 60. Brancals i dintells
Article 61. Reixes
Article 62. Acabats de façana
Article 63. Colors de façana
Article 64. Mitgeres
Article 65. Cobertes
Article 66. Substitució de terrats
Article 67. Aparadors comercials en planta baixa
Article 68. Obertures en planta baixa
Article 69. Retolació i publicitat comercial
Article 70. Canaleres i baixants
Article 71. Murs de patis
Article 72. Elements ornamentals o commemoratius
Article 73. Badius

TÍTOL IV CONDICIONS DELS USOS

CAPÍTOL I ÚS D'HABITATGE I RESIDÈNCIA

Article 74. Habitatge de nova planta
Article 75. Habitatges existents
Article 76. Ús residencial

CAPÍTOL II USOS COMERCIAL I D'APARCAMENTS DE VEHICLES

Article 77. Definicions i condicions
Article 77 bis. Materials i dissenys en la via pública.
Article 78. Condicions pels bars i restaurants
Article 78 bis. Instal·lació d'aparells condicionadors d'aire.
Article 79. Aparcaments de vehicles

CAPÍTOL III ALTRES USOS

Article 80. Ús industrial
Article 81. Condicions dels magatzems
Article 82. Ús d'oficines
Article 83. Ús d'equipaments i dotacions

ARBRAT núm. 84

DISPOSICIONS ADDICIONALS núm. 85

MODIFICACIÓ DE LA DECLARACIÓ DE CONJUNT HISTÒRIC−ARTÍSTIC núm. 86

NOTES ACLARATÒRIES:

Les sigles més comuns que es fan servir són :

L.S. Llei del Sòl i Ordenació Urbana. Text Refós RD 1346/1976 de 9 d'abril.

R.P. Reglament de Planejament de la Llei del Sòl. RD. 2159/78 de 23 de juny (BOE 15−16.9.1978)

R.G. Reglament de Gestió Urbanística de la Llei del Sòl. RD 3288/78 de 25 d'agost (BOE 27−31.1.1979)

R.D. Reglament de Disciplina Urbanística de la Llei del Sòl. RD 2187/78 de 2 de juny (BOE 18.9.1978)

L.E.F. Llei d'Expropiació Forçosa de 16.12.54

R.L.E.F. Reglament de la Llei d'Expropiació. Decret de 26.4.57.

L.A.U. Llei d'Arrendaments Urbans, text refós. Decret 4104/1964 de 24 de desembre.

L.P.A.N. Llei del Patrimoni Artístic Nacional de 13.5.33.

IDCH−A Instrucció per la defensa del Conjunts Històrico−Artístics O.M. de 20 de novembre de 1964 (BOE 14.6.65).

O.G.P.E. Oficina Municipal de Gestió del Pla Especial.

C.I.V.N.E. Cèdula d'Identificació i Valoració dels Edificis.

TÍTOL I. RÈGIM URBANÍSTIC I JURÍDIC DEL SÒL I L'EDIFICACIÓ

CAPÍTOL I. PRELIMINARS

Article 1.

Àmbit del Pla.

L'àmbit del Pla és el definit pel plànol núm. 1, el qual inclou les àrees següents :

a) Tot el recinte emmurallat des del S. XIV, situat a la riba dreta del riu Onyar i limitat per aquest.

b) Tota la part exterior a l'esmentada Muralla inclosa en la delimitació assenyalada per la Declaració de Conjunt Històric−Artístic (Decret de 19 d'agost de 1967), com a "zona de respeto". S'exceptuen la zona corresponent a part de la Vall de Sant Daniel i part del barri de Les Pedreres.

c) Tota la zona del recinte emmurallat fins el segle XIX a la riba esquerra del riu Onyar, exclosos els espais lliberats pels baluards.

Article 2.

Vigència i vinculacions.

El Pla Especial del Barri Vell de Girona, té vigència indefinida tant no sigui modificat, revisat o refós en el cas de la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

Article 3.

Vinculació i efecte de la Declaració de Conjunt Històric−Artístic.

1. Considerant l'art. 25 de la Llei del Sòl, i d'acord amb els arts. 14,15, 17 i 33 de la Llei del Patrimoni Artístic Nacional de 13 de maig de 1933, i el Decret de transferències del Ministeri a la Generalitat, tota vegada que part de l'àmbit del Pla ha estat qualificat Conjunt Històric−Artístic d'Interès Nacional, les presents Ordenances seran d'aplicació conjunta i d'obligat compliment, per l'Administració Local i pels Organismes amb competència sobre la declaració.

2. Les Ordenances entraran en vigor el mateix dia de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat.

Article 4.

Caràcter vinculant de les determinacions del Pla.

1. Les determinacions i disposicions d'aquestes Ordenances, incloses les seves disposicions finals, transitòries i addicionals, seran vinculants a tots els efectes pels particulars i per a l'Administració, en el mateix grau, qualsevol que sigui la seva personalitat, sense perjudici de les facultats pròpies dels Departaments de la Generalitat i de l'Administració Central per a l'exercici d'acord amb les seves competències institucionals.

Article 5.

Documents vinculants.

1. Tots els documents d'aquest Pla Especial de Reforma Interior, són idènticament vinculants, excepte el que disposa l'apartat 3 d'aquest article.

2. D'acord amb els articles 77 i 83 a 86 del Reglament de Planejament, el Pla queda constituït pels següents documents:

a) Memòria justificativa de l'ordenació.

b) Anàlisis complementàries d'informació que contenen plantejaments generals previs, planejament vigent, descripció de l'estructura física i socio−econòmica del barri, de la xarxa circulatòria i serveis, objectius i opcions generals del Pla, amb els plànols respectius.

c) Plànols d'àmbit del Pla, Proposta d'actuació, zonificació del Sòl Urbà, Xarxa viària i aparcaments, Passeig Fora Muralles, Pavimentació i Mobiliari Urbà, d'Intervenció amb Normativa reguladora de Delimitació de les Actuacions Aïllades i de colors.

d) Ordenances reguladores per a la protecció del conjunt Històric−Artístic, ordenació de l'edificació, ús del sòl.

e) Cèdules d'identificació, valoració i normativa dels edificis.

f) Estudi econòmic−financer, que justifica l'existència dels medis necessaris per a dur a terme l'execució del Pla.

3. Degut a la naturalesa essencialment protectora i revitalitzadora del Pla, els termini previstos per l'execució de les etapes o l'ordre de prioritats d'obres públiques previstes, no tindran caràcter vinculant.

4. En el cas de dubte o imprecisió dels documents vinculants, prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació d'espais públics i equipaments comunitaris.

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT, GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICS

Article 6.
Desenvolupament del Pla.

1. El desenvolupament d'aquest Pla correspon a l'Ajuntament de Girona en primer terme, sense perjudici de les competències que corresponen a la Generalitat de Catalunya, a altres organismes competents i dels particulars o entitats.

2. El sòl urbà objecte d'aquest Pla podrà ser objecte d'Estudis de Detall, d'iniciativa pública o privada en l'àmbit físic del Pla.

3. El programa d'actuació amb el conseqüent ordre de prioritats del Pla es durà a terme d'acord amb els objectius i prioritats indicats en el seu estudi econòmic−financer, sense perjudici del previst en l'art. 5 apartat 3.

Article 7.
Execució del Pla.

1. L'execució del Pla correspon a l'Ajuntament, sense perjudici de la participació dels particulars, d'acord amb el que estableix l'art. 114 de la Llei del Sòl.

2. Aquesta execució es realitzarà seguint els dos sistemes següents :

a) Exercint directament el dret que atribueix el Pla, mitjançant la corresponent llicència, segons les determinacions d'aquest.

b) Delimitant una Unitat d'Actuació com a condició prèvia a la sol·licitud de llicència, sigui adoptant aquelles que el Pla imposa com a preceptives en les seves determinacions, o bé proposant−los d'acord amb els criteris del Pla.

3. La delimitació i gestió de les unitats d'actuació podrà anar acompanyada de l'elaboració d'un Pla Especial o Estudi de Detall, quan el Pla ho determini o quan l'Ajuntament ho cregui convenient d'acord amb l'específica finalitat d'ambdues figures de planejament.

Article 8.
Concessió directa de llicència.

1. El Pla serà executable mitjançant concessió directa de llicència en aquelles propietats amb possibilitats de ser edificades encara que, d'acord amb el Pla, necessitessin procedir a una redistribució de càrregues i beneficis per estar subjectes al deure de cessió del sòl o per necessitar redistribució de l'aprofitament tipus de l'illa amb altres parcel·les d'acord amb el que s'estableix en l'art. 20 sobre l'A.T.

Article 9.
Unitats d'Actuació.

1. Les Unitats d'Actuació que es delimitin segons l'art. 6.2.b., seguiran algun dels dos criteris següents :

a) Unitats d'Actuació que permetin, almenys una distribució junta entre propietaris de beneficis i càrregues derivada del planejament (art. 97.2, 117.3 i 124.1 L.S.; 36.3 i 72 R.G.)

b) Unitats d'Actuació corresponents a les actuacions aïllades les quals per no permetre una distribució de càrregues i beneficis, s'han d'executar mitjançant l'expropiació (art. 64, 65.3 i 134.2 L.S.).

Article 10.
Sistemes d'execució urbanístics.

1. L'execució de les unitats d'actuació es realitzarà mitjançant els sistemes següents, d'acord amb els arts. 119 i següents de la L.S. :

a) Sistema de compensació en el qual el propietari aporta els terrenys de cessió obligatòria, realitzen al seu càrrec la urbanització en els termes i condicions que determina la unitat d'actuació i es constitueixen en junta de Compensació, repartint−se entre ells totes les càrregues i beneficis que pugui reportar l'operació urbanística.

b) Sistema de cooperació, en el qual els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria i l'Administració executa les obres d'urbanització amb càrrec als mateixos. L'aplicació es farà mitjançant reparcel.lació voluntària o obligatòria de terrenys compresos en la unitat d'actuació.

c) Sistema d'expropiació, que s'aplicarà per unitats d'actuació complertes i comprendrà tots els bens i drets inclosos en les mateixes.

2. Si el Pla es limita a una actuació aïllada que no exigís la delimitació d'una unitat d'actuació es preveurà l'expropiació forçosa dels terrenys necessaris.

3. L'Ajuntament escollirà el sistema d'actuació aplicable, escoltats els afectats i segons les necessitats, medis econòmics, financers amb que compti, col·laboració de la iniciativa privada i demés circumstàncies concurrents.

4. El cost de les expropiacions podrà repercutir−se sobre els propietaris que resultin especialment beneficiats per l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials.

5. La formulació, projectes, valoració i criteris de les reparcel.lacions que resultin del sistema escollit per una unitat d'actuació, es realitzaran d'acord amb el que consta a la L.S. art. 97 i següents i el R.G. art. 71 i següents.

Quan no sigui necessària la redistribució de beneficis i càrregues, entre propietaris afectats, però s'hagi de regularitzar la configuració física de les finques per a adaptar−les a les exigències del planejament s'aplicarà el procediment de normalització de finques d'acord amb els arts. 117, 121 de R.G.

Article 11.
Sistemes de gestió urbanística.

1. En general per a aconseguir l'obtenció de terrenys de cessió obligatòria, o l'ocupació i utilització d'acord amb el Pla, així com el repartiment equitatiu de càrregues i beneficis del sòl urbà, l'Ajuntament podrà gestionar−ho mitjançant les alternatives següents o combinació d'elles.

a) Reparcel.lació obligatòria d'ofici, o voluntària en unitats contínues o discontínues que podrà realitzar−se entre parcel·les aïllades.

b) Expropiació forçosa i contribucions especials mitjançant permuta amb altres parcel·les en unitats d'actuació aïllades.

c) Compensació a Cooperació en unitats d'actuació completes.

d) Permuta amb altres parcel·les del Patrimoni Municipal, per acord entre ambdues parts.

e) Cessió del dret de superfície del qual sense l'apropiació del domini del sòl, permeti la seva utilització per l'Ajuntament o particulars d'acord amb les finalitats del Pla, sistema adequat per a la rehabilitació d'edificis.

f) Constitució de servituds.

g) Compra del sòl pels mecanismes del Dret Privat.

2. Per tal de fer efectiva aquesta gestió així com per un millor seguiment del Pla, participació del veïns en la gestió i control directa de la seva execució, l'Ajuntament crearà una oficina de Gestió del Pla Especial del Barri Vell (O.G.P.E.)

Article 12.
Estudis de detall.

1. Es podran formular Estudis de Detall amb les finalitats, criteris i documentació que fixa el Reglament de Planejament (art. 65 i 66) com a desenvolupament de les determinacions i especificacions d'aquest Pla o amb les pròpies de les Unitats d'Actuació i Plans Especials que puguin delimitar−se.

2. Els Estudis de Detall no podran proposar l'apertura de noves vies de tràfic rodat d'ús públic que no estiguin previstes en el Pla, exceptuades les interiors que resultin necessàries per a proporcionar accés exclusiu als edificis que resultin de l'ordenació del propi estudi.

3. Els Estudis de Detall respectaran íntegrament els criteris establerts en el present Pla en tots els seus aspectes.

Article 13.
Projectes d'urbanització.

1. Els projectes d'Urbanització es realitzaran amb les finalitats, criteris i documentació que fixa el Reglament de Planejament (art. 67,68, 69 i 70) com a instruments pel desenvolupament de totes les determinacions que el Pla prevegi pel que fa a obres d'urbanització i demés previstes en l'esmentat Reglament.

2. Els criteris i determinacions de disseny dels Projectes d'Urbanització i obres Ordinàries que s'executin en l'àmbit del Pla, s'atendran al que s'especifica a l'art. 40 (Cap. II. Títol II) de les presents Ordenances.

CAPÍTOL III. DRETS I DEURE DELS PROPIETARIS DEL SÒL URBÀ.

Article 14.
Delimitació del contingut normal de la propietat i l'edificació.

1. Les facultats del dret de propietat s'exerciran dintre els límits i amb el compliment dels deures establerts a l'art. 87 de la Llei del Sòl.

2. L'obligatorietat de conservació d'edificis, elements arquitectònics, decoratius i ambientals, jardins i demés béns assenyalats en les presents Ordenances com a susceptibles de protecció, no constituiran per ella mateixa una restricció de l'aprofitament.

Article 15.
Obligacions dels propietaris de sòl urbà.

1. Els propietaris de sòl urbà venen obligats a efectuar les cessions obligatòries, a assumir els costos de les urbanitzacions i a edificar els solars segons el que s'estableixi en aquest Pla dintre els terminis assenyalats, tal com determinen els arts. 83, 120 i 122 de la Llei del Sòl i els corresponents del Reglament de Planejament.

2. Tot propietari de terrenys en sòl urbà té el dret de disfrutar els beneficis atorgats pel Pla, així com el deure positiu de repartir−los equitativament amb els demés propietaris afectats amb les càrregues pel Pla en la part que els hi correspongui. Recíprocament, tot propietari té el deure de suportar aquelles càrregues i el dret positiu de rescabalar−se'n equitativament amb la part que li correspon dels beneficis atorgats a altres.

3. Els terrenys en sòl urbà, a més a més de les limitacions específiques d'ús i edificació que imposa el present Pla, i les esmentades en aquest i l'anterior articles d'acord amb la Llei del Sòl, no podran agregar−se, segregar−se ni parcel·lar−se excepte en les condicions i casos establerts en l'art. 49 del Capítol I del Títol III de les presents Ordenances.

Article 16.
Foment i terminis per a l'edificació.

1. Els propietaris de terrenys sense edificar en sòl urbà una vegada aquests hagin assolit la condició de solars, venen obligats a presentar el projecte i a edificar−lo en els terminis que fixa el present article de les Ordenances.

2. Atenent a les especials circumstàncies negativament ambientals d'alguns terrenys sense edificar s'estableixen les següents distincions :

a) Els solars sense edificar situats al carrer Anselm Clavé vindran obligats a presentar el projecte d'edificació dins el termini d'un any a comptar des de l'entrada

en vigor del present Pla i iniciar l'obra dins els sis mesos següents a l'aprovació del mateix pels organismes competents.

b) La resta de terrenys sense edificar, que tinguin la condició de solars, tindran que presentar el projecte d'edificació d'ús en el termini de sis anys a comptar des de l'entrada en vigor del present Pla i iniciar l'obra dins els sis mesos següents a l'aprovació del mateix pels organismes competents.

c) Els solars producte de l'enderroc, qualsevol que sigui la causa motivadora del mateix, d'una edificació existent, venen obligats a presentar el projecte abans d'iniciar l'enderroc, a executar aquest després de l'aprovació del mateix pels organismes competents i a iniciar l'obra dins els tres mesos següents a l'acabament de l'enderroc.

Article 17.
Registre municipal de solars.

Transcorreguts els terminis esmentats, sense que el propietari hagi iniciat i seguit a ritme normal l'edificació d'un solar, ajustada al Pla, la parcel·la quedarà immediatament en venda forçosa de propietats, prèvia la seva individualització i inscripció per l'Ajuntament d'ofici o a instància de qualsevol persona en el registre Municipal de solars, ja existent, d'acord amb els arts. 124.2, 155 a 164 de la Llei del Sòl en tot el que es refereix a l'aprovació forçosa de propietaris i amb caràcter general a l'establert en el Decret 635/1964 de 5 de març.

Article 18.
Drets de la població resident.

1. D'acord amb els arts. 4.2. de la Llei del Sòl i 83.4 del Reglament de Planejament, l'Administració actuant assegurarà la màxima participació dels interessats i els drets d'iniciativa i informació de les associacions i particulars adoptant les mesures precises que garanteixin la defensa dels interessos de la població efectuada.

2. És deure de l'Ajuntament promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents encaminades cap a l'assoliment efectiu del dret a una vivenda digne i adequada, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general, impedint la seva especulació i delimitant el contingut del dret a la propietat mitjançant la funció social del mateix.

3. Les operacions de demolició, reedificació, renovació o rehabilitació de caràcter públic que s'hagin de dur a terme pel compliment del present Pla, en immobles en règim d'arrendament, atorgaran el reconeixement del dret de preferència dels inquilins o arrendataris a l'immoble que es reedifiqués o rehabilités en el lloc del primitiu o bé al que per efecte de l'adjudicació reparcel.latòria o actuació urbanística paral·lela correspongués.
4. L'exercici del dret de retorn que assisteix als inquilins o arrendataris en el cas d'actuacions privades es realitzarà en els termes previstos en l'art. 81 i següents de la Llei d'Arrendaments urbans.

Article 19.
Drets dels arrendataris.

1. L'edat d'un edifici o la seva salubritat no constituiran una necessitat en ella mateixa per a exercitar el desnonament dels inquilins. Aquestes circumstàncies, entre altres, les tindrà present l'autoritat competent per a denegar l'autorització de la seva demolició, intentant afavorir la rehabilitació.

2. En les obres de rehabilitació, conservació o millora d'un immoble, en els quals s'eviti la seva demolició, es podrà demanar la cooperació de l'Ajuntament, Diputació o Generalitat de Catalunya, segons els programes establerts per aquests organismes.

3. Quan l'arrendador o propietari no doni consentiment per a la realització de les obres de rehabilitació, conservació o millora, requerides per l'Ajuntament o la Generalitat, en cooperació o no amb els esmentats organismes, deixant transcórrer un mes sense iniciar−les, o no es continuessin a ritme normal l'inquilí o arrendatari podrà ser autoritzat judicialment per a dur−les a terme o continuar−les.

4. En general, i per tot el que no s'esmenti específicament en les presents ordenances, s'atendrà al que disposen la Llei d'Arrendaments Urbans, i pel que fa a la determinació de les indemnitzacions arrendatícies en la valoració de les edificacions, s'utilitzaran els derivats de la Llei d'Expropiació Forçosa i del Reglament de Gestió (art. 137.3).

Article 20.
Transferència d'aprofitament urbanístic.

1. Tot solar o parcel·la inclòs en zonificació de Ciutat Vella (7a) a un "aprofitament tipus" (en endavant nomenat AT), el qual ve definit, respecte a cada subzona en què aitals efectes es divideix el territori així qualificat en el Pla Especial (plànol núm. 3 en relació amb l'article 47 d'aquestes Ordenances).

2. Aquest AT es reconeix a tot solar o parcel·la sigui quin sigui el seu ús, destí o situació, llevat tan solament dels sòls subjectes a Pla Especial, els quals es regiran per les Normes que estableixi aquest, i dels edificis catalogats com a R, RT i REP, els quals, quan superin l'aprofitament tipus i per raó de les majors càrregues de manteniment i conservació que llur catalogació comporta, no estaran subjectes a cap transferència urbanística de caràcter compensatori.

3. El dret a l'AT s'exercirà bé directament mitjançant l'edificació corresponent en el sòl quan aquesta sigui possible segons la qualificació reconeguda en el Planejament, bé indirectament mitjançant reparcel.lació o compensació voluntària que així s'estableixi quan l'edificació no sigui possible, o ho sigui parcialment (és a dir, sense esgotar el corresponent AT).

4. S'entén per AT, als efectes d'aquesta Ordenança, el producte de multiplicar el coeficient assenyalat per a cada zona per la superfície de solar net (és a dir, sense comptar vials).

5. En els solars on l'Ordenança permeti de construir per damunt de l'AT, l'excedent d'aprofitament només podrà materialitzar−se mitjançant la compensació de les cessions obligatòries i gratuïtes de solars destinats a dotacions per a equipaments comunitaris, recuperació d'edificis i usos d'interès col·lectiu o dels dèficits, en relació amb l'AT corresponent d'altres solars l'aprofitament dels quals segons Ordenança sigui inferior al sobredit AT de la zona.

Article 21.
Condicions per a les transferències urbanístiques.

1. L'esmentada compensació comportarà, segons els casos, la transferència de tot l'AT del solar objecte de cessió o la de la part de l'AT no exhaurit per l'aprofitament permès per l'Ordenança en el solar de què es tracti, al solar amb excedent d'aprofitament sobre l'AT i podrà pactar−se lliurement entre els particulars interessats o entre aquests i l'Administració, posat sempre que concorrin ensems totes les condicions i circumstàncies, prèvies a la concessió de llicència, següents :

a) Que hom presenti estudi justificatiu de la possibilitat de transferir els aprofitaments, especificant−se aquests (aportats de nou, o procedents de restes excedents d'altres transferències anteriors) raonant−se l'operació i acreditant−se la titularitat registral dels solars afectats.

b) Que l'Ajuntament, en el supòsit de transferència total de l'AT d'un solar, accepti la cessió en propietat, lliure de càrregues del solar en qüestió o per a l'acceptació i concessió de la llicència; o que, en el supòsit de transferència parcial d'un AT (per no ésser aquest exhaurible totalment en el mateix solar de procedència) el seu titular renunciï expressament a la part transferida.

c) Que la superfície del solar que rep la transferència d'aprofitament sigui igual o superior a la parcel·la mínima establerta.

d) Que la transferència d'aprofitament procedeixi prioritàriament del mateix solar que la rep; si això no és possible, de la mateixa zona d'AT; i només en l'últim extrem, d'un altre indret qualsevol.

e) Que, en el seu cas, la superfície cedida sigui destinada a usos públics.

2. Quan una transferència no exhaureixi l'aprofitament transferible, la resta excedent podrà aplicar−se a una altra operació.

3. Quan sobre un solar a cedir hi hagin edificacions o instal·lacions valorables, llur valor es tindrà en compte en el càlcul de la transferència exigible.

4. Iguals criteris de transferència podran ésser aplicats a qualsevol solar ofert voluntàriament per a dotacions i serveis comunitaris, encara que no figurin amb aital destinació en el plànol de qualificació, amb la condició supletòria, però, que tingui almenys una superfície de 100 m2.

5. Per tal d'afavorir i agilitzar l'aplicació d'aquesta Ordenança, l'Ajuntament portarà un Registre puntual dels solars en demanda o oferta de transferències, a més d'assessorar i informar al públic sobre la matèria mitjançant la O.G.B.V.

6. La present Ordenança té el caràcter d'alternativa respecte als sistemes d'actuació que preveu la Llei del Sòl i els seus Reglaments per a l'obtenció de serveis i equipaments comunitaris. Per tant, en qualsevol moment l'Ajuntament pot posar en marxa algun d'aquells sistemes prescindint de la reparcel.lació voluntària que aquí s'ha estauït.

7. L'aprofitament tipus establert pel present Pla per a possibilitar transferències urbanístiques, d'acord amb la zonificació efectuada a l'art. 47 de les presents Ordenances seran els que segueixen :

a) per a la subzona 7a.1; A.T. = 4,8
b) per a la subzona 7a.2; A.T. = 4,4
c) Per a la subzona 7a.3; A.T. = 2,7
d) Per a la subzona 7a.4; A.T. = 3,3
e) Per a la subzona 7a.5; A.T. = 1,6

CAPÍTOL IV. DRETS I DEURES DE CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I DEL MEDI AMBIENTAL.

Article 22.
Definicions.

S'entén per Patrimoni Arquitectònic i Ambiental del Barri Vell de Girona, el conjunt d'edificis, construccions, jardins, elements, carrers i places, considerats aïlladament o en conjunt, que constitueixen la identitat històrica del poble gironí, rebut com a llevat d'anteriors generacions i que té el deure de conservar−lo i transmetre'l íntegre o millorat a les generacions posteriors.

Article 23.
Obligacions de conservació dels edificis.

1. Els propietaris de les edificacions venen obligats a conservar−les en bon estat de seguretat, salubritat i d'ornament sense perjudici del que disposa l'art. 110 de la Llei d'Arrendaments Urbans (art. 181 de la Llei del Sòl i 10.1 del Reglament de Disciplina...).

2. L'Ajuntament ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per a la conservació de les bones condicions de seguretat i salubritat i d'ornament de les edificacions, jardins i terrenys, quan els seus propietaris no cuidin d'aquesta conservació. En aquest cas es procedirà a la incoació d'expedient sancionador i a la seva execució subsidiària d'acord amb l'art. 223. L.S., 104 o 105 del L.P.A. i 10.3 R.D.

3. Les obres s'executaran a càrrec del propietari si entren dins el límit del deure de conservació que els hi correspon o si suposen un augment de valor per l'immoble i amb càrrec a l'entitat que ho ordeni si el superen per a obtenir millores d'interès general (art. 66 i 182.2 de L.S. i 11.2 R.D.)

4. Es consideren obres contingudes dins el límit del deure de conservació que correspon als propietaris, i per tant al seu càrrec, les que no mantinguin les condicions esmentades els criteris tècnics d'estabilitat i habitabilitat de les construccions i els propis de l'ornat públic sempre que el cost de les quals sigui inferior al 50% del valor de l'immoble o part o plantes afectades. En els casos en els quals segons la classificació dels tipus d'intervencions assenyalats en el Cap. III, del Títol III de les presents ordenances, quedin qualificats de Reestructuració total (RET) o Urbanística (RU) podrà plantejar−se la declaració tècnica d'estat ruïnós de l'immoble, si les anteriors obres superen els límits de valoració. En aquests casos per a obtenir aquesta declaració caldrà atenir−se al que disposa en el Capítol VI d'aquest Títol I.

5. Els edificis declarats Monument Històric−Artístic, de caràcter Nacional, Provincial i Local es regiran d'acord amb els procediments estipulats en el Decret de 22 de juliol de 1958, i articles 182.3 de L.S., Decret 1864/1963 d'11 de juliol i 18 del Reglament de la L. del P.A.N. de 17.4.36 i Decret de traspassos de la Generalitat.

Article 24.

Obligacions de conservació dels elements.

1. Els propietaris d'immobles en els quals hi hagin elements incorporats a la construcció com escuts, emblemes, pedres heràldiques o detalls ornamentals, de pedra o forja, o bé d'altres en escales i vestíbuls que consten a les C.I.V.N.E. corresponents a cada immoble, no podran canviar−los de lloc ni realitzar−hi reparacions o reformes sense autorització de l'Ajuntament, previ informe de la Comissió del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, quedant responsable de la seva vigilància i conservació l'Ajuntament el qual quedarà també obligat a posar en coneixement de la Direcció General del Patrimoni Arquitectònic qualsevol infracció de les normes.

2. Tots els tancaments de fusta de les obertures es conservaran amb les seves característiques actuals, no podent ser substituïts mentre no es demostri la impossibilitat de reparació o bé el canvi d'ús en el cas de planta baixa. Qualsevol substitució requerirà l'autorització oportuna.

3. Quant es produeixin treballs d'interès arqueològic, en el curs d'una obra de reforma, conservació o construcció, el propietari queda obligat a comunicar−ho immediatament als serveis tècnics municipals, i l'alcalde a la comissió del Patrimoni corresponent, podent ser d'immediata aplicació els efectes suspensius de llicència.

4. L'Ajuntament podrà procedir a l'expropiació de la finca si les troballes ho aconsellessin a criteri de la Comissió del Patrimoni, per causa d'utilitat pública i sol.licitar la col·laboració dels Organismes competents d'acord amb la legislació vigent sobre el Patrimoni Artístic.

5. En els panys de paret de les muralles i torres de la mateixa no s'hi podran fer obres que afectin a la seva seguretat o caràcter Històric−Artístic, exceptuades les previstes en el Pla com a passos de sistemes viaris d'interès general.

6. En els edificis adossats al llenç de muralla o torres de la mateixa, el traçat de la qual sigui coneguda o suposada, no podran practicar−hi obertures ni nixols de cap tipus, malgrat restin a l'interior de les vivendes. S'exceptua el tram de muralla que limita amb el riu Onyar.

7. En les finques colindants amb el llenç de muralla o torres de la mateixa, en les que s'autoritzin obres de nova planta, no es podrà construir cap edificació major ni menor fora de la profunditat màxima assenyalada en els plànols "d'intervenció".

Article 25.
Obligacions de conservació del medi ambiental.

1. Els propietaris de jardins i espais lliures particulars que han merescut la qualificació d'interessants assenyalada en els plànols d'intervenció no podran modificar substancialment la seva condició, quedant obligats a conservar l'arbrat existent cuidant−lo i protegint−lo del deteriorament que portés a la seva destrucció total o parcial. Per efectuar tales i replantacions serà precisa la prèvia sol·licitud de llicència a l'Ajuntament, el qual podrà demanar assessorament als organismes competents.

2. La negligència en el compliment de l'article anterior serà considerada infracció urbanística amb les responsabilitats i sancions oportunes, quedant obligat l'infractor en qualsevol cas a la replantació de l'arbre talat sense permís, o deixat secar, de la mateixa espècie i tamany. Cas de no ser possible un mateix tamany que el de l'arbre desaparegut es substituirà per dos del màxim diàmetre existent en el mercat.

Article 26.
Obligacions i ajudes econòmiques per a la conservació.

1. Els propietaris de bens declarats com a monuments Històric−Artístic local, provincial o nacional podran sol.licitar ajuda per a la seva conservació a l'Ajuntament, a la Diputació o a la Generalitat els quals la oferiran en les condicions establertes per aquest fi.

2. Quan les obres de conservació superessin els límits establerts en l'art. 23.4 del present capítol en els edificis catalogats en aquest Pla com R, RT o REP, no inclosos en l'article anterior, els propietaris dels mateixos podran sol.licitar les següents execucions :

− Bonificació del 95% de taxa de llicència d'obres.
− Contribució territorial urbana.

3. Quan no es realitzin les obres de conservació exigides, quan el propietari en fes un ús indegut segons les presents ordenances, o es trobessin en perill de destrucció o greu deteriorament i no estiguessin degudament atesos, podran ser expropiats amb caràcter sancionador i per raó d'utilitat pública d'acord amb els articles 12 i 13 del R.D.L. de 9.8.1925, l'art. 24 L.P.A.N. i el 26 de la mateixa modificat per Llei de 22.12.1955.

4. Quan fos necessari realitzar obres imprescindibles de consolidació d'un edifici o element inclòs en els punts 1 i 2 d'aquest article i no les iniciés el propietari al seu càrrec, l'Administració podrà fer−se càrrec del cost total o parcial de les obres, concedir un anticip reintegrable amb la garantia de l'edifici per a rehabilitat, executar−les subsidiàriament a càrrec de l'obligat o iniciar expedient d'expropiació per causa d'utilitat pública (Art. 23 Reglament L.P.A.N. 16.4.36).

5. Quan un edifici o element inclòs en els núms. 1 i 2 d'aquest article, o una part d'ell s'hagi desmuntat o enderrocat clandestinament, a més a més de les sancions establertes, el propietari i el constructor , solidàriament i per parts iguals, queden obligats a restituir−ho exactament, sota la direcció dels arquitectes del Patrimoni i de l'Ajuntament (art. 21 Reglament del L.P.A.N. 16.4.36).

Article 27.
Drets i ajudes econòmiques per a la rehabilitació de l'habitatge. (aquest art. ha sofert modificacions en part, vegeu al darrere)

1. Els propietaris de tots els edificis inclosos dintre de l'àmbit del Pla podran acollir−se a les bonificacions i reduccions tributàries que s'indiquen, sense perjudici de la seva inclusió en les corresponents Ordenances Fiscals :

a) Del 90% de les taxes de llicències d'obres per les de neteja, restauració, renovació, revocat i pintat de façana, tribunes i cossos sortints. I per les de rehabilitació de vivendes, dintre del termini de 3 mesos comptats a partir de la llicència o de la corresponent ordre de fer.

b) del 90% de la taxa de via pública, corresponent a tanques, bastides, ponts volants destinats a neteja, restauració, revoc i pintat de tribunes, façanes, cossos sortints, o la realització d'obres de correcció de deficiències previstes en el Planejament o que resultin de les corresponents ordres de fer.

c) del 90% de l'impost sobre el sòl urbà o urbanitzable respecte dels jardins annexes a les vivendes, sempre que revesteixin la condició d'inedificables.

2. Totes aquestes obres es projectaran i realitzaran d'acord amb la normativa fixada en les presents Ordenances, i les que pugui desenvolupar, d'acord amb aquestes, el Projecte de Rehabilitació del Barri Vell de Girona, una vegada aprovat per la Generalitat.

3. Els drets de la població resident queden regulats pels arts. 17 i següents (Títol I, Capítol III), de les presents Ordenances.

Article 27.−

MODIFICACIÓ INTRODUÏDA. APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME EL 8 DE MARÇ DE 1995.

Drets i ajuts econòmics per a la rehabilitació d'edificis.

En el moment de la present modificació del Pla Especial del Barri Vell es vigent l´ordenança Municipal de Mesures de Foment d´activitats econòmiques i de Rehabilitació de determinats edificis que tot seguit s´exposa:

Condicions específiques i àmbit.

Que els **edificis** que es vulguin rehabilitar, restaurar o reformar, i que excloguin la demolició de les façanes, estiguin catalogats en qualsevol del seus nivells de protecció, en el Pla Especial del Barri Vell de Girona o en l'Àrea de Rehabilitació Integrada.(A.R.I.).

Les obres subvencionades són les d'adequació estructural de l'edifici, de seguretat constructiva, instal·lacions generals d'aigua i electricitat, aïllament, calefacció, etc., i les d'adequació d'habitabilitat d'**habitatges**, tals com serveis higiènics, acabats interns i similars; i les obres de renovació i rehabilitació de locals comercials que destinin els establiments a comerç al detall.

No es concediran ajuts econòmics a aquells edificis que estiguin declarats fora d'ordenament.

Totes les actuacions i obres hauran de garantir la seva coherència tècnica i constructiva amb l'estat de conservació de l'edifici, com també la seva efectiva contribució a la millora de les condicions d'ús, seguretat o estètica exterior de l'edifici.

Totes les actuacions i obres relatives a la renovació o rehabilitació de **locals comercials** i de **façanes**, hauran de garantir la seva coherència tècnica i constructiva amb l'estat de conservació de l'edifici com també la seva efectiva contribució a la millora de les condicions d'estètica exterior de l'edifici.

Ajuts municipals.

Tenen la consideració de subvencions de l'Ajuntament de Girona i seran :

* Subvenció quantificada en l'import de la quota a satisfer en concepte de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres de les obres a realitzar.

* Exoneració del preus públics que resultin per utilització privativa temporal de la via pública, per raó instal·lacions de bastides, ponts volants, grues, contenidor i altres elements mobles necessaris per a la realització de les obres que impliquin ocupació de domini públic.

* A més dels ajuts anteriors, quan es consideri una Obra Menor, la subvenció també es quantificarà en l'import de la taxa per estudi, anàlisi i expedició de documents meritada per l'obtenció del corresponent permís d'obres.

Per al desenvolupament d'aquests ajuts s'aplicarà "L'Ordenança municipal de mesures de foment d'activitats econòmiques i de rehabilitació de determinats edificis", aprovada definitivament ple Municipal de 25 de març de 1994 i publicada en el B.O.P. de 12 de maig de 1994)".

CAPÍTOL V. EDIFICIS, ELEMENTS I USOS FORA D'ORDENACIÓ. ESTAT DE RUÏNA.

Article 28.
Concepte i classes de fora d'ordenació.

1. D'acord amb l'art. 60 de la L.S., els edificis, elements i instal·lacions efectuades abans de l'aprovació del Pla que resultin disconformes amb el mateix, seran qualificats com a "fora d'ordenació".

2. Es consideraran tres tipus d'edificis, elements i instal·lacions "fora d'ordenació":

A) Les parcel·les, edificis i instal·lacions que no s'ajusten a les condicions d'edificació exigibles a les noves qualificacions o usos globals del sòl assenyalades en el Pla (zones verdes, places, vials, alineacions, usos, volums o alçades de l'edificació). Dintre d'aquest cas, es distingirà :

A.1. Els edificis i instal·lacions destinats a ser enderrocats totalment per quedar afectats degut a nova qualificació del sòl (zones verdes, places o vials).

A.2. Aquelles parts dels edificis destinades a ser enderrocades degut a que queden per sobre de l'alçada reguladora o profunditat edificable, constituint un **element impropi** dissonant amb l'ambient i el mateix edifici, el qual ha estat qualificat com a R, RT o REP (veure Títol II, Capítol III).

A.3. Aquelles parts dels edificis que queden per sobre de l'alçada reguladora o de la profunditat edificable, o bé amb una alineació distinta de la prevista en el Pla i que estan qualificats com a RET.

A.4. Tots els cossos per sobre de la línia d'alçada reguladora del plànol d'intervenció en els edificis amb categoria d'intervenció REP, RT i R, a excepció de les torres de rellotge, lluernaris i claraboies d'interès o altres elements ornamentals, inclosos també aquells que s'especifiquin en la fitxa d'edifici.

B) Les construccions de les edificacions o elements afegits no habitats, impropis i disconformes amb les condicions genèriques d'ordre estètic, higiènic, de seguretat i usos menors del Pla, sigui la que sigui la seva qualificació de categoria d'intervenció. Dintre d'aquest cas es distingiran :

B.1. Elements realitzats amb materials lleugers o envans en els terrats o balcons o volats directament per fora de les façanes, que queden assenyalades en els plànols corresponents com Elements Impropis (E.I.).

B.2. Aquelles façanes, part d'elles, el seu color o algun element de les mateixes que estigui realitzat de forma inadequada i clarament dissonant amb l'ambient i tipologies formals previstes en el Pla i assenyalades en els plànols corresponents com (E.I.), com a vinculacions.

B.3. Aquells elements incorporats, marquesines, canalons de plàstic, rètols, decoracions i altres en general de caràcter publicitari, i del mobiliari urbà, els quals sense quedar assenyalats en cap plànol del Pla, són disconformes amb les presents Ordenances.

C) Les instal·lacions de Companyies elèctriques i telefòniques amb suports a les façanes i conduccions aèries, elements d'il.luminació en general, totes aquelles disconformes amb les presents Ordenances.

Article 29.
Condicions dels edificis i construccions fora d'ordenació.

1. En general, en els edificis o part dels mateixos, considerats fora d'ordenació a l'article anterior (Ap. 1 i A4) no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació; però si les petites reparacions que exigeix la higiene i conservació de l'immoble.

2. En casos excepcionals, podran autoritzar−se obres parcials circumstancials de consolidació quan no estigués prevista l'expropiació o demolició de l'edifici fora d'ordenació, abans del termini de quinze anys.

3. En els casos inclosos en l'apartat A.2 de l'article anterior, els quals queden assenyalats específicament en els plànols corresponents, es podran autoritzar obres d'intervenció d'acord amb la seva qualificació i les presents Ordenances, en la part de l'edifici no afectada. L'Ajuntament, però podrà procedir a l'expropiació forçosa dels volums fora d'ordenació i considerats **elements impropis**, i ho procurarà d'una forma prioritària.

4. En els casos inclosos en l'apartat A.3 de l'article anterior, no s'autoritzaran obres de rehabilitació, renovació o millora en la part de l'edifici no afectada si no es procedeix simultàniament a la supressió, substitució o adaptació dels elements impropis.

5. En general els immobles o part d'ells declarats fora d'ordenació esmentats en el present article es consideraran **edificacions inadequades** als efectes del que disposa l'art. 5 del Reglament d'Edificació Forçosa i Registre Municipal de Solars (Decret 635/1964 de 5 de març).

Article 30.
Condicions dels elements fora d'ordenació.

1. En general a les construccions o parts de les edificacions, instal·lacions o elements afegits no habitats, considerats fora d'ordenació a l'art. 28 (apartat B) se'ls hi podrà imposar les alteracions oportunes perquè l'edifici o l'ambient recuperi o adquireixi les condicions suficients d'adaptació a les presents ordenances.

2. Els casos inclosos en l'apartat B.1 de l'art. 28 disposaran del termini de 6 anys per a suprimir, substituir o adaptar l'element impropi i, durant aquest temps no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del valor d'expropiació. Transcorregut aquest termini sense que els propietaris ho realitzin l'Ajuntament ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol interessat l'execució de les obres necessàries procedint, en cas de que no s'executi, a la incoació d'expedient sancionador i posteriorment a la seva execució subsidiària.

3. En casos inclosos en l'apartat B.2. de l'art. 28 no disposaran d'un termini fix per l'adequació de les façanes o part d'elles considerades com a elements impropis, llevat que el pèssim estat de conservació dels estucs, revocs o altres elements que puguin ser considerats inclosos dins els deures mínims de conservació assenyalats en l'art. 23 (Capítol IV).

Malgrat la tolerància en el termini, però, es tendirà a l'adequació d'aquestes façanes o part d'elles per la qual cosa, i com a condició per a l'obtenció de llicència de qualsevol tipus d'obres, s'exigirà la restauració, adaptació o renovació necessàries perquè l'edifici recuperi o adquireixi les condicions exigides en les presents Ordenances.

4. Els casos inclosos en l'apartat B.3 de l'art. 28 disposaran del termini d'un any per a suprimir o substituir aquells elements disconformes amb les presents Ordenances, transcorregut el qual termini l'Ajuntament procedirà a la incoació d'expedient sancionador i posteriorment a la seva execució subsidiària.

5. En els casos inclosos en l'apartat C no s'autoritzaran canvis en la instal·lació que suposin augment de la secció o de la quantitat de línies. Tampoc es permetrà la seva substitució per cables trenats amb protecció, ni la dels suports com a tendència cap a la seva progressiva desaparició.

Article 31.
Condicions de declaració de ruïna.

1. Els edificis assenyalats en el plànols 4 com a ruïnosos a partir de la vigència del present Pla, hauran d'ésser objecte d'incoació d'expedient individual d'estat de ruïna, aprovat el qual s'establirà un termini d'iniciació de l'enderroc, que no superarà el d'un any. El propietari haurà d'emprendre l'edificació dintre del termini de dos anys a partir de la seva inclusió en el registre.

2. També podrà considerar−se susceptible de declaració de ruïna, la construcció en la qual es donin els supòsits de dany no reparable tècnicament per medis normals, cost de reparació superior al 50% del valor actual de l'edifici, parts o plantes afectades del mateix, o que juntament amb la situació de deteriorament existeixin circumstàncies urbanístiques que aconsellin la demolició de l'immoble.

3. Es considera dany no recuperable tècnicament mitjançant medis normals, aquell quina reparació impliqui reconstrucció d'elements estructurals, o amb missió portant

amb un cost superior al 50% de la totalitat dels mateixos.

4. Es consideren obres de reparació aquelles que reposen l'edifici en les condicions preexistents de seguretat i salubritat.

Article 32.
Càlcul del valor d'un edifici. (aquest art. és modificat, vegeu al darrere)

1. Per a calcular el valor actual de l'edifici es multiplicarà el valor de reposició o de substitució de l'edifici per una altra d'obra nova segons mòduls mínims de costos de l'edificació del Col·legi d'Arquitectes, per uns coeficients de depreciació per edat i ús de l'edifici: valor actual = valor reposició x Ce x Cu.

El coeficient de depreciació (Ce) per edat variarà de 1,00 a 0,75 segons si l'edifici té de 10 a 100 anys o més.

El coeficient de depreciació per ús (Cu) serà de 0,55; 0,70; 0,85 o 1,00 segons si la qualificació de l'edifici en la (C.I.V.N.E.) és de 0,1; 2 o 3.

2. Els coeficients de depreciació per edat o ús només es podrà aplicar als edificis qualificats com a RET o RU en les presents ordenances.

3. Les circumstàncies urbanístiques que puguin aconsellar la demolició no seran apreciades pel simple fet d'existir disconformitat amb el Pla sinó com a coadjuvant de les causes recollides en els apartats a) i b) de l'art. 183.2 de la Llei del Sòl.

4. El valor de les plantacions, obres, edificacions i instal·lacions en general es determinaran d'acord amb els criteris de la Llei d'Expropiació Forçosa (art. 28.2 i 43) del Sòl (99.1 i 106) i Reglament de Planejament (98 i 137.1).

Article 32.−

MODIFICACIÓ INTRODUÏDA. APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME EL 8 DE MARÇ DE 1995.

Càlcul del valor d'un edifici.

1. **Criteris generals.** Per a calcular el valor actual d'un edifici s'utilitzarà el mètode del valor de reposició o reproducció corregit en funció de la seva antiguitat i vida útil i pel seu estat de conservació.

Serà tinguda en compte la seva situació arrendatícia, que podrà modificar el valor de reposició calculat anteriorment.

2. S'entén com a **valor de reposició** aquell que representa el cost de la reproducció de l'edifici en el moment actual seguint models edificatoris estandars. Es calcularà :

a) En els edificis classificats com R i RT, tenint en compte dos conceptes valoratius. El de **valor artístic**, que és una consideració intrínseca de l'immoble. En aquest cas s'atendrà al cost de la seva rèplica en el moment actual i amb les mateixes qualitats pel que fa als seus elements de conjunt. Els elements singulars o específics seran tinguts en compte individualment i s'afegiran al valor obtingut anteriorment.

El valor històric, que és una consideració extrínseca de l'immoble per raó de la seva relació amb èpoques, cultures, esdeveniments històrics, amb persones etc.., o per raó del seu disseny.

El valor històric vindrà representat per un coeficient multiplicador del valor artístic que s'estableix de la següent forma, expressat en tant per 1 :

− Edificis que per la seva qualitat estructural i tipològica són entesos com a Monuments Històrics−Artístics de caràcter Nacional de 1,40 a 2.

− Edificis significatius des del punt de vista tipològic en raó a les seves especials característiques estructurals, compositives, distributives i espaials de 1,20 a 1,60.

− Immobles que encara que fragmentat, conformen un conjunt urbà de notable valor ambiental de 1,05 a 1,5.

Dits coeficients podran ser acumulatius.

b) En la resta d'edificis classificats com REP, RET i RU, es calcularà el valor de reposició establint el valorador uns costos unitaris segons models tipològics semblants, pel que fa a qualitats constructives i atenent també a la qualitat socio−econòmica extrapolada al moment present.

3. **Coeficient de depreciació per antiguitat.**

Corregeix el valor de reproducció calculat atenent a la vida útil estimada de l'edifici i a la seva antiguitat real.
Donat que en el Barri Vell, per raó de la vida transcorreguda de la majoria d'edificis es fa impracticable l'aplicació directa dels coeficients que estableix tant l'O.M. de Valoracions Hipotecàries com la normativa tècnica de valoracions cadastrals, s'utilitzarà el sistema nomenat d'Amortització lineo−parabòlica que contempla com a variables l'edat real de l'immoble i la seva edat prevista.

4. **Coeficient per estat de conservació.**

Corregirà l'antiguitat de l'edifici, establint−se 5 nivells d'estat de conservació.

MB (molt bona conservació): edificis en els que s'ha dut a terme una conservació periòdica i preventiva amb renovació de serveis obsolets i reparació de defectes constructius per rehabilitació.

Coeficient 0,3 antiguitat A x 0,3

B (bona conservació): instal·lacions renovades per raó d'haver−se produït avaries. Resta de l'edifici, en bon estat.

Coeficient 0,6 antiguitat A x 0,6

M (conservació mitjana): no s'ha substituït cap instal·lació però s'han reparat avaries. Apareixen defectes en paviments i possibles esquerdes o fissures en parets. Serveis obsolets.

Coeficient 1 antiguitat A x 1

D (conservació deficient): l'edifici requereix grans reparacions per mitjans tècnics normals.

Coeficient 1,3 antiguitat A x 1,3

EA (edificis abandonats) : procedeix la declaració de ruïna física i la demolició total o parcial.

Coeficient 1,6 antiguitat A x 1,6

5. En els casos en que sigui procedent calcular el valor en renda de l'edifici o les indemnitzacions per desallotjament dels usuaris es tindran en compte :

− El tipus de contractes.
− L'edat dels usuaris als efectes de la durada de contractes.
− Les rendes netes actuals.
− Les rendes netes potencials, en el cas de traspassos i indemnitzacions.

− Tot el que al respecte estableixin les lleis d'arrendaments urbans, la Llei d'Expropiació Forçosa, Reglaments que desenvolupen la Llei del Sòl i el D.L. 1/90 de 12 de juliol.

Els sistemes de capitalització de les rendes obtingudes podran ser, a interès simple, a interès compost o interès compost i termini definit segons les característiques del bé a valorar.
6. Als efectes valoratius seran tingudes en compte totes les càrregues reals o drets personals que afectin l'immoble.

TÍTOL II. TIPUS I NORMES DE PROTECCIÓ I D'INTERVENCIÓ EN EL PATRIMONI HISTÒRIC−ARTÍSTIC I CULTURAL.

CAPÍTOL I. DEFINICIONS.

Article 33.
Edificis i elements catalogats.

1. D'acord amb la definició de Patrimoni Arquitectònic i Ambiental efectuada anteriorment (Capítol IV. art. 22), i de les classificacions en les seves intervencions que es definiran més endavant, tots els edificis les façanes dels quals figuren dibuixats en els plànols d'intervenció (R, RT i REP) queden automàticament considerats com a catalogats a tots els efectes i per tant subjectes a una protecció individualitzada.

2. Igualment, totes aquelles muralles, construccions o elements, els quals malgrat no haver quedat dibuixats en els plànols esmentats en el punt anterior, o no estiguin especificats a la C.I.V.N.E. han adquirit antiguitat o valor artístic reconegut, pel que tenen que ser conservats impedint−se la seva destrucció, també queden subjectes a protecció individualitzada i genèrica.

3. En el mateix cas que el punt anterior, es consideraran aquells elements aïllats o en conjunt, de caràcter menor com reixes, escuts, portes, paviments, fanals, mobiliari i decoracions locals, els quals bé per ells mateixos o per la seva ubicació respecte al conjunt en un edifici o funció estètica formen part del conjunt urbà.

4. També es consideraran com a Catalogats a tots els efectes, i per tant subjectes a protecció individualitzada, aquells jardins d'especials característiques i valors ambientals, assenyalats en els plànols d'Intervenció com a Jardins d'Interès (J.I.).

Article 34.
Classificació de les categories d'intervenció.

1. Als efectes de les presents Ordenances, tots els edificis inclosos en el punt 1, de l'article anterior tenen la mateixa consideració pel que fa a la seva protecció, sense perjudici dels beneficis i càrregues derivats de les declaracions de Conjunt i de Monument Històric d'Interès Nacional, Provincial o Local que afecten a propietaris i organismes segons la L.P.A.N.

2. Un altre nivell de classificació, que es refereix a les categories o possibilitats d'intervenció en un edifici, a partir de la valoració individualitzada que s'ha esmentat anteriorment, s'estableix de la forma següent :

a) Restauració (R), que inclou les edificacions que per la qualitat de la seva trama estructural són enteses com a monument i per tant ha de garantir−se la seva conservació amb els mètodes propis de la restauració adequada.

Tots els Monuments Històric−Artístics de Caràcter Nacional declarats al Barri Vell de Girona queden inclosos en aquesta categoria.

b) Restauració Tipològica (RT), que fa referència a les edificacions significatives des del punt de vista tipològic en raó a les seves especials característiques estructurals, pel seu sistema portant i tècnica constructiva utilitzada; dimensionals, pel tipus de paràmetres emprats; i distributives, per la seva organització espaial.

c) Reestructuració Parcial (REP), que fa referència a les edificacions que es signifiquen per la persistència, encara que fragmentada, dels seus valors originals o la qualitat de la composició formal de la façana o que per agregació conforma un conjunt urbà de notable valor ambiental independentment que l'interior hagi sofert alteracions notables en el temps, sigui recuperable o no tingui especial significació.

d) Reestructuració Total (RET), que inclou les edificacions que no presenten particulars valors històric−arquitectònics o per ser molt dificultosa la seva recuperació i adequació a l'ambient que l'envolta.

e) Reestructuració Urbanística (RU), que inclou edificacions que ocupen actualment espais assenyalats com a vials, places, zones verdes o equipaments en el present Pla, o bé edificis en els quals no es possible la seva recuperació mitjançant medis normals.

Article 35.
Classificació dels tipus edificatoris del Barri Vell.

1. Si bé tots els edificis, construccions i elements situats dins l'àmbit del Pla queden vinculats en una o altra forma, en un document adjunt a les presents Ordenances (C.I.V.N.E.) s'especifica amb individualització, casa per casa, la seva valoració arquitectònica, constructiva, social i tipològica. Les distincions genèriques entre edificis queden resumides amb els tipus edificatoris i les categories d'intervenció que s'hi poden efectuar.

2. La individualització del tipus d'edifici per les seves característiques espacials i funcionals s'estableix de la forma següent :

a) Casa medieval que fa referència a la casa habitada originàriament per una sola família, generalment construïda en l'Alta i Baixa Edat Mitjana, en parcel·les d'escassa profunditat, dues o tres plantes i, molt sovint, unes golfes. El sistema portant és de murs de càrrega o mixte d'arcades, i les façanes no tenen eixos dominants, amb fort predomini del ple sobre el buit.

b) Casa en filera, que inclou els edificis amb planta baixa destinada a l'activitat productiva i plantes superiors a l'habitatge, construïda en parcel·les molt estretes i d'escassa profunditat, edificades enterament. Es correspon amb la casa artesanal tradicional i la façana s'ordena amb un sol eix d'obertures, normalment balcons amb brancals.

c) Casa de renda, que inclou els edificis de caràcter residencial amb un o més habitatges per planta, generalment en règim de lloguer, amb les obertures ordenades amb un clar sistema d'eixos, predominant el balcó per sobre la finestra. Les parcel·les oscil·len des de 3 m. fins a més de 12 m. i estan edificades mitjançant murs de càrrega i patis interiors de ventilació.

e) Palau, que fa referència als edificis consolidats en els segles XVII i XVIII, integrant−se normalment a construccions ja existents i caracteritzats per la seva notable dimensió, l'existència d'un pati central i el caràcter senyorial de la seva construcció.

f) Casal, que fa referència a cases construïdes en els segles XVI, XVII i XVIII, amb un habitatge per planta, però sense pati central ni la riquesa espaial i formal dels Palaus.

g) Bloc d'habitatges/comercial, que inclou conjunts construïts majoritàriament a la banda esquerra de l'Onyar després de l'any 1940.

h) Esglésies/convents, que inclou els edificis amb aquest ús, actual o anterior, en el qual el claustre porticat és l'element fonamental de la seva organització.

Article 36.
Identificació de les característiques dels edificis.

1. Per tal de conèixer la valoració efectuada pel present Pla, per a cada un dels edificis inclosos en el seu àmbit, s'ha confeccionat un document adjunt a les Ordenances consistent en cèdules d'identificació, valoració i normativa dels edificis (C.I.V.N.E:), en els quals s'indica:

a) 000/11. Les dues xifres identifiquen l'edifici respecte els plànols de cadastre urbà. La primera xifra indica l'illa i la segona la parcel·la a la que fa referència.

b) CONSTRUCCIÓ. S'indica l'any, dècada o segle.

c) REFORMES. Any que consta documentació en que es realitzaren reformes.

d) AUTOR. Arquitecte o mestre d'obres autor del projecte.

e) CATEGORIA D'INTERVENCIÓ PROPOSADA. Cada edifici queda vinculat a una de les cinc categories d'intervenció següents:

R. Restauració.
RT. Restauració Tipològica.
REP. Reestructuració Parcial.
RET. Reestructuració Total.
RU. Reestructuració Urbanística.

f) CATEGORIA D'INTERVENCIÓ DEFINITIVA. És la que restarà definitiva en aprovar−se el Pla Especial.

g) CONJUNT. Individualització del tipus d'edifici per les seves característiques espacials i funcionals. S'estableixen els set següents :

− Casa Medieval
− Casa en Filera
− Casa de Renda
− Casals
− Palaus
− Bloc d'habitatges/comercials
− Esglésies/Convents

h) ESTRUCTURA VERTICAL. Defineix el tipus de material del sistema portant. Poden ésser:

MC. Murs de càrrega paredat o ceràmic.
P. Pilars de ferro, pedra, formigó o ceràmica.
MX. Mixte amb murs de càrrega i pilars, arcs o arcades.

i) ESTRUCTURA HORITZONTAL. Defineix el sistema portant del sostre: voltes de pedra/ceràmiques; biguetes de fusta/ferro/formigó; forjat reticular.

j) FAÇANA. Descripció dels elements i els materials bàsics que la composen: remolinada llisa/ amb dibuix; esgrafiada; estucada; aplacada de ceràmica/ pedra; marbre; mur cortina; paredat comú/ romà/ ciclopi/ poligonal; encoixinat; obra vista.

Abreviacions emprades :

FP. façana posterior
FC. façana carrer
FL. façana lateral
B. baixos
LL. llosana
BD. brancal i dintell
BDLL. brancal, dintell i llosana

k) VESTÍBUL. Acabats : enguixat, estucat, aplacat de ceràmica/pedra; paviments de pedra, mosaic, ceràmica.

l) ESCALA. Tipus i material emprat per la seva construcció : de pedra, d'obra, metàl·lica.

m) COBERTA. Defineix el tipus i material emprat : teulat a la catalana/ amb llates/ amb fibrocement; terrat a la catalana; claraboies.

n) PATIS. Descripció dels elements que el conformen.

o) TANCAMENTS. Finestra d'una, dues, tres fulles/ amb esplandit/ balconera/ basculant/ comdemnada/ coronella/ corredissa/ creuada/ guillotina/ d'ull de bou/ figurada/ geminada.
Balcó d'una, dues fulles.
Baranes de barrots/ de dibuix.
Persianes de corda/ de llibret/ enrotllables de fusta, plàstic, metàl·liques.
Porta clavetejada/ emplafonada/ enrotllable/ ferrada/ llisa/ vidriera/ de punt rodó/ romana/ amb cancell/ plegable.

p) Grau de conservació que s'estima per cada element de l'edifici i pel seu conjunt.

O − ruïnós, (necessita substitució total de les parts afectades).
1 − dolent, (lesions superiors al 25%, però susceptibles d'ésser arranjades).
2 − acceptable (lesions inferiors al 25% del total).
3 − bo (no necessita intervenció).

q) Valoració arquitectònica que es fa de cada element i del conjunt.

0 − en contradicció amb l'edifici o amb l'entorn.
1 − sense interès especial.
2 − interessant.
3 − molt interessant.
La puntuació amb 2 o amb 3 significa la preservació de l'element o del conjunt.

r) SITUACIÓ ESCALA. Emplaçament de l'element respecte de l'edifici:

DD. Davant dreta; MD. mig dreta; FD. fons dreta.
DC. Davant centre; MC. mig centre; FC. fons centre.
DE. Davant esquerra; ME. mig esquerra; FE. fons esquerra.

s) ACCÉS. Indica per on es produeix l'accés a l'edifici:

FD. façana dreta; FC. façana centre; FE. façana esquerra; FL. façana lateral; P. pel pati.

t) COLOR FAÇANA. Numeració segons la carta de colors.

u) ALTRES ELEMENTS. S'indiquen els elements que pel seu particular caràcter històric o decoratiu s'han de preservar: interior, botigues, aparadors, baranes i poms d'escales, lluernaris, pintures, etc.

v) S'indica la superfície de la parcel·la, els metres quadrats construïts de l'edifici i la valoració cadastral.

CAPÍTOL II. NORMES DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I DEL MEDI AMBIENT.

Article 37.
Protecció del Patrimoni Arquitectònic.

1. D'acord amb l'art. 32.1 de les presents Ordenances, el Patrimoni Arquitectònic Catalogat queda sotmès a una protecció individualitzada degut als seus valors objectius i singulars, en els graus que quedaran definitis segons les possibilitats d'intervenció sobre cada un dels edificis.

2. Com a criteris generals, d'acord amb aquestes possibilitats d'intervenció, s'estableixen diferents nivells de protecció dels edificis:

a) Protecció integral a aquells immobles d'excepcionals valors objectius de caràcter arquitectònic, històric o artístic, els quals amb independència del seu estat de conservació s'han de mantenir en la seva total integritat, amb especial respecte científic de les seves característiques singulars i dels elements o parts que el composen (R).

b) Protecció estructural a aquells immobles d'especial valor arquitectònic, artístic o ambiental significat des del punt de vista de les tipologies arquitectòniques −estructurals, constructives i distributives−, sense perjudici d'obres interiors o exteriors d'adaptació compatibles amb l'ús pertinent a la seva estructura i funció urbana (RT).

c) Protecció ambiental a aquells immobles de valor arquitectònic, decoratiu, popular, pintoresc, típic o ambiental, els quals per les característiques de la seva façana, o tipologies formals i per ser peces d'un escenari concret d'especial interès ambiental i estètic tenen que conservar−se amb els detalls ambiental i estètics que el caracteritzen (REP).

Article 38.
Protecció de l'arbrat i jardins.

1. L'arbrat urbà actual i el d'alguns jardins privats, que s'assenyalen en el Plànol d'Intervenció com a (J.I.) seran objecte d'especial protecció, d'acord amb l'art. 32.4 de les presents Ordenances, quedant l'Ajuntament obligat a mantenir una estricta vigilància de les espècies amb seguiment del seu cicle vital.

2. A aitals efectes l'Ajuntament mitjançant els seus serveis de Jardinament, confeccionarà un Catàleg de Jardins amb els inclosos en el present Pla, en el qual hi figuraran les espècies més importants i la seva situació respecte al jardí, així com la seva edat i estat de conservació, que s'adjuntarà com a document complementari de les determinacions del Pla.

3. L'Ajuntament col·laborarà al manteniment i conservació d'aquelles espècies d'arbres dels jardins privats que siguin visibles des d'algun punt de l'àmbit del Pla i proporcionarà ajuda tècnica i noves espècies, per a la millora d'aquests jardins si els aspectes ambientals ho recomanen.

4. Al final de les presents Ordenances s'adjunta una llista de les espècies recomanades per a tot l'àmbit del Pla.

Article 39.

MODIFICACIÓ INTRODUÏDA PER LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL (Text Refós, art. 77)

Instal·lacions elèctriques i telefòniques.

1. En les diferents obres de remodelació dels carrers del Barri Vell que es vagin realitzant, es preveuran, de conformitat amb les diferents Companyies elèctriques, telefòniques, etc.., instal·lació dels conductes i pous de registre suficients en previsió de l'enterrament dels diferents serveis.

2. Només en els casos en que no s'hagi efectuat el que s'especifica en el punt anterior, s'admetrà que les diferents conduccions es situïn provisionalment grapades per façana, prèvia presentació del projecte i alçats corresponents.

3. En tot cas s'exclouran de l'excepció prevista en el punt segon, els edificis catalogats, en els que no s'admeten les conduccions grapades per façana.

4. En cap supòsit, ni en els creuaments de carrers, s'admetran les instal·lacions aèries.

5. Tota obra nova, de reforma o de rehabilitació preveurà les seves instal·lacions de comptadors, empalmes, caixes, etc., en l'interior de l'edifici, procurant−se la seva correcta integració en els espais comuns de l'edifici, sense deteriorar−los.

6. Les diferents Companyies no podran instal·lar, en cap cas, pals, cadiretes o cartells pels seus serveis, ni clavar cap mena de suports, excepte els casos instal·lació grapada admesa, per lligar−hi o posar−hi les conduccions.

Article 40.
Obres d'urbanització de carrers i places.

1. En els projectes d'obres ordinàries i d'urbanització que es realitzin per a la pavimentació de carrers i places s'observaran estrictament les normes i definicions indicades en els plànols corresponents a pavimentació núms. 9, 10, 11, 12 i 13 del present Pla, utilitzant−se només els tres tipus de materials descrits.

2. Com a elements dissuassoris de tràfic rodat s'utilitzaran exclusivament les pilones de pedra i metàl·liques dissenyades expressament per a aquesta finalitat, quedant fora d'ordenació i com elements impropis des del moment de l'aprovació del Pla totes les proteccions i pilones efectuades amb altres materials o amb diferents formes que l'assenyalada en el plànol núm. 10 del present Pla.

3. La instal·lació d'enllumenat públic es farà:

1. Amb llum reflectida sobre murs o vegetació amb projectors adossats als mateixos.
2. A partir d'algun dels dissenys que s'adjunten a les presents Ordenances.

La llum serà, en tots els casos, blanca, prohibint−se la llum de vapor de sodi i similars.

Article 41.
Limitacions a la publicitat comercial.

1. D'acord amb l'art. 34 de la L.P.A.N., de l'art. 2.c i e de Decret 917/1967 de 20 d'abril, sobre normes de publicitat dels conjunts Històrico−Artístics, i de conformitat amb els arts. 17, 58.1.1a., 73 i 178 de la L.A., no es permetrà la fixació de cartells, col·locació de suports ni, en general, manifestació d'activitat publicitària en tot l'àmbit del Pla.

2. Per a la rotulació comercial s'atendrà al que disposes les Normes assenyalades en el Títol II, Capítol II de les presents Ordenances i el plànol núm. 14.

Article 42.
Senyalització de carrers i places.

1. Els carrers i places es senyalitzaran d'acord amb els criteris definits en la Imatge Gràfica de la Senyalització Exterior dins l'apartat de Senyalització en el Trajecte per a Informacions del Patrimoni Monumental, Natural i d'Interès, promogut per Consell de Disseny de la Generalitat de Catalunya i la Federació de Municipis.

2. Els suports i anclatges de la senyalització, així com els panells de publicitat cultural temporal, es realitzaran d'acord amb els criteris definits en el Disseny de Suports i Anclatges promogut també per les entitats anteriorment esmentades.

CAPÍTOL III. CATEGORIES D'INTERVENCIÓ A L'EDIFICACIÓ.

Article 43.
Intervenció en edificis Catalogats.

1. D'acord amb els arts. 33 i 34 de les presents Ordenances les obres a realitzar en els edificis Catalogats es faran, segons el tipus que s'indica en la Cèdula d'Identificació, Valoració i Normativa del Edificis (CIVNE), amb els següents criteris i condicions, els quals possibiliten :

a) Pels edificis qualificats com a (R) Restauració:

− 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.

− Restabliment al seu estat originari dels elements arquitectònics alterats i la reconstrucció filològica de les parts eventualment enderrocades.

− Eliminació d'elements sobreposats que no siguin d'interès per la història de l'edifici i es demostrin incoherents amb l'estructura originària i a les ampliacions orgàniques que l'edifici hagi suportat en el temps.

− Inclusió d'elements tecnològics i higiènico−sanitaris essencials pel seu ús sempre que es respectin les normes abans esmentades.

b) Pels edificis qualificats com a (RT) Restauració Tipològica:

− Valoració mitjançant el restabliment als seus valors originals d'aspectes arquitectònics significatius com les façanes externes i internes i l'ambient d'un determinat espai interior.

− Consolidació de l'estructura de l'edifici i la substitució de les parts inseparables del mateix sense modificar els elements estructurals així assenyalats en la fitxa de l'edifici.

− Eliminació d'elements sobreposats que es verifiquin com incoherents a l'estructura originària de l'edifici i a les ampliacions orgàniques del mateix.

− Restabliment tipològic i renovació d'una part, parcial o totalment enderrocada, de l'edifici si es demostra documentalment la coherència de la proposta amb l'estructura originària de l'edifici o d'un altre mentre respongui al mateix tipus i període històric. Tal actuació ha de reforçar les característiques tipològiques estructurals (sistema portant) funcionals (qualificació de recorreguts i comunicacions) i formals (façanes exteriors i interiors, ambient dels espais interiors).

− Enderroc sense possibilitat de reconstrucció d'elements estranys sobreposats a la implantació originària i que contribueix a la recuperació funcional i formal d'espais lliures vinculats a l'edifici.

− Inclusió d'elements tecnològics i higiènico−sanitaris essencials per les exigències de l'ús sempre que respectin les normes precedents.

c) Pels edificis qualificats com a (REP) Reestructuració Parcial:

− Restauració i restabliment al seu estat originari de la façana i altres elements vinculats segons s'assenyalin en la C.I.V.N.E. de l'edifici.

− Ampliació, si així ho possibilita la normativa, tot seguint les directrius d'aquesta.

− Renovació de les altres parts existents a l'edifici seguint la normativa explicitada en cada edifici.

2. Totes aquestes intervencions es realitzaran d'acord amb el tipus edificatoris definits en l'art. 35 i les condicions a l'edificació del Títol III.

Article 44.
Intervenció en edificis no Catalogats.

D'acord amb els arts. 33 i 34 de les presents Ordenances, les obres a realitzar en els edificis no Catalogats es faran, d'acord amb el tipus que s'indica en la Cèdula d'Identificació, Valoració i Normativa dels Edificis (CIVNE), amb els següents criteris i condicions, els quals possibiliten :

a) Pels edificis qualificats com a (RET) Reestructuració Total:

− obres de tota mena, siguin majors o menors, sempre d'acord amb el tipus edificatoris definits en l'art. 35 i les condicions a l'edificació del Títol III.

− enderrocs parcials o de tot l'edifici, per a la seva reconstrucció immediata segons les directrius que la normativa estableix pel seu cas en el plànol corresponent d'intervenció.

b) Pels edificis qualificats com a (RU) Reestructuració Urbanística:

− enderroc d'aquests edificis sense possibilitat de nova construcció, aconseguint espais lliures.

− enderroc modificant el disseny de l'illa i de la xarxa viària amb la construcció de nous habitatges o aprofitant contenidors existents per aquest fi en el mateix Barri Vell.

Article 45.

MODIFICACIÓ INTRODUÏDA. APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME EL 8 DE MARÇ DE 1995.

Sol·licitud de llicència.

1. L'Ajuntament proporcionarà la documentació existent sobre l'illa en la qual es pretengui intervenir així com la Cèdula individualitzada corresponent a la parcel·la, pel coneixement del propietari de les possibilitats d'intervenció en la seva finca o immoble.

2. Es consideraran Obres Menors totes aquelles que no afectin a l'estructura portant de l'edifici, que no ampliïn o disminueixin el seu volum i que no modifiquin la seva distribució, és a dir, aquelles obres que modernitzin o reparin elements existents, sempre de conformitat amb les Ordenances del Pla Especial.

La modificació d'obertures a les façanes o murs de càrrega no podrà ser considerada obra menor ni tampoc ho serà la substitució de sostres i teulats, en aquests casos caldrà aportar projecte complert, visat per tècnic competent.

Per a sol.licitar llicència d'Obra Menor, serà suficient complimentar l'imprès que a tals efectes proporcionaran els serveis tècnics municipals i en el qual hi figuraran amb tota precisió les obres a realitzar.

En el cas que es proposin canvis de distribució interior, o que el sanejament de la façana comporti variacions d'elements com canaleres, baixants, cornises, baranes o fusteria, s'adjuntaran a la sol·licitud els plànols d'estat actual i les modificacions proposades, dibuixats amb precisió a escala 1/50, amb detalls individualitzats dels elements a escala 1/20 (fusteria, llosanes, baranes de balcons, cornises, etc).

El propietari, juntament amb el professional que dugui a terme les obres esmentades, seran solidaris en la responsabilitat que comporti aquestes obres i també en les sancions que puguin imposar−se per incompliment o variacions del projecte que no siguin comunicats prèviament.

3. La resta d'intervencions, d'obra nova, de reforma i d'ampliació seran considerades Obres Majors i requeriran projecte complert d'execució signat per tècnic superior i visat pel Col·legi corresponent d'acord amb la normativa actual.

Per a totes aquestes obres el projecte constarà, com a mínim, dels següents documents :

a) plànol de situació i emplaçament, referits al conjunt de la zona i a l'illa respectivament, en les mateixes escales que queden grafiades en la documentació del present Pla.

b) Plantes i seccions a escala 1/50 sobreposant −en obres de reforma− amb colors diferents (vermell, groc), els murs, envans o elements estructurals de nova creació i d'enderroc respectivament.

c) En el cas que s'intervingui en les façanes, o bé que es modifiquin, se substitueixin totalment o es construeixin de nova planta, es presentaran plànols a escala 1/50 de l'estat actual i de les modificacions proposades incloent les façanes veïnes immediates, així com detalls a1/20 dels elements individualitzats.

Així mateix, es presentarà un alçat del conjunt del carrer a escala 1/250, en el qual es puguin comparar l'estat actual de l'edificació amb el de la nova proposta.

d) En general, abans de realitzar el projecte d'execució, es presentarà un projecte bàsic o avantprojecte, que serà informat pels Serveis Tècnics Municipals, i per la Comissió del Patrimoni quan sigui necessari.

4. Per a tots els edificis catalogats anteriorment al segle XIX, per tal de poder informar adequadament l'avantprojecte o projecte bàsic, s'exigiran les cates d'exploració que es considerin necessàries per a una millor anàlisi de l'edifici i per a poder redactar el projecte definitiu amb un coneixement total dels seus paraments i estructura.

TITOL III. CONDICIONS GENERALS D'EDIFICACIÓ.

CAPÍTOL I. DEFINICIONS I APROFITAMENTS.

Article 46.
Àmbit i aplicació.

Les presents condicions són d'aplicació en tot l'àmbit del Pla Especial llevat dels sectors qualificats com d'Eixample Urbà (9a), i com Sector en anterior desenvolupament Unitari (15); que continuaran regint−se per les determinacions que les Normes Subsidiàries estableixen en aquests casos.

Article 47.
Divisió en zones o sectors d'ordenació.

1. La divisió en diverses zones o sectors d'ordenació en l'àmbit del Pla Especial fa referència a les definides en el corresponent plànol normatiu i assenyalades en el Capítol III "Regulació detallada del Sòl Urbà" de les Normes Subsidiàries, tot completant−les i modificant−les, puntualment, per aconseguir tant una millor i més profunda regulació del Patrimoni construït com per adaptar−les al nou sistema d'espais i vials públics proposats per aquest Pla Especial.

El senyalament d'aquestes zones s'ha fet en el corresponent plànol normatiu núm. 3 a E/1:2000, aquestes són :

− jardins, places i rambles (3a)
− parc urbà (3b)
− equipaments i dotacions (6)
− Ciutat Vella (7a)
− Eixample Urbà
− Sector en anterior desenvolupament unitari (15)
− Receptor d'espai lliure (16)

Les zones 3a, 6, 9a i 15 es regiran per les determinacions de les Normes Subsidiàries, llevat de l'edificabilitat que s'assigna a la zona 3b en la qual es permetrà solament l'edificació en planta baixa comun màxim de 3,00 metres.

En les zones qualificades com "receptor d'espai lliure" (16) els edificis existents quedaran "fora d'ordenació" segons el que especifica l'apartat A.1 de l'article 28 i per tant quedarà regulada la seva intervenció per les condicions establertes en l'art. 29 apartat 1.

2. Per la zona de Ciutat Vella (7a) es distingeixen les següents subzones :

− D'edificació amb front a l'Onyar (7a.1), corresponent a les illes amb front al riu Onyar i que per la seva singularitat seran objecte d'una regulació especial pel que afecta als aspectes definidors de les façanes al riu tant volumètrics com formals.

− D’edificació complerta (7a.2), corresponent a illes o part d’edificació d’elles on la seva edificabilitat és total.

− D’edificació amb pati (7a.3), corresponent a les edificacions amb un pati, del que cal garantir−ne la seva permanència i regular el seu ús o en el seu cas a parcel·les infrautilitzades i que poden augmentar la seva edificabilitat tot ordenant−se d’aquests forma.

− D’edificació amb pati d’illa (7a.4), regulant−se en cada cas si l’interior d’illa és edificable o no en planta baixa.

− D’edificació amb hort (7a.5), que es correspon amb els sectors de la part alta del Barri Vell amb edificacions aïllades amb hort o jardí.

Les condicions generals d’edificació que a continuació es desenvolupen vindran referides tant a les subzones abans esmentades com als tipus edificatoris que estableix el Pla Especial (art. 35).

Article 48.
Divisió en tipus edificatoris.

1. Cada unitat parcel.lària queda referida a un dels tipus arquitectònics següents : casa medieval, casa en filera, casa de renda, palau, casal, església i convent (art. 35).

2. Per a garantir la coherència de la implantació de les noves edificacions, en les parcel·les amb categoria d’intervenció RET, aquestes hauran de projectar−se amb referència al tipus edificatori i assenyalat en el plànol "d’intervenció", d’acord amb les Ordenances que per cada tipus s’estableixen.

Tanmateix quan es tracti d’una renovació parcial d’un edifici amb categoria d’intervenció REP o RT es seguiran els criteris propis de tipus edificatori en qüestió.

En el cas de causa de força major que reverteixi en la ruïna o destrucció d’un edifici, la nova construcció es referirà també al tipus edificatori assenyalat en aquell lloc.

3. Per a les subzones d’edificació amb hort (7a.5) es referirà a una tipologia específica en cada cas que quedarà grafiada i explicada en els plànols "d’intervenció".

Article 49.
Solars. Condició, divisió i agregació.

1. Tindran la condició de solar les parcel·les compreses dins l’àmbit del Pla que siguin susceptibles d’ésser edificades
immediatament, d’acord amb les determinacions de la qualificació atorgada.

2. El Pla garantirà el manteniment de l’actual divisió parcel.lària en els sectors

qualificats de Ciutat Vella (7a), llevat de les següents excepcions :

a) Es podran segregar les parcel·les amb categoria d'intervenció RET previ enderroc de l'edificació existent, que per la seva grandària de la línia de façana així ho permeti. Aquestes subparcel.lacions quedaran explicades en el corresponent plànol "d'intervenció" i tindran un mínim de 60 m2 i 5 metres de línia de façana.

b) Es podran segregar les parcel·les qualificades com "d'edificació amb hort" (7a.5) en els que el Pla possibiliti la construcció d'un nou edifici amb la condició que la nova parcel·la tingui un mínim de 350 m2.

c) Per l'especial configuració de l'illa 205 i a efectes d'aconseguir un front edificat en el carrer Sant Pau es podran segregar les parcel·les d'aquesta illa.

d) Es podrà segregar tota parcel·la que contingui dos o més edificis amb accés independent.

e) Per aconseguir unes millors condicions d'habitabilitat dels habitatges es podran agregar dues parcel·les sempre que la superfície ocupada per l'edifici sigui inferior a 60 m2. Aquesta agregació complirà les següents condicions :

1. Una vegada s'hagi produït una agregació la parcel·la resultant no es podrà tornar a agregar.

2. En el cas d'agregar−se dos edificis i ésser un d'ells REP es respectarà, de forma individualitzada, les característiques formals d'aquest.

3. Els edificis amb categoria d'intervenció R o RT no se'ls hi podrà agregar cap edifici.

Article 50.
Alineacions i rasants.

1. Les alineacions assenyalades en la documentació del Pla Especial distingiran els límits entre propietat pública i privada i entre superfície edificable i no edificable de la parcel·la tenint el caràcter d'alineacions oficials.

2. Les construccions solament podran sobresortir d'aquestes alineacions oficials amb els cossos i elements sortints que es determinen en aquestes ordenances.

− S'entén per alineació oficial de carrer el límit que s'estableix entre les parcel·les i l'espai públic, coincidint amb la línia actual, llevat els casos en que aquest Pla proposi la seva modificació. En aquests casos la part de finca afectada serà considerada fora d'alineació. En les subzones qualificades com a 7a.4, 7a.5 i 7a.6 quan la separació entre espai públic i privat no sigui a través de l'edificació haurà d'ésser necessàriament amb una tanca d'una alçada mínima de 2,50 metres i una màxima donada per la línia reguladora dels plànols "d'intervenció" i d'acord amb la

normativa regulada en l’art. 71 de les presents Ordenances.

− S’entén per línia oficial de façana el límit amb l’espai públic a partir del que s’alça l’edificació. Coincideix amb l’actual línia edificatòria sempre i quan el Pla no estableixi la seva modificació en els plànols "d’intervenció".

En el cas de substitució de l’edificació exitent (RET) és preceptiva per part dels Serveis Tècnics Municipals la signatura d’un acta de replanteig que garanteixi la correcta alineació de la nova edificació.

Les edificacions solament podran retranquejar−se de la línia oficial de carrer en els sectors qualificats com a 7a.5 (d’edificació amb hort).

− S’entén per alineació oficial interior de parcel·la o d’illa el límit entre espais edificable i llure interior. Són les alineacions o profunditats que aquest Pla determina pels sectors qualificats com a 7a.3, 7a.4 i 7a.5.

− S’entén per rasant oficial la secció longitudinal de la via pública que serveis com a nivell oficial per a la medició de les alçades. Coincideix amb la rasant actual llevat els casos que es modifiqui per Estudis de Detall i Projectes d’Urbanització. En aquests casos la línia d’alçada reguladora serà la fixada en els plànols "d’intervenció" que venen referits a la rasant actual.

CAPÍTOL II. VOLUM DE L'EDIFICACIÓ.

Article 51.
Volum edificable.

El volum edificable vindrà definit en cada subzona de la Ciutat Vella per la profunditat edificable i la línia d'alçades reguladores assenyalada en els plànols d'intervenció.

Article 52.
Superfície.

1. **Edificada.** És la superfície compresa entre els límits exteriors de l'edificació en cada planta inclosos els balcons i les tribunes com a cossos sortints. En cas d'existir porxos o passatges d'accés entre espais públics aquests no computaran com a superfície edificada.

2. **Ocupada.** És la superfície compresa entre els límits d'alineació de façanes i d'alineació interior de parcel·la, inclosos els cossos sortints.

Article 53.
Profunditat edificable. Patis.

És la dimensió que delimita les alineacions oficials interiors de parcel·la, definint la resta del sòl com a lliure d'ús privat. Aquestes profunditats edificables en les subzones 7a.3, 7a.4 i 7a.5, queden grafiades en els plànols "d'intervenciçó" i tenen el caràcter de màximes no obligatòries. En les subzones 7a.1 (front a l'Onyar) i 7a.2 (d'edificació completa) no es defineix profunditat edificable per ser−ho tota la parcel·la en totes les seves plantes d'edificació, llevat dels casos en que existeixin patis que s'han de mantenir.

Els patis existents que s'assenyalen amb trama a les illes dels plànols "d'intervenció" hauran de mantenir la seva condició així com l'ordenació existent i la qualitat ambiental que els hi són propis.

Als edificis amb categoria d'intervenció R o RT les profunditats edificables coincidiran amb les actuals sinó s'assenyala d'altra forma en els plànols "d'intervenció", no podent−se construir cap cos auxiliar en els patis interiors.

En els edificis amb categoria "d'intervenció" REP i RET si es reestructura l'edifici s'haurà d'atendre a la nova profunditat edificable encara que l'existent sigui més gran.

En les subzones 7a.3 i 7a.5 es podran construir pèrgoles i altres elements lleugers que complementin l'ajardinament del pati.

En les subzones 7a.4 (d'edificació amb pati d'illa) del marge esquerra de l'Onyar podran ocupar−se les plantes baixes amb una alçada màxima al sota−forjat de 4,20 m. cobrint−se amb terrat pla. En la subzona 7a.4 del marge dret es tolerarà solament la construcció com a cos auxiliar d'una edificació en planta baixa amb un ocupació màxima d'un 20% del total de la superfície del pati amb una alçada màxima al sota−forjat de 3,00 m. podent−se cobrir indistintament amb terrat pla o amb coberta amb teula àrab.

Article 54.
Alçades, cornises i ràfecs.

1. El nombre de plantes dels edificis són les indicades en els plànols "d'intervenció" delimitades per la línia d'alçada reguladora i la rasant oficial del carrer. En els edificis qualificats com R, RT i REP les alçades dels diferents forjats coincideixen amb les existents, llevat dels casos que es permet una ampliació que es regirà pel que s'assenyala en el seu cas. En les parcel·les amb categoria d'intervenció RET les alçades dels diferents forjats queden grafiades en els plànols "d'intervenció" i tenen caràcter vinculant, tenint−se que edificar de forma obligatòria fins l'alçada indicada.

2. Les plantes soterranis (de sostre inferior a 50 cms. per sobre del nivell de la vorera) tindran una alçada mínima de 2,20 m. En les categories d'intervenció R i RT la seva construcció serà possible sempre que no afecti l'estructura general de l'edifici.

3. L'alçada lliure de les plantes baixes oscil.larà entre 3,50 m. i 4,20 m. presa des del nivell de la vorera fins el sota de la llosana del primer balcó, o cas de no existir aquest fins el sotaforjat. Es faran les excepcions pròpies dels carrers amb forts desnivells i les de tenir edificis adjacents amb vincle de façana per amotllar−se a aquests, tot seguint les alçades assenyalades en els plànols "d'intervenció".

4. Els entresolats es permeten a la planta baixa quan formen part del local situat en ella i no tenen accés independent des de l'exterior. Aquests entresols :

a − se separaran un mínim de 3m. de la façana que contingui l'accés principal de l'edifici. A aquesta condició podran fer−li excepció els locals situats sota els porxos de Sant Agustí i de l'Avinguda de Sant Francesc.

b − la seva alçada mínima per sobre serà de 2,20 m. i per sota de 2,5 m.

5. Les plantes pis tindran una alçada lliure mínima de 2,50 m. llevat de la darrera planta que en el cas de la construcció del teulat en pendent el punt més baix d'aquest podrà ésser de 2,10 m. S'admetrà la construcció de dobles espais interiors per unir dues plantes sempreque aquests no s'acusin a façana.

6. Les alçades de l'edifici s'amidaran verticalment en el pla exterior de la línia oficial de façana, des de la rasant oficial del carrer fins a la intersecció en el pla horitzontal

del punt més alt de la cornisa, el qual quedarà sempre al mateix nivell o per sobre del darrer forjat.
7. La línia d'alçada reguladora es pendrà sempre de la cota més alta de la línia oficial de carrer, de la corresponent parcel·la i seguint el que s'assenyala dibuixat en els plànols "d'intervenció" aplicant els següents criteris:

a) el nivell de la cornisa serà uniforme en una mateixa parcel·la, tant en la façana a carrer com a patis de parcel·la i d'illa.

b) si pels desnivells existents en la via pública es permeten diferents alçades de cornisa en la façana a carrer aquestes es traslladaran als trams interior oposats. En cas que la irregularitat de la planta no permeti això, es traslladarà a l'interior l'alçada menor de les existents a la via pública.

c) Podran tenir la cornisa en pendent seguint la pròpia del teulat, els testers d'edificis que així es grafiïn en els plànols "d'intervenció".

Article 55.
Soterranis i garatges subterranis.

Els soterranis es podran construir amb les condicions que es citen en l'article anterior, però no podran ésser destinats a ús d'habitatge o de residència. En qualsevol cas hauran d'estar dotats de la ventilació adequada i no podran ocupar més superfície que l'ocupada per la planta baixa.

Els edificis de noves plantes podran projectar−se amb garatge subterrani amb una alçada lliure mínima de 2,20 m. però no deixaran vista des del carrer la rampa d'accés, havent−se de tractar la porta amb el mateix tipus d'acabats que fa referència l'art. 68.

CAPÍTOL III. PARAMENTS EXTERIORS DE L'EDIFICACIÓ.

Paraments exteriors a l'edificació en les zones qualificades de "Ciutat Vella" i "equipaments", amb categoria d'intervenció RT, REP i RET i pels tipus edificatoris Casa Medieval, en Filera, de Renda, Casal i Palau.

Article 56.

MODIFICACIÓ INTRODUÏDA PER LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL (Text Refós, art. 77)

Balcons.

En el tipus edificatori "casa medieval" podran projectar−se balcons amb un vol màxim de 15 cms. i amb cantó motllurat de 10 a 15 cms. La composició de la façana evidenciarà, però, un predomini de la finestra sobre el balcó, regint−se en quant al nombre d'obertures i situació de les mateixes pel que assenyala l'art. 58.2.

En el tipus edificatori "Casa en Filera" i "Casa de Renda" són obligats els balcons com a únic cos sortint perqmès amb un vol màxim de 15 cms. a última planta i 25, 35, i 45 cms. respectivament a les plantes inferiors per ordre decreixent.
S'admetrà en la darrera planta i per les "Cases en Filera" la construcció d'un badiu en loc de balcons.

S'admetrà pel tipus edificatori "casa de renda" en l'última planta projectar totes les obertures amb finestres, quan l'alçada entre la línia d'alçada reguladora i el sostre de la planta immediata inferior, sigui menor de 2,25 metres. Aquestes finestres tindran l'amplada de les obertures de la planta inferrior i es projectarà una motllura que separi formalment aquesta darrera planta de la resta de l'edifici.

Les llosanes dels balcons seran de pedra o de formigó abuixardat, paral.les a la façana i amb elcs costats ortogonals a la mateixa i de cantó motllurat d'amplada compresa entre 10 i 15 cms. La llosana podrà ésser comú per una o dues obertures, prohibint−se els balcons correguts al llarg de la façana, llevat de les de la planta primera.

En el tipus "Casal" i "Palau" podran utilitzar−se indistintament els elements citats anteriorment, sempre que aquests s'adaptin a la composició general de l'edifici en el que s'intervingui.

Les baranes seran de barrots de ferro fos o forja verticals, de secció quadrada o rodona inferior als 2 x 2 cms, separats un mínim de 10 cms. i màxim de 13 cms.

Article 57.
Elements sobresortints.

S'admeten els elements sortints fora del pla de façana (motllures, guardapols, encoixinats) amb una volada màxima de 15 cms. integrats a la composició general de la façana.

Article 58.
Obertures.

Les obertures en els paraments exteriors es produïran en la línia de façana i en cap cas formaran terrasses interiors, exteriors o tribunes. La composició de les mateixes variarà d'acord amb el tipus edificatori corresponent i seran les següents :

1. En el tipus "Casa en Filera" i "Casa de Renda" la composició en façana es farà d'acord amb eixos verticals amb balcons i finestres aplomats i de forma rectangular. El nombre d'eixos variarà d'acord amb l'amplada de parcel·la de la següent manera:

− amplada 4,80 m., un sol eix de balcons centrat en la façana.

− amplada entre 4,80 i 6m., un o dos eixos de balcons o un eix de balcons i un de finestres.

− amplada entre 6 i 12 m., dos o tres eixos de balcons o un eix central de finestres i dos eixos laterals de balcons.

− amplada de més de 12 m., quatre o més eixos de balcons amb una separació mínima entre eixos de 2,20 m. Només un dels eixos podrà ésser de finestres.

La proporció dels forats amb balcó serà d'alçada igual a 2,2 l'amplada i la de finestra d'alçada igual a 1,4 alçades, essent les amplades de forats d'una mateixa planta iguals entre si i menors que les de les plantes immediatament inferiors, oscil.lant en tots els casos entre una ampalda mínima de 90 cms. i màxima d'1,25 cms.

La distància mínima de les obertures a les mitgeres serà de 60 cms. i entre elles de 80 cms.

2. En els tipus "Casa Medieval" la composició de forats serà assimètrica amb obertures quadrades i rectangulars de mides i proporcions diferents entre si, variant en cada planta de la següent manera :

	Superfície d'obertura sobre el total del parament corresponent a la planta.	màxim nombre de forats permesos
PB	20%	1
P1	30%	2
P2	40%	3
P3	40%	3

85% en el cas que es projecti un badiu

Es permet ademés una obertura quadrada per planta de mida no superior a 40 x 40.

3. En el tipus "Casal" i "Palau" les reestructuracions parcials (RT o REP) que puguin fer−se en les façanes no catalogades reproduiran el mateix esquema compositiu de les que ho estiguin, tant en la disposició de les obertures com en els elements sobresortints, materials i acabats. S'entén per façana catalogada tota aquella que apareix dibuixada en els plànols d'intervenció.

4. S'estableixen unes Ordenances especials per les façanes de la Plaça de Sant Agustí, les Voltes de la Rambla, la nova plaça que es projecta entre els carrers Mercaders, Ferreries i Neu, la nova Plaça davant de la Diputació, la plaça resultant del buidat del carrer Pou Rodó i les façanes de l'Onyar.

En els casos citats la composició de façanes serà la que es descriu en el corresponent plànol d'intervenció.

Article 59.
Tancaments.

Els tipus de tancaments exteriors seran únics per a tota la façana, exceptuant les plantes baixes i en el seu cas els buidats de l'última planta.

Aquests tancaments aniran sempre amb finestres o balconeres de dues fulles de fusta pintada. Els vidres de les finestres i balcons seran incolors, transparents i sense cap tipus de gravat, dibuix o imprès. Les mides de cada peça individual, de forma quadrada o rectangular, oscil.laran entre 25 i 45 cms., unint−se entre si mitjançanmt remitjos travessers i mainells de fusta pintada i de forma rectilínia.

Les persianes no comercials instal.lades en finestres i balcons seran de fusta pintada segons la carta de colors. Aquestes podran ser de corda o llibret sempre i

quan s’unifiqui per a tota la façana.

Article 59 bis.
Portals d'entrada.

Tots els portals no comercials (regulats per l'art. 69), és a dir, portes d'entrada a patis, vestíbuls, garatges, etc.., seran de fusta pintada d'acord amb la carta de colors, 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, quedant expressament prohibides les portes llises així com les obertures de vidre incorporades a les fulles.

Els cancells i vestíbuls que comuniquin directament amb el carrer de forma permanent o temporal, es tractaran amb els mateixos materials i colors assenyalats en l'art. 69 de les presents Ordenances.

Els paviments dels mateixos seran en tots els casos de pedra de Girona.

Article 60.

MODIFICACIÓ INTRODUÏDA PER LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL (Text Refós, art. 77)

Brancals i dintells.

En qualsevol de les dues solucions que il.lustren els dibuixos d'aquest article, l'utilització de la pedra de Girona serà amb forma de carreus o amb pedra de gruix fins on es col.loqui el tancament, que oscil.larà entre 15 i 20 cms. de la línia de la façana.

Article 61.
Reixes.

La col·locació de reixes només podrà realitzar−se en les plantes baixes, tant en les façanes anteriors com posteriors i 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.

Article 62.
Acabats de façana.

Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades, llises o amb esgrafiats, arrebossades amb dibuix o sense, deixades amb carreus de pedra de Girona o amb aplacat de la mateixa pedra d'un gruix mínim de 4 cms., que serà un mínim de 10 cms. en les cantonades.

L'acabat exterior serà únic per a tota la façana, permetent−se només en la planta baixa una variació respecte a la resta; en aquest cas el material només podrà ésser el carreu de pedra, formigó buixardat 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 de 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 romà de carreus de Girona i els remarcats i basaments de pedra o formigó vistos, aniran pintats d'acord amb la carta de colors del pla, tant pel que respecta a baranes, balcons i tancaments, com pels paraments interiors i exteriors.

Article 63.
MODIFICACIÓ INTRODUÏDA PER LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL (Text Refós art. 77)

Colors de façana.

Totes les façanes aniran pintades sobre el revoc, o bé estucades, llevat d'aquelles que han de mantenir el tipus de paredat com a acabat exterior.

El color queda assignat per a cada parcel·la i vé referit a la classificació internacional de l'escala Munsell, en el plànol núm. 15 i a la carta de colors que queda com a document adjunt a les presents Ordenances.

Es tindrà especial cura en valorar la possible diferenciació de motllures, guardapols i altres elements sortints del pla de la façana, cosa que serà preceptiva en la cornisa de remat.

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, tot seguint el codi abans esmentat.

Quan es realitzi una reforma parcial d'una façana i no es pinti la totalitat de la mateixa, el color s'aplicarà de manera que s'integri tant per la tonalitat dominant, com per les veladures del mateix amb la resta de l'edifici.

Article 64.
Mitgeres.

Les parets mitgeres que quedin vistes hauran de tractar−se com a façanes principals. No es permetran els envanets pluvials d'obra de fàbrica vista, o fibrocement o de materials aïllants vistos.

Article 65.
MODIFICACIÓ INTRODUÏDA. APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME EL 8 DE MARÇ DE 1995.

Cobertes.

Les cobertes dels edificis de nova planta o que substitueixin els existents (categoria d'intervenció RET) tindran un pendent uniforme per totes les vessants, variable entre un 24 i un 28%, perpendicular a les línies de façana i amb carener centrat entre dos ràfecs oposats.

El material de coberta serà la teula àrab vella procedent dels edificis substituïts o d'aparença similar. Podrà utilitzar−se teules noves només per les canaleres i recs.

Excepcionalment, l'Ajuntament podrà acceptar com a material de coberta el coure, sota informe favorable dels Serveis Tècnics Municipals i de la Comissió Tècnica del Patrimoni.

El ràfec de la coberta deurà iniciar−se en el nivell definit per la línia d'alçada reguladora del corresponent plànols d'intervenció. Aquest nivell podrà variar 25 cms. per sobre o per sota d'aquesta línia a fi d'evitar una coincidència de nivell amb el ràfec veí. La línia d'arrencada de la coberta serà igual per a tot el perímetre de l'edifici sempre que la base ho permeti.

Sobre la coberta no s'admetran altres cossos que les xemeneies, fumerals i antena de televisió col.lectiva (una per edifici); sota d'aquesta s'hauran d'englobar−hi les caixes d'escala, d'ascensor, d'aire condicionat i altres de similars. Els altres cossos existents es consideraran fóra d'ordenació.

En les actuacions de renovació de cobertes podran mantenir−se totes les xemeneies i fumerals existents, a excepció d'aquelles de fibrocement o materials plàstics. Les de nova construcció s'adaptaran a algun dels següents tipus :

1. Xemeneia metàl·lica pintada de la gamma de colors grisos o ocres de la carta de colors del Pla, amb una secció quadrada o rodona inferior a 30 x 30 cms. o 0 30 cms., essent aquesta secció constant, inclòs el barret.

2. Xemeneia d'obra remolinada pintada amb els colors del paràgraf anterior, de secció quadrada o rectangular constant, incloent el barret, i de dimensions màximes 35 cms., en el cantó curt i 100 cms. en el cantó llarg.

Els ràfecs i cornises tindran una alçada compresa entre 15 i 45 cms., una volada màxima de 50 cms., i una secció motllurada. Queden prohibits els ràfecs formats amb forjats volats.

No es permetrà la construcció d'àtics ni de terrats plans. Si aquests són existents en el moment de realitzar obres de Rehabilitació, seran elements disconformes o considerats fora d'ordenació.

Podrà tanmateix aprofitar−se com a espai habitat el sota coberta, sempre que aquest espai ventili directament al cel obert o mitjançant finestres i claraboies integrades en el pendent del teulat. Aquesta superfície habitable serà considerada sempre com a golfes o com a ampliació de la vivenda inferior, mai com a vivenda independent. En aquest cas la superfície vidrada destinada a il.luminació interior d'habitatges no sobrepassarà el 4% de la superfície total del teulat.

Article 66.
Substitució de terrats.

Amb el fi de facilitar una progressiva substitució dels terrats i elements annexes existents, per cobertes amb teula àrab, es permetrà la construcció de noves teules per sobre de la línia d'alçada reguladora, permetent−se l'ocupació com habitatge sota coberta resultant, d'acord amb les següents determinacions :

− la pendent màxima de la nova coberta no sobrepassarà el 28%.

− L'arrencada del nou teulat es produirà no més amunt de 90 cms. per sobre de la cornisa preexistent, a excepció d'aquells edificis amb barana de terrat a conservar (indicada en el plànol d'intervenció) que podran fer−ho només des de la mateixa línia de cornisa i per darrera de la barana, tot respectant aquesta.

− La nova superfície habitada que resulti ventilarà a través del cel obert o claraboia integrada al teulat, essent la seva superfície inferior al 8% del total d'aquest. En aquesta superfície s'hi accedirà a través de la darrera planta i estarà directament intercomunicada amb ella.

− No podrà construir−se cap forjat intermig entre la coberta i la darrera planta en una distància de 2,5 m. comptada a partir de l'interior de les façanes, tant anterior com posterior.

− La substitució d'un terrat per un teulat no podrà fer−se de manera parcial, sinó que aquesta haurà de comportar la regulació total de la coberta on s'actui.

En tots els casos hauran de mantenir−se les teulades existents, sempre que es trobin per sobre de la línia d'alçada reguladora i no correspongui a elements fora d'ordenació.

Article 67.
Aparadors comercials en planta baixa.

Les plantes baixes destinades a botigues o locals comercials es podran ajustar, pel que respecta al seu tancament exterior, a un dels tres tipus d'acord amb el dibuix del plànol núm. 14.

Els materials a utilitzar en els aparadors seran els mateixos que els permesos per la retolació comercial (art. 69).

Article 68.
Obertures en planta baixa.

1. Les obertures en planta baixa seran rectangulars en els tipus de casa "en Filera" i "de Renda", de proporcions verticals o quadrades i amb una alçada no superior a 3,20 m. La distància mínima del primer forat a la mitgera serà de 90 cms. i la separació entre dos forats consecutius no inferior a 60 cms.; les obertures aniran remarcades amb el mateix material que les plantes superiors.

Les obertures en planta baixa en el tipus "Casa Medieval" seran de proporció vertical i de forma rectangular o de mig punt. No ocuparan més del 20% del total del pla de façana corresponent a l'obertura (en cas de cantonada es comptaran com a dues façanes). L'amplada màxima serà en qualsevol cas de 2,5 m. En aquest tipus l'acabat de façana en planta baixa serà sempre amb paredat romà de carreus de Girona (aplacat de més de 40 cms. de gruix o massís).

2. En els tipus "Casal" i "Palau" les reestructuracions parcials (RT o REP) que puguin fer−se en les plantes baixes no suposaran l'obertura de cap nou portal o finestra en les façanes catalogades, exceptuant aquelles que actualment estiguin tapiades, però que pugui demostrar−se la seva existència anterior.

En cas de façanes no catalogades podran obrir−se portals d'igual proporció als restants de l'edifici.

Article 69.

MODIFICACIÓ INTRODUÏDA. APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME EL 8 DE MARÇ DE 1995.

Retolació i publicitat comercial.

Per a la col·locació de qualsevol retolació i publicitat serà necessari la corresponent sol·licitud que haurà de complir amb els requisits que es detallen a continuació.

* Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobrevolin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis.

* Igualment es prohibeix la publicitat col.locada en finestres i balcons, sigui des del seu exterior o des de l'interior.

* La instal·lació de veles comercials adossades als aparadors podrà efectuar−se només en els locals que donguin a una rambla o plaça, o atès el seu emplaçament sigui justificat. Aquestes hauran d'ésser rectangulars de teixit cru i sense bambalina.

No es podrà col.locar publicitat sobre tota la vela, en tot cas només serà admesa una ocupació d'1/4 part de la seva longitud, i s'haurà de presentar la corrresponent proposta.
L'alçada mínima de la part més baixa serà de 2,20 m.

* La retolació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici. Els caràcters gràfics seran bugits o pintats sobre bases planes d'acord amb la carta de colors del Pla. Els materials a utilitzar seran :

− vidre transparent o glaçat, incolor o blanc, sense dibuix, gravat o imprès.

− metacrilat transparent incolor.

− bronze, coure o metalls similars.

− fusta, ferro i alumini pintat segons la carta de colors.

* Els rètols es col.locaran dins del forat de l'obertura de la façana a nivell de planta baixa sense ocupar més del 20% de la superfície del forat.

* Els rètols s'il.luminaran mitjançant focus o similars. Només podran ésser lluminosos en sí, si estan retirats com a mínim 30 cms. del pla de la façana i sempre que els fluorescents neons no siguin aparents des de l'exterior.

* Excepcionalment, s'autoritzaran rètols en la via pública que senyalitzin serveis públics.

Les farmàcies disposen d'un tipus de banderola especialment definida. Aquesta serà de metacrilat transparent sense il.luminació intermitent. La mida de la creu anirà en funció a l'alçada de la seva col·locació, no podent ultrapassar de 75 cms.
* Igualment es podran redactar projectes d'homogeneïtzació de publicitat en els àmbits que es defineixin sota les directrius dels Serveis Tècnics Municipals.

* Sobre paraments de façana i en planta baixa es permetran lletres retallades sense fons o en fons transparent, disposats en espais específicament projectats per a situar rètols. El gruix de les lletres serà de 12 cms. com a màxim, incloent−hi el seu suport i els sistema d'enllumenat.

* En edificis no qualificats de R o RT, en planta baixa i sobre paraments de façana es podran col.locar rètols de vidre o metacrilat transparent que no perjudiquin la composició original o alterin o ocultin elements arquitectònics de l'edifici. Aquests seran de mida variable, segons la composició formal de les obertures, amb un màxim de 60 x 60 i una separació de l'obertura mínima de 20 cms.

* Queda igualment prohibida la col·locació de publicitat en tots els paraments i parets mitgeres exteriors del Barri Vell, exceptuant aquells que l'Ajuntament assenyali per a aquesta finalitat : quioscs, pilones anunciadores, tanques informatives.

L'àmbit als efectes d'aplicació del present articulat està definit en l'art. 80 de la modificació del Pla General.

L´Incompliment del present article serà objecte d´aplicació de sanció de conformitat amb el Règim Sancionador que estableix el Reglament de Disciplina Urbanística.

Article 70.
Canaleres i baixants.

1. Les canaleres podran quedar dintre la cornisa, o bé penjades, de ceràmica sense vidriar (tortugues) o de planxa metàl·lica. La secció d'aquestes darreres podrà ser semicircular, rectangular o motllurada.

Si són metàl·liques hauran de pintar−se, per la qual cosa s'atendrà al que s'especifica en l'art. 63 de les presents Ordenances. S'exceptuen d'aquesta obligació els de zinc.

2. 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, per la qual cosa s'atendrà al que s'especifica en l'art. 63 de les presents Ordenances.

3. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrocement.

Article 71.
Murs de patis.

Els murs dels patis es mantindran en les mateixes condicions actuals d'alçada i acabat. Si per una reestructuració, caiguda o estat ruïnós, es fa necessari la seva construcció o reconstrucció, la seva alçada mínima serà de 2,50 m. i la màxima la que s'assenyala en els plànols "d'intervenció".

En aquest darrer cas i pel que fa als acabats exteriors −o els interiors si són visibles des de l'exterior− s'atendrà als mateixos materials i criteris que pel cas de

les façanes esmentades a l'art. 62.

En el cas que el mur quedi integrat a la façana d'un edifici, com a continuació de la seva planta baixa, tindrà el mateix acabat i color que aquella.

En el cas que el mur s'acabi amb revoc i pintura, o estuc, es procurarà tractar la seva superfície amb alguna incisió, encoixinat o dibuix per tal de no oferir una única superfíe continua.

En el cas de practicar−hi obertures d'accés la seva superfície no sobrepassarà els 6 m2.

Article 72.
Elements ornamentals o commemoratius.

Els elements ornamentals o commemoratius públics com fonts, monuments, baranes, pèrgoles, etc. seran de pedra de Girona, ferro, de fosa o pintat, bronze o formigó vist, i es tindrà especial cura en el seu disseny i integració al lloc que ocupen.

Es prohibeixen expressament altres materials com el rajol vist, acabats amb revoc, aplacats de ceràmica, etc., quedant fora d'ordenació i com a elements impropis els existents.

Article 73.
Badius.

En el cas que es proposi, o bé sigui d'obligat compliment per estar assenyalat així en els plànols d'intervenció, un remat de la planta superior del tipus "badiu", aquest estarà format per un forat horitzontal únic que s'iniciarà a una alçada de 90 cms. sobre el paviment de la darrera planta i tindrà un màxim de 170 cms. d'alçada. Aquest forat estarà subdividit per pilars exents 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 canto no inferior als 35 cms., i sobre ell volarà la cornisa amb una sortida no inferior als 45 cms. respecte al pla exterior del dintell.

El tancament d'aquests badius, serà totalment vidrat, amb la fusteria de ferro o alumini que tindran colors foscos així com també el vidre. Aquest tancament quedarà reculat un mínim de 120 cms. respecte al pla de la façana.

TÍTOL IV. CONDICIONS DELS USOS.

Les presents condicions són d'aplicació en tot l'àmbit del Pla Especial llevat dels sectors qualificats com d'Eixample Urbà (9a), i com Sector en anterior desenvolupament Unitari (15); que continuaran regint−se per les determinacions que les Normes Subsidiàries estableixen en aquests casos.

La regulació que es faci dels usos en les Ordenances d'aquest Pla Especial es fa atenent la classificació establerta en l'article I "classe dels usos" de l'Annex II "règim dels usos" de les Normes Subsidiàries de Planejament.

S'entenen per usos permesos, usos prohibits i usos públics, privats i col.lectius els així definits en els articles 2, 3 i 4 del "règim d'usos" de les Normes Subsidiàries.

Quan una activitat comprengui diversos usos compatibles entre si, cada un d'aquests ha de complir les condicions específiques que per a ell determinin.

CAPÍTOL I. ÚS D'HABITATGE I RESIDÈNCIA.

S'entén per habitatge l'edifici o part d'ell destinat a residència de les persones. Es consideraran les següents categories d'aquest ús:

a) habitatge unifamiliar és el situat en parcel·les independents amb àrees independents i exclusives.

b) Habitatge plurifamiliar és l'habitatge agrupat amb altres a un mateix edifici i amb accés i elements comuns.

L'habitatge plurifamiliar queda prohibit pels edificis amb referència al tipus edificatori "casa en filera" o per edificis de nova planta amb menys de 4,80 m. de façana a carrer.

Article 74.
Habitatge de nova planta.

L'alçada mínima lliure de terra al sostre en els habitatges de nova construcció serà de 2,50 metres llevat de l'última planta on si es construeix el teulat en pendent el punt més baix d'aquest podrà ésser de 2,10 metres. En dependències auxiliars que no siguin dormitoris, estars, menjadors o cuines l'alçada mínima podrà reduir−se a 2,10 m.

No s'admetrà l'ús d'habitatge en els soterranis.

Tot habitatge es composarà com a mínim de cuina−menjador, un dormitori doble i un bany amb dutxa, lavabo i wàter.

Els habitatges de nova planta es regiran pel que fa a les condicions de disseny, dimensions mínimes, qualitats de la construcció i dotacions tècniques a les especificades en l'Ordre de 24 de novembre de 1976 per la que s'aproven les Normes Tècniques de Disseny i Qualitat de les Vivendes Socials.

Article 75.
Habitatges existents.

1. Pels edificis existents i per la rehabilitació dels habitatges s'estableixen les següents condicions :

a) Tot habitatge serà independent respecte dels altres, tindrà il.luminació natural i estanqueitat respecte l'exterior. Així mateix estarà condicionat per a poder cuinar i menjar així com per a poder netejar−se i atendre les necessitats orgàniques.

b) Les diferents peces de l'habitatge es classifiquen en habitacions d'ús comú, de servei i passos:

− Habitació d'ús comú és la que es comunica amb l'entrada sense passar per cap habitació privada o de servei, té una superfície útil mínima de 18 m2 i una obertura a l'exterior d'1m2.

− Dormitori és l'habitació que no serveix de pas a cap altra peça que no sigui annexe, té una superfície útil mínima de 6 m2. quan és senzilla i de 8 m2. quan és doble, amb una obertura mínima de 0,50 m2. a l'exterior. S'admetrà que una habitació privada ventili a través d'una altra si entre ambdues existeix una obertura mínima de 3 m2 (situació cambra−alcova). S'admetrà també que ventilin a un pati de ventilació de costat mínim 2 metres i superfície mínima de 5 m2.

− Habitació de servei és la que ventila a l'exterior, a un pati interior o a través d'un conducte privat. Si aquesta habitació és de servei higiènic haurà de comptar com a mínim amb un lavabo, una dutxa i un wàter.

c) Tot habitatge tindrà, com a mínim una habitació d'ús comú, un dormitori i un servei higiènic, amb una superfície mínima útil de 26 m2.

d) Amb referència a aquest mínim per cada dormitori de més s'augmentarà en 10 m2 la superfície mínima útil de l'habitatge.

e) Tot habitatge disposarà d'un sistema d'evacuació d'aigües residuals que estarà connectat a la xarxa de clavegueres. Així mateix comptarà amb subministrament d'aigua corrent potable a tots els punts de consum i complirà tots els aspectes de la normativa vigent, pel que fa a la instal·lació de l'energia elèctrica.

f) Tot habitatge haurà de tenir un accés amb un paviment continu i amb il.luminació elèctrica. Les escales hauran de tenir il.luminació natural i ventilació a través d'obertures a l'exterior, o a pati de ventilació (amb una superfície mínima de 0,50 m2 per planta) o amb claraboia que tingui almenys una superfície equivalent a les 2/3 parts de la superfície de l'escala.

2. Tots els habitatges existents en l'àmbit del Pla i que estiguin ocupats hauran de complir totes les condicions especificades en l'article anterior en el plaç de 6 anys.

3. Totes les antenes individuals dels edificis col.lectius existents són declarades fora d'ordenació i es disposarà d'un plaç màxim de dos anys per procedir a la seva substitució per antenes col.lectives, transcorregut el qual si no s'ha procedit en conseqüència l'Ajuntament podrà sancionar als usufructuaris.

4. En els paraments exteriors de façana, tant de carrer com posterior, queda prohibida la instal·lació d'elements extranys a la pròpia edificació, com són els teulats sobreposats sobre balcons, terrasses o finestres, els safareigos i rentadores, el tancament mitjançant vidrieres de terrasses o galeries originalment oberta a l'exterior, etc.

Article 76.
Ús residencial.

S'entén per ús residencial el que correspon a edificis destinats a allotjaments comunitaris ja siguin fixes com residències de vells i de jovent o temporal com llars de transeunts, hotels o pensions.

S'admet aquest ús en tot l'àmbit del Pla havent de complir les mateixes condicions higièniques i sanitàries que les dels habitatges i les que determinin les disposicions del Departament de Comerç i Turisme de la Generalitat de Catalunya.

En edificis hotelers de nova planta serà obligatori la construcció de garatge amb una cabuda mínima d'un aparcament (20 m2) per cada 10 places.

CAPÍTOL II. USOS COMERCIAL I D'APARCAMENT DE VEHICLES.

Article 77.
Definicions i condicions.

S'entén per ús comercial el que correspon a edificis i locals de servei al públic destinats al comerç a l'engròs, a la menuda, cafès i restaurants, reparacions i serveis personals d'acord amb els apartats 61, 64, 67 i 97 de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques (C.N.A.E.).

Els locals comercials corresponents als partats 64, 65, 67 i 97 de la C.N.A.E. podran instal·lar en les plantes soterranis, baixes, entresol i primeres dels edificis amb les següents condicions :

a) els locals en soterranis, entresols o plantes primeres no podran ésser independents de la baixa, quedant units a aquesta mitjançant una escala i produït−se l'accés del carrer sempre des de la planta baixa.

b) En cas de fer−se servir les plantes primeres dels edificis per a local comercial el tractament dels tancaments exteriors de façana seran els establerts en les Ordenances Generals d'Edificació no podent ésser tractats com a aparadors.

c) La superfície màxima total d'un local comercial sumant totes les plantes que ocupa serà de 600 m2.

Podran ésser d'ús exclusiu comercial els edificis que facin referència al tipus "casa en filera". A partir de la segona planta inclusiva solament podran servir com a oficines o magatzem annexes al comerç. Els tancaments de la façana quedaran regulats com diu l'apartat b) de l'article anterior.

Es permetrà l'ampliació d'un local comercial a un edifici adjacent en les situacions regulades per l'article 49.e i en els casos en que dita ampliació no suposi superar la superfície màxima de 600 m2 i una alteració en l'estructura de l'edifici tolerant−se solament aquesta comunicació mitjançant l'obertura d'una porta amb una amplada màxima de 3,00 metres, i a una distància mínima de 6 m. de la façana principal.

Determinats serveis personals de l'apartat 97 de la C.N.A.E. com perruqueries, salons de bellesa i similars podran instal·lar en plantes superiors de l'edifici sense complir el que diu l'apartat a) del present article sempre i quan la Corporació Municipal consideri oportuna la seva instal·lació.

Article 77bis.

MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL. APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME EL 8 DE MARÇ DE 1995.

Materials i dissenys en la via pública. (concessions d'explotació hostalera).

L'objectiu és la regulació de les concessions d'ocupació de vialitat que donen lloc a terrasses d'ús hostaler o alimentari en l'àmbit de la Ciutat Antiga.

Qualsevol col·locació d'elements amb el destí d'explotació hostalera o alimentària en la via pública, haurà de sol.licitar la corresponent llicència que s'adaptarà al present article.

S'entén per àmbit de la Ciutat Antiga als efectes del present articulat, l'àrea compresa pels espais urbans que s'anomenen tot seguit: Gran Via de Jaume I (incloent ambdues voreres), Plaça Calvet i Rubalcaba, Passeig General Mendoza, Plaça de Catalunya, Plaça del General Marvà, Jardins de l´Infancia, Pujada Pedreres, Passeig Fora Muralla (ambdues voreres), Passeig Arqueològic, Sant Pere Galligans, Muralla Sector Sant Pere, Carrer Sant Pau, Berenguer Carnicer, i Dr. Ramon Folch.

Dins d'aquest àmbit es descriu un altre més homogeni i protegit que requereix una precisió de materials i dissenys més acurats. Estarà format per: Passeig Arqueològic, Passeig Fora Muralla, Carrer Beates, Carrer Auriga, Carrer Nou del Teatre, Plaça Belloch, Plaça del Vi, Carrer Ferreries Velles, Plaça de l´Oli, Carrer Cort Reial, Ballesteries, Pujada Sant Feliu i Carrer Ferran el Catòlic.

En l'ocupació de la via pública que s'autoritzarà, quedarà indicat l'espai concedit , fora del qual no estarà permès l'apilament o la instal·lació de mobiliari complementari.

Només s'autoritzaran la col·locació de taules, cadires i para−sols. La resta de mobiliari caldrà que sigui sotmès a petició expressa, com són les geladores, les jardineres i expositors verticals. Tots els altres elements publicitaris, aplacats sobre paraments de façanes, carrets o anàlegs no estan permesos.

En l'àmbit restrictiu de Ciutat Antiga només s'autoritzaran, taules, cadires i parasols, amb els materials que segueixen :

* alumini anoditzat, alumini extrusionat, acer inoxidable, vimet natural i vímet combinat amb algun dels anteriors. En cas de ser vímet els colors admesos són exclusivament els definits com a beix, crema i negre (RAL 1001, 1015, 1019, 9001 i 8022. Els eventuals coixins s´admeten amb els colors següents: beix (1001 i 1019), crema (1015 i 9001), gris (7026, 7022, 7006, 7009, 7036, 7039, 9002) i marró (8012, 8014, 8015, 8028). Per a les ombrel.les en el cas de resultar autoritzades, seran per a l´estructura: d´acer inoxidable, alumini anoditzat o extrusionat o fusta envernissada i per a les lones seran de colors: 1001, 1013, 1014, 1015 i 1019.

En la resta de la Ciutat Antiga els materials seran :

* ferro colat, acer lacat, acer inoxidable, alumini anoditzat o lacat, fosa d'alumini mate i brillant, vímet natural o artificial, per si sol o combinat amb la resta de materials, fusta envernissada o pintada i marbre.

S'exclouen explícitament els plàstics amotllats o injectats. Pel que fa als colors dels lacats i dels eventuals coixins s'admeten els colors següents (els colors es donen acompanyats del sistema de referència universal RAL) : beix (1001 i 1019), crema (1015 i 9001), gris (7026, 7022, 7006, 7009, 7036, 7039, 9002), ombra (1019), verd (6006, 6004, 6007, 6009, 6012, 6015, 6020, 7033), blau (5008, 5011, 6005, 5020), vermell (3005, 3007, 3009), groc (1024), marró (8012, 8014, 8015, 8028).

Els materials admesos per les ombrel.les en el cas de resultar autoritzades, són els que segueixen : acer inoxidable, lacat o galvanitzat, alumini lacat o anoditzat, fusta envernissada o pintada, lones de cotó naturals, lones artificials, ràfies artificials. Pel que fa els colors de les lones de les ombrel.les RAL 1001, 1013, 1014, 1015, 1019, 5014, 7035, 7032, 9001, 9002, 9003, 9010 i 9016.

En qualsevol cas i en els elements autoritzats estarà prohibida la col·locació de qualsevol publicitat que no sigui la pròpia de l'establiment.

L´Incompliment del present article serà objecte d´aplicació de sanció de conformitat amb el Règim Sancionador que estableix el Reglament de Disciplina Urbanística.

Article 78.

ARTICLE MODIFICAT PER LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL (Text Refós art. 77).

Condicions pels bars i restaurants.

1. Per l'obertura de bars i restaurants, l'Ajuntament exigirà del sol.licitant una memòria justificativa del tipus i característiques de l'establiment, a l'efecte de garantir un nivell mínim de qualitat i de correcta implantació de l'entorn. El projecte haurà d'exposar−se al públic per període d'un mes i haurà de comptar amb l'informe preceptiu de l'Oficina de Rehabilitació. Igualment es notificarà la sol·licitud d'obertura als veïns del propi immoble i dels immobles adjacents i s'atendrà a les disposicions municipals vigents i al Reial Decret 2414/61 de 30 de novembre, del Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres i Perilloses.

2. Queda prohibit que els bars, restaurants i en general tot tipus de local que per la seva activitat produeixi fums evacuant−los directament al carrer o a patis interiors o de ventilació; havent de fer−ho mitjançant una xemeneia d'evacuació que complirà els requisits tècnics previstos en els articles 80 o següents de les Ordenances Generals d'Edificació vigents en el Municipi de Girona. Aquesta xemeneia o

conducte no podrà sobrepassar de la línia de façana.
3. Tot local que no compleixi actualment aquesta condició anterior quedarà fora d'ordenació i disposarà d'un plaç màxim d'un any a partir de l'aprovació del Pla per la seva adequació, passat el qual si no s'ha realitzat l'Ajuntament adoptarà mesures oportunes per la seva correcció.

Article 78bis.

MODIFICACIÓ INTRODUÏDA. APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME EL 8 DE MARÇ DE 1995.

Instal·lació d'aparells condicionadors d'aire, visibles des de la via pública o instal.lat a l'aire lliure dins de l'àmbit del Barri Vell.

Tota instal·lació d'aparells condicionadors d'aire haurà de disposar d'autorització municipal.

En la zona compresa en els límits del Pla Especial es prohibeix la instal·lació de qualsevol aparell o element d'aire condicionat visible des de la via pública.

Per al desenvolupament del present article s'haurà de donar compliment a l'Ordenança reguladora de la Instal·lació d'aparells condicionadors d'aire, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament de 28 de juliol de 1992 i publicada en el B.O.P. núm. 105 de 27 d'agost de 1992.

Article 79.

ARTICLE MODIFICAT PER LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL (Text Refós art. 77)

Aparcaments de vehicles.

1. S'entén per garatge tot local destinat a l'aparcament de vehicles a motor. Als efectes de la seva capacitat es comptarà un vehicle per cada 20 m2 de superfície útil.

2. En obres de nova planta, categoria d'intervenció RET, o en reestructuracions parcials quan solament es vinculi a façana, categoria d'intervenció REP; i per parcel·les amb més de 10 metres d'amplada i 250 m2 de superfície serà obligatòria la construcció de garatge en planta baixa o en plantes subterrànies, preveient el següent nombre de places :

− una plaça (20 m2) per cada habitatge de més de 100 m2.

− una plaça (20 m2) per cada 2 habitatges de menys de 100 m2.

− una plaça (20 m2) per cada 100 m2 d'oficines.

− una plaça (20 m2) per cada 100 m2 de locals comercials.

− una plaça (20 m2) per cada 10 places hoteleres.
3. Queda prohibida l'adaptació de les plantes de pis dels edificis de la Ciutat Vella a garatges en els edificis catalogats com :

− R (Restauració).
− RT (Restauració tipològica).
− REP (Reestructuració parcial).

Excepcionalment i en edificis **no catalogats com R** (Restauració), l'Ajuntament podrà autoritzar actuacions que contemplin la previsió d'estacionaments en plantes pis, sempre que aprecïi l'existència de les següents circumstàncies :

a) Que s'hi detecti, amb demanda de residents i comerciants, manca de places d'estacionament a l'àrea on es preveu l'actuació i per tant, aquesta afavoreixi la reutilitzaxió del barri vell.

b) Que l'emplaçament de l'estacionament i el règim d'explotació, el seu volum i els accessos previstos siguin compatibles amb l'esquema de la xarxa viària previst en el Pla Especial del Barri Vell.

c) Que les obres de construcció de l'estacionament es fassin dins els criteris generals de conservació definits en el Pla Especial i per tant, permetin el manteniment dels elements arquitectònics d'interès.

d) Que l'actuació inclogui l'adopció de les mesures tècniques que calguin per tal d'evitar que l'existència de l'estacionament comporti molèsties pel veïnat, fums, sorolls, colors, etc.

4. En edificis amb categoria d'intervenció R o RT no es podran construir garatges en els subterranis corresponents a la superfície ocupada per l'edifici a fi de no lesionar l'estructura d'aquests.

5. Queda prohibit en l'àmbit d'aquestes ordenances els tallers destinats a la conservació i reparació de vehicles i les Estacions de Servei per subministrament de carburant.

CAPÍTOL III. ALTRES USOS.

Article 80.
Ús industrial.

S'admeten únicament els tallers artesanals i la petita indústria que no és molesta per l'habitatge incloses en la categoria 1a. i en les situacions 2a., 2b., i 2c., d'acord amb el que estableixen les Normes Subsidiàries i sempre que s'adoptin les mesures necessàries que garanteixin la comoditat, seguretat i salubritat dels veïns i s'acompleixi el que disposa amb caràcter general el Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses en el Decret 2414/1961 de 30 de novembre i disposicions modificatives; les Ordenances Municipals i les Normes Subsidiàries.

La instal·lació no superarà els 200 m2 de superfície, els 0,041kw/m2 de potencia i el nivell sonor serà inferior als següents valors :

− 50 db A exterior/dia
− 35 db A exterior/nit
− 35 db A interior/dia (30 db en els dormitoris)
− 30 db A interior/nit (25 db en els dormitoris)

En cas d'interferència d'una altre font sonora es procedirà segons el que estableixi l'article 18.5 del Règim d'usos de les Normes Subsidiàries.

Els aparcaments i operacions de càrrega i descàrrega hauran d'efectuar−se en els llocs especialment assenyalats per aquest efectes en la via pública, en el pati d'illa o en l'interior de la parcel·la respectiva.

Les indústries que quedin "fora d'ordenació" no podran ésser ampliades.

Article 81.
Condicions dels magatzems.

S'entén per magatzem tot local destinat a guardar i conservar articles per a la seva distribució als comerços de venda al públic. Tot magatzem haurà de complir :

− no destinar−se a operacions secundàries de transformació dels productes guardats.

− no excedir d'una superfície de 200 m2.

− no causar olors ni molèsties als veïns.

− reunir les condicions de seguretat, higiene i salubritat vigents.

Article 82.
Ús d'oficines.

S'inclou en aquest ús les activitats administratives burocràtiques, financeres, gestores i professions liberals ja siguin de caire públic o privat.

Aquestes activitats poden desenvolupar−se en edificis independents o en plantes d'edificis d'habitatge i en qualsevol cas amb una superfície màxima de 600 m2.

Els locals destinats a ús d'oficines compliran les mateixes condicions higièniques i sanitàries que els habitatges.

Tot edifici de nova planta que contingui locals d'oficines o tot edifici existent que es reconverteixi amb ús exclusiu d'oficines complirà la condició de reservar una plaça d'aparcament (20 m2) per cada 100 m2 d'oficina.

Article 83.
Ús d'equipaments i dotacions.

Aquests usos de caracter comunitari i que poden implantar−se tant en domini públic com privat es regiran per les definicions dels arts. 10, 11, 12 i 13 del "Règim dels usos" de les Normes Subsidiàries i per les limitacions imposades en l'art. 76, Títol II de les mateixes.

Arbrat.

Llista d'espècies recomanades per l'àmbit del Pla :

Xiprer
Pins
Magnòlia
Alzina
Acàcia
Citrus
Laurus nobilis
Aesculus hipocastanum
Platanus acerifolia
Tilia europea
Morus alba i nigra
Robinia
Acer
Ginkgo biloba
Juglans regia (noguer)
Ulumus
Cercis siliguastrum
Fruiters
Lagerstroemia indica
Fraxinus excelsior

DISPOSICIONS ADICIONALS.

Primera. Conjuntament amb l'aprovació d'aquest Pla Especial del Barri Vell de Girona, l'Ajuntament modificarà les Normes Subsidiàries de Planejament en aquelles zones o articles en els quals el Pla estableixi una altra normativa.

Segona. L'Ajuntament sol.licitarà la corresponent modificació del Decret de Declaració de Conjunt Històrico−Artístic redefinint els límits de la mateixa, adequant−los a la delimitació assenyalada en l'art. 1 de les presents Ordenances i ampliant la protecció genèrica fins a la línia definida en el plànol 1 com a límit de la Declaració del Conjunt Històrico−Artístic.

Tercera. D'acord amb l'art. 21 de les presents Ordenances l'Ajuntament de Girona crearà abans d'un any a comptar des de l'aprovació definitiva del Pla, un Departament específic (D.G.P.E.) pel control, seguiment i coordinació de totes les actuacions que es duguin a terme dintre del seu àmbit.

Aquest Departament serà encapçalat per un regidor i comptarà amb un Servei Tècnic específic pel Barri Vell, amb les següents funcions :

− Control de les actuacions sobre edificis.

− Gestió i tramitació de les operacions de Rehabilitació progressiva.

− Coordinació de totes les intervencions que es realitzin en el seu àmbit (obres, xarxes instal·lacions, mobiliari urbà, senyalització, retolació, plantacions, transport públic, tràfic, coordinació amb planejaments perifèrics al Pla, il.luminació, etc.)

− El seguiment i posada al dia dels Documents del Pla (a mesura que s'intervingui).

− Preparar les fases del desenvolupament del Pla amb el que es podrà elaborar la programació i les prioritats en cada moment.

MODIFICACIÓ DE LA DECLARACIÓ DE CONJUNT HISTÒRICO−ARTÍSTIC.

Si bé la normativa específica del Pla Especial i les mesures i actuacions que aquest conté van encaminades a la preservació, revaloració i revitalització del Barri Vell de Girona com a conjunt arquitectònic i monumental, una protecció integral del mateix ha de tenir present el seu entorn immediat, establint uns límits que superin l'àmbit estricte del Pla, tot englobant aquelles zones de protecció necessàries per a garantir un adequat control sota aquell entorn.

És per això que cal replantejar−se els límits de la Declaració de l'any 1967, ampliant−los d'acord amb els criteris del Pla Especial.

Aquests límits, grafiats en el plànol adjunt (plànol núm. 1 del Pla Especial), s'estableixen de la següent manera :

− Per la banda de llevant, a fi de garantir una correcta preservació de l'entorn de la muralla del segle XIV, s'inclou el front edificat que es recolza en el projectat Passeig Fora−Muralles des de l'inici de la Pujada de les Pedreres fins a Torre Gironella.

− Pel Sud, tenint present la projectada continuació de la muralla fins a tancar la Plaça Marvà, s'inclou el primer tram del carrer del Carme fins el Passatge del Carme i el conjunt de la Plaça Mercat, abans ocupat pel Baluart de Sant Francesc.

− Per la banda de ponent s'inclou tot el que era el recinte emmurallat del segle XVII fins a l'actual Gran Via, l'Avinguda Ramon Folch i la Nacional II fins a la cruïlla amb la carretera de Palamós pel control que s'ha d'exercir en aquesta part de la Ciutat sobre les visuals de l'entorn de la Catedral i Sant Feliu.

− Pel Nord s'aprofiten els límits naturals dels rius Ter i Onyar; l'entrada de la Ciutat per la zona de Pedret fins a l'Hospital de Sant Llatzer i la muralla del segle XIV en la zona de Sant Pere de Galligans i Sant Daniel, fixant una distància de 60 metres a aquella.

Tots els edificis inclosos dintre l'àmbit del Pla Especial queden també inclosos en la proposta de delimitació de conjunt Històrico−Artístic. El grau i tipus de protecció sobre cadascun d'ells es regula per la normativa del Pla, concretament pels articles 35, 43 a/b i c i pel títol III, així com per les limitacions que s'estableixen en els "plànols d'intervenció" i en les fitxes de l'edifici.

S'adjunta a aquest expedient una còpia parcial de les Ordenances i plànols d'Intervenció del Pla Especial, pel que fa referència als aspectes de protecció passiva del Patrimoni Arquitectònic del Barri.

Ajuntament de Girona

MODIFICACIÓ ORDENANCES DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - Articles 62 i 63

Colors i pautes de tractament de les façanes de Girona

Ajuntament de Girona

INFORME JUSTIFICATIU

RCG/pm.

El Pla Especial de Conservació i Reforma Interior del Barri Vell, va ser aprovat el 20 de juliol de 1983. Aquest Pla incorporava una carta de colors de façanes, que va ser la primera a establir-se a nivell nacional. En una operació pública, va resultar exemplar per a la recuperació paisatgística de les 83 façanes de la riba dreta del riu Onyar. Però, per a la seva aplicació a escala individual dins del casc, no era suficient assignar a cada façana un color de la carta. Calia definir el tractament de les façanes en funció de paràmetres més objectius, establint criteris arquitectònics, històrics i definint tota la composició cromàtica de la façana amb una recerca científica.

A principis de l'any 1999 es va establir un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Girona i el fabricant local Pintures M.Vich, S.A. que ja va participar amb la pintura de les cases de l'Onyar l'any 1983, en ell es va acordar: "Revisar la carta de colors existent i formular una proposta sobre els tractaments dels revestiments exteriors de les façanes, tant les que es restaurin com les de nova execució.

Per tot això l'Ajuntament de Girona va encarregar a "Gabinete del Color", sota la direcció del Sr. Joan Casadevall i Serra amb la coordinació de " L'Oficina de Gestió Urbanística del Barri Vell", l'elaboració d'aquest estudi de "colors i pautes de tractament de les façanes de Girona".

L'objectiu és establir unes pautes que serveixin per a tutelar les intervencions de restauració i execució de façanes, a través de fixar uns criteris per als materials, processos i colors dels revestiments exteriors en funció de la composició i cronologia arquitectònica de les façanes del casc urbà.

Ajuntament de Girona

L'estudi presentat s'informa favorablement per la seva aprovació, així com la modificació de les ordenances del Pla Especial de Conservació i Reforma Interior dels articles 62 i 63 que quedaran substituïts pels que s'han redactat pels serveis tècnics municipals.

Girona, 29 de setembre de 2000.
L'ARQUITECTE MUNICIPAL,

Rosa Mª Cànovas i Göller.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 03/10/2000.
EL SECRETARI,

Ajuntament de Girona

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 05/12/00.
EL SECRETARI,

Ajuntament de Girona

Ajuntament de Girona

ÍNDEX

PLANEJAMENT VIGENT - ORDENANCES

Article 62- Acabats de façana

Article 63- Colors de façana

MODIFICACIÓ ORDENANCES PLA ESPECIAL BARRI VELL

Article 62- Actuacions i tractament de les façanes

Article 63- Control de la intervenció i restauració de les façanes

compartint l'ús productiu amb la vivenda porta a la transformació en casa plurifamiliar, no obstant, la planta baixa segueix tenint un ús comercial.

- *La diferència respecte el model anterior és l'absència de golfes i la distribució d'obertures segons un eix vertical.*
- *Cronologia compresa entre 1750 i 1870, amb solapacions amb altres períodes ja que el monocromatisme és molt recorregut en les edificacions més senzilles.*
- *Moltes edificacions parteixen de la parcel.la medieval amb agregacions i reformes prou importants com per evolucionar cap a un nou model residencial de tres i quatre plantes. L'agrupació de cases en filera pot induir a confondre-les, amb el model de "renda" però els hi falta l'eclecticisme dels seus elements arquitectònics.*
- *El sistema constructiu continua sent el tradicional de parets de càrrega i embigat paral.lel a façana.*
- *Es consolida l'escala de veïns, amb el contradintell entre porta i finestra superior que perdura fins que les ordenances ho permeten (1876). Això implica la regularització de totes les obertures de la façana.*
- *La façana ja es composa, sigui de nova planta o fruit de modificacions, amb un eix vertical d'obertures consistents amb balconeres i lloses de balcó motllurats de pedra decreixents en amplada en augmentar l'alçada. Els emmarcaments també són de pedra natural però sense motlluració.*
- *Les baranes continuen sent de simples barrots rectes però comencen a aparèixer elements seriats de fosa i llosanes marcant punt rodó.*
- *Fruit de la densificació del casc i del creixement demogràfic, es substitueix el badiu obert per una planta tancada i habilitada com a vivenda. El coronament consisteix en una cornisa formada per doblat de rajola i tortugada que recull l'aigua de la teulada.*

El monocromatisme de la composició d'aquest model es realitzarà segons determina la làmina II, de l'Estudi del Color, amb els colors E,F,G,H,I,J per a les façanes i per les fusteries els indicats a la mateixa làmina.

El color s'aplicarà unitàriament a tot el parament, des del coronament fins al carrer. No es marcaran relleus ni canvis de textura, només en els casos que existeixin simulacions de carreus amb un color més fosc o bé amb ornamentacions geomètriques més elaborades, que s'hauran de mantenir i

restaurar o bé reproduir en els casos d'una intervenció extraordinària o científica.

B. Model Bicromàtic

- *Correspon a la "Casa de Renda"o edificació burgesa construida per a residència plurifamiliar generalment de lloguer.*
- *Es distingeix per la composició molt més elaborada de la façana, estructurant-la mitjançant elements i ornamentació eclèctica.*
- *S'estén des de 1850 al 1900, amb el modernisme comencen a renovar-se els conceptes de composició de les façanes.*
- *Les parcel.les són fruit d'agrupacions i les alçades arriben a les quatre i cinc plantes.*
- *La construcció es basa en murs de maó de càrrega, embigat de fusta i revoltons, una de les novetats constructives és el ferro estructural, però la més important és la substitució de la teulada per terrat i coberta a la catalana.*
- *Els balcons es fan amb la pedra nummulítica local motllurada i recolzada en ménsules.*
- *Les finestres donen pas a las balconeres i les modestes persianes de corda a les de llibret. Les portalades d'entrada tenen un gran protagonisme i virtuosisme artesanal.*
- *Les baranes més antigues són de fosa, produïdes en les foneries locals, i les més modernes de forja amb rínxols entrellaçats.*
- *La cornisa té més volada, està sustentada per ménsules en el fris i es corona amb un ampit terrat de balustres.*
- *L'estuc és el gran protagonista en el canvi de la tecnologia dels revestiments. La tradició d'imitar el treball de picapedrer ja es feia amb les pintures, repintant llistells quasi negres entorn d'un fons més clar. Aquesta tecnologia passa als estucs que incorporen també les textures per donar més realisme a la simulació.*
- *Segons l'estil, els acabats i colors evolucionen des d'imitacions a obra vista rogenca fins les sanefes esgrafiades dels frisos.*
- *La composició de la façana, respon a la corrent neoclàssica marcada per les Acadèmies de Belles Arts (conjunt de la Plaça Independència). Eixos de*

simetria i composició, regulació d'obertures, fins i tot amb finestres simulades amb tècnica de "trompe-l'oeil".

- *La planta baixa , responent a les ordenances de l'època, hauria de ser sempre de pedra natural, però en molts casos són d'estuc encoixinat, en qualsevol cas el cromatisme imita la pedra.*
- *Aquest model presenta un element clau en la composició de la façana: les franges: Sòcols de planta, frisos i cèrcols donen un ritme horitzontal a la composició de la façana. Lesenes, pilastres, cantoneres o plafons fan prevaler la verticalitat. Això fa que dividim el model en els dos subgrups següents:*

El bicromatisme horitzontalitzant:

- *El bicromatisme el constitueix un entramat d'elements arquitectònics que sobresurten del parament donant un domini de l'horitzontal.*
- *Els sòcols en cada planta, cèrcols i frisos a nivell de forjats i els balcons correguts agrupant varies obertures donen més longitudinalitat a les façanes.*
- *Les baranes són més denses de muntats i estan ornamentades amb petits tornejats de plom i sanefes de forja. Són molt característiques les reixes als portals amb dibuixos entrellaçats.*
- *Les construccions corresponen a mestres d'obra influenciats pels elements clàssics de la arquitectura (frontons, pilastres, etc). Podem destacar dues etapes:*
  - *Entre 1825-1875 el Neoclasicisme Romàntic.*
  - *De 1875-1900, l'eclecticisme premodernista que esdevindrà el model més abundant en l'Eixample Mercadal.*
- *Tot i l'aparent esmorteïment cromàtic, el contrast està marcat pels elements arquitectònics complementaris. Amb un to més clar, una textura més fina i el relleu sobresortit del pla del mur fan que les arquitectures bicromàtiques tinguin una presència destacada en els carrers.*

El bicromatisme verticalitzant:

- *Amb molts elements, cromatisme i característiques arquitectòniques i constructives comuns amb la variant horitzontalitzant, la composició de la*

façana es fa a través d'elements en relleu com pilastres, plafons o lesenes que donen un ritme vertical i més esvelt, a l'alçat.

- *El primer romanticisme ornamenta les composicions amb terracotes o columnes sobre paraments d'estucs lliscats imitant marbre, tot amb una clara voluntat monumentalista.*
- *El premodernisme té exemples més modestos, amb lesenes i cantones encoixinades en substitució dels sòcols de planta i cèrcols .*
- *Igual que en la variant horitzontalitzant el bicromatisme s'obté per diferències de colors i textures respecte del parament.*
- *L'ornamentació és cada cop més abundant , barrejant-se estils i ordres.*
- *Correspon a una execució dels darrers mestres d'obra i els primers arquitectes. Quan l'eclecticisme assoleix, per part d'aquests, més flexibilitat compositiva comença el modernisme. El ritme serà encara verticalitzant, però entrem en un nou estil arquitectònic que englobarem dins de la composició "policromàtica" degut a la nova expressivitat, de volums i colors, que adquiriran les façanes.*

Els colors dels paraments seran els originals respectant els patrons compositius. En els casos que sigui necessari aplicar un cromatisme, aquest es regirà per la làmina III de l'Estudi del Color, així com també la fusteria.

D. Model Policromàtic

- *Ens apartem ja d'agrupacions o models amb trets comuns estilística o cronològicament parlant. Des del modernisme fins el moviment modern, ens hem centrat en els exemples que reflecteixin nous criteris cromàtics respecte els models clàssics anteriors.*
- *Corresponen a cases de renda burgeses, amb funció residencial sigui pels propietaris (personalització d'algun pis) com exclusivament per a llogaters.*
- *La tecnologia constructiva és diferent, fruit de la industrialització. En el modernisme les biguetes ja són metàl.liques, les arts aplicades s'integren amb l'arquitectura. En el noucentisme serà la profusió de la pedra artificial i amb els nous principis del moviment modern post-Corbuserià vindrà el formigó armat.*
- *El període dominant és el del modernisme urbà, entorn del 1900.Tot hi que es poden trobar edificis policromàtics des del neoclasicisme de mitjans del*

S. XIX, el gran protagonista cromàtic són els esgrafiats:imitant carreus a punta de diamant blanc i granates o florals pròpiament modernistes.També trobem edificacions de colors singulars en el racionalisme dels anys 30.

- *Durant el primer quart de segle,1910-1930, surgeix un regionalisme i noucentisme local amb figures cabdals com Rafael Masó, Isidre Bosch,etc. Després vindrà el racionalisme,1930-1940, amb Josep Claret, Ricard Giralt,Joan Roca. Les noves generacions d'arquitectes dels anys 50 començaran a trencar amb el "desarrollisme" i classicisme oficial i en els nostres dies arquitectures de gran qualitat conviuen en el centre històric.*
- *Totes aquestes arquitectures signifiquen un trencament respecte dels models anteriors. Es distingeixen per una clara voluntat de protagonisme, els volums formes i colors estan integrats, d'aquí que utilitzem el terme "Policromàtica" per a designar aquesta arquitectura.*

El policromatisme a les façanes:

- *Els paraments, d'aquest període solen presentar interessants esgrafiats fruit dels artesans locals (Bartolí, Sastre, etc.) o vinguts de Barcelona (Casadevall, Solé, etc.). Aquesta tradició encara es manté gràcies a nous artesans destres en aquestes tècniques tradicionals.*
- *Durant el modernisme impera el ritme verticalitzant, mantenint eixos però amb grans volums sobresortints que donen més expressivitat plàstica a la façana: les grans tribunes i galeries.*
- *Els emmarcaments s'integren amb els estucs més texturats dels paraments. Tot està rematat per un coronament onejant i monumentalitzat. Els balcons fins i tot ténen les lloses corbes però les que millor refecteixen l'evolució del gust arquitectònic són les baranes:*

    - *En el modernisme són abombades i de forja.*
    - *Al noucentisme recuperen els models barrocs però col.locant poms de bronze en els extrems.*
    - *El racionalisme utilitza el perfil tubular i la malla.*

- *Les arts aplicades agafen molt protagonisme: els esgrafiats de dos colors, els relleus ceràmics (casa Batlle del carrer Nou 15), fan un tot harmònic amb l'arquitectura. Els comerços de planta baixa (farmàcia de la Pl. de les*

Castanyes, confiteria Rbla. de la Llibertat) amb clara voluntat de singularització són molt coloristes.

- *Fins i tot durant el racionalisme, en que l'ornamentació es considera supèrflua, es continua conjugant amb el color i les textures per definir els volums (ritme horitzontalitat i colors blaus a la casa Puig de les escales de la Llebre 5).*
- *El cromatisme és molt divers, els exemples singulars i el lapse cronològic massa ampli per poder assignar una dominant cromàtica a aquestes composicions.*
- *Sols alguns dels colors d'aquestes arquitectures s'han incorporat a la paleta general ja que, la resta, són poc representatius del paisatge del casc urbà gironí.*

Totes les restauracions dintre d'aquest model es caracteritzaran per la recuperació científica de tots els paraments, volums, textures, materials, i sistemes addicionals d'aplicació.

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

Article 63 - Control de la intervenció i restauració de les façanes

Per a una correcta intervenció caldrà presentar per a l'obtenció de l'autorització municipal un projecte tècnic signat i visat per tècnic competent que doni compliment al Pla Especial del Barri Vell d'acord amb la seva tipologia i model cromàtic.

1. Referència cromàtica

L'antiga carta de colors utilitzava l'escala Munsell, sigui quin sigui el sistema escollit caldrà referenciar inequívocament i la possibilitat de reproduir el color exacte pels aplicadors a l'obra.

2. Requisits del projecte

En tots els projectes de tractament de façanes s'haurà d'indicar els colors i naturalesa dels materials a utilitzar. En tots els casos s'especificarà la

periodicitat i característiques de les tasques de manteniment posterior a la intervenció.

Tot i que originàriament, el parament arribava sense discontinuïtat cromàtica fins al carrer, amb els nous usos comercials i sempre que no s'alteri la composició tipològica es podrà col·locar pedra vista en la planta baixa o amb aplacat de la mateixa pedra d'un gruix mínim de 4 cm, que retornarà un mínim de 10 cm.

3. Estabilitat cromàtica

Dins del projecte presentat s'haurà d'incorporar les dades dels subministradors que especifiquin l'estabilitat cromàtica dels seus productes a l'exterior. Hauran de complir la Norma UNE 48.248.

4. Ajust cromàtic

En les façanes és molt important poder avaluar l'ajust cromàtic entre el color prescrit i l'aplicat. Per això, sempre s'han d'especificar en projecte els patrons dels colors escollits, amb una mostra del color (5 x 7 cm).

Article. 63 bis - Control cromàtic

A. CARTA DE COLORS

La carta de colors es desglossa en funció dels elements arquitectònics:

1. Paraments

Són els vint colors més característics per a aplicar en els revestiments de les façanes com a color dominant del parament. Estan ordenats de l'1 al 20.

Nº	*Nom*
1	*Roig Anglès*
2	*Terra de Camp*
3	*Terra d'Itàlia*
4	*Rosat de l'Albera*
5	*Ocre Tallat*

6	*Terra d'Escudella fosc*
7	*Ocre de Cadira*
8	*Ocre de Fang*
9	*Terra d'Escudella clar*
10	*Blanc Vell*
11	*Gris de Boira*
12	*Ocre de Sac*
13	*Verd de Llècol*
14	*Cendra*
15	*Cendra d'Església*
16	*Verd de Campament*
17	*Verd de Noucents*
18	*Blau de Costa*
19	*Roig Puzzuoli*
20	*Ocre Indi*

2. Complements

S'entenen com a tal els colors dels elements arquitectònics secundaris com emmarcaments, cornises, franges horitzontals o verticals, etc. Com que tradicionalment aquestes parts de la façana es construïen en pedra de Girona, el seu cromatisme està més condicionat, i tot i que la pedra no s'hagi de pintar sí que convé controlar el color dels elements que l'hagin de suplir o complementar. Els colors d'aquest apartat també estan entre els dels paraments, però en una mateixa façana s'ha d'evitar que coincideixin. Els sis colors més apropiats pels complements arquitectònics són del 10 al 15.

Nº	***Nom***
10	*Blanc Vell*
11	*Gris de Boira*
12	*Ocre de Sac*
13	*Verd de Llècol*
14	*Cendra*
15	*Cendra d'Església*

3. Fusteria

S'han escollit vuit colors, dos per a cada model de composició, corresponen als tons per a portes, finestres, balconeres i persianes. En el llistat general van del 19 al 27:

Nº	*Nom*
19	*Ocre Vell*
20	*Havana Fosc*
21	*Verd Cadaqués*
22	*Verd d'Ombra*
23	*Verd d'Alzina*
24	*Blau Neutre*
25	*Blau Vell*
26	*Verd de Crom fosc*
27	*Gris de Payne*

4. Serralleria

Com en el cas de la fusteria els quatre colors tenen correspondència amb els quatre models de composició de façana. Els números van del 27 al 30.

Nº	*Nom*
27	*Gris de Payne*
28	*Terrós de Van Dick*
29	*Verd de Cacera*
30	*Oliva Profund*

B. COMBINACIONS CROMÀTIQUES

Els colors de l'article anterior es combinen entre ells segons unes regles que responen a les dominants cromàtiques de la cronologia de l'edifici. Segons aquest principi hem determinat quatre models de composicions, les característiques dels quals ja s'han detallat en el capítol anterior. Els colors propis de cada model s'agrupen en les làmines corresponents a cada composició cromàtica (vegeu annex).

En cada làmina s'inclouen uns quants esquemes de façanes acolorides segons els colors i combinacions més representatives. Aquests alçats no corresponen a cap façana en concret, són analogies compositives i sols pretenen mostrar el resultat de l'aplicació, una combinació de colors en les diferents arquitectures de cada període. Poden fer-se moltes més combinatòries i no es preten ser restrictiu sinó motivador.

QUADRE SINÒPTIC DE COMBINACIONS CROMÀTIQUES.

Jerarquitjat:

Conjunt A:	*Parament:*	*2*	*Badiu:*	*6*
Conjunt B:	*Parament:*	*3*	*Badiu:*	*18*
Conjunt C:	*Parament:*	*8*	*Badiu:*	*14*
Conjunt D:	*Parament:*	*9*	*Badiu:*	*3*

Comú a tots: *Baixos: pedra o 13*
Emmarcaments: pedra o 15
Fusteria: 20 o 21
Serralleria: 27

Monocromàtic:

Conjunt E:	*Parament:*	*10*
Conjunt F:	*Parament:*	*12*
Conjunt G:	*Parament:*	*7*
Conjunt H:	*Parament:*	*5*
Conjunt I:	*Parament:*	*4*
Conjunt J:	*Parament:*	*16*

Comú a tots: *Baixos: pedra o mateix del parament*
Emmarcaments: pedra o 15
Fusteria: 23 o 24
Serralleria: 30

Bicromàtic:

-Horitzontalitzant:

Conjunt K:	*Parament:*	*1*	*Complements:*	*11*
Conjunt L:	*Parament:*	*6*	*Complements:*	*11*
Conjunt M:	*Parament:*	*11*	*Complements:*	*15*
Conjunt N:	*Parament:*	*12*	*Complements:*	*15*

-Verticalitzant:
Conjunt O: Parament: 10 Complements: 13
Conjunt P: Parament: 14 Complements: 15
Comú a tots: Baixos: pedra o mateix dels complements
Emmarcaments: pedra o mateix dels complements
Fusteria: 19 o 22
Serralleria: 29
Policromàtic:
Conjunt Q: Parament: 10 i 1
Conjunt R: Parament: 10 i 3
Conjunt S: Parament: 3 i 8
Conjunt T: Parament: 16 i 27
Conjunt U: Parament: 10 i 17
Conjunt V: Parament: 10 i 18
Comú a tots: Baixos: pedra o estuc imitant-la.
Emmarcaments: inexistent o pedra.
Fusteria: 26 o 25
Serralleria: 28

C. MATERIALS: PROPIETATS I TOLERÀNCIES

Quan es tracti de productes industrialitzats s`haurà de disposar del corresponent "document d'idoneitat tècnica" i figurar en l'etiquetat les normes d'utilització, resistència físico-química, color i condicions de protecció personal i medi-ambiental. En el cas de productes fets en obra, l'aplicador indicarà els components principals: aglutinant, càrregues, pigments, aditius, procés d'aplicació i manteniment. En tots els casos es realitzaran mostres-control, en un lloc no destructiu per a la façana, per a procedir al seu control per part de la direcció facultativa. Pintures i estucs són els materials predominants en el tractament de façanes, per tant els requeriments d'aplicació i control que detallem a continuació estan enfocats a ells.

D. MATERIALS : TEXTURES i ACABATS

1.-Pedra: No s'admetran operacions de repicat extensiu i sistemàtic dels revestiments per tal de deixar el mur vist. Sols s'admetrà repicats d'acabats "fora d'ordenació" (aplacats, arrebossats excessivament hidràulics o

degradats, etc.) i sempre comportarà un nou revestiment conforme a aquestes ordenances.

També és possible el repicat en actuacions a plantes baixes de pedra que tinguin sillars escairats per anar vistos i en elements específics com emmarcaments o llosanes de balcó. El seu acabat serà sempre buixardat al fi o groller en elements que hagin de guardar una analogia amb les preexistències (sòcols de planta baixa, elements puntuals, etc.).

2.-Arrebossats : L'arrebossat és la capa intermitja entre el mur i l'acabat, correspon al "enfoscado" castellà i és imprescindible conèixer les seves regles d'aplicació i funcions. Serveix per anivellar, protegir el suport i preparar el parament per a rebre l'acabat. En les obres de restauració i manteniment de la façana s'haurà de verificar la seva (que no tingui disgregació o bosses de descohesió) abans d'aplicar res al damunt. En molts casos caldrà refer-los utilitzant morter bastard de calç aèria, ciment hidràulic i sorra de riu neta i de granulometria mitjana (1,8 a 2,5 mm). La dossificació serà: 3 parts de calç, 1 hidràulic i 12 d'àrid. S'aconsella prescindir del ciment en intervencions monumentals i en favor de la recuperació de la pràctica tradicional (calç amarada en pasta o mixta amb 1/3 de calç hidratada en pols). L'arrebossat es reglejarà i acabarà remolinat de textura aspre per rebre estucs i uniforme i fina per acabats pintats.

3.-Estucs: En les intervencions prevaldrà el criteri del manteniment i la recuperació dels estucs tradicionals acolorits en massa respectant les textures i acabats existents. Els estucs tradicionals són morters de calç, àrid i pigments, aplicats en diferents capes de granulometria i espessor decreixen vers la superfície. En les façanes que es segueixin utilitzant, s'admeten les múltiples varietats d'acabats (lliscat, raspat, desbastat). El més comú a Girona consisteix en un especejament a base de marcar carreus a trencajunt, amb junt de punxó i una franja lliscada entorn del camp central rugós (vegeu foto adjunta). Quan s'utilitzi estuc preconfeccionat (industrial) caldrà marcar sempre doble filet a separació de 2,5 cm marcat a junt de punxó i simulant especejament a trencajunt d'aproximadament 30 x 50 cm.

4.-Esgrafiats: Sent fidels a la tradició local caldrà conservar - restaurant o reproduint - els esgrafiats de les façanes, documentant els motius i models existents. Els casos més senzills corresponen a paraments imitant obra vista,

després vindran imitacions a carreus decorats a punta de diamant i finalment la varietat de models vegetals o figuratius que es prodigaren durant el modernisme i noucentisme. S'admetran altres possibilitats i nous dissenys en intervencions del tipus "reestructuració total" o "adequacions fora d'ordenació".

5.-Pintures: Dins del camp de les pintures per a paraments, es podran utilitzar quan es tracti d'intervencions en façanes ja pintades o arrebossades. Caldrà assegurar la seva cohesió i adequació cromàtica abans de procedir al seu repintat i sempre tindran un acabat llis i mate. En les façanes del model "jerarquitzat" o "monocromàtic", caldrà simular un especejament de carreus d'aproximadament 30 x 50 cms, pintant uns filets, de 2 cm, del color terrós (nº 2) en els paraments de tons clars i filets de 1 cm, de color blanc (nº 10), sobre els tons foscos (vegeu làmina II).

6.-Emmarcaments i complements: Es mantindrà i restaurarà la pedra existent (calcària numulítica de Girona). Cas de no tenir emmarcaments, en els models tradicionals jerarquitzats o monocromàtics es farà un remarcat d'una amplada de 15 a 20 cm. del color pedra fosc (nº 15) simulant línies de llum (nº 10) i d'ombra (nº 27) per donar efecte de relleu (vegeu làmina II). En les bicromàtiques s'hauran de fer amb pedra local acabada buixardada al fi o, estuc sobresortit del pla de façana, imitant-la.

7.-Fusteria: En la substitució de la fusteria o proteccions s'utilitzarà fusta natural pintada dels colors de la carta de fusteria, no s'admetran persianes de caixa enrotllables, enrasades o sobresortides. L'acabat serà a base de pintures a l'oli o esmalts sintètics d'acabat satinat (60 % de brillantor). Sols s'admetran vernissos incolors com a elements de protecció de fusta estructural (badius) o portals de fustes nobles existents.

8.-Serralleria: Generalment es mantindran els elements existents, realitzant les reproduccions sols d'elements imprescindibles. La resta s'ajustaran al descrit en el P.E.R.I. mitjançant perfils massissos de ferro (fos o forja). Els metalls no fèrrics (zinc, plom, coure, bronze) sols s'admetran en elements especials (desguàs, cobertes, etc.) o per reproducció d'elements ornamentals existents. Sols es podrà utilitzar alumini o altres materials fèrrics sempre que s'ajustin a l'esquadria i disseny de la serralleria existent i s'acabin amb lacats de poliester, exempt de "TGIC" i amb acabat mate. La serralleria haurà de

comptar amb una emprimació antioxidant i dues mans d'acabat a base d'esmalts sintètics satinats o a base d'esmalts amb partícules fèrriques (negre forja o gris acer).

D.- TRACTAMENT DE FAÇANES:

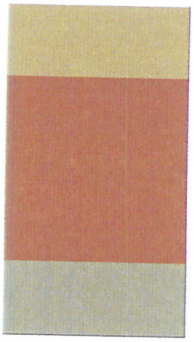
1.-Neteja: Les tècniques d'intervenció per a la restauració de façanes no es poden generalitzar, cada material té els seus requeriments, cada patologia molts possibles tractaments i cada tècnic diferents criteris. No obstant farem un recorregut de sistemes més recomanables, en funció del material a tractar. Per a la neteja dels estucs tradicionals es recomana aplicar sistemes de neteja "tous" amb poc cabal d'aigua, a baixa pressió, i utilitzant raspalls vegetals. També serveix l'aigua nebulitzada per a estobar la brutícia dipositada però cal una instal.lació aparatosa i controlar les filtracions d'aigua. Un altre sistema eficaç és la neteja en sec mitjançant projecció de micropartícules (100-300 micres) a molt baixa pressió (max. 1,5 atm), l'inconvenient és que calen equips especialitzats i aspiració de la pols resultant. Per als elements de pedra natural o artificial, no disgregats, es pot utilitzar aigua a baixa pressió (máx. 15 atm) i detergents neutres biodegradables. També neteja mixta (inducció aigua-àrid) amb micropartícula de 100 a 200 µm i pressió de treball de 1 a 2 atm. En treballs de restauració monumental s'admeten tractaments fotovoltàics (làser), apòsits d'intercanvi iònic, o tots aquells que, prèvia realització d'anàlisi i mostres, restauradors titulats puguin garantir.

2.-Acolorit: Si cal pujar el to d'un estuc perquè ha perdut color però està en bon estat i sense productes filmògens sobreposats (repintats), es poden utilitzar veladures minerals de silicat de potassa amb un màxim del 5% de resines sobre la quantitat total de pintura (Norma DIN 18.363). Les emulsions siliconades a base d'aigua o pintures al dissolvent hauran de complir amb les especificacions de l'apartat de "D: Propietats i toleràncies". En cas que els estucs estiguin amb mal estat o repintats, sempre que hi hagi bona adherència i transpiració, es podran netejar, emprimar i pintar amb productes que s'adeqüin, en textures i característiques tècniques al referit apartat D d'aquestes ordenances.

3.-Protecció: Sols s'admeten per a la pedra, ja que els estucs precisen assegurar el seu assecatge i carbonatació i les pintures poden ser repintades en cas de grafits. Si la pedra està en bon estat es podrà protegir superficialment,

PARAMENT:

A

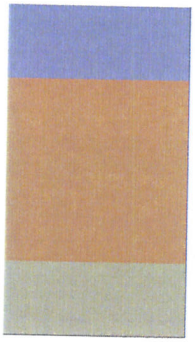


BADIU 6

GENERAL 2

BAIXOS 13

B



18

3

13

C

14

8

13

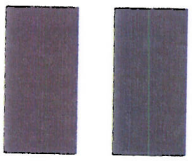
D

3

9

13

FUSTERIA



20 21

SERRALLERIA

27

C. Alemanys 5

C. Anselm Clavé 12

Badiu cobert amb ràfec ceràmic i tortugada.

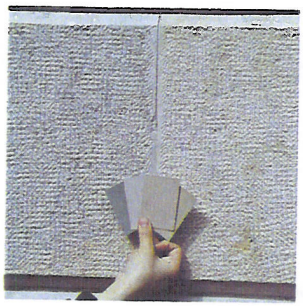
Pl. Sant Pere 23

C. Claveria 9

Badiu tancat amb arcades. Arrebossats sense decoracions.

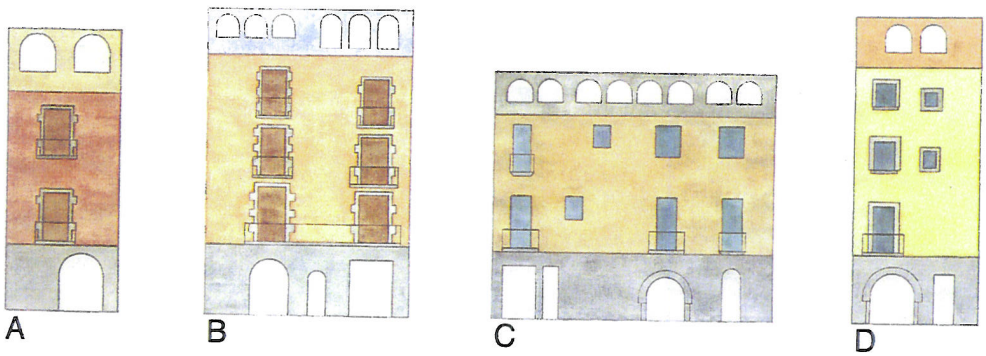
Barana forjada de perfil quadrat amb barrots elicoidals als extrems.

Pedreres "Anglada" i "Solés". Els materials constructius locals marquen les pautes del cromatisme urbà.



La gamma cromàtica característica de la pedra de Girona depen de la seva naturalesa i textura.

Planta baixa de pedra i portal amb arc adovellat.



A B C D

Aquestes làmines volen il.lustrar la memòria "Colors i pautes de tractament de les façanes de Girona". Ens mostren exemples arquitectònics característics de cada període, els seus elements, regles compositives i les combinacions de colors més representatives de cada etapa del creixement urbà.
Els colors poden presentar distorsió degut al sistema de reproducció.

MAIG 2000
Joan Casadevall i Serra, arquitecte
c/ Carme 89 estudi 8, 08001 Barcelona * Tel. 93 442 17 84

PARAMENT

E 10

F 12

G 7

H 5

I 4

J 16

FUSTERIA

23 24

SERRALLERIA

30

C. de la Barca 13

C. Santa Clara 4

Coronament amb absència de golfes i format per doblat de rajola i tortugada.

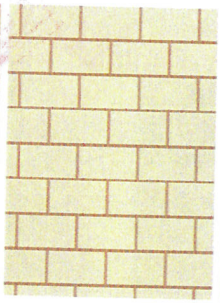
C. Pujada Pont de Pedra 3

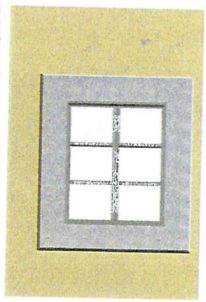
Pl. Sant Pere 10

Aparició d'arrebossats marcant filets per a imitar carreus de pedra.

Baranes simples de barrots rectes amb aparició de llosanes en punt rodó.

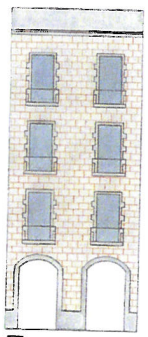
Simulació de carreus (30 x 50 cm.) amb filetejat blanc sobre paraments foscos i amb color mangra en paraments clars.



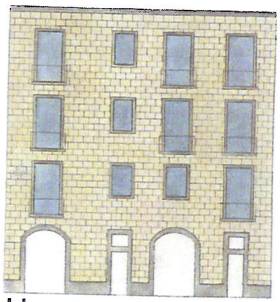


Reproducció de l'efecte de relleu en l'emmarcament, mitjançant línies de llum i ombra.

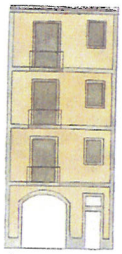
Imitació d'emmarcaments de pedra.



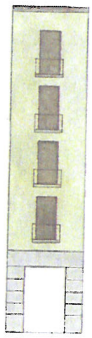
E



H



I



J

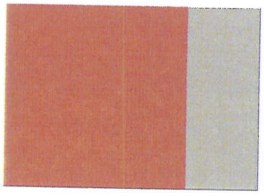
Aquestes làmines volen il.lustrar la memòria "Colors i pautes de tractament de les façanes de Girona". Ens mostren exemples arquitectònics característics de cada període, els seus elements, regles compositives i les combinacions de colors més representatives de cada etapa del creixement urbà.
Els colors poden presentar distorsió degut al sistema de reproducció.

MAIG 2000
Joan Casadevall i Serra, arquitecte
c/ Carme 89 estudi 8, 08001 Barcelona * Tel. 93 442 17 84

PARAMENT:

GENERAL COMPLEMENT

K

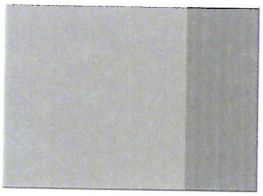


1 11

L

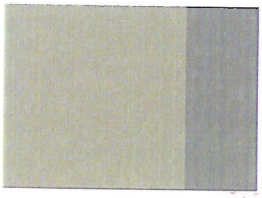
6 11

M



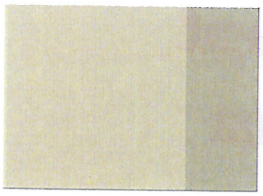
11 15

N



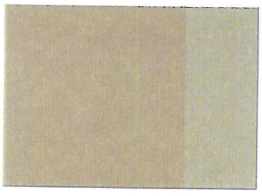
12 15

O



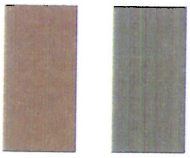
10 13

P



14 13

FUSTERIA



19 22

SERRALLERIA

29

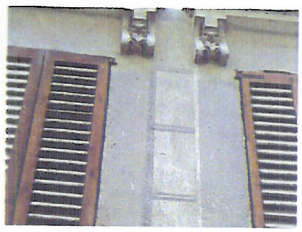
C. Santa Clara 60

C. Cort Reial 16

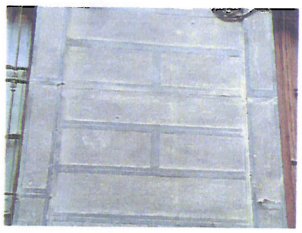
Ornamentació eclèctica amb cornisa volada.

C. Escola Pia 2

Pl. Independència 16



Parament amb imitació de carreus de pedra amb tècnica de pintura.

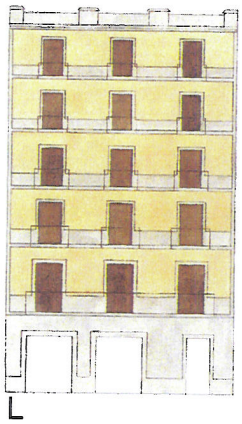


Parament amb imitació de carreus de pedra amb tècnica d'estuc.

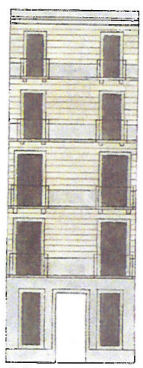
Balcó de pedra motllurada recolzat en mènsules i amb baranes amb brèndoles de fosa.

Barana amb sanefa seriada de forja.

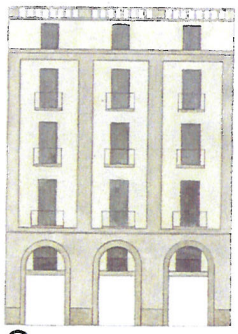
Finestra simulada per a regularitzar la composició d'obertures.



L



N



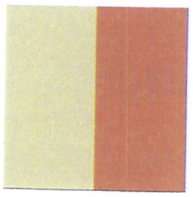
O

Aquestes làmines volen il.lustrar la memòria "Colors i pautes de tractament de les façanes de Girona". Ens mostren exemples arquitectònics característics de cada període, els seus elements, regles compositives i les combinacions de colors més representatives de cada etapa del creixement urbà. Els colors poden presentar distorsió degut al sistema de reproducció.

MAIG 2000
Joan Casadevall i Serra, arquitecte
c/ Carme 89 estudi 8, 08001 Barcelona * Tel. 93 442 17 84

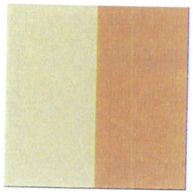
PARAMENTS

Q



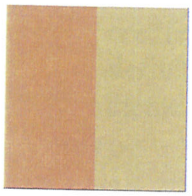
10 1

R



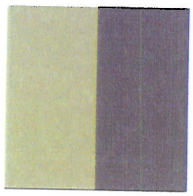
10 3

S



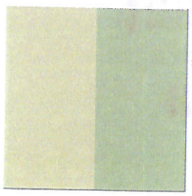
3 8

T



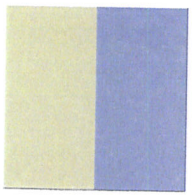
16 27

U



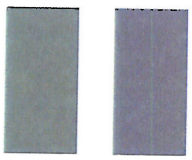
10 17

V



10 18

FUSTERIA



26 25

SERRALLERIA

28

Pl. Correu Vell s/n.

C. Mercaders 14 acc.

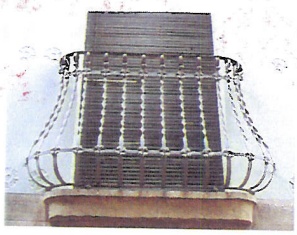
Coronament modernista onejant.

Pl. Catalunya 23

C. Santa Clara 57

Esgrafiat característic de l'arquitectura noucentista.

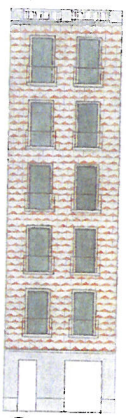
Motius decoratius realitzats amb ceràmica.



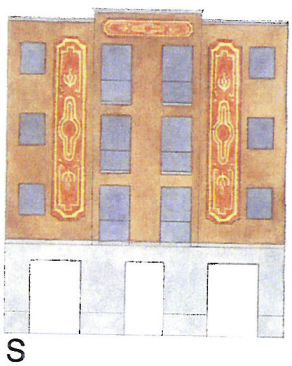
Baranes modernistes abombades de forja.

Baranes de postguerra de perfil tubular i malla.

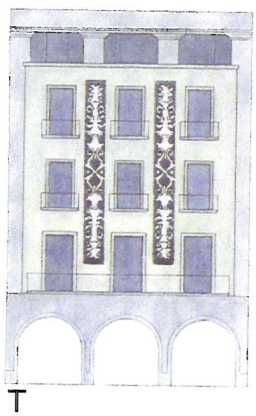
Local comercial colorista en búsqueda de la singularitat.



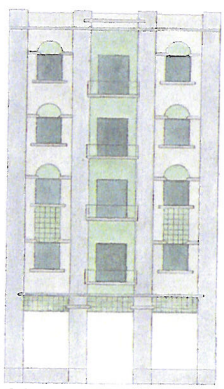
Q



S



T



U

Aquestes làmines volen il.lustrar la memòria "Colors i pautes de tractament de les façanes de Girona". Ens mostren exemples arquitectònics característics de cada període, els seus elements, regles compositives i les combinacions de colors més representatives de cada etapa del creixement urbà. Els colors poden presentar distorsió degut al sistema de reproducció.

MAIG 2000
Joan Casadevall i Serra, arquitecte
c/ Carme 89 estudi 8, 08001 Barcelona * Tel. 93 442 17 84