

AJUNTAMENT DE CASTELLFOLLIT DE LA ROCA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES
modificació núm. 21: ampliació de l'àmbit del PE del Barri Vell

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL
Juny 2010

CARME BOSCH I ARAUZ, Arquitecta redactora.

Í N D E X

MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS
2. MARC URBANÍSTIC I LEGAL
3. OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA
4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ, OBJECTIUS I CRITERIS
5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
6. OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE
7. INFORME MEDIAMBIENTAL
8. MEMÒRIA SOCIAL

PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.1. Emplaçament i àmbit
- I.2. Planejament vigent

PLÀNOL D'ORDENACIÓ

- O.1. Plànol d'ordenació

AJUNTAMENT DE CASTELLFOLLIT DE LA ROCA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES
modificació núm. 21: ampliació de l'àmbit del PE del Barri Vell

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL
Juny 2010

CARME BOSCH I ARAUZ, Arquitecta redactora.

memòria

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

Aquesta Modificació puntual es redacta per encàrrec de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (DPTOP).

Les Normes Subsidiàries Urbanístiques, aprovades definitivament el 11 de Juny de 1997 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de la Generalitat de Catalunya, preveuen per la Zona de Barri Vell (clau 5) la redacció d'un Pla Especial de Protecció. El text refós de la normativa urbanística de les normes subsidiàries de Castellfollit de la Roca es va publicar al D.O.G.C. en data 07.04.2006.

En el Dictamen del Nucli Antic del municipi de Castellfollit de la Roca, de data 7 de març de 2008, elaborat per encàrrec de la Direcció General d'Urbanisme del DPTOP, en el l'apartat 10 "Mesures a adoptar" inclou la necessitat d'ampliar la delimitació del Pla Especial de Protecció fixada per les NNSS vigents.

La present modificació proposa ampliar l'àmbit del Pla especial de protecció del Barri vell a la Zona de conservació de l'estructura urbana, clau 6, i a la illa de Ca la Paula, que es troba en Zona d'eixampla, clau 7.

2. MARC URBANÍSTIC I LEGAL

La legislació vigent està regulada per la Llei estatal 8/2007 de 28 de maig, de sòl, que regula les condicions que fan referència al règim del sòl; i, d'acord amb les competències urbanístiques de Catalunya, resulta d'aplicació el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (LUC) i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament que desplega la Llei d'urbanisme (RLU) i el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que fa referència a l'adequació de la LUC i del RLU a la Llei estatal.

El tràmit de la modificació puntual es fa d'acord amb allò que disposa l'article 94 de la LUC, en relació amb l'article 117 del RLU.

Aquesta modificació no comporta cap increment de sostre edificable. Tampoc comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, pel que no li són d'aplicació els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la LUC.

D'acord amb el que estableix l'article 5 de les Normes subsidiàries, de modificació i revisió de les mateixes: "*L'alteració del contingut de les NNSS es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que les constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.*"

L'aprovació inicial i provisional pertoca a l'Ajuntament de Castellfollit de la Roca. Un cop acordada l'aprovació inicial s'ha de sotmetre a informació pública pel termini d'un mes, i sol·licitar el corresponent informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials. L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les NNSS de Castellfollit de la Roca és la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

3. OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA (JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA)

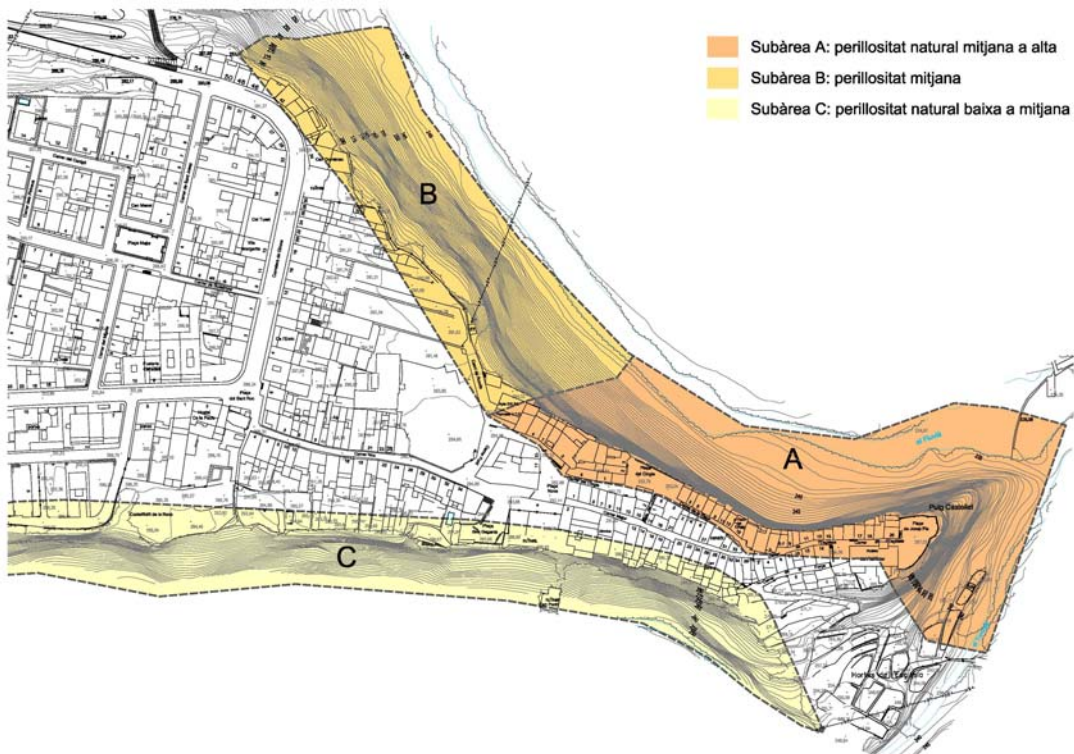
La proposta d'ampliació de l'àmbit del Pla Especial de Protecció del Barri Vell respon a la necessitat de recollir la totalitat de les edificacions que es troben damunt la cinglera, limitada per la confluència dels rius Fluvià i Turonell i que en defineixen el seu perfil singular.



Àmbit PE segons NNSS vigents

Àmbit PE segons modificació puntual

S'ha considerat convenient aquesta nova delimitació perquè l'àmbit d'ampliació comparteix amb l'àmbit previst per les NNSS no únicament els mateixos o semblants valors: paisatgístics, històrics, tipològics, culturals, socials, tradicionals i ambientals, sinó també similars problemàtiques, en especial la derivada dels riscos geològics:



Dictamen preliminar de riscos geològics del municipi de Castellfollit de la Roca
Institut Geològic de Catalunya, maig 2008

La definició de les NNSS per a la Zona de Barri vell, clau 5: “Correspon a una ordenació amb edificacions contigües, arreglades al carrer i, en part, disposades al costat dels cingles basàltics, formant illes obertes amb horts o patis annexes.”, es molt similar a la de la Zona de conservació de l’estructura urbana, clau 6 : “Es correspon, a una tipologia d’edificacions en filera, formant illes obertes, amb les edificacions arreglades al costat dels carrers i hortes a la part posterior” i a la de la Zona d’eixampla, clau 7: “Aquesta zona ordena l’edificació entre mitgeres, amb les façanes alineades a la línia oficial de carrer; l’ordenació continua, forma illes tancades, amb pati interior; o illes obertes”.



Carrer Major núm. 32 (Clau 5 Barri vell)



Ctra. d'Olot núm. 5 (Clau 7)

Podem observar com a un i altre extrem de la cinglera al Turonell l'eixida posterior dels edificis té idèntiques característiques tipològiques.

L'illa de Ca la Paula, tot i trobar-se en Zona de clau 7, té característiques molt similars a les de la illa del sud del carrer Nou. Essent ambdues illes obertes i situades damunt la cinglera del Turonell, de cases alineades a vial, amb una composició de façana segons eixos verticals i, en alguns casos, eixides amb arcades en la façana posterior.



Ca la Paula. Es troba inclòs en l'Inventari del Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat



Carrer Nou núm. 18



Ctra. de Girona



Ctra. de Girona núm. 48

En l'àmbit de l'ampliació del PEP, no es modifiquen ni les condicions d'edificació ni les condicions d'ús de les NNSS vigents.

Aquesta modificació puntual únicament preveu concretar, a través del PEP, les condicions de preservació dels edificis i elements existents i les condicions de composició i acabats de les noves edificacions.

També preveu definir les mesures d'actuació en relació als riscos geològics.

L'article 70 de regulació de la clau 6, les NNSS ja es proposen mantenir les condicions d'ordenació i les tipologies existents en aquesta zona.

Quan es van redactar les NNSS vigents encara hi havia l'antiga fàbrica de J. Sala Riera en el lloc que ara ocupa la Plaça de les Filadores. El 28/9/1999 la Comissió d'Urbanisme va aprovar una modificació de la qualificació urbanística del recinte de la fàbrica "J.Sala i Riera", Can Sala, per destinar-la a zona de remodelació urbana amb volumetria específica. Les naus d'aquesta indústria separaven física i visualment el teixit urbà del Barri vell del de la Zona clau 6. Un cop enderrocades les naus i urbanitzada en el seu lloc la Plaça de les Filadores, desapareix aquesta barrera física i visual i adquireix sentit ampliar l'àmbit del Pla Especial a la totalitat de les edificacions damunt la cinglera.

També són dignes de protecció el Corriol i els Horts del Turonell. El Corriol discorre entre la illa de Ca la Paula i la illa del carrer Major, i els horts són les parts posteriors de les finques d'aquestes dues illes. Comparteix amb les Hortes de l'Església els mateixos valors: un interessant repertori d'elements construïts amb la pedra basàltica del lloc, des de murs, camins pavimentats, parets de marge, escales, portals, etc. :





Per tots els motius exposats, l'ampliació de l'àmbit del Pla especial respon a l'interès públic de protecció del patrimoni cultural, sense alterar els aprofitaments urbanístics previstos pel planejament vigent.

4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ, OBJECTIUS I CRITERIS

L'àmbit de la modificació correspon a la Zona 6: Conservació de l'estructura urbana, i la illa de Ca la Paula que es troba en la Zona 7: Eixampla.

L'àmbit del Pla Especial de Protecció del Nucli Antic del municipi de Castellfollit de la Roca es correspondria així amb la Zona 5: Barri Vell, Zona 6: Conservació de l'estructura urbana, i la illa de Ca la Paula a Zona 7: Eixampla.

L'objectiu és preservar i mantenir viu el patrimoni urbanístic i la tipologia arquitectònica del nucli històric de Castellfollit, amb un nivell de qualitat suficient per tal d'assegurar l'harmonia amb la singularitat de la seva implantació damunt la cinglera basàltica.

5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1. Un cop acordada l'aprovació inicial d'aquest document de modificació puntual de les NNSS vigents, s'ha de sotmetre a informació pública pel termini d'un mes. Durant aquest temps hi haurà a disposició del públic un exemplar a l'Ajuntament i es podrà consultar el document en la pàgina web municipal.

2. En aquest període es podran presentar les al·legacions que es creguin oportunes. Finalitzat el termini d'al·legacions a l'aprovació inicial, el redactor proposarà un esborrany de l'informe d'al·legacions a l'equip de govern i un calendari d'audiències per resoldre aquelles al·legacions que la seva importància o singularitat així ho aconselli. En aquestes audiències hi podran participar representants de l'equip de govern municipal, el redactor i la part interessada.

3. Juntament amb l'aprovació provisional del document es presentarà per a la seva aprovació provisional l'informe d'al·legacions definitiu, moment en que serà comunicada a cadascun dels interessats la resolució de les mateixes.

6. OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

1. El tràmit de la modificació puntual es fa d'acord amb l'article 94 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
2. La modificació que es planteja no suposa cap modificació del règim de sòl.
3. Així mateix la present modificació puntual dona compliment a l'article 3 del RLU i de la LUC, pel tal com, d'acord amb aquest: *afavoreix la preservació i consolidació de la identitat del territori, amb la protecció del patrimoni cultural, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i tipologies arquitectònics singulars, dels paisatges de valor cultural i històric i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl.*

7. INFORME MEDIAMBIENTAL

D'acord amb la normativa aplicable, la present modificació no està sotmesa a avaluació ambiental, pel que no és necessari incorporar l'informe ambiental en la seva tramitació.

8. MEMÒRIA SOCIAL

La modificació no suposa cap augment en la ocupació, la densitat ni l'edificabilitat de les NNSS vigents, ni cap modificació en el règim de sòl. Al no modificar els paràmetres urbanístics establerts per les actuals NNSS no li és d'aplicació l'article 65.3 de la LU.



Figueres, 7 de juny 2010
Carme Bosch i Arauz, arquitecta

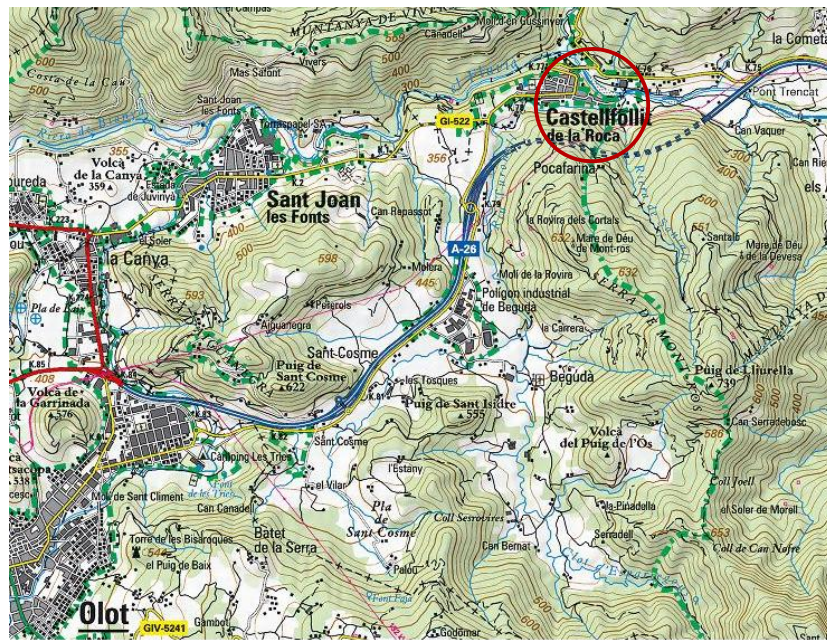
AJUNTAMENT DE CASTELLFOLLIT DE LA ROCA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES
modificació núm. 21: ampliació de l'àmbit del PE del Barri Vell

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL
Juny 2010

CARME BOSCH I ARAUZ, Arquitecta redactora.

plànols



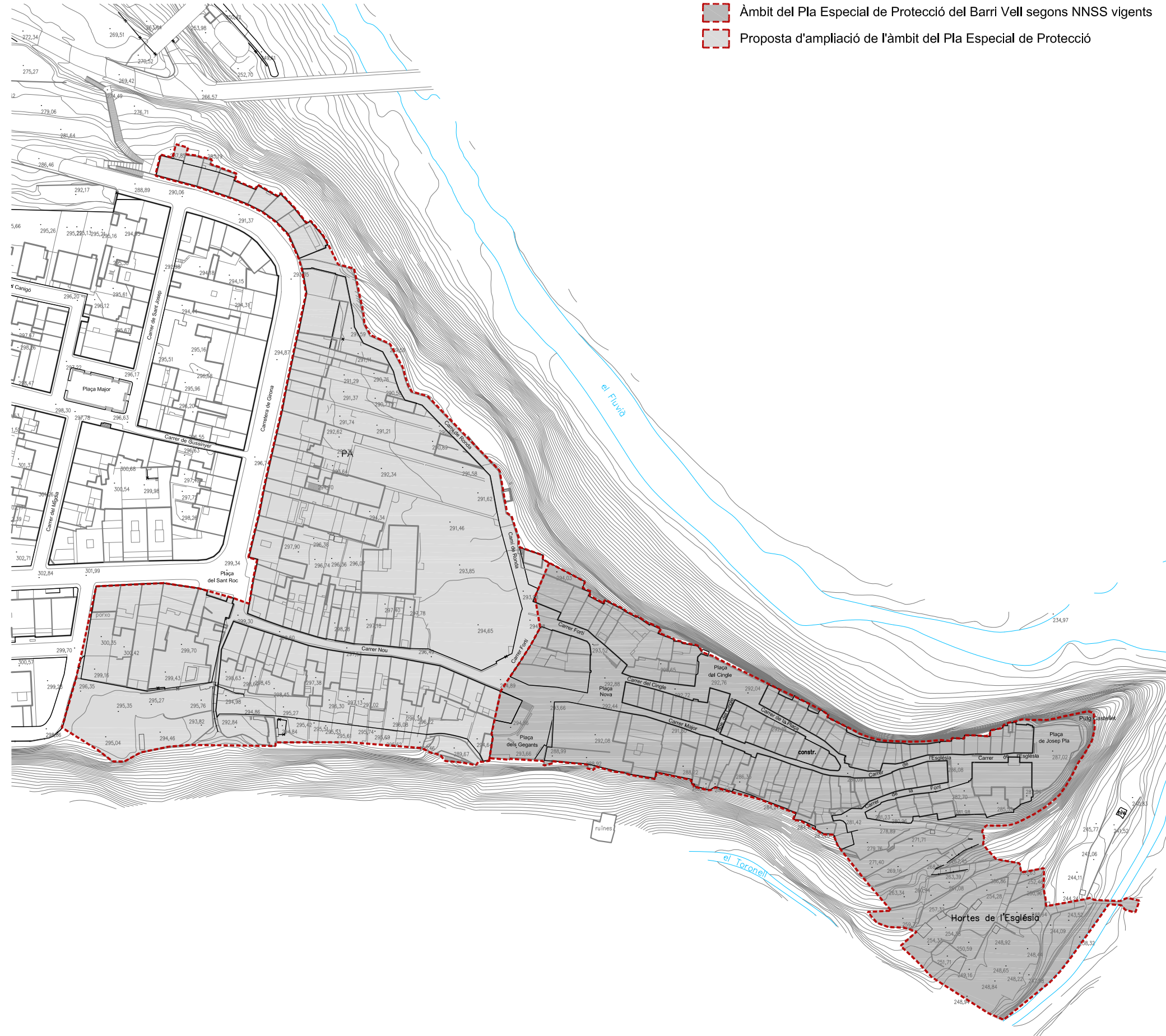
Topogràfic

E. 1:25.000



Ortofoto

E. 1:5.000




- Àmbit del Pla Especial de Protecció del Barri Vell segons NNSS vigents
- Proposta d'ampliació de l'àmbit del Pla Especial de Protecció



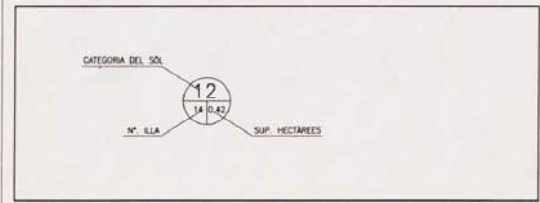


D. L. 1/1987 (M. 10/1987) DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 SUPLENENT DE P. A. P. T. E. D'APROVA
 D'UN PLAN DE ORDENACIÓ PER A LA CATEGORIA
 D'URBANISME DE GIRONA EN
 DATA 11 JUNI 1997
 LA SECRETARIA
 V. V. V.

Diligència: Aquest pla analitzat correspon al Text
 Aprobat de les NNSS d'ordenació, i ha estat
 aprovat pel Ple de l'Ajuntament del dia 6-10-97.
 Castellfollit de la Roca, 8 d'octubre 1997.
 La secretaria,

 Ajuntament de Castellfollit de la Roca


**AJUNTAMENT
DE
CASTELLFOLLIT DE LA ROCA**

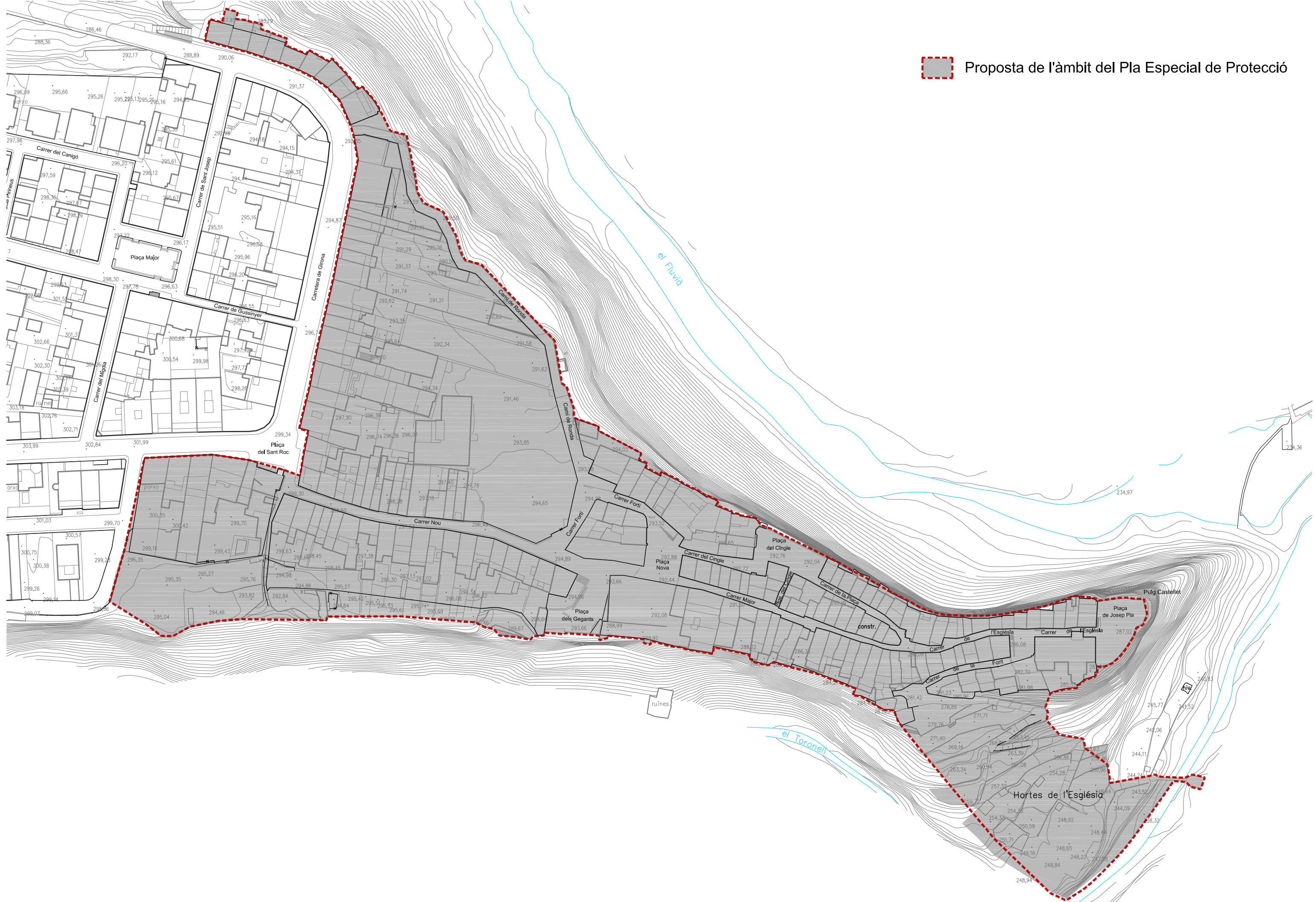
SISTEMES	ZONES EN SÒL URBÀ	SÒL APT. PER A URBANITZAR	DELIMITACIONS
1. SISTEMA DE DOMINACIONS 1a - vies 1b - sanejament 1c - espais de protecció i serveis 1d - aparcaments 2. SISTEMA D'ESPAYS LLIBRES 2a - jardins urbans i places 2b - parcs urbans	3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS 3a - docents 3b - esportius 3c - culturals, social i religiós 3d - administratius 3e - cementiris 3f - altres 4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS 4a - aigua 4b - gas 4c - electricitat 4d - telecomunicacions 4e - sanejament 4f - altres	5. SECTOR RESIDENCIAL 6. SECTOR NO URBANITZABLE (ESP. PROTECCIÓ) 6a - d'interès geobotànic 6b - de valor paisatgístic 6c - de protecció fluvial 6d - agrícola 6e - pedrera bàsica	TERME MUNICIPAL DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ DELIMITACIÓ DEL SÒL APT. PER A URBANITZAR DE ZONA DE SECTOR DE PLA PARCIAL D'UNITAT D'ACTUACIÓ O SECTOR DE PLA ESPECIAL ESPAI DE PROTECCIÓ VÀRIA ALINEACIÓ DE L'EDIFICACIÓ



**NORMES SUBSIDIÀRIES
D'ORDENACIÓ
DE CASTELLFOLLIT DE LA ROCA**
SÒL URBÀ: USOS DETALLATS

N.º. 4
 MARÇ-96 (E-E)
 P.226 **
 1/1000

PER TÈC. REDACTOR:
 JOAN ALBESA I PONCET
 Arquitecte



 Proposta de l'àmbit del Pla Especial de Protecció