



CONSELL COMARCAL DE LA GARROTXA

AJUNTAMENT DE SANT ANIOL DE FINESTRES

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC-CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

MODIFICACIÓ PUNTUAL

REF: 2965-17

equip redactor:

ANNA BALDÓ SANCHEZ, arquitecta
ASSUMPCIÓ CODINACH ARREY, delineant
CARME TORRENT VILA, administrativa



MEMÒRIA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

1. ANTECEDENTS

En data 27/03/2006 el Ple de l'Ajuntament de Sant Aniol de Finestres va aprovar inicialment el Pla Especial del Catàleg Masies i Cases Rurals (PECMCR). El 13/09//2006 es va portar a terme l'aprovació provisional. La Comissió d'Urbanisme en data 28/06/2007 va aprovar definitivament el PECMCR i supeditar-ne la publicació al DOGC a la presentació d'un text refós. La Comissió d'Urbanisme en data 08/10/2007 va aprovar el text refós , que es va publicar al BOP núm.4994 de 24/10/2007.

En data 2/05/2013 la Comissió d'Urbanisme va aprovar definitivament el POUM del municipi publicat al DOGC núm.6417 de data 15/07/2013.

En data 30 de setembre de 2013 l'Ajuntament de Sant Aniol de Finestres va aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla Especial urbanística del Catàleg de Masies i Cases Rurals. Es va sotmetre a informació al BPO de Girona número 204 de 23 d'octubre de 2013, DOGC número 6491 de 30 d'octubre de 2013, Diari de Girona de 30 d'octubre de 2013, tauler d'anuncis i web municipal.

En data 29 de gener de 2014 es aprova provisionalment.

En data 5 de juny de 2014 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona adoptà l'acord d'aprovar definitivament la Modificació del Pla Especial urbanístic del Catàleg de Masies i Cases Rurals, promogut per l'ajuntament de Sant Aniol de Finestres, supeditant-ne la publicació al DOGC i conseguint executivitat a la presentació d'un text refós verificat pel Ple, i que incorpori les prescripcions que s'especifiquen en el mateix acord.

En data 10 d'octubre de 2014 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona no dona conformitat al Text Refós de la Modificació del Pla Especial de Masies i Cases Rurals.

En data 25 de març de 2015 la Junta de Govern de l'Ajuntament de Sant Aniol de Finestres acorda interposar un recurs contenciós administratiu contra l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 10 d'octubre de 2014, de no donar conformitat al Text refós de la Modificació del Pla Especial de Masies i Cases Rurals.

2.-OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL

L'objecte d'aquesta modificació es incloure l'edificació de la Rectoria de Sant Esteve de Llémna situada en sol no-urbanitzable del terme municipal de Sant Aniol, que no es va incloure en la redacció del Catàleg.

S'incorpora el plànol de situació a escala 1:10.000 amb la inclusió de la Rectoria de Sant Esteve de Llémna fitxa 145.

3.- JUSTIFICACIO DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA ESPECIAL

Aquest document es tramita en consideració a l'encàrrec de l'Ajuntament de Sant Aniol a l'àrea d'urbanisme i edificació del Consell Comarcal de la Garrotxa, per l'elaboració de la modificació catàleg de masies i cases rurals del municipi.

El present document adapta les seves determinacions al que estableixen el Text Refós de La Llei D'Urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres (TCLU), i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Aquest Pla Especial Urbanístic es justifica degut a la indispensable necessitat del municipi d'identificar en un catàleg específic les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que en determinen la preservació i la recuperació, d'acord amb el que estableix l'article 47.3 del TCLU.

Sant Aniol de Finestres és un municipi amb una extensió de 47,1Km2 i una població de 292 habitants (segons padró de 2003). La població es reparteix entre els nuclis de Sant Aniol de Finestres i Sant Esteve de Llémna, els diferents veïnats de Les Carreres, La Barroca i el de L'església, i en masies i cases rurals. Els dos nuclis són molt petits i bàsicament s'hi ubiquen els serveis i la indústria, la majoria de la població, doncs, viu disseminada en masies o cases rurals.

Històricament aquest repartiment de la població en el territori també ha estat així. La majoria de la població vivia disseminada; la importància de l'aprofitament forestal va afavorir l'aparició de cases de carboners normalment vinculades a alguna masia dedicada a l'explotació agrícola, formant part així de la mateixa finca. Aquestes finques distaven entre 1/2 hora i una hora caminant d'algun dels dos nuclis. La importància històrica d'aquest fet, fa que aquest Pla Especial possibiliti la reconstrucció de ruïnes que havien estat cases de carboners o treballadors de bosc. Edificacions d'escassa qualitat arquitectònica i que a mitjans s.XX es van desocupar i en poc temps va esdevenir ruïnes. De totes maneres el Pla Especial reconeix la importància d'aquestes tant pel fet de contribuir en l'ocupació de la població en el territori com pel fet de ser patrimoni històric.

El Catàleg vol regular i limitar les possibilitats d'edificació del sòl no urbanitzable, així com l'aparició d'activitats poc compatibles amb el paisatge, evitant la dispersió de determinats usos en el territori i a la vegada protegint les edificacions existents. Es considera convenient i prioritari preservar i respectar el volum edificat i possibilitar-ne la seva millora, s'admetran les ampliacions valorant cada proposta en la tramitació de la llicència d'obres.

4.- CONTINGUT DEL MODIFICAT DEL PLA ESPECIAL

Aquesta Modificació del Pla Especial està integrada per els següents documents:

Memòria

Normativa

Fitxa núm.145.

Plànol d'emplaçament de les edificacions. Escala 1:5000.

EQUIP REDACTOR:

Anna Baldó Sánchez, arquitecta, cap de l'àrea d'urbanisme i edificació del CCG

Assumpció Codinach Arrey, delineant

Carme Torrent Vila, administrativa

Olot, la Garrotxa, març 2017

II- NORMATIVA

Art.1 Tramitació de les llicències urbanístiques

Art. 1.1.- Per la tramitació de les llicències urbanístiques es seguirà el procediment establert en els art. 47, 48, 49, 50 i 51 del Decret Llei 1/2005 /2002, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Art. 1.2.- Per les Masies o Cases rurals catalogades en aquest Pla Especial al projecte arquitectònic s'hauran d'incorporar la següent documentació:

- descripció dels serveis de què disposa i dels serveis a implantar.
- descripció dels accessos actualment existents i dels previstos.
- concreció de les previsions sobre el tractament de la topografia i la vegetació, així com dels espais exteriors (tanques, sòl,etc...).
- justificació de la minimització de l'impacte ambiental.

Art. 1.3. -Per l'obtenció de les llicències urbanístiques caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals (Decret 64/1995, de 7 de març).

Art. 1.4.- A les edificacions i ruïnes situades en terrenys forestals que siguin objecte de reconstrucció o rehabilitació són d'aplicació les mesures de prevenció d'incendis forestals contingudes a l'art.3 de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

Art. 1.5.- Per l'obtenció de les llicències urbanístiques d'edificacions situades dins l'àmbit del PEIN de la Zona Volcànica de la Garrotxa seran preceptius els informes de la Junta de Protecció de la Zona Volcànica i del Departament de Medi Ambient. S'entén per edificació inclosa en l'àmbit del Parc, i per tant sotmesa a la normativa del Pla Especial de la Zona Volcànica, aquella que ho estigui considerant els límits del Parc vigents en cada moment.

Art. 1.6.- Les rehabilitacions que comportin la adequació de la casa a alguna de les activitats turístiques reglamentades, serà necessari que abans d'atorgar-se la corresponent llicència s'obtingui informe favorable del Departament de Comerç, Consum i Turisme d'acord amb la normativa sectorial vigent.

Art.1.7.- La construcció d'accessos a les edificacions que no en disposen, s'ha de condicionar a l'autorització del Departament de Medi Ambient, d'acord amb l'art.12 del Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi rural

Art. 1.8.- L'activitat de turisme rural s'ha de tramitar d'acord amb la Llei 20/2009 de 4 de desembre de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats.

Art. 2 – Actuacions admissibles

2.1.- S'admetrà la reconstrucció i rehabilitació i ampliació de les Masies i Cases rurals determinades als art.8 d'aquest Pla Especial Urbanístic.

2.3.- Les edificacions amb ús habitatge autoritzades abans de l'entrada en vigor de la Llei d'urbanisme a l'empara del planejament urbanístic general que no s'ajustin al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix l'esmentada llei, determinades a l'art.9 d'aquest Pla Especial Urbanístic, podran romandre sobre el territori si el planejament no ho impedeix en tant no s'hagin de refer llurs fonaments i parets mestres.

4.4.- Les edificacions incloses al catàleg que es trobin a l'interior del Parc Natural de la Zona Volcànica, qualsevol obra de l'edificació (inclosa la divisió en propietat horitzontal), actuació als espais exteriors vinculats a l'edificació i relativa als accessos i serveis, així com l'establiment d'usos i/o activitats, resta supeditada a la normativa del Pla Especial de la Zona Volcànica.

Art.3 - Usos

3.1.-Els usos admesos a les masies i cases rurals determinades als art.8 i 9 d'aquest Pla Especial Urbanístic, seran els establerts a l'article 47.3 i 3 bis de TRLU en concret els d'habitatge familiar, establiment hoteler amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament, establiment de turisme rural o d'activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris. Actuacions específiques per destinar-les a les activitats o el equipaments d'interès públic com les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo. L'autorització d'obres i usos haurà de garantir en qualsevol cas la preservació del sòl no-urbanitzable respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

3.2.- L'establiment d'usos i/o activitats en les edificacions incloses en el Parc Natural de la Zona Volcànica resta supeditada a la normativa del Pla Especial de la Zona Volcànica de la Garrotxa.

3.3.- Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, es pot admetre la divisió en propietat horitzontal de les masies i cases rurals determinades als art. 8 i 9 d'aquest Pla Especial, d'acord amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat. En defecte de les limitacions del planejament urbanístic vigent, es permetrà una única divisió, sempre i quan la superfície construïda de l'edificació principal sigui superior a 500m², essent el nombre màxim d'habitatges resultants dos i tenint el menor dels quals una superfície construïda de 90m². La divisió es tramitarà d'acord amb l'art.50.3 del TCLU.

Art.4 - Condicions d'edificació

4.1.- Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals, aquesta haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats, eliminant aquelles addicions i annexes que distorsionin la volumetria històrica.

4.2.- A les masies i cases rurals determinades als art. 8 i 9 d'aquest Pla Especial es podran realitzar les reformes necessàries a l'edificació principal i als annexes per mantenir l'ús actual i els permesos per el Text Refós de La Llei D'Urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres. Seran susceptibles de rehabilitació totes les construccions dels conjunts edificatoris que consten a les fitxes d'aquest Pla Especial, exceptuant aquelles especificades com a fora d'ordenació.

4.3.- A les masies i cases rurals determinades als art.8 i 9 d'aquest Pla Especial es podran realitzar ampliacions de l'edificació principal. Es valorarà cada proposta en el procés de tramitació de la llicència d'obres. Aquestes ampliacions mai podran suposar la creació de nous habitatges.

4.4.- No es permetrà, en cap cas, l'ampliació de les cabanyes.

4.5.- Les construccions annexes amb unes característiques constructives que distorsionin la tipologia pròpia de la zona, es consideraran fora d'ordenació, La concessió de la llicència urbanística vindrà condicionada previ a la millora o adequació d'aquestes; es valorarà cada proposta en el procés de tramitació de la llicència d'obres.

4.6.- Condicions estètiques

a.- Tan per les obres de rehabilitació com per les d'ampliació s'utilitzaran els materials, els sistemes constructius i la tipologia pròpies de la zona. Els acabats i colors hauran de garantir una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

b.- S'admetrà la fusteria metàl·lica, amb perfilaria mate d'acord amb els colors els quals s'inclouen en l'annex 1.

c.- Les condicions estètiques abans descrites, a les edificacions incloses en el Parc Natural de la Zona Volcànica estaran supeditades a la normativa del Pla Especial de la Zona Volcànica de la Garrotxa.

4.7.- A les finques situades dins l'àmbit del Parc Natural de la Zona Volcànica no s'admetrà, en cap cas, la compartimentació dels espais exteriors, ni la instal·lació a l'interior de la finca de tanques ni de cap altre element divisor destinat a independitzar espais d'ús exclusiu.

4.8.- Es recomana l'adopció d'energies renovables com a font energètica per als consums propis de l'habitatge, especialment en tots aquells àmbits que no disposin d'electrificació rural; el projecte haurà de preveure mesures d'ecoeficiència d'acord amb el que estableix en aquest sentit el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris mediambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

4.9.- Per les separacions de les edificacions catalogades en aquest Pla Especial a carreteres es complirà la legislació sectorial vigent. La separació mínima d'aquestes edificacions a camins es fixa en 6.00m. de l'eix del camí amb independència de la seva titularitat.

4.10.- La concessió de llicència d'obres vindrà condicionada per la millora de l'accessibilitat de l'edificació. La construcció d'accessos a les edificacions que no disposen accés per a vehicles restarà condicionada a l'autorització del Departament de Territori i Sostenibilitat d'acord amb l'art.12 del Decret 166/1998, de regulació de l'Accés Motoritzat al medi Natural.

4.11.- Els projectes que es trobin dins l'espai del PEIN de la Zona Volcànica de la Garrotxa o en terrenys forestals hauran de justificar expressament la minimització de l'impacte ambiental de la reconstrucció de l'edificació així com de les obres d'infraestructura complementària previstes: línies elèctriques, pistes forestals, conduccions d'aigua i instal·lacions de tractament d'aigües residuals.

4.12.- Per minimitzar el risc que representen els incendis forestals, totes les edificacions i instal·lacions situades en el límit o al l'interior de terrenys forestals, caldrà que disposin d'una franja exterior de protecció amb una amplada mínima de 25 metres, lliure de vegetació herbàcia i arbustiva i amb la massa arbòria podada i aclarida, de conformitat amb el reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació. S15- 1.6 i l'article 3 de la Llei 5/2003, modificat per l'article 179 de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

Art.5.- Segregacions de finques

5.1.- En cas de necessitat de segregació de finca rústica amb la finalitat de rehabilitar i reconstruir les masies i cases rurals incloses en aquest Pla Especial, aquesta, quedarà regulada d'acord amb allò que estableix el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, i pel Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre unitats mínimes forestals.

5.2.- Als efectes de segregació de finques, d'acord amb l'art.22.1 de la Llei 6/1998, de les finques forestals d'extensió igual o inferior a la unitat mínima forestal (25ha) tenen la consideració d'indivisibles. La divisió o segregació d'un terreny forestal només pot ésser vàlida si no dona lloc a parcel·les d'extensió inferior a 25 ha.

Art. 6.- LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS DE SANT ANIOL DE FINESTRES - Rel.alfabètica

Núm. NOM

90 Agustí, Ca l'	23 Conques	39 Masnou, El	19 Ras, El	65 Vigila, Can
48 Arcous, Els	101 Correu, Cal	86 Meis, Can	11 Raspat, El	105 Vilaplana, Mas
9 Aubert, L'	13 Costabella	61 Mitjana, Can	129 Rectoria de la Barroca	98 Vilar, El
89 Badruna, Can	117 Creu, Can	52 Mitjanas, Can	145 Rectoria de Sant Esteve	46 Vinyes de Bustins, Les
70 Baier, El	100 Crous, Mas	62 Molí de Can Mitjana	56 Riera, Can	80 Vinyes, Les
116 Baltasar, Can	33 Cucut, Mas	31 Molí de Can Tura	115 Roda, Can	
30 Barraca, Can	107 Culubret, Mas	112 Molí del Camós, El	96 Roquet, El	
2 Barranc, Can	99 Cunill, Cal	73 Molí del Clascar, El	6 Rovira, La	
87 Barres, Can	71 Esteve, Ca n'	76 Molinot, El	7 Rovirota, La	
127 Basses, Les	15 Faja, La	122 Mostela, Can	21 Saiols, Els	
43 Bayera, Mas	59 Feliuet, Can	82 Nicola, Can	28 Sala, Can	
24 Bosc, Can	41 Ferrer, Cal	97 Noell, El	66 Salavedra, Mas	
64 Bossa, Can	77 Ferreres, Les	58 Oliveras, Mas	120 Sant, Cal	
128 Bruguer i el Cambrer, El	44 Ferreries, Les	133 Oriol de la Barroca, Can	109 Sastre, Cal	
140 Bruns, Can	25 Font, Can	40 Oriol, Ca l'	32 Sec, Mas	
139 Buch, Can	131 Fussos, Can	108 Pagès, Can	137 Sensaire, Can	
45 Bustins	84 Fuster de Dalt, Cal	49 Paraire, Cal	142 Serradic, El	
10 Cadavall, La	83 Garrell, Can	104 Pastoric, Can	8 Serrat de les Medes, El	
110 Camós, El	124 Genic, Can	69 Peirobí, Can	123 Serrat, Can	
94 Campàs, El	18 Granada (2), La	135 Perapera, Can	20 Serrat, El	
57 Canals, Les	17 Granada, La	50 Peret, Cal	134 Soteras, Can	
93 Cap Blanc	1 Grau, El	14 Peroleda, La	22 Subiràs, Mas	
92 Carreres, Mas	42 Güell, Can	5 Plana, La	119 Tarrés, Can	
118 Casa Alta, La	72 Hosta, Ca l'	55 Planelles, Les	16 Telleda, la	
47 Casademont, Can	114 Jan, Can	132 Pons, Can	126 Terme de la Barroca, Can	
4 Casanova de les Medes, La	51 Jepa, Ca la	38 Puig, Mas	68 Terrassot, Mas	
91 Casanova, La	141 Llapart, El	136 Puigserrador, Can	103 Teuleria, La	
67 Casot, El	130 Llobera, La	81 Pujol, El	85 Toni, Can	
34 Castell, El	37 Llor, El	138 Puliol, El	106 Torre, La	
74 Clascar de Dalt, El	63 Llorenç, Can	102 Quintanes, Les	113 Tràfac, Can	
54 Clusells, Mas	95 Martí de la Costa, Cal	121 Rafalic, Cam	3 Ventós, El	

Art. 6.- LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS DE SANT ANIOL DE FINESTRES - Rel.numèrica

Núm. NOM

1 Grau, El	37 Llor, El	69 Peirobí, Can	103 Teuleria, La	135 Perapera, Can
2 Barranc, Can	38 Puig, Mas	70 Baier, El	104 Pastoric, Can	136 Puigserrador, Can
3 Ventós, El	39 Masnou, El	71 Esteve, Ca n'	105 Vilaplana, Mas	137 Sensaire, Can
4 Casanova de les Medes, La	40 Oriol, Ca l'	72 Hosta, Ca l'	106 Torre, La	138 Puliol, El
5 Plana, La	41 Ferrer, Cal	73 Molí del Clascar, El	107 Culubret, Mas	139 Buch, Can
6 Rovira, La	42 Güell, Can	74 Clascar de Dalt, El	108 Pagès, Can	140 Bruns, Can
7 Rovirota, La	43 Bayera, Mas	76 Molinot, El	109 Sastre, Cal	141 Llapart, El
8 Serrat de les Medes, El	44 Ferreries, Les	77 Ferreres, Les	110 Camós, El	142 Serradic, El
9 Aubert, L'	45 Bustins	80 Vinyes, Les	112 Molí del Camós, El	145 Rectoria de St. Esteve de Ll.
10 Cadavall, La	46 Vinyes de Bustins, Les	81 Pujol, El	113 Tràfac, Can	
11 Raspat, El	47 Casademont, Can	82 Nicola, Can	114 Jan, Can	
13 Costabella	48 Arcous, Els	83 Garrell, Can	115 Roda, Can	
14 Peroleda, La	49 Paraire, Cal	84 Fuster de Dalt, Cal	116 Baltasar, Can	
15 Faja, La	50 Peret, Cal	85 Toni, Can	117 Creu, Can	
16 Telleda, la	51 Jepa, Ca la	86 Meis, Can	118 Casa Alta, La	
17 Granada, La	52 Mitjanas, Can	87 Barres, Can	119 Tarrés, Can	
18 Granada (2), La	54 Clusells, Mas	89 Badruna, Can	120 Sant, Cal	
19 Ras, El	55 Planelles, Les	90 Agustí, Ca l'	121 Rafalic, Cam	
20 Serrat, El	56 Riera, Can	91 Casanova, La	122 Mostela, Can	
21 Saiols, Els	57 Canals, Les	92 Carreres, Mas	123 Serrat, Can	
22 Subiràs, Mas	58 Oliveras, Mas	93 Cap Blanc	124 Genic, Can	
23 Conques	59 Feliuet, Can	94 Campàs, El	126 Terme de la Barroca, Can	
24 Bosc, Can	61 Mitjana, Can	95 Martí de la Costa, Cal	127 Basses, Les	
25 Font, Can	62 Molí de Can Mitjana	96 Roquet, El	128 Bruguer i el Cambrer, El	
28 Sala, Can	63 Llorenç, Can	97 Noell, El	129 Rectoria de la Barroca	
30 Barraca, Can	64 Bossa, Can	98 Vilar, El	130 Llobera, La	
31 Molí de Can Tura	65 Vigila, Can	99 Cunill, Cal	131 Fussos, Can	
32 Sec, Mas	66 Salavedra, Mas	100 Crous, Mas	132 Pons, Can	
33 Cucut, Mas	67 Casot, El	101 Correu, Cal	133 Oriol de la Barroca, Can	
34 Castell, El	68 Terrassot, Mas	102 Quintanes, Les	134 Soteras, Can	

Art. 7.- Relació d'edificacions ús habitatge existents i autoritzades que no s'ajusten al règim d'ús del sòl no urbanitzable- rel. Alfabètica

Núm. NOM

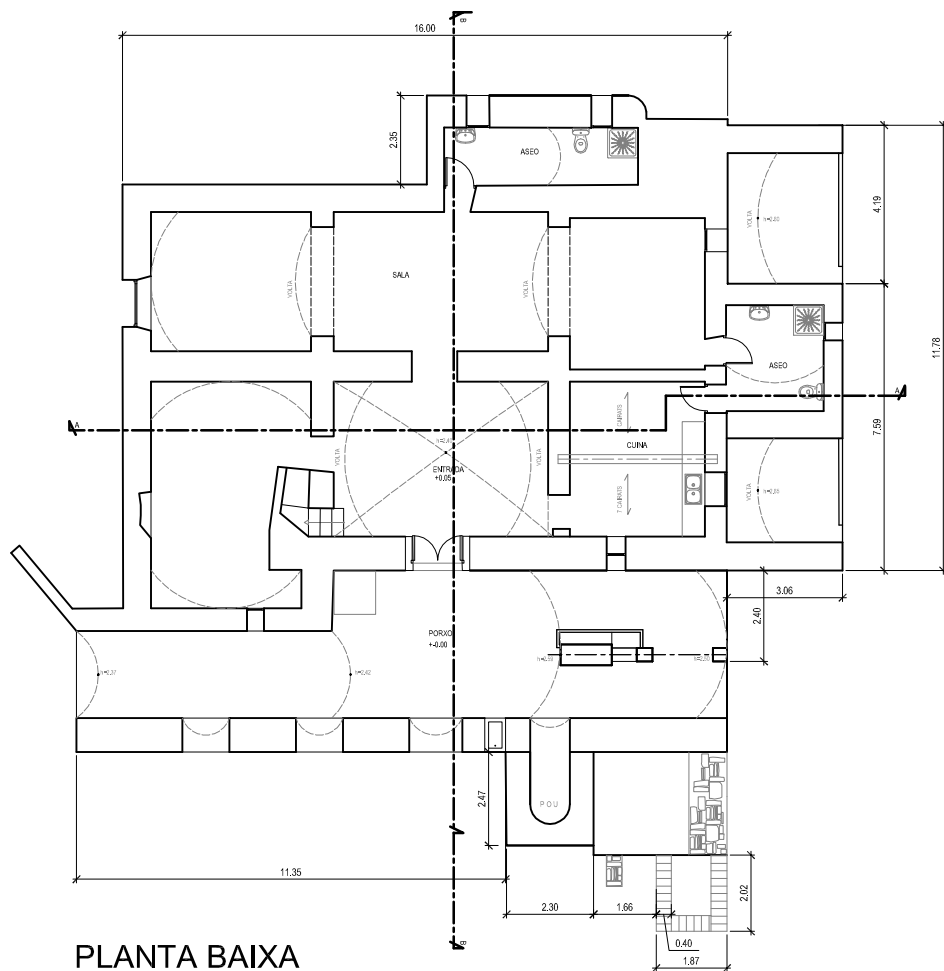
35 Castell Nou, Mas el
75 Can Renau
125 Cristóbal, Can
111 Devesa, Can
53 Francès, Can
88 Jaume Llorenç, Can
36 Masoveria del Castell
60 Villa Montserrat
78 Xalet, El (Can Varderí)

Art. 7.- Relació d'edificacions ús habitatge existents i autoritzades que no s'ajusten al règim d'ús del sòl no urbanitzable- rel. numèrica

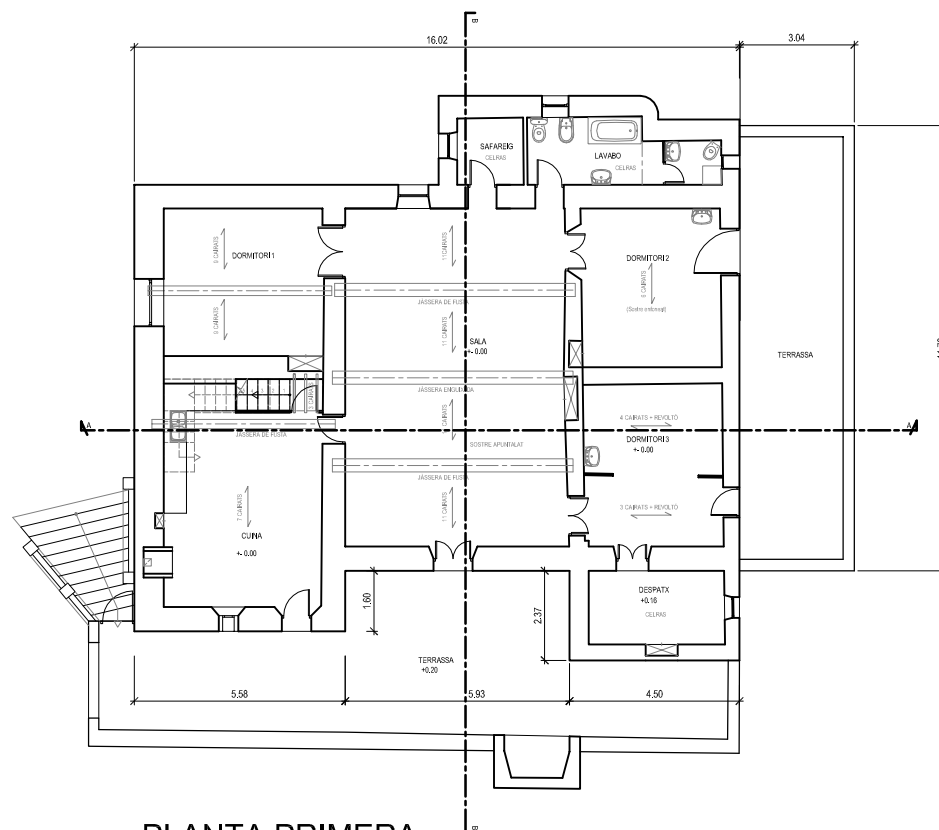
Núm. NOM

35 Castell Nou, Mas el
36 Masoveria del Castell
53 Francès, Can
60 Villa Montserrat
75 Can Renau
78 Xalet, El (Can Varderí)
88 Jaume Llorenç, Can
111 Devesa, Can
125 Cristóbal, Can

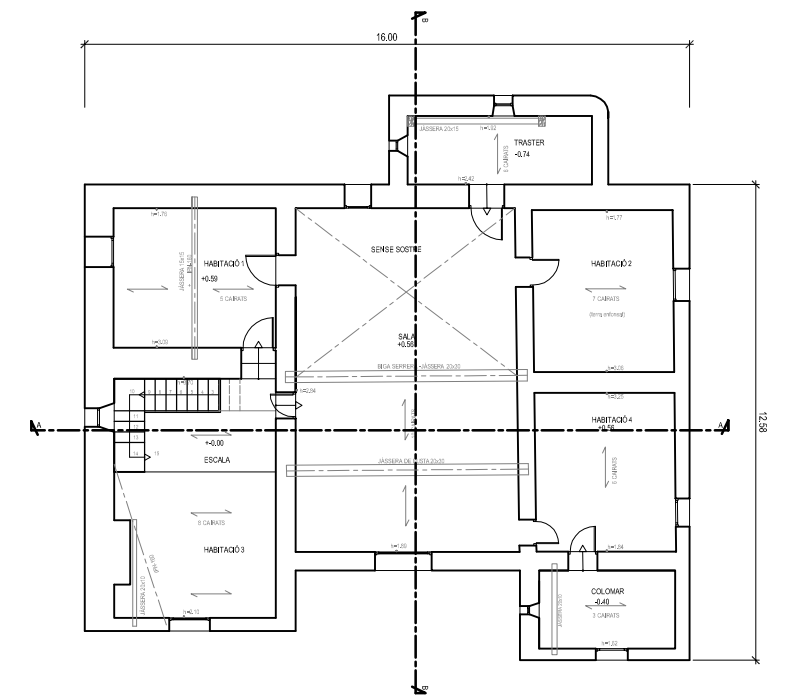
III- CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



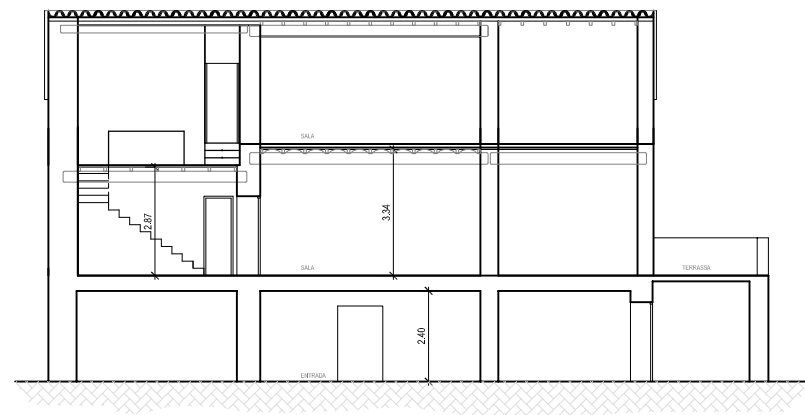
PLANTA BAIXA
 sup.construida: 225.43 m²
 porxo 100%: 77.50 m²



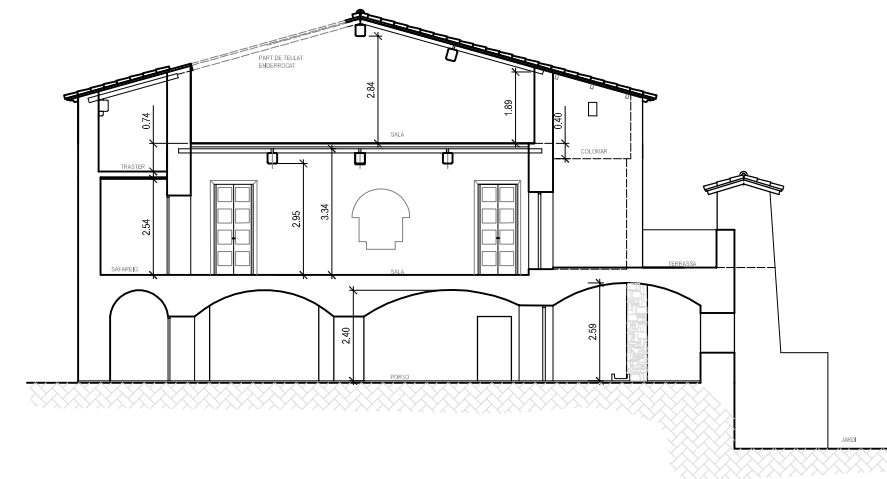
PLANTA PRIMERA
 sup.construida: 200.26 m²
 sup.terrasses: 98.39 m²



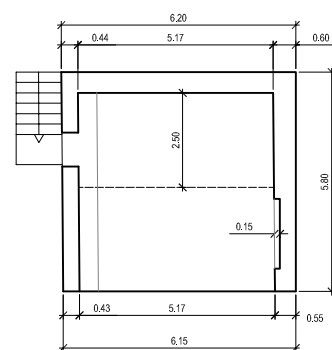
PLANTA SEGONA
 sup.construida: 196.50 m²



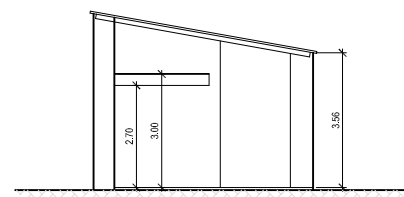
SECCIÓ B-B'



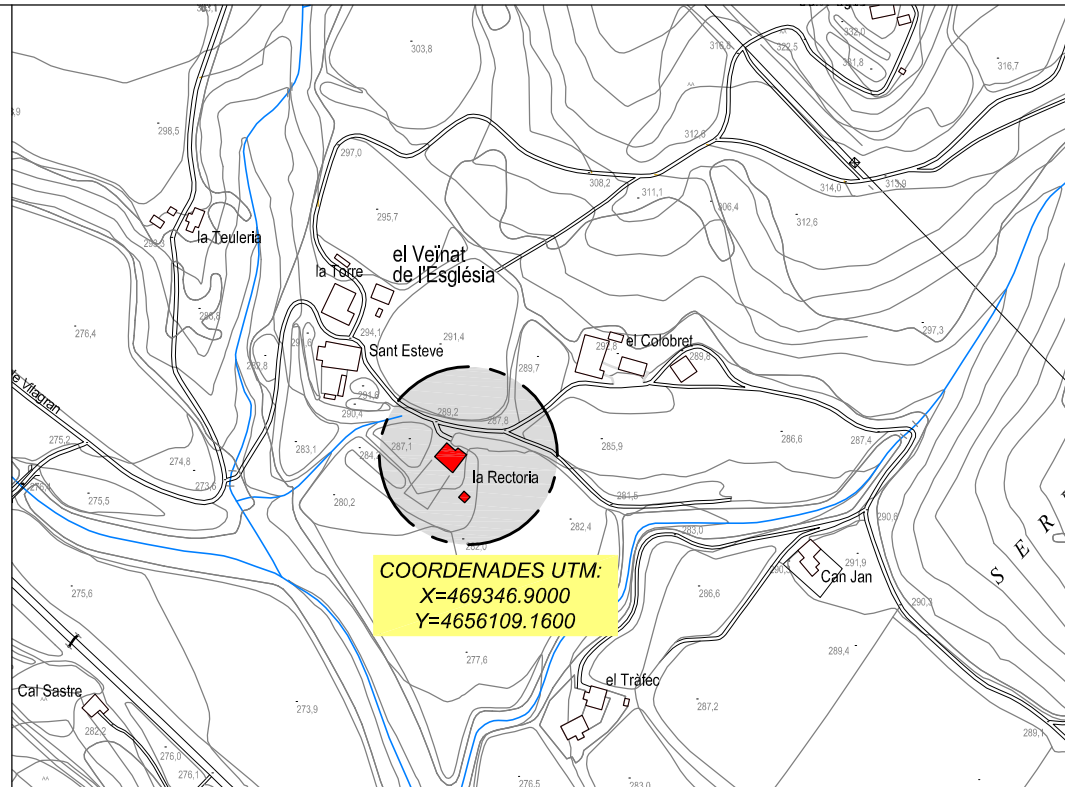
SECCIÓ A-A'



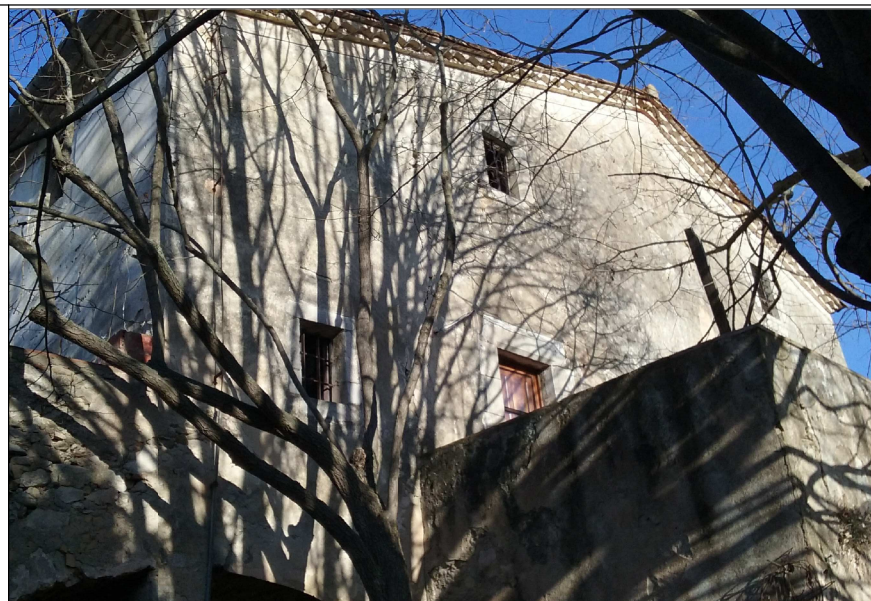
CABANYA
 sup. construida: 35.81 m²



Emplaçament : 1/5.000



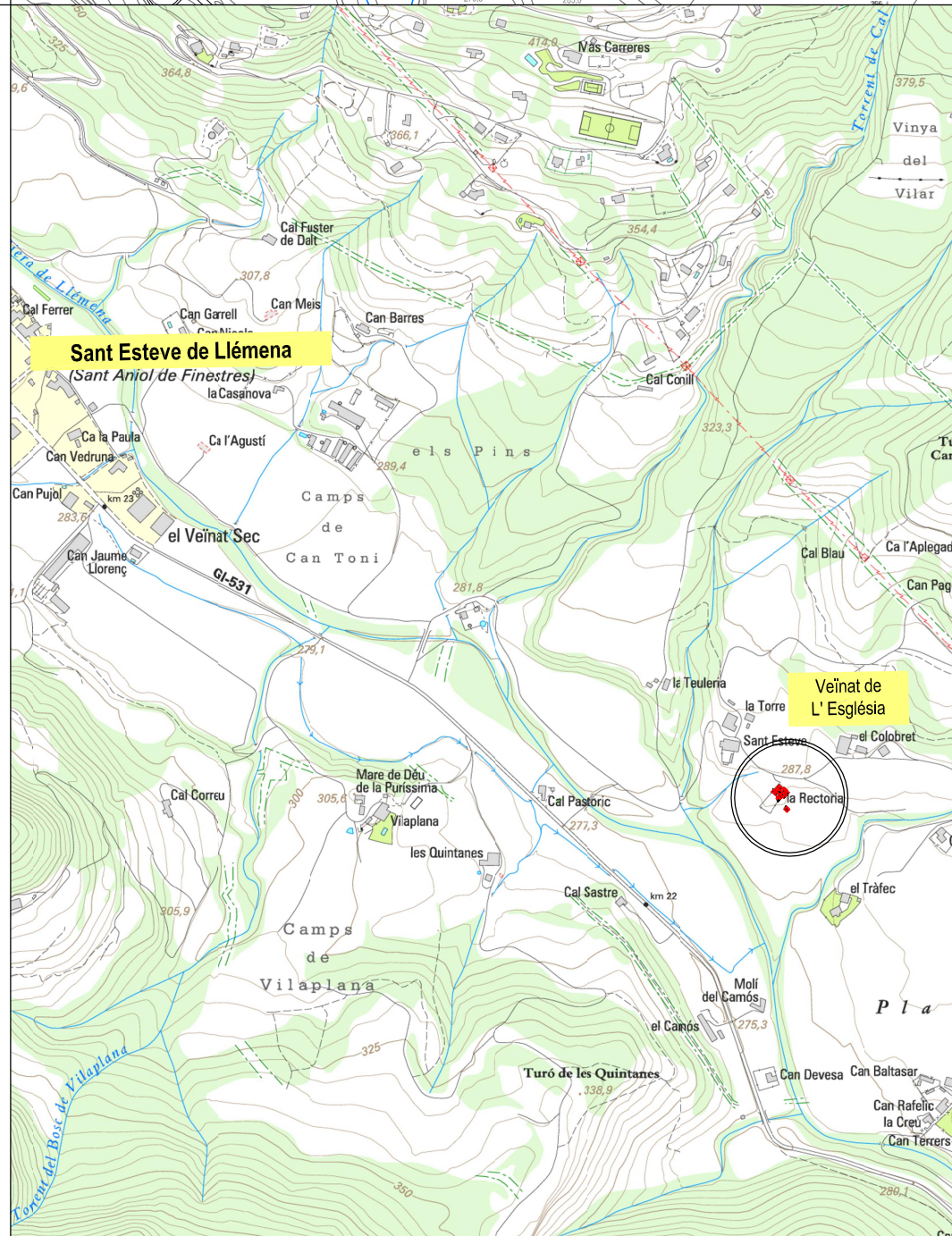
Fotografia 1



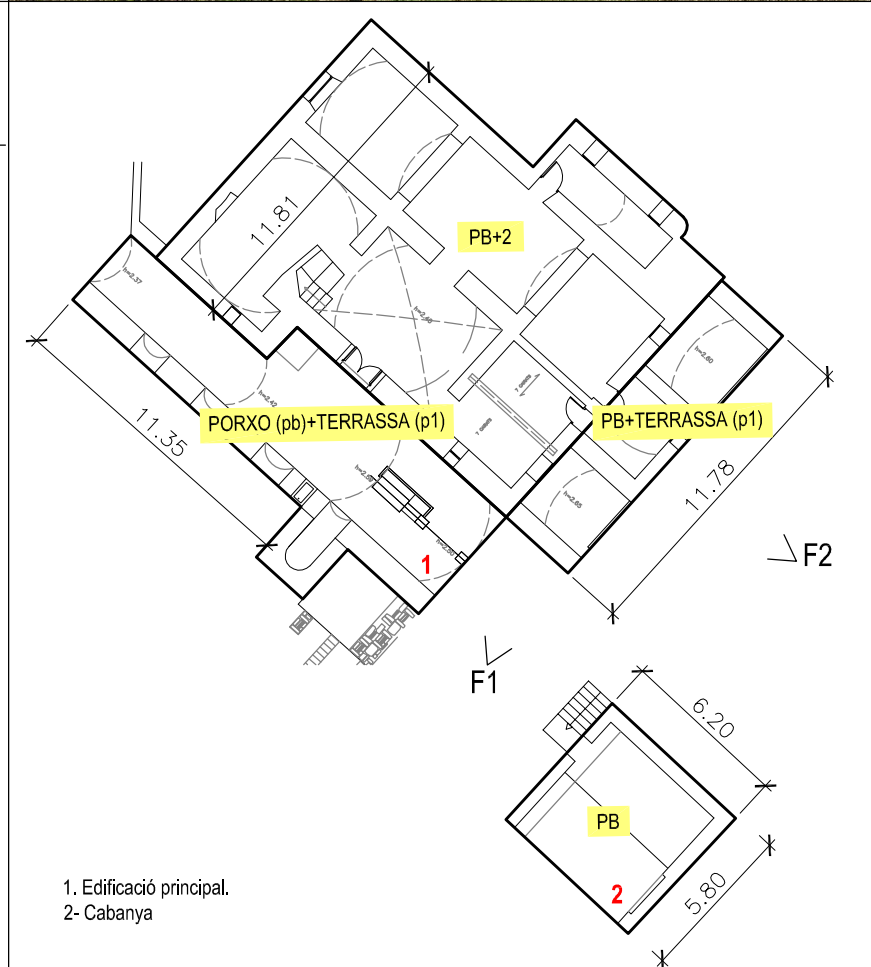
Fotografia 2



Situació : 1/10.000



Croquis



1. Edificació principal.
2- Cabanya

MUNICIPI: Sant Aniol de Finestres	NUCLI: El Veïnat de l'Església Sant Esteve de Llémena	145
CASA: La Rectoria	Ref: 2965-17	

DADES CADASTRALS:
00000600DG66B0001OZ

- Descripció de la masia o casa rural:
 - Època de construcció: L'inda segle XVII
 - Estat de conservació de l'immoble: deficient
 - Accessibilitat de la finca (des de la xarxa de camins):
Accés des de la carretera GI-531 trencall camí del Raval fins el Veïnat de L' Església, Església de Sant Esteve -rectoria-
 - Justificació de les raons que aconsellen la recuperació i preservació de la masia o casa rural:
 - Arquitectòniques: Recuperació de l'edificació existent.
 - Històriques: Estat de l'edificació.
 - Paisatgístiques: Millores d'integració i d'adequació a l'entorn més proper.
 - Usos.
 - Ús actual.
 - Edificació principal: Habitatge-Sense ús
 - Construccions annexes: Agrícola -Sense ús
 - Usos admesos:
Tots els admesos en l'article 3 de la Normativa.
- . Arranjament o millora de les estructures d'accessibilitat i serveis, si escau:
- Les actuacions de rehabilitació i ampliació especificaran el tipus de serveis de subministrament (electricitat, aigua, telefonia,...), evacuació i accés rodat.

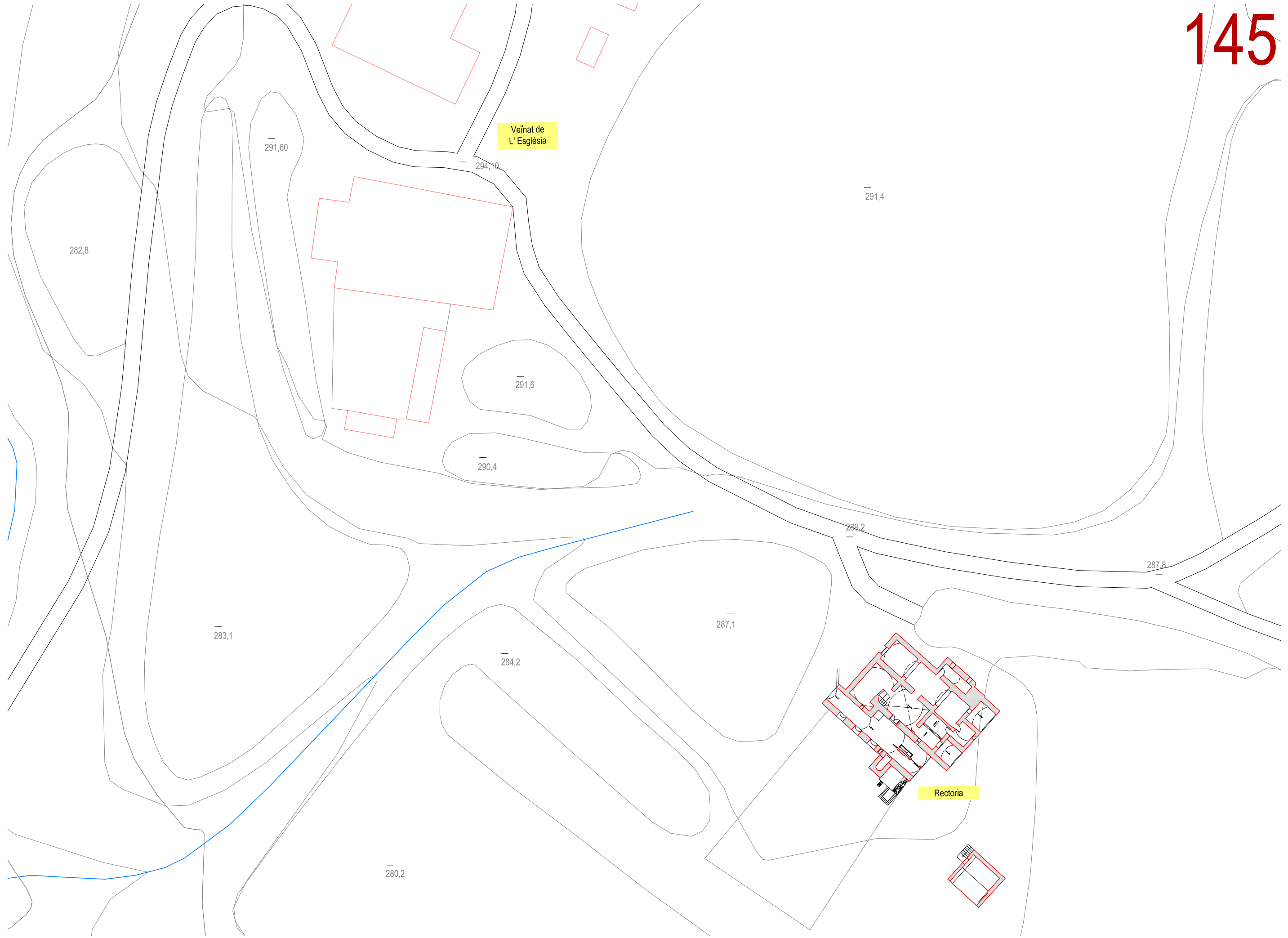
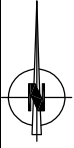
5. Observacions:

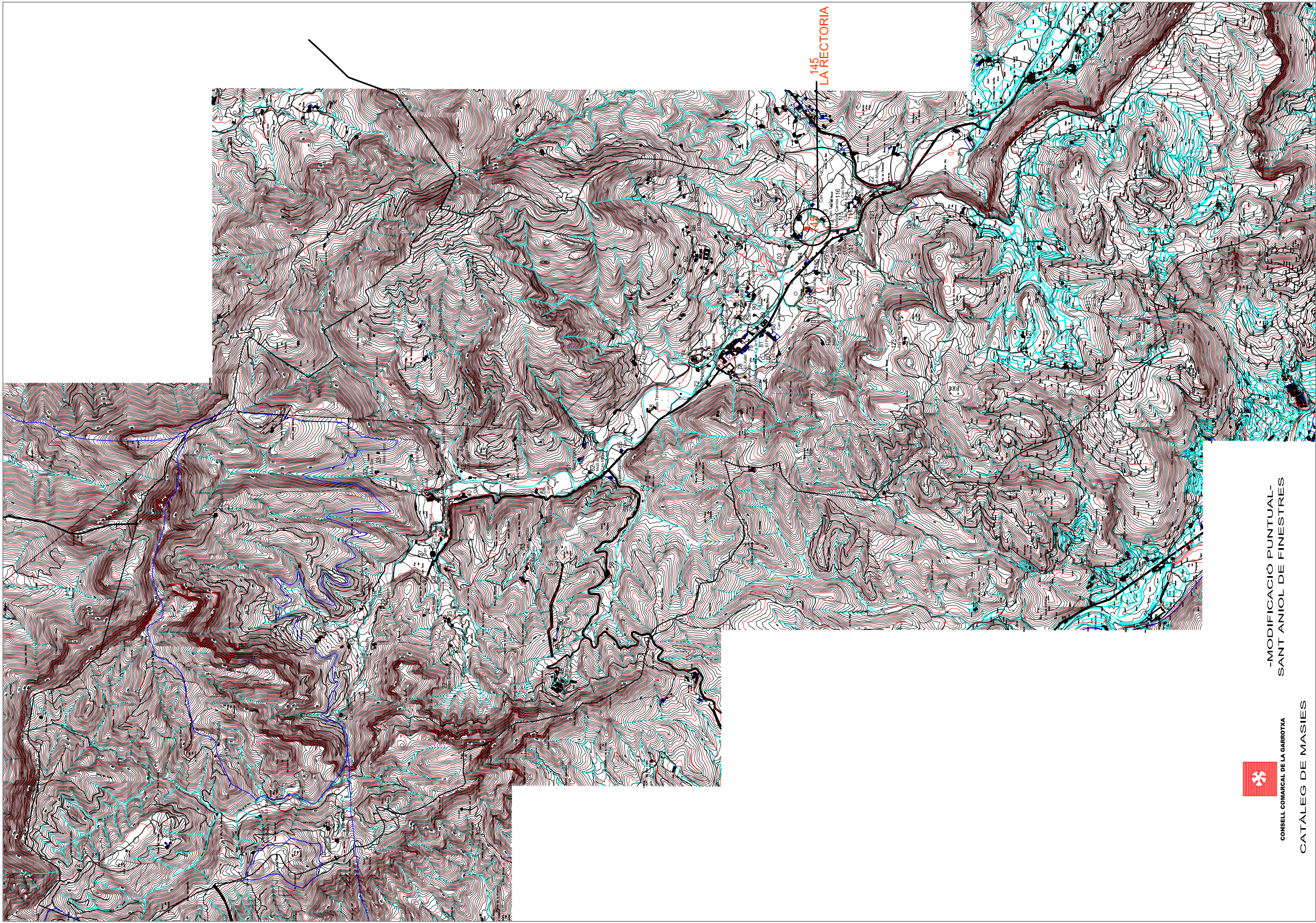
AJUNTAMENT DE SANT ANIOL DE
FINESTRES



Veïnat de
L' Església

Rectoria





145
LA RECTORIA



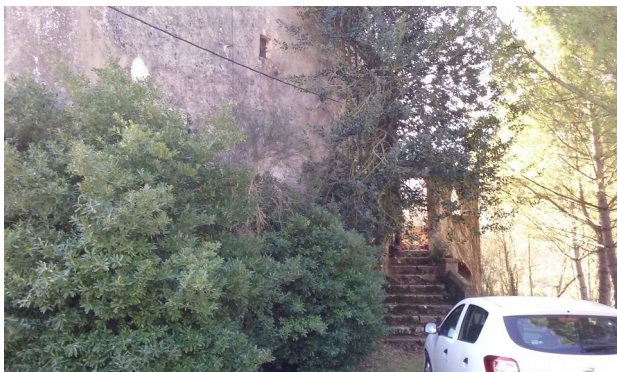
CONSELL COMARCAL DE LA GARROTXA

CATÀLEG DE MASIES

-MODIFICACIÓ PUNTUAL-
SANT ANIOL DE FINESTRES

ANNEXES

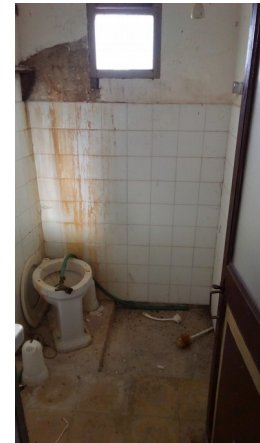
Rectoria de Sant Esteve de Llémána



Rectoria de Sant Esteve de Llémána



Rectoria de Sant Esteve de Llémána



Rectoria de Sant Esteve de Llémana



Rectoria de Sant Esteve de Llémana



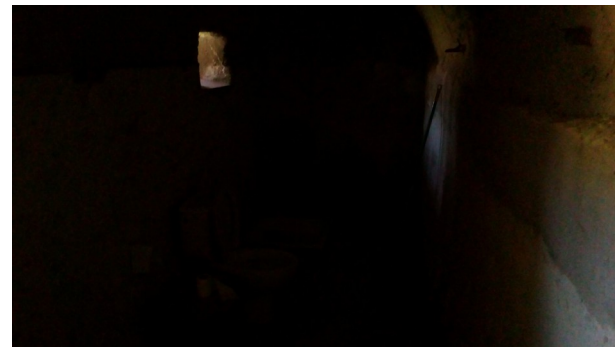
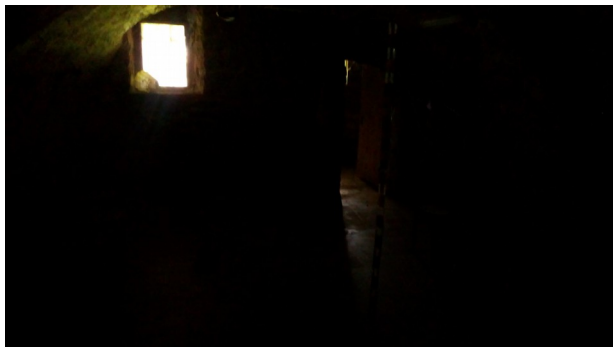
Rectoria de Sant Esteve de Llémána



Rectoria de Sant Esteve de Llémána



Rectoria de Sant Esteve de Llémana



Rectoria de Sant Esteve de Llémána



Rectoria de Sant Esteve de Llémána



Rectoria de Sant Esteve de Llémána

