



NORMATIVA D'ORDENACIO

PLA

especial
de protecció i
desenvolupament
de la vila
vella.



AYUNTAMIENTO DE SAN JOAN DE LES ABADASSES

VILÀ-ORRI. ARQUITECTES

I.- NORMATIVA D'ORDENACIÓ

- I.1.- Actuacions proposades. Estudi econòmic i Programa d'actuació
- I.2.- Normativa d'edificació
- I.3.- Normativa d'urbanització

I.- NORMATIVA D'ORDENACIÓ

Per tal d'aconseguir els objectius fixats en l'apartat III es proposen tres línies principals de treball :

- 1.- Protecció i conservació d'elements, d'edificis i de totes les identitats pròpies que caracteritzen el Centre Històric a base de consolidar el catàleg del Pla General i ampliar-lo amb nous elements.
- 2.- Intervenció de l'Administració, mitjançant aquest Planejament, en diferents actuacions puntuals encaminades, en general, a millorar la qualitat dels habitatges a base d'esplanaments puntuals a les illes de cases urbanes, consecució de nous espais públics, possibilitat de promoció de nous habitatges i rehabilitació dels existents i obtenció de places d'aparcament.

Cal aportar els mecanismes necessaris per tal d'assolir un nombre ideal d'habitatges que es fixa en 350 unitats i una població total de 875 habitants. (2,50 habitants / habitatge).
- 3.- Fixació de les Normes urbanístiques d'edificació necessàries per tal de que, de manera concreta i puntual per a cada edifici, s'aconsegueixin les dues premisses anteriors.

I.1.- Actuacions proposades. Estudi econòmic i programa d'actuació.

El present Pla Especial preveu, per tal d'aconseguir el desenvolupament i reactivació econòmica del Centre Històric, grans actuacions que a continuació es detallen i que es grafien en el corresponent plànol d'ordenació núm. 2 "Àrees d'intervenció".

1.- Actuació al pati interior de la illa delimitada pels carrers Jussà, Corriols i Faura.

Es qualifica l'interior de la illa delimitada pels carrers Jussà, Corriols i Faura com a zona verda, preveient-se els accessos per un pas en planta baixa sota l'edifici del carrer Corriols núm. 11 i pel carrer Faura.

Amb aquesta actuació es pretenen els següents objectius :

- Preservar l'últim gran espai interior d'illa, tot i perdent l'ús històric d'hort familiar.
- Garantir l'assolellament dels edificis perimetrals al pati i recativar la rehabilitació dels habitatges actualment buits.
- Obtenir un ampli espai públic a l'extrem més allunyat del Casc Antic.
- Possibilitar un nombre important d'aparcaments a l'aire lliure per als habitants del barri.
- Millora dels locals de les plantes baixes dels edificis amb majors possibilitats comercials.
- Preservació d'un tram d'antiga muralla amb la formació d'un mirador sobre l'Arsamala, molt atractiu.
- Atractiu turístic.

El sistema que s'ha escollit per a l'execució d'aquesta actuació és el d'expropiació per a l'obtenció dels terrenys i el de cooperació per a l'execució de les obres d'urbanització.

El projecte d'urbanització de l'interior d'illa potenciarà l'ús peatonal. També inclourà la rehabilitació de les façanes dels edificis existents, les quals es protegiran amb un espai enjardinat per obtenir major privacitat.

Serà convenient que l'Ajuntament adquirís algun dels edificis existents actualment desocupats i en mal estat per poder iniciar una promoció d'habitatges socials de promoció pública amb la finalitat afegida de revitalitzar àmpliament el sector.

2.- Actuació a l'antic edifici de la Cooperativa Comamala

Es qualifica el terreny ocupat per les antigues edificacions de la Cooperativa Comamala part com a zona II de conservació, substitució i edificació de nova planta i part com a sistema viari. Es qualifica una part de la planta baixa com Equipament cultural.

Amb l'actuació proposada es perd un edifici d'indubtable valor històric per Sant Joan, però es considera suficientment justificada per la imperiosa necessitat d'obrir buits a l'estreta trama viària del barri vell i poder guanyar en qualitat pels edificis col·lidants.

Per garantir que es mantingui viva la imatge d'aquest edifici es proposa que la nova edificació reproduïxi la composició de les façanes de l'actual i mantingui la forma, dimensió i disposició dels buits. L'edifici de nova construcció preveurà la formació d'una porxada a la seva façana de ponent que permeti realitzar-hi activitats cíviques. La urbanització de la plaça tindrà una forma tal que recordi la trama medieval actual.

Aquest esponjament de la illa i posterior construcció d'uns habitatges es considera prioritari per iniciar qualsevol acció de dinamització i revalorització de la part central de la Via Vella. Per una banda s'aconsegueix obrir un espai de dimensions ajustades però generoses que permetrà un major aïllament dels edificis existents alhora que es pretén aconseguir la implantació d'un local cívic al servei del Barri Vell als baixos de l'edifici. Per l'altra, amb la construcció de nous habitatges - amb aparcaments als baixos - podrà entrar gent nova i jove al barri que revitalitzarà la zona.

Es preveu l'aparcament a l'aire lliure sobre part de la nova plaça.

Atesa la importància de les inversions en aquesta actuació, es considera imprescindible la col·laboració de la Generalitat de Catalunya, a través dels seus mecanismes específics, en el finançament de les obres d'urbanització i d'edificació.

El sistema d'actuació proposada és el d'expropiació.

3.- Actuació a la part central de la illa delimitada pels carrers Corriols, Abat de Villalba i Pere Roca.

Es qualifica com a sistema viari l'espai ocupat pels tres edificis centrals de la illa delimitada pels carrers Corriols, Abat de Villalba i Pere Roca identificats amb els nº 8 i 10 del carrer Abat de Villalba i núm. 11 del carrer Pere Roca.

L'obtenció d'aquest espai es proposa, inicialment, per l'elevat grau de deteriorament que pateixen els tres edificis, actualment deshabitats i dos d'ells en ruïna, però es justifica, també, per representar un esponjament en un altre punt clau de la trama urbana: si l'actuació núm. 1 representa la preservació d'un espai verd al perímetre del barri vell, aquesta actuació, molt més urbana, aireja i assolella les tres illes més compactes del sector de ponent del barri i s'inserta en una illa de les més allargades del barri.

L'objectiu prioritari d'aquesta actuació és el de millorar les condicions d'habitabilitat dels edificis col·lidants.

El sistema d'actuació serà el d'expropiació per a l'obtenció dels terrenys i el de cooperació per la realització de les obres d'urbanització i de millora i consolidació de les façanes laterals dels edificis col·lidants a la placeta.



4.- Actuació a l'interior de la illa delimitada pels carrers Jussà, Corriols, Canonaires i la Plaça Escultor Pujol.

Es delimita un sector de Planejament Especial que abraça la totalitat de la illa d'edificis formada pels carrers Jussà, Corriols, Canonaires i la Plaça de l'Escultor Pujol.

Aquest P.E.R.I. té per finalitat establir la volumetria dels edificis i l'assenyalament i ordenació dels espais lliures necessaris per assolir els nivells d'habitabilitat actualment necessaris.

A tal fi, l'Ajuntament haurà d'ancor adquirint els edificis per poder redactar i executar el P.E.R.I. quan disposi de la titularitat d'almenys el 20% de l'espai ocupat actualment.

5.- Actuació de comunicació en planta baixa entre el carrer Abat de Velmanya i el carrer Pere Roca.

S'afecta en planta baixa una franja de 3m. d'amplada de l'edifici núm. 5 del carrer de l'Abat de Velmanya amb destí a vial peatonal.

Aquesta comunicació es proposa per tal de garantir la circulació peatonal per la part posterior dels edificis del riu Arsamala en el sentit Nord-Sud i com alternativa al carrer Torra Saltant que és en una cota inferior a la del pla sobre el que s'assenta el barri antic de Sant Joan.

Comunicarà les dues actuacions programades n^{es} 1 i 3 i es pretén com a recorregut alternatiu i com aportació a la millora de l'activitat turística.

Aquesta actuació es farà per expropiació.

Valoració econòmica

Per a l'execució de les actuacions programades en el present Pla Especial de la Vila Vella es fixa una única etapa d'un quadrienni que va des de l'any 1998 fins al 2001 detallant-se la seva distribució en el quadre annex. Les actuacions contemplades en el Pla General i que aquest Pla Especial manté s'hauran de realitzar igualment dins el primer quadrienni; per a l'execució de les obres d'urbanització es fixa un termini màxim de dos quadriennis (1998-2005).

PREVISTES AL PLA ESPECIAL

ACTUACIÓ Núm.	CONCEPTE	IMPORT TOTAL
1	EXPROPIACIÓ VIAL	5.050.500
INTERIOR	EXPROPIACIÓ PATI	8.660.480
ILLA	EXPROPIACIÓ COBERT	3.029.000
	URBANITZACIÓ	8.500.000
2	ADQUISICIÓ	5.000.000
COOPE	ENDERROC	5.000.000
	URBANITZACIÓ	14.000.000
	EDIFICACIÓ	49.500.000
3	ADQUISICIÓ	6.000.000
EDIFICIS	ENDERROC	4.000.000
EN	URBANITZACIÓ	9.000.000
RUÏNA	EDIFICACIÓ	2.000.000
4	ADQUISICIÓ DE FINQUES	
C/JUSSÀ	ENDERROC	
C/CANONAIRES	URBANITZACIÓ	
	EDIFICACIÓ	
	Valoració aprox. global (la valoració més acurada la fixarà el PERI delimitat)	42.000.000
5	EXPROPIACIÓ	1.500.000
PAS	URBANITZACIÓ	1.750.000
		164.989.980

PLA GENERAL

ERA D'EN SERRALTA	REHABILITACIÓ	5.000.000
	URBANITZACIÓ	2.000.000
TORRA SALTANT	ADQUISICIÓ	2.000.000
	URBANITZACIÓ	4.000.000
EL PALMÀS	REHABILITACIÓ	115.000.000
Escola Comarcal de música		
		128.000.000

URBANITZACIÓ

SANEJAMENT	6.000.000
PAVIMENTACIÓ	55.000.000
ENLLUMENAT	9.000.000
OBRA CIVIL I SOTERRAMENT DE LINIA DE B.T.	8.000.000
MOBILIARI URBÀ I SENYALITZACIÓ	2.000.000
	80.000.000

DISTRIBUCIÓ DEL FINANÇAMENT

AJUNTAMENT	GENERALITAT	VEÏNS
5.050.500		
8.660.480		
3.029.000		
	8.500.000	
5.000.000		
	5.000.000	
	14.000.000	
	49.500.000	
6.000.000		
4.000.000		
2.700.000		6.300.000
		2.000.000
29.400.000		12.600.000
1.500.000		
1.750.000		
67.089.980	77.000.000	20.900.000
40,66%	46,67%	12,67%

PLA D'ETAPES

ACTUACIÓ	CONCEPTE	ANY D'EXECUCIÓ
1	EXPROPIACIÓ PAS	1.998
INTERIOR	EXPROPIACIÓ PATI	1.998
ILLA	EXPROPIACIÓ COBERT	1.999
	URBANITZACIÓ	2.001
2	ADQUISICIÓ	1.997
COOPE	ENDERROC	1.998
	URBANITZACIÓ	2.000
	EDIFICACIÓ	2.000
3	ADQUISICIÓ	1.998
EDIFICIS	ENDERROC	1.998
EN	URBANITZACIÓ	1.999
RUÏNA	EDIFICACIÓ	2.000
4	ADQUISICIÓ DE FINQUES	1998/2001
C/JUSSÀ	ENDERROC	2000/2001
C/CANONAIRES	URBANITZACIÓ	2.001
	EDIFICACIÓ	2.001
5	EXPROPIACIÓ	2.000
PAS	URBANITZACIÓ	2.000
		..

ERA D'EN SERRALTA	REHABILITACIÓ	1.999
	URBANITZACIÓ	2.000
TORRA SALTANT	ADQUISICIÓ	2.000
	URBANITZACIÓ	2.001
EL PALMÀS	REHABILITACIÓ	1998-2001
Escola Comarcal de música		

SANEJAMENT		
PAVIMENTACIÓ		
ENLLUMENAT		
OBRA CIVIL I SOTERRAMENT DE LINIA DE B.T.		
MOBILIARI URBÀ I SENYALITZACIÓ		
		1.998 / 2.005

1.2.- Normativa d'edificació de la Vila Vella

1.- Definició

Correspon a tot l'espai delimitat en el present Pla Especial i que constitueix el nucli històric. Abraça tota la zona 1, amb les subzones a, b i c, que defineix el Pla General d'Ordenació Urbana.

Es distingeixen tres zones :

ZONA I : CONSERVACIÓ ETRICTE

ZONA II : CONSERVACIÓ, SUBSTITUCIÓ I NOVA PLANTA

ZONA III : PATIS, HORTS I JARDINS

Cada un dels edificis inclosos dins l'àmbit del Pla Especial es pot trobar en una de les quatre situacions següents :

T : situació de tangència, corresponent a aquells edificis construïts adossats a l'antiga muralla en el perímetre exterior que llinda amb els eixamples moderns.

TR : situació de tangència amb un dels dos rius, corresponent igualment a edificis construïts adossats o a sobre de l'antiga muralla en el perímetre exterior per sobre del riu Ter o el riu Arsamala. Són edificis molt visibles degut a la seva situació entaïrada i al límit de la plataforma plana.

L : Linealitat doble, formada per la majoria dels edificis del centre històric. Correspon a edificis en filera construïts entre parets mitgeres i amb façana a dos carrers.

P : Polygonalitat amb espais interiors o posteriors lliures d'edificació. Correspon a edificis amb filera construïts entre parets mitgeres i amb una façana a un carrer i l'altra a un pati interior.

2.- Disposicions generals

Edificabilitat

2.1.- L'edificabilitat de les zones del Centre Històric resulta de les condicions d'edificació existents, de la situació en que es trobi l'edificació, del que es grafia en els plànols d'ordenació, del que aquestes Normes defineixen i de les Normes Generals corresponents al tipus d'ordenació segons alineació de vial definides al Títol VI del Pla General.

2.2.- Zona I de conservació estricta

L'edificació seguirà les condicions existents arquitectòniques i tipològiques per tal de no alterar la composició de les façanes i les característiques de l'edificació i garantir-ne la seva conservació.

2.3.- Zona II. de conservació, substitució i nova planta

L'edificació es realitzarà, tant pel que respecta a rehabilitació i ampliació, com substitució o nova planta, segons les alineacions que es grafien en els plànols d'Ordenació i amb l'alçada fixada als plànols Normatius de Façanes, mantenint els elements principals de la composició arquitectònica.

2.4.- Zona III. de patis, horts o jardins

Corresponent a la zona no edificada o edificada només en planta baixa que es considera imprescindible de mantenir per garantir l'assolellament i ventilació dels habitatges col·lidants.

Es distingeixen tres subzones :

A.- verd privat, corresponent a jardins o horts no edificables situats al límit amb el riu Arsarnala.

B.- Patis edificables només en planta baixa, mantenint l'alçada actual i sense possibilitat de cobrir-se o ampliar-se.

C.- Patis no edificables.

Alineacions

L'alineació de l'edificació coincidirà necessàriament amb la del vial i és la que es defineix en els plànols d'ordenació.

Fondària edificable

És un paràmetre que afecta de diferent manera en funció de la situació en que es troba cada un dels edificis :

1- Situació de tangència (T) : La fondària màxima edificable és la que es defineix gràficament en el plànol d'Ordenació "Zonificació - Alineacions" i sempre és coincident amb l'alineació posterior d'algun edifici o amb la seva perllongació, o bé coincideix plenament amb l'alineació d'un vial posterior.

2- Situació de tangència als rius (TR) : La fondària màxima edificable és la que es defineixen gràficament en el plànol d'Ordenació i és coincident amb l'alineació d'algun edifici existent o amb la seva perllongació. Quant degut a la pendent del terreny sigui possible la construcció d'un soterrani només se'n podrà construir un.

3- Situació de linealitat doble (L) : correspon a aquelles parcel·les que es poden ocupar totalment i que tenen definides les alineacions pels vials a que dona façana. Quan en un solar veï existeixi construïda una façana lateral a menys de

2,50 metres de la partió, l'edificació nova haurà de recular-se el necessari per tal de que resti un espai mínim de 3,00 metres entre qualsevol punt de totes les façanes.

4- Situació de Poligonalitat amb espai interior (P) : La fondària màxima de es edificacions es defineix gràficament en els plànols d'ordenació.

L'interior dels espais d'illa són espais preservats i no s'hi admet cap tipus d'edificació.

Plaça d'aparcament

Els projectes per edificis de sis o més vivendes hauran de preveure una plaça d'aparcament per cada dues vivendes de menys de 80 m² de superfície útil i una per cada vivenda de superfície útil de 80 m² o més. En els casos que això sigui materialment impossible es justificarà l'aparcament en lloc immediat.

3.- Normativa per zones

Zona I. CONSERVACIÓ ESTRICTE

1.- Comprèn aquelles edificacions el valor de les quals es considera imprescindible de conservar per tal de mantenir la qualitat arquitectònica del Centre Històric. Comprèn tots els edificis que donen a la Plaça Major, Can Capell, la cabanya de l'Era d'En Serralta, el Palmàs, la Casa de la Vila, el Palau de l'Abadia i tot el conjunt d'edificis religiosos encapçalats pel Monestir.

2.- Es conservarà estrictament l'edificació actual i s'hi podran efectuar obres de conservació, millora o manteniment sempre que es justifiqui la seva necessitat i es garanteixi la conservació dels valors arquitectònics i històrics. No es podran realitzar obres d'augment de volum ni tampoc plantes soterrànies que ara no existeixin.

3.- Els edificis hauran de mantenir el seu ús actual i només es podran modificar prèvia obtenció de Llicència Municipal.

4.- No es podrà enderrocar ni total ni parcialment cap edificació o element de la mateixa que es consideri de valor pel conjunt.

5.- Les obres de reforma exterior d'aquests edificis estaran subjectes a l'autorització de la Comissió del Patrimoni que serà vinculant.

ZONA II. CONSERVACIÓ, SUBSTITUCIÓ I NOVA PLANTA

1.- Comprenen aquells espais que tenen una especial significació urbana, tant per la seva composició dins la Vila Vella, funcionalitat i característiques formals, com pel que fa a la uniformitat, coherència i qualitat general de l'edificació que hi dona front. Inclou la majoria de les illes del Centre Històric.

2.- L'objectiu del Pla és afavorir la rehabilitació de les edificacions, sense prohibir l'enderroc i substitució d'aquells edificis en els que la rehabilitació no sigui recomanable tècnicament.

3.- En aquesta zona es permeten les obres de consolidació, modernització, sanejament o reparació, així com les de restauració i millora de l'edificació existent, que tingui com a finalitat adaptar les edificacions velles o inadequades a les necessitats actuals.

4.- Quan, com a conseqüència de les obres que es refereix l'apartat anterior, es faci necessària l'ampliació del volum edificat existent, aquesta es projectarà d'acord amb les característiques compositives i constructives de l'edifici que s'amplia i es subjectarà a les condicions i paràmetres que segueixen en aquesta zona per els edificis de nova planta i que es defineixen gràficament en els plànols d'Ordenació "Façanes".

Edificacions de nova planta

Les edificacions de nova planta compliran les següents condicions :

Parcel·la mínima :

1.- No es fixa parcel·la mínima.

Alineació a la façana :

2.- No es obligatori que l'edificació ocupi tota la façana. Pot recular part de la façana o separar-se de l'edificació veïna sempre que resolgui les obertures i el tractament de façana. La reculada serà obligatòria quan existeixin jardins i patis que és obligatori conservar. En aquest supòsit l'edificació que es pretén podrà ajustar-se al volum de l'anteriorment existent.

La separació al límit lateral de la finca vetllarà les dimensions mínimes establertes pels celoberts i patis de ventilació en l'articulat del Pla General.

Paret Mitgera

3.- Les parets mitgeres, o les parts de parets mitgeres, que quedin al descobert, es tractaran amb material de façana, sens perjudici del respecte a les servituds derivades de les possibilitats d'edificació en el solar veí. Es prohibeixen els acabaments en envà pluvial vist, les plaques de fibrociment o similar i els enlluïts i revestiments superficials de mal comportament a l'intempèrie.

Planta Soterrani

4.- No s'admeten plantes soterrani, però si els petits soterranis, sense sortida directe al carrer.

Alçada reguladora

5.- L'alçada reguladora en un tram de vial es determina gràficament per a cada edifici en els plànols d'Ordenació "Façanes" de la sèrie 7.

El número límit de plantes admeses és en funció de la seva distribució segons l'alçada fixada a cadascuna, del total calculat i en tot cas mínim de 3m. en planta baixa.

La determinació de l'alçada d'un edifici es farà d'acord amb el que fixen els plànols de la sèrie 7 i prenent com a referència la línia d'alçada respecte dels edificis veïns; no es prendrà com a cota absoluta.

Quan un edifici existent pugui ampliar la seva alçada per que així es grafia, ho farà sempre que l'alçada de la planta baixa sigui de 3,00 m; en cas contrari haurà de mantenir l'alçada actual.

L'alçada mínima lliure a l'interior dels habitatges serà de 2,60 m.

Façana mínima

6.- La longitud de façana serà la de parcel·lació, obligant-se a l'ús unifamiliar o usos no residencials pels solcs de façana inferior a 4,50 m.

Coberta

8.- La coberta de l'edifici serà de teula àrab vermella, amb un pendent màxim del 33%, de dos vessants, excepte els edificis amb façana a més de dos carrers que podrà ser de tres vessants.

El canal de recollida d'aigües i els baixants seran de zinc, ferro galvanitzat o aram, però no de plàstic. El tub de planta baixa serà obligatòriament de ferro. No s'admeten els terrats i les cobertes planes.

Ràfecs

9.- El vol màxim del ràfec serà el següent :

	Fins	Fins	Fins	Fins
Ample de carrer	2,900.	3,800.	4,850.	5,820.
Vol del ràfec	0,240.	0,388.	0,436.	0,485.

Queden prohibits els ràfecs construïts amb la perllongació dels forjats de la última planta.

Cossos i elements sobre el carrer

10.- No s'admetran voladissos que sobresurtin de la línia de façana amb excepció dels balcons.

Els balcons no podran sortir de la línia de façana més del que marca la taula següent :

	Fins	Fins	Fins	Fins
Ample de carrer	2,900.	3,800.	4,850.	5,820.
Vol del ràfec	0,150.	0,150.	0,200.	0,250.

Per determinar l'amplada d'un carrer d'amplades desiguals es farà el promig.

Els balcons amb façana a la via pública compliran : La llosa del balcó tindrà un gruix màxim de 10 cm. La barana serà obligatòriament de ferro, composta de barrots verticals de 10 mm. d'amplada i separats 40 cms. del centre de les parets mitgeres.

En els edificis en situació P o TR podran construir-se balcons que donin als espais perimetrals o interiors de pati amb voladís de 60 cm. i separats 40 cm. del centre de les parets mitgeres subjectes igualment a les característiques constructives descrites.

En tots els casos la largària màxima de les lloses dels balcons serà 2,5 m. i la suma de tots els components a una mateixa planta no superarà el 50 % del total de l'amplada de la façana de l'edifici.

Composició

11.- Les edificacions es projectaran en forma similar a les existents, conservant la seva tipologia i mantenint els ritmes justificats emprats en les edificacions contigües i pròximes, pel que fa a proporció, forma i dimensions de les obertures, materials acabaments i colors.

Els brancals de les obertures de les plantes baixes tindran una fondària màxima de 20cms., però es podrà enretirar la porta per facilitar l'accés dels vehicles.

Les carpinteries exteriors podran ésser de fusta o alumini però sempre de color fosc. Si s'envernissen prèviament es tenyiran.

Les baranes també es pintaran de color fosc, recomanant-se el gris-negre.

Els rètols dels locals comercials s'insertaran dins els buits de la façana en planta baixa i no s'autoritzen rètols a les plantes superiors. No es permetran els rètols lluminosos.

Els tendals que es puguin col·locar seran de color cru.

El color de les façanes serà un dels inclosos dins la carta de colors que s'adjunta a aquest Pla a tall d'orientació, ja que cada projecte haurà de tenir en compte el volum i la forma de cada edificació o pintar, dels colors dels edificis veïns i de la seva situació respecte dels espais lliures. Caldrà justificar acuradament els criteris emprats a l'hora d'escollir el color de les façanes i l'Ajuntament, mitjançant informe tècnic, podrà proposar les alternatives que es considerin més adients.



La utilització de materials no habituals a les edificacions tradicionals hauran d'ancor degudament justificats en el projecte corresponent.

Prohibició

12.- Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius.

- Aplacats de marbre
- Parets de vidre
- Plafons de plàstic
- Pissarra
- Ceràmica vidriada
- Carpinteria metàl·lica de color clar
- Carpinteria de PVC
- Caixes de persiana vistes o marcades en façana
- Entregues de forjat vistes.

Cartells

13.- Els rètols hauran d'escriure's amb lletres soltes, impreses sobre bases planes o vidre. Es col·locaran prioritàriament dins les línies que formen els buits arquitectònics. No s'autoritzaran rètols lluminosos, encara que podran estar il·luminats.

Llicències

La sol·licitud de llicència s'acompanyaran d'un plànol de l'edifici o obra a realitzar dins els plànols de façanes d'un tram de carrer que consten en el present Pla Especial.

Edifici ruïnós i conservació de l'edifici

1.- Només es concedirà llicència d'enderroc total o parcial quan l'edifici es trobi en estat ruïnós o quan haven-se arribat a un grau de deteriorament significatiu, l'Ajuntament no consideri oportú instar al propietari d'acord amb el que disposa l'article 181 de la Llei del Sòl, per tal de que aquest porti a terme les obres necessàries per a la seva rehabilitació, donada la baixa qualitat arquitectònica de l'edifici. En tot cas no es concedirà llicència d'enderroc sense la tramitació simultània de la llicència per a la nova obra, per la qual es fixarà un plaç d'execució.

2.- La declaració de runa a que es refereix l'article 183 de la Llei de Sòl que afecta a un edifici d'aquesta zona comportarà l'obligació, per part del propietari, de procedir a la substitució de l'edificació d'acord amb les condicions de l'apartat III.5 del Pla General, en el plaç fixat per l'Ajuntament.

3.- L'Ajuntament podrà en tot moment exercir la facultat que li atorga l'article 182 de la Llei del Sòl i l'article 11 del Reglament de Disciplina Urbanística, pel que fa a les obres de reforma de façanes o espais visibles des dels espais públics.

Edificis fora d'ordenació i volums disconformes

Per a establir les situacions d'edificis fora d'ordenació o volums disconformes s'estarà a allò que determina l'art. 93 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article. 93

- Quan els edificis i instal·lacions anteriors a l'aprovació del planejament estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici, quedaran en situació de fora d'ordenació d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent.

- En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigissin la higiene, ornament i conservació de l'immoble.

No obstant això, quan no estigués prevista l'expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de la finca en el termini de quinze anys, a comptar de la data en què es prevegués realitzar-les, es podran autoritzar obres parcials i circumstancials de consolidació.

- Quan les determinacions del planejament no haguessin de donar lloc a la situació de fora d'ordenació, en els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, canvis d'ús d'acord amb les condicions bàsiques del nou pla.

Els augments de volum s'aplicarà les determinacions del nou planejament.

- Quant a l'ús, mentre no esdevingui incompatible amb el nou planejament, es podrà mantenir l'existent, bé que, en cas que aquest fos industrial, s'haurà d'adaptar als límits de molestia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que per a cada zona estableixi la nova reglamentació.

Construcció de noves edificacions en solars lliures

- 1.- Compren totes aquelles parts del Centre Històric no incloses en les anteriors, però que formen part del conjunt urbà unitari, les característiques del qual cal mantenir
- 2.- Les obres d'edificació es subjectaran a les condicions dels edificis de nova planta.
- 3.- L'alçada reguladora serà la que es determina gràficament als plànols de la sèrie 7.

L'alçada mínima de la planta baixa serà de 3 m.

ZONA III PATIS, HORTS I JARDINS

Compren aquells espais que tenen una especial importància per representar, tot i la seva titularitat privada, petits esplanaments a la trama urbana o jardins i horts d'ús privat.

Es objectiu prioritari del Pla Especial mantenir aquests espais lliures d'edificació o bé, en el cas B "Pati edificable en PB", permetre mantenir l'actual alçada d'una sola planta.

4.- Usos

Es permet en els usos d'habitatge, residencial, sanitari, recreatiu, religiós i cultural, oficines i equipaments. S'admeten els tallers artesanals subjectes a les limitacions de l'article corresponent.

No s'admeten garatges públics. S'admet el comerç sense limitació.

5.- Parcel·lació

Es prohibeix la subdivisió de les finques existents, i l'agrupació que no estigui destinada a obtenir una parcel·lació regular o eliminar servituds existents.

6.- Àmbit de protecció

Es delimita una àrea de protecció que inclou tot l'espai perimetral del Barri Vell fins als rius Ter o Asamala. Dins d'aquest àmbit de protecció es podran realitzar les edificacions que preveu el vigent Pla General d'Ordenació, però totes les actuacions d'edificació, urbanització, instal·lació de serveis urbans, jardineria o qualsevol altre que pugui incidir en l'entorn haurà d'ésser autoritzada pel propi ajuntament el qual podrà sol·licitar informe previ a la Comissió del Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.



1.3- Normativa d'urbanització

En la conservació dels paisatges urbans, en la revalorització de sectors degradats i en la preservació dels valors arquitectònics i monumentals de la Vila Vella, objecte d'aquest Pla Especial, tenen importància capital els elements i sistemes propis de la urbanització i els elements de mobiliari urbà. Per aquesta raó, s'inclouen algunes determinacions que hauran de tenir-se en compte en la redacció de projectes o realització d'obres d'urbanització.

Pavimentació de vials, aparcaments, passos de vianants i àrees lliures.

Aquestes Normes estableixen una distinció entre pavimentacions dures i toves. Les pavimentacions dures són preceptives en carrers i places de trànsit rodat o amb rasants o desnivells accentuats. Les pavimentacions toves - gespa o terra compactada - podran ésser utilitzades en àrees de poc trànsit o poca erosió. La pavimentació distingirà entre voravia per a vianants i calçada per a vehicles, essent admissible l'ús de paviments de formigó, enllosat de pedra, empedrat amb llambordes i l'ús de la terra compactada, prèvia capa de drenatge. Això no obstant, quan l'ample del carrer o consell no distingir entre voravia i calçada i el trànsit rodat sigui mínim es podran unificar sempre que es preservi als vianants.

El drenatge superficial es farà mitjançant canal o rigola no erosionables i els embornals presentaran cambres de dipòsit de sorres amb reixa practicable de fosa.

Les àrees d'aparcament situades en zones verdes podran ésser de terra compactada i, en qualsevol cas, d'una superfície combinada de llambordes i gespa.

En tot cas, i especialment en el supòsit d'utilització de terra compactada, es tindrà especial cura del tractament dels marges de la superfície pavimentada. Els passos i les àrees per a vianants es podran protegir amb fitons.

Rasants i perfils dels vials

Les rasants i perfils transversals dels vials s'ajustaran a la topografia del terreny, dividint - si cal - en dos o més nivells el traçat del vial o àrea lliure, de manera que cap parcel·la quedi desnivellada respecte al carrer en més de 3 m. per sobre o per sota. S'exceptuen d'aquesta norma les explanacions corresponents a àrees d'aparcament.

Els murs de contenció propis dels terrenys transversals s'executaran amb pedra del país.

Enllumenat públic

L'enllumenat i la senyalització respectaran l'escala del lloc. Ultra els càlculs luminotècnics es tindrà en compte les condicions arquitectòniques dels edificis en les disposicions de les lluminàries. No s'admetran les làmpades de sodi d'alta pressió.

El traçat d'aquests serveis haurà d'ésser subterrani, i es tindrà especial interès en la previsió de futurs serveis.

Es compliran les "Ordenances de Cales i Canalitzacions" fixades en el TÍTOL X del vigent Pla General.

Airbrat

L'airbrat, com a element primordial en la confecció del paisatge urbà, quedarà reflectat en els plànols a escala 1:1000.





Per tant, els projectes d'urbanització contemplaran preceptivament l'arbrat de l'entorn urbà, tenint en compte els aspectes següents :

- a/ Relacionar els edificis amb el seu emplaçament.
- b/ Marcar límits i zones.
- c/ Facilitar el modelatge del sòl.
- d/ Protegir i aïllar zones.
- e/ Protegir de la insolació, del vent i del soroll.
- f/ Acomboiar les circulacions
- g/ Canalitzar perspectives
- h/ Contrastar o complementar l'edificació i el mobiliari urbà.

Els projectes d'urbanització tindran en compte l'ús assignat a l'arbrat en cada lloc i, en conseqüència, escolliran les espècies d'arbres adequades i l'ús, clima i territori.

Mobiliari urbà

Els projectes d'urbanització preveuran la situació d'aquells elements del mobiliari urbà funcionals - bancs, cabines telefòniques, papereres, etc. - i d'ornat - fonts, monuments, escultures, pèrgoles, etc. -.

Previsió econòmica

Actualment dins el Barri Vell s'ha de procedir a efectuar les obres de reparació parcial del sanejament, s'ha de renovar l'enllumenat públic al 80 % del sector, cal soterrar les línies elèctriques aprofitant l'obertura de rases, s'hauran de pavimentar de nou tots els carrers que ara són de formigó i caldrà col·locar mobiliari urbà i senyalització.

La valoració global d'aquestes obres s'estima aproximadament de la següent forma :

- Sanejament	-----	6.000.000 .-
- Pavimentació de vials	-----	55.000.000 .-
- Substitució d'enllumenat	-----	9.000.000 .-
- Obra civil per al soterrament de línies, sanejament i enllumenat.	-----	8.000.000 .-
- Mobiliari urbà i senyalització.	-----	2.000.000 .-
		80.000.000 .-

Sant Joan de les Abadesses, abril de 1998

Els Arquitectes,

Sgt. Agustí Vilà i Cubí

Sgt. Pere Orri i Pérez



PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

PLA

especial
de protecció i
desenvolupament
de la vila
vella.



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADASSES

VILÀ-ORRI. ARQUITECTES



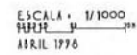
II- PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- 1.- Estat Actual
- 2.- Àrees d'intervenció
- 3.- Visió de conjunt. Proposta
- 4.- Zonificació - Alineació
- 5.- Edificis i elements catalogats
- 6.- Xarxa Viària

FAÇANES

- 7.1.- Façanes Ila 1
- 7.2.1.- Façanes Ila 2
- 7.2.2.- Façanes Ila 2
- 7.3.- Façanes Ila 3
- 7.4.- Façanes Ila 4
- 7.5.- Façanes Ila 5
- 7.6.- Façanes Ila 6
- 7.7.- Façanes Ila 7
- 7.8.- Façanes Ila 8
- 7.9.- Façanes Ila 9
- 7.10.- Façanes Ila 10
- 7.11.- Façanes Ila 11
- 7.12.- Façanes Ila 12
- 7.13.- Façanes Ila 13
- 7.14.- Façanes Ila 14
- 7.15.- Façanes Ila 15
- 7.16.- Façanes Ila 16
- 7.17.- Façanes Ila 17
- 7.18.- Façanes Ila 18
- 7.19.- Façanes Ila 19
- 7.20.- Façanes Ila 20
- 7.21.- Façanes Ila 21
- 7.22.- Façanes Ila 22







SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS
E/C SOCIAL CULTURAL RELIGIOS
E/P PUBLIC ADMINISTRATIU
E/C/P SOCIAL CULTURAL EN P. BAIXA
SISTEMA DE PARCS I JARDINS
P.U SISTEMA DE PARC URBÀ
Z.V ZONES VERDES

SITUACIO DELS EDIFICIS
T SITUACIO DE TANGENCIA
TR SITUACIO DE TANGENCIA AL RIU
L LINEALITAT DOBLE
P POLIGONALITAT AMB ESPAI INTERIOR

SIMBOLOGIA
 — ALINEACIO
 - - - PAS O PURXADA EN PB
 PERI
 AREA DE PROTECCIO

ZONES SEGONS LES CONDICIONS D'EDIFICACIO
I CONSERVACIO ESTRICTE
II CONSERVACIO, SUBSTITUCIO I NOVA PLANTA
III A VERO PRIVAT
B PATI EDIFICABLE EN PB
C PATI NO EDIFICABLE

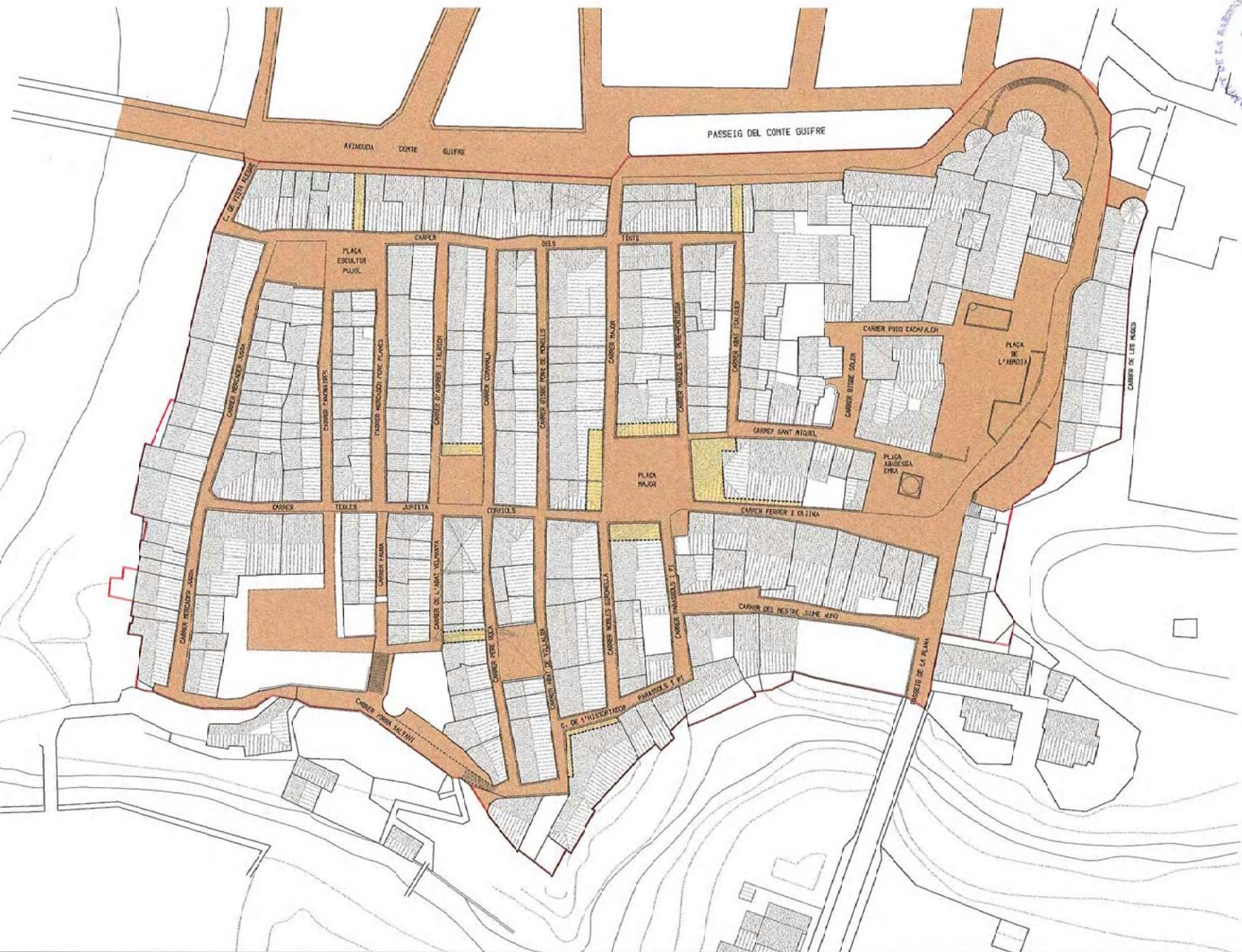
ESCALA 1:1000
 14239
 ABRIL 1978

AYUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
 PLA ESPECIAL DE PROTECCIO I DESENVOLUPAMENT
 DE LA VILA VELLA
 PLANOL D'ORDENACIO
 ZONIFICACIO-ALINEACIO



-

VILA - ORRI. ARQUITECTES 5



AYUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
DE LA VILA VELLA

PLANOL D'ORDENACIÓ
XARXA VIÀRIA

ESCALA 1/1000
FEBRER 1978
ABRIL 1978

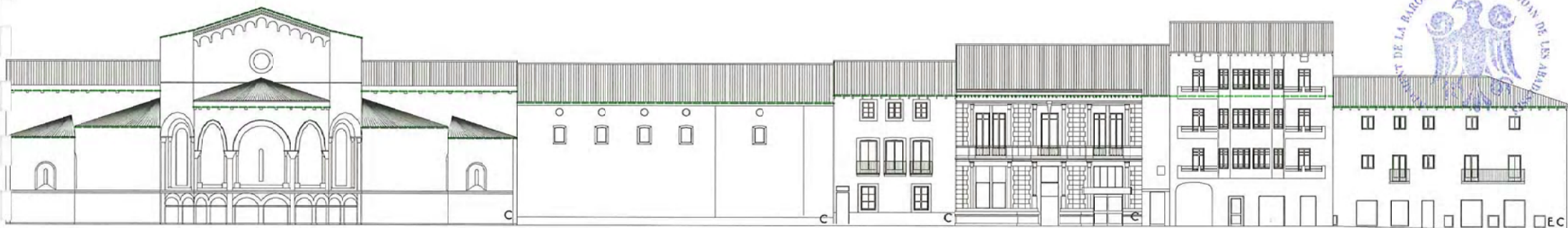




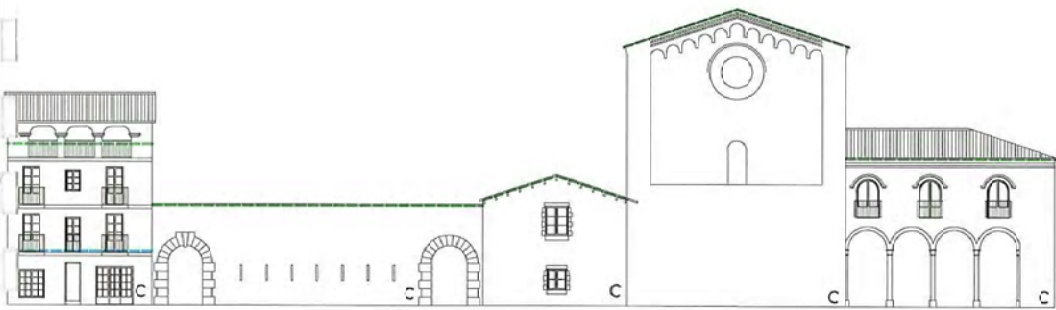
An architectural line drawing of a building facade. The building has a gabled roof and a series of windows and balconies. A green dashed horizontal line is drawn across the facade, passing through the middle of a window on the second floor from the top. The drawing is a technical sketch, likely for a presentation or design document.

0 1 2 3 4 5 10m

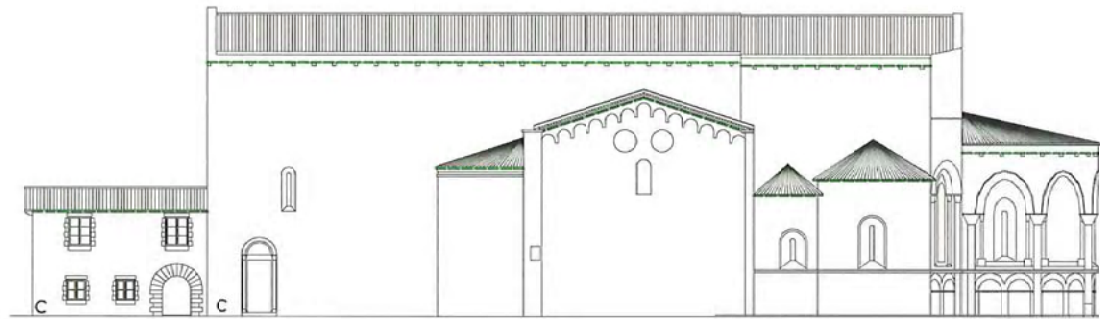




PASSEIG DEL COMTE GUIFRE



PUIG I CADA FALCH



PLAÇA DE L'ABADIA



C edifici catalogat
 EC element catalogat

— alçada màxima edifici
 — alçada mínima P.B.

ESCALA: 1/300

0 1 2 3 4 5 10m



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADASSES
 PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
 DE LA VILA VELLA
 PLANOL D'ORDENACIÓ
 FAGANES • ILLA 2-1



NOVEMBRE 1997 7.2.1
 VILA - ORRE ARQUITECTES



alçada màxima edifici
alçada mínima P.B.

0 1 2 3 4 5 10m



NOVEMBRE 1997 7.2.2
VILA - ORRI. ARQUITECTES



FACANES DEL RIU TER



C/MERCADER JUSSA



C/TINTS



C edifici catalogat
EC element catalogat

— alçada màxima edifici
— alçada mínima P.B.

ESCALA: 1/300

0 1 2 3 4 5 10m



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENYOLUPAMENT
DE LA VILA VELLA
PLANOL D'ORDENACIÓ
FACANES • ILLA 3



NOVEMBRE 1997 7.3
VILA - ORRI, ARQUITECTES



C/MERCADER JUSSA



C/T.J. CORR OLS



C/CANONAIRES



PLÇA ESCULTOR PUJOL

ILLA OBJECTE DE PLA ESPECIAL DE REFORMA.
ELS EDIFICIS MANTINDRAN LA SEVA VOLUMETRIA
ACTUAL I NO ES PODRAN AMPLIAR.



C edifici catalogat
EC element catalogat

alçada màxima edifici
a çada mínima P.B.

ESCALA: 1/300

0 1 2 3 4 5 10m



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
DE LA VILA VELLA
PLANOL D'ORDENACIÓ
FAÇANES • ILLA 4



NOVEMBRE 1997 7.4
VILI - OKRI. ARQUITECTES



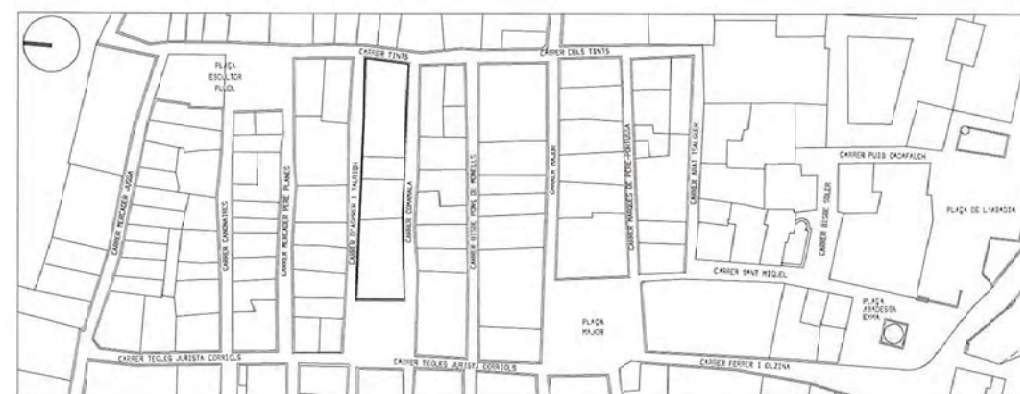
A line drawing of a building facade. On the left, there is a balcony with a railing and a door. To the right of the balcony is a staircase with a railing. The building has several windows and a gabled roof.

[illegible]

0 1 2 3 4 5 10m



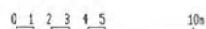
NOVEMBRE 1997 7.6
VILA - ORRI. ARQUITECTES



C	edifici catalogat
EC	element catalogat

a) çada máxima edific
a) çada mínima P.B.

ESCALA : 1/300



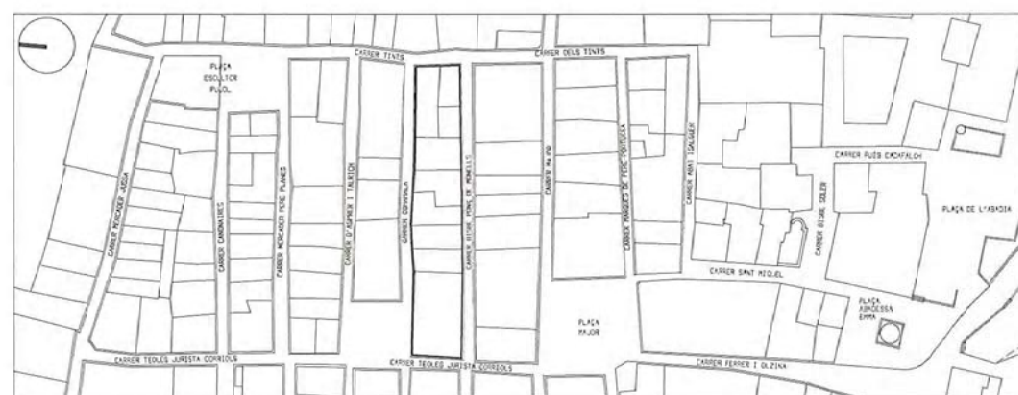
AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
 PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENYOLUPAMENT
 DE LA VILA VELLA
 PLANOL D'ORDENACIO
 FACANES • IL·LA 7



NOVEMBRE 1997 7.7
VILA - ORRI, ARQUITECTES



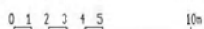
VOLUM AFECTAT
D'ALINEACIO



C	edifici catalogat
EC	element catalogat

ALÇADA MÁXIMA EDIFÍCI	ALÇADA MÁXIMA EDIFÍCI
ALÇADA MÍNIMA P.B.	ALÇADA MÍNIMA P.B.

ESCALA • 1/300



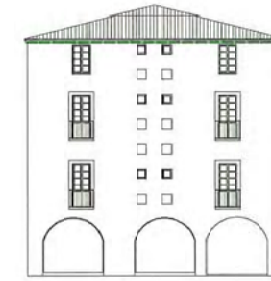
AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
DE LA VILA VELLA
PLANOL D'ORDENACIÓ
FACANES • IL·LA 8



NOVEMBRE 1997 7.8
VILA - ORRI, ARQUITECTES



C/BISBE PONÇ DE MONELLS



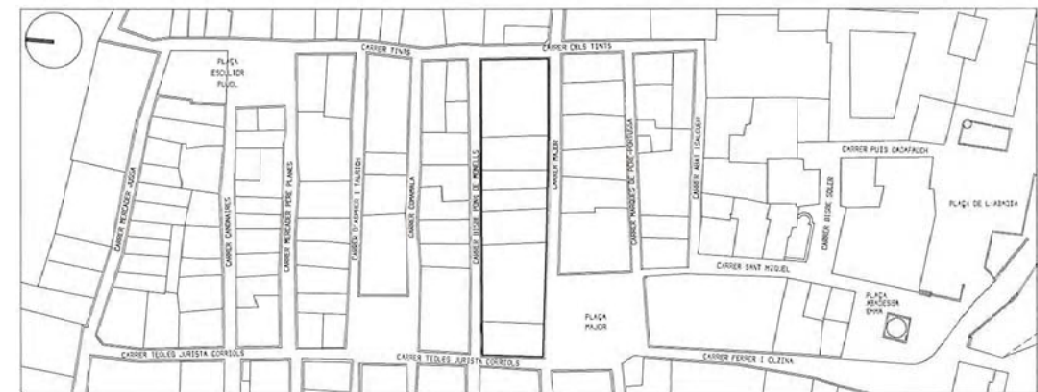
C/T.J. CORRIOLS



C/MAJOR



C/DEL TINTS



C edifici catalogat
EC element catalogat

— alçada màxima edifici
— alçada mínima P.B.

ESCALA: 1/300

0 1 2 3 4 5 10m



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
DE LA VILA VELLA
PLANOL D'ORDENACIÓ
FAÇANES • ILLA 9



NOVEMBRE 1997 7.9
VILA - ORRI, ALQUITECTES



The drawing shows the facade of the Palazzo del Comune in Mantua. It is a two-story building with a central entrance featuring a pediment. The facade is decorated with arched windows and a balcony. The drawing is a black and white line drawing with some color shading.

This architectural drawing shows a building facade with a grid system. The grid is composed of horizontal and vertical lines that define the layout of the building's elements. The drawing includes a series of rectangular windows and doors, some of which are grouped together. The grid lines are used to align these elements and to define the overall proportions of the facade. The drawing is a technical representation of a building's exterior, showing the relationship between the building's structure and its decorative elements.

$$\begin{array}{cccccc} 0 & 1 & 2 & 3 & 4 & 5 \\ \hline & & & & & \end{array} \quad 10n$$


NOVEMBRE 1997 7.10
VILL - ORRI. ALOUITECTES



C/MARQUES DE P. PORTUSA



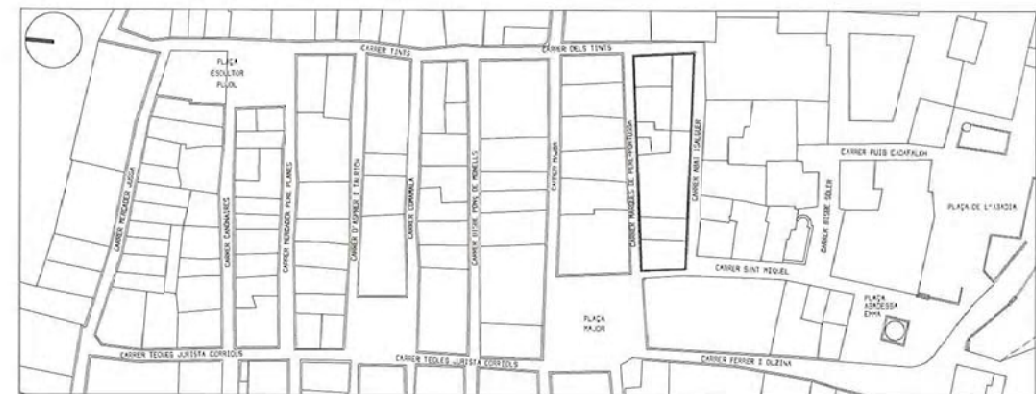
C/SANT MIQUEL



C/ABAT ISALGUER



C/DELS TINTS



C edifici catalogat
 EC element catalogat

alçada màxima edifici
 alçada mínima P.B.

ESCALA 1:300

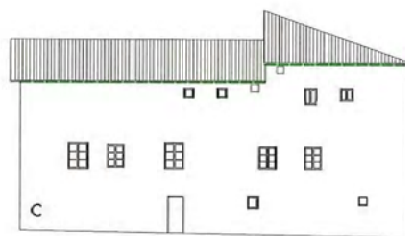
0 1 2 3 4 5 10m



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
 PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
 DE LA VILA VELLA
 PLANOL D'ORDENACIÓ
 FAGANES • ILLA 11



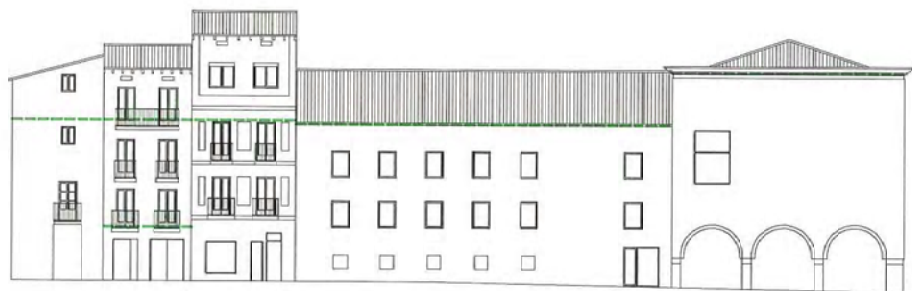
NOVEMBRE 1997 7.11
 VILA - ORRI ARQUITECTES



Architectural drawing of the exterior of the 'C' building. It is a two-story structure with a gabled roof. The left side features a series of windows, including a large one on the ground floor and smaller ones above. A balcony or overhang is visible on the right side of the upper floor. The letter 'C' is labeled in the bottom left corner.

[illegible]

NOVEMBRE 1997 7.12
VILA - ORRI. ARQUITECTES



A line drawing of a classical building facade. It features a triangular pediment at the top, a row of six rectangular windows below it, a row of six columns in the middle, and a row of four large arches at the base. The drawing is a simple line sketch with no shading.

[illegible]

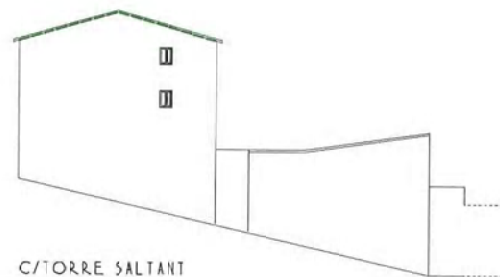
0	1	2	3	4	5		10m



NOVEMBRE 1997 7.13
VILA - ORRI. ARQUITECTES



C/M. JUSSA



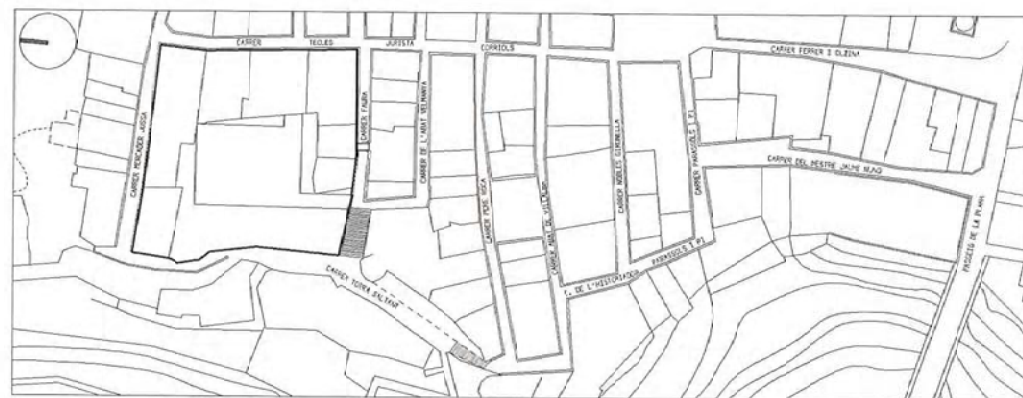
C/TORRE SALTANT



C/FAJRA



C/T. J. CORRIOLS



C edifici catalogat
 EC element catalogat

ESCALA • 1/300

0 1 2 3 5 10m

— alçada màxima edifici
 — alçada mínima P.B.



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADASSES
 PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
 DE LA VILA VELLA
 PLANOL D'ORDENACIÓ
 FAÇANES • ILLA 14



NOVEMBRE 1997 7.14
 VILA - ORLL ARQUITECTES



C/ FAURA



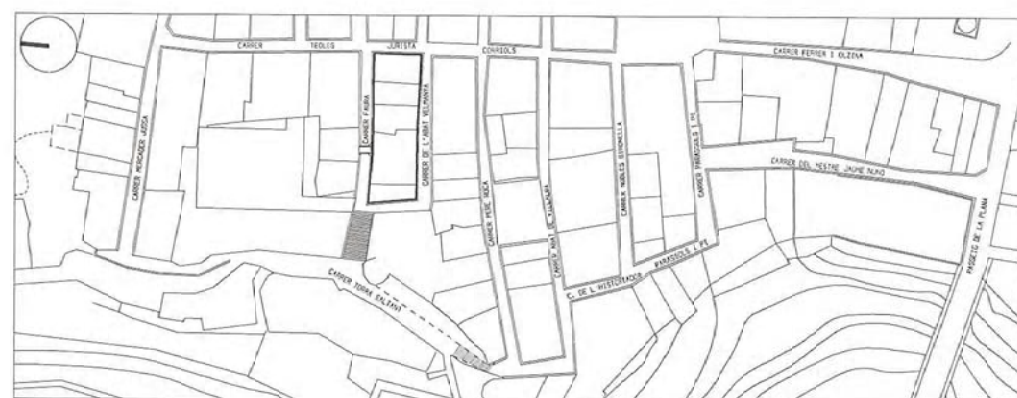
C/DE L'ABAT VELMANYA



C/DE L'ABAT VELMANYA



C/ T.J. CORRIOLS



C edifici catalogat
EC element catalogat

alçada màxima edifici
alçada mínima P.B.

ESCALA: 1/300

0 1 2 3 4 5 10m



AYUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADASSES
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
DE LA VILA VELLA
PLANOL D'ORDENACIÓ
FAÇANES • IL·LA 15



NOVEMBRE 1997 7.15
VILA - ORLL ARQUITECTES



C/DE L'ABAT VELMANYA



C/TORRA SALTANT



C/PERE ROCA



C/T.J.CORRIOLS



C edifici catalogat
EC element catalogat

----- alçada màxima edifici
----- alçada mínima P.B.

ESCALA 1/300

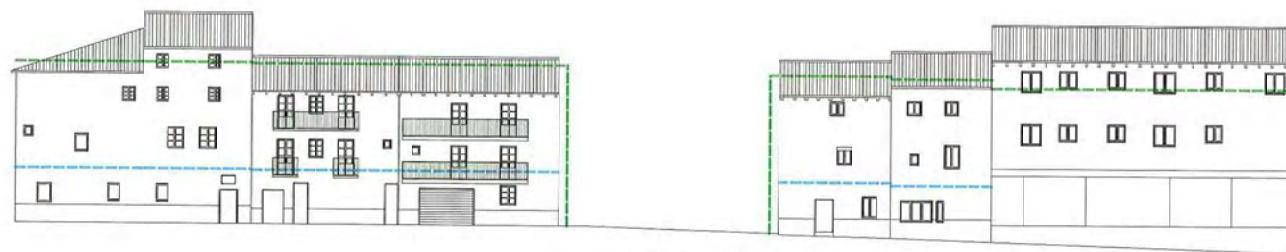
0 1 2 3 4 5 10m



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADASSES
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
DE LA VILA VELLA
PLANOL D'ORDENACIÓ
FACANES • IL·LA 16



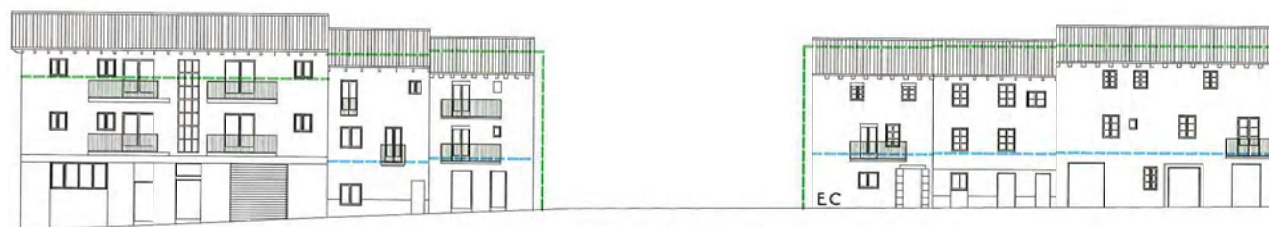
NOVEMBRE 1977 7.16
VILA - ORRI ARQUITECTES



* ESPAIS PER ADECENTAR
LES PARETS MITGERES. *



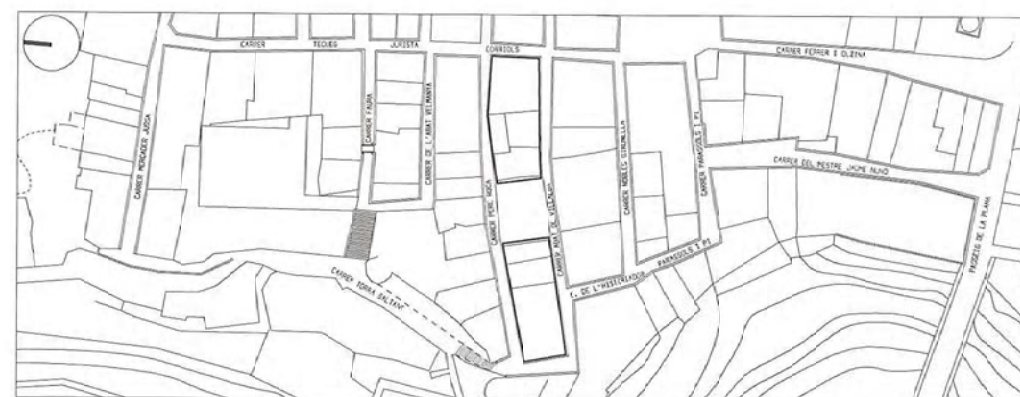
C/TORRA SALTANT



✦ ESPAIS PER ADECENTAR LES PARETS MITGERES. ✦



C/T.J.CORRIOLS



a) Căda maxima edifici
a) Căda minima P.B.

0	1	2	3	4	5	
						10m



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
 PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
 DE LA VILA VELLA
 PLANOL D'ORDENACIÓ
 FACANES • IL·LA 17

NOVEMBRE 1992 7.17
VILL - ORRI. ARQUITECTES



C/ABAT DE VILLALBA



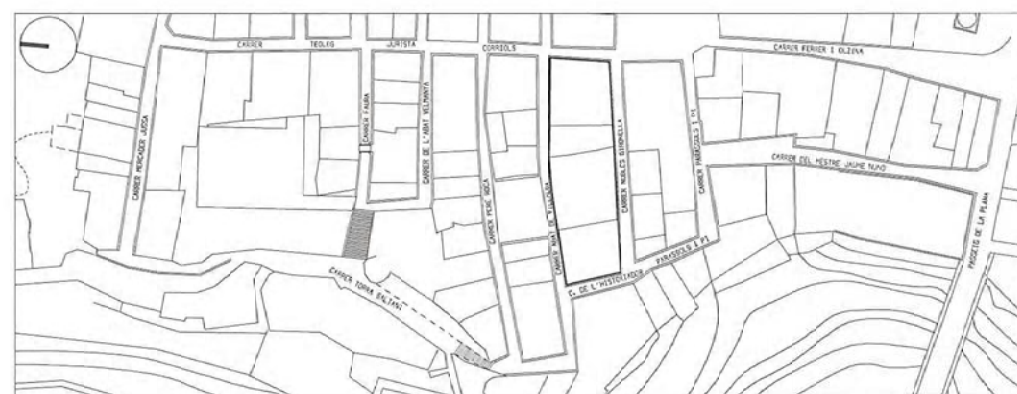
C/DE L'H. PARASSOLS I PI



C/NOBLES GIRONELLA



C/T.J. CORRIOLS



C edifici catalogat
EC element catalogat

--- açada màxima edifici
--- açada mínima P.B.

ESCALA: 1/300

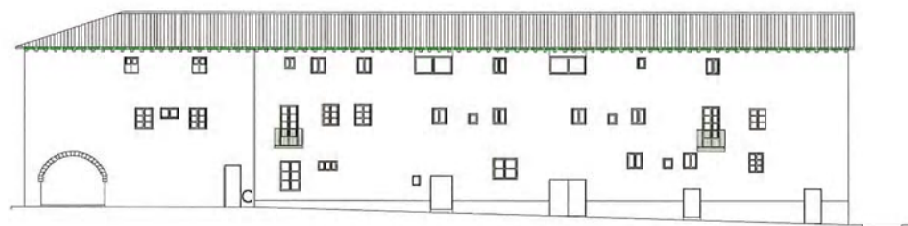
0 1 2 3 4 5 10m



AYUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADASSES
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
DE LA VILA VELLA
PLANOL D'ORDENACIÓ
FAÇANES • ILLA 18



NOVEMBRE 1997 7.18
VILI - ORRI ALQUOTECTES



A schematic diagram of a building facade. It shows a vertical wall with several windows of different sizes and shapes. A horizontal line, possibly representing a floor level or a specific height, is drawn across the facade. Above this line, there are more windows and a roofline with a chimney. The diagram is used to illustrate the concept of 'height' in the context of the text.

[illegible]

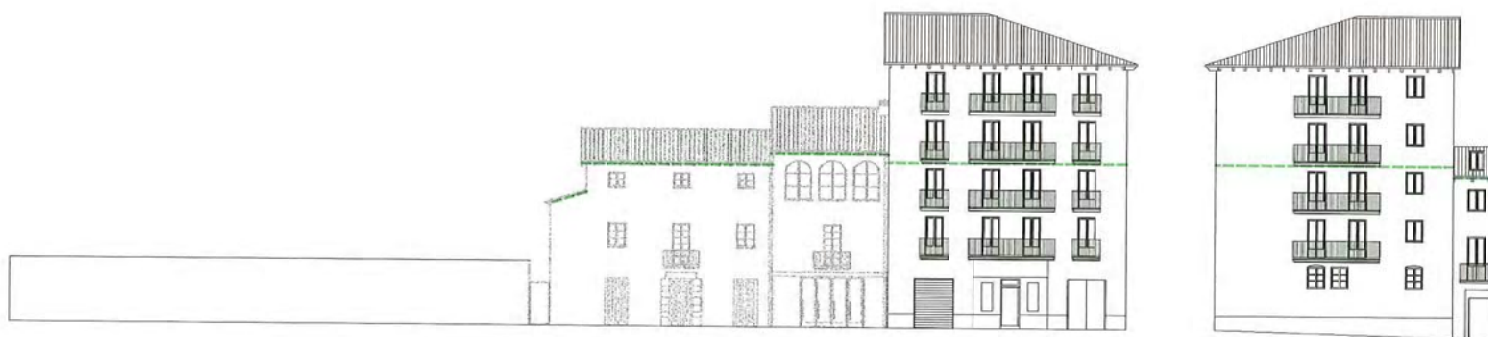
0 1 2 3 4 5 10m



NOVEMBRE 1997 7.19
VILA - ORRI. ARQUITECTES

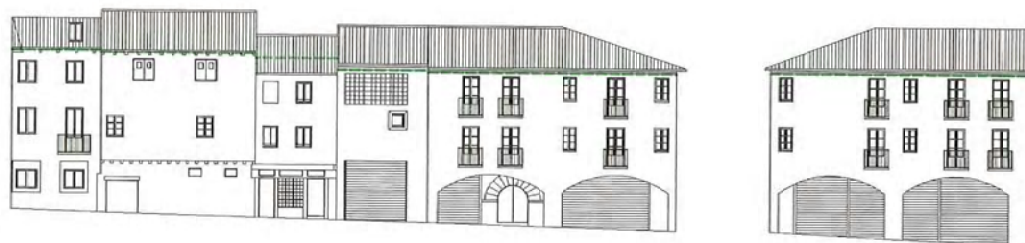


FACANES AL TORRENT



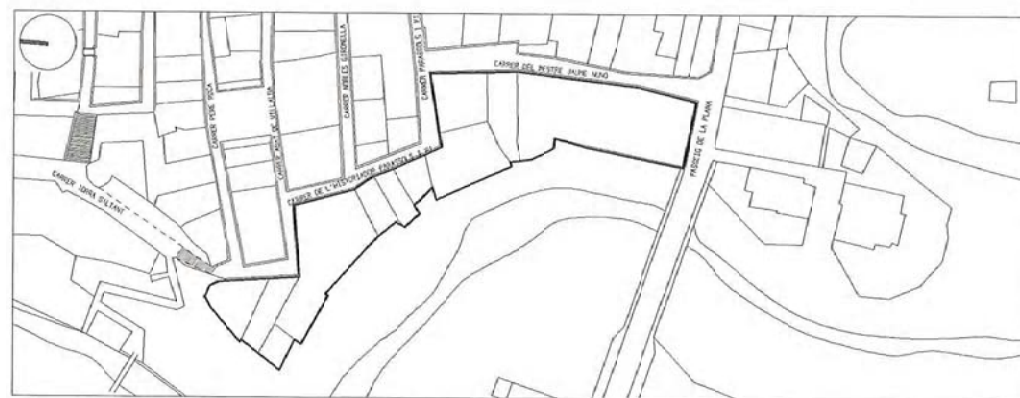
C/DEL M.J.NUNO

C/PARASSOLS I PI



C/DE L'HISTORIADOR PARASSOLS I PI

C/AIAT DE VILLALBA



C edifici catalogat
EC element catalogat

— alçada màxima edifici
— alçada mínima P.B.

ESCALA: 1/300

0 1 2 3 4 5 10m

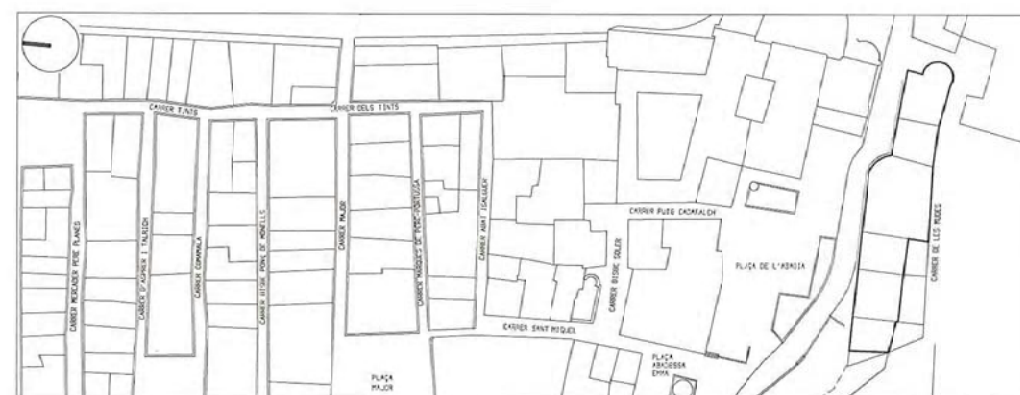


AYUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADASSES
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
DE LA VILA VELLA
PLANOL D'ORDENACIÓ
FACANES • IL·LA 21

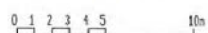


ABRIL 1978
VILA - ORRA ARQUITECTES

7.21



alçada màxima edifici
alçada mínima P.B.



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
 PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT
 DE LA VILA VELLA
 PLANOL D'ORDENACIÓ
 FACANES • IL·LA 22



NOVEMBRE 1997 7.22
VILA - ORRI, ARQUITECTES