



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

ANNEX III

PRE-CATÀLEG D'ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, PAISATGÍSTIC O ARQUITECTÒNIC.



**PRE-CATÀLEG D'ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC,
PAISATGÍSTIC O ARQUITECTÒNIC.**

Art.1 Definició

El Pla General defineix un Pre-Catàleg d'elements que pel seu interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar d'una especial protecció.

Art.2 Marc Legislatiu

S'haurà de concretar el Catàleg, d'acord amb el que preveuen els art. 38 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol i el 86 del Reglament de Planejament, amb la redacció d'un Pla Especial de Protecció del Patrimoni.

Art.3 Pre-Catàleg

Queden inclosos en el Pre-Catàleg de patrimoni a protegir els elements que es relacionen a continuació. Tots ells estan referenciats en els plànols d'ordenació.

Elements a protegir

Sòl urbà i Urbanitzable

- P1* Plaça Major (BCIN) – S. XII-XIV
- P2* Monestir de Sant Esteve (BCIN) – S.X-XVIII
Plaça del Monestir
- P3* Església de Sta. Maria dels Turers – S. XIII
Plaça de Santa Maria
- P4* Muralla de Banyoles – S. XIII-XVII
- P5* Carrer Nou – S. XIII-XIV
- P6 Mas Cisó de Guèmol – S. XII-XIV
Carrer del Remei
- P7* Can Racó (seu del CEB) – S. X-XII
Carrer del Puig
- P8* Llotja del Tint – S. XV-XVIII
Carrer Sant Pere
- P9* Cal Moliner – S. XII-XIV
Plaça Major, 38



- P10 Can Puig de la Bellacasa – S. XVI
Carrer Catalunya, urbanització Can Puig

- P11 Placeta de la Font

- P12 Ca l'Ameller (o Mas d'En Peraseca) – S. XVII-
XVIII
Carrer Constància

- P13 Pesqueres de l'estany – S. XIX – XX

- P14* Cases de l'Ametller – S. XVII-XVIII
Carrer de l'Ameller

- P15 Balneari de la Fontpudosa – S. S. XIX
Passeig de la Fontpudosa

- P16 Casa de la Vila – (1929)
Passeig de la Indústria, 25

- P17 Casa de renda – (1876-1950)
Passeig de la Indústria-c/ Alvarez de Castro

- P18 Can Masgrau de la Torre – (1941-42)
Carrer Mossen Baldiri Reixach

- P19* Club XX – S. XVIII-XIX
Carrer Migdia

- P20 La Farga – S. XVII-XIX
Passeig de la Farga

- P21 Can Llach – S. XIII
Plaça dels Turers

- P22 Església del Remei – S. XVIII
Carrer del Mas Guèmol

- P23 Cal General – S. XIX
Passeig Gaudí-Camí de l'horta

- P24 Cal Gunsinyé – S. XX
Carrer Alvarez de Castro-c/ Coromina

- P25 Can Surrives
Passeig de la Indústria-c/ Mossen Baldiri Reixach

- P26* Pia Almoina (seu del MACB) – S. X-XIV
Plaça de la Font-c/ Pia Almoina



- P27 Ca N'Hort – S. XII-XVI
Carrer Pius X
- P28 Voltes dels Turers – S. XIX
Plaça dels Turers
- P29 Poblat Neolític de la Draga – V mileni a. C.
Parc de la Draga
- P30 Mas Palau – S. XVII-XX
Mas Palau
- P31 Mas Llucià (Mas Guèmol) – S. XII-XVI
- P32 Mas Pujades – S. XVII-XVI
- P33 Mas Teixidor del Terme – S. XII-XVI
Ronda Fortià
- P34 Mas Trull – S. XII-XVI
Camí de Can Trull Vell
- P35 Mas Verdaguer – S. XII-XVI
- P36 Carrer Sant Martírià
- P37 Carrer de les Rotes

* Elements que es troben inclosos dins de l'àmbit del Pla Especial del Barri Vell.

B.C.I.N. Bé cultural d'interès nacional. La seva protecció s'ha d'adequar a la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català.

Sòl no Urbanitzable

- P38 Can Tassi de Puigpalter – S. XII-XVI
Veïnat de Puigpalter de Dalt
- P39 Capella de Puigpalter
Veïnat de Puigpalter
- P40 Cementiri de Banyoles (àmbit modernista) 1912-14
Crta. De Banyoles a la de Besalú a Roses
- P41 Restes del Convent Vell – S. XVII-XVIII
Puig de Sant Martírià



- P42 Mas Riera – S. XII-XVI
Veïnat de Mas Riera
- P43 Mas Lió – S. XII-XVI
Veïnat de Lió
- P44 Mas Usall del Bosch – S. XV-XVI
Mas Usall

Art.4 Contingut del Pla Especial

- 1.- El PE ha de concretar el Catàleg segons els elements pre-catalogats i altres elements o conjunts que responguin a un nivell suficient d'interès.
- 2.- En la redacció del Catàleg ressenyat, el Pla Especial podrà, també, excloure algun dels elements inclosos en el Pre-catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió.
- 3.- El Pla Especial ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica per cada un d'ells.
- 4.- El Pla Especial ha de definir un règim particular econòmic-fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats.

Art. 5 Condicions del Pla Especial

- 1.- Condicions d'edificabilitat.
 - a) En els solars intersticials d'un tram de carrer catalogat, podran aixecar-se noves edificacions que se subjecten, no solament a la normativa general de la zona que l'envolti, sinó també a les prescripcions que el Pla de Protecció determini.



b) Els edificis i àmbits catalogats tindran la possibilitat d'edificar en els espais lliures dels solars, o d'augmentar el volum edificat, si en el seu cas així ho determina el Pla Especial, per a cada un dels elements en forma individualitzada i concreta.

2.- Condicions de l'edificació i usos.

El Pla Especial contemplarà el règim concret de les obres de conservació i restauració, millora, ampliació, substitució i nova edificació, també el règim d'usos aplicables en els elements catalogats.

3.- Condicions de l'immoble protegit.

Els àmbits i edificis protegits de propietat privada corresponents a una unitat compositiva i registral, constituïran un immoble únic, als efectes de la regulació de les mesures de Protecció del Pla Especial.

Art. 6 Condicions de les obres de consolidació i conservació

a) En tant no sigui vigent el Pla especial corresponent, es podran autoritzar únicament obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Els usos seran concordants amb les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

b) Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, els àmbits catalogats no poden ser modificats, ni en la seva estructura ni en els seus elements constitutius, sense llicència municipal, la qual serà sol·licitada amb un projecte signat per un titulat superior facultat. Aquest projecte haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en plànols de planta, secció i alçats.



c) Jaciments arqueològics: Quedaran protegits per un radi de 50 m. Les llicències d'obres dins d'aquest radi hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics, per tal de delimitar el jaciment i decidir posteriorment l'actuació més adient.

d) Les zones d'expectativa arqueològica: Són així considerades les zones on s'han produït troballes aïllades i superficials, que no proporcionen la suficient informació per a situar el jaciment possible. En aquestes zones, prèviament a la concessió de llicència d'obres, s'haurien de realitzar, sondeigs i prospeccions arqueològiques d'acord amb el Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, per tal de confirmar l'existència del jaciment.