

II. DOCUMENTACIÓ DEL PEM

II.1. CATÀLEG DE MASIES

La documentació bàsica que ha de contenir el pla especial del catàleg de masies (PEM) és la següent:

- Memòria justificativa
- Plànols
- Normativa
- Fitxes

MEMÒRIA

Memòria justificativa dels criteris adoptats, pel que fa a les raons previstes a l'article 47.3 LUC que determinen la preservació i la recuperació de les masies i cases rurals.

La memòria ha de contenir de manera orientativa:

1. Antecedents
2. Justificació de la proposta, criteris adoptats.
3. Aspectes que es regulen normativament.
4. Llistat de totes les masies i cases rurals incloses en el catàleg i potencials que se'n deriven.

Es recomana incorporar, en forma d'annex, un inventari de les edificacions preexistents en el sòl no urbanitzable del municipi, per tal de facilitar la justificació de la tria de les masies incorporades al catàleg.

PLÀNOLS

Plànol general de localització de les masies i cases rurals, identificades amb el mateix nom o/i número identificador de la fitxa.

També es pot acompanyar amb la identificació, de les masies i cases rurals objecte de catàleg, sobre un ortofotomapa.

El plànol general serà sobre base cartogràfica de l'ICC a escala 1/5.000 (cartografia oficial de Catalunya).

NORMATIVA

La normativa urbanística d'un catàleg de masies ha de contenir totes aquelles disposicions generals i particulars necessàries per a garantir la correcta recuperació de les masies, regulant els aspectes comuns propis de les característiques del municipi i que no s'especifiquen en la fitxa concreta de cadascuna de les masies i cases rurals.

Normativa que, de manera orientativa, pot contenir:

1. Disposicions generals: naturalesa, àmbit territorial i vigència.
2. Determinacions del PEU per a la restauració de l'edificació:
 - Determinacions per al desenvolupament de l'article 50.3 LUC.
 - Directrius per a les llicències, d'acord amb les peculiaritats del municipi per al desenvolupament de l'article 51 LUC.
3. Determinacions del PEU en relació amb els usos admissibles:
 - Desenvolupament de l'article 47.3 LUC.
 - Regulació específica per a la implantació de determinats usos.

En definitiva, la normativa del PEU ha de regular el contingut i la documentació mínima imprescindible per a la tramitació de la llicència.

Es recomana que es reguli específicament pel que fa a la composició volumètrica original, la divisió horitzontal, els usos, els llindars d'ampliació, el risc, els accessos i els serveis.

FITXES

Fitxes individuals de cadascuna de les masies o cases rurals objecte de catàleg, numerades per a permetre la seva identificació en els plànols, amb les dades bàsiques, descripció de l'estat actual, etc.; justificació per a la seva recuperació; determinacions vinculants; i altres limitacions específiques per a un ús concret.

A continuació es descriu el seu contingut, a través de la fitxa model.