



**ORDENANÇA REGULADORA DE  
LES CONDICIONS ESTÈTIQUES  
DELS HABITATGES DE LA  
URBANITZACIÓ DE MAS BOHERA  
DEL TERME MUNICIPAL DE  
PALAU-SAVERDERA**



#### *Article 1.- Àmbit*

Aquesta normativa es refereix exclusivament a les condicions estètiques que hauran de complir els habitatges tant en la seva construcció com en el tractament de l'espai exterior que es construeixin en l'àmbit de La urbanització Mas Bohera del terme municipal de Palau-saverdera. S'incorporaran prèvia la tramitació necessària, a la resta de normativa urbanística que hauran de complir els projectes que es presentin a l'Ajuntament per obtenir la corresponent llicència.

#### *Article 2.- Objecte*

Aquesta normativa, que s'afegeix com un annex a la resta que ve contemplada en el Pla Parcial, apareix com un instrument que procura garantir la integració en el paisatge i en la cultura arquitectònica pròpia de la zona a les construccions que vagin sorgint dins l'àmbit del Pla Parcial amb la intenció d'obtenir una imatge general coherent i integrada a l'entorn.

#### *Article 3.- Normativa*

##### *3.1.- Elements constructius*

en general, no s'admeten elements constructius impropis de la zona: torreons, emmarcats de forats de façana amb pedra natural o artificial, motllures i/o ràfecs complicats, embalustrades, etc.

##### *3.2.- Cobertes*

S'admet la coberta plana i/o en pendent. En cas de coberta en pendent aquesta estarà formada per teulat de teula ceràmica de colors palla o terrossos i tindrà una pendent compresa entre el 20 i 30%. Queden expressament prohibides les teules no ceràmiques i les de colors vermell, negre, etc. que no pertanyen a la gamma de terres.

##### *3.3.- Acabats de façana*

S'utilitzarà la gamma de colors terra aprovats per l'Ajuntament de Palau-saverdera. Queden expressament prohibits el color blanc i similars (ós, blanc trencat, crema, etc. ) i/o colors estridents i/o fora de la gamma.

S'autoritza que una part de la façana (sòcols, i elements singulars com xemeneies) es facin amb pedra de mamposteria utilitzant pedra del país o similar. Queda expressament prohibida la pedra aplacada o pedra artificial o de característiques alienes a la pedra del país.

##### *3.4.- Fusteria exterior. Portes, finestres, persianes i tendals.*

Es podrà fer en qualsevol material (fusta, alumini, PVC, etc. ) Excepte en el cas de la fusta que podrà estar acabada en el seu color natural o tenyit, en la resta s'utilitzaran acabats de colors en tons foscos dins de la gamma de grisos (inclòs el negre), verds, marrons o granatosos.

En recomana que en el cas d'utilitzar persianes exteriors aquestes siguin de llibret (fixes o orientable), porticó o de tipus tèxtil, en els dos primers casos seran acabats en les mateixes condicions que la fusteria exterior. Les persianes tèxtils, tendals, etc. seran de colors naturals i neutres. Es prohibeixen els colors cridaners i estampats.

##### *3.5.- Espai exterior.*

Tanques: les tanques de carrer estaran compostades exclusivament per murs dins 1 metre d'alçada mitja sobre la vorera i en els casos que la cota natural del terreny, al costat de la façana d'accés es situï a més de 2 metres del nivell del vial es podrà escalonar el mur amb alçada massissa de 1 metre d'alçada com a màxim separada com a mínim 1 metre entre cares exteriors.

Per sobre de la part massissa i fins a 1,80 metres les tanques quedaran formades exclusivament per elements metàl·lics de colors foscos o fusta natural i/o tanca vegetal. Queden expressament prohibides les tanques amb pedra artificial i altres elements impropis de l'entorn.

Les tanques de separació entre parcel·les seran en la seva totalitat formades per elements vegetals i/o fusta. Només podrà fer-se en obra (que estarà acabada en pedra en sec o escollera) les parts estrictament necessàries per sostenir les terres, però en cap cas el mur podrà sobresortir més de 30 cm. del nivell de les terres per tal de minimitzar l'impacte dels tancaments de la parcel·la en el sentit perpendicular a la pendent.

L'alçada màxima que es podrà rebaixar el terreny natural de les parcel·les és de 2,20 metres.

Arbrat i enjardinament: s'utilitzaran preferentment espècies autòctones o assimilades a la zona. Queden prohibits els elements d'enjardinament de materials artificials (roques, pèrgoles i fonts de fibra, estàtues



de pedra artificial, etc. ) i, en general, tots aquells elements que resulten aliens a la cultura de la zona. En el plànol annex es situen els arbres d'interès

En el document de sol·licitud de llicència s'hauran de dibuixar la situació dels esmentats arbres. En cas que l'arbrat sigui incompatible amb l'edificació s'hauran de plantar dos arbres per 3 metres d'alçada com a mínim i diàmetre 18/20 per cadascun que es suprimeixi.

#### **DISPOSICIO ADICIONAL.**

Aquesta Ordenança bé completada amb un plànol topogràfic de l'estat actual dels desmunts i terraplens dels carrers de la Urbanització Mas Bohera, el qual s'incorpora a l'expedient com annex a la normativa escrita.

#### **DISPOSICIO FINAL.**

Aquesta Ordenança entrarà en vigor una vegada s'hagi publicat la seva aprovació definitiva i el seu text íntegre en el BOP, DOGC i tauler d'anuncis de l'Ajuntament , i hagin transcorregut el termini de quinze dies hàbils establerts a l'article 65.2 de la Llei de Bases de Règim Local.

**DILIGÈNCIA** per fer constar que aquesta és l'ordenança reguladora de les condicions estètiques dels habitatges de la Urbanització Mas Bohera del terme municipal de Palau-saverdera, aprovada inicialment pel Ple de la Corporació de sessió ordinària de cinc d'agost de dos mil dos. Aprovat definitivament mitjançant la publicació íntegra al BOP de Girona número 64 de 2 d'abril de 2003 i DOGC de 10 d'abril de 2003.