

PAU 01 Illa delimitada pels carrers Sant Antoni/ Alba/ Sta. Marta i Carmel
Urbà consolidat

1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,80
- * Densitat d'habitatges: 115 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+2
- * Usos admesos: Segons zona 2.c

2) Cessions

- Àrea d'aparcament en base el conveni urbanístic segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà: 61% superfície de l'àmbit.
- Vialitat de l'àmbit.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.c	346	1.038	15
VA	793	0	0
V4	159	0	0
TOTAL	1.298	1.038	15

4) Propietats afectades

- Parcel·les urbanes: 06325/01 a 03
- Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

- Sòl urbà - clau 1.3.b "zona verda" en el PGOU

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Projecte de reparcel·lació i d'urbanització

7) Sistema d'actuació i modalitat

- Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

9) Finalitat

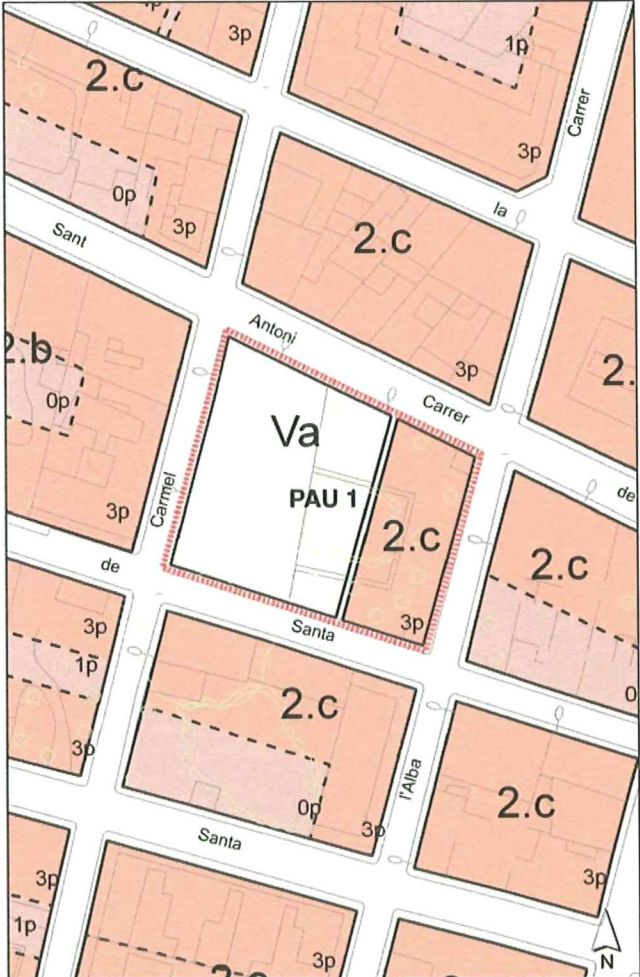
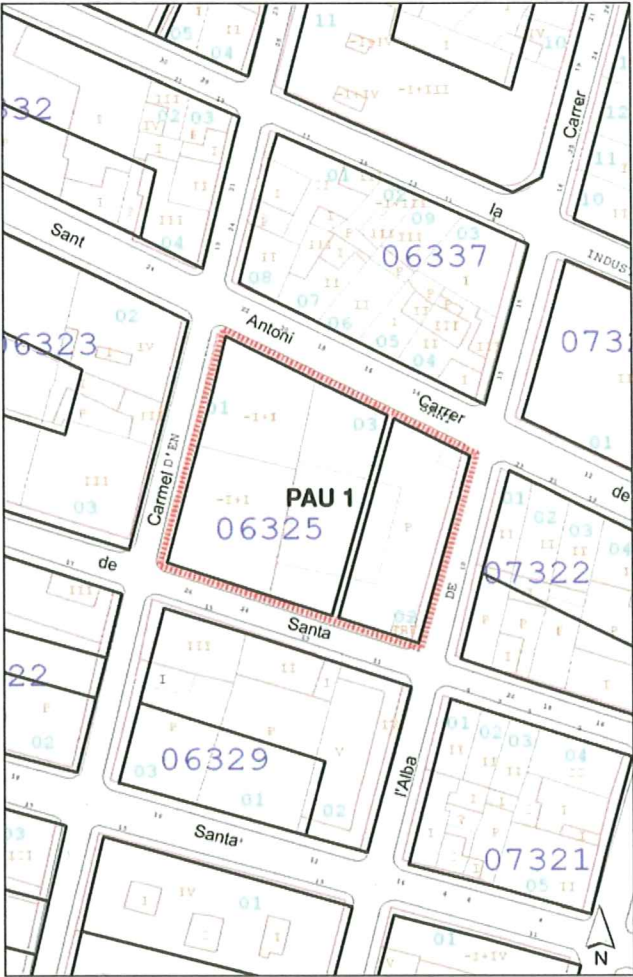
- Garantir l'obligació adquirida en el conveni urbanístic d'executar les obres d'urbanització de l'àrea d'aparcament, la vialitat interior i l'arranjament de les voreres perimetrals. Els de l'art. 68.2.b) de la Llu.

10) Terminis

- 1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- La memòria social justifica que la reserva d'habitatge de protecció pública se situa en el PMU 10.
- Es tracta d'un sòl urbà consolidat on el polígon d'actuació únicament es delimita per a garantir el deure d'urbanització de la zona de comunicacions, d'acord amb el conveni urbanístic, amb un cost màxim de 150.000 €. La reparcel·lació es devindrà innecessària si s'assegura l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent.



12) Mesures Ambientals

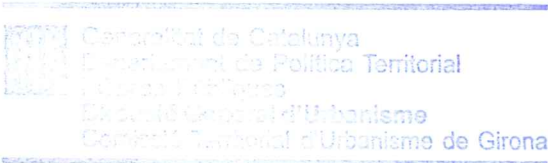
Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,1285
- * Densitat d'habitatges: 4,0 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: Els de la zona 5.a



2) Cessions

- Les cedides en el projecte de reparcel·lació aprovat.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
5.a	3.678	1.339	4
P	5.808	0	0
V4	935	0	0
TOTAL	10.421	1.339	4

4) Propietats afectades

- Parcel·les urbanes: 2342901 / 2343901/ 2343902
- Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

- UA 10 del PGOU

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Projecte de urbanització

7) Sistema d'actuació i modalitat

- Reparcel·lació en la modalitat de cooperació

9) Finalitat

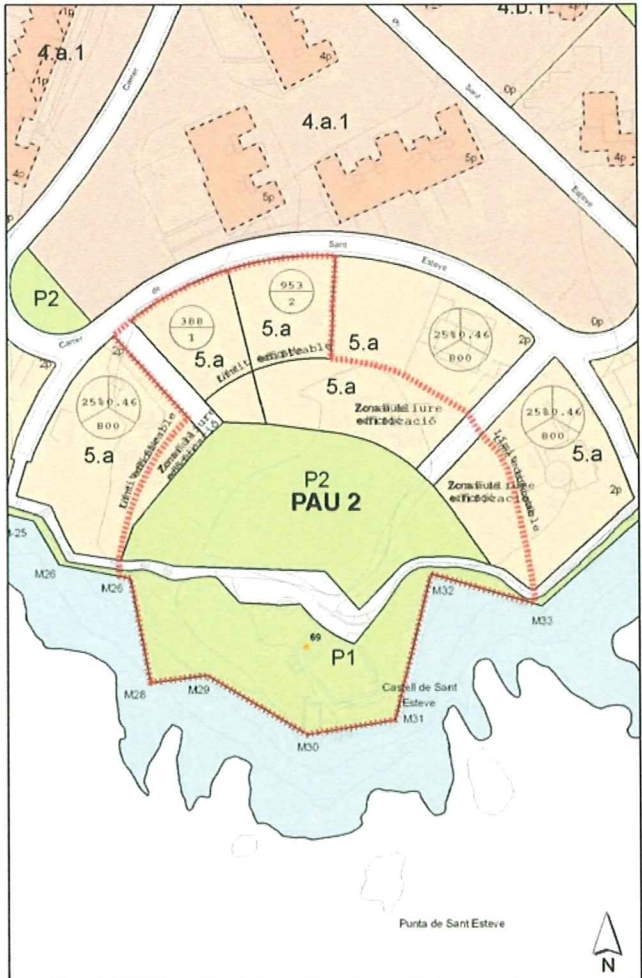
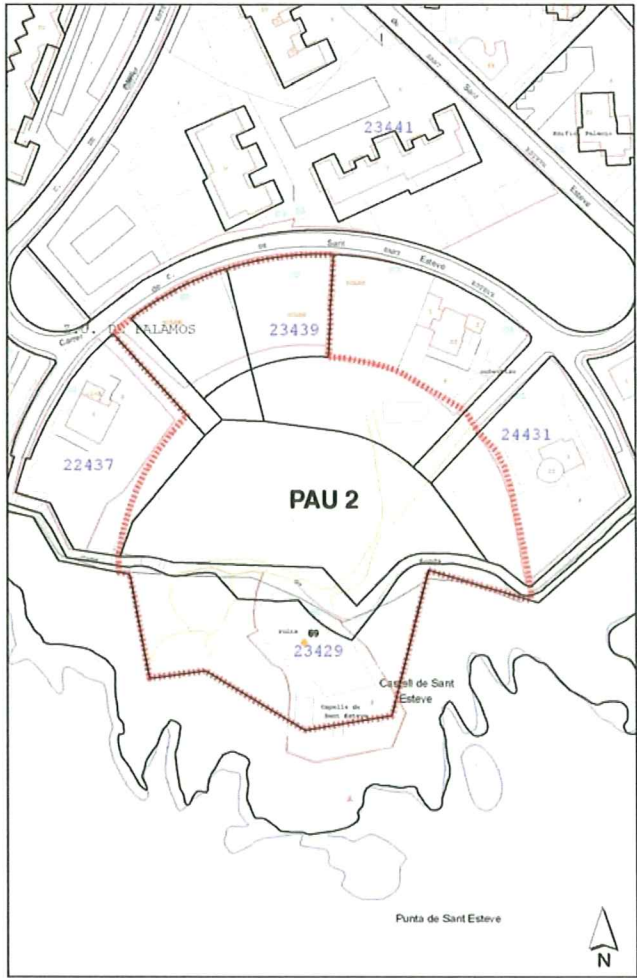
- Garantir l'acompliment dels deures urbanístics adquirits en el desenvolupament del PGOU i les previstes a l'art. 68.2.b) de la Llu

10) Terminis

- 1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- La part de l'àmbit afectat per la servitud de protecció establerta en la Llei de Costes, estarà subjecte al règim d'usos establerts a la normativa sectorial.
- L'aprofitament urbanístic i l'ordenació es el que se'n deriva de l'aplicació dels paràmetres urbanístics i de l'Estudi de detall aprovat definitivament el 13 de febrer de 2001 i que el POUM incorpora explícitament en la normativa d'aquest àmbit.
- L'ordenació prevista a l'ED i recollida pel POUM es podrà modificar tramitant un PMU dels previstes a l'art. 68.1.b) del TRLlu, el qual podrà preveure l'edificació de 4 habitatges agrupats en una parcel·la única i la conservació per a usos comunitaris de l'edificació de l'antiga ermita.
- L'estudi de detall aprovat definitivament el 13/02/01 ha estat anul·lat per sentència de l'1 de Juliol de 2005 i ha estat recorregut en cassació per l'Ajuntament. En el cas que aquest no fos estimat, el POUM recull l'ordenació amb un grau de detall suficient per tal que sigui innecessària la posterior tramitació d'un planejament derivat.
- El projecte de reparcel·lació de l'antiga UA 10 es va aprovar definitivament el 4/03/01 i està pendent de sentència del Contenciós administratiu interposat contra la seva aprovació definitiva. En el cas d'ésser anul·lada la finalitat de la delimitació del polígon es la de permetre la tramitació d'una nova reparcel·lació. En cas contrari, per garantir el compliment dels deures urbanístics que se'n deriven de la reparcel·lació aprovada i inscrita en el Registre de la Propietat.
- Per a facilitar el repartiment de beneficis i càrregues, es preveu explícitament la possibilitat que mitjançant el PMU es pugui incrementar el nombre d'habitatges fins a quatre, en una parcel·la única o repartits en les dues que preveu el projecte de reparcel·lació aprovat.



12) Mesures Ambientals

- Mesures per evitar la pèrdua de la recarrega de l'aquífer. Allà on sigui possible utilitzar materials permeables.
 - Mesures per afavorir l'estalvi d'aigua. Establiment d'una xarxa separativa d'aigües pluvials, per ser utilitzades per al rec de les zones verdes.
 - Establiment de mesures constructives per tal d'implementar la recollida d'aigües pluvials a les cases per tal de ser utilitzades en els jardins de verd privat.
- Disseny acurat de la vegetació, a partir de les espècies vegetals pròpies de les lleres de les rieres al·luvials, al futur parc humit per tal de reforçar el corredor biològic que suposa la Riera Aubi i el connector urbà.

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): --
- * Densitat d'habitatges: ---
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: Els de la subzona 4.b.1

2) Cessions

- Les cedides en base el projecte de gestió inscrit en el Registre de la Propietat.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
4.b.1	9.406	0	106
E9	30	0	0
P2	460	0	0
V3	4.062	0	0
TOTAL	13.958	0	106

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 13312/01 a 21 - 13314/01 a 24 - 13327/01 a 16 - 13322/01 a 21 - 13328/01 a 12

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

UA 12 del PGOU

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Disposa de PU i de projecte d'innecessarieta de reparcel·lació aprovats definitivament.

7) Sistema d'actuació i modalitat

S'està executant per reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

9) Finalitat

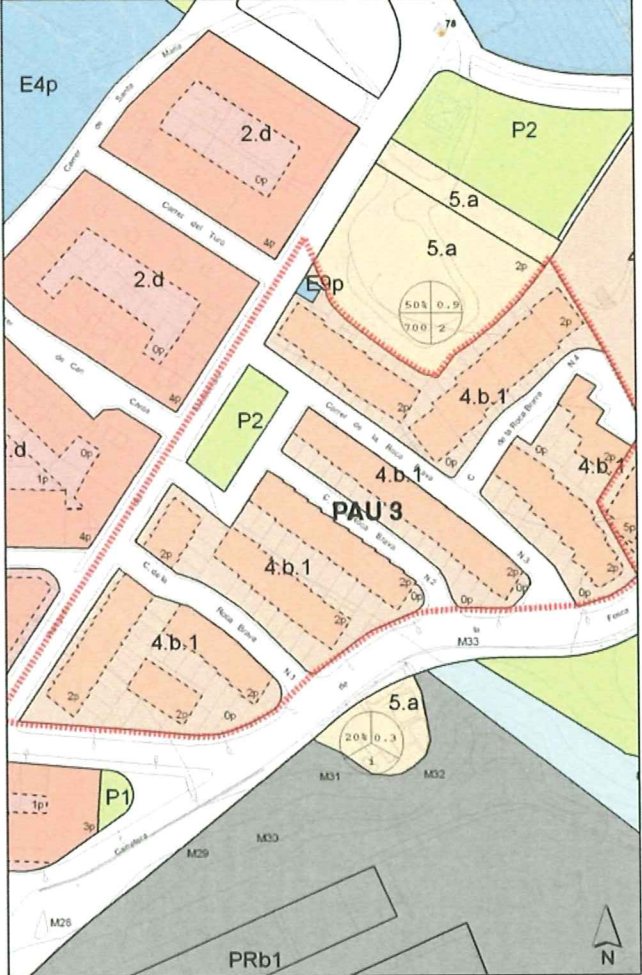
Garantir el compliment dels deures urbanístics adquirits en el desenvolupament del PGOU.

10) Terminis

En execució

11) Ordenació i altres

- La part de l'àmbit afectat per la servitud de protecció establerta en la Llei de Costes, estarà subjecte al règim d'usos establerts a la normativa sectorial.
- El POUM recull l'ordenació de l'àmbit sota la qualificació de zona d'ordenació en illa oberta, subzona d'ordenació predeterminada d'habitatges en filera, clau 4.b.1..
- L'única finalitat de la delimitació del polígon d'actuació és la de garantir l'acompliment dels deures urbanístics contrets en el PGOU i en el projecte d'innecessarieta de la reparcel·lació aprovat i inscrit en el Registre de la Propietat, la liquidació definitiva del qual ha estat aprovada inicialment per l'Ajuntament.
- Per a la materialització de l'aprofitament urbanístic no consolidat, tal com preveu l'art. 217.4.j) de les NNUU, caldrà tramitar un PMU.



12) Mesures Ambientals



Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.
El secretari,

[Firma]

1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,30
- * Densitat d'habitatges: 25 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: Segons subzona 8.h)
- * Usos admesos: Segons subzona 8.h)

2) Cessions

- Les cèdides en base el projecte de reparcel·lació inscrit en el Registre de la propietat

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
8.h	9.077	12.279	102
P1	21.836	0	0
P2	1.670	0	0
V3	8.348	0	0
TOTAL	40.931	12.279	102

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 9404/01 i 02 - 10404/01 - 10405/01 i 02 - 9406/01 - 9402/06 i 25 - 9386/06, 08 a 10 - 10391/01 i 02

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

PA 10 del PGOU

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Disposa de planejament derivat, PU i projecte de reparcel·lació aprovats.

7) Sistema d'actuació i modalitat

S'està executant per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9) Finalitat

Garantir l'acompliment dels deures urbanístics adquirits en el desenvolupament del PGOU.

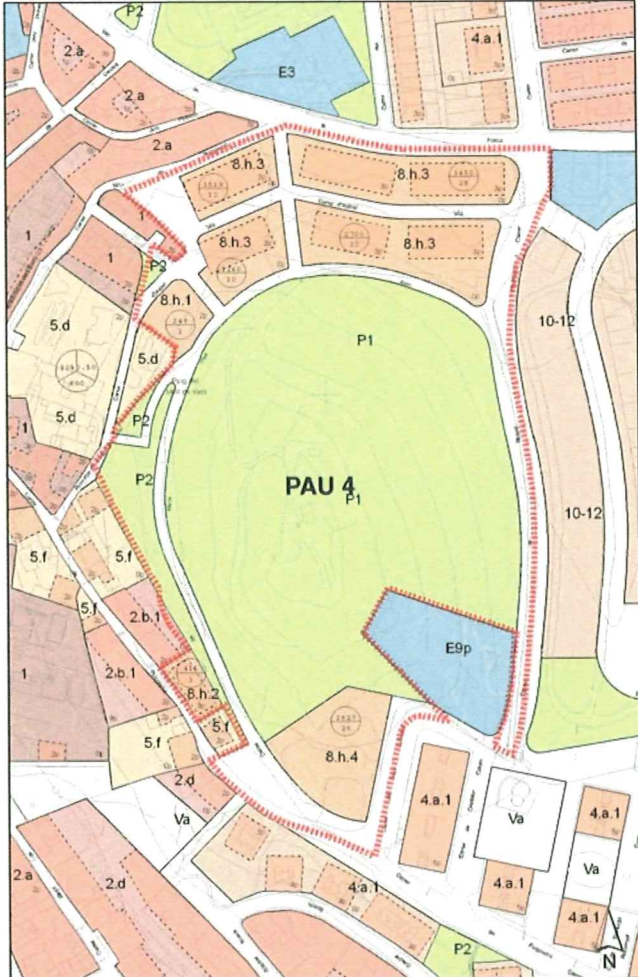
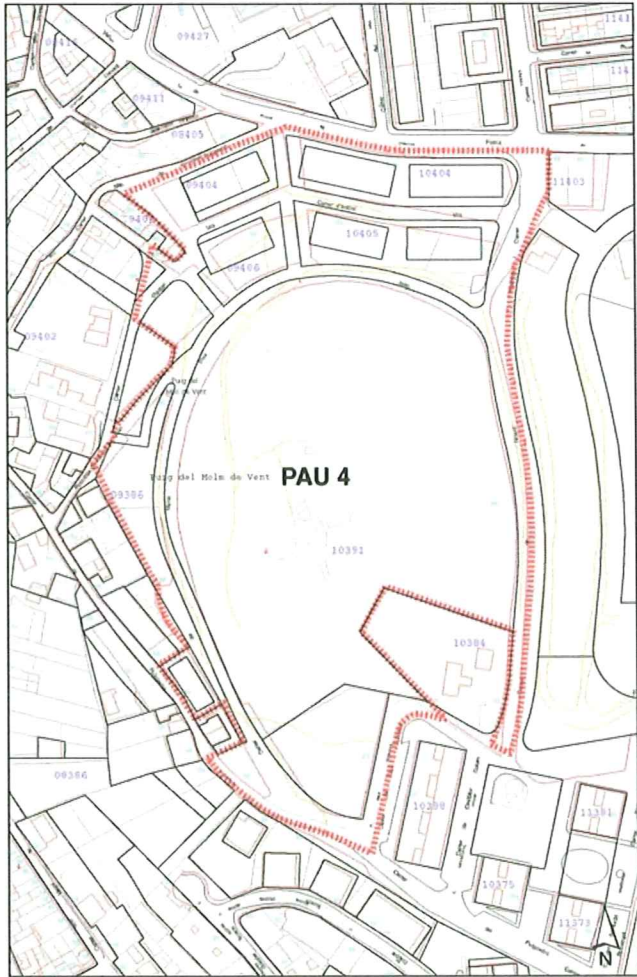
10) Terminis

En execució

11) Ordenació i altres

-El POUM recull l'ordenació prevista en el planejament derivat aprovat sota la qualificació de zona regulada per anterior ordenació volumètrica, subzona de l'àmbit del Molí de Vent, clau 8.h).

-L'única finalitat de la delimitació del polígon d'actuació és la de garantir l'acompliment dels deures urbanístics contrets en el planejament derivat i en el projecte de reparcel·lació voluntària aprovat i inscrit en el Registre de la Propietat.



12) Mesures Ambientals

- Realitzar un Pla Especial de Protecció dels parcs urbans per tal de determinar les actuacions per millorar l'estat ecològic d'aquests espais urbans, i alhora determinar-ne els usos compatibles.

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,

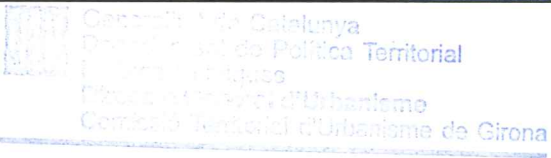


PAU 05 Polígon industrial Nord de Sant Joan
Urbà no consolidat

PLU N° 538

1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,40
- * Densitat d'habitatges: ---
- * Nombre màxim de plantes: 1 Planta
- * Usos admesos: Els de la zona 7.a)



2) Cessions

- Vialitat de l'àmbit segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
7.a	14.735	8.112	0
V3	5.563	0	0
TOTAL	20.298	8.112	0

4) Propietats afectades

- Parcel·les urbanes: 13476 01/ 03/ 04
- Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

- Unitat d'actuació núm. 9

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Projecte d'urbanització i de reparcel·lació en tràmit

7) Sistema d'actuació i modalitat

- Reparcel·lació en la modalitat de cooperació

9) Finalitat

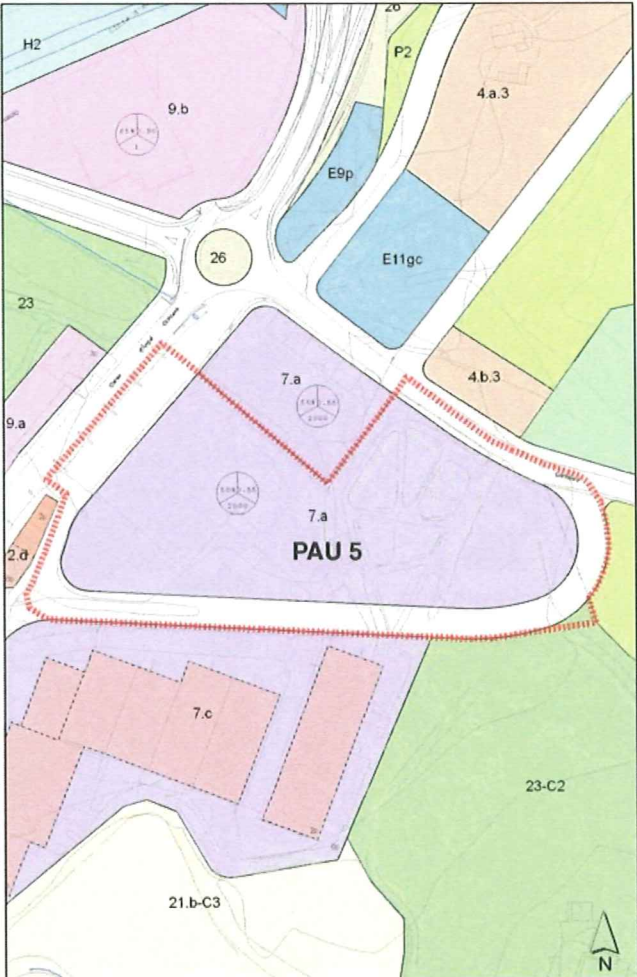
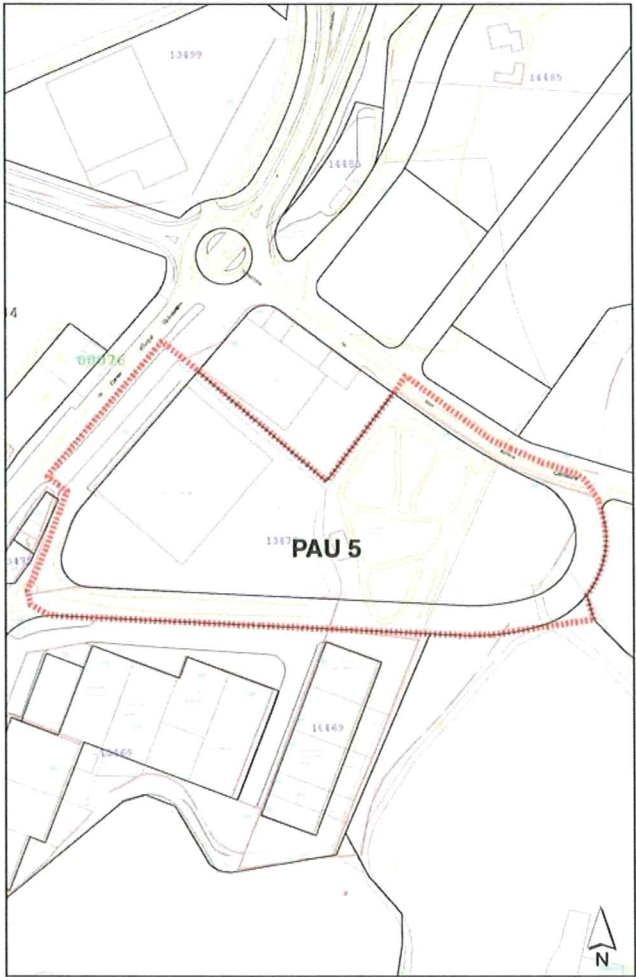
- Garantir l'execució de l'àmbit i l'acompliment dels deures urbanístics contrets en el projecte de reparcel·lació aprovat.

10) Terminis

- 1r sexenni

11) Ordenació i altres

- El 10 de setembre de 1991 l'Ajuntament aprova definitivament el projecte de reparcel·lació de la UA 9, la qual s'anul·la per sentència del TSJC de 25 de juny de 1994. En compliment de la sentència, el 27 de març de 2007 l'Ajuntament ha aprovat definitivament el nou projecte de reparcel·lació.
- El projecte d'urbanització d'aquest àmbit està aprovat definitivament.
- La delimitació s'efectua per a garantir l'acompliment dels deures urbanístics contrets en el PR aprovat.



12) Mesures Ambientals

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,486
- * Densitat d'habitatges: 16,5 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: els admesos en les zones 5.a i 4.b.2

2) Cessions

- Sistema d'espais lliures públics segons plànols 3.6.
- Sistema d'equipament comunitaris públics de serveis tècnics privats segons plànol.
- Vialitat de l'àmbit segon plànols 3.6.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
4.b.2	3.144	1.886	8
5.a	43.657	26.194	87
E9p	582	0	0
P2	2.054	0	0
V3	8.331	0	0
TOTAL	57.768	28.080	95

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 94482/01 a 18 - 94489/01 a 26 - 95464/01 a 05
95488/01 a 06 - 95491/01 a 07

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

UA-19 del PGOU

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Projecte de reparcel·lació

7) Sistema d'actuació i modalitat

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

9) Finalitat

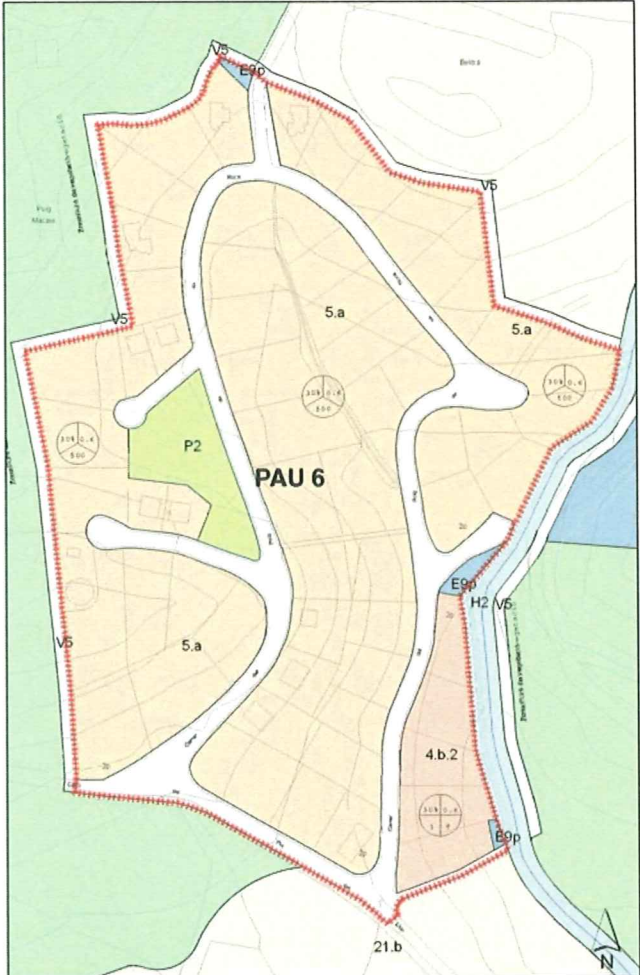
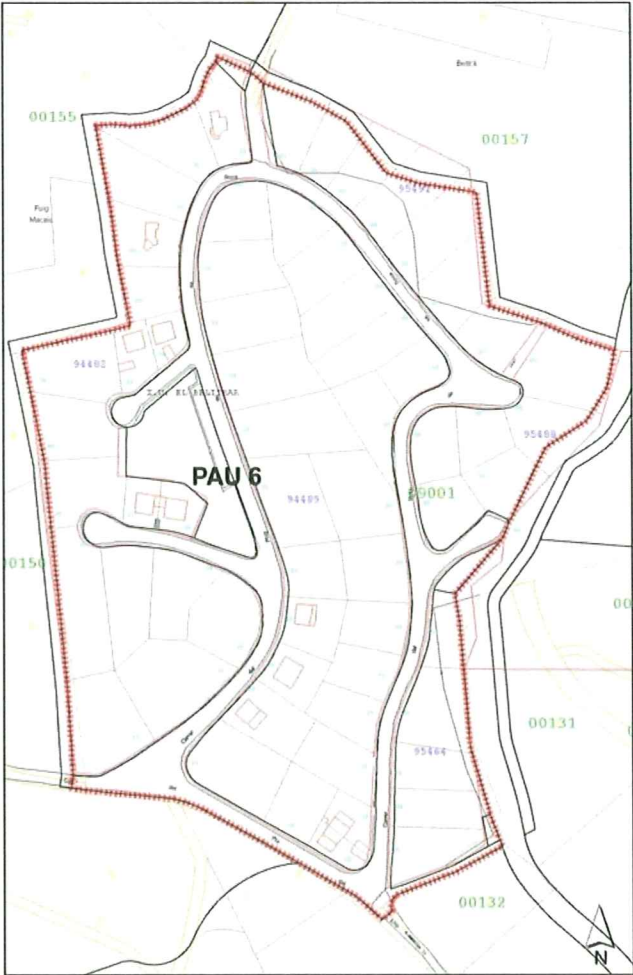
Els previstos amb l'art. 68.2.b) del TRLu i la reurbanització del sector.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- L'àmbit disposa de projecte de reurbanització aprovat definitivament.
- Atès que la major part de l'àmbit a estat objecte prèviament de transformació urbanística, d'acord al article 68.2.b) del TRLu i 40.2.a) del TRLu està exempt del deure de cessió del sòl corresponent al 10% del aprofitament urbanístic i de les reserves mínimes obligatòries previstes al article 66 del RLlu.
- Obligació de transformar la junta de compensació en una entitat amb les finalitats i obligacions establertes a l'art. 3 de la Llei 5/2003 del 22 d'abril de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata en la trama urbana.
- L'àmbit es farà càrrec de les despeses necessàries par a l'expropiació i arranjamet del vial perimetral exterior al poligon, de 5 metres d'amplada, necessari d'acord amb el CTE.



12) Mesures Ambientals

- Mesures per afavorir l'estalvi d'aigua. Establiment d'una xarxa separativa d'aigües pluvials, per ser utilitzades per al rec dels jardins.
- Establiment d'una franja de 25 m protecció de les urbanitzacions que envolten les pinedes de pi blanc i la roureda existent.

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,41
- * Densitat d'habitatges: 10 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: Els admesos a la zona 5.a)

2) Cessions

- 10% de aprofitament urbanístic de l'àmbit a l'administració actuant.
- Sistema d'equipament comunitari segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà: 1,21% de la superfície de l'àmbit
- Vialitat de l'àmbit segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
5.a	2.172	1.738	4
E10	515	0	0
V3	1.551	0	0
TOTAL	4.238	1.738	4

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 15389/03 i 07
Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Sòl urbà - en part espais lliures i en part edificació unifamiliar aïllada (clau 2.8.b)

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Projecte d'urbanització i de reparcel·lació

7) Sistema d'actuació i modalitat

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

9) Finalitat

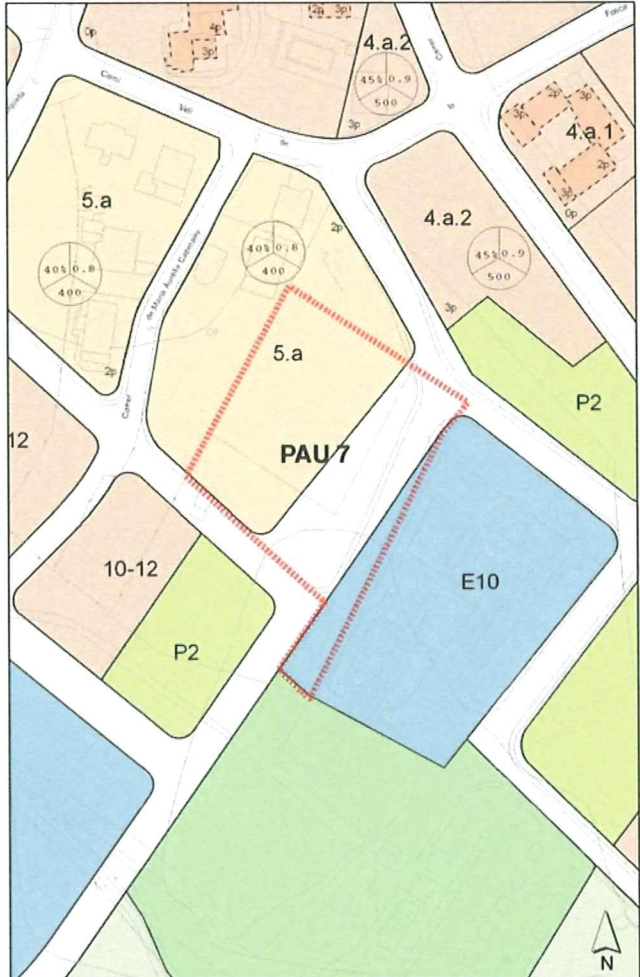
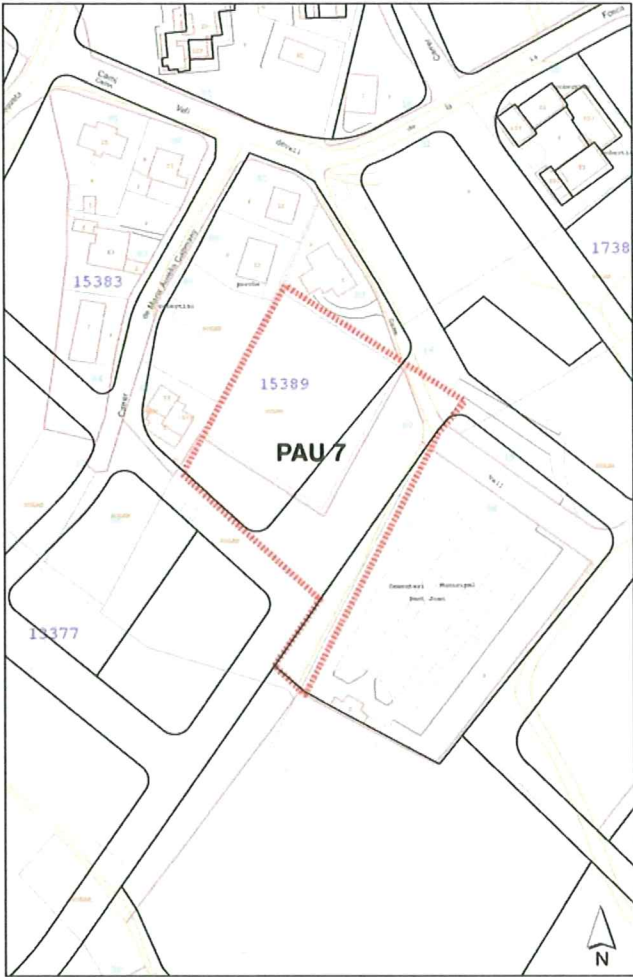
Completar el teixit urbà i les previstes a l'art. 68.2.a) del DL 1/2005.

10) Terminis

2n Sexenni

11) Ordenació i altres

- No es preveu Hpp ni Ha, atès que del desenvolupament urbanístic únicament en resulten 4 habitatges aïllats i d'acord al art. 66.4 de la Llu resulta incompatible amb la tipologia edificatòria prevista. La memòria social justifica que el defecte d'habitatges de protecció pública se situa en el PMU 10.
- El 10% de l'aprofitament urbanístic es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, d'acord amb l'article 43.4 del Rllu.



12) Mesures Ambientals

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,95
- * Densitat d'habitatges: 88 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: Segons zona 8.e)
- * Usos admesos: Els de la zona 8.e)

2) Cessions

- 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit a l'administració actuant.
- Sistema d'espais lliures públics segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà: 40% de la superfície de l'àmbit
- Vialitat de l'àmbit d'acord amb els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
8.e	1.056	2.834	26
P3	1.217	0	0
V3	715	0	0
TOTAL	2.988	2.834	26

4) Propietats afectades

- Parcel·les urbanes: 10309/04 i 05
- Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

- PA-2 (subpolígon II) del PGOU.

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Projecte de reparcel·lació

7) Sistema d'actuació i modalitat

- Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

9) Finalitat

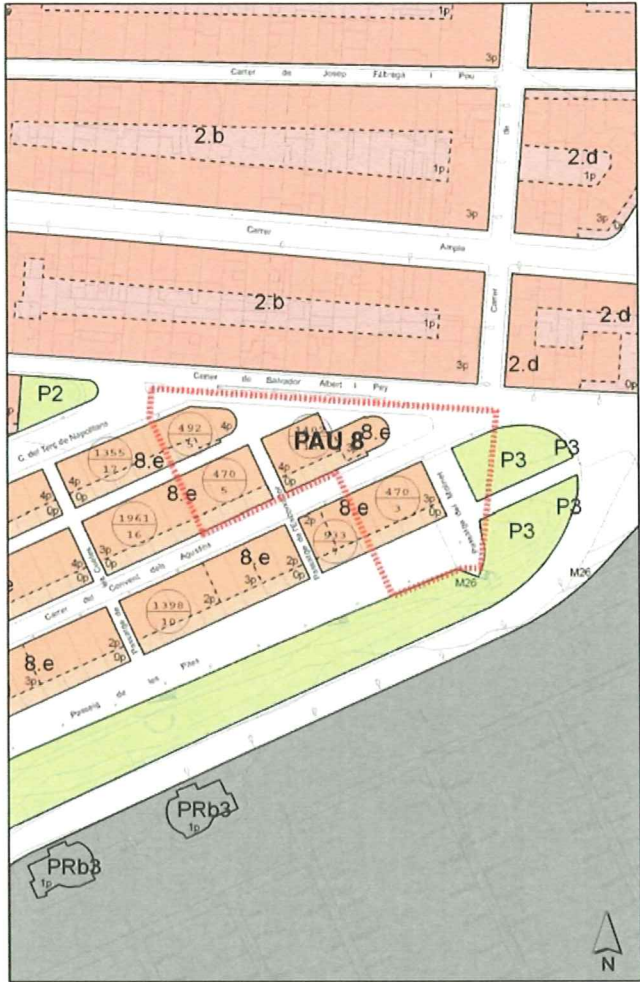
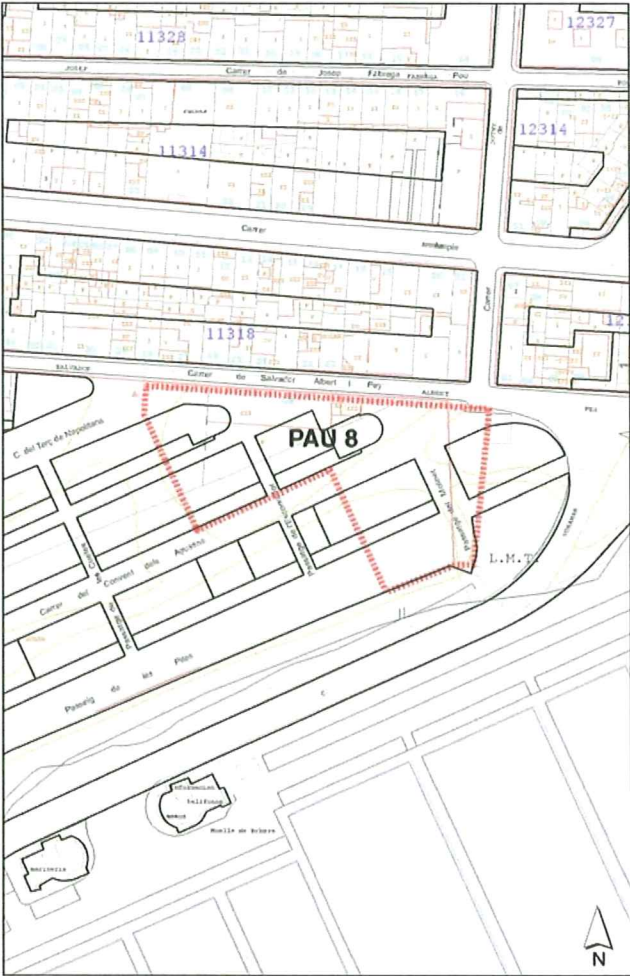
- Desenvolupar el model urbanístic del àmbit d'acord amb l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

- 1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- La part de l'àmbit afectat per la servitud de protecció establerta en la Llei de Costes, estarà subjecte al règim d'usos establerts a la normativa sectorial.
- Aquest àmbit ha estat motiu d'un conveni urbanístic per garantir el reallotjament dels propietaris afectats per l'enderrocament de l'edifici "Xirlot".
- Disposa del projecte d'urbanització que abastava les obres de l'antic PA 2 definit en el PGOU.
- El POUM delimita el polígon amb la finalitat de poder desenvolupar el model urbanístic, recollint la xarxa viària i els altres sistemes previstos en el PERI i en el PGOU, que no han estat desenvolupats, i per garantir l'acompliment dels deures urbanístics contrets en el projecte de reparcel·lació aprovat.
- Atès que el projecte de reparcel·lació ha estat aprovat abans de l'entrada en vigor del POUM (27/08/2007), d'acord amb la transitoria primera de les NNUU, queda exempt de la reserva d'habitatges de protecció pública.

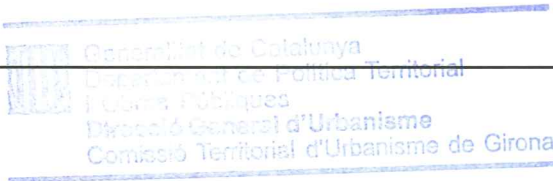


12) Mesures Ambientals

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,





1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,395
- * Densitat d'habitatges: 20 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: els previstos a la zona 8.g)

2) Cessions

- 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit a l'administració actuant.
- Sistema d'espais lliures públics segons els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà: 21,50% de la superfície de l'àmbit
- Vialitat de l'àmbit: segons els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
8.g	7.519	6.058	30
P2	3.302	0	0
V	4.516	0	0
TOTAL	15.337	6.058	30

4) Propietats afectades

- Parcel·les urbanes: 07518/01 i 02
- Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

- UA-13 del PGOU.

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Projecte de reparcel·lació

7) Sistema d'actuació i modalitat

- Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

9) Finalitat

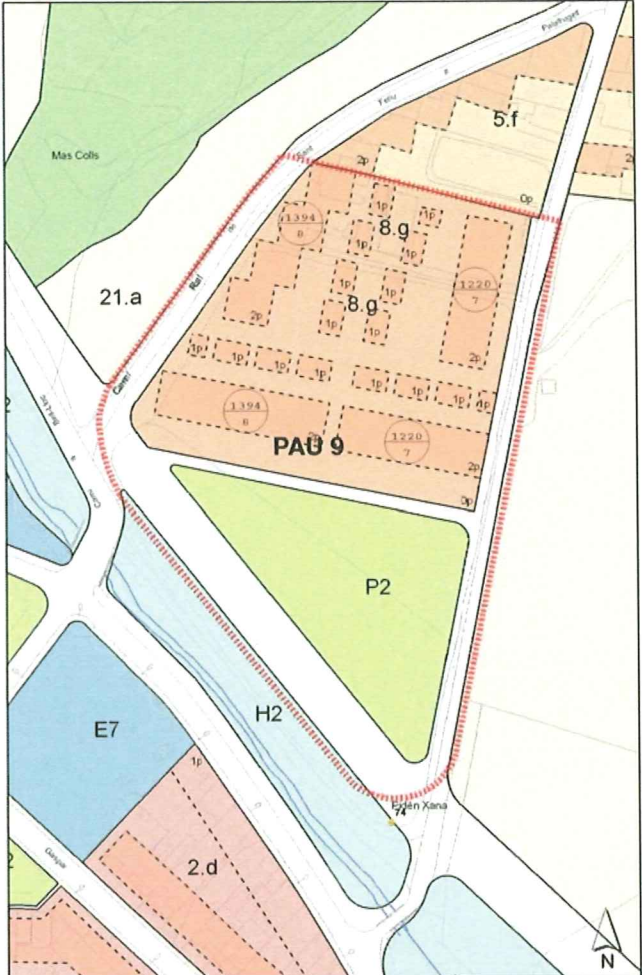
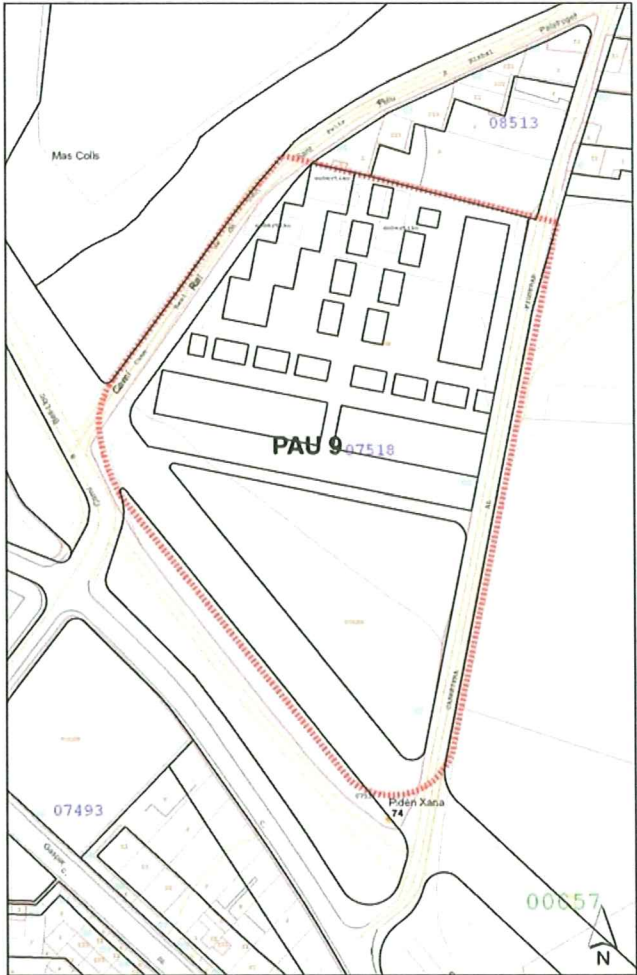
- Desenvolupar el model urbanístic del àmbit d'acord amb l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

- 1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- El POUM recull dins la zona 8.g l'ordenació prevista en el PERI aprovat en aquest àmbit així com la modificació tramitada posteriorment per adaptar el PERI a la realitat topogràfica.
- El POUM delimita el polígon amb la finalitat de poder desenvolupar el model urbanístic, recollint la xarxa viària i els altres sistemes previstos en el PERI i en el PGOU, que no han estat desenvolupats jurídicament.
- L'àmbit disposa de PU aprovat.
- Del sostre previst 5.228m² corresponen a l'edificació principal i 830m² a l'auxiliar.
- Atès que l'àmbit disposa de planejament derivat aprovat abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, d'acord a l'apartat 3 de la disposició transitòria segona del TRLU d'urbanisme, queda exceptuada de la reserva mínima obligatòria d'habitatge de protecció pública.



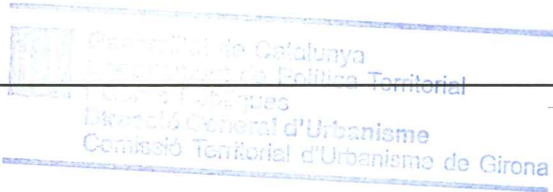
12) Mesures Ambientals

- Mesures per evitar de superfície de zona de recàrrega de l'aquífer. Allà on sigui possible utilitzar materials permeables.
- Mesures per afavorir l'estalvi d'aigua. Establiment d'una xarxa separativa d'aigües pluvials, per ser utilitzades per al rec de les zones verdes. Establiment de mesures constructives per tal d'implementar la recollida d'aigües pluvials a les cases per tal de ser utilitzades en els jardins de verd privat.
- Mesures constructives per tal d'evitar inundacions.
- Disseny acurat de la vegetació dels espais verds, a partir de les espècies vegetals autòctones pròpies de la terra baixa mediterrània, especialment adaptades a l'estalvi d'aigua.

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,





1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,192
- * Densitat d'habitatges: 17 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+3PP
- * Usos admesos: els previstos a la zona 8.j

2) Cessions

- 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit a l'administració actuant a materialitzar en el PMU 11.
- Sistema d'espais lliures públics segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà: 69% de la superfície de l'àmbit
- Vialitat de l'àmbit: segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
8.j	11.542	8.060	72
P	29.272	0	0
V	1.330	0	0
TOTAL	42.144	8.060	72

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 24446/01

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

PA 19 en el PGOU

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Projectes de reparcel·lació i urbanització

7) Sistema d'actuació i modalitat

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

9) Finalitat

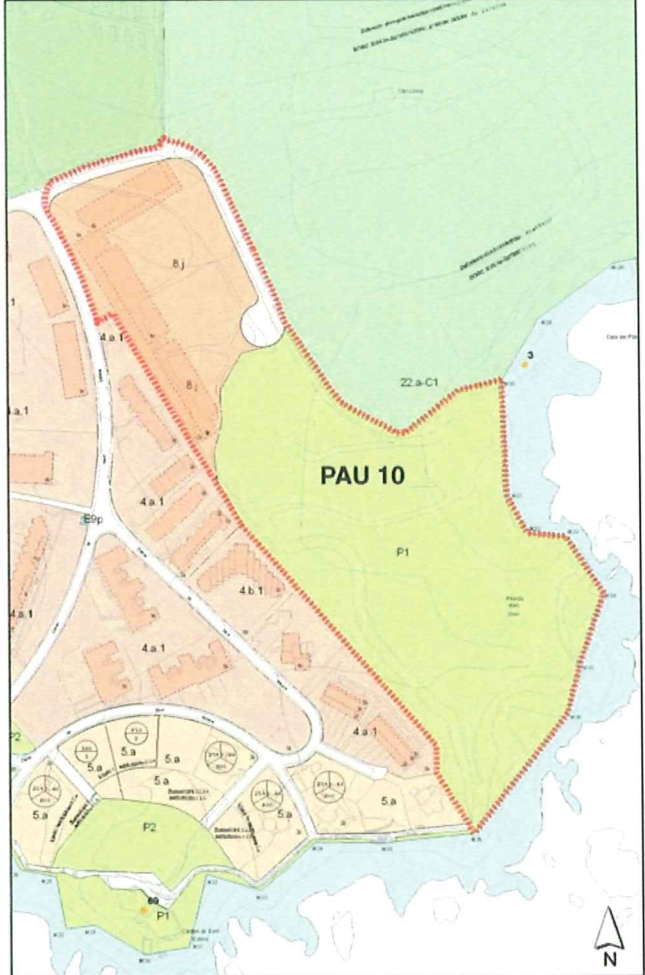
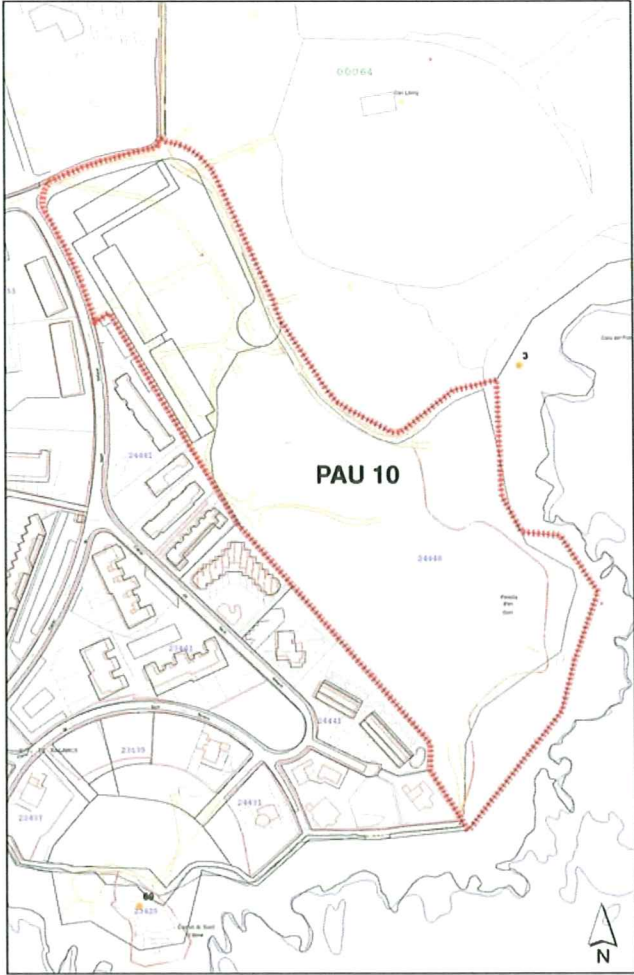
Desenvolupar el model urbanístic del àmbit d'acord amb l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- La part de l'àmbit afectat per la servitud de protecció establerta en la Llei de Costes, estarà subjecte al règim d'usos establerts a la normativa sectorial.
- Aquest àmbit ha estat motiu d'un conveni urbanístic en base al qual el 10% de l'aprofitament urbanístic (1.612 m² de sostre) es materialitzarà al sector del càmping Vila-romà (PMU 11).
- L'ordenació es recull sota la clau de zona subjecte a anterior ordenació volumètrica, subzona de l'àmbit de la Pineda d'en Gori, clau 8.j).
- El POUM delimita el polígon amb la finalitat de poder desenvolupar el model urbanístic, recollint la xarxa viària i els altres sistemes previstos en el PERI i en el PGOU, que no han estat desenvolupats.
- Atès que l'àmbit disposa de planejament derivat aprovat abans de la entrada en vigor de la Llei 10/2004, d'acord al apartat 3 de la disposició transitòria segona de la Llei d'urbanisme, queda exceptuada de la reserva mínima obligatòria d'habitatge de protecció pública.
- Obligació de transformar la junta de compensació en una entitat amb les finalitats i obligacions establertes a l'art. 3 de la Llei 5/2003 del 22 d'abril de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata en la trama urbana.



12) Mesures Ambientals

- Mesures per afavorir l'estalvi d'aigua. Establiment d'una xarxa separativa d'aigües pluvials, per ser utilitzades per al reg de les zones verdes. Establiment de mesures constructives per tal d'implementar la recollida d'aigües pluvials a les cases per tal de ser utilitzades en jardins de verd privat
- Disseny acurat de la vegetació a partir de les espècies vegetals pròpies d'aquestes zones forestals
- Les zones de verd privat ubicades dins el perímetre de protecció del BCIN de Cala s'Alguer hauran de seguir els mateixos criteris de tractament de la vegetació que els parcs forestals urbans per tal de mantenir les condicions ecològiques i paisatgístiques de l'espai.
- Situar una zona verda forestal urbana entre l'àrea urbanitzada i els límits de protecció de Cala s'Alguer, per tal de disminuir l'impacte paisatgístic i augmentar la connectivitat
- Realitzar un Pla Especial de Protecció dels parcs forestals urbans per tal d'ordenar-los, de determinar actuacions per millorar l'estat ecològic d'aquests espais, i determinar-ne els usos compatibles.

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,95
- * Densitat d'habitatges: 106 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: Segons plànols 3.6.
- * Usos admesos: Els establerts per a la zona 2.d

2) Cessions

- 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit a l'administració actuant.
- Zona d'aparcament: segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà. 27,50% de la superfície de l'àmbit.
- Vialitat de l'àmbit: segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.d	2.662	2.534	26
2.d-Hpp		724	10
2.d-Ha		362	4
V4	95	0	0
VA	1.053	0	0
TOTAL	3.810	3.620	40

4) Propietats afectades

- Parcel·les urbanes: 08386/09 i 24 a 25
- Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

- Casc antic de Sant Joan

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Projectes de reparcel·lació i urbanització

7) Sistema d'actuació i modalitat

- Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

9) Finalitat

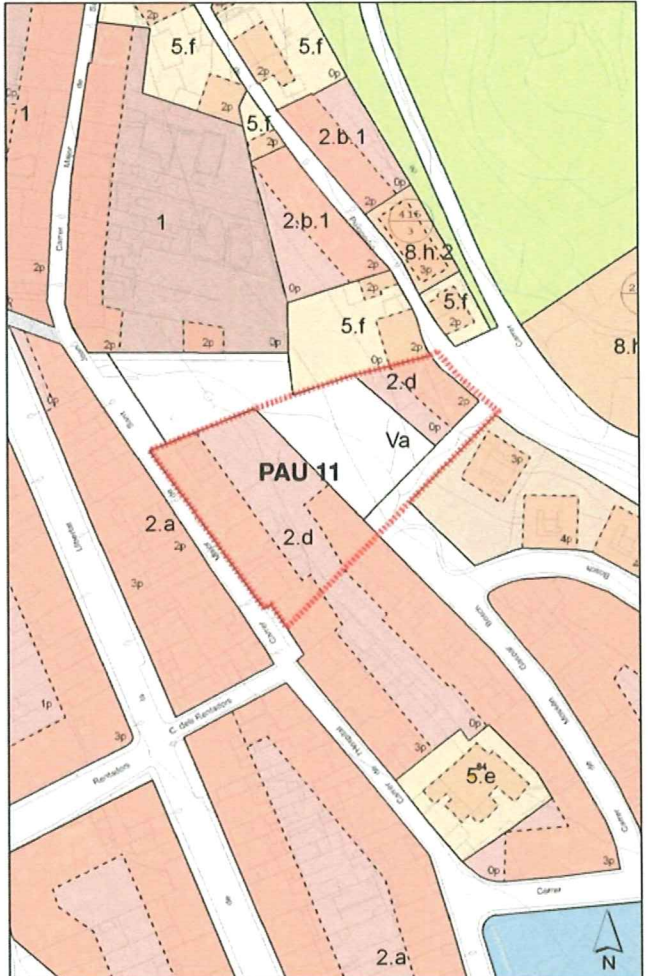
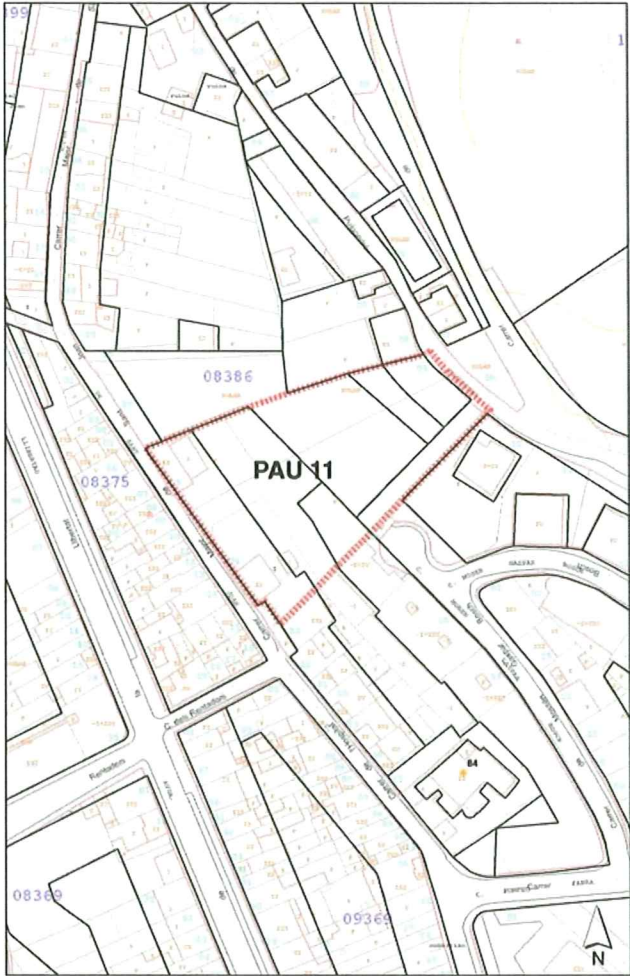
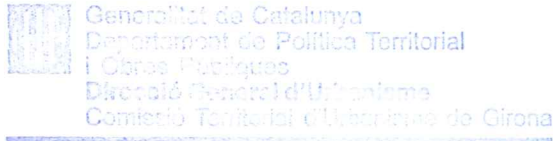
- Transformació del model urbanístic preexistent i els previstos a l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

- 2n Sexenni

11) Ordenació i altres

- Atès que l'àmbit té els objectius del article 68.2.a) del TRLlu, de acord al article 66.3 de RLlu està subjecte a les reserves mínimes obligatòries d'Habitatge de protecció pública. Per tant, de acord al art. 66.4.a) del RLlu, el POUM qualifica genèricament el 20% del sostre residencial de nova implantació com a Hpp i un 10% com a Ha, i el projecte de reparcel·lació, o en el seu cas el d'edificació, hauran de demostrar l'acompliment d'aquests percentatges i afectar-los al seu destí, d'acord amb l'art. 26.6 de les NNUU.
- Els terminis per a l'inici i l'acabament dels habitatges de protecció pública i assequible seran els establerts l'article 26.6 de les NNUU.



12) Mesures Ambientals

- Establiment dels espais verds orientats de NO a SE o de N a S amb la màxima amplitud possible possibilitant una franja connectiva mínima.
- Mesures per afavorir l'estalvi d'aigua. Establiment d'una xarxa separativa d'aigües pluvials, per ser utilitzades per al rec de les zones verdes. Establiment de mesures constructives per tal d'implementar la recollida d'aigües pluvials a les cases per tal de ser utilitzades en els jardins de verd privat.

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 1,17
- * Densitat d'habitatges: 167 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+ 3PP
- * Usos admesos: els de la zona 2.d

2) Cessions

- 10% de aprofitament urbanístic de l'àmbit a l'administració actuant.
- Sistema d'aparcament segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà: 28% de la superfície de l'àmbit
- Vialitat de l'àmbit segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.d	1.347	2.695	38
2.d-Hpp		770	11
2.d-Ha		385	6
VA	920	0	0
V3	1.017	0	0
TOTAL	3.284	3.850	55

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 13337/01

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

UA-3 del PGOU

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Projectes de reparcel·lació i urbanització

7) Sistema d'actuació i modalitat

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

9) Finalitat

Desenvolupar el model urbanístic del àmbit d'acord amb l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

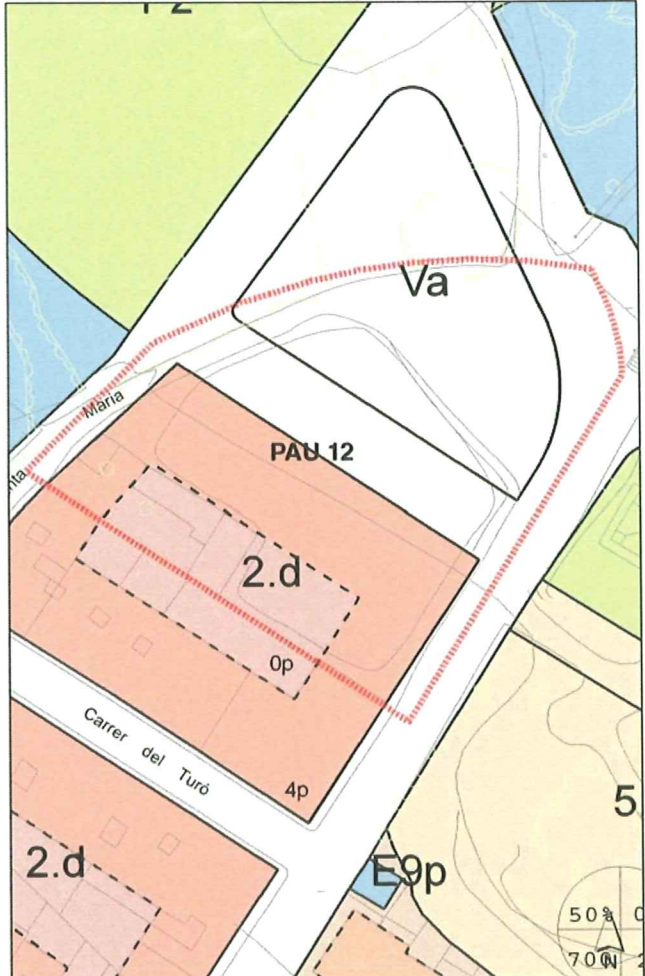
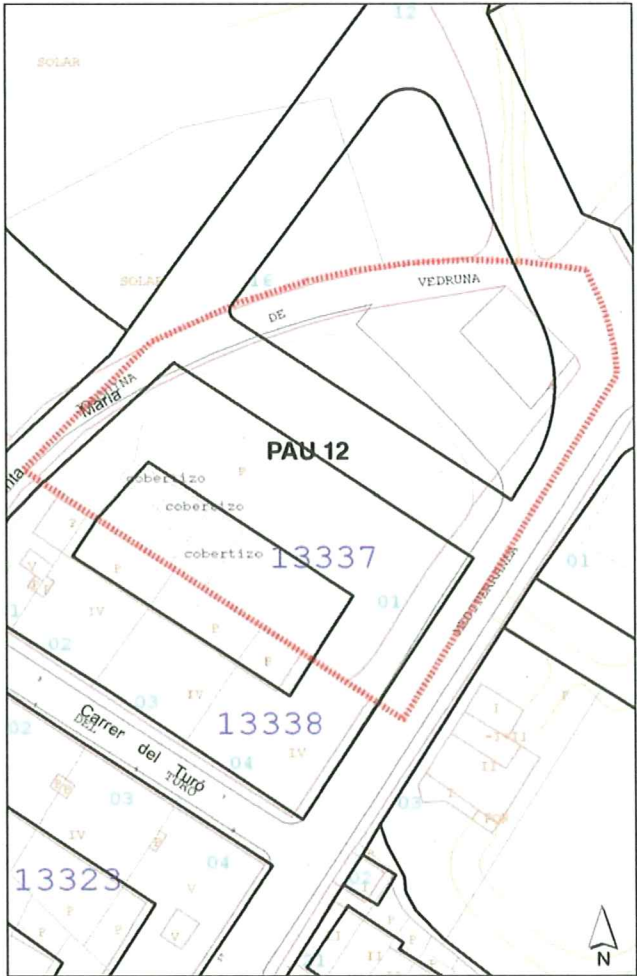
2n Sexenni

11) Ordenació i altres

- D'acord amb l'art. 66.4.a) del Reglament de la llei d'urbanisme, el POUM qualifica genèricament un 20% del sostre residencial de nova implantació com habitatge amb protecció oficial, zona 2.d -Hpp, i un 10% com habitatge amb preu concertat, zona 2.d - Ha, i el projecte de reparcel·lació o el propi projecte d'obres, segons l'article 26.6 de les NNUU haurà de demostrar l'acompliment d'aquests percentatges i afectar-los al seu destí.
- Els terminis per a l'inici i l'acabament dels habitatges de protecció pública i assequible seran els establerts l'article 26.6 de les NNUU.*



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona



12) Mesures Ambientals

- Mesures per afavorir l'estalvi d'aigua. Establiment d'una xarxa separativa d'aigües pluvials, per ser utilitzades per al rec de les zones verdes. Establiment de mesures constructives per tal d'implementar la recollida d'aigües pluvials a les cases per tal de ser utilitzades en els jardins de verd privat.

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Consell Territorial d'Urbanisme de Girona

- 

1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,4336
- * Densitat d'habitatges: ---
- * Nombre màxim de plantes: PB+4PP
- * Usos admesos: Segons la zona 8.i

2) Cessions

- 10% de aprofitament urbanístic de l'àmbit a l'administració actuant.
- Sistema d'espais lliures públics: segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i l'ED aprovat.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
8.i	38.041	36.666	0
P1	46.516	0	0
TOTAL	84.557	36.666	0

4) Propietats afectades

- Parcel·les urbanes: 20489/01 a 03
- Parcel·les rurals: 58/I

5) Antecedents Urbanístics

- UA-20 al sòl urbà al Vigent Pla General d'Ordenació Urbana

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Projectes de reparcel·lació i urbanització

7) Sistema d'actuació i modalitat

- Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

9) Finalitat

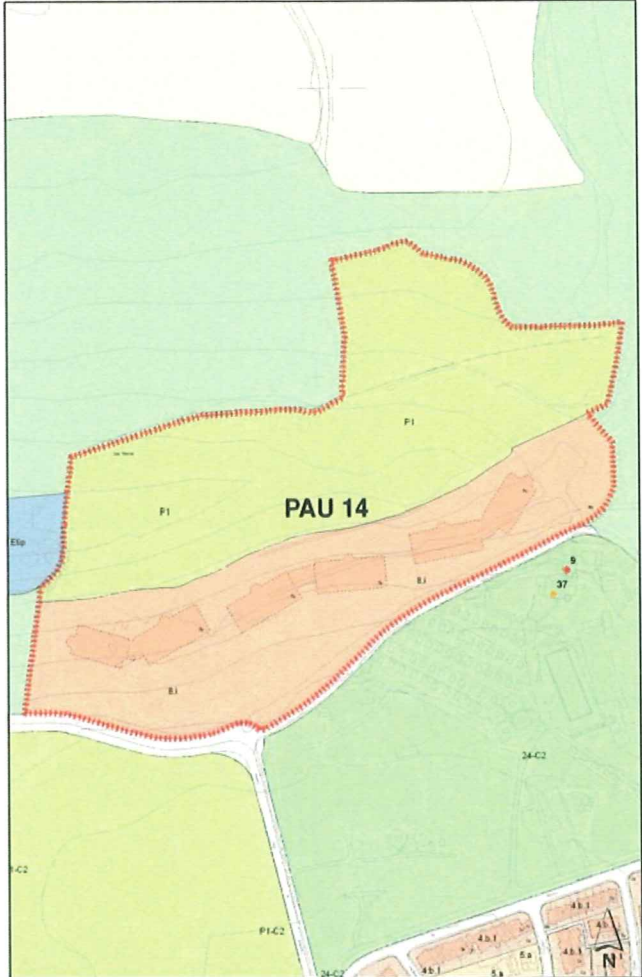
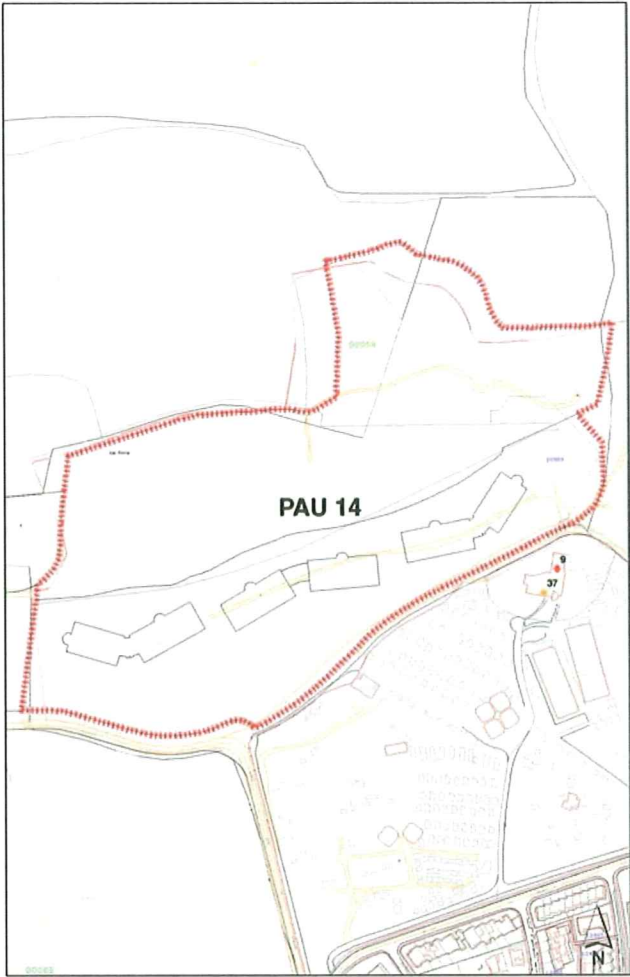
- Desenvolupar el model urbanístic del àmbit d'acord amb l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

- 1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- En aquest àmbit s'ha signat un conveni urbanístic que regula el seu desenvolupament.
- L'ordenació s'ajustarà a l'Estudi de detall aprovat definitivament el 10 d'octubre de 2006 (BOP 223 de 22 de novembre) i recollida en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà sota la qualificació de zona regulada per anterior ordenació volumètrica, subzona de regulació específica de l'àmbit nord del càmping King's, clau 8.i).
- En el supòsit de voler-se modificar l'ordenació prevista a l'ED, caldrà tramitar un PMU dels previstos a l'art. 68.1.b) de la Llu, que haurà de respecta les previsions establertes a la zona 8.i) i el conveni.
- Tot i que l'ED preveu una part de sistemes com espais lliures i una part com a zona esportiva, el POUM afecta la totalitat a espais lliures, clau P.1.
- El PU preveurà les obres d'urbanització dels vials exteriors a l'àmbit, d'acord amb el conveni urbanístic, essent a càrrec del Polígon el cost d'expropiació necessari per executar dites obres.
- Atès que l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única indivisible, d'acord amb l'art. 43.3 de la TRLu, es podrà substituir el deure de cessió del sòl on l'administració actuant pugui materialitzar el 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon pel seu equivalent en altres terrenys fora del polígon o per l'equivalent del seu valor econòmic, segons l'article 43.4 del RLlu i d'acord amb la valoració realitzada en el conveni urbanístic.
- Obligació de transformar la junta de compensació en una entitat amb les finalitats i obligacions establertes a l'art. 3 de la Llei 5/2003 del 22 d'abril de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata en la trama urbana.



12) Mesures Ambientals

- Mesures per evitar la pèrdua de la recarrega de l'aquífer. Allà on sigui possible utilitzar materials permeables.
- Mesures per afavorir l'estalvi d'aigua. Establiment d'una xarxa separativa d'aigües pluvials, per ser utilitzades per al rec de les zones verdes.
- Establiment de mesures constructives per tal d'implementar la recollida d'aigües pluvials a les cases per tal de ser utilitzades en els jardins de verd privat.
- Disseny acurat de la vegetació, a partir de les espècies vegetals pròpies de les lleres de les rieres al·luvials, al futur parc humit per tal de reforçar el corredor biològic que suposa la Riera Aubi i el connector urbà.
- Disseny acurat de la vegetació a partir de les espècies vegetals pròpies d'aquestes zones forestals
- Realitzar un Pla Especial de Protecció dels parcs urbans per tal de determinar les actuacions per millorar l'estat ecològic d'aquests espais forestals urbans, i alhora determinar-ne els usos compatibles.
- Establiment d'un franja de 25m de protecció al voltant de les zones urbanitzades properes a masses forestals

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 1,38
- * Densitat d'habitatges: 168 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: Els de la zona 2.b) i 3.d)

2) Cessions

-Lliure de cessions

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.b	187	176	2
3.d	114	220	3
TOTAL	301	396	5

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes:

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Sòl urbà consolidat, zona 2.2.c) i G-4

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Projecte de reparcel·lació.

7) Sistema d'actuació i modalitat

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

9) Finalitat

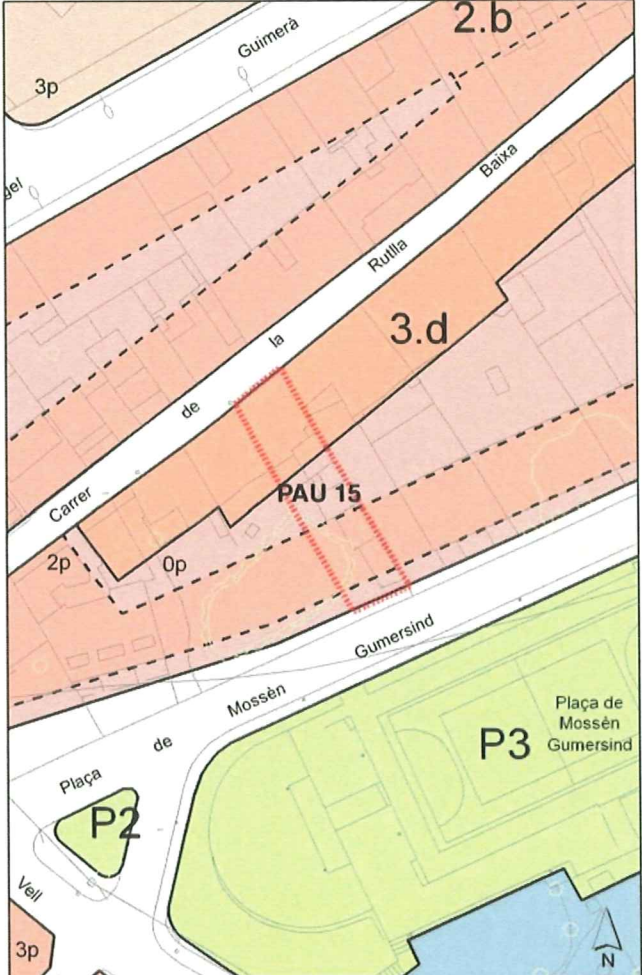
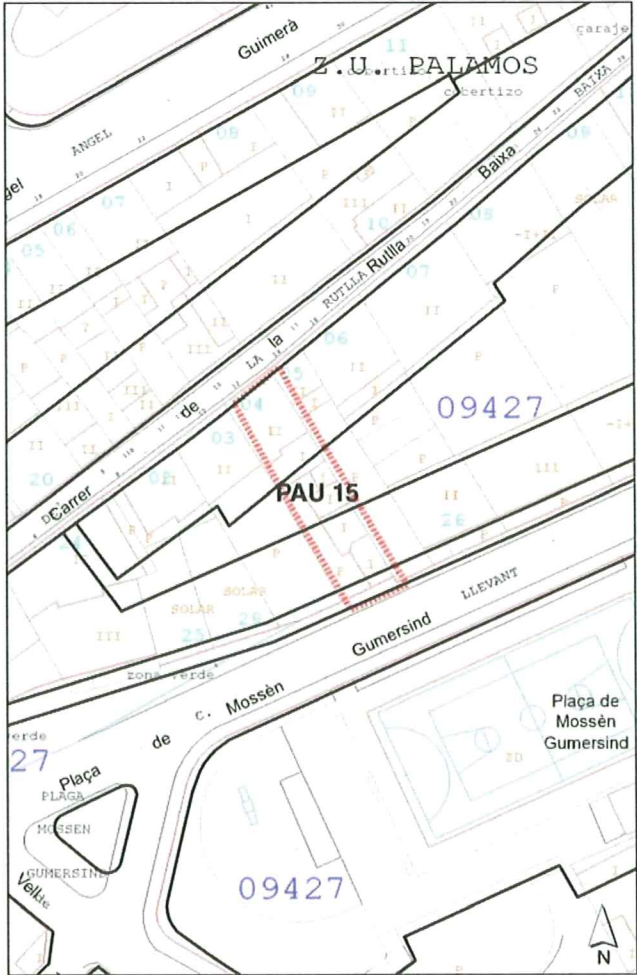
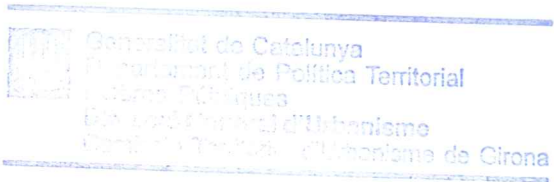
Regularització de la configuració de les finques.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- El POUM manté els paràmetres edificatoris establerts en el PGOU, incloent les finques en un polígon d'actuació amb la única finalitat de realitzar una regularització de la configuració de la finca edificable i establir la indemnització substitutòria que pertoca al propietari de la finca petita i estreta, situada entre aquella i el carrer Mossèn Gumersind.



12) Mesures Ambientals

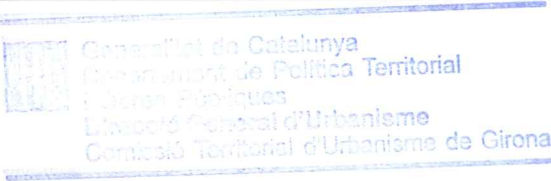
Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 1,25
- * Densitat d'habitatges: 140 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: Els de la zona 2.b) i 3.d)



2) Cessions

-Lliure de cessions

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.b	136	117	1
3.d	79	152	2
TOTAL	215	269	3

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes:

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Sòl urbà consolidat, zona 2.2.c) i G-4

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Projecte de reparcel·lació.

7) Sistema d'actuació i modalitat

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

9) Finalitat

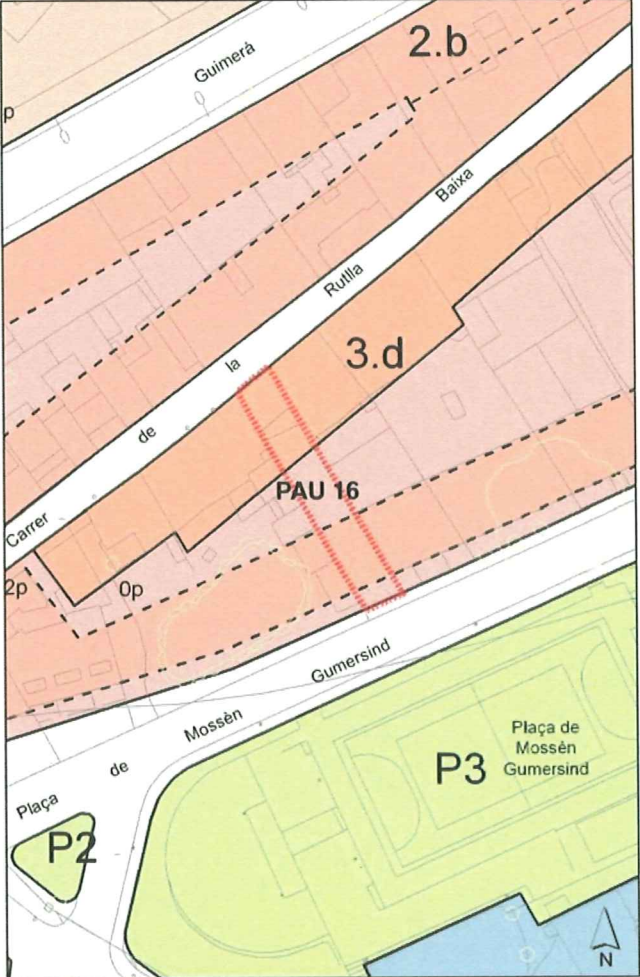
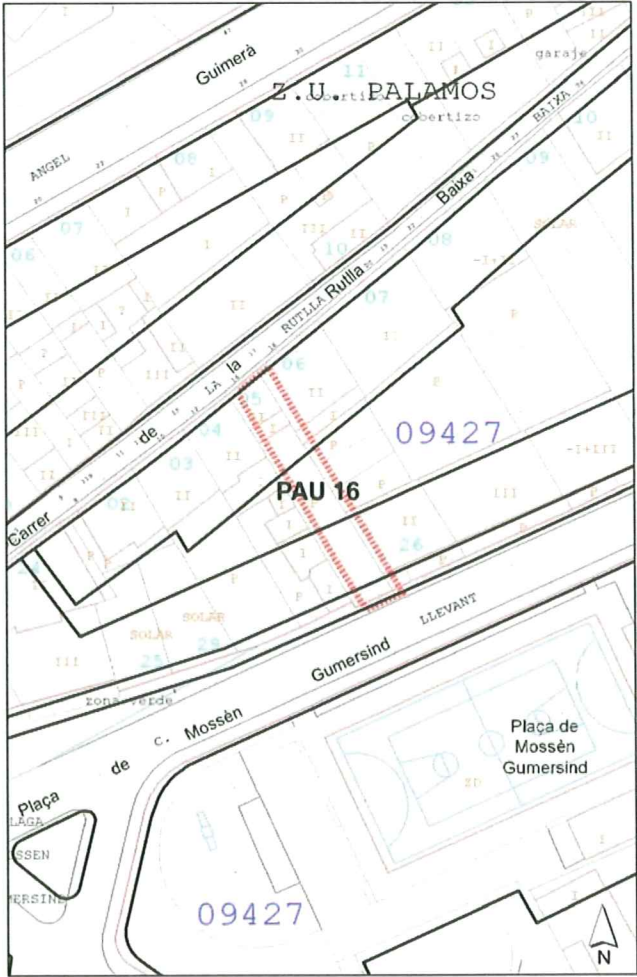
Regularització de la configuració de les finques.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- El POUM manté els paràmetres edificatoris establerts en el PGOU, incloent les finques en un polígon d'actuació amb la única finalitat de realitzar una regularització de la configuració de la finca edificable i establir la indemnització substitutòria que pertoca al propietari de la finca petita i estreta, situada entre aquella i el carrer Mossèn Gumersind.



12) Mesures Ambientals

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Consell Territorial d'Urbanisme de Girona

1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,74
- * Densitat d'habitatges: 90 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: Els de la zona 2.b) i 3.d)

2) Cessions

-Lliure de cessions

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.b	526	202	2
3.d	148	296	4
TOTAL	674	498	6

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes:
Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Sòl urbà consolidat, zona 2.2.c) i G-4

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Projecte de reparcel·lació.

7) Sistema d'actuació i modalitat

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

9) Finalitat

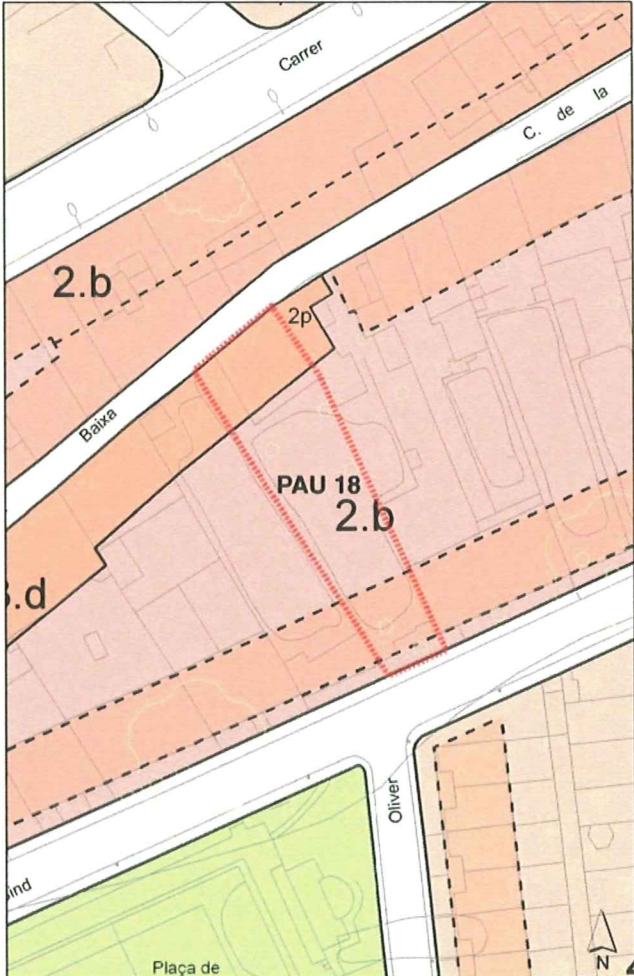
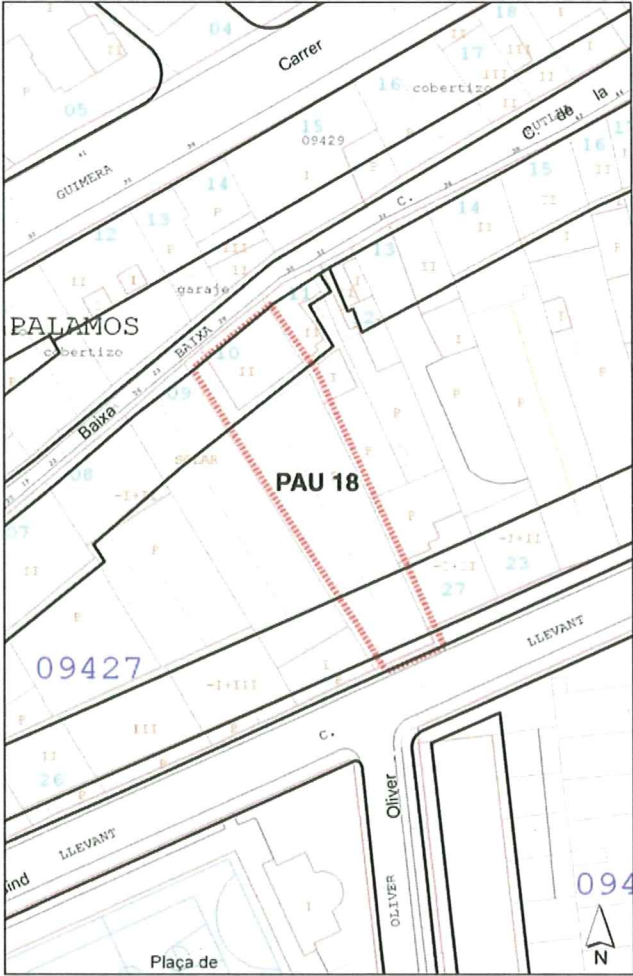
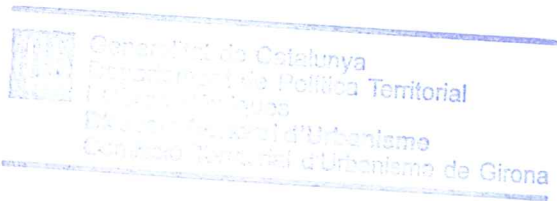
Regularització de la configuració de les finques.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- El POUM manté els paràmetres edificatoris establerts en el PGOU, incloent les finques en un polígon d'actuació amb la única finalitat de realitzar una regularització de la configuració de la finca edificable i establir la indemnització substitutòria que pertoca al propietari de la finca petita i estreta, situada entre aquella i el carrer Mossèn Gumersind.



12) Mesures Ambientals

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

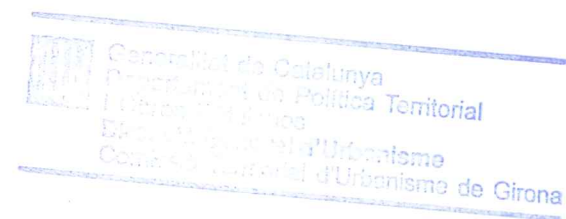
El secretari,



- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,724
- * Densitat d'habitatges: 99 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: Els de la zona 2.b)

-Lliure de cessions

CLAU	SOL	SOSTRE	VIVENDES
2.b	607	440	6
TOTAL	607	440	6



Parcel·les urbaines:
Parcel·les rurals:

Sòl urbà consolidat, zona 2.2.c) i G-4

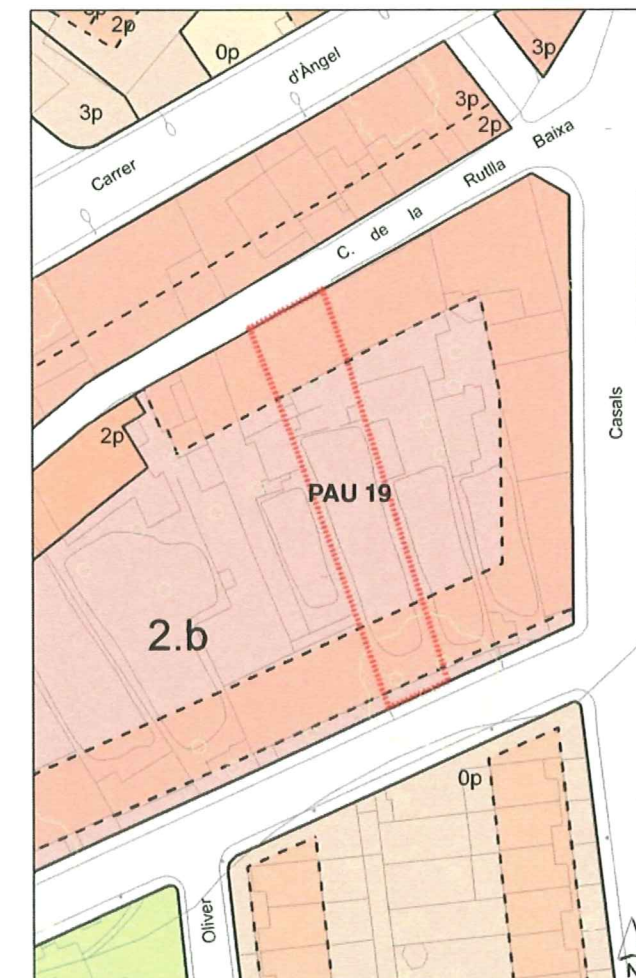
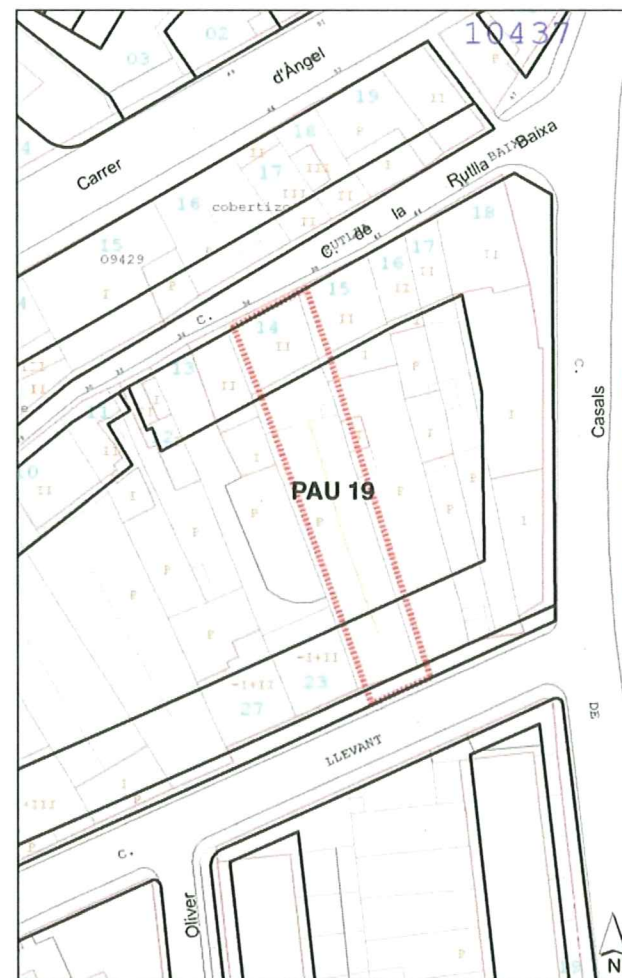
Projecte de reparcel·lació.

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Regularització de la configuració de les finques.

1er Sexenni

- El POUM manté els paràmetres edificatoris establerts en el PGOU, incloent les finques en un polígon d'actuació amb la única finalitat de realitzar una regularització de la configuració de la finca edificable i establir la indemnització substitutòria que pertoca al propietari de la finca petita i estreta, situada entre aquella i el carrer Mossèn Gumersind.



12) Mesures Ambientales

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

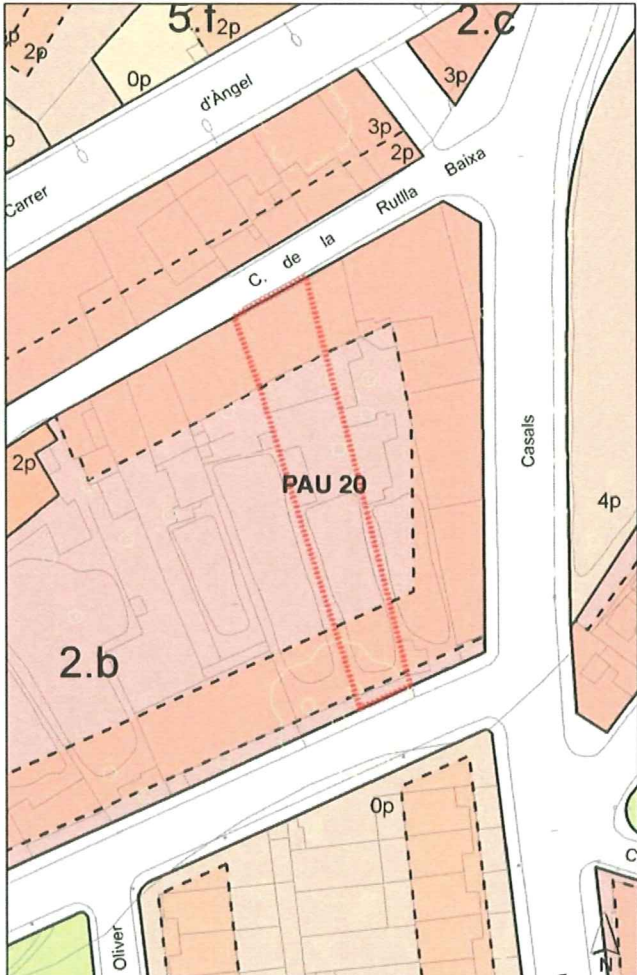
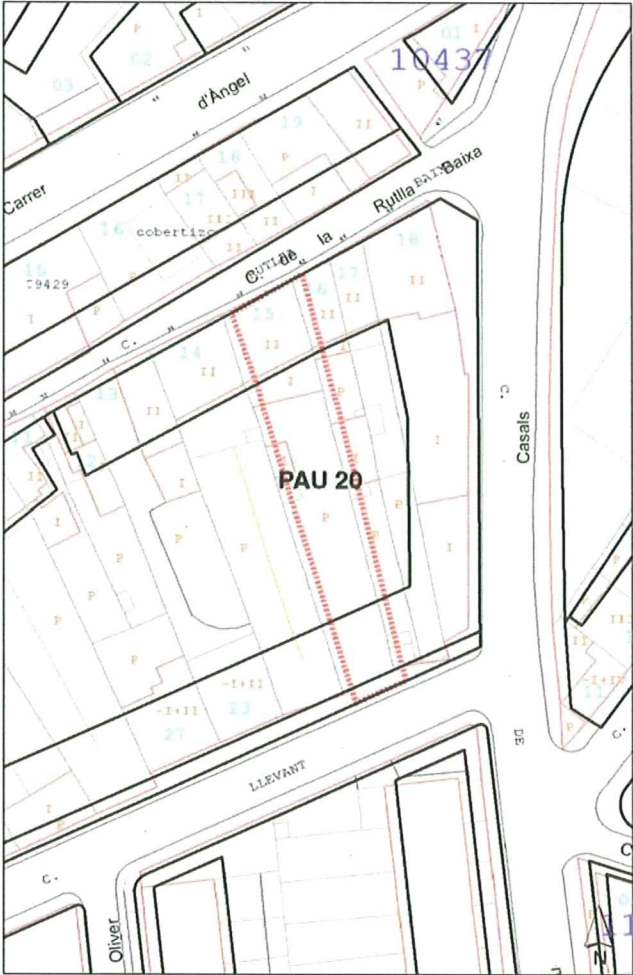
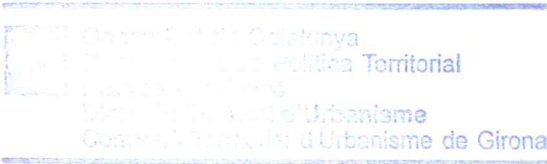
- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,717
- * Densitat d'habitatges: 88 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: Els de la zona 2.b)

2) Cessions

-Lliure de cessions

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.b	570	409	5
TOTAL	570	409	5



4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes:
Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Sòl urbà consolidat, zona 2.2.c) i G-4

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Projecte de reparcel·lació.

7) Sistema d'actuació i modalitat

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

9) Finalitat

Regularització de la configuració de les finques.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- El POUM manté els paràmetres edificatoris establerts en el PGOU, incloent les finques en un polígon d'actuació amb la única finalitat de realitzar una regularització de la configuració de la finca edificable i establir la indemnització substitutòria que pertoca al propietari de la finca petita i estreta, situada entre aquella i el carrer Mossèn Gumersind.

12) Mesures Ambientals

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,73
- * Densitat d'habitatges: 73 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: Els de la zona 2.b)

2) Cessions

-Lliure de cessions

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.b	277	202	2
TOTAL	277	202	2



4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes:
Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Sòl urbà consolidat, zona 2.2.c) i G-4

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Projecte de reparcel·lació.

7) Sistema d'actuació i modalitat

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

9) Finalitat

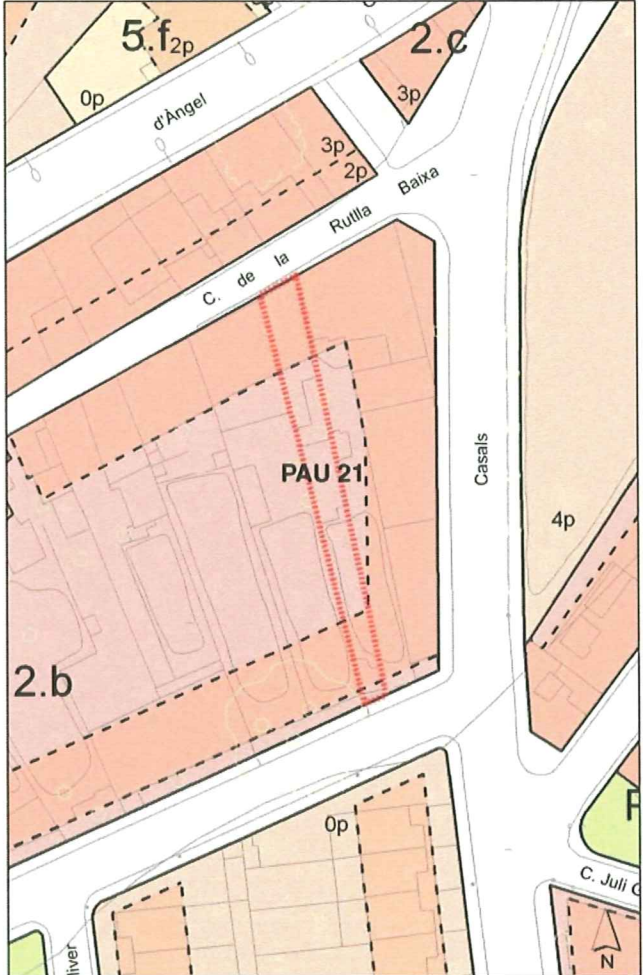
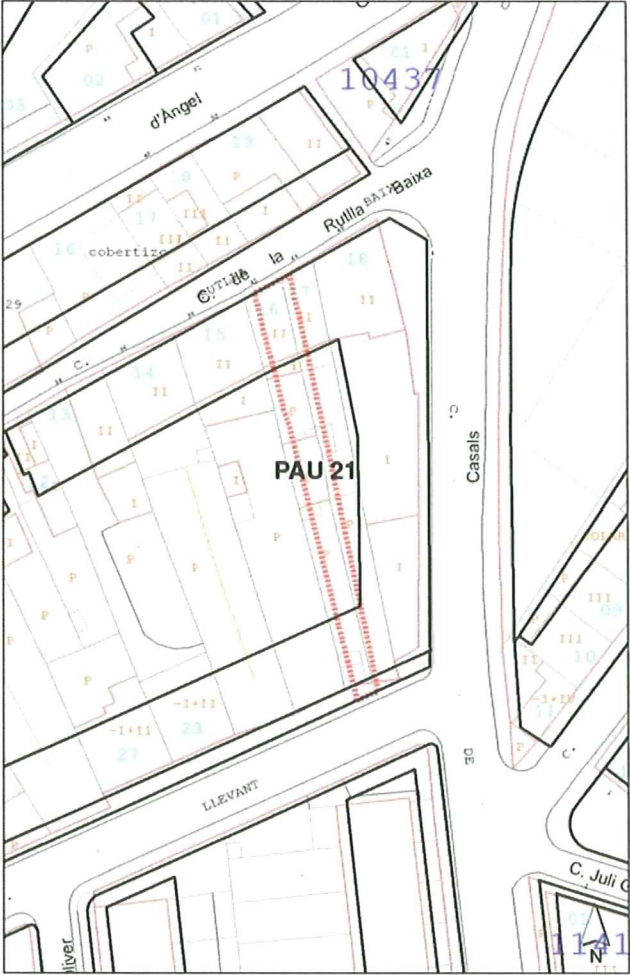
Regularització de la configuració de les finques.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- El POUM manté els paràmetres edificatoris establerts en el PGOU, incloent les finques en un polígon d'actuació amb la única finalitat de realitzar una regularització de la configuració de la finca edificable i establir la indemnització substitutòria que pertoca al propietari de la finca petita i estreta, situada entre aquella i el carrer Mossèn Gumersind.



12) Mesures Ambientals

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 1,10
- * Densitat d'habitatges: 142 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- * Usos admesos: Els de la zona 2.b)

2) Cessions

-Lliure de cessions

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.b	283	310	4
TOTAL	283	310	4

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes:

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Sòl urbà consolidat, zona 2.2.c) i G-4

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Projecte de reparcel·lació.

7) Sistema d'actuació i modalitat

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

9) Finalitat

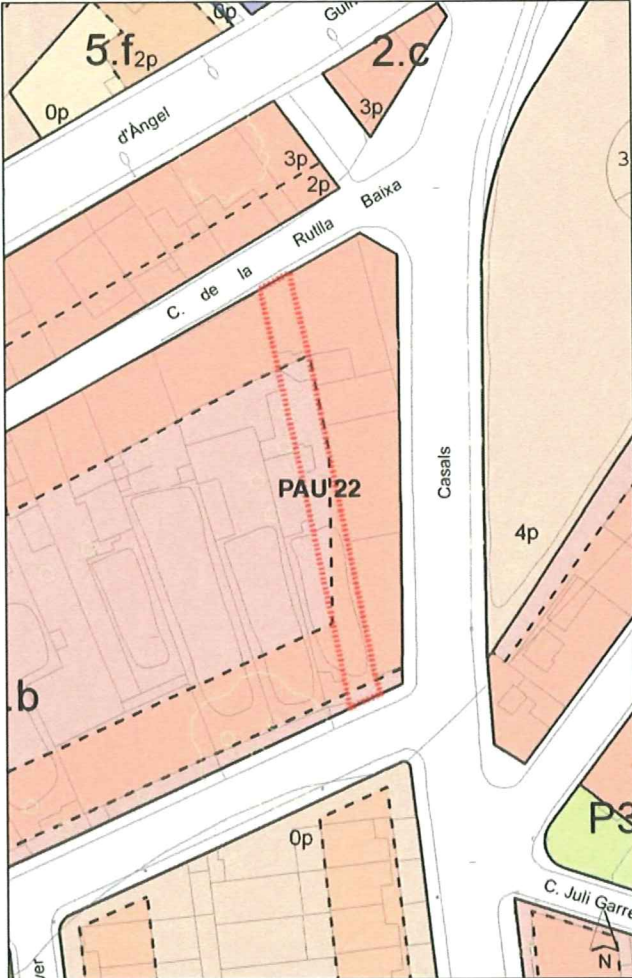
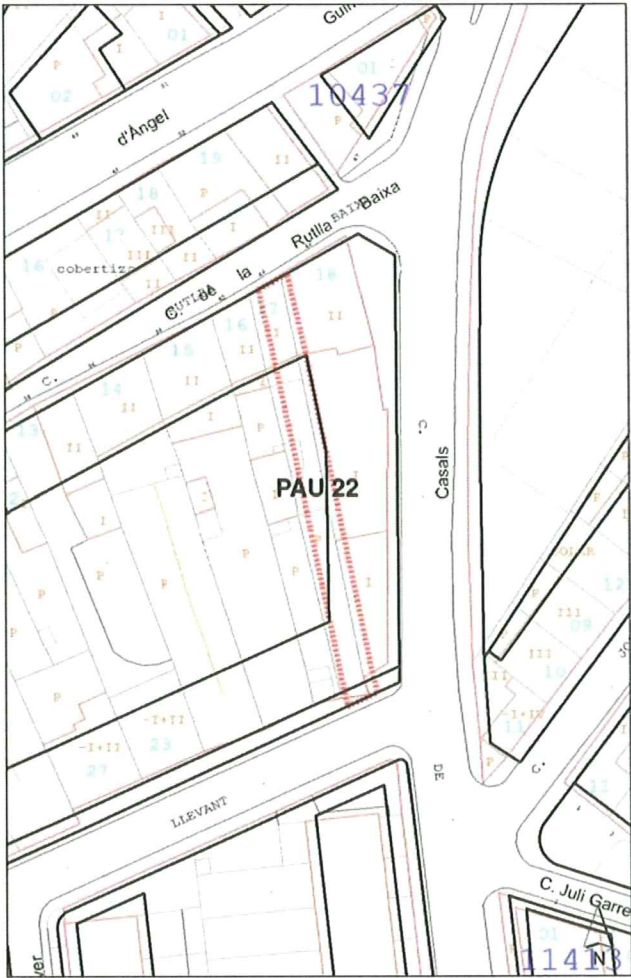
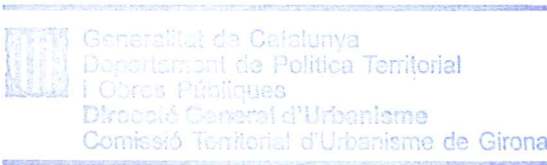
Regularització de la configuració de les finques.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- El POUM manté els paràmetres edificatoris establerts en el PGOU, incloent les finques en un polígon d'actuació amb la única finalitat de realitzar una regularització de la configuració de la finca edificable i establir la indemnització substitutòria que pertoca al propietari de la finca petita i estreta, situada entre aquella i el carrer Mossèn Gumersind.



12) Mesures Ambientals

Text refós verificat pel
Ple el 30 d'abril de 2008.
Certifico.

El secretari,



[Signature]