

1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

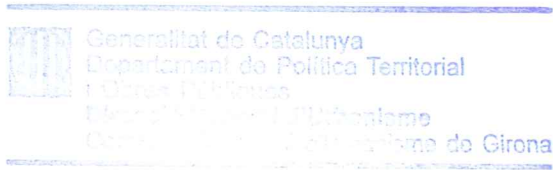
- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): l'existents
- * Densitat d'habitatges: els existents
- * Nombre màxim de plantes: els existents
- * Usos admesos: Principal: Residencial; Compatibles: segons PMU

2) Cessions

- Vialitat del sector segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i PMU.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
3.f	4.116	7.035	80
V	2.051	0	0
TOTAL	6.167	7.035	80



4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 16325/01 a 09 - 17338/01 i 02 - 17324/01 a 26 - 18322/01 i 02

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Polígon d'actuació núm.17 del PGOU.

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Pla de Millora Urbana dels previstos a l'art. 68.1.b) de la Llu - Projecte de reparcel·lació econòmica - Projecte d'urbanització

7) Sistema d'actuació i modalitat

A definir en el PMU.

9) Finalitat

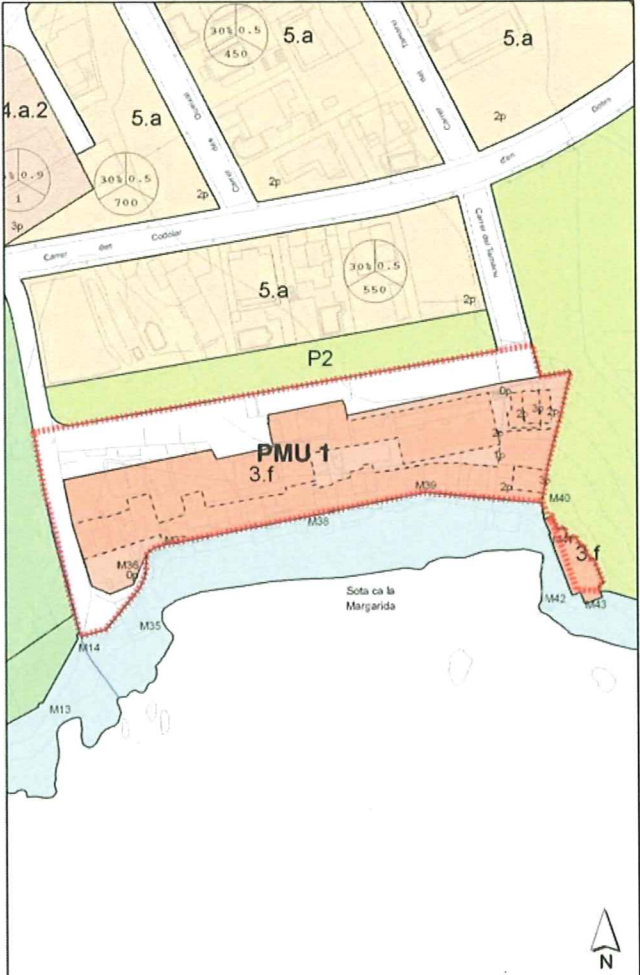
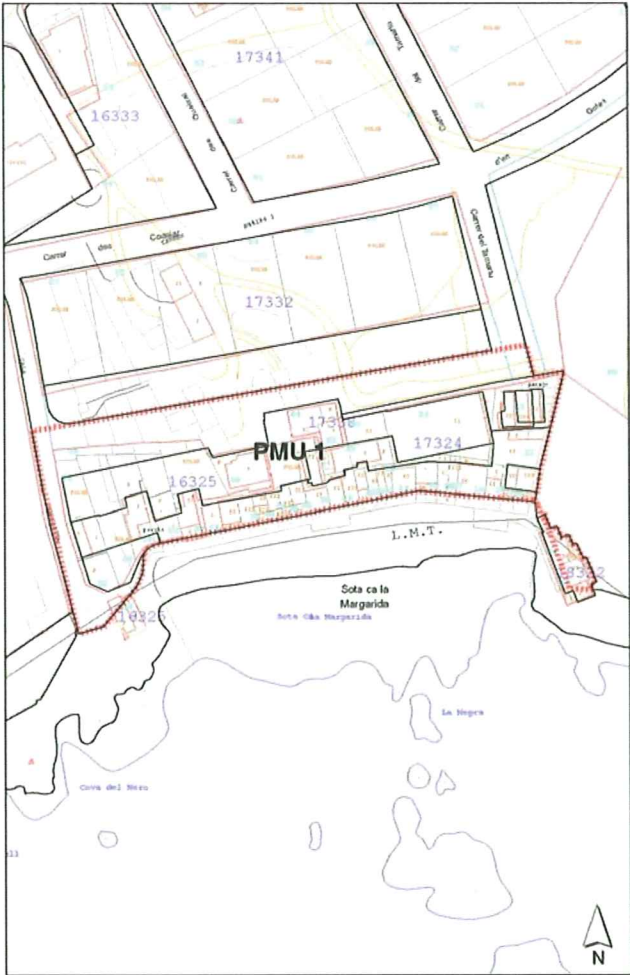
Completar la urbanització, regular la composició volumètrica i de façanes i els de l'art. 68.2.b) de la Llu.

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.
- Es tracta d'un sol urbà consolidat format per un conjunt de habitatges singulars que el Pla recull sota la zonificació de zona de conservació de la tipologia edificatòria, subzona de conjunts, clau 3.f), on parcel·la a parcel·la gairebé cap pot assolir la condició de solar, i on el POUM li atorga aquesta condició al conjunt del PMU, podent el PMU imposar les servituds necessàries per fer possible l'accés de tots els serveis a les finques.
- La Llei de costes impedeix la distribució i augment de volum. El pla de Millora haurà d'endreçar els espais públics existents, definir el vial posterior, concretar i formalitzar els volums existents i regular els aspectes de composició i materials de les façanes.
- D'acord amb l'art. 66.3 del RLlu, atès que es tracta de construccions amb ús residencial existent, no es considera sostre residencial de nova implantació i, conseqüentment, no cal fer la reserva d'habitatges de protecció pública.
- Atès que l'actuació no té cap de les finalitats establertes a l'art. 68.2.a) de la Llu i 40.2 del RLlu, no existeix el deure de cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.



12) Mesures Ambientals

- Conservar l'espai ocupat pel camí de ronda com a espai de pas per tal de preservar la façana litoral



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

El secretari,

1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

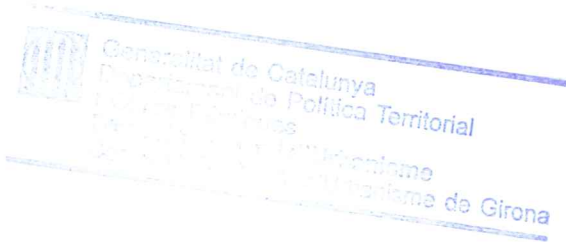
- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 1.0
- * Densitat d'habitatges: 83 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB + 3 PP
- * Usos admesos: Principal: Residencial; Compatibles: segons art. 267 de les NNUU

2) Cessions

- 10% de aprofitament urbanístic del sector a l'administració actuant.
- Vialitat del sector segons plànols d'ordenació 3.6 i PMU.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
4.a.3	4.663	8.753	72
V	4.090	0	0
TOTAL	8.753	8.753	72



4) Propietats afectades

- Parcel·les urbanes: 12452/01 a 04 i 06 a 13
- Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

- Sòl urbà - clau 2.4 cases entremetgeres i clau 2.9 edificacions en camins rurals.

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Pla de millora urbana, projecte de gestió i d'urbanització
- Preferència promoció planejament: Privada

7) Sistema d'actuació i modalitat

- A definir en el PMU.

9) Finalitat

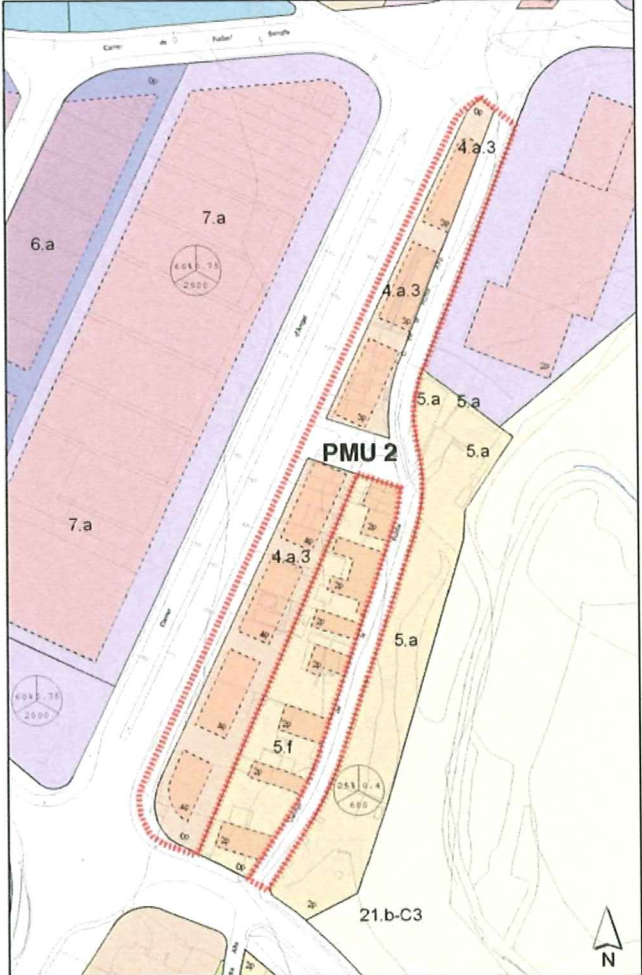
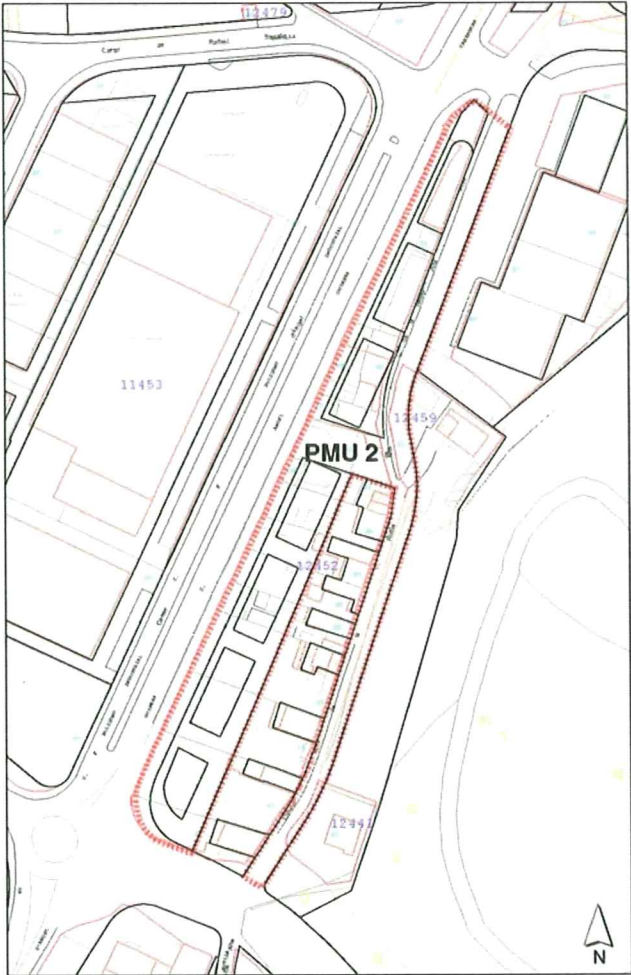
- Transformació del model urbanístic preexistent i els de l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

- 2ª Sexenni

11) Ordenació i altres

- L'ordenació proposada es indicativa.
- El PMU haurà de preveure un 20% del sostre residencial de nova implantació del sector per a habitatges amb protecció oficial (Hpp) i un 10 % per a habitatges amb preu concertat (Ha), i per a la seva zonificació s'estarà a allò establert a l'art. 26.5 d'aquestes NNUU.
- Per a l'atribució de les densitats a les zones d'habitatges de protecció pública (Hpp i Ha) s'estarà a allò establert a l'art. 26.9 d'aquestes NNUU.



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,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0.35
- * Densitat d'habitatges: 18 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: Segons PMU
- * Usos admesos: Principal: Residencial; Compatibles: segons art. 267 de les NNUU

2) Cessions

- 10% de d'aprofitament urbanístic del sector a l'administració actuant.
- Sistema d'espais lliures públics: 10% superfície del sector.
- Vialitat del sector: segons PMU.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
4.b.3	9.790	5.400	27
5.a	4.786	2.641	14
P2	2.297	0	0
V	6.103	0	0
TOTAL	22.976	8.041	41

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 03475/01 a 05 - 05477/01 a 04
Parcel·les rurals: 00048-00049-09001-09026

5) Antecedents Urbanístics

Edificacions en camins rurals (2.9) i zona rústica (4.1) al PGOU.

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Pla de millora urbana, projecte de gestió i d'urbanització
Preferència promoció planejament: Privada

7) Sistema d'actuació i modalitat

A definir en el PPU

9) Finalitat

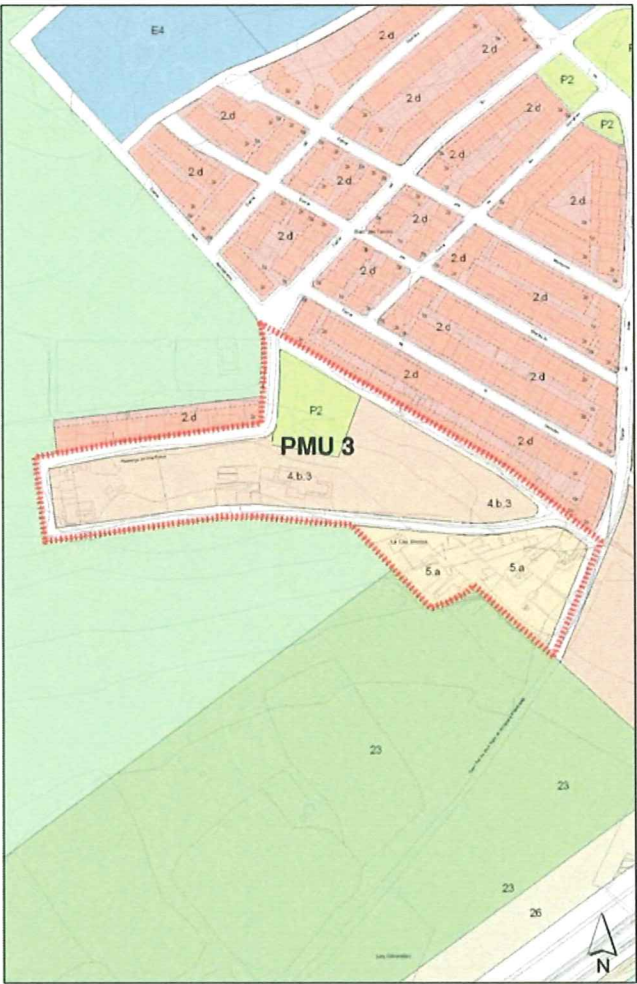
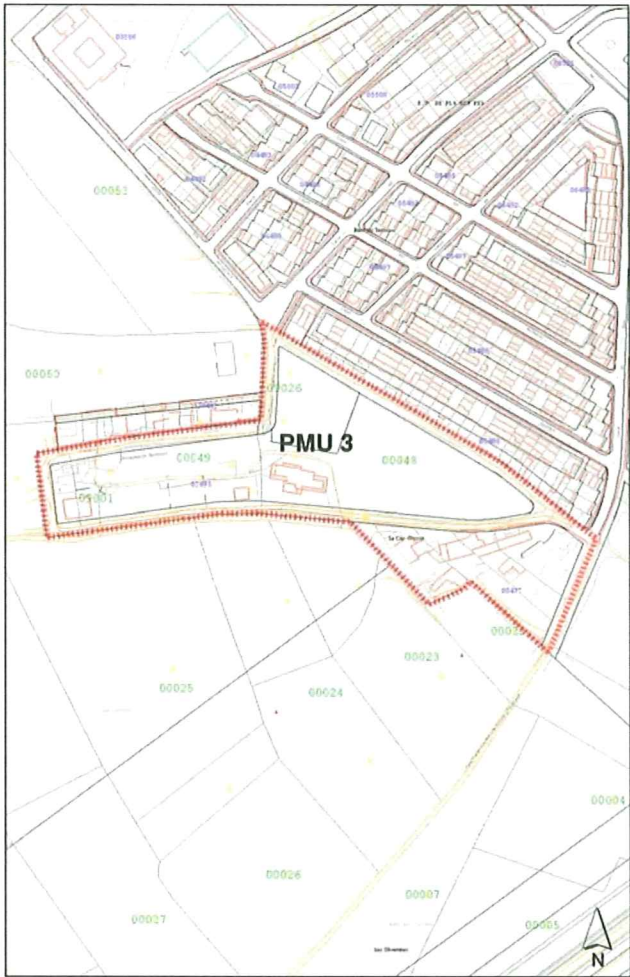
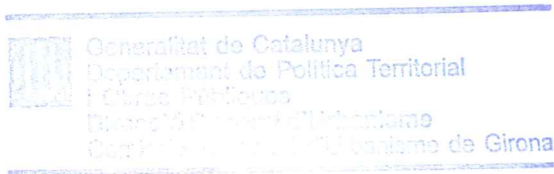
Ordenar aquest àmbit de creixement espontani amb una transformació del model urbanístic preexistent i els d'art. 68.2.a) de la Llu

10) Terminis

2ª Sexenni

11) Ordenació i altres

- L'ordenació proposada es indicativa.
- El PMU haurà de preveure un 20% del sostre residencial de nova implantació del sector per a habitatges amb protecció oficial (Hpp) i un 10 % per a habitatges amb preu concertat (Ha), i per a la seva zonificació s'estarà a allò establert a l'art. 26.5 d'aquestes NNUU.
- Per a l'atribució de les densitats a les zones d'habitatges de protecció pública (Hpp i Ha) s'estarà a allò establert a l'art. 26.9 d'aquestes NNUU.
- 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 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.
- 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 de Aubi i el connector urbà.
- 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): 1,65
- * Densitat d'habitatges: 110 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB + 3PP
- * Usos admesos: Principal: Residencial i activitats econòmiques; Compatibles: segons art. 267 de les NNUU

2) Cessions

- 10% de aprofitament urbanístic del sector a l'administració actuant.
- Sistema d'espais lliures públics: 42% superfície del sector.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.d	1.121	3.189	21
P3	812	0	0
TOTAL	1.933	3.189	21

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

4) Propietats afectades

- Parcel·les urbanes: 08321/13 i 16
- Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

- Zona comercial (2.11) al PGOU

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Pla de millora urbana, projecte de gestió i d'urbanització
- Preferència promoció planejament: Privada

7) Sistema d'actuació i modalitat

- A definir en el PMU

9) Finalitat

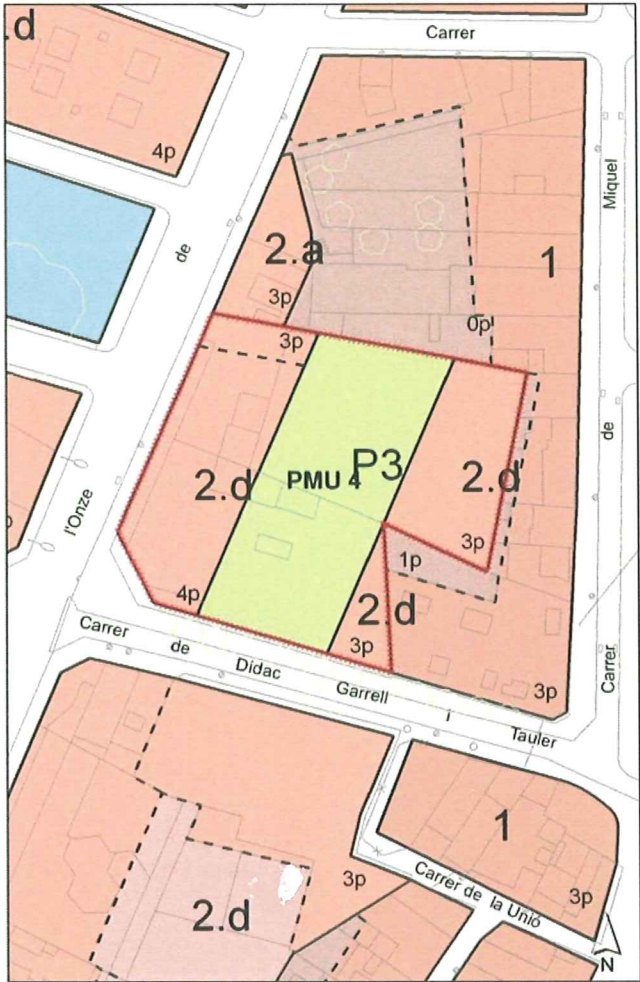
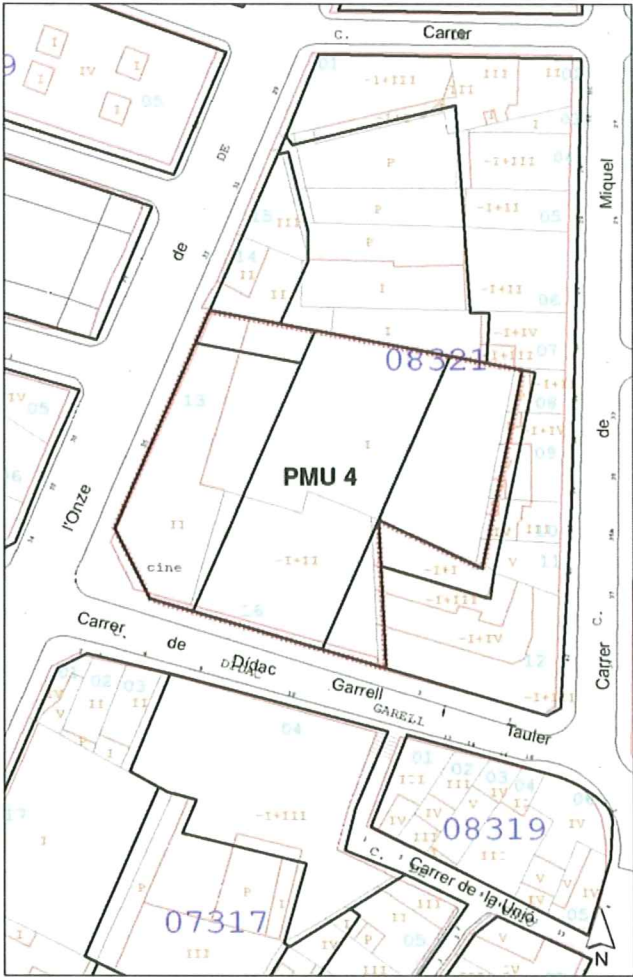
- Remodelació urbana i transformació d'usos per tal de preveure el possible cessament de l'activitat de cinema.

10) Terminis

- 3r Sexenni

11) Ordenació i altres

- L'ordenació proposada es indicativa.
- El PMU haurà de preveure un 20% del sostre residencial de nova implantació del sector per a habitatges amb protecció oficial (Hpp) i un 10 % per a habitatges amb preu concertat (Ha), i per a la seva zonificació s'estarà a allò establert a l'art. 26.5 d'aquestes NNUU.
- Per a l'atribució de les densitats a les zones d'habitatges de protecció pública (Hpp i Ha) s'estarà a allò establert a l'art. 26.9 d'aquestes NNUU.
- D'acord amb l'art. 34.2 del RLlu, el subsòl de l'espai lliure és susceptible d'aprofitament de propietat privada destinat a aparcament.
- La planta baixa s'haurà de destinar exclusivament a usos comercials.
- Règim Transitori: mentre no es produeix la transformació urbanística es podran mantenir els usos existents i realitzar totes les obres de consolidació, reforma i modernització necessàries per el funcionament de l'activitat.



12) Mesures Ambientals



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

El secretari,

1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

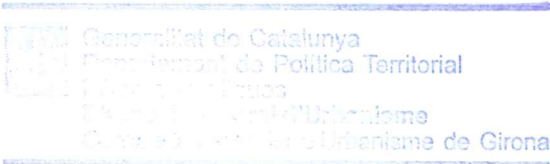
- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,90
- * Densitat d'habitatges: 90 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: Segons PMU
- * Usos admesos: Principal: Residencial i activitats econòmiques; Compatibles: segons art. 267 de les NNUU

2) Cessions

- 10% d'aprofitament urbanístic del sector a l'administració actuant.
- Sistema d'espais lliures públics: 25% superfície sector.
- Sistema d'equipaments comunitaris públics: 4% superfície sector.
- Vialitat del sector segons PMU.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.d	8.456	17.609	176
E3	840	0	0
P	4.891	0	0
V	5.379	0	0
TOTAL	19.566	17.609	176



4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 07424/01 a 03 - 08435/11 a 17 i 21 a 22
Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Part UA 11, part del PA 16 i part zona 2.2.c) en el PGOU.

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Pla de millora urbana, projecte de gestió i d'urbanització
Preferència promoció planejament: Privada

7) Sistema d'actuació i modalitat

A definir en el PMU

9) Finalitat

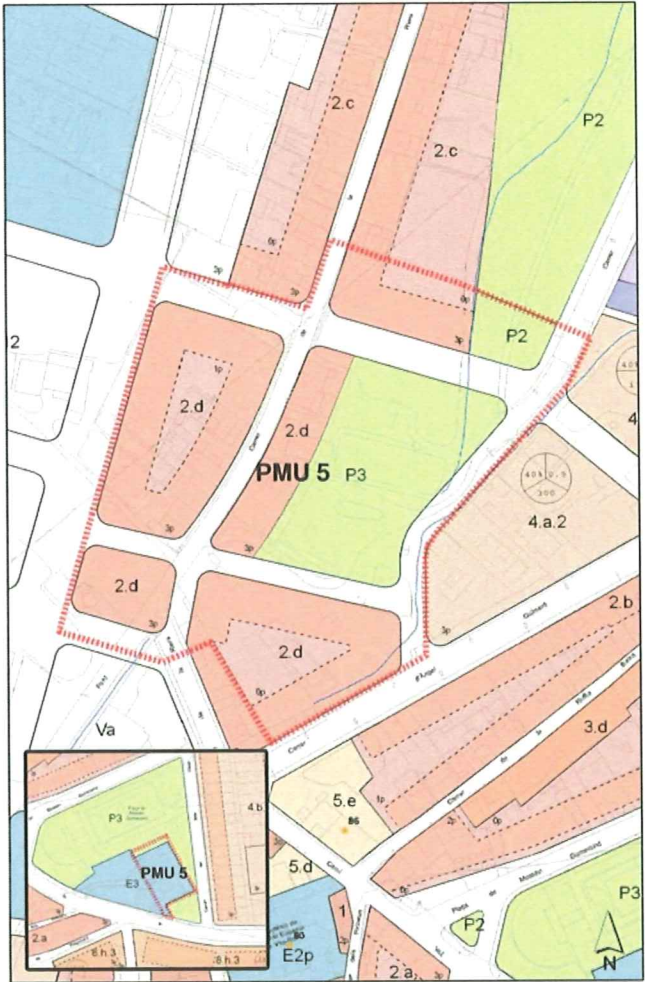
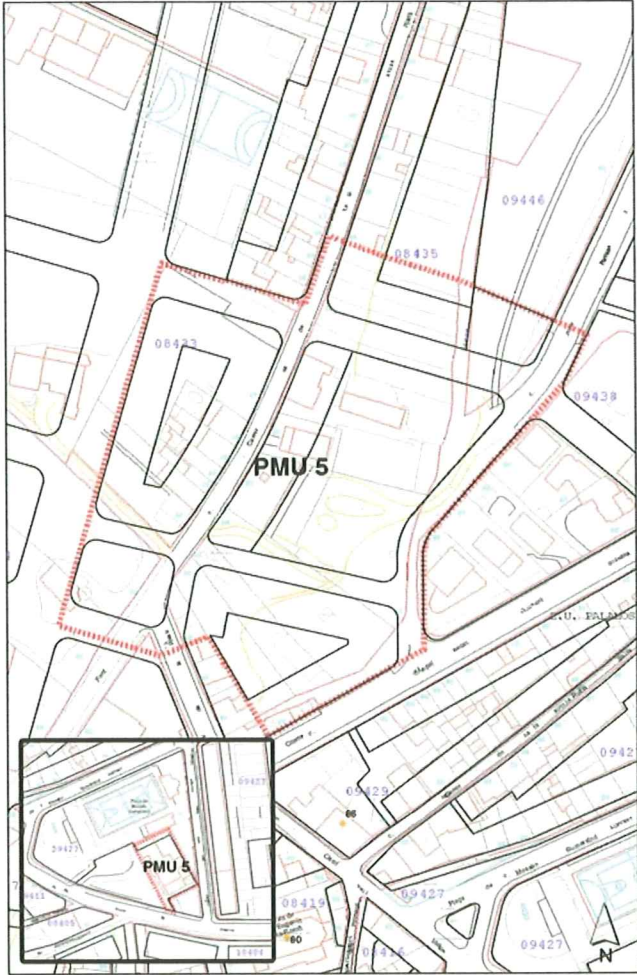
Transformació del model urbanístic preexistent i els de l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

1r Sexenni

11) Ordenació i altres

- L'ordenació proposada es indicativa.
- Es tracta de sector discontinuo amb la finalitat d'obtenir la zona d'equipament existent a la Plaça Mossèn Gumersind.
- El PMU preveurà que les plantes baixes dels edificis que afronten amb el carrer Enric Vincke es destinin a usos terciaris, preferentment comercials.
- El PMU haurà de preveure un 20% del sostre residencial de nova implantació del sector per a habitatges amb protecció oficial (Hpp) i un 10 % per a habitatges amb preu concertat (Ha), i per a la seva zonificació s'estarà a allò establert a l'art. 26.5 d'aquestes NNUU.
- Per a l'atribució de les densitats a les zones d'habitatges de protecció pública (Hpp i Ha) s'estarà a allò establert a l'art. 26.9 d'aquestes NNUU.
- Aquest sector està inclòs dins l'àmbit d'actuació per a l'execució d'infraestructures comunes AAIC 02



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 (veure fitxa de parcs urbans), 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): 1.30
- * Densitat d'habitatges: 138 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: PB+2PP
- * Usos admesos: Principal: Residencial; Compatibles: segons art. 267 de les NNUU

2) Cessions

- 10% de aprofitament urbanístic del sector a l'administració actuant.
- Sistema d'espais lliures públics: 32% superfície sector.
- Vialitat del sector segons PMU.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.d	2.960	7.520	80
P3	1.850	0	0
V	974	0	0
TOTAL	5.784	7.520	80



4) Propietats afectades

- Parcel·les urbanes: 07379/12 a 14
- Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

- Zona Industrial, clau 2.10, al PGOU

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Pla de millora urbana, projecte de gestió i d'urbanització
- Preferència promoció planejament: Privada

7) Sistema d'actuació i modalitat

- A definir en el PMU

9) Finalitat

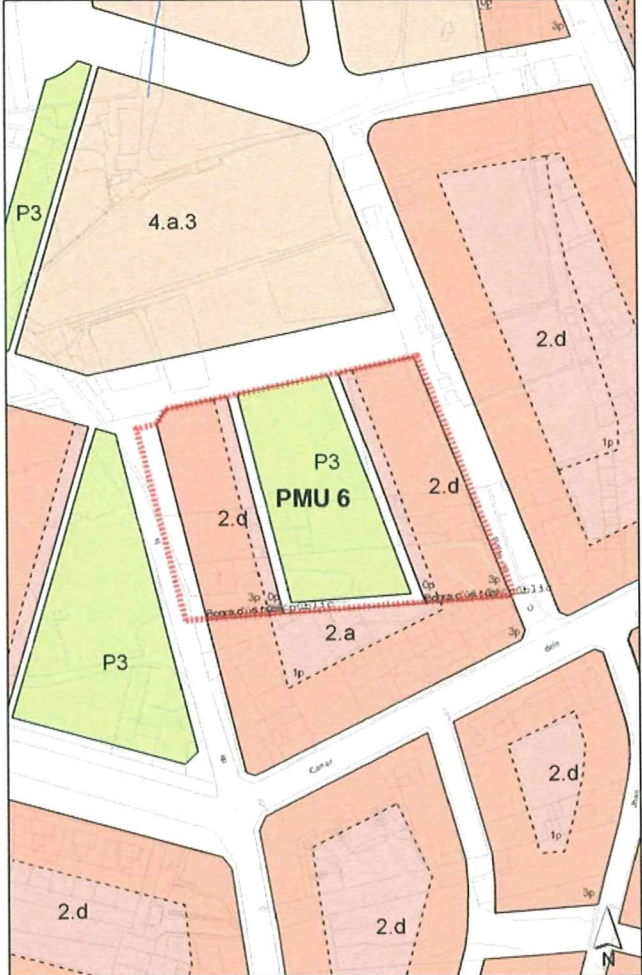
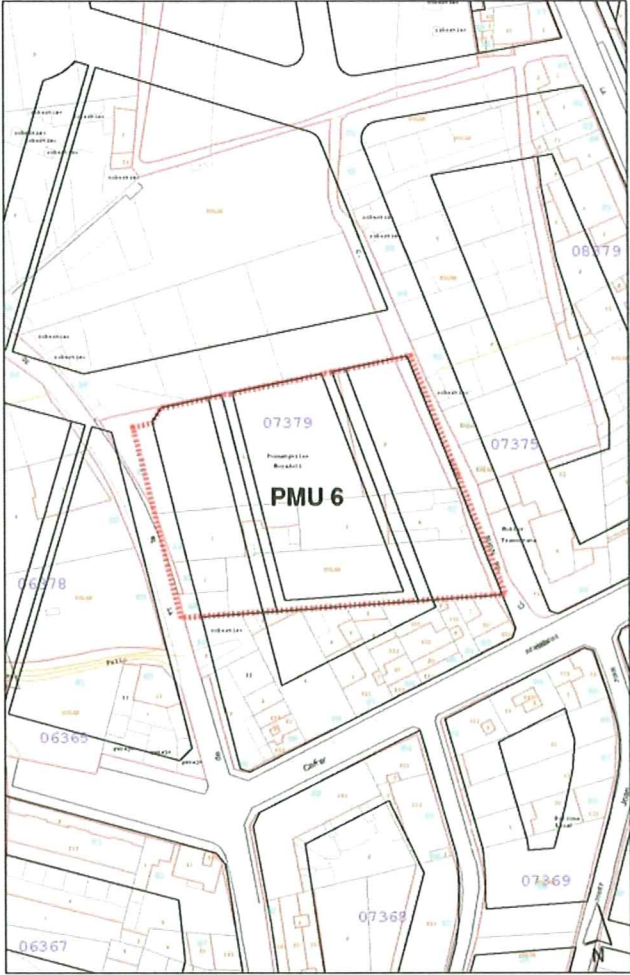
- Transformació del model urbanístic preexistent, transformació d'usos i els de l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

- 1ª Sexenni

11) Ordenació i altres

- L'ordenació proposada es indicativa.
- El PMU haurà de preveure un 20% del sostre residencial de nova implantació del sector per a habitatges amb protecció oficial (Hpp) i un 10 % per a habitatges amb preu concertat (Ha), i per a la seva zonificació s'estarà a allò establert a l'art. 26.5 d'aquestes NNUU.
- Per a l'atribució de les densitats a les zones d'habitatges de protecció pública (Hpp i Ha) s'estarà a allò establert a l'art. 26.9 d'aquestes NNUU.
- Aquest sector està inclòs dins l'àmbit d'actuació per a l'execució d'infraestructures comunes AAIC 02



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

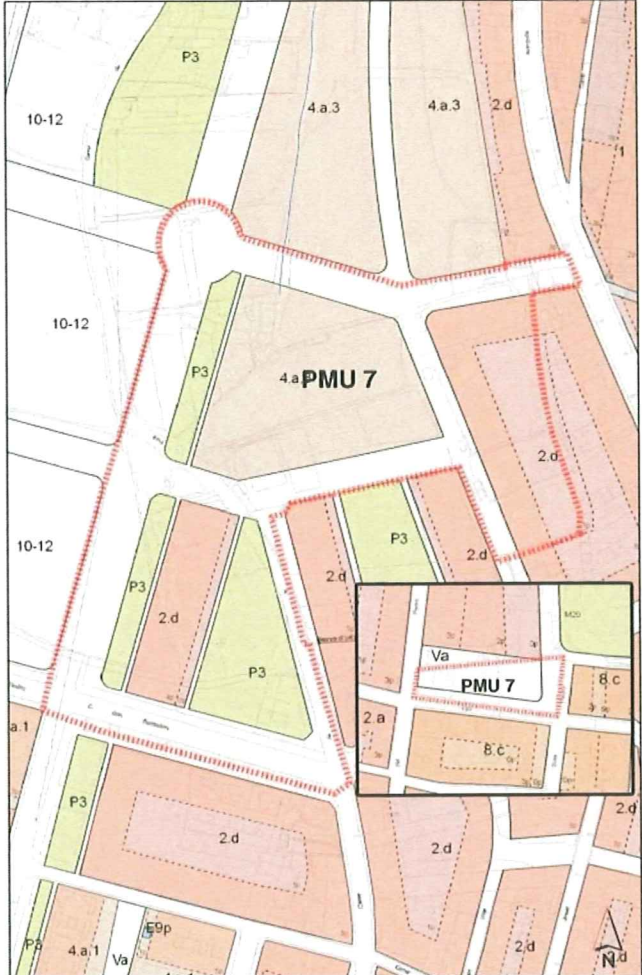
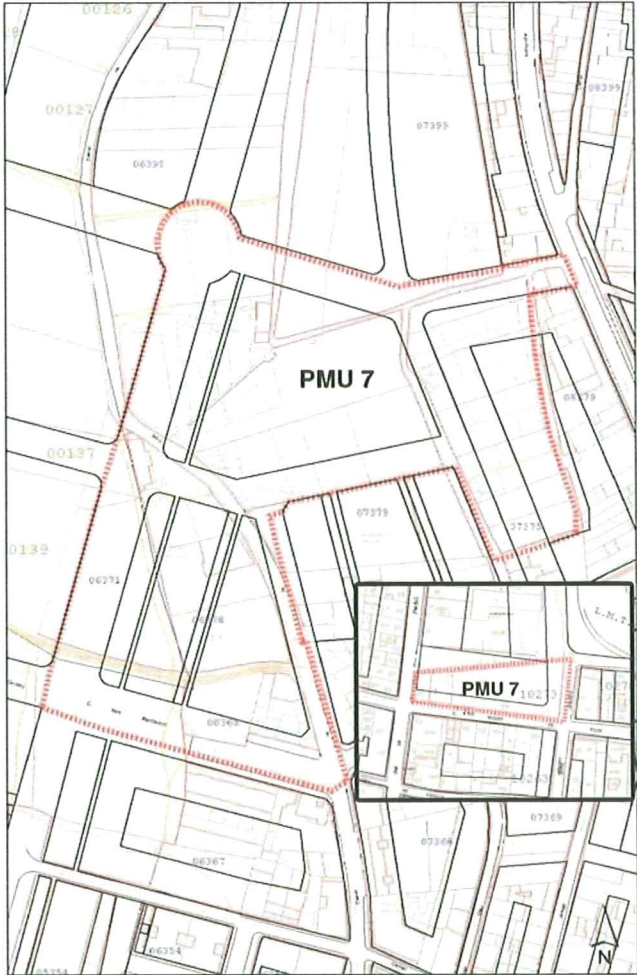
- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0.80 + 0,05 Hotel·er + 0,05 Comercial
- * Densitat d'habitatges: 85 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: Segons PMU
- * Usos admesos: Principal: Residencial i activitats econòmiques; Compatibles: segons art. 267 de les NNUU

2) Cessions

- 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit a l'administració actuant.
- Sistema d'espais lliures públics: 17% superfície sector.
- Àrea d'aparcament situada al carrer Pedró: 2% superfície sector.
- Vialitat del sector segons PMU.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
2.d	5.854	14.141	141
4.a.3	6.059	10.070	116
4.a.3-h		1.513	0
4.a.3-c	0	1.513	0
P3	5.144	0	0
VA	605	0	0
V	12.601	0	0
TOTAL	30.263	27.237	257



4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 06365/01 - 06371 - 06378/01 a 03 - 06399 - 07375/01 a 07 - 07379/15 i 16 - 07399/03 - 08379/05
07379/15 i 16 - 07399/03 - 08379/05

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

PA 13 en el PGOU.

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Pla de millora urbana, projecte de gestió i d'urbanització

Preferència promoció planejament: Privada

7) Sistema d'actuació i modalitat

A definir en el PMU

9) Finalitat

Remodelació urbana en base a la xarxa viària bàsica que proposa el POUM i els previstos a l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- L'ordenació proposada es indicativa.
- Es tracta d'un sector discontinu que inclou l'àrea d'aparcament situada al carrer del Pedró.
- El PMU preveurà que la part de les plantes baixes que afronten amb el carrer Enric Vincke, com a mínim fins la meitat de la fondària edificable, es destinin a usos terciaris, bàsicament comercials.
- Per a l'edificabilitat addicional d'ús hotel·er s'estarà a allò disposat a l'apartat 13 de l'art. 11 de les NNUU.
- El PMU haurà de preveure un 20% del sostre residencial de nova implantació del sector per a habitatges amb protecció oficial (Hpp) i un 10 % per a habitatges amb preu concertat (Ha), i per a la seva zonificació s'estarà a allò establert a l'art. 26.5 d'aquestes NNUU.
- Per a l'atribució de les densitats a les zones d'habitatges de protecció pública (Hpp i Ha) s'estarà a allò establert a l'art. 26.9 d'aquestes NNUU.
- Aquest sector està inclòs dins l'àmbit d'actuació per a l'execució d'infraestructures comunes AAIC 02

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.
- Creació d'un itinerari per a bicicletes aprofitant les zones verdes del nou vial direcció nord-sud.



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

El secretari,

1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

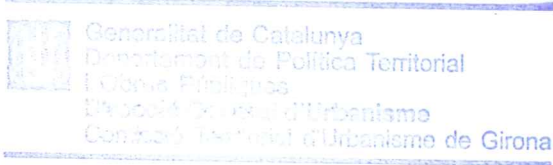
- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0.80 + 0,05 Hotel·er + 0,05 Sumari·al
- * Densitat d'habitatges: 85 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: a definir en el PMU
- * Usos admesos: Principal: Residencial; Compatibles: segons art. 267 de les NNUU

2) Cessions

- 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Sistema d'espais lliures públics, cal incloure la ZV de Sant Esteve de la Fosca : 13% superfície sector.
- Sistema d'equipaments comunitaris públics: 2,50% superfície sector.
- Sistema urbanístic d'aparcament: 5,50% superfície sector.
- Vialitat del sector segons PMU.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
4.a.3-c	0	1.957	0
4.a.3	19.075	31.317	332
4.a.3-h		1.957	
E3	978	0	0
P	5.089	0	0
VA	2.153	0	0
V	11.851	0	0
TOTAL	39.146	35.231	332



4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 06365/01 - 06371 - 06378/01 a 03 - 06399 - 07375/01 a 07 - 07379/15 i 16 - 07399/03 - 08379/05
Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Part dels PA 14 i PA 15 i part de sòl urbà industrial.

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Pla de millora urbana, projecte de gestió i d'urbanització
Preferència promoció planejament: Privada

7) Sistema d'actuació i modalitat

A definir en el PMU

9) Finalitat

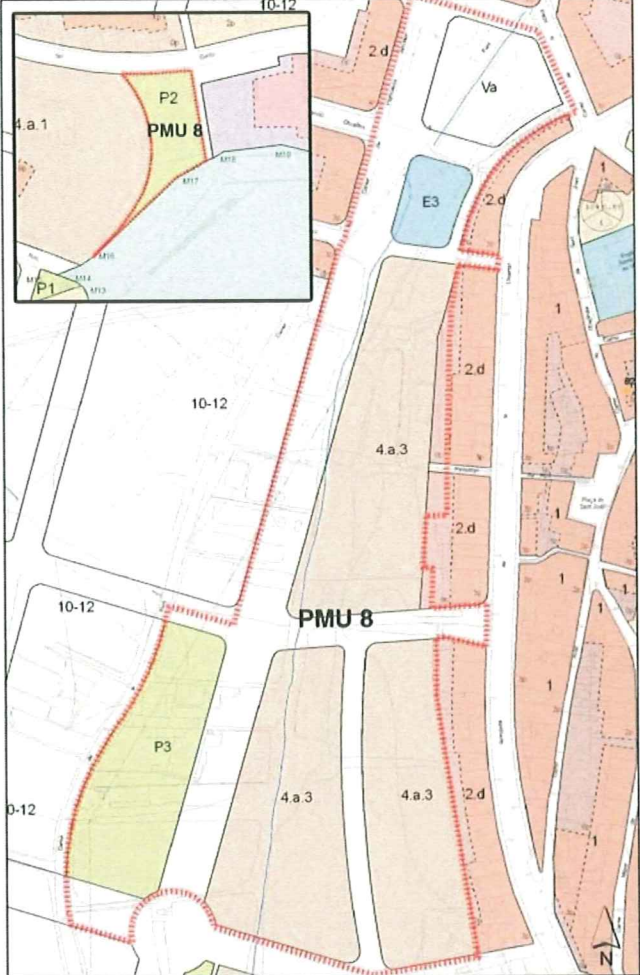
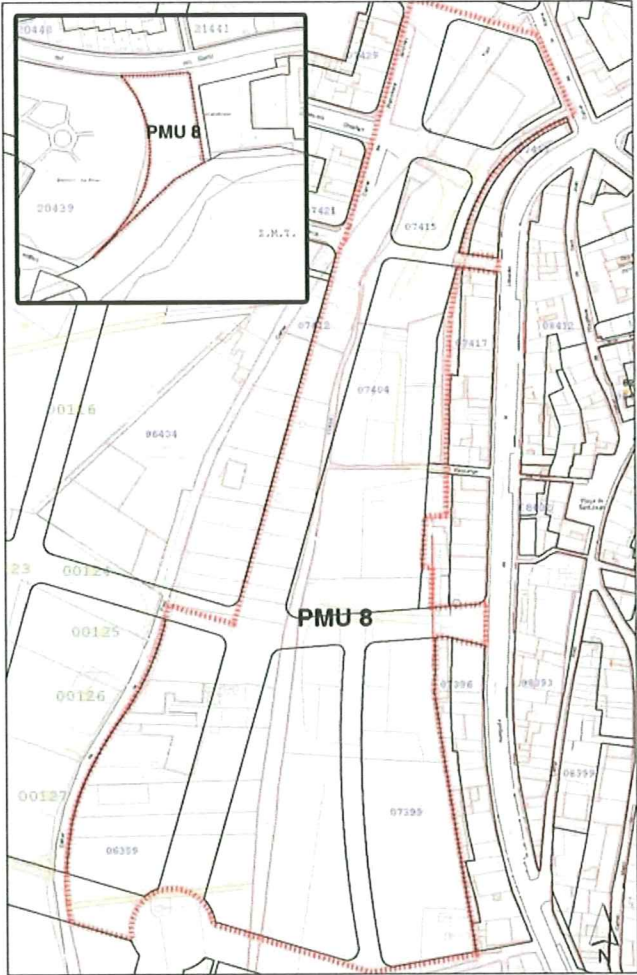
Remodelació urbana, transformació dels usos industrials i els previstos a l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- L'ordenació proposada es indicativa.
- Es tracta d'un sector discontinu que inclou la zona verda situada a la platja de Sant Esteve de la Fosca.
- El PMU preveurà que la part de les plantes baixes que afrontin amb el carrer Enric Vincke, com a mínim fins la meitat de la fondària edificable, es destinin a usos terciaris, bàsicament comercials.
- Per a l'edificabilitat addicional d'ús hotel·er s'estarà a allò disposat a l'apartat 13 de l'art. 11 de les NNUU.
- El PMU haurà de preveure un 20% del sostre residencial de nova implantació del sector per a habitatges amb protecció oficial (Hpp) i un 10 % per a habitatges amb preu concertat (Ha), i per a la seva zonificació s'estarà a allò establert a l'art. 26.5 d'aquestes NNUU.
- Per a l'atribució de les densitats a les zones d'habitatges de protecció pública (Hpp i Ha) s'estarà a allò establert a l'art. 26.9 d'aquestes NNUU.
- Aquest sector està inclòs dins l'àmbit d'actuació per a l'execució d'infraestructures comunes AAIC 02



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.
- Creació d'un itinerari per a bicicletes aprofitant les zones verdes del nou vial direcció nord-sud.

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

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

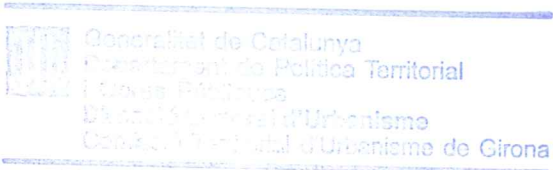
- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,45
- * Densitat d'habitatges: 33 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: a definir en el PMU
- * Usos admesos: Principal: Residencial; Compatibles: segons art. 267 de les NNUU

2) Cessions

- 10% de aprofitament urbanístic de l'àmbit a l'administració actuant.
- Sistema d'espais lliures públics: 13,80% superfície sector.
- Sistema d'equipaments comunitaris públics: 11,20% superfície sector.
- Sistema d'aparcament: 1,10% superfície sector.
- Vialitat del sector segons PMU.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
4.a.3	19.489	9.289	103
4.b.3	6.539	16.306	85
E	6.354	0	0
P2	7.867		
VA	605	0	0
V	16.023	0	0
TOTAL	56.877	25.595	188



4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 12357/01 i 09 a 16 - 13377/01 a 03 i 12 a 16 i 18 - 14342/01 a 04 i 06 a 09

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Sòl urbà no consolidat (PA 5) en el PGOU.

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Pla de millora urbana, projecte de gestió i d'urbanització
Preferència promoció planejament: Pública

7) Sistema d'actuació i modalitat

A definir en el PMU

9) Finalitat

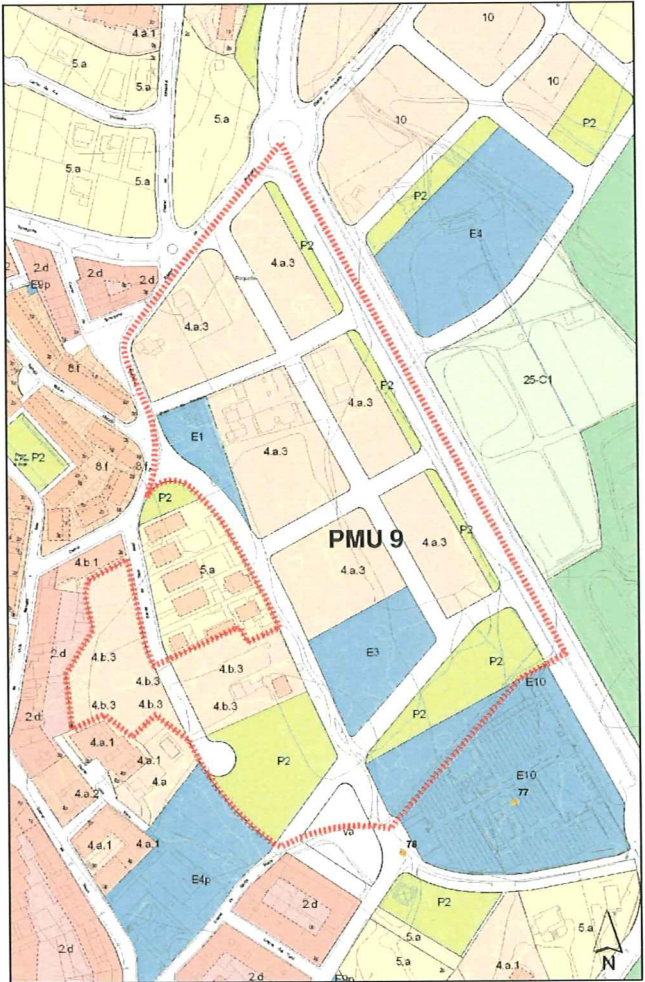
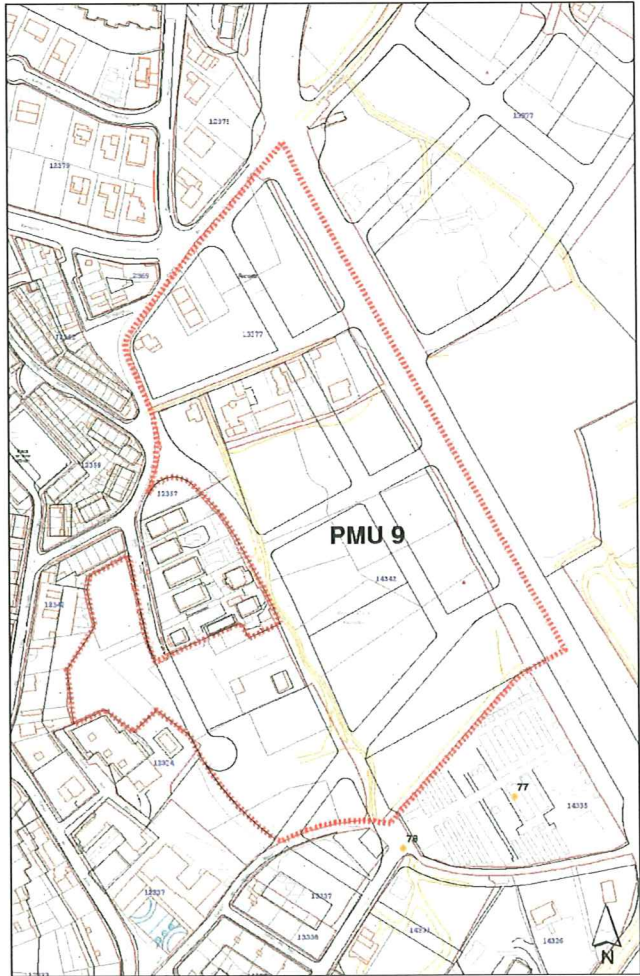
Remodelació urbana i els previstos a l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- L'ordenació proposada es indicativa.
- El PMU preveurà la urbanització provisional de la part del vial de Ronda que encara no es destina al seu us.
- El PMU haurà de preveure un 20% del sostre residencial de nova implantació del sector per a habitatges amb protecció oficial (Hpp) i un 10 % per a habitatges amb preu concertat (Ha), i per a la seva zonificació s'estarà a allò establert a l'art. 26.5 d'aquestes NNUU.
- Per a l'atribució de les densitats a les zones d'habitatges de protecció pública (Hpp i Ha) s'estarà a allò establert a l'art. 26.9 d'aquestes 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.
- Creació d'un itinerari per a bicicletes aprofitant les zones verdes en direcció nord-sud paral·leles a la Ronda Est, i establint-ne de noves en el polígon SMU 9, per poder completar el circuit fins al Morro Vell.

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

El secretari,



1) Aprofitament urbanístic de l'àmbit

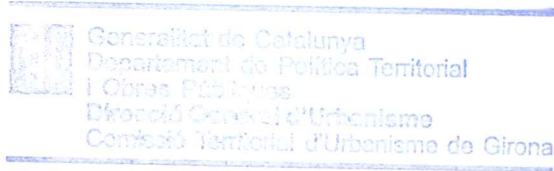
- * Edificabilitat Bruta (m² de sòl/m² de sostre): 0,80
- * Densitat d'habitatges: 104 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: a definir en el PMU
- * Usos admesos: Principal: Residencial; Compatibles: segons art. 267 de les NNUU

2) Cessions

- 10% de aprofitament urbanístic de l'àmbit a l'administració actuant.
- Vialitat del sector segons plànols d'ordenació 3.6 i PMU.

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
4.a.3	7.994	6.946	90
V	689	0	0
TOTAL	8.683	6.946	90



4) Propietats afectades

- Parcel·les urbanes: 5519/01
- Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

- Sòl urbà - Sistema d'equipaments comunitaris, clau E.

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

- Pla de millora urbana, projecte de gestió i d'urbanització
- Reserva promoció planejament: Pública

7) Sistema d'actuació i modalitat

- A definir en el PMU

9) Finalitat

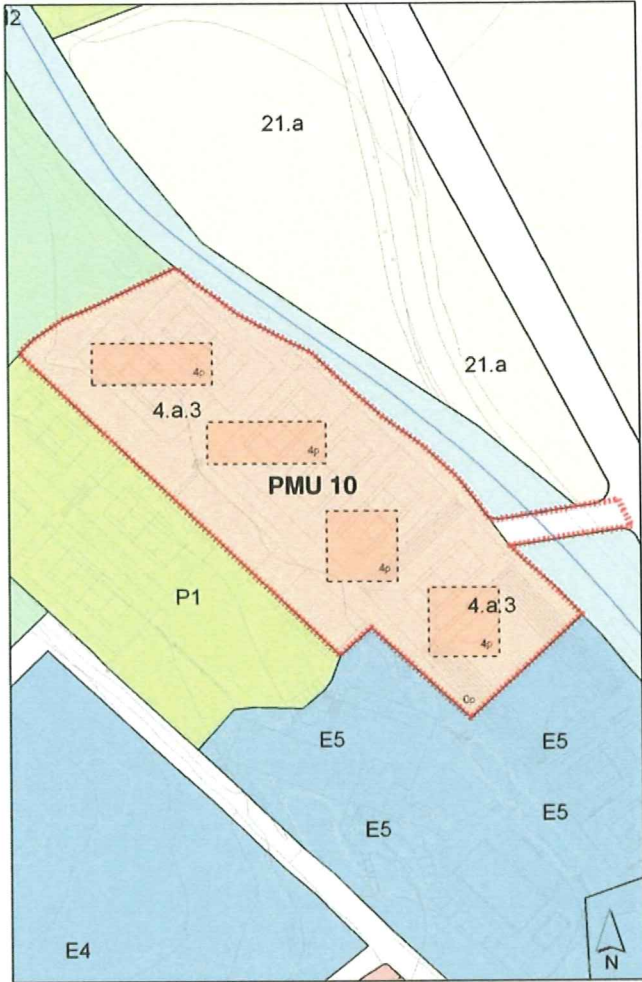
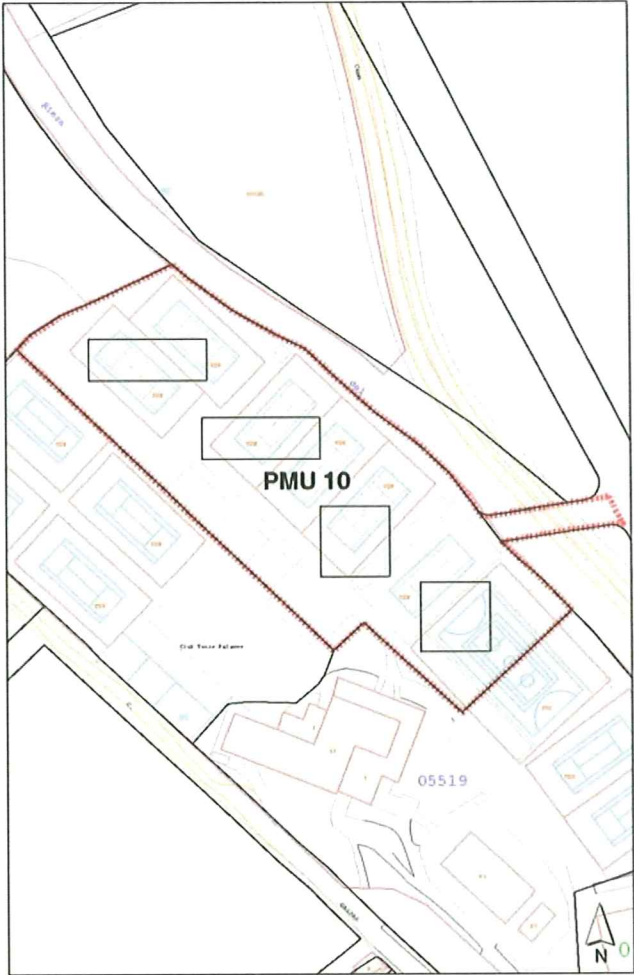
- Remodelació urbana i els previstos a l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

- 1er - Sexenni

11) Ordenació i altres

- L'ordenació proposada es indicativa.
- Aquest sector se situa sobre terrenys que formaven part de les instal·lacions esportives del tennis, essent en la seva totalitat de propietat municipal.
- En aquest sector es preveu una promoció pública d'habitatges de protecció pública. El PMU haurà de preveure un mínim del 40% del sostre residencial de nova implantació del sector per a habitatges amb protecció pública (Hpp) i un 20 % per a habitatges amb preu concertat (Ha), i per a la seva zonificació s'estarà a allò establert a l'art. 26.5 d'aquestes NNUU.
- La memòria social justifica que aquest àmbit recull les necessitats d'habitatges de protecció pública del PAU 07.



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): 0,76
- * Densitat d'habitatges: 76 hab/Ha
- * Nombre màxim de plantes: a definir en el PMU d'acord al Conveni Urbanístic
- * Usos admesos: Principal: Residencial i activitats econòmiques; Compatibles: segons art. 267 de les NNUU

2) Cessions

- 10% d'aprofitament urbanístic del sector a l'administració actuant.
- 10% d'aprofitament urbanístic del PAU 10 d'acord amb el conveni urbanístic (1.612 m²)
- Sistema d'espais lliures públics: cedit al PAU 10 per conveni urbanístic (4.858 m²)..
- Sistema d'equipaments comunitaris públics, d'acord amb el Conveni Urbanístic
- Sistema de comunicacions: segons PMU

3) Dades estadístiques indicatives

CLAU	SÒL	SOSTRE	VIVENDES
V	1.000	0	0
10	16.927	14.972	150
E3	1.773		
TOTAL	19.700	14.972	150

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

4) Propietats afectades

Parcel·les urbanes: 99379/01

Parcel·les rurals:

5) Antecedents Urbanístics

Sòl urbanitzable no programat, sector 3.b.2, en el PGOU.

6) Planejament derivat i instruments de desenvolupament

Pla de millora urbana, projecte de gestió i d'urbanització

Preferència promoció planejament: Privada

7) Sistema d'actuació i modalitat

A definir en el PMU

9) Finalitat

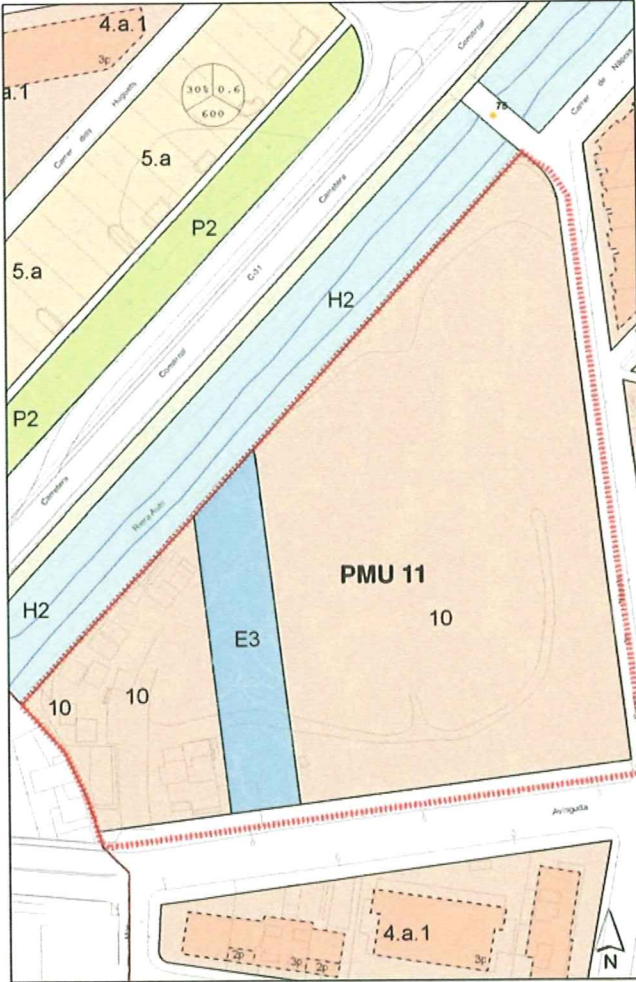
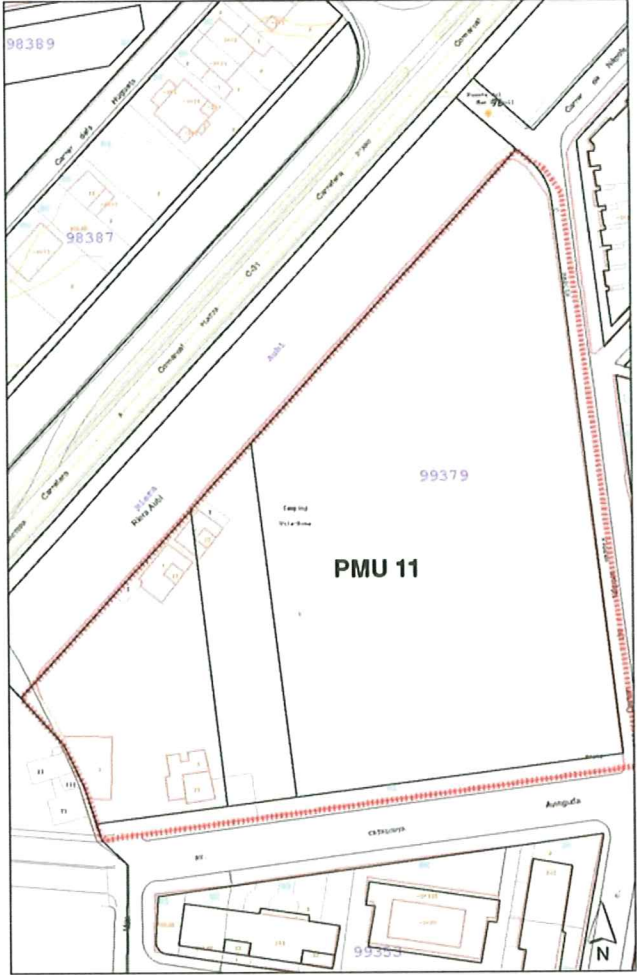
Remodelació urbana, canvi d'usos i els previstos a l'art. 68.2.a) de la Llu.

10) Terminis

1er Sexenni

11) Ordenació i altres

- L'ordenació proposada es indicativa.
- La cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic procedent del PAU 10, degudament homogeneïtzat, serà de 1.612 m², d'acord amb el conveni urbanístic.
- El PMU haurà de preveure un 20% del sostre residencial de nova implantació del sector per a habitatges amb protecció oficial (Hpp) i un 10 % per a habitatges amb preu concertat (Ha), i per a la seva zonificació s'estarà a allò establert a l'art. 26.5 d'aquestes NNUU.
- En el còmput del sostre residencial de nova implantació s'executaran els 806m² de sostre procedents del PAU 10,
- La distribució del sostre i el nombre d'habitatges s'ajustarà al conveni urbanístic.
- Per a l'atribució de les zones d'habitatges de protecció pública (Hpp i Ha) s'estarà a allò establert a l'art. 26.9 d'aquestes NNUU.



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 Aubí i el connector urbà.
- Fixar una franja de protecció hídrica confrontant amb la Riera Aubí.

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

El secretari,

