

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 1 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.

FGA arquitectes

Carrer: Francesc Roges 17, baixos 17005 Girona
telèfons: 972 208 530 - 972 202 487
www.fgaarquitectes.com / email: arq@fgaarquitectes.com

PLA DE MILLORA URBANA “P.M.U. 5 EL BOSQUET (2)” ARENYS D'EMPORDÀ

GARRIGÀS
(contemplant les esmenes derivades de la modificació puntual
4/2015 del POUM de Garrigàs)
TEXT REFÒS

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

Girona, abril del 2018

ÍNDEX

MEMÒRIA DESCRIPTIVA	4
PRELIMINARS	4
ANTECEDENTS	9
NATURALES, OBJECTE I ABAST	11
AMBIT. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	11
PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.	11
MARC URBANÍSTIC I LEGAL	12
CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.	13
PROPOSTA D'ORDENACIÓ ESPECÍFICA	13
ÀMBIT D'ACTUACIÓ	13
OBJECTIUS DEL PLANEJAMENT I CONDICONS URBANÍSTIQUES	13
ESTRUCTURA GENERAL DEL 'ORDENACIÓ	15
NORMATIVA URBANÍSTICA	21
CAPÍTOL 1 GENERALITAT I CONCEPTES	21
ART. 1 ÀMBIT D'APLIACIÓ	21
ART 2 NORMATIVA LEGAL	21
ART 3 CONTROL	21
CAPÍTOL 2 DOCUMENTS DEL PLA PARCIAL	22
ART 4 MEMÒRIA	22
ART 5 NORMATIVA URBANÍSTICA	22
ART 6 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	22
CAPÍTOL 3 REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL I ZONIFICACIÓ ESTABLERTA ..	23
ART 7 RÈGIM DEL SÒL	23
ART 8 PARCEL·LACIONS	23
ART 9 PROJECTE D'URBANITZACIÓ	23
ART 10 ZONIFICACIÓ ESTABLERTA.	24
CAPÍTOL 4 NORMATIVA PARTICULAR PER A ZONES I SISTEMES	24
ART 11 DETERMINACIONS COMUNS PER A ZONES I SISTEMES.	24
ART 12 DETERMINACIONS PER ALS ESPAIS LLIURES (5A).	25



ART 13 DETERMINACIONS PER AL SISTEMA VIARI	25
CAPÍTOL 5 NORMES PARTICULARS DE LA “ZONA D’EDIFICACIÓ RURA (A5-BOSQUET)	
.....	25
ART 14 DEFINICIÓ	25
ART 15 PARCEL·LACIÓ	25
ART 16 NOMBRE D’HABITATGES	25
ART 17 TIPUS D’ORDENACIÓ DE L’EDIFICACIÓ	25
ART 18 OCUPACIÓ I EDIFICABILITAT	26
ART 19 ALÇADA MÀXIMA I NOMBRE DE PLANTES.....	26
ART 20 USOS	27
ART 21 OBLIGATORIETAT D’APARCAMENT	27
ART 22 ESPAI LLIURE D’EDIFICACIÓ	27
ART 23 TANQUES	27
ART 24 CONDICIONS ESTÈTIQUES	27
CAPÍTOL 6. NORMATIVA PARTICULAR XARXES D’INFRAESTRUCTURA I SERVEIS.	28
ART 25 XARXES DE SERVEIS.....	28

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 4 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



MEMÒRIA DESCRIPTIVA

PRELIMINARS

El PMU 5 “El Bosquet” va ser presentat davant l’Ajuntament de Garrigàs en data de 27 de maig del 2.014 i aprovat inicialment per l’Ajuntament de Garrigàs en data de 26 de Juny de 2.014 i exposat al públic, restant condicionada la exempció de l’obligatorietat del compliment de a la construcció d’habitatge de protecció oficial a l’aprovació de la Modificació del POUM que es tramitava per aquest objectiu. Aprobat inicialment es va sotmetre a exposició pública per termini d’un més i la Comissió Territorial d’Urbanisme de Girona, en sessió de 10 d’octubre del 2.014, va emetre informe, als efectes de l’article 87 del TRLU SOBRE AQUEST Pla de Millora Urbana i va dir:

1.1 *Caldrà que el Pla de millora urbana situï l’emplaçament dels 121,17 m2 destinats a sostre reservat per habitatge protegit, i es fixin els terminis per la seva execució d’acord amb l’establert en l’article 83.2.e) per remissió de l’article 90.3 del RLUC, o be caldrà esperar a l’aprovació definitiva de l’expedient que l’ajuntament ha tramitat per modificar el POUM i suprimir la reserva d’habitatge protegit.*

1.2 *Els nous àmbits edificables han de tenir la condició de solar, d’acord amb l’article 29 del TRU, es a dir han de disposar d’accés a una via que disposi dels serveis urbanístics establerts a l’article 27 de la mateixa Llei.*
(S’acompanya en annex l’acord de la CTUG).

En data 8 d’agost de 2014 i número de registre d’entrada 397, la Xarxa viària local de la Diputació de Girona, va trametre a l’Ajuntament l’informe pel servei de la Xarxa Local en relació al PMU5 “El Bosquet (2)” i que afecta a la carretera GI-V 6226 de la NII a Vilaur, per Garrigàs, en el sentit següent:
S’informa favorablement el PMU5 “EL BOSQUET (2)”, subjecte a les següents condicions,

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 5 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



1. *Totes les actuacions que afectin la zona d'influència de la carretera esmentada, (a menys de 30 metres de l'aresta exterior de l'explanació), s'han de realitzar d'acord amb el Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Carreteres i el Reglament que el desenvolupa i precisen autorització de la Diputació de Girona*
2. *La línia d'edificació es situarà a 25 m de l'aresta exterior de la calçada, en tot el sòl que actualment no és sòl urbà consolidat. En la zona compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents.*
3. *Tots els serveis s'hauran de situar a una distància mínima, amidada en projecció horitzontal, de 3 metres de l'aresta exterior de l'esplanació, fora de la zona de domini públic de la carretera esmentada.*
4. *Per a l'execució de qualsevol obra o actuació dins de la zona d'influència de la carretera referenciada, és necessari que el promotor sol·liciti i obtingui autorització de la Diputació de Girona i, juntament amb la sol·licitud, haurà d'aportar la documentació corresponent al planejament derivat o projecte d'urbanització per garantir el compliment de les prescripcions del present informe.*

En data 10 d'octubre de 2014 i número de registre d'entrada 477,
l'Agència Catalana de l'Aigua va trametre a l'Ajuntament de Garrigàs
informe sobre el PMU5 "El Bosquet (2)" en el sentit següent,

S'informa que cal tenir en compte les següents prescripcions en els documents de planejament derivat,

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 6 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



- 1. El sistema de drenatge urbà incorporarà les instal·lacions necessàries per a la retenció de residus o productes contaminants, especialment restes de carburants i olis, que hi pugui arrossegar l'aigua d'escorrentia superficial.*
- 2. S'aportarà la conformitat expressa de les entitats titulars i/o gestores dels serveis d'abastament d'aigua que garanteixi la suficiència dels recursos d'aigua per atendre la demanda del nou sector a desenvolupar.*
- 3. En concordança amb els Acords de la reunió mantinguda en data 28 de desembre de 2011 entre la Direcció General d'Urbanisme, l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Associació Catalana de municipis i comarques, la Federació de municipis de Catalunya i la Federació de constructors, el sector a desenvolupar farà " la previsió d'una reserva tant econòmica com d'espai" per a preveure un sanejament autònom del sector" [...], amb doble qualificació de sòl afectat com a sistema general, com a serveis tècnics i com a equipament privat, sent prioritària la qualificació de serveis tècnics per garantir la ubicació de la planta i sempre que l'Agència Catalana de l'Aigua no admeti la connexió al sistema públic de sanejament abans que l'Ajuntament aprovi el projecte d'urbanització del sector".*

L'informe emès pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament demana s'incorporin els següents extrems,

- a) Incorporar la definició i valoració econòmica d'implantació de la proposta dels serveis urbans, incloses les prescripcions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 2 d'octubre de 2014, perquè d'acord amb l'article 29 del TRLU, les parcel·les resultants tinguin condició de solar. El text refòs haurà d'incorporar, si s'escau, completar la pavimentació del carrer fins al front de les*

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 7 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



- parcel·les resultants i zones verdes, d'acord amb les alineacions previstes a la documentació gràfica del Pla de Millora Urbana.*
- b) Pel que fa al capítol 5 de la normativa urbanística del document pendent d'aprovació definitiva, cal que al Text refós doni una nova clau urbanística que la diferenciï de la clau a.5 – Zona d'edificació rural que estableix l'article 32 del POUM, d'acord amb els paràmetres definits al plànol 04 Proposta d'Ordenació i Volumetria.*
- c) Cal incorporar a la memòria del Text refós les condicions que va establir l'informe emès per la Xarxa Viària Local de la Diputació de Girona en data 28 de juliol de 2014.*

Respecte al primer punt de l'acord de la CTUG, cal dir que la CTUG de data 27 de novembre del 2014 aprovada la MODIFICACIÓ PUNTUAL del POUM de Garrigàs (per eximir de l'obligatorietat del compliment de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública).

Respecte al punt segon la CTUG de 27 de maig del 2016 va aprovar definitivament la Modificació puntual 4/2015 que incorporava diverses modificacions en els nuclis de Garrigàs i, en concret, la Modificació nº 5 contemplava com a nova vialitat urbana la que dona accés al sector "El Bosquet del nucli de "Arenys d'Empordà" a tot el llarg de la seva façana est.

Pel que fa als punts definits en l'informe de la Xarxa Viària Local de la Diputació de Girona es complementa la memòria en el punt corresponent al "sistema Viàri" i en l'article 18 de la Normativa, amb les prescripcions establertes.

Respecte al punt 1r. de l'informe de l'ACA, es fa esment en l'article 13 de la Normativa.

Respecte al punt 2 de l'informe de l'ACA, s'acompanya certificats de l'empresa PRODAISA conforme que el cabal d'aigua és suficient per donar abast a aquestes noves edificacions previstes.

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 8 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



Respecte al punt 3 de l'informe de l'ACA, cal dir que, donat que la capacitat de abocament de la depuradora per rebre els desguassos dels nous habitatges previstos està garantida, no cal fer previsió de cap nova EDAR (S'acompanya certificat municipal de aquesta capacitat)

Respecte als extrems de l'informe dels SS TT de l'Ajuntament de Garrigàs, S'incorpora la Valoració econòmica d'implantació dels serveis urbanístics en un nou article 26 de la Normativa Urbanística.

Es dona una nova Clau a.5 (Bosquet), amb matisos diferencials respecte de la a.5 del POUM.

Per tant aquest expedient ha acomplert amb les determinacions definides per la CTUG i pot seguir la seva tramitació per a l'aprovació definitiva.

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 9 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprovat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



ANTECEDENTS

El POUM de Garrigàs contempla una àrea d'ampliació del sòl urbà com a complement d'una antiga modificació de les antigues Normes Subsidiàries de aquest municipi feta l'any 92 i que donava lloc a una ampliació del nucli d'Arenys d'Empordà. Aquesta ampliació afecta a una peça de bosc que configura l'entrada nord del nucli d'Arenys.



Visió des del seu extrem nord-est



Visió cap al nord al llarg del camí d'accés a Arenys d'Empordà

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 10 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



Visió des de l'extrem nord, amb l'accés al camí a Arenys d'Empordà.



Visió des de l'extrem nord, amb l'accés al camí a Arenys d'Empordà, des d'un punt més proper a la GI 6226



Visió des del seu extrem nord-oest, de la façana a la GI 6226

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 11 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



NATURALESIA, OBJECTE I ABAST

Aquest document té la consideració de Pla de Millora Urbana del sector que resta per ordenar, a l'entrada nord del nucli urbà d'Arenys d'Empordà des de la Carretera GI 6226, al triangle format per aquesta carretera, el nucli antic i el camí d'accés a la plaça

L'objectiu general és:

- .- l'obtenció d'un espai lliure públic a la zona de l'actual "Bosquet"
- .- Així mateix és objectiu principal la dotació dels serveis urbans a la finca per tal de permetre l'aprofitament que li confereix el Pla.
- .- L'ordenació de la volumetria permesa al POUM

AMBIT. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Afecta a una finca propietat de Carles Vaello i Ordis, Cadastral 17081A01000012, inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, com a la "suerte cuarta" de la Finca número 328 del llibre 35, tom 3054, foli 15.

Té una superfície de 3.059 m², té forma lleugerament triangular i es troba entre la carretera GI 6226, el camí urbà d'accés Nord a Arenys d'Empordà i la zona verda pública del sector El Bosquet d'aquest nucli urbà.

PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.

El present Pla de Millora Urbana per l'ordenació, està promogut pel propietari de la finca, CARLES VAELO i ORDIS, amb DNI núm. 40269635Q, resident

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 12 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



a Can Pagès, nucli d'Arenys d'Empordà del municipi de Garrigàs, d'acord amb el que disposen els art 101 de la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Ha estat redactat per: **FGA Arquitectes 1974 SLP**, , i redacta l'expedient Joaquim Figa i Mataró, arquitecte col·legiat a Girona amb núm. 6201-4 i Mei Figa i Vaello, col·legiada nº 33389-1

La seva tramitació queda regulada per l'article 89 de la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

MARC URBANÍSTIC I LEGAL.

La legislació vigent està regulada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, finalment pel Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial que desplega la Llei d'Urbanisme i el DL 1/ 2007 de 16 d'Octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

En un segon ordre és d'aplicació el Pla D'Ordenació Urbanística Municipal POUM de Garrigàs, aprovat definitivament pel Conseller del Política Territorial i Obre Públiques, en data 24 de juliol de 2007 i publicat el 28 de novembre del 2007, al DOGC 5018. I la Modificació puntual 4/2.015 del POUM de Garrigàs, aprovada en data de 27/MAIG DEL 2.015.

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 13 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELLO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELLO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

La necessitat i conveniència d'executar aquest Pla de Millora no és més que la que va motivar el POUM; tant a nivell social com urbanístic es justifica per la necessitat i interès públic com privat d'acabar el desenvolupament del nucli urbà de Arenys d'Empordà en el que es preveu la continuïtat a una ampliació del nucli urbà.

PROPOSTA D'ORDENACIO ESPECÍFICA.

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

Compren una finca de la banda nord del nucli urbà d'Arenys d'Empordà, entre la GI 6226 i el camí Urbà d'accés al nucli.

OBJECTIUS DEL PLANEJAMENT I CONDICONS URBANÍSTIQUES

D'acord amb el que diu el POUM i la seva **"MODIFICACIÓ PUNTUAL 4/2015** es detallen els objectius:

Objectius: *l'objectiu general és l'obtenció d'un espai lliure públic a la zona de l'actual "bosquet" i l'ampliació del carrer que travessa el nucli per tal de permetre una millor accessibilitat i seguretat en aquesta travessia urbana. Així mateix és objectiu principal la dotació dels serveis urbans a la finca per tal de permetre l'aprofitament que li confereix el Pla.*

Les condicions urbanístiques venen definides també en el POUM i en la seva modificació puntual i són les següents:



Qualificacions: *L'ordenació de l'edificació es preveu segons la Zona d'edificació tradicional a.5*

Paràmetres urbanístics: *Superfície total: 3.059 m²*

Superfície espais lliures: *1.299 m²*

Densitat màxima: *2 habitatges*

Edificabilitat màxima: *0,20 m² / m²*

Aprofitament urbanístic: *En el desenvolupament del PMU es cedirà el 10 % de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament.*

Serveis urbans: *El PMU haurà de contemplar l'execució de les obres exteriors necessàries per al correcte desenvolupament dels serveis urbans o bé la participació econòmica en l'execució dels mateixos, especialment pel que fa referència a la xarxa d'abastament d'aigua potable , sanejament i il·luminació del nou vial d'accés al nucli d'Arenys d'Empordà.*

Documentació: *Pla de Millora Urbana, Projecte d'Urbanització i Projecte de Parcel·lació*

Sistema d'actuació: *D'entre els sistemes d'actuació previstos per la llei, es fixa com a sistema d'actuació per a*

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 15 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora) Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018., 08/08/2018 12:04		



*l'execució de la present unitat d'actuació, el sistema de **reparcel·lació per compensació bàsica**.*

Informes:

*El desenvolupament d'aquest àmbit haurà de comptar amb els informes favorables del **serveis d'Obres i Vies de la Diputació de Girona, de l'Agència Catalana de l'Aigua i del Departament de medi Ambient de la Generalitat de Catalunya**.*

ESTRUCTURA GENERAL DE L'ORDENACIÓ

Seguint el model emprat per l'anterior sector "El bosquet" considerat com de creixement natural del nucli urbà d'Arenys d'Empordà, es manté el sistema de zones verdes en l'element de protecció de la vialitat de la carretera GI 6226 i se'n concentra una part a l'extrem nord del sector per tal que l'impacta paisatgístic de les futures construccions sigui el mínim. Las dues possibles parcel·les s'ubiquen entre els 25 m. De protecció de la carretera GI 6226 i els 3 m. Del límit exterior del camí d'accés(ara urbà) a Arenys d'Empordà, deixant un espai, el mínim possible per fer el mínim impacte a la zona, destinat a vialitat d'accés rodat a les parcel·les pel seu extrem Sud-est.

Sistema viari

Com ja s'ha dit al punt anterior, el espai de vialitat de nova creació es redueix al mínim. Amb una superfície de 77 m², serveix de vial d'accés i, a l'hora d'espai de maniobra per als veïns afectats, amb un dimensió que permet la inscripció d'un cercle de 7,5 m. El tractament d'acabat

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 16 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



d'aquest vial serà similar al que s'ha utilitzat en la primera ampliació del sector El Bosquet. La resta de vialitat afectada pel camí d'accés a Arenys d'Empordà es deixarà amb el tractament actual , completant la urbanització amb l'enllumenat públic.i completant la pavimentació del carrer fins al front de les parcel·les resultants i zones verdes d'acord amb les alineacions previstes a la documentació gràfica del Pla de Millora Urbana.

La línia d'edificació es situarà a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada.

En la zona compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existent.

Tots els serveis s'hauran de situar a una distància mínima, amidada en projecció horitzontal, de 3 metres de l'aresta exterior de l'esplanació, fora de la zona de domini públic de la carretera.

Per a l'execució de qualsevol obra o actuació dins la zona d'influència de la carretera, és necessari que el promotor sol·liciti i obtingui autorització de la Diputació de Girona i juntament amb la sol·licitud, haurà d'aportar la documentació corresponent al planejament derivat o projecte d'urbanització per garantir el compliment d'aquestes prescripcions .

Sistema d'espai lliure públic

Com a sistema d'espais lliures es preveu una cessió de 1.299 m² que, al igual que l'espai actual destinat a espai lliure, es conservarà com a bosc d'alzines i pins existent, ampliant la seva dimensió al llarg de la GI-6226 i concentrant una superfície de 756 m² a l'extrem Nord del sector.

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 17 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELLO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELLO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobats definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora) Aprobats definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018., 08/08/2018 12:04		



Serveis Urbans

El serveis urbans previstos són els d'abastament d'aigua, clavegueram, energia elèctrica, enllumenat públic i xarxa de telefonia.

Aigua Potable

Es preveu una connexió amb el servei d'aigua potable del sector veí existent del Bosquet seguint les instruccions definides per la Companyia Subministradora d'aigua del Municipi, l'empresa PRODAISA.

Clavegueram

D'acord amb la normativa vigent es preveu una xarxa de clavegueram separativa, de manera que les aigües negres s'aboquin a la xarxa municipal existent i les aigües de pluja, donada la seva poca entitat pugui abocar-se directament a l'exterior. La xarxa de sanejament es preveu que es desenvolupi al llarg del camí d'accés a Arenys d'Empordà

Xarxa de Telecomunicacions

Es realitzarà una infraestructura mínima de conductes de canalització soterrada, connectada a l'existent, per dotar d'un servei de telefonia bàsica i es preveurà un pas per possibilitar el servei de telecomunicacions per cable. La xarxa de telefonia es farà seguint les indicacions de la Companyia Telefònica.

Xarxa elèctrica

Donada l'escassa potència que es necessita es considera serà una ampliació del subministrament de l'anterior zona de "El Bosquet". Les actuacions a portar a terme es faran d'acord amb

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 18 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



la companyia FECSA ENDESA, subministradora de l'energia elèctrica.

Enllumenat públic

L'únic enllumenat que es necessitarà serà d'un punt de llum en l'accés a la vialitat que es preveu, per a aquesta il·luminació es connectarà als serveis d'enllumenat públic existent. El quadre de comandament d'aquest enllumenat serà el mateix del nucli actual de "El Bosquet".

Sòl d'aprofitament privat

Té una superfície total de **1.683,02 m²**, en aquest sòl es preveu que es pugui parcel·lar en dues unitats on s'hi pugui edificar, en cadascuna d'elles un sol habitatge.

Pla d'Etapes.

Per executar aquest planejament, es preveu que les obres d'urbanització podran portar-se a terme en un termini d'un any, comptats des de l'aprovació definitiva dels projectes de Reparcel·lació voluntària i d'urbanització.

Sistema d'actuació

El Pla de Millora es gestionarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica En tractar-se d'un sector que afecta a una sola propietat, el sistema de gestió serà el definit en l'article 124 del TRLU i, en concret a l'apartat 4 que fa referència al procés de

reparcel·lació voluntària, d'acord amb l'article 164 del Reglament de
Planejament.

Cessió de l'aprofitament mig

D'acord amb l'article 4.3 del TRLU

La cessió de sòl a que fa referència l'apartat 1 pot ser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge, si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible, o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En aquests dos supòsits, la cessió pot ser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic...../.....

La cessió de l'aprofitament mig serà substituït per l'equivalent del seu valor econòmic.

Quadre de Superfícies

	SEGONS POUM	SEGONS PMU-5
Espai Lliure	1.299 m ²	1.299 m ²
Vialitat	No es defineix	76,98 m ²
Aprofitament Privat	No es defineix	1.683,02 m ²
Totals	3.059,00 m ²	3.059,00 m ²

MARIA REMEI
FIGA I VAELLO
num:33389-1

Firmado digitalmente
por MARIA REMEI FIGA I
VAELLO / num:33389-1
Fecha: 2018.08.03
09:37:41 +02'00'

JOAQUIN
FIGA
MATARO /
num:6201-4

Firmado digitalmente
por JOAQUIN FIGA
MATARO /
num:6201-4
Fecha: 2018.08.03
09:36:31 +02'00'

Joaquim Figa i Mataró, Arquitecte
Mei Figa Vaello, Arquitecte

Girona a 17 d'abril , 2.018

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 20 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



arquitectura urbanisme enginyeria
FGA arquitectes

Carrer: Francesc Roges 17, baixos 17005 Girona
telèfons: 972 208 530 - 972 202 487
www.fgaarquitectes.com / email: arq@fgaarquitectes.com

PLA DE MILLORA URBANA “P.M.U. 5 EL BOSQUET (2)” A
ARENYS D’EMPORDÀ
GARRIGÀS
TEXT REFÒS

NORMATIVA URBANISTICA

Girona a 17 d’abril del 2.018

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 21 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora) Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018., 08/08/2018 12:04		



NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL 1 GENERALITAT I CONCEPTES

ART. 1 ÀMBIT D'APLIACIÓ

Aquesta normativa serà d'aplicació per als terrenys urbans inclosos al sector "PMU 5" del POUM de Garrigàs, en el nucli d'Arenys d'Empordà.

Els preceptes de les presents ordenances hauran d'aplicar-se obligatòriament a totes les construccions d'edificis i obres d'urbanització que es realitzin al sector "PMU 5 El Bosquet (2)".

ART 2 NORMATIVA LEGAL

Quant a procediment legal per a la tramitació del present Pla Parcial, es seguirà el que s'especifica al títol tercer de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost. Entrarà en vigor el dia següent de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la seva vigència serà indefinida.

ART 3 CONTROL

L'exercirà, com a qualsevol actuació urbana, l'Excm. Ajuntament per mediació dels seus serveis competents, informant els oportuns projectes i estenent les corresponents llicències d'obres. També supervisarà l'execució de les mateixes. La interpretació d'aquest document i de les seves ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i es subjectarà als seus objectius i finalitats. Cas de dubte o imprecisió, prevaldrà la solució amb menor edificabilitat i major dotació d'equipaments públics així com els plànols d'escala més detallada. Sempre que no quedin definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 22 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprovat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



empren, són els definits a la normativa del POUM i, per tant, no serà admesa cap altre interpretació.

CAPÍTOL 2 DOCUMENTS DEL PLA PARCIAL

ART 4 MEMÒRIA

És una exposició del planejament proposat, i les seves motivacions, disposicions i fins posant de manifest l'esperit o intenció amb que s'ha realitzat, amb unes síntesis explicatives.

ART 5 NORMATIVA URBANÍSTICA

Són una relació sistemàtica de disposicions preceptives; completen la vinculació legal del Pla creant estat de dret. En cas d'indefinició d'alguna de les normes que aquí es redacten prevaldrà la normativa del POUM vigent.

ART 6 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 01 Situació / Emplaçament i Situació en el POUM
- 02 Topografia i límit i Propietats
- 03 Zonificació amb cotes de rasants
- 04 Proposta d'ordenació i volumetria
- 05 Serveis d'aigua, Energia Elèctrica, Telèfon, desguàs

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 23 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



CAPÍTOL 3 REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL I ZONIFICACIÓ ESTABLERTA

ART 7 RÈGIM DEL SÒL

Tot l'àmbit del Pla Parcial es troba en sòl definit com a urbà no consolidat en el POUM de Garrigàs i les finques passaran a ser parcel·les mitjançant l'execució del Pla de Millora i les seves obres d'urbanització i a mesura que s'hagin anat fent les cessions dels terrenys públics a l'Administració.

ART 8 PARCEL·LACIONS

Es regiran per les determinacions dels articles 191 i següents, títol sisè, secció segona de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost i no es procedirà a la parcel·lació urbanística ni mitjançant document privat ni públic translatiu de domini, en l'àmbit del Pla Parcial, fins que no s'haurà aprovat el corresponent projecte de Compensació o el que preveu la Llei.

ART 9 PROJECTE D'URBANITZACIÓ.

Pel desenvolupament d'aquest Pla de Millora caldrà un projecte d'urbanització que defineixi els serveis i que, la seva poca entitat pot plantejar-se com una ampliació del ja existent del sector veí.

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 24 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprovat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



ART 10 ZONIFICACIÓ ESTABLERTA.

Zones

Es defineix una zona de sòl d'aprofitament privat, seguint amb els criteris del POUM, corresponents a **Zona d'edificació Rural Clau a.5, amb matisos diferencials i que anomenarem a.5 (Bosquet)**

Sistemes

- o **Sistema Viari** amb una superfície total de 75,60 m² (2,47 % respecte a la totalitat del Sector).
- o **Sistema local d'espais lliures (5a)** amb una superfície de 1.299 m² (42,46 % respecte a la totalitat del Sector).

CAPÍTOL 4 NORMATIVA PARTICULAR PER A ZONES I SISTEMES

ART 11 DETERMINACIONS COMUNS PER A ZONES I SISTEMES.

Per concretar les definicions i conceptes utilitzats en aquestes ordenances pel que fa als paràmetres que determinen les característiques que no es defineixen a aquesta normativa, ens remetrem al Títol III del POUM de Garrigàs de les Ordenances de l'edificació.

L'inici de les obres d'urbanització està condicionat a l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, que haurà de tramitar el promotor aportant el corresponent projecte d'urbanització.

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 25 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



ART 12 DETERMINACIONS PER ALS ESPAIS LLIURES (5a).

S'estarà al que s'estipula a l'article 25 de les Normes del POUM de Garrigàs.

ART 13 DETERMINACIONS PER AL SISTEMA VIARI.

S'estarà al que s'estipula a l'article 21 de les Normes del POUM de Garrigàs.

El sistema de drenatge urbà incorporarà les instal·lacions necessàries per a la retenció de residus o productes contaminants, especialment restes de carburants i olis, que hi pugui arrossegar l'aigua d'escorrentia superficial.

CAPÍTOL 5 NORMES PARTICULARS DE LA “ZONA D'EDIFICACIÓ RURAL (a5- Bosquet)

ART 14 DEFINICIÓ

Comprèn el sòl urbà que es destina a la construcció d'edificis d'habitatges unifamiliars aïllats, regulant la seva volumetria mitjançant paràmetres que estableixen les condicions d'edificabilitat, ocupació i alçada reguladora.

ART 15 PARCEL·LACIÓ

La parcel·la mínima serà de 800 m²

ART 16 NOMBRE D'HABITATGES

Es permetrà un habitatge per parcel·la

Art 17 Tipus d'ordenació de l'edificació

L'edificació haurà de respectar els gàlibs marcats al plànol **04 proposta d'Ordenació i Volumetria**. En el cas d'agrupació de les

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 26 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora) Aprobant definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018., 08/08/2018 12:04		



dues parcel·les en una, serà permesa una sola edificació que respecti sols els gàlibs de separació als límits exteriors d'aquesta parcel·la única.

Art 18 Ocupació i edificabilitat

La màxima edificabilitat neta serà de 0,36m²/m²

L'ocupació màxima de la parcel·la serà del 40% de la superfície neta de parcel·la.

La línia d'edificació es situarà a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada.

En la zona compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents.

Tots els serveis s'hauran de situar a una distància mínima, amidada en projecció horitzontal, de 3 metres de l'aresta exterior de l'esplanació, fora de la zona de domini públic de la carretera.

Per a l'execució de qualsevol obra o actuació dins la zona d'influència de la carretera, és necessari que el promotor sol·liciti i obtingui autorització de la Diputació de Girona i juntament amb la sol·licitud, haurà d'aportar la documentació corresponent al planejament derivat o projecte d'urbanització per a garantir el compliment de aquestes prescripcions .

Art 19 Alçada màxima i nombre de plantes

La màxima alçada serà de 7,5 m. destinats a Planta Baixa + planta pis + sota-coberta.. No obstant cal respectar les alçades que es defineixen al plànol **04 Proposta d'ordenació i Volumetria**

DOCUMENT NORMES	ÒRGAN AJUNTAMENT	REFERÈNCIA 9999-000046-2018
Codi Segur de Verificació: 11ad68ef-3c8e-40c7-86da-13128153eb74 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2018_2885403 Data d'impressió: 17/09/2018 10:11:21 Pàgina 27 de 28		
SIGNATURES 1.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:36 2.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:37 3.- MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1, 03/08/2018 09:38 4.- JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4, 03/08/2018 09:39 5.- Ajuntament de Garrigàs. Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de 5 de juliol de 2018. 6.- CPISR-1 C Cristina Reig Franch (Secretària - Interventora Aprobat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 5 de juliol de 2018.), 08/08/2018 12:04		



Art 20 Usos

Habitatge unifamiliar i aparcament privat

Art 21 Obligatorietat d'aparcament

Serà obligatori disposar d'un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge dins la volumetria de l'edificació.

Art 22 Espai lliure d'edificació

En l'espai lliure d'edificació es permetrà l'enjardinament i aquelles edificacions que no sobrepassin la rasant del terreny, amb acabat enjardinat o paviment d'acord amb la zona.

Art 23 Tanques

Amb pedra, a les parets que donen a la façana de llevant, a la vitalitat de nova creació i a nord, fins a una alçada de dos metres, Aquesta paret de pedra es pot combinar amb estucats de colors similars als de façana, però amb predomini de la pedra.

Art 24 Condicions estètiques

Les parets de façana de les edificacions seran, majoritàriament de pedra, combinant-les amb estucats, de manera que s'adaptin a les característiques pròpies del nucli d'Arenys d'Empordà.

Les cobertes seran a una o dues aigües, de teula vella o envellida. Per els garatges, construccions auxiliars o parts que millorin la composició volumètrica de l'edificació podran ser invertides o terrasses.

Els estucs emprats seran de colors terrossos i integrats a l'entorn on es troben. Son prohibits els colors blanc, negre, blau i vermell en superfícies de façana, no en fusteries ni elements singulars.

Les Fusteries exteriors seran de fusta o acabats lacats de color fosc (alumini, fusta o ferro).

CAPÍTOL 6. NORMATIVA PARTICULAR XARXES D'INFRAESTRUCTURA I SERVEIS.

Els serveis a implantar al present Pla de Millora són els d'abastament d'aigua, clavegueram, energia elèctrica i enllumenat públic, i xarxa telefònica i de comunicacions i xarxa de gasificació

La implantació d'aquests serveis es realitza pels carrers i zones públiques a fi i efecte d'evitar el seu pas per a zones privades, la qual cosa exigiria la creació de servituds.

ART 25 XARXES DE SERVEIS

Donada la poca entitat d'aquesta ampliació, que en el cas de màxima densitat, representaran dos habitatges més dels ja existents, es redactarà un projecte d'ampliació dels serveis existents d'acord amb les Companyies Subministradores.

ART. 26 AVALUACIÓ ECONÒMICA DELS SERVEIS

D'acord amb l'article 120 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost

El pressupost previst per a la instal·lació dels nous serveis en el sector és de	15.604,38 €
Els costos dels projectes pugen a	12.384,00 €
La previsió de costos de Registre, a	5.052,00 €.

A tots aquests costos caldrà afegir l'IVA corresponent

JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4
Firmado digitalmente por JOAQUIN FIGA MATARO / num:6201-4
Fecha: 2018.08.03 09:39:44 +02'00'

MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1
Firmado digitalmente por MARIA REMEI FIGA I VAELO / num:33389-1
Fecha: 2018.08.03 09:38:24 +02'00'

Joaquim Figa i Mataró, Arquitecte
Mei Figa Vaello, Arquitecte
Garrigàs a 17 d'Abril del 2.018