



INDEX:

DOCUMENT 1:

- **MEMORIA**

DOCUMENT 2:

- **MODIFICACIO DE LA NORMATIVA URBANISTICA (VIGENT I PROPOSADA)**

DOCUMENT 3:

- **JUSTIFICACIO DE PARAMETRES URBANISTICS**

DOCUMENT 4:

- **QUADRE JUSTIFICATIU SUPERFICIES, EDIFICABILITATS I DENSITATS.**

DOCUMENT 5:

- **PLÀNOLS**
 - 1.01. **SITUACIO TERRITORIAL**
 - 1.02. **EMPLAÇAMENT MUNICIPAL**
 - 1.03. **UBICACIO EN CASC URBÀ**
 2. **ESTAT ACTUAL. PLANEJAMENT VIGENT**
 3. **PROPOSTA DE MODIFICACIO PUNTUAL 3**

**Aprovat per l' Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005**

El Secretari




Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 27 de juliol de 2005 va adoptar el següent acord:

Aprovar definitivament la modificació número 3 de les Normes subsidiàries que afecta la UA 3, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Cantallops, incorporant d'ofici les prescripcions següents:

- 1.5 Es corregeix el plànol 3 fixant la clau B/C6, amb els usos d'espais lliures i equipament esportiu en comptes de la clau C-10.2 per tal de poder assolir els usos que es proposen de construir-hi la piscina municipal, i alhora es compleixi les determinacions de la legislació urbanística vigent.
- 1.6 Es modifica el punt 5 de l'apartat 1.4 Proposta de modificació de la memòria amb el redactat següent: "Es manté la mateixa superfície dels equipaments comunitaris C8 i C-10.1 que inicialment estaven destinats a instal·lar-hi un centre de transformació elèctrica (CT) en la C8 i a aparcament en les C10; és possible que al final i d'acord amb la companyia elèctrica, es traslladi el CT a la zona B/C del sector est alliberant l'espai previst actualment, el qual juntament amb el nou àmbit B/C-6 en comptes del C-10.2, juntament amb el C10-1 compensen l'increment d'edificabilitat i densitat d'habitatges proposats d'acord amb la legislació urbanística vigent. La superfície total de sistemes públics a l'illa sud serà de 1.446,90 m2, el que permet instal·lar una piscina municipal com a equipament d'ús públic".
- 1.7 Es corregeixen les referències de la clau C10-2 per la clau B/C-6 en els quadres justificatius de superfícies, edificabilitats i densitats text refós M-P-3 Cantallops.
- 1.8 Es completa la normativa aplicable de la modificació amb els paràmetres urbanístics dels sistemes proposats, afegint un article 25 a la normativa proposada amb el redactat següent: "Sistema d'equipaments i espais lliures claus C8, C10, B/C-6, i B/C-1 Art. 25 Correspon als espais destinats a sistema de parcs i jardins i sistema d'equipaments que es regularan d'acord amb els paràmetres establerts per cadascun d'aquests sistemes en les Normes subsidiàries de planejament de Cantallops"

Girona, 27 de juliol de 2005

La secretària de la Comissió:


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

MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 3 SECTOR UA 3-1

N.N.S.S. CANTALLOPS

Cantallops (Alt Empordà)

TEXT REFÓS

DILIGÈNCIA: el present text refós, corresponent a la modificació puntual número 3 de les Normes Subsidiàries, que afecta al Sector UA 3-1, ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió ordinària de Ple celebrada el dia 17 de juny de 2005.

*Cantallops, 21 de juny de 2005.
La Secretària,*

[Handwritten signature]

Promotor: ILTRE. AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Data: JUNY 2005
Localitat: CANTALLOPS (Alt Empordà)

Xavier Goday i Masó
 Arquitecte

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005

El Secretari,



DOCUMENT 1:

MEMORIA

1. MEMORIA

1.1 Situació i àmbit

Els terrenys objecte de la present modificació puntual nº 3 (MP-3) de les Normes Subsidiàries de Planejament de Cantallops (NSSP Cantallops), correspon a la unitat d'actuació UA 3-1 sector que en la modificació puntual nº 1 es va sectoritzar del sector original de les NNSS, unitat d'actuació UA-3.

Els terrenys estan localitzats al costat est del casc urbà de la població.

L'àmbit de la MP-3 queda precisat a tots els plànols que s'acompanyen amb una trama de color groc en el plànol nº 1 de l'expedient, la qual abasta una superfície total de 18.758,76 m².

1.2 Relació amb el planejament vigent

El planejament vigent en l'àmbit de la present MP-3 son les Normes Subsidiàries de Planejament de Cantallops, aprovades definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juny de 1995.

Les esmentades NSSP Cantallops clasifiquen els terrenys objecte de la present modificació de sòl urbà quedant inclòs en una Unitat d'Actuació UA 3-1 quines determinacions son les següents:

Zona O.

Es manté la normativa actual de les NSSP Cantallops.

Zona G.

Definició i objecte. Art. 1 Correspon als espais destinats al establiment geriàtric amb jardins anteriors i posteriors, de construcció conjunta, en les que es pretén uniformitzar els espais ajardinats i la forma de les construccions.

Ocupació. Art. 2 1. No es determina parcel·la mínima, ja que s'estableix la consideració de parcel·la única i indivisible.

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005

El Secretari


3. La profunditat edificable queda fixada i acotada en cada cas concret en el plànol nº 4 "Zonificació general".

Alçades
d'edificació

Art. 3 L'alçada reguladora màxima serà de 7,50 mts., corresponents a planta baixa i planta pis. (PB+ 1P).

Cossos sortints.

- Art. 4
1. No s'admeten els cossos sortints tancats, semitancats i oberts.
 2. S'admeten els elements sortints, en forma de ràfecs, que podran volar un màxim de 0,45 mts. respecte a la línia de façana.
 3. En aquells supòsits en que l'edificació està alineada a vial, no podrà haver-hi cossos sortints de cap tipus i els elements sortints de la mateixa es regiran segons l'article 43. d'aquestes Normes.

Edificabilitat.

Art. 5 1. L'edificabilitat màxima i conjunta es de 4.713,99 m²/m²s.

Usos.

Art. 6 S'admet l'ús de establiment geriàtric.

Zona 6-1. Residencial en filera-1.

Definició i objecte.

Art. 7 Correspon als espais destinats a l'ubicació de vivendes unifamiliars entre mitgeres amb jardins anteriors i posteriors individuals i privats, de construcció individualitzada o conjunta, en les que es pretén uniformitzar els espais ajardinats i la forma de les construccions.

Ocupació.

- Art. 8
1. No es determina parcel.la mínima.
 2. La façana mínima de parcel.la serà de 5,50 metres.
 3. La profunditat edificable queda fixada i acotada en cada cas concret en el plànol nº 4 "Zonificació general".

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005

- Alçades d'edificació Art. 9 L'alçada reguladora màxima serà de 6,70 mts., corresponents a planta baixa més un pis (PB + 1P).
- Cossos sortints. Art. 10 1. No s'admeten els cossos sortints tencats, semitencats i oberts.
2. S'admeten els elements sortints, en forma de ràfecs, que podran volar un màxim de 0,45 mts. respecte a la línia de façana.
3. En aquells supòsits en que l'edificació està alineada a vial, no podrà haver-hi cossos sortints de cap tipus i els elements sortints de la mateixa es regiran segons l'article 43. de les Normes Subsidiàries.
- Edificabilitat. Art. 11 La superfície construïda mínima en aquestes parcel·les serà de 100,- m² inclosa la superfície de garatge, que tindrà caràcter obligatori per a un vehicle com a mínim.
- Usos. Art. 12 S'admet l'ús residencial unifamiliar, comercial i oficines en planta baixa i equipaments.

1.3 Causas que motiven la modificació

En data 7 de juny de 1995, es van aprovar les NSSP Cantallops; d'ençà no s'ha desenvolupat la UA-3, havent-se realitzat parcialment el vial V-2 entre els carrers del Solés i Monturiol, i completats tots els serveis per part del promotor majoritari. A mitjans de l'any 2002 es va fer una proposta d'execució d'un complexe geriàtric ubicat en part d'aquest sector; concretament la que correspon a la subunitat UA-3-1, que va motivar la tramitació de la modificació puntual nº 1 i la seva aprovació.

En l'actualitat la proposta d'execució d'un complexe geriàtric no ha prosperat per diferents motius, que no venen al cas de forma que el criteri del Consistori Municipal i dels ciutadans de Cantallops sembla que va en la direcció de retornar la situació urbanística als seus orígens, però a la vista de que la ordenació original no està dins el mercat actual immobiliari i no es comercial, es preten transformar el sòl objecte de la modificació puntual, per fer-lo més assequible a la promoció d'habitatges de cost raonable.

1.4 Proposta de modificació

La proposta de modificació es concreta en els següents punts:

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005



Expedient: 05/017061

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 27 de juliol de 2005 va adoptar el següent acord:

Aprovar definitivament la modificació número 3 de les Normes subsidiàries que afecta la UA 3, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Cantallops, incorporant d'ofici les prescripcions següents:

- 1.1 Es corregeix el plànol 3 fixant la clau B/C6, amb els usos d'espais lliures i equipament esportiu en comptes de la clau C-10.2 per tal de poder assolir els usos que es proposen de construir-hi la piscina municipal, i alhora es compleixi les determinacions de la legislació urbanística vigent.
- 1.2 Es modifica el punt 5 de l'apartat 1.4 Proposta de modificació de la memòria amb el redactat següent: *"Es manté la mateixa superfície dels equipaments comunitaris CB i C-10.1 que inicialment estaven destinats a instal·lar-hi un centre de transformació elèctrica (CT) en la CB i a aparcament en les C10; és possible que al final i d'acord amb la companyia elèctrica, es traslladi el CT a la zona B/C del sector est alliberant l'espai previst actualment, el qual juntament amb el nou àmbit B/C-6 en comptes del C-10.2, juntament amb el C10-1 compensen l'increment d'edificabilitat i densitat d'habitatges proposats d'acord amb la legislació urbanística vigent. La superfície total de sistemes públics a l'illa sud serà de 1.446,90 m2, el que permet instal·lar una piscina municipal com a equipament d'ús públic".*
- 1.3 Es corregeixen les referències de la clau C10-2 per la clau B/C-6 en els quadres justificatius de superfícies, edificabilitats i densitats text refós M-P-3 Cantallops.
- 1.4 Es completa la normativa aplicable de la modificació amb els paràmetres urbanístics dels sistemes proposats, afegint un article 25 a la normativa proposada amb el redactat següent: *"Sistema d'equipaments i espais lliures claus CB, C10, B/C-6, i B/C-1 Art. 25 Correspon als espais destinats a sistema de parcs i jardins i sistema d'equipaments que es regularan d'acord amb els paràmetres establerts per cadascun d'aquests sistemes en les Normes subsidiàries de planejament de Cantallops"*


Girona, 27 de juliol de 2005.

La secretària de la Comissió

 **GR**

Alcaldia Municipal
Directorat General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

- 1.- Es redueix l'amplada del vial est-oest, carrer Eduard Toldrà (V-1 de la MP-1) a 8,00 mts, com era originalment, donat que la peatonalitat que es pretenia amb l'ús geriàtric no te ja raó d'esser.
- 2.- El vial nord-sud (V-3 de la MP-1) que en la MP-1 era peatonal amb clau B/V i quedava interromput al arribar a la cruïlla amb el vial V-1, es torna a projectar com es les NNSS originals, de forma que comença al nord en el carrer del Solés i baixa verticalment creuant el carrer del Sol i el carrer Eduard Toldrà fins a arribar al límit sud del sector UA 3-1.
- 3.- Es manté el vial nord –sud carrer Olivar de l'Obra (V-2) en tot el seu traçat i secció.
- 4.- Es mantenen les illes edificatòries que es determinaven en la MP-1; les d'edificació en filera (clau 6) que queden subdividides en les illes 6-A i 6-1, en les que també es conservan les zones privades lliures d'edificació (claus 0-A i 0).
Les que eran d'ús geriàtric es transformen en quatre illes edificatòries; les 6-2 i 6-3 de construcció unifamiliar en filera amb un màxim de quatre habitatges per bloc i les 6-4 i 6-5 de construcció unifamiliar aparellada.
- 5.- Es manté la mateixa superfície dels equipaments comunitaris C8 i C-10.1 que inicialment estaven destinats a instal·lar-hi un centre de transformació elèctrica (CT) en la C8 i a aparcament en les C10; és possible que al final i d'acord amb la companyia elèctrica, es traslladi el CT a la zona B/C del sector est alliberant l'espai previst actualment, el qual juntament amb el nou àmbit B/C-6 en comptes del C-10.2, juntament amb el C10-1 compensen l'increment d'edificabilitat i densitat d'habitatges proposat d'acord amb la legislació urbanística vigent. La superfície total de sistemes públics a l'illa sud serà de 1.446,90 m2, el que permet instal·lar-hi una piscina municipal com a equipament d'ús públic.


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

1.5 Estructura de la propietat

L'estructura actual de la propietat es la següent:

	Sector	Propietari	Superfície (m²)
	UA-3-1	Josep Molas	18.758,76
TOTAL	UA-3-1		18.758,76

Com es pot comprovar l'estructura de la propietat es de titularitat única, el que simplifica tota la tramitació de la modificació puntual.

Aprovat per l'Ajuntament
 en sessió del dia 17 Juny 2005

El Secretari

1.6 Marc legal

Si bé, d'acord amb l'article 92 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme (article 72 del DL 1/90, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós en matèria urbanística a Catalunya, avui derogat), la vigència dels plans és indefinida, ja sigui pel principi de seguretat jurídica i inclús per tal que la/es figura/es de planejament assoleixin els fins pretesos, d'altra banda, les figures urbanístiques no tenen una immutabilitat perpètua i poden ser alterats en major o menor intensitat a partir de diversos instruments de planejament com són:

La revisió: article 93 de la Llei 2/2002.

La modificació: article 94 de la Llei 2/2002

La suspensió: article 63 de la Llei 2/2002 .

Ens trobem davant d'una modificació quan el que es pretén és una alteració de les determinacions del pla que no es troba compresa en els supòsits de revisió.

Normativa d'aplicació:

Articles 70, 71, 72 i 94 de la Llei 2/2002

Article 6 del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002

Articles del 115 al 135 del RPU d'aplicació supletòria a Catalunya.

D'acord amb l'article 94 de la Llei 2/2002, les modificacions de qualsevol element del Pla se subjecten a les mateixes disposicions enunciades per a la seva formació. Així doncs, la tramitació és la mateixa que per aprovar-los.

Quan a l'aprovació inicial.

Acabada la fase d'elaboració correspon a l'Administració l'aprovació inicial, d'acord amb l'article 83.1 en concordança amb l'article 94 de la Llei 2/2002.

D'acord amb l'article 22c) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, així com l'article 52.2.c) del Decret legislatiu 2/2003, pel qual s'aprova el text refós de la Llei

municipal i de règim local de Catalunya, correspon al Ple de la corporació inicial del planejament general.

D'acord amb el que disposa l'article 114.3k) del Decret legislatiu 2/2003 pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i l'article 47.3 i) de la Llei de Bases, per a l'aprovació inicial serà necessari el vot favorable de la majoria absoluta del número legal dels membres de la corporació en aquells acords que correspongui adoptar la corporació en la tramitació dels instruments de planejament general previstos a la legislació urbanística.

Un cop acordada l'aprovació inicial se sol·licitarà informe als organismes que estableix l'article 83.5 de la Llei 2/2002, no essent aquest un numerus clausus.

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005

Amb l'aprovació inicial, s'acordarà la suspensió de l'atorgament de llicències, de conformitat amb els articles 70 i 71 de la Llei 2/2002).

Informació pública.

D'acord amb l'article 83.4 de la Llei 2/2002) un cop aprovat inicialment el pla (en aquest cas modificació puntual) se sotmetrà a informació pública durant un mes per tal que es puguin presentar les al·legacions que es considerin.

D'acord amb l'article 5 del Reglament parcial de desplegament de la Llei 2/2002, si amb motiu de les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública es produeixen modificacions substancials es requerirà un segon tràmit d'informació pública per realitzar i aprovar.

Aprovació provisional.

L'article 83 de la Llei 2/2002, estableixen que, després del resultat d'informació pública, correspondrà a aquesta Corporació l'aprovació provisional de la present modificació. L'òrgan que ha d'acordar l'aprovació provisional serà el ple amb el mateix quorum que per a l'aprovació inicial de majoria absoluta del número legal dels membres de la Corporació, articles 22 c) i 47.3 i) de la Llei 7/85 de 2 d'abril, respectivament.

Aprovació definitiva.


Un cop aprovat provisionalment amb les modificacions que procedeixen després de la informació pública, se sotmetrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU) per a la seva aprovació definitiva per tal que examini tots els seus aspectes i decideixi.

L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme, d'acord amb l'article 5 de la Llei 10/2004 de modificació de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.

D'acord amb l'article 90 de la Llei 2/2002 l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva d'una figura de planejament urbanístic (i de la seva modificació) pot adoptar la resolució que procedeixi d'entre les següents:

- a) L'aprovació pura i simple de la modificació del planejament o bé amb prescripcions de caràcter puntual que no exigeixin un nou tràmit d'informació pública.
- b) La suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació del planejament, per raó de deficiències subsanables.
- c) La denegació motivada de l'aprovació del planejament, per raó de vicis o defectes no esmenables.
- d) La devolució de l'expedient, si no es complet a manca algun tràmit.

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del 17 Juny 2005
El Secretari



Un cop aprovat definitivament i, d'acord amb l'article 98.1 de la Llei 2/2002), el text íntegre de l'acord d'aprovació definitiva serà publicat al Butlletí oficial de la província i al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya.

Figueres, juny de 2.005

L'ARQUITECTE REDACTOR



XAVIER GODAY MASO
ARQUITECTO

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió de data 17 Juny 2005

Enunciació



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

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005

DOCUMENT 2:

MODIFICACIO DE LA NORMATIVA URBANISTICA (VIGENT I PROPOSADA)

1.- NORMATIVA ACTUAL VIGENT EN UA 3-1 I DERIVADA DE LES ZONIFICACIONS ADSCRITES.

Els articles 1 a 12 de la MP-1 de les NSSP Cantallops , que corresponen al sector objecte de modificació puntual son:

Zona O.

Es manté la normativa actual de les NSSP Cantallops.

Zona G.

- | | | |
|----------------------|--------|---|
| Definició i objecte. | Art. 1 | Correspon als espais destinats al establiment geriàtric amb jardins anteriors i posteriors, de construcció conjunta, en les que es pretén uniformitzar els espais ajardinats i la forma de les construccions. |
| Ocupació. | Art. 2 | <ol style="list-style-type: none">1. No es determina parcel·la mínima, ja que s'estableix la consideració de parcel·la única i indivisible.2. No hi ha façana mínima sino que s'estableix la consideració de parcel·la única i indivisible.3. La profunditat edificable queda fixada i acotada en cada cas concret en el plànol nº 4 "Zonificació general". |
| Alçades d'edificació | Art. 3 | L'alçada reguladora màxima serà de 7,50 mts., corresponents a planta baixa i planta pis. (PB+ 1P). |
| Cossos sortints. | Art. 4 | <ol style="list-style-type: none">1. No s'admeten els cossos sortints tancats, semitancats i oberts.2. S'admeten els elements sortints, en forma de ràfecs, que podran volar un màxim de 0,45 mts. respecte a la línia de façana.3. En aquells supòsits en que l'edificació està alineada a vial, no podrà haver-hi cossos sortints de cap tipus i els elements sortints de la mateixa es registraran segons l'article 43. d'aquestes Normes. |

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005

Edificabilitat. Art. 5 1. L'edificabilitat màxima i conjunta es de 4.713,99 m²/m²s.

Usos. Art. 6 S'admet l'ús de establiment geriàtric.

Zona 6-1. Residencial en filera-1.

Definició i objecte. Art. 7 Correspon als espais destinats a l'ubicació de vivendes unifamiliars entre mitgeres amb jardins anteriors i posteriors individuals i privats, de construcció individualitzada o conjunta, en les que es pretén uniformitzar els espais ajardinats i la forma de les construccions.

Ocupació. Art. 8 1. No es determina parcel.la mínima.
2. La façana mínima de parcel.la serà de 5,50 metres.
3. La profunditat edificable queda fixada i acotada en cada cas concret en el plànol nº 4 "Zonificació general".

Alçades d'edificació Art. 9 L'alçada reguladora màxima serà de 6,70 mts., corresponents a planta baixa més un pis (PB + 1P).

Cossos sortints. Art. 10 1. No s'admeten els cossos sortints tencats, semitencats i oberts.
2. S'admeten els elements sortints, en forma de ràfecs, que podran volar un màxim de 0,45 mts. respecte a la línia de façana.
3. En aquells supòsits en que l'edificació està alineada a vial, no podrà haver-hi cossos sortints de cap tipus i els elements sortints de la mateixa es regiran segons l'article 43. de les Normes Subsidiàries.

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005



- Edificabilitat. Art. 11 La superfície construïda mínima en aquestes parcel·les serà de 100,- m² inclosa la superfície de garatge, que tindrà caràcter obligatori per a un vehicle com a mínim.
- Usos. Art. 12 S'admet l'ús residencial unifamiliar, comercial i oficines en planta baixa i equipaments.

2.- **NORMATIVA PROPOSADA EN UA-3-1**

Zona 0.

Es manté la normativa actual de les NSSP Cantallops.

Zones 6-A i 6-1 Residencial en filera-1.

- Definició i objecte. Art. 1 Correspon als espais destinats a l'ubicació de vivendes unifamiliars entre mitgeres amb jardins anteriors i posteriors individuals i privats, de construcció individualitzada o conjunta, en les que es pretén uniformitzar els espais ajardinats i la forma de les construccions.
- Ocupació. Art. 2
1. No es determina parcel·la mínima.
 2. La façana mínima de parcel·la serà de 5,00 metres.
 3. La profunditat edificable queda fixada i acotada en cada cas concret en el plànol n^o 3 "Proposta modificació puntual 3 Sector UA 3-1".
- Alçades d'edificació Art. 3 L'alçada reguladora màxima serà de 7,00 mts., corresponents a planta baixa més un pis (PB + 1P).
- Cossos sortints. Art. 4
1. No s'admeten els cossos sortints tencats i/o semitencats.

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005

2. S'admeten els elements sortints, en forma de ràfecs, que podran volar un màxim de 0,45 mts. respecte a la linea de façana.
3. En aquells supòsits en que l'edificació està alineada a vial, no podrà haver-hi cossos sortints de cap tipus i els elements sortints de la mateixa es regiran segons l'article 43. de les Normes Subsidiàries.

Edificabilitat. Art. 5 La superfície construïda mínima en aquestes parcel·les serà de 100,- m² inclosa la superfície de garatge, que tindrà caràcter obligatori per a un vehicle com a mínim.

Usos. Art. 6 S'admet l'ús residencial unifamiliar, comercial i oficines en planta baixa i equipaments.

Edificabilitat i densitat d'habitatges màxims. Art. 7 1. L'edificabilitat i la densitat d'habitatges màxima per a cada illa es la que reflecteix la taula adjunta.

ILLA	Edificabilitat màxima (m ² /m ²)	Densitat màxima (nº habitatges)
6-A	820,56	6
6-1	1131,52	8

Zona 6-2 i 6-3 Residencial en filera-2.

Definició i objecte. Art. 8 Correspon als espais destinats a l'ubicació de vivendes unifamiliars entre mitgeres amb jardins anteriors i posteriors individuals i privats, de construcció individualitzada o conjunta, en les que es pretén uniformitzar els espais ajardinats i la forma de les construccions.

Ocupació. Art. 9 1. No es determina parcel·la mínima.
 2. La façana mínima de parcel·la serà de 5,00 metres.

Aprobaf per l'Ajuntament
 en sessió del dia 17 Juny 2005



3. La profunditat edificable queda fixada en funció de la separació als lindars

Alçades
d'edificació

Art. 10 L'alçada reguladora màxima per a les edificacions principals serà de 7,00 mts., corresponents a planta baixa més un pis (PB+1P). L'alçada reguladora màxima per a les edificacions secundàries serà de 3,00 mts., corresponents a planta baixa (PB).

Cossos sortints.

- Art. 11
1. No s'admeten els cossos sortints tencats i/o semitencats.
 2. S'admeten els elements sortints, en forma de ràfecs, que podran volar un màxim de 0,45 mts. respecte a la linea de façana.
 3. En aquells supòsits en que l'edificació està alineada a vial, no podrà haver-hi cossos sortints de cap tipus i els elements sortints de la mateixa es regiran segons l'article 43. de les Normes Subsidiàries.

Separacions a lindars.

Art. 12 Les edificacions principals es separaran dels lindars un mínim de 2,00 mts. Les edificacions secundàries podran alinear-se al vial a que donin front.

Edificabilitat.

Art. 13 La superfície construïda mínima en aquestes parcel·les serà de 100,- m² inclosa la superfície de garatge, que tindrà caràcter obligatori per a un vehicle com a mínim.

Usos.

Art. 14 S'admet l'ús residencial unifamiliar.

Edificabilitat i
densitat d'habitatges

Art. 15 L'edificabilitat i la densitat d'habitatges màxima per a cada illa es la que reflecteix la taula adjunta.

ILLA	Edificabilitat màxima (m ² /m ²)	Densitat màxima (n ^o habitatges)
6-2	2192,76	12
6-3	1461,84	8

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005



Expedient: 05/017061

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 27 de juliol de 2005 va adoptar el següent acord:

Aprovar definitivament la modificació número 3 de les Normes subsidiàries que afecta la UA 3, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Cantallops, incorporant d'ofici les prescripcions següents:

- 1.5 Es corregeix el plànol 3 fixant la clau B/C6, amb els usos d'espais lliures i equipament esportiu en comptes de la clau C-10.2 per tal de poder assolir els usos que es proposen de construir-hi la piscina municipal, i alhora es compleixi les determinacions de la legislació urbanística vigent.
- 1.6 Es modifica el punt 5 de l'apartat 1.4 Proposta de modificació de la memòria amb el redactat següent: *"Es manté la mateixa superfície dels equipaments comunitaris C8 i C-10.1 que inicialment estaven destinats a instal·lar-hi un centre de transformació elèctrica (C1) en la C8 i a aparcament en les C10; és possible que al final i d'acord amb la companyia elèctrica, es traslladi el C1 a la zona B/C del sector est alliberant l'espai previst actualment, el qual juntament amb el nou àmbit B/C-6 en comptes del C-10.2, juntament amb el C10-1 compensen l'increment d'edificabilitat i densitat d'habitatges proposats d'acord amb la legislació urbanística vigent. La superfície total de sistemes públics a l'illa sud serà de 1.446,90 m², el que permet instal·lar una piscina municipal com a equipament d'ús públic"*
- 1.7 Es corregeixen les referències de la clau C10-2 per la clau B/C-6 en els quadres justificatius de superfícies, edificabilitats i densitats text refós M-P-3 Cantallops.
- 1.8 Es completa la normativa aplicable de la modificació amb els paràmetres urbanístics dels sistemes proposats, afegint un article 25 a la normativa proposada amb el redactat següent: *"Sistema d'equipaments i espais lliures claus C8, C10, B/C-6, i B/C-1 Art. 25 Correspon als espais destinats a sistema de parcs i jardins i sistema d'equipaments que es regularan d'acord amb els paràmetres establerts per cadascun d'aquests sistemes en les Normes subsidiàries de planejament de Cantallops"*

Girona, 27 de juliol de 2005

Consell de Catalunya
La secretaria de la Comissió d'Urbanisme de Política Territorial

Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

- Edificabilitat. Art. 22 La superfície construïda mínima en aquestes parcel·les serà de 100,- m² inclosa la superfície de garatge, que tindrà caràcter obligatori per a un vehicle com a mínim.
- Usos. Art. 23 S'admet l'ús residencial unifamiliar.
- Edificabilitat i densitat d'habitatges Art. 24 L'edificabilitat i la densitat d'habitatges màxima per a cada illa es la que reflecteix la taula adjunta.

ILLA	Edificabilitat màxima (m ² /m ²)	Densitat màxima (n ^o habitatges)
6-4	1827,30	10
6-5	730,92	4

- Sistema d'equipaments i espais lliures claus C8, C10, B/C-6, i B/C-1 Art. 25 Correspon als espais destinats a sistemes de parcs i jardins i sistema d'equipaments que es regularan d'acord amb els paràmetres establerts per cadascun d'aquests sistemes en les Normes subsidiàries de planejament de Cantallops.



Figueres, juny de 2.005

L'ARQUITECTE REDACTOR

XAVIER GODAY MASO
ARQUITECTO

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

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió de data 17 Juny 2005

El Secretari,
[Signature]



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

Aprovat delimitatament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data 27 JUL 2005

La secretària


Sònia Bofarà i Serrat

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005

El Secretari



DOCUMENT 3:

JUSTIFICACIO DE PARAMETRES URBANISTICS

JUSTIFICACIÓ DE PARÀMETRES URBANÍSTICS I DE LES CESSIONS A REALITZAR

La modificació puntual comporta un increment d'edificabilitat i també de densitat d'habitatges; les lleis 2/2002 d'Urbanisme i 10/2004 que la modifica, estableixen que, en els supòsits d'increment dels paràmetres que comportin augment de plusvalúes, el planejament ha de reflectir determinades cessions compensatòries del benefici obtingut. Aquests increments es concreten en un augment de l'edificabilitat i de la densitat d'habitatges sobre lo inicialment permès pel planejament vigent. L'anàlisi pormenoritzat es el següent:

1.- INCREMENT DE PARÀMETRES:

1.1.- EDIFICABILITATS

- Edificabilitat segons proposta: 8.164,90 m²s
- Edificabilitat segons NNSS (MP-1): 6.763,85 m²s

Diferència (Sostre adcional): 1.401,05 m²s

1.2.- DENSITATS D' HABITATGES

- Densitat segons proposta: 48 uts.
- Densitat (nº habitatges) en sector segons NNSS: 28 uts.

Diferència (nombre d'habitatges adicional): 20 uts.

NOTA: La densitat segons NNSS, tot i que al haver-hi 50 mòduls, es podrien equiparar a 50 habitatges, i per tant no hi hauria increment de densitats, s'ha optat per suposar la edificabilitat inicial permesa per les NNSS aprovades el 7-6-1995 i que es la següent:

Il·la	Superfície (n)	Parcel·la mínima	Nombre habitz	Redondeig
5a-1	2221,22	400	5,55	5
5a-2	1413,08	400	3,53	3
5b-1	2844,42	600	4,74	4
5b-2-1	1198,34	600	1,99	2
6a	-----	-----	6	6
6-1	-----	-----	8	8
TOTAL				28

Aprovat per l'Ajuntament
 en sesió del dia 17 Juny 2005



2.- SUPERFÍCIES CESSIONS ADDICIONALS.

2.1.- Cessió per increment d'edificabilitat:

$$\text{Sostre adicional} \times 10/25 = 1.401,05 \times 10/25 = 560,42 \text{ m}^2.$$

2.2.- Cessió per increment de densitat:

$$\text{n}^\circ \text{ habitatges adicional} \times 10 \text{ m}^2/\text{ut} = 20 \times 10 = 200,00 \text{ m}^2$$

TOTAL CESSIONS ADDICIONALS: 760,42 m²

Aquesta superfície de cessió està contemplada en les zones C10-1 i C10-2 situades en el lloc on en la MP-1 ja hi estaven i s'han ampliat, de forma que, com ja hem comentat anteriorment, la superfície total d'aquests espais es: en la part sud (C8 + C-10-2)= 1446,90 m²., el que dona la possibilitat de realitzar un equipament únic (tipus piscina municipal), a prop del casc urbà, cosa que desitja l'Ajuntament i la població de Cantallops en general; en la part nord (C10-1)= 636,98 m². que pot seguir quedant d'equipament d'aparcament

3.- ALTRES CESSIONS ADDICIONALS.

En la modificació puntual també es contempla la obligatorietat de cedir el 10 % d'aprofitament del sector.

3.1.- Cessió 10 % aprofitament sector.

Aprofitament sector :

Sector	Superfície (m ²)	Edificabilitat (m ² t.)
6-A	447,99	820,56
6-1	615,99	1131,52
6-2	2383,02	2192,76
6-3	1414,27	1461,84
6-4	2733,12	1827,30
6-5	1199,27	730,92
TOTAL	8793,66	8164,90

$$10 \% \text{ s/ } 8.164,90 = 816,49 \text{ m}^2\text{s.}$$

Aprovat per l'Ajuntament
 en sessió del dia 17 Juny 2005






La cessió que per la llei 2/2002 i 10/2004, a realitzar en els sectors objecte de modificació puntual es de 816,49 m²s; en la modificació puntual es cedeix en concepte d'aquest 10 % la illa 6-A i els espais lliures privats 0-A, que donen un sostre edificable de 820,56 m²s.

La normativa d'aquest sector queda definida en els articles 1 a 7 inclusivament.

Aquesta cessió es fixa normativament i es concretarà en el procés de parcel·lació, mitjançant el corresponent projecte de parcel·lació.

La cessió per increment d'edificabilitats i densitat que són de 760,42 m². queden materialitzades amb l'augment dels sistemes C10-1 i C10-2 quina superfície total diferencial es de 767,99 m²., 7,57 m². més que la exigible.

En quant al 10% d'aprofitament, aquest es de 816,49 m²., i amb la cessió de la Illa 6-A es de 820,56 m²., 4,07 m². més que la exigible.

Figueras, juny de 2.005

L'ARQUITECTE REDACTOR

XAVIER BODAY MASO
ARQUITECTO

Aprovat per l'Ajuntament

en sessió del 17 Juny 2005



Aprobat per l'Ajuntament
en sessió ordinària el 17 Juny 2005

DOCUMENT 4:

QUADRE JUSTIFICATIU SUPERFÍCIES, EDIFICABILITATS I DENSITATS

QUADRE SUPERFÍCIES EDIFICABILITATS I DENSITATS TEXT REFÓS MP-3 CANTALLOPS

TEXT REFÓS									
SISTEMES	CLASSIFICACIO	SUPERFÍCIES		EDIFICABILITATS		DENSITATS	OBSERVACIONS		
	C-8 EQUIPAMENTS COMUNITARIS	385,52							
	V VIARI	4049,71							
	C10-1 ESPAIS LLIURES/EQUIPAMENTS	636,98							
	B/C-6 ESPAIS LLIURES/EQUIPAMENTS	1061,38							
	B/C-1 ESPAIS LLIURES/EQUIPAMENTS	2804,63							
TOTAL SISTEMES		8938,22							
ZONES	CLASSIFICACIO	SUPERFÍCIES	EDIFICABILITATS			DENSITATS	OBSERVACIONS		
		0,00	PLANTA BAIXA	PLANTA PIS	TOTAL				
	0-A LLIURE PRIVAT (*1)	499,61	-----	-----	0,00	-----			
	0 LLIURE PRIVAT	527,27	-----	-----	0,00	-----			
	6-A UNIFAMILIAR EN FILERA	447,99	441,84	378,72	820,56	6			
	6-1 UNIFAMILIAR EN FILERA	615,99	609,28	522,24	1131,52	8			
	6-2 UNIFAMILIAR EN FILERA	2383,02	1430,4	762,36	2192,76	12			
	6-3 UNIFAMILIAR EN FILERA	1414,27	953,6	508,24	1461,84	8			
	6-4 UNIFAMILIAR APARELLADA	2733,12	1192	635,3	1827,30	10			
	6-5 UNIFAMILIAR APARELLADA	1199,27	476,8	254,12	730,92	4			
TOTAL ZONES	-----	9820,54	5103,92	3060,98	8164,90	48			
TOTAL SECTOR UA 3-1		18758,76							
CESSIONS ADICIONALS									
PER EDIFICABILITAT	SOSTRE PROPOSSAT	SOSTRE ADMES	SOSTRE ADICIONAL		CESSIO ADICIONAL				
	8164,90	6763,85	1401,05		560,42				
PER DENSITAT	DENSITAT PROPOSSADA	DENSITAT ADMESSA	DENSITAT ADICIONAL		CESSIO ADICIONAL				
	48	28	20		200,00				

Aprobat per l'Ajuntament en sessió del dia 17 Juny 200

[Handwritten signature and official stamp]

Departament de Política Territorial i Ordenació del Territori
 Direcció General d'Urbanisme
 Departament de Política Territorial i Ordenació del Territori

10 % APROFITAMENT SECTOR	APROFITAMENT SECTOR		CESSIO 10 %	CESSIO ADICIONAL	
	8164,90		816,49	816,49	
TOTAL CESSIONS OBLIGATORIES				1576,91	
JUSTIFICACIO CESSIONS ADICIONALS	SUPERFICIE ESPAIS LLIURES			EDIFICABILITAT	
CESSIONS	SEGONS MP-1	SEGONS MP-3	DIFERENCIA		
C-8	385,52	385,52	0,00		
C10-1	346,30	636,98	290,68		
B/C-6	584,07	1061,38	477,31		
B/C-1	2804,63	2804,63	0,00	820,56	Cessió illa 6A
TOTAL	1315,89	2083,88	767,99	820,56	
SOBRANT	7,57			4,07	

Expedient: 05/017061

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 27 de juliol de 2005 va adoptar el següent acord:

Aprovar definitivament la modificació número 3 de les Normes subsidiàries que afecta la UA 3, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Cantallops, incorporant d'ofici les prescripcions següents:

- 1.5 Es corregeix el planol 3 fixant la clau B/C6, amb els usos d'espais lliures i equipament esportiu en comptes de la clau C-10.2 per tal de poder assolir els usos que es proposen de construir-hi la piscina municipal, i alhora es compleixi les determinacions de la legislació urbanística vigent.
- 1.6 Es modifica el punt 5 de l'apartat 1.4 Proposta de modificació de la memòria amb el redactat següent: "Es manté la mateixa superfície dels equipaments comunitaris C8 i C-10.1 que inicialment estaven destinats a instal·lar-hi un centre de transformació elèctrica (CT) en la C8 i a aparcament en les C10; és possible que al final i d'acord amb la companyia elèctrica, es traslladi el CT a la zona B/C del sector est, alliberant l'espai previst actualment, el qual juntament amb el nou ambit B/C-6 en compleix del C-10.2, juntament amb el C10-1 compensen l'increment d'edificabilitat i densitat d'habitatges proposats d'acord amb la legislació urbanística vigent. La superfície total de sistemes públics a l'illa sud serà de 1.446,90 m2, el que permet instal·lar una piscina municipal com a equipament d'ús públic".
- 1.7 Es corregeixen les referències de la clau C10-2 per la clau B/C-6 en els quadres justificatius de superfícies, edificabilitats i densitats text referit MA-P-3 Cantallops.
- 1.8 Es completa la normativa aplicable de la modificació amb els paràmetres urbanístics dels sistemes proposats, aplegant un article 25 a la normativa proposada amb el redactat següent: "Sistema d'equipaments i espais lliures claus C8, C10, B/C-6, i B/C-1. Art. 25 Correspon als espais destinats a sistema de parcs i jardins i sistema d'equipaments que es regularan d'acord amb els paràmetres establerts per cadascun d'aquests sistemes en les Normes subsidiàries de planejament de Cantallops".

Girona, 27 de juliol de 2005

[Signatura]
 Conseller d'Urbanisme
 La regidoria de la Ciutat de Girona, de l'Oficina Territorial

[Signatura]
 Director General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Girona

Aprobat per l'Ajuntament...
 en sessió del dia 17 July 2005





Aprobat per l'ajuntament
en sessió del dia 17 Juny 2005

El Secretari


DOCUMENT 5:
PLÀNOLS