

**JEAN HERVE BROCCARRER
ELOI NAVARRETE
LOURDES NAVARRETE**

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL N°4 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES AL CARRER DA LA JONQUERA AL MUNICIPI DE CANTALLOPS (GIRONA)

Expedient: 06/022442

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 30 de maig de 2007 va adoptar el següent acord:

Aprovar definitivament la modificació número 4 de les Normes subsidiàries que afecta al carrer la Jonquera sector UA-1, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Cantallops, incorporant d'ofici la prescripció següent:

Article 1

Es modifica el paràgraf 2 de l'article 25 de la Normativa urbanística de les Normes subsidiàries de planejament d'acord amb les determinacions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 7 de juliol de 2006, establint el següent redactat:

2. No es podrà edificar, en qualsevol cas, a una distància del cap del talús dels marges de les lleres de menys de 5,00 m.

Article 2

Es modifiquen els articles 99 i 100 de la Normativa urbanística de les Normes Subsidiàries de planejament:

Àmbit 1er Polígon d'actuació Urbanística 01 (PA-1)

Art. 99 Distribució de superfícies i percentatges

Art. 100 Edificabilitat i densitat

Els paràmetres d'intensitat d'edificació i densitat d'habitatges fixat és:

Paràmetre Bruta

Intensitat d'edificació (m²st/m²s)0,3487518

Densitat d'habitatges (hab/ha)12,00

Article 3

D'acord amb l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, es preveu a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació.

Girona, 30 de maig de 2007

La secretària de la Comissió d'Urbanisme

de l'Urbanisme, de Política Territorial

i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

FEBRER 2007

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 30 MARÇ 2007

NICOLA TREMACOLDI

ARQUITECTE

TRAVESERA DE GRÀCIA 128. 08012. Barcelona

Tel: 93 217 97 72 Fax: 93 417 21 22

e-mail: nicmanto@coac.net

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

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data 30 de MAIG 2007

La secretària

Sònia Bofer i Serrat



1-MEMÒRIA

- 1.1 ANTECEDENTS
- 1.2 OBJECTE
- 1.3 PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ
- 1.4 PLANEJAMENT VIGENT
- 1.5 JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
- 1.6 QUADRES DE SUPERFÍCIES

2-NORMATIVA

3-DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

4-ANEXES

- 4.1 INFORME TÈCNIC AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA
- 4.2 INFORME AMBIENTAL: AFECTACIÓ AL PATRIMONI CULTURAL
- 4.3 INFORME SERVEI GEOLÒGIC DE CATALUNYA
- 4.4 PLANOL CATASTRE
- 4.5 FOTOS REC

5-PLANOLS

- P-01 ESTAT ACTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES 1:5000
- P-02 ESTAT ACTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES 1:1000
- P-03 PROPOSTA MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES 1:1000
SECCIÓ TIPUS 1-1 1:100

1.1 ANTECEDENTS

El terreny objecte d'aquesta modificació es troba dintre d'una Unitat Actuació (U.A.1) i la seva qualificació es de Ciutat Jardí semi-intensiva (5b).

Aquest terreny està íntimament lligat al nucli urbà del Carrer de la Jonquera i el seu accés es produeix mitjançant el mateix carrer.

El vial d'accés des de el nucli urbà fins a la U.A.1 està asfaltat i compte amb tots els serveis necessaris d'aigua, llum, telefonia i clavegueres.

Actualment en aquest terrenys es troben dividides unes finques per la presència d'un vial que forma part de la U.A.1; com a conseqüència d'això, parts d'aquets terrenys es troben dintre la U.A.1 (amb clau 5b) i parts dintre del nucli urbà (amb clau 5a).

El vial en qüestió es un camí pels vianants aprovat en les normes subsidiàries que té una amplada de 6,00m. i una pendent del 22%- fet que dificulta el seu corregut-.

Dintre de la U.A.1 es troba un torrent en el que no s'ha proposat cap tipus de tractament i a més a més el mateix torrent està dins d'una zona edificable.

La totalitat de l'àmbit de la U.A.1 es troba dins terrenys de la zona de policia del torrent innominat que la travessa de nord-oest a sud-est. La llera d'aquest torrent, en el tram que limita amb el sector, recull les aigües d'una conca vessant d'unes 7,60ha i té un pendent del 15%. Aigües amunt, la llera es desdibuixa i la seva secció és totalment irregular, mentre que aigües avall està canalitzada amb un tub de formigó de 0,80 m. de diàmetre.

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del dia 3 D. MARÇ 2007



Departament d'Urbanisme
Regidoria de Política Territorial
Diputació de Girona
Comissió d'Urbanisme de Girona

1.2 OBJECTE



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

1- Es proposa la modificació del traçat del Carrer de La Jonquera en el tram entre el límit d'entrada al P.A.1 fins el creuament del rec.

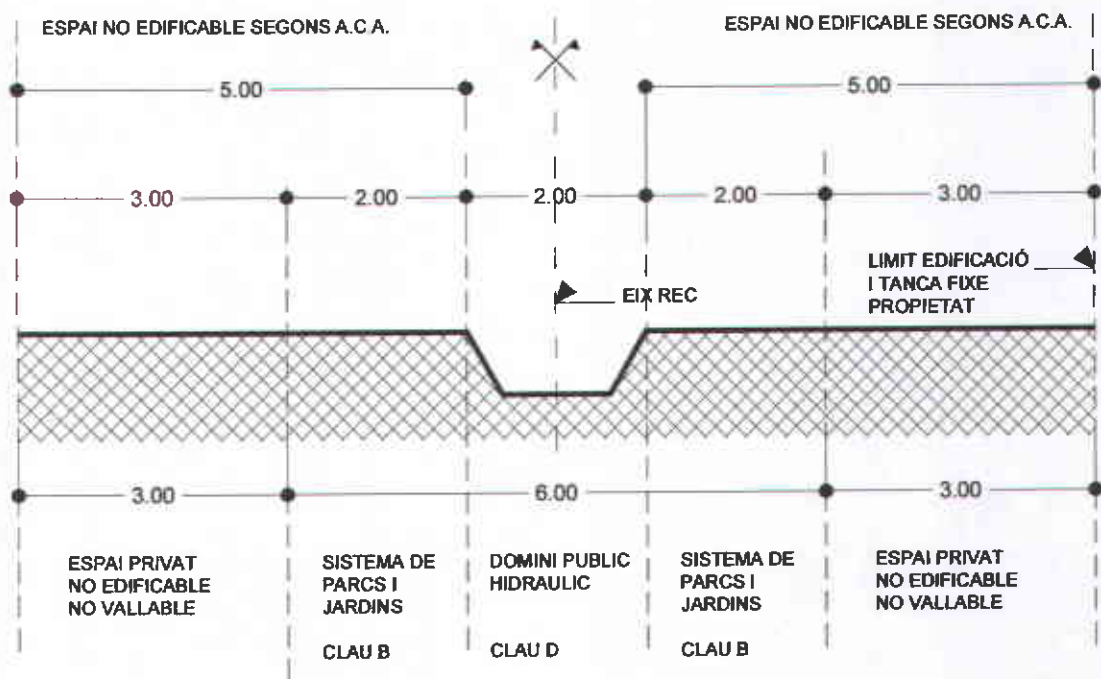
2- Es proposa la supressió del vial de connexió entre el Carrer de La Jonquera i el Carrer Angel Guimená, i la seva prolongació cap al nord, vers sol no urbanitzable, atès que funcionalment no es necessari per donar el caràcter de solar els diferents terrenys i per evitar una xarxa viària amb pendent superior al 22%.

3- Es proposa definir una zona de sistema hidràulic a cada costat de la llera del rec existent, amb unes franges de protecció a cada costat i unes separacions de l'edificació al mateix.

D'acord amb l'Agència Catalana de l'Aigua, s'ha establert una secció tipus de la llera del torrent (1,00 m. a cada costat del seu eix), pel tal de garantir el desguàs de les avingudes extraordinàries de la conca; aquest terreny, segons la Llei d'Aigües (Real Decret Legislatiu 1/2001, 20 de juliol, que aprova el text refós de llei d'aigua, art.4), es de domini públic hidràulic.

Encara que els terrenys que ocupa la U.A.1 del municipi de Cantallops no es troben inclosos a cap dels paràmetres delimitats als annexes del Decret 328/1988 que estableix normes especials de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació a diversos aquífers de Catalunya, es preveu deixar un espai lliure de 5.00 m., a partir del cap del talús dels marges de les lleres del rec.

SECCIÓ TIPUS REC




4- Es proposa modificar el redactat de l'article 25 de les Normes Subsidiàries, segon l'informe de l'A.C.A. de data 7 de Juliol de 2006.

5- Es proposa el canvi de clau urbanística de 5b a 5a, dels terrenys que queden entre el rec innominat i el límit est del P.A.1.

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 30 MARÇ 2007




AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE VILATORRADA

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

1.3 PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ



El promotor de la present Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament es l'Ajuntament de Cantallops, a petició d'una part de la propietat dels terrenys d'acord amb l'article 96.1 del Decret 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, en endavant LU ,que determina que els particulars poden sol·licitar a l'Administració la formulació de modificacions del planejament general, i que aquesta les ha d'acceptar o no.

La tramitació de l'expedient queda regulada pel que disposa l'article 94 de la LU en el que es disposa:

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. No obstant això, en el cas de les modificacions dels plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

Aprobat per l'Ajuntament
en sessió del 30 MARÇ 2007



1.4 PLANEJAMENT VIGENT

Art. 25 Ordenació

En tot el territori municipal s'estableixen les limitacions següents:

1. No podran tancar-se ni realitzar el tancat de propietats a menys de 5 mts. de l'aresta superior del talús que forma el llit del riu, riera o avinguda.
Si el talús no existeix, les mesures es prendran a cada banda des del punt de l'avinguda mitjana.
2. No es podrà edificar, en qualsevol cas, a menys de 10 mts. de l'eix del riu, riera o avinguda.
3. En tot el sòl urbanitzable i no urbanitzable, serà preceptiu la sol·licitud a la Junta d'Aigües d'informe favorable a la petició d'edificació en una franja de 100 mts. a cada banda de l'eix de qualsevol canalització o cursa d'aigües.

Art. 98 Execució de les Unitats d'Actuació i Pla Especial

1. Estarà permès desenvolupar i executar en certs casos les unitats d'actuació i Pla Especial per fases o sectors dins una mateixa unitat d'actuació o Pla Especial previ estudi justificatiu, el qual haurà d'ésser aprovat per l'Administració Municipal. En tal cas, aquella fase o sector parcial a executar haurà d'incloure tot el sistema viari necessari per a la seva connexió i desenvolupament i al menys el percentatge de superfícies de cessió obligades que li correspondria per a la superfície d'actuació parcial, procurant que tals espais de cessió siguin homogenis i sense fraccionar la seva totalitat.
2. En cas de què es vulgui reordenar qualsevol unitat d'actuació o Pla Especial, es realitzarà mitjançant un estudi de detall en què no es podran disminuir cap dels percentatges de cessió obligatòria ni augmentar les intensitats netes i densitat d'habitatges especificats per a cada una d'elles.

Àmbit 1er. Unitat d'actuació 01 (UA-01)

Art. 99 Distribució de superfícies i percentatges

La relació de superfícies per usos i percentatges és la següent:

DESTÍ DEL SÒL	ÚS DEL SÒL	CLAU	SUPERF. (m ²)	PERCENTATGE (%)	TOTALS PARCIALS	OBSERVAC.
SISTEMES	VIARI	A	2.360	12,68	TOTAL A+B=4.307 m ² PERCENTATGE= 23,14%	
	PARC i JARDÍ URBÀ	B	1.947	10,46		
ZONES	CIUTAT JARDÍ (semi-intensiva)	5b	14.300	76,86		
TOTAL	----	--	18.607	100	-----	---

Art. 100 Edificabilitat i densitat

Els paràmetres d'intensitat d'edificació i densitat d'habitatges fixats són:

PARÀMETRE	BRUTA
Intensitat d'edificació (m ² t/m ² s)	0,35
Densitat d'habitatges (Hab/Ha)	12,00

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió pública el 30 MARÇ 2007



Una vegada efectuat l'aixecament topogràfic, de l'àmbit del P.A.1 la superfície real es de 18313.48 m².

1.5 JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ



El que es pretén en aquesta modificació puntual es desbloquejar el problema de les finques afectades per el camí de vianants.

Topogràficament aquesta modificació es viable: no crea cap impacte de tipus ambiental, ni visual, perquè el que es pretén es adaptar-se a la topografia i orografia existent.

1- El canvi de traçat compleix amb el traçat actual, i es considera per tant una correcció d'alineació. La modificació del traçat del Carrer de La Jonquera fa coincidir les edificacions existents amb l'alineació a vial, fet que caracteritza tot el desenvolupament del anomenat Carrer.

Aquest ajust del Carrer de La Jonquera provoca una diferencia de superfície de 65,30 m² entre l'estat original (U.A.1=18248,18 m²) i l'estat modificat (P.A.1=18313,48 m²).

2- La supressió del vial de connexió entre el Carrer de La Jonquera i el Carrer Angel Guimená, i la seva prolongació cap al nord, vers sol no urbanitzable es justifica per la seva elevada pendent (prop d'un 22%) i que no es necessari per donar el caràcter de solar a les parcel·les resultants.

3- S'aprofita l'existència del torrent que actualment limita les parcel·les, per fer-lo coincidir amb l'eix del camí de vianants i sistema de protecció hidràulica..

En aquest espai es considera la part ocupada pel rec (1.00 m. a cada costat del seu eix fins al cap del talús dels marges de la llera) com cessió al domini públic hidràulic; la part des de el cap del talús dels marges de la llera fins a 2.00 m. com a sistema de parcs i jardins (clau B) de cessió a l'Ajuntament; la part des del sistema de parcs i jardins fins a 3.00 m. com espai privat no edificable i no vallable.

Amb aquesta modificació es crea un corredor verd de connexió entre les zones verdes que es troben a nord i a sud del P.A.1, millorant el seu traçat (passant d'una pendent poc viable del 22% a una pendent mes favorable del 12,5%).

L'endegament del rec proposada modifica les normes subsidiàries referents a la xarxa fluvial (art.25 punt 1).

4- La modificació de la clau urbanística de 5b a 5a, dels terrenys que queden entre el rec innominat i el límit est del P.A.1 vol donar continuïtat a les edificacions del casc urbà existent amb el futur desenvolupament del P.A.1.

5- L'augment de la superfície total del solar que passa de 18248,18 m² a 18313,48 m² no implica cap augment de sostre atés que es desminuirà el parametre de l'edificabilitat bruta del sector que passa de 0,35 m²/m² a 0,3487518 m²/m²

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 30 MARÇ 2007

El Secretari




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

1.6 QUADRE DE SUPERFÍCIES



PLANEJAMENT VIGENT		%
CLAU 5b (1+2+3)	13701.35 m2	75.09
CLAU A (VIARI)	3089.88 m2	16.93
CLAU B (PARCS I JARDINS)	1456.95 m2	7.98
SUPERFICIE TOTAL UA1	18248.18 m2	100.00
TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE BRUTA 18248.18 X 0.35	6386.86 m2	

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ		%	
CLAU 5b (1+2+3)	11538.51 m2	13632.19 m2	74.43
CLAU 5a (4+5)	2093.68 m2		
CLAU A (VIARI)		2599.51 m2	14.20
CLAU B (Z.V.)		1872.54 m2	10.23
CLAU D (XARXA FLUVIAL)		209.24 m2	1.14
SUPERFICIE TOTAL PA1.1		18313.48 m2	100
TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE BRUTA 18313.48 X 0.3487518		6386.86 m2	

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 30 MARÇ 2007


 SECRETARI

 AJUNTAMENT DE SANTALLÒRIA



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

2-NORMATIVA



Article 1.

Es modifica el paràgraf 2 de l'article 25 de la Normativa urbanística de les Nomes subsidiàries de planejament d'acord amb les determinacions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 7 de juliol de 2006, establint el següent redactat :

2. No es podrà edificar, en qualsevol cas, a una distància del cap del talús dels marges de les lleres de menys de 5,00 m.

Article 2.

Es modifiquen els articles 99 i 100 de la Normativa urbanística de les Nomes subsidiàries de planejament:

Àmbit 1er Polígon d'actuació Urbanística 01 (PA-1)

Art .99 Distribució de superfícies i percentatges

La relació de superfícies per a usos i percentatges, és la següent:

Destí del Sòl	Ús del sòl	Clau	Superfície (m ²)	Percentatge (%)
Sistemes	Viari	A	2.599,51	14,20
	Parc i Jardí Urbà	B	1.872,54	10,23
	Xarxa Fluvial	D	209,24	1,14
Zones	Ciutat jardí (intensiva)	5a	2.093,68	11,43
	Ciutat jardí (semintensiva)	5b	11.538,51	63
Total			18.313,48	100

Art. 100 Edificabilitat i densitat

Els paràmetres d'intensitat d'edificació i densitat d'habitatges fixat és:

Paràmetre	Bruta
Intensitat d'edificació (m ² st/m ² s)	0,3487518
Densitat d'habitatges (hab/ha)	12,00

Article 3.

D'acord amb l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, es preveurà la cessió a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació.

3-DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL



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

Nicola Tremacoldi Barosi, arquitecte, amb núm. de col·legiat 37857-7 pel Col·legi d'arquitectes de Catalunya, en relació a la modificació puntual nº.4 de les NNSS del municipi de Cantallops, emeto el següent **INFORME AMBIENTAL**, segons l'art. 59 de la Llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme, l'art. 10 del Reglament parcial de la Llei (Decret 278/2003 de 4 de novembre) i la Disposició Transitòria Desena de la Llei 10/2004 de 24 de desembre que modifica la Llei d'Urbanisme.

1.- SITUACIÓ I DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL.

Actualment el municipi de Cantallops treballa amb unes Normes Subsidiàries aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme el 7 de juny de 1995.

2.- LEGISLACIÓ, NORMATIVA I ALTRE PLANEJAMENT D'APLICACIÓ.

La legislació aplicable és la següent: La Llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme, el Reglament parcial de la Llei (Decret 278/2003 de 4 de novembre) i la Llei 10/2004 de 24 de desembre que modifica la Llei d'Urbanisme.
No hi ha cap altra normativa ni planejament d'aplicació.

3.- ANÀLISI AMBIENTAL DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT I LA SEVA EVOLUCIÓ EN CAS DE NO APLICAR LA PROPOSTA DE PLANEJAMENT.

Les NNSS van ser redactades als anys 90, durant aquests anys s'han dut a terme diferents modificacions puntuals, fruit del pas del temps.

Actualment a Cantallops el terreny objecte d'aquesta modificació es troba dintre d'una Unitat Actuació (U.A.1) i la seva qualificació és de Ciutat Jardí semi-intensiva (5b). Aquest terreny està íntimament lligat al nucli urbà del Carrer de la Jonquera i el seu accés es produeix mitjançant el mateix carrer. El vial d'accés des del nucli urbà fins a la U.A.1 està asfaltat i compta amb tots els serveis necessaris d'aigua, llum, telefonia i clavegueram.

Actualment en aquest terreny es troben dividides unes finques per la presència d'un vial que forma part de la U.A.1; com a conseqüència d'això, parts d'aquests terrenys es troben dintre la U.A.1 (amb clau 5b) i parts dintre del nucli urbà (amb clau 5a). El vial en qüestió és un camí pels vianants aprovat en les normes subsidiàries que té una amplada de 6,00m. i una pendent del 22%- fet que dificulta el seu recorregut.

Dintre de la U.A.1 es troba un rec en el que no s'hi ha proposat cap tipus de tractament i a més a més el mateix rec està dins d'una zona edificable.

4.- AVALUACIÓ D'IMPACTES, ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT I JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA.

Aquesta modificació no té cap impacte, ans al contrari, regula paràmetres per evitar futurs impactes.

Si no es regulen aquests paràmetres, en uns anys tindrem un model de municipi caòtic, en relació a la zona analitzada, per falta de normalitzar la presència del rec dintre de les NNSS.

Amb la creació d'una nova zona verda es crea un corredor natural de connexió entre les zones verdes que es troben a nord i a sud de la U.A.1, millorant el seu traçat.

Topogràficament aquesta modificació es viable: no crea cap impacte de tipus ambiental, ni visual, perquè el que es pretén és adaptar-se a la topografia i orografia existent.

5.- DESCRIPCIÓ DE LES MESURES CORRECTORES.

No és necessària cap mesura correctora. Amb el control del paràmetres que es volen modificar és possible aconseguir el model de poble que el municipi vol.

6.- PLA DE SEGUIMENT.

L'obligatorietat de l'obtenció de la llicència d'obres per construir els habitatges assegura el compliment dels paràmetres modificats. Serà el mateix Ajuntament qui vetllarà pel seu compliment.

7.- DOCUMENT DE SÍNTESI.

En resum, aquesta modificació puntual de les NNSS és molt important per tal que el municipi de Cantallops pugui continuar desenvolupant el model de poble en què vol arribar a convertir-se dintre d'uns anys.
D'aquesta manera podrà controlar el creixement del municipi en relació amb els límits del futur desenvolupament del P.A.1.

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió del dia 30 MARÇ 2007



MUNICIPI D' CANTALLOPS

4-ANEXES

4.1 INFORME TÈCNIC AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA



INFORME TÈCNIC

Expedient : UDPH2006001991
Peticionari : Habitatges Cantallops, SL
Objecte : Informe afecció aqüífers classificats per la Modificació Puntual núm.4 de les NNSS
Municipi : Cantallops (Alt Empordà).
Coordenades UTM: X= 493.703 Y= 4.696.611

L'empresa Habitatges Cantallops, SL, amb data d'entrada en aquesta Unitat Territorial 6 d'abril de 2006, sol·licita informe sobre la possible afecció a aqüífers classificats, d'acord amb el que s'estableix als articles 48 i 49 de la llei 2/2002, de 14 de març d'Urbanisme, de la Modificació Puntual núm. 4 de les NNSS al carrer de la Jonquera, en el municipi de Cantallops (Alt Empordà).

Aporta, adjunts a la sol·licitud, memòria descriptiva i plànols de situació.

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

L'àmbit de la modificació correspon a la Unitat d'Actuació U.A.1, situada a l'extrem sud-oest del nucli urbà, entre els carrers de la Jonquera, al nord, i el carrer de Figueres, al sud. La qualificació del sol es de ciutat jardí semi-intensiva (5b).

Actualment, la U.A.1 està dividida per un petit rec que ocupa, segons el planejament vigent, la zona edificable. En el límit est de la U.A.1 hi ha un vial per a vianants de 6,00m d'amplada i un pendent del 22%.

L'objectiu de la modificació és desplaçar la traça del vial peatonal fent-lo coincidir amb la traça del rec existent i integrant la llera dins d'una zona verda que actuarà com a unió entre les zones verdes situades al nord i al sud de la unitat. Aquest canvi de traçat comportarà una disminució del pendent del vial fins el 12,5%.

La nova zona verda ocuparà una franja de 2,00m d'amplada a cada costat de rec i es garantirà que des del cap del talús de cada marge es mantingui una franja de 5,00m d'amplada sense edificar i lliure de tancaments.

El canvi d'ubicació del vial implica la subdivisió de l'actual U.A.1 en dos polígons d'actuació urbanística: U.A.1.1, al sud del rec, amb clau 5b (semiintensiva), i U.A.1.2, al nord del rec, amb clau 5a (intensiva).

Amb la modificació es disminueix l'edificabilitat de la U.A.1 original i es mantenen percentatges similars en relació a vials i zones verdes.



La secció del nou vial peatonal inclou una franja de 2,00m d'amplada ocupada per el rec, una franja de 2,00m d'amplada a cada costat del rec com a espai públic i una segona franja de terreny de 3,00m d'ample per banda, no edificable, de caràcter privat.

Aquesta nova secció justifica la modificació de l'article 25 (2) de les NNSS que diu:

"No es podrà edificar, en qualsevol cas, a menys de 10m de l'eix del riu, riera o avinguda",

per convertir-lo en :

"No es podrà edificar, en qualsevol cas, a menys de 10m de l'eix del riu, riera o avinguda, amb excepció dels terrenys situats dins de les U.A. 1.1 i U.A. 1.2, a on no es podrà edificar a una distància de l'eix de la riera de menys de 6,00m".

CONSIDERACIONS GENERALS

Examinada la sol·licitud i la documentació que l'acompanya, s'ha observat que l'àmbit de la U.A.1 no coincideix en cap punt amb l'àmbit territorial de cap aqüífer classificat i, en conseqüència, les normes especials de protecció establertes pel Decret 32/1988 no hi són d'aplicació.

La totalitat de l'àmbit de la U.A.1 es troba dins terrenys de la zona de policia del torrent innominat que la travessa de nord-oest a sud-est. La llera d'aquest torrent, en el tram que limita amb el sector, recull les aigües d'una conca vessant d'unes 7,60ha i té un pendent del 15%. Aigües amunt, la llera es desdibuixa i la seva secció és totalment irregular, mentre que aigües avall està canalitzada amb un tub de formigó de 0,80m de diàmetre.

Les dimensions de la secció de la llera del torrent en aquest tram garanteixen, previsiblement, el desguàs de les avingudes extraordinàries de la conca, mentre que la canalització del tram d'aigua avall, per contra, resulta insuficient per evacuar les aigües de crescudes de període de retorn de més de 50 anys.

La redacció proposada per l'article 25 de les NNSS: *"No es podrà edificar, en qualsevol cas, a menys de 10m de l'eix del riu, riera o avinguda, amb excepció dels terrenys situats dins de les U.A. 1.1 i U.A. 1.2. a on no es podrà edificar a una distància de l'eix de la riera de menys de 6,00m",* pot no ser concordant en alguns casos amb la legislació d'aigües, per la qual cosa seria més convenient adoptar una redacció diferent.

CONCLUSIÓ

A partir de les consideracions anteriors, s'informa favorablement la Modificació Puntual núm. 4 de les NNSS, al carrer de la Jonquera, del municipi de Cantallops, amb les següents prescripcions:

1. Els terrenys que ocupa la U.A.1 del municipi de Cantallops (Alt Empordà) no es troben inclosos a cap dels perímetres delimitats als annexes del Decret 328/1988 que estableix normes especials de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació a diversos aqüífers de Catalunya.





2. La redacció de la modificació de l'article 25 hauria de ser, per a resultar concordant amb l'art. 6 del text refós de la llei d'Aigües: *"no es podrà edificar a una distància del cap del talús dels marges de la lleres de menys de 5,00m"*

El Cap de la Unitat del Dept. de
Coordinació Territorial de la
Demarcació de Girona

Enrique Moya Rodríguez

Girona, 7 de juliol de 2006

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabraca12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.



4.2 INFORME AMBIENTAL: AFECTACIÓ AL PATRIMONI CULTURAL





INFORME AMBIENTAL: AFECTACIÓ AL PATRIMONI CULTURAL

ASSUMPTE: *Modificació puntual número 4 de les normes subsidiàries al carrer de la Jonquera*

Interessat: Bou Assessors

Terme Municipal: Cantallops
Comarca: Alt Empordà

FETS

En data 19 d'abril de 2006 Bou Assessors tramet a l'Àrea de Coneixement i Recerca d'aquesta Direcció General un escrit sol·licitant un informe del Departament de Cultura segons estableix l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre la possible afectació de l'activitat projectada sobre el patrimoni cultural.

Adjunten el resum del projecte on es descriuen les característiques bàsiques d'aquest.

ESTUDI

El terreny objecte d'aquesta modificació es troba dintre d'una Unitat d'Actuació i la seva qualificació és de Ciutat Jardí semi-intensiva. El vial d'accés des del nucli urbà fins a la UA està asfaltat i compte amb tots els serveis necessaris. Es proposa el desplaçament del traçat del camí pels vianants per fer-lo coincidir amb el traçat del rec, proposant la seva adequació, considerant que s'ha de fer el seu tractament.

Aquests terrenys es localitzen al sud del nucli urbà de Cantallops, concretament al carrer de la Jonquera.

CONSIDERACIONS

Referent a l'informe que han demanat, per tal de donar compliment a l'article 48.1c del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme – procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable –, referent a la possible afectació al Patrimoni Arqueològic i Paleontològic que pot comportar l'esmentat projecte, informem el següent:

- Cap jaciment arqueològic conegut i documentat a la Carta Arqueològica de l'Alt Empordà, al terme municipal de Cantallops resta afectat per l'esmentat projecte segons les planimetries que ens han facilitat.



- En el cas del descobriment de restes arqueològiques i/o paleontològiques s'estarà al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Barcelona, 24 de maig de 2006

Josep Castells i Camp

Cap de la Secció d'Informació
i Estudis del Patrimoni Cultural

4.3 INFORME SERVEI GEOLÒGIC DE CATALUNYA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Ciutats Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Sol·licitat per: Bou Assessors

Referència: Informe tècnic PG-137/2006

Assumpte: Projecte de modificació de les normes subsidiàries al carrer de la Jonquera al terme municipal de Cantallops

Per tal de donar compliment a l'article 48.1f de la Llei 10/2004 de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, un cop contrastat el Projecte de modificació de les normes subsidiàries al carrer de la Jonquera al terme municipal de Cantallops, amb les dades geològiques de què disposa el Servei Geològic de Catalunya, us informem que l'actuació proposada no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.

El Director

Antoni Riba i Adrover

Barcelona, 26 d'abril de 2006



Generalitat de Catalunya
Institut Geològic de Catalunya

PG-137/2006

Bou Assessors
C/ Rutlla, 35, 1r B
17600 FIGUERAS



Generalitat de Catalunya
Institut Cartogràfic
de Catalunya

Data 03.05.06 Hora 11:21

Registre d'entrada

Registre de sortida 812 /06

Senyor,

Per tal que hi doneu el tràmit adient, em plau trametre-us, adjunt, l'informe emès pel Servei Geològic de Catalunya conforme el Projecte de modificació de les normes subsidiàries al carrer de la Jonquera al terme municipal de Cantallops, no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.

Atentament,

Antoni Roca i Adrover
Director

Barcelona, 26 d'abril de 2006

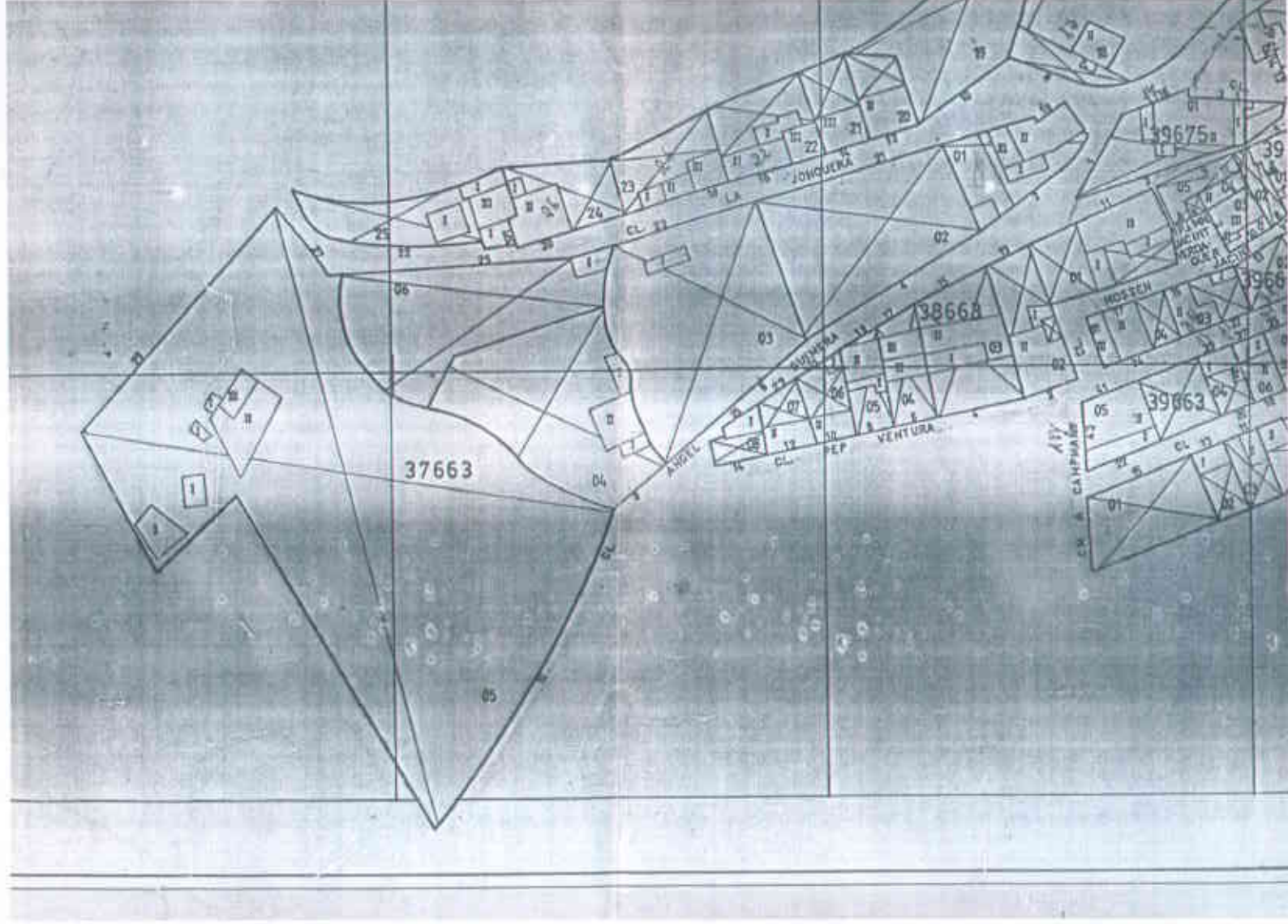
Parc de Montjuïc sn
08038 Barcelona
Telèfon 34-93 567 15 00
Fax 93 567 15 68



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

4.4 PLANOL CATASTRE





Aprovat per l'Ajuntament

en sessió pública el dia 30 MARÇ 2007



[Handwritten signature]



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



4.5 FOTOS REC





5-PLANOLS



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




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Sector d'Urbanisme per la Comissió
 Territorial i Urbanística de Girona en la
 Província de Girona
 La Seu Vella **30 MAIG 2007**
 Sònia Boterell Borràs

Aprovat per l'Ajuntament
 en sessió del dia **30 MARÇ 2007**
 El Secretari,



JEAN HERVE BROCCARRER
 ELOI NAVARRETE
 LOURDES NAVARRETE

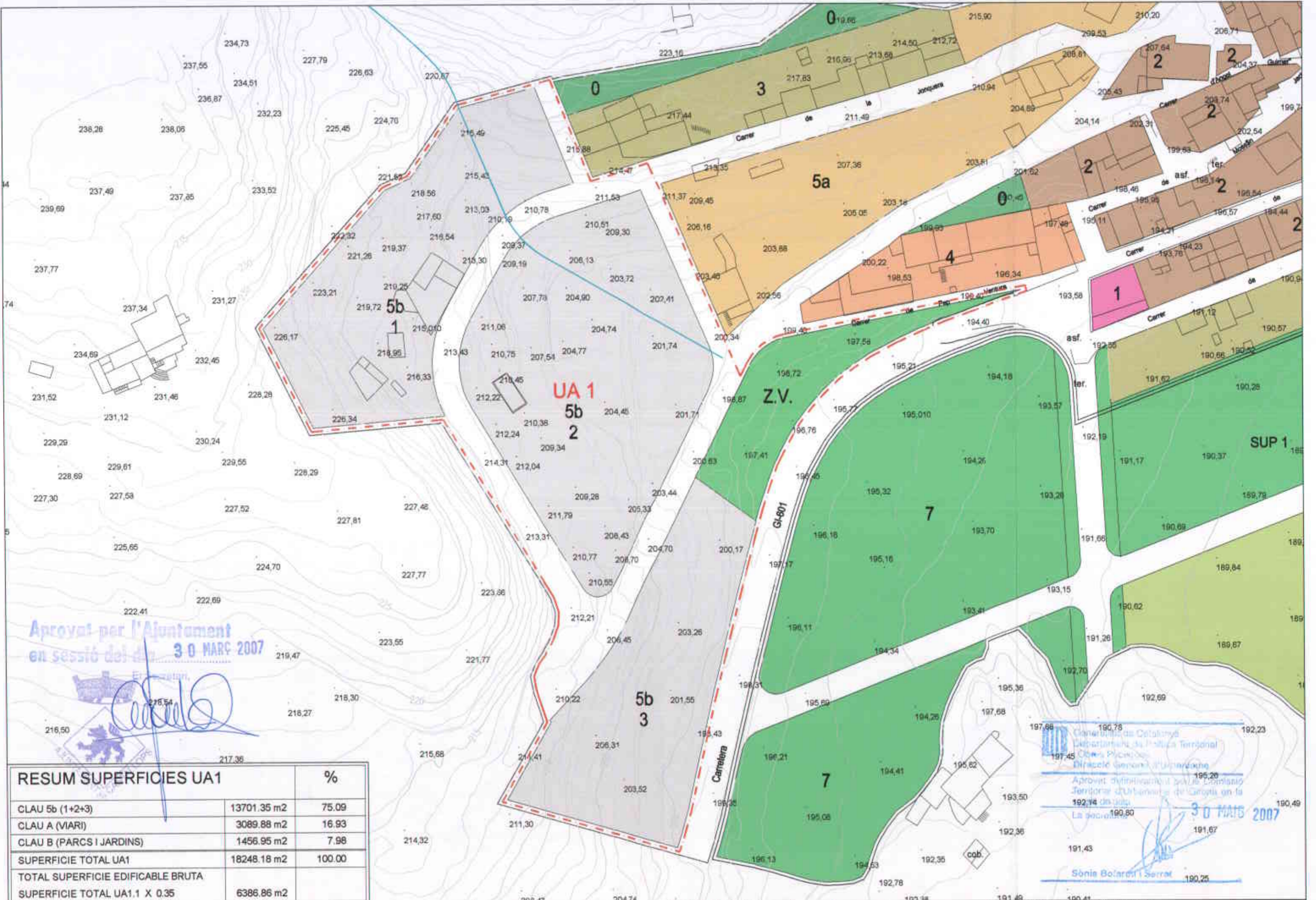
NICOLA TREMACOLDI
 ARQUITECTE
 TRAVESSERA DE GRÀCIA 128 08012 BARCELONA
 Tlf. 93 217 87 72 Fax 93 417 21 83
 e-mail: contact@ntr.com



MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº4 DE LES NORMES
 SUBSIDIÀRIES AL CARRER DE LA JONQUERA
 AL MUNICIPI DE CANTALLOPS, GIRONA

ESTAT ACTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES
 ESCALES: 1:6000 DW-A3 OBSERVAT: HCDLA
 DATA: 27 FEBRER 2007

JON-11 P-01



Aprobat per l'Ajuntament
 en sessió del dia 30 MARÇ 2007

[Signature]

RESUM SUPERFÍCIES UA1		%
CLAU 5b (1+2+3)	13701.35 m ²	75.09
CLAU A (VIARI)	3089.88 m ²	16.93
CLAU B (PARCS I JARDINS)	1456.95 m ²	7.98
SUPERFÍCIE TOTAL UA1	18248.18 m ²	100.00
TOTAL SUPERFÍCIE EDIFICABLE BRUTA		
SUPERFÍCIE TOTAL UA1.1 X 0.35	6386.86 m ²	

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprofit definitiu del Pla d'Ordenació
 Territorial d'Urbanisme de Girona on fa
 La modificació puntual nº 4 de les
 normes subsidiàries
 30 MARÇ 2007
[Signature]
 Sònia Bolaredi i Serra

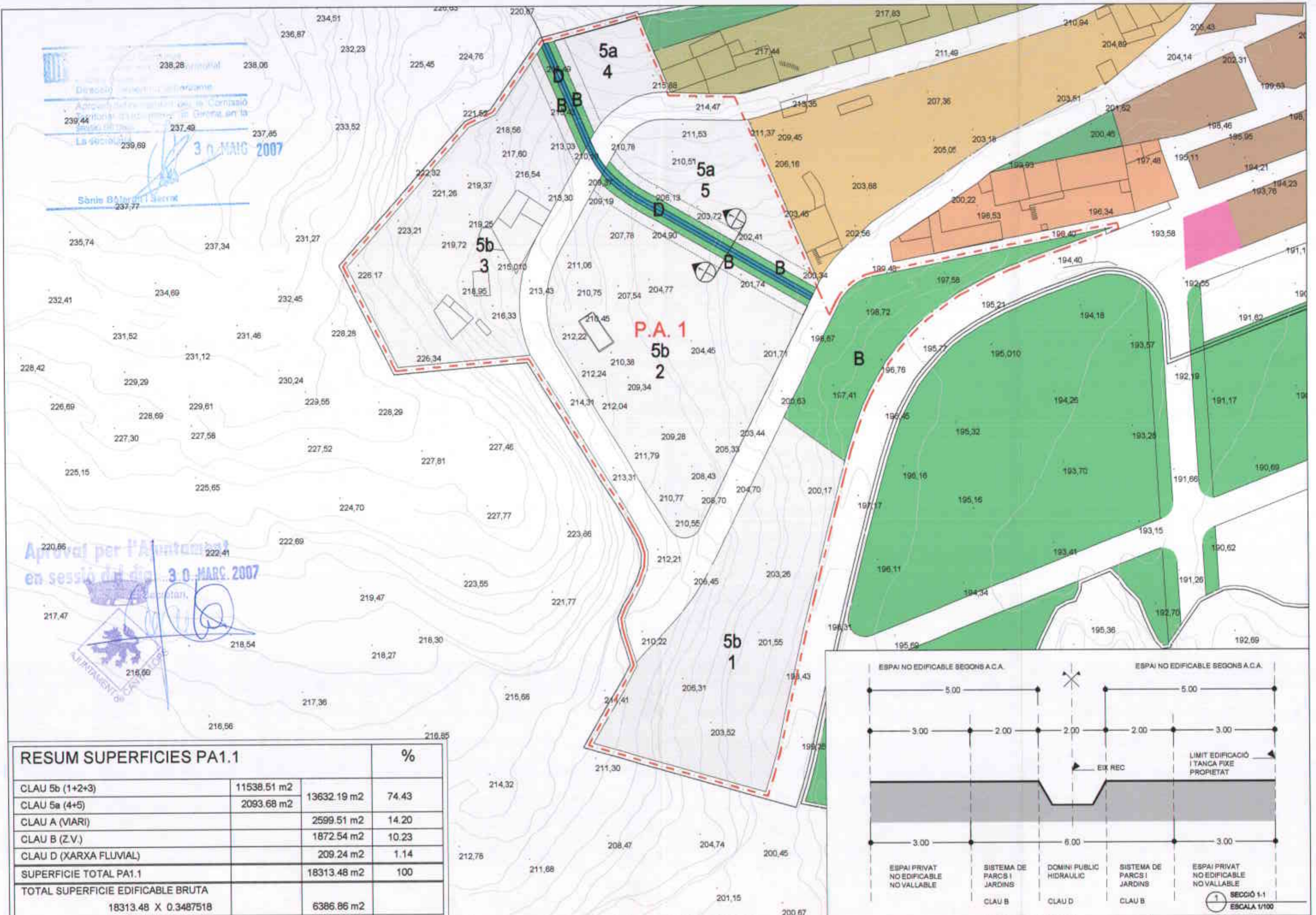
JEAN HERVE BROCC CARRER
 ELOI NAVARRETE
 LOURDES NAVARRETE

NICOLA TREMACOLDI
 ARQUITECTE
 TRAVESSERA DE GRANADA 128 08012 GIRONA
 Tlf. 972 87 72 Fax 972 87 31 33
 e-mail: nicola@trema.cat

MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº 4 DE LES NORMES
 SUBSIDIÀRIES AL CARRER DE LA JONQUERA
 AL MUNICIPI DE CANTALLOPS, GIRONA

ESTAT ACTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES
 ESCALES: 1/5000 DIN A3 DIBUXXAT: INCDXA
 DATA: 27 FEBRER 2007

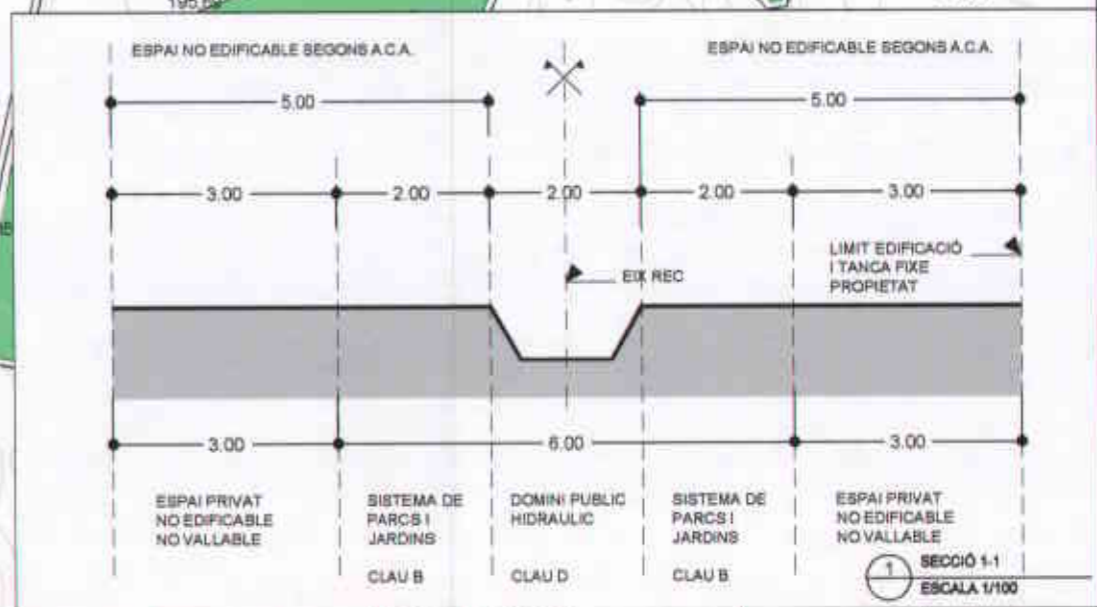
JON-11 P-02



Direcció d'Urbanisme
 Aprobació definitiva del Compàs
 30 de MAIG 2007
 Sònia Batlle i Ferrer

Aprobat per l'Ajuntament
 en sessió del dia 30 MARÇ 2007
 Ajuntament de Cantallops

RESUM SUPERFÍCIES PA1.1		%
CLAU 5b (1+2+3)	11538.51 m ²	13632.19 m ² 74.43
CLAU 5a (4+5)	2093.68 m ²	
CLAU A (VIARI)		2599.51 m ² 14.20
CLAU B (Z.V.)		1872.54 m ² 10.23
CLAU D (XARXA FLUVIAL)		209.24 m ² 1.14
SUPERFÍCIE TOTAL PA1.1		18313.48 m ² 100
TOTAL SUPERFÍCIE EDIFICABLE BRUTA		6386.86 m ²
18313.48 X 0.3487518		



JEAN HERVE BROCC CARRER
 ELOI NAVARRETE
 LOURDES NAVARRETE

NICOLA TREMACOLDI
 ARQUITECTE
 TRAVASSERA DE GINAGA 128 08015 BELLVÍS
 Tlf. 93 217 97 72 Fax 93 417 21 22
 e-mail: nicola@trema.net

MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº4 DE LES NORMES
 SUBSIDIÀRIES AL CARRER DE LA JONQUERA
 AL MUNICIPI DE CANTALLOPS, GIRONA

PROPOSTA MODIFICACIÓ
 SECCIÓ TIRUS 1-1
 EDIFICI: 1/1000 DIN A3 DIBUXXAT: MCOLA
 DATA: 27 FEBRER 2007

JON-11 P-03