

o. UA Riera de Mus

- 1. Situació:** Dins el sector Mas Gri.
- 2. Àmbit:** Delimitat als plànols d'ordenació, al carrer Riera de Mus. Coincideix amb la totalitat de la parcel·la cadastral 4554304. La seva superfície és de 2704 m².
- 3. Objecte:** Adequació de l'edificabilitat de l'annex a l'ordenació grafiada als plànols (ocupació màxima relativa en B+1) atès que en l'aprovació inicial es va donar per error un sostre superior.
- 4. Estructura de la propietat:** Grafiada al plànol núm 4: Una parcel·la privada.
- 5. Usos del sòl i estat de l'edificació:** La parcel·la està edificada amb un Mas i construccions annexes. En general, les construccions estan en mal estat.
- 6. Situació urbanística:** Situada en sòl urbà, dins al UA Riera de Mus, en part qualificat de dotacions i serveis privats (3.2.b) i en part de sistema de places, parcs i jardins urbans (C.1). A continuació es transcriu l'annex de la UA.

ÀMBIT:

- Dins el Sector Mas Gri.
- La superfície del sector és de 2.704 m2.

OBJECTIUS GENERALS:

- Ordenació dels terrenys situats entre el carrer Riera de Mus i a urbanització Mas Gri.
- Obtenció del sòl per cessió lliure i gratuïta destinat a espais lliures.
- Urbanització a càrrec dels promotors del sòl destinat a sistema d'espais lliures.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERISTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m2	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:		2.704	100,00
Sostre màxim (m2 sostre):	691		
Edificabilitat màxima bruta (m2sostre / m2 sòl):	0.25		
Ús global:	DOTACIONS i SERV.PRIVAT		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:		976	36
	Viari:	6	
	Espais lliures:	970	
	Equipaments:		
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:		1.728	64
	Dotacions i Serveis Privats	1.728	
ALTRES DETERMINACIONS			
- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 3.2b			
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 2 (Ordenació detallada, gestió i execució del sòl urbà, escala 1/2.000).			

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

7. Objectius i criteris:

Ajustar l'edificabilitat màxima a l'ordenació grafiada als plànols (ocupació màxima relativa en B+1).

8. Proposta:

Fixar l'edificabilitat màxima en 890 m2 de sostre i compensar l'increment amb 50 m2 addicionals de sistemes de places, parcs i jardins urbans.

9. Quadres:

UA Vigent

Zones	Sup	Sostre	Coef	
3.2.b	1.728,00	63,91%	691,00	0,256
Sistemes				
C.1	970,00	35,87%		
A.2	6,00	0,22%		
	976,00	36,09%		
Poligon	2.704,00	100,00%		

UA Proposta

Zones	Sup	Sostre	Coef	
3.2.b	1.678,00	62,06%	890,00	0,329
Sistemes				
C.1	1.020,00	37,72%		
A.2	6,00	0,22%		
	1.026,00	37,94%		
Poligon	2.704,00	100,00%		

Increments

Sostre	199,00		
C.1	50,00	Min 20 m2/100 m2 st	39,80

10. Annex normatiu.

Regulació per la normativa general del Pla, amb l'ordenació grafiada en el plànol 5 d'aquest document i l'annex normatiu adjunt.

UNITAT D'ACTUACIÓ – 77.**RIERA DE MUS (proposta)****ÀMBIT:**

- Dins el Sector Mas Gri.
- La superfície del sector és de 2.704 m2.

OBJECTIUS GENERALS:

- Ordenació dels terrenys situats entre el carrer Riera de Mus i a urbanització Mas Gri.
- Obtenció del sòl per cessió lliure i gratuïta destinat a espais lliures.
- Urbanització a càrrec dels promotors del sòl destinat a sistema d'espais lliures.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m2	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:		2.704	100,00
Sostre màxim (m2 sostre):	890		
Edificabilitat màxima bruta (m2sostre / m2 sòl):	0.33		
Ús global:	DOTACIONS i SERV.PRIVAT		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:		1.026	38
Viari:		6	
Espais lliures:		1.020	
Equipaments:			
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:		1.678	62
Dotacions i Serveis Privats		1.678	
ALTRES DETERMINACIONS			
- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 3.2b			
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 2 (Ordenació detallada, gestió i execució del sòl urbà, escala 1/2.000).			

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

11. Plànols:

1. Situació	1/4.000
2. Ortofoto	1/1.000
3. Planejament vigent	1/1.000
4. Cadastral, usos del sòl i estat edificació	1/1.000
5. Proposta de modificació	1/1.000

Annexes:

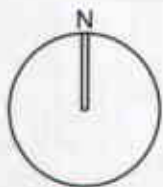
Fotos



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.

LA SECRETÀRIA GENERAL

Ajuntament de Girona



--- Àmbit

Ajuntament

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 14/11/2006.

EL VICESECRETARI,

Ajuntament de Girona

ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA
o - UA 77 RIERA DE MUS

1

SITUACIÓ

Girona, maia de 2006

E. 1/4.000

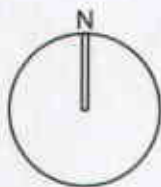
Serveis Tècnics Municipals



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.

LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona



----- Àmbit

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 14/11/2006.

EL VICESECRETARI,

Departament de Política Territorial
 i Urbanisme
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobada provisionalment per la Comissió
 Tècnica d'Urbanisme de Girona en la
 sessió del dia 21 DES 2006

Ajuntament de Girona

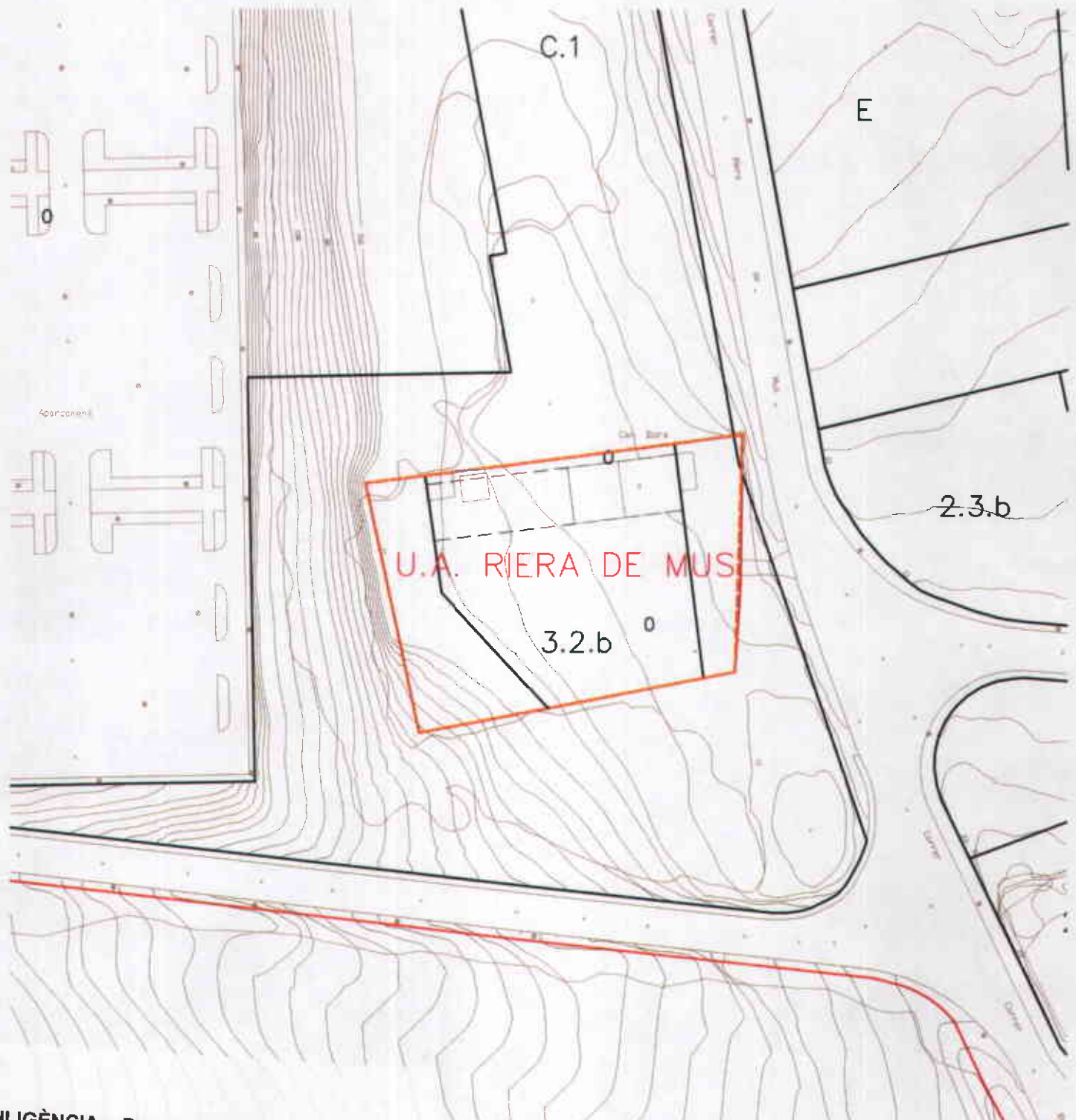
ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA
 o - UA 77 RIERA DE MUS

2 ORTOFOTO

Girona, maig de 2006

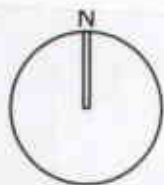
E. 1/1.000

Serveis Tècnics Municipals



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.

LA SECRETÀRIA GENERAL,



--- Àmbit

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 14/11/2006.

EL VICESECRETARI,

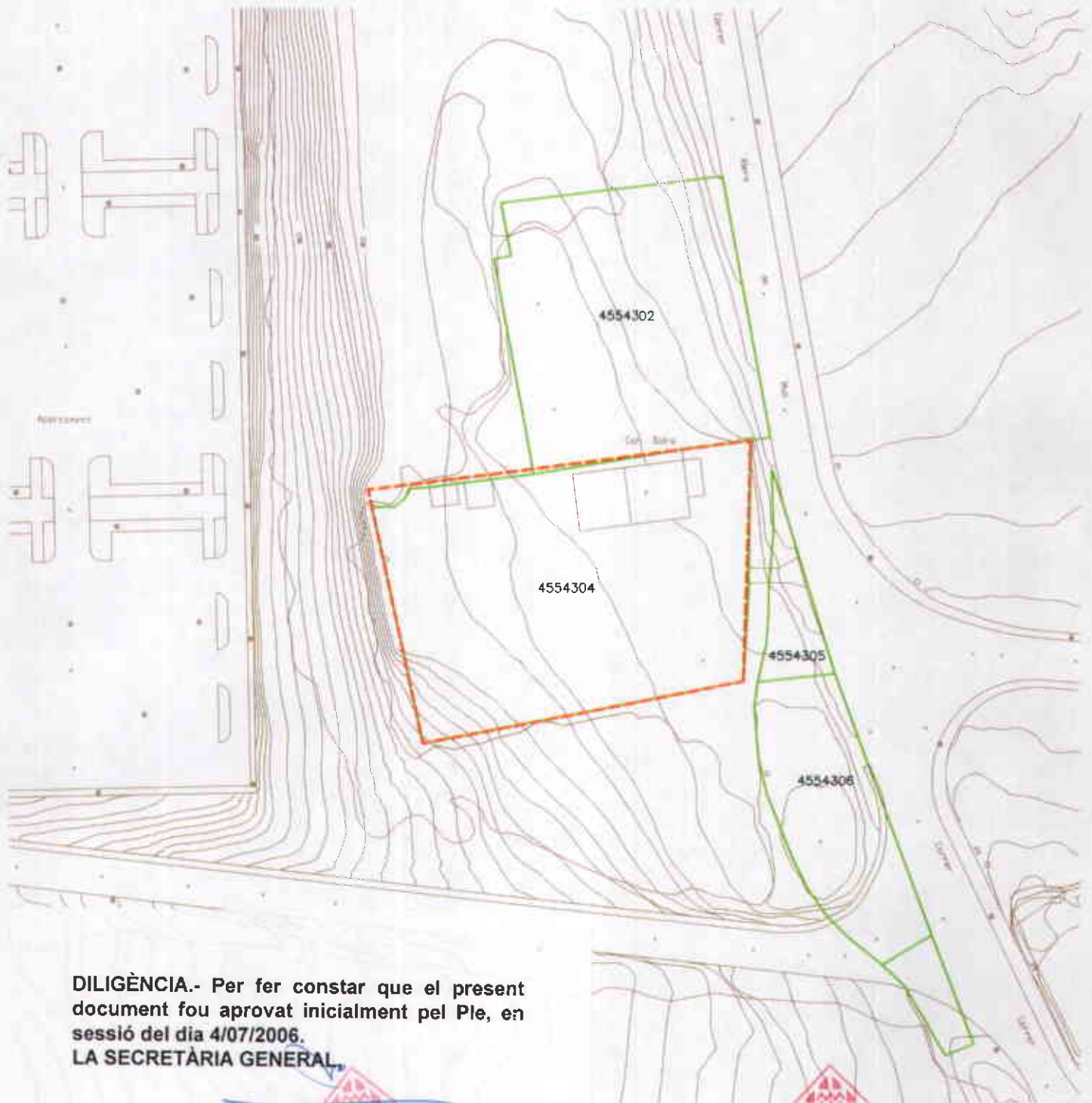


Ajuntament de Girona

ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA
o - UA 77 RIERA DE MUS

DES 2006

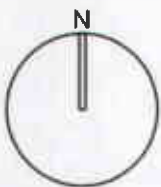
Sèria de Plans



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.
 LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

Ajuntament de Girona



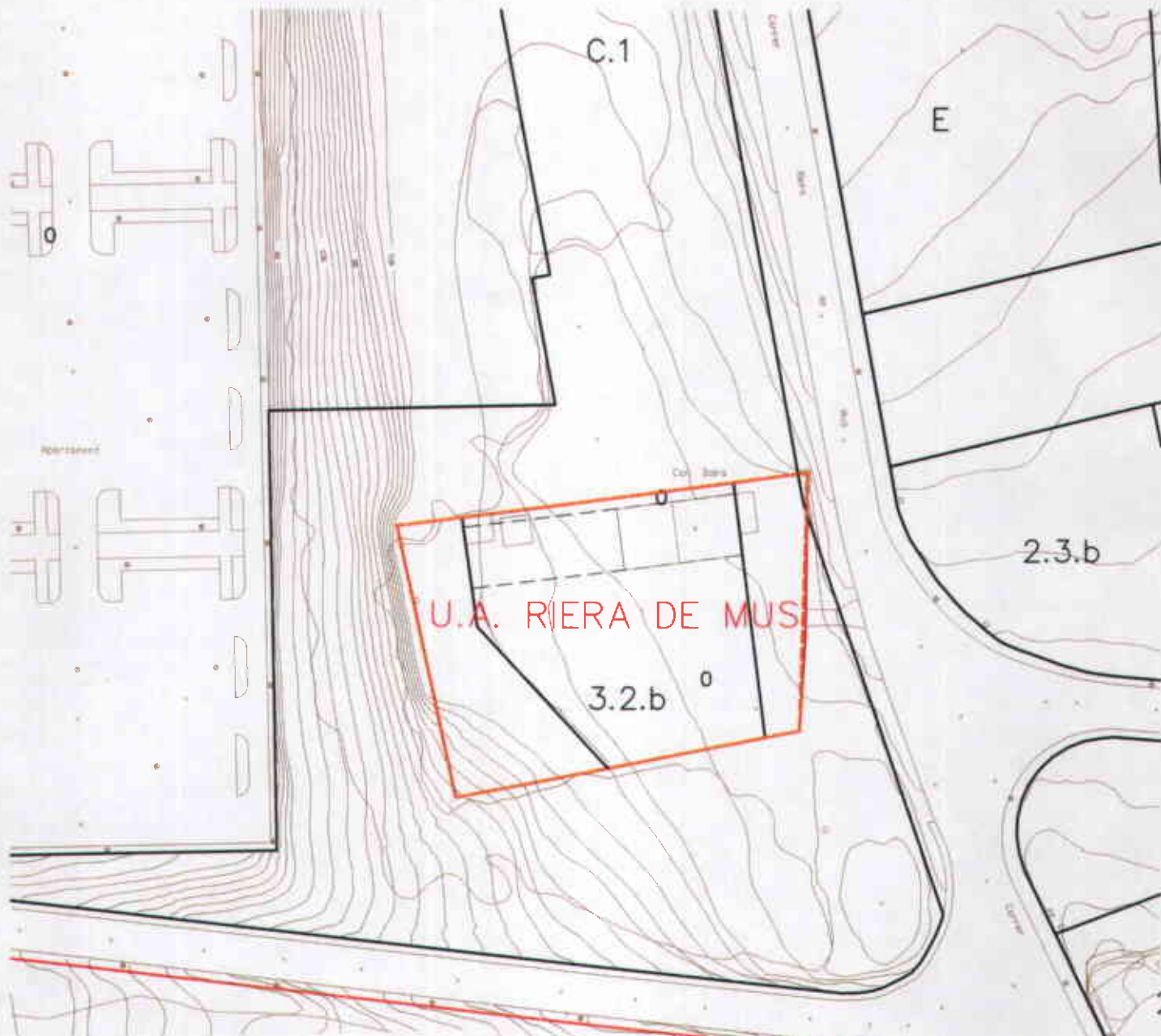
--- Àmbit

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 14/11/2006.
 EL VICESECRETARI,

Ajuntament de Girona
 Departament de Polítiques Territorials
 Servei d'Urbanisme
 21 DE SETEMBRE

Ajuntament de Girona

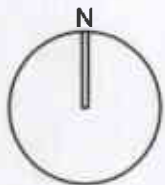
ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA
 o - UA 77 RIERA DE MÚS



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.
 LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

Ajuntament de Girona



--- Àmbit

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 14/11/2006.
 EL VICESECRETARI,

Ajuntament de Girona
 21 DES. 2006

ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA
 o - UA 77 RIERA DE MUS

