


18.107


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

---

Aprobada definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
 sessió de data 18/NOV. 2004

---

La secretària

*[Signature]*

---

Sònia Bofarull Llorca

2004/14961

**URBANISME I OBRES**  
**PLANEJAMENT I PROJECTES**

**EXPEDIENT :** 2004001756  
**CODI :** 02.031.140  
**SÈRIE :** PLANS ESPECIALS  
**INTERESSAT :** INS NOU SL  
**NIF :** B58275215  
**ASSUMpte :** PLA DE MILLORA URBANA UA AVELLANEDA (18.107)

**INICI:** 28/04/04

**TANCAMENT:**

**FOLIS:**

**L'alcaldessa presidenta  
SECRETARI**

Anna Pagans i Gruartmoner  
LLUÍS PAU I GRATACÒS

TÍTOL			PLA DE MILLORA URBANA U.A. AVELLANEDA	Crous / Grabuleda / Riera	
CARRER	C. ARAGÓ	DATA	ABRIL 2004	ARQUITECTES	
MUNICIPI	GIRONA	EXPED.		Cor de Maria 7, ent. 17002 Girona Telf: 972.21.35.52 Fax: 972.22.36.50 E-mail: cgrarq@cccac.net	
PROMOTOR	INSNOU,SL				

**PLA DE MILLORA URBANA. SECTOR AVELLANEDA. GIRONA.**  
**PROMOTOR: INSNOU, SL**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

El present expedient fa referència al pla de millora urbana del sector Avellaneda de Girona (unitat d'actuació 82) del Pla General d'Ordenació Urbana.

- **Planejament vigent**

El planejament vigent assenyala una estructura d'ordenació de la edificació i el paràmetres d'aplicació per a coordinació de les unitats que en són resultants.  
S'adjunta plànol d'ordenació vigent d'acord amb l'assenyalat per la unitat d'actuació 82, sector Avellaneda.

- **Modificacions proposades**

El present Pla de Millora Urbana per al sector proposa dues variacions puntuals d'acord amb la descripció i justificació següent;

**1.-** Modificació de les alineacions (i conseqüent modificació de la ubicació de la edificació en els solars) en els solars 1, 2, 3 i 4; i modificació en el repartiment de sòl en els solars 2, 3 i 4. A efectes d'adequar la tipologia edificatòria prevista es rectifica l'alineació, profunditat i repartiment de solars, sempre sense modificar la volumetria i l'edificabilitat total del sector. En concret els canvis puntuals introduïts són els següents ;

Solar nº1

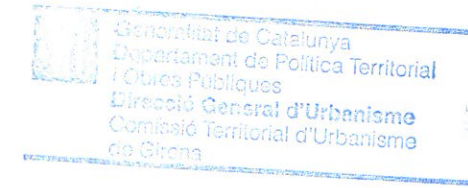
Superfície: 2000m<sup>2</sup> – aquesta superfície no varia.  
Sostre edificable: 1680m<sup>2</sup> – aquest sostre edificable no varia.  
Separació a vials: es modifica la separació a vials d'acord amb plànols adjunts

Solar nº2

Superfície segons unitat d'actuació: 2410m<sup>2</sup>  
Superfície segons pla de millora urbana: 2191m<sup>2</sup>  
Sostre edificable: 1680m<sup>2</sup> – aquest sostre edificable no varia.  
Separació a vials: es modifica la separació a vials d'acord amb plànols adjunts

Solar nº3

Superfície segons unitat d'actuació: 1530m<sup>2</sup>  
Superfície segons pla de millora urbana: 2004m<sup>2</sup>  
Sostre edificable segons unitat d'actuació : 1400m<sup>2</sup>  
Sostre edificable segons pla de millora urbana : 1680m<sup>2</sup>  
Separació a vials: es modifica la separació a vials d'acord amb plànols adjunts



Solar nº4

Superfície segons unitat d'actuació: 1784m<sup>2</sup>  
Superfície segons pla de millora urbana: 1529m<sup>2</sup>  
Sostre edificable segons unitat d'actuació : 1400m<sup>2</sup>  
Sostre edificable segons pla de millora urbana : 1120m<sup>2</sup>  
Separació a vials: es modifica la separació a vials d'acord amb plànols adjunts

Com es pot veure la superfície total dels esmentats solars no varia i simplement es reparteix diferent ;

Superfície total solars 1, 2, 3 i 4 segons unitat d'actuació: 7724m<sup>2</sup>  
Superfície total solars 1, 2, 3 i 4 segons pla de millora: 7724m<sup>2</sup>

Igualment el sostre edificable dels esmentats solars no varia i es reparteix diferent;

Sostre edificable total solars 1, 2, 3 i 4 segons unitat d'actuació: 6160m<sup>2</sup>  
Sostre edificable total solars 1, 2, 3 i 4 segons pla de millora: 6160m<sup>2</sup>

**2.-** Modificació puntual de qualificació urbanística de l'extrem sud-est de l'unitat d'actuació. El límit de l'unitat d'actuació de la banda sud de la mateixa comporta l'existència d'un solar amb qualificació 4.1.

L'edificació que li correspondria en la façana del vial lateral a l'est de la unitat d'actuació Avellaneda queda interromput de manera brusca pel propi límit de l'unitat.

La proposta que realitza el present Pla de Millora Urbana pretén incorporar un solar amb la mateixa qualificació 4.1 i amb una superfície de 98.80m<sup>2</sup> que genera una edificabilitat (d'acord amb normativa de planejament vigent) de 158.08m<sup>2</sup>.

Aquesta edificabilitat no esgota el sostre total edificable de la unitat d'actuació; Efectivament, el sostre total de la Unitat d'Actuació Avellaneda és de 19.120m<sup>2</sup>.

El sostre corresponent als solars de l'1 al 12 és de 18.710m<sup>2</sup>.

El sostre del sector 4.1 (solar 13) incorporat pel present Pla de Millora Urbana és de 158.08m<sup>2</sup>. Per tant el sostre total del present Pla de Millora Urbana és de 18868,08m<sup>2</sup>, encara per sota dels 19.120m<sup>2</sup> previstos per l'Unitat d'Actuació.

- **Informe Mediambiental**

En els corresponents plànols es justifiquen aquests apartats tant qualitativament com quantitativa.

Aquest pla no introdueix cap modificació pel que fa a estructura urbanística, vialitat o reserves de sòl respecte de la Unitat d'Actuació.

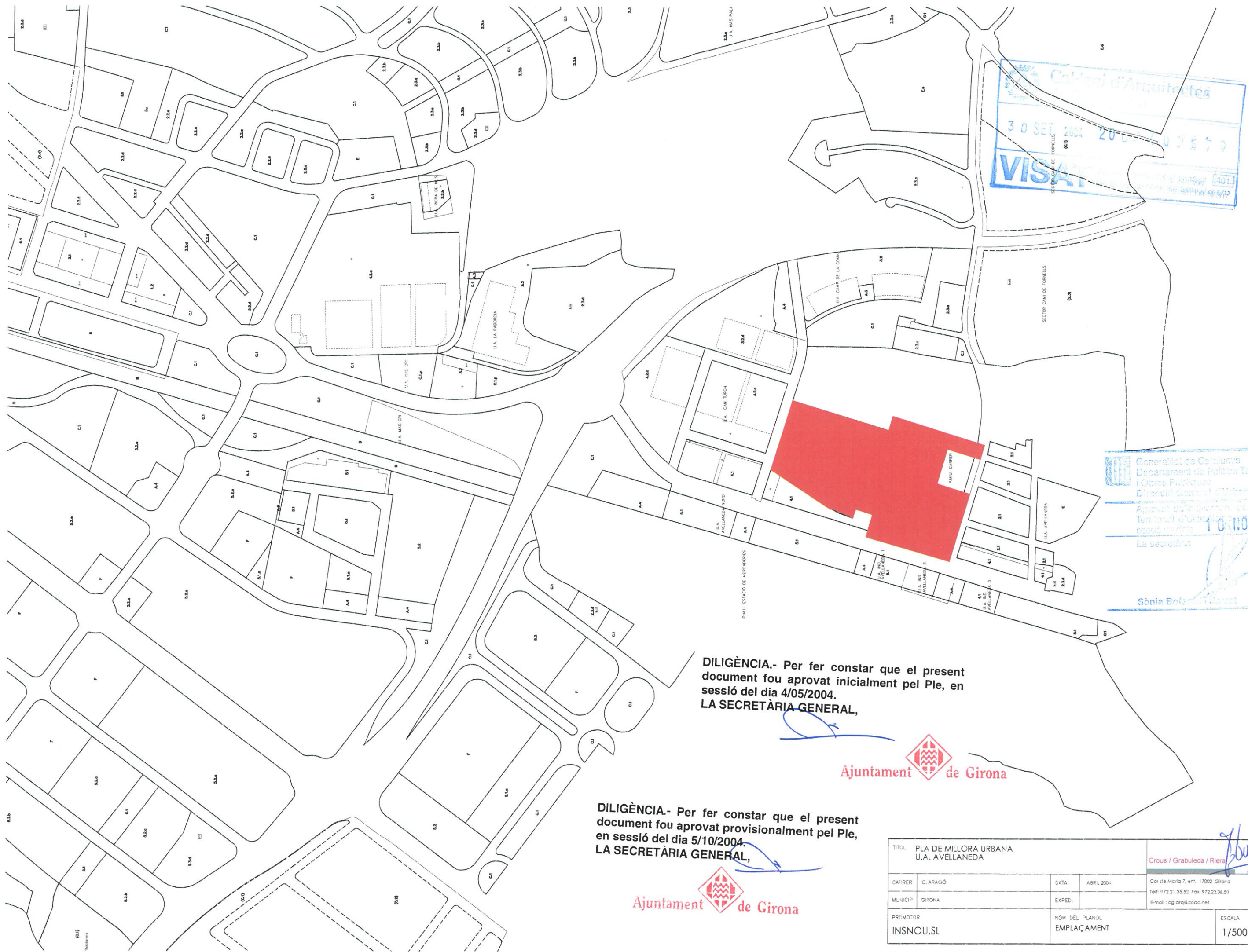
**DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/05/2004.**  
**LA SECRETÀRIA GENERAL,**

Girona, 5 Abril 2004

Ajuntament  de Girona

**DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 5/10/2004.**  
**LA SECRETÀRIA GENERAL,**

Ajuntament  de Girona



Col·legi d'Arquitectes  
 30 SET 2004 20:00  
**VISA**  
 SECCION DE FORNELLES (60)

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprobat d'Impressió per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de la Ciutat de  
 Girona el dia 10 NOV. 2004  
 La secretària  
 Sònia Esteban

**DILIGÈNCIA.-** Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/05/2004.  
**LA SECRETÀRIA GENERAL,**

*[Signature]*



**DILIGÈNCIA.-** Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 5/10/2004.  
**LA SECRETÀRIA GENERAL,**

*[Signature]*



TÍTOL: PLA DE MILLORA URBANA U.A. AVELLANEDA		Crous / Grabuleda / Riera	
CARRER: C. ARAGÓ	DATA: ABRIL 2004	Car de Marçà 7, ent. 17002 Girona	
MUNICIP: GIRONA	EXPED.	Telf: 972.21.35.52 Fax: 972.23.36.91	
PROMOTOR: INSNOU,SL	NOM DEL PLANOL: EMPLAÇAMENT	ESCALA: 1/5000	PLANOL N: 1

UNITAT D'ACTUACIÓ - 82. AVELLANEDA  
 SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR .- 49.145m<sup>2</sup>  
 SOSTRE MÀXIM.- 19.120m<sup>2</sup>

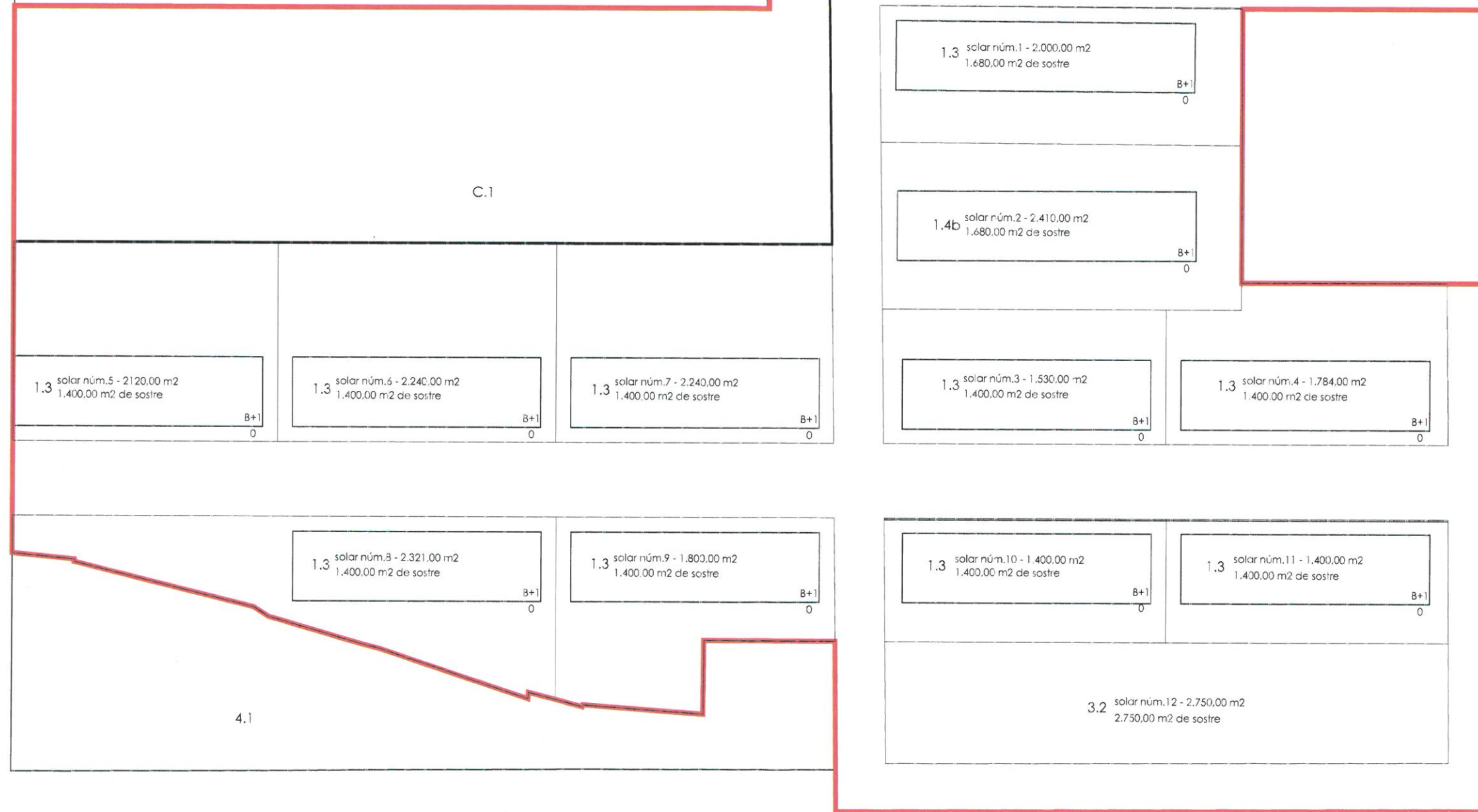
solar1 .- 1680m<sup>2</sup> de sostre  
 solar2 .- 1680m<sup>2</sup> de sostre  
 solar3 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar4 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar5 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar6 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar7 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar8 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar9 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar10.- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar11.- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar12.- 2750m<sup>2</sup> de sostre

total = 18710m<sup>2</sup> de sostre  
 < 19120m<sup>2</sup>

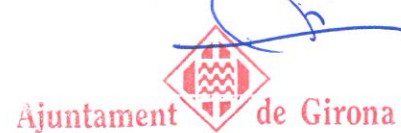
Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprobat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
 sessió de data 10 NOV. 2004  
 La secretària

Sònia Botana

Col·legi d'Arquitectes  
 de Catalunya  
 30 SET. 2004 2004 40758  
 VISAT



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/05/2004.  
 LA SECRETÀRIA GENERAL,



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 5/10/2004.  
 LA SECRETÀRIA GENERAL,



TÍTOL		PLA DE MILLORA URBANA U.A. AVELLANEDA		Crous / Grabuleda / Riera	
CARRER	C. ARAGÓ	DATA	ABRIL 2004	Car de Maria 7, ent. 17002 Girona	
MUNICIP	GIRONA	EXPED.		Telf: 972.21.35.52 Fax: 972.22.36.50	
PRMOTOR		NOM DEL PLANOL		ESCALA	PLANOL N
INSNOU,SL		PLANEJAMENT VIGENT		1/1000	2

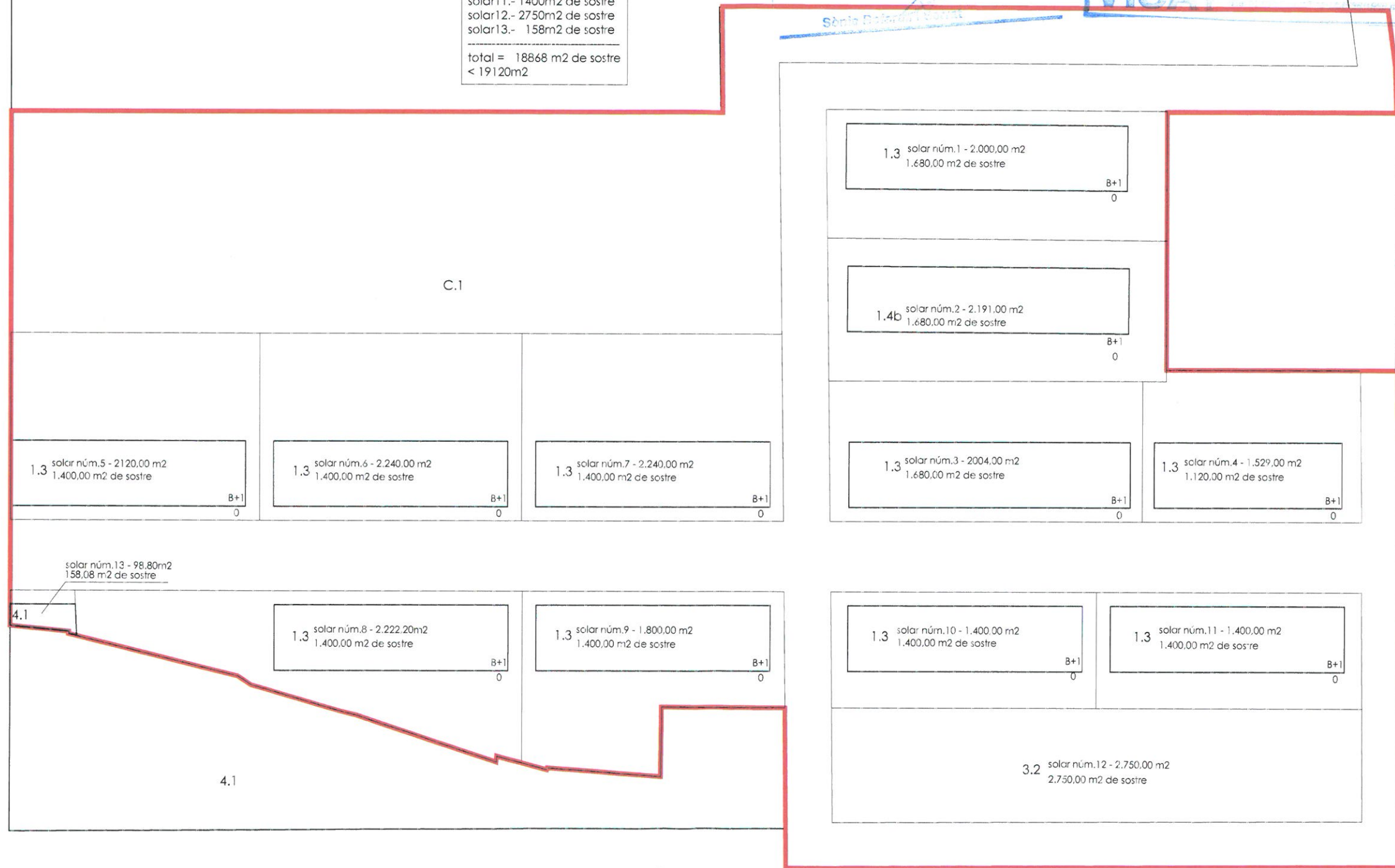
UNITAT D'ACTUACIÓ - 82. AVELLANEDA  
 SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR .- 49.145m<sup>2</sup>  
 SOSTRE MÀXIM.- 19.120m<sup>2</sup>

solar1 .- 1680m<sup>2</sup> de sostre  
 solar2 .- 1680m<sup>2</sup> de sostre  
 solar3 .- 1680m<sup>2</sup> de sostre  
 solar4 .- 1120m<sup>2</sup> de sostre  
 solar5 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar6 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar7 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar8 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar9 .- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar10.- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar11.- 1400m<sup>2</sup> de sostre  
 solar12.- 2750m<sup>2</sup> de sostre  
 solar13.- 158m<sup>2</sup> de sostre

total = 18868 m<sup>2</sup> de sostre  
 < 19120m<sup>2</sup>

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprobat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
 sessió de dia 10 NOV. 2004  
 La secretària

Col·legi d'Arquitectes  
 de Catalunya  
 30 SET. 2004 2004402570  
 VISAT




DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/05/2004.  
 LA SECRETÀRIA GENERAL,



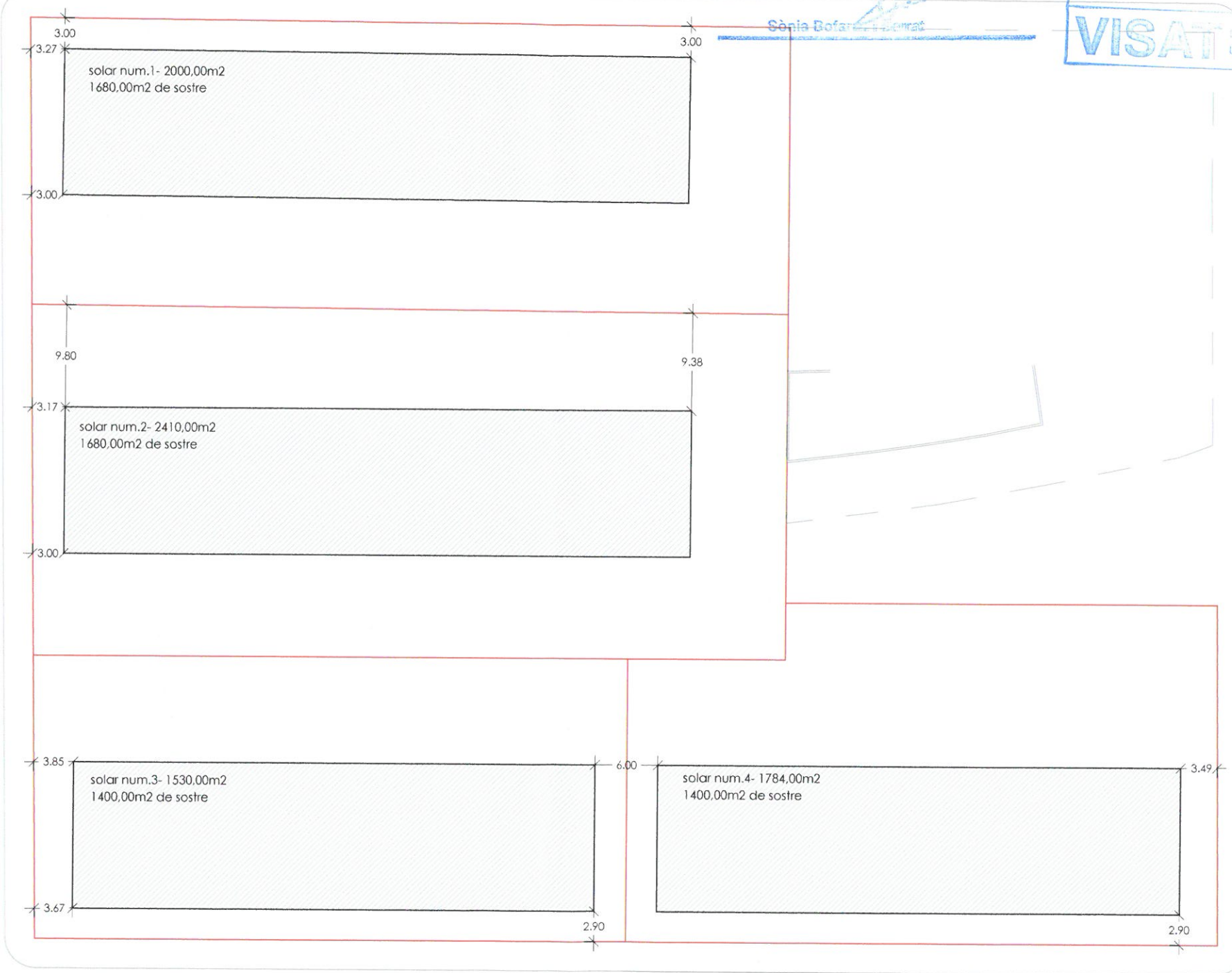
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 5/10/2004.  
 LA SECRETÀRIA GENERAL,



TÍTOL: PLA DE MILLORA URBANA U.A. AVELLANEDA		Crous / Grabuleda / Riera	
CAPIRER: C. ARAGÓ	DATA: ABRIL 2004	Cor de Marçà 7, ent. 17002 Girona	
MUNICIP: GIRONA	EXPED.	Tel: 972.21.35.52 Fax: 972.23.36.50	
PROMOTOR: INSNOU,SL		E-mail: cgarq@coac.net	
NOM DEL PLANOL: REPARCEL·LACIÓ SOLAR NUM.2,3,4 I 8		ESCALA: 1/1000	PLANOL N: 3



 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprobació definitiva per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
 sessió de data **7 0 NOV. 2004**  
 La secretària


 Col·legi d'Arquitectes  
 de Catalunya  
**3 0 SET. 2004 20 04 4 0 2 5 7 6**  
**VISAT** 401  
Estableix el D.O.G. 24/12/99  
 i la Llei 2/1998 del 23 de febrer de 1998 de 5/11



Sònia Bofarull

**DILIGÈNCIA.-** Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/05/2004.  
**LA SECRETÀRIA GENERAL,**

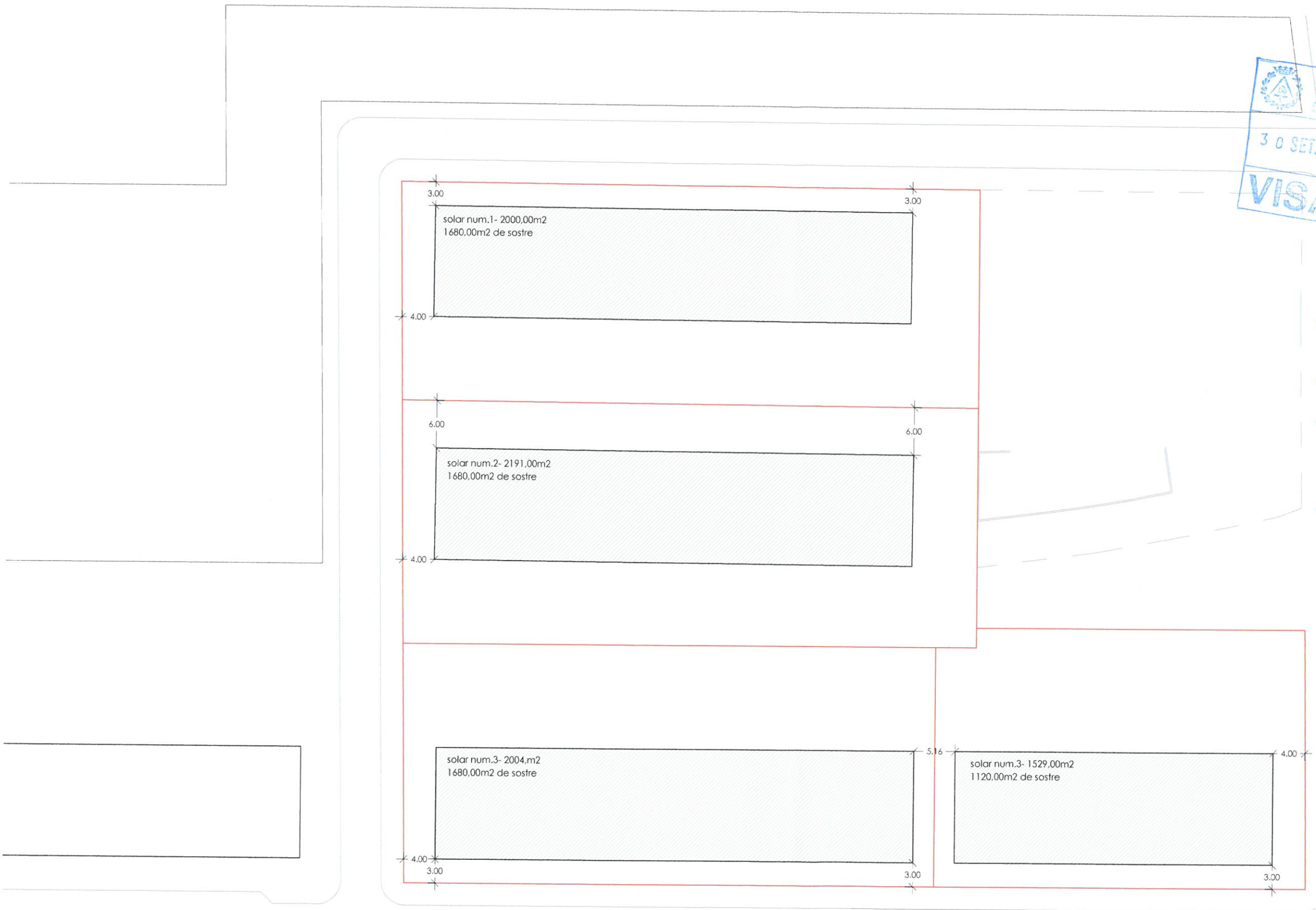
  
 Ajuntament de Girona

**DILIGÈNCIA.-** Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 5/10/2004.  
**LA SECRETÀRIA GENERAL,**

  
 Ajuntament de Girona

TÍTOL		PLA DE MILLORA URBANA U.A. AVELLANEDA		Crous / Grabuleda / Riera	
CARRER	C. ARAGÓ	DATA	ABRIL 2004	C/ de Maria 7, ent. 17002 Girona	
MUNICIPI	GIRONA	EXPED.		Telf: 972.21.35.52 Fax: 972.22.36.50	
PROMOTOR		NOM DEL PLANOL		ESCALA	PLANOL N
INSNOU,SL		REPARCEL·LACIÓ I ALINEACIONS SEGONS UNITAT D'ACTUACIÓ		1/500	4

  
 Sònia Bofarull



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya  
 30 SET. 2004 2004402576  
**VISAT**  
 Llei 12/1992 de 27/12 LCE 30/1999 de 5/11

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió celebrada el **10 NOV. 2004**  
 La secretària

Sònia Defari

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/05/2004.  
 LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 5/10/2004.  
 LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

TÍTOL		PLA DE MILLORA URBANA U.A. AVELLANEDA		Crous / Grabuleda / Riera	
CARRER	C. ARAGÓ	DATA	ABRIL 2004	C/ de Maria 7, ent. 17002 Girona	
MUNICIPI	GIRONA	EXPED.		Telf: 972.21.35.52 Fax: 972.22.36.50	
PROMOTOR		NOM DEL PLANOL		ESCALA	PLANOL N
INSNOU,SL		REPARCEL·LACIÓ I ALINEACIONS SEGONS PLA DE MILLORA URBANA		1/500	5

*[Handwritten Signature]*  
 ARQUITECTES