

# PLA ESPECIAL URBANÍSTIC Tambor Ansó 36

P1 SITUACIÓ

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/TEXT REFÓS ACORD CTU 12.03.2010

XAVIER QUINTILLA  
MÓNICA SERRA

promotor

FRANCESC MARTURIA

arquitectes

L. MAÑAS

col.laboradors

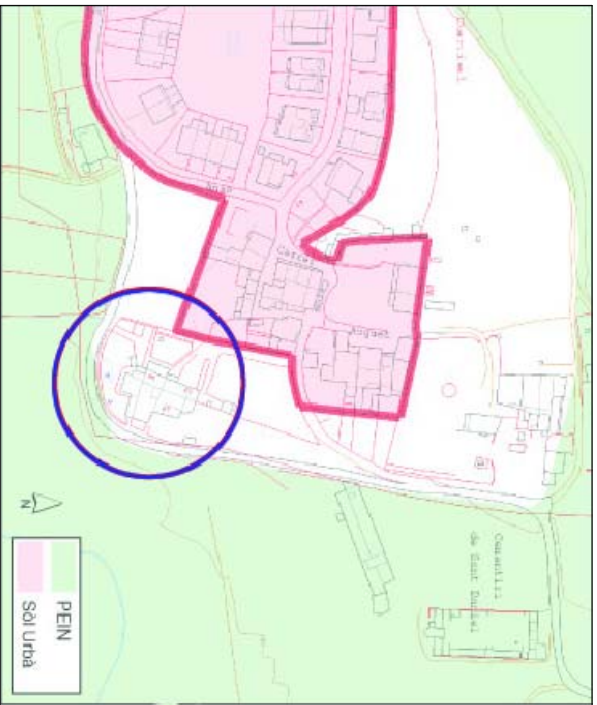
C/Tambor Ansó 36  
17007 – Girona  
MAIG 2010



EMPLAÇAMENT



PLA GENERAL ORDENACIÓ URBANA DE GIRONA



LÍMIT SÒL URBÀ - PLA ESPAIS INTERÈS NATURAL

## PLA ESPECIAL URBANÍSTIC Tambor Ansó 36

P2 EMLAÇAMENT I PGOU GIRONA

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/TEXT REFÓS ACORD CTU 12.03.2010

XAVIER QUINTILLA  
MÓNICA SERRA

promotor

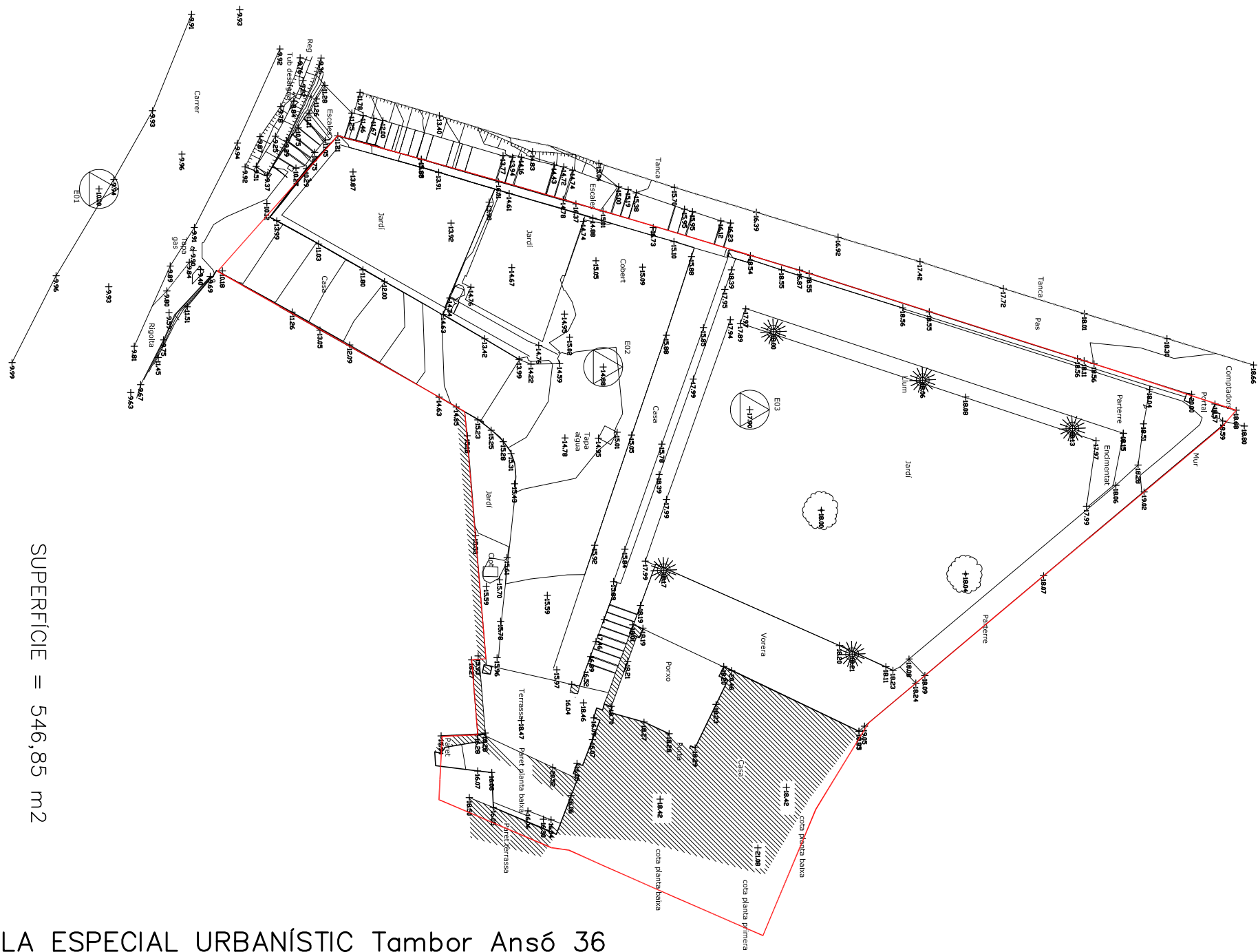
FRANCESC MARTURIA

arquitectes

L. MAÑAS

col.laboradors

C/Tambor Ansó 36  
17007 - Girona  
MAIG 2010



SUPERFÍCIE = 546,85 m<sup>2</sup>

# PLA ESPECIAL URBANÍSTIC Tambor Ansó 36

P3 TOPOGRÀFIC

ESCALA 1/200

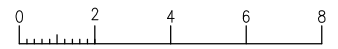
XAVIER QUINTILLA  
MÓNICA SERRA

FRANCESC MARTURIA

L. MAÑAS

C/Tambor Ansó 36

DOC. GRÀFICA/TEXT REFÓS ACORD CTU 12.03.2010



promotor

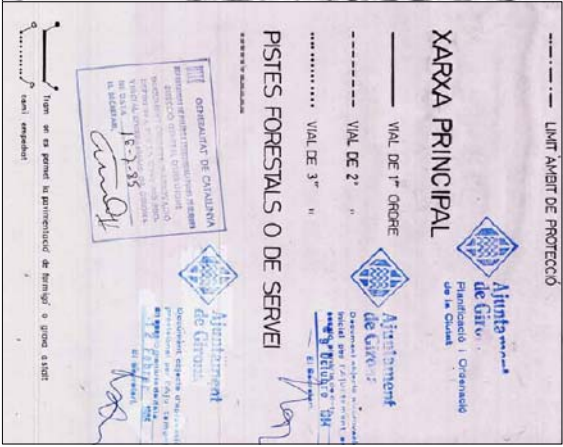
arquitectes

col.laboradors

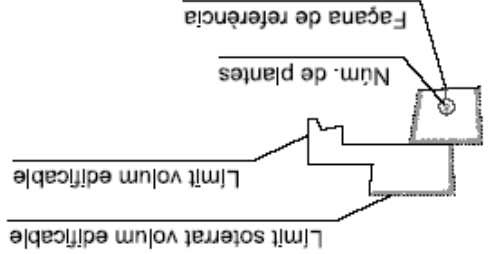
17007 – Girona  
MAIG 2010





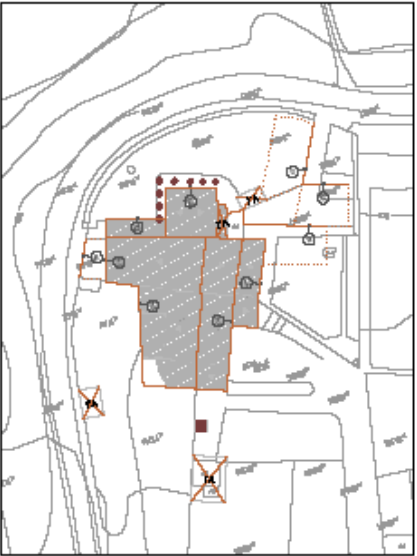


PLA ESPECIAL URBANÍSTIC Tambor Ansó 36



Delimitació de l'espai, edifici o element de catàleg.	---
Façana de 1a. categoria	♦ ♦ ♦ ♦ ♦
Façana de 2a. categoria	.....
Línies de façana o part de façana on es permet adossar-hi nova edificació, amb determinació del número màxim de plantes de l'ampliació.	~~~~~
Perímetre o línia que delimita l'ocupació de l'ampliació.	~~~~~
Sòl lliure d'edificació	▣
Volum improp.	V.I.
Planta soterrada	S
Porxo	P

**LLEGENDA FITXES CATÀLEG**



**CAN COLL**

**ACABATS DE FAÇANA:** En cas de restauració, les façanes seran de pedra vista o arrebossades, deixant vistos els carreus d'obertures i cantonades.

**COLOR:** Ref. 114



**MOD. PUNTUAL DEL PE DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE I DE LA VEGETACIÓ DE LA VALL DE ST. DANIEL**  
**6b** FITXA NÚM. 28 CATÀLEG MODIFICADA  
 GIRONA, GENIER 2010 (data refer July 2010)

Servici Tècnic Municipal

FITXA NÚM 28 – ELEMENT DEL CATÀLEG  
 PLA ESPECIAL DE SANT DANIEL

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC Tambor Ansó 36**

P7 FITXA ELEMENT CATÀLEG

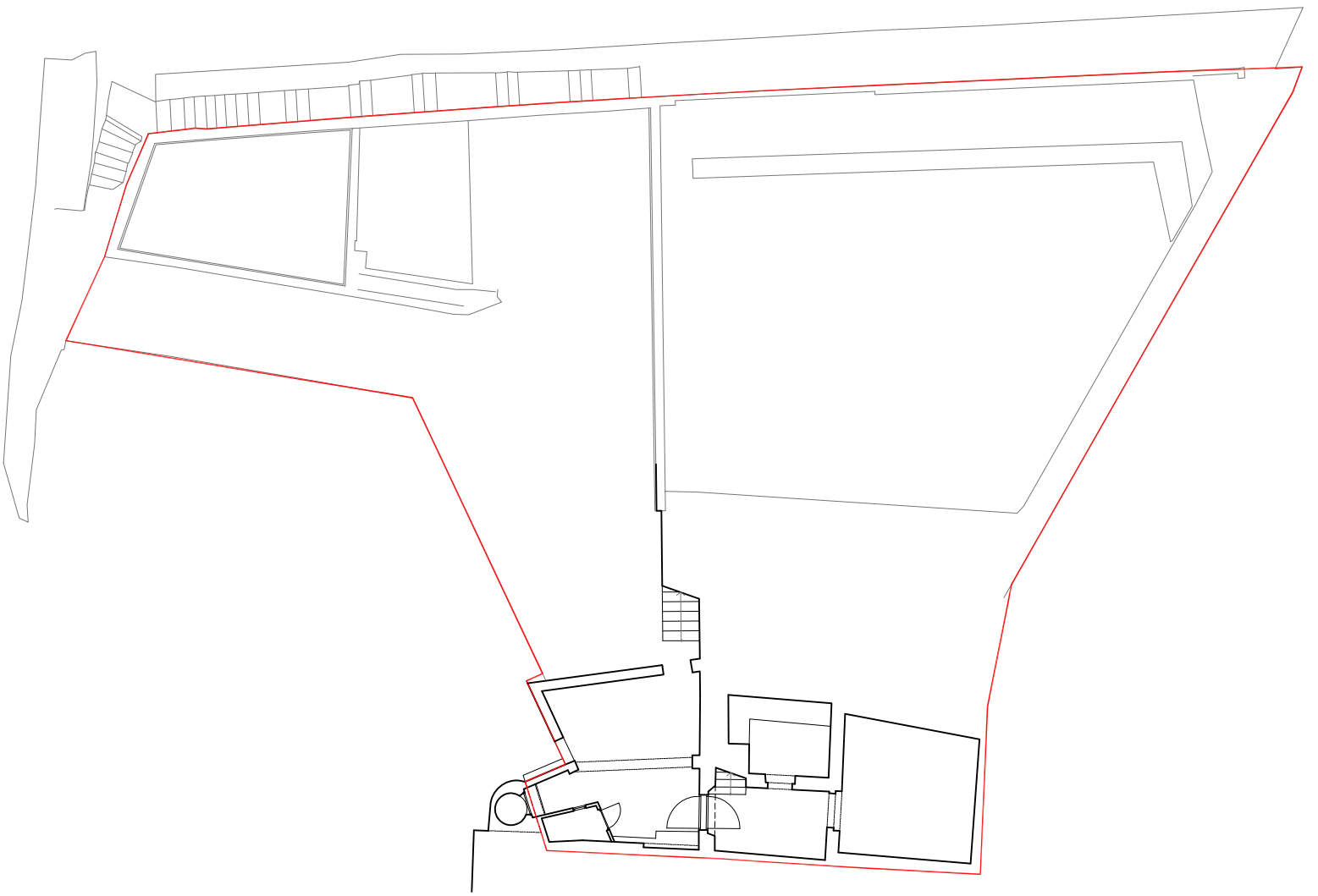
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/TEXT REFÓS ACORD CTU 12.03.2010

XAVIER QUINTILLA  
 MÓNICA SERRA  
 promotor

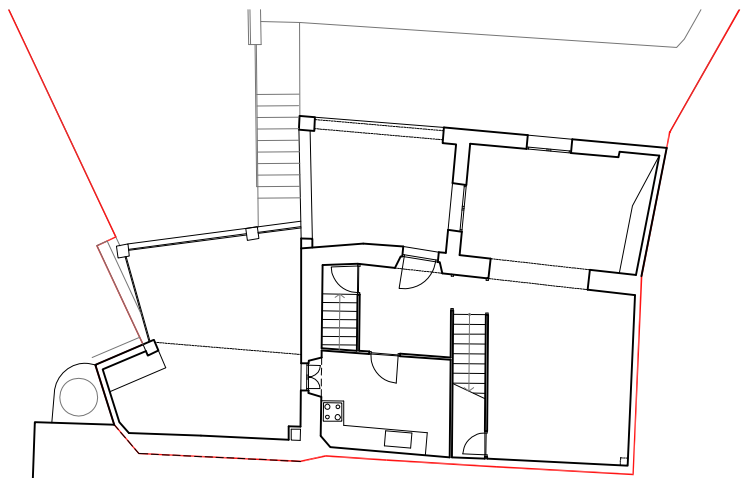
FRANCESC MARTURIÀ  
 arquitectes

LAURA MAÑAS  
 col.laboradors

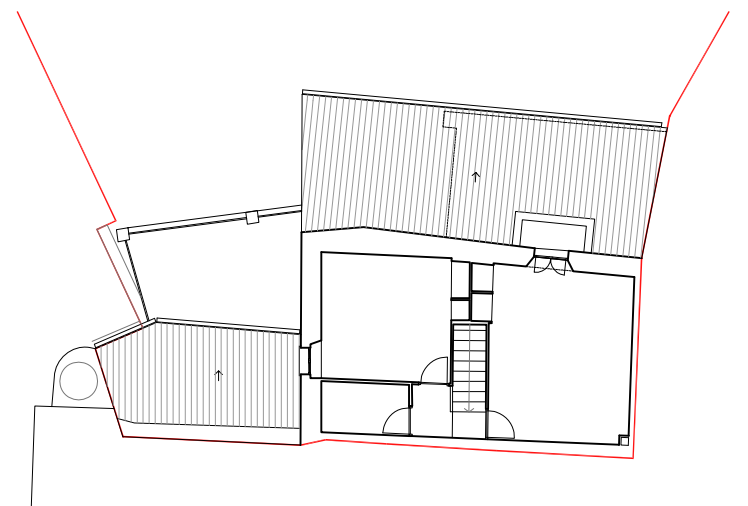
C/Tambor Ansó 36  
 17007 – Girona  
 MAIG 2010



EMPLAÇAMENT-PLANTA BAIXA

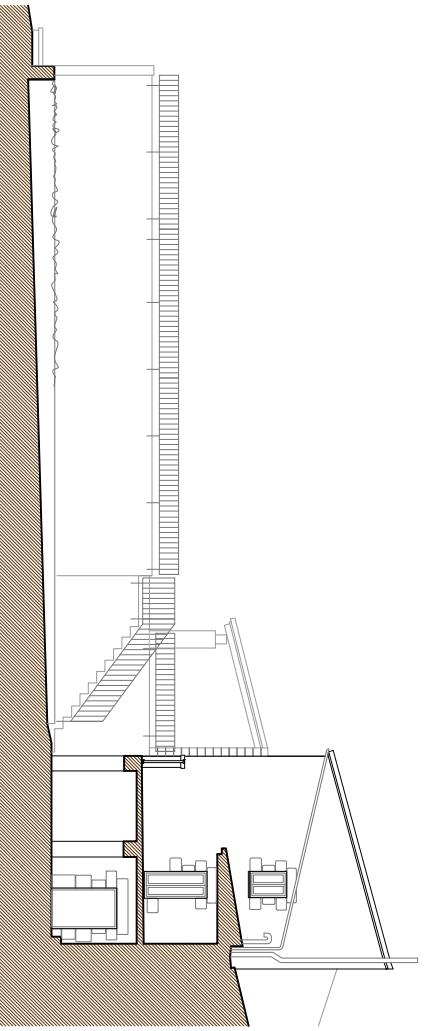


PLANTA PRIMERA

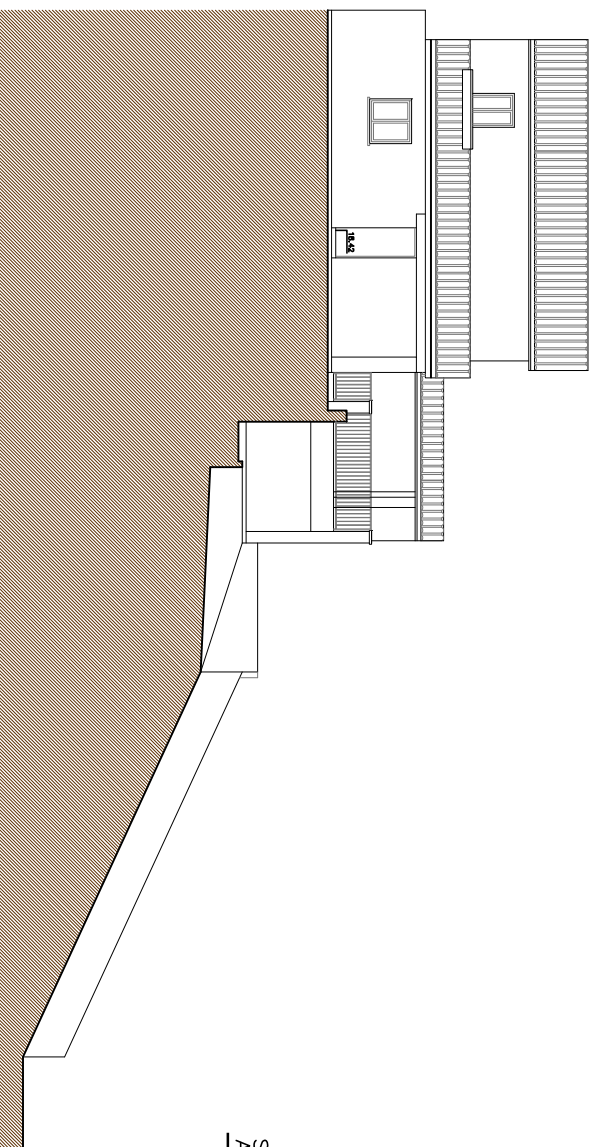


PLANTA SEGONA

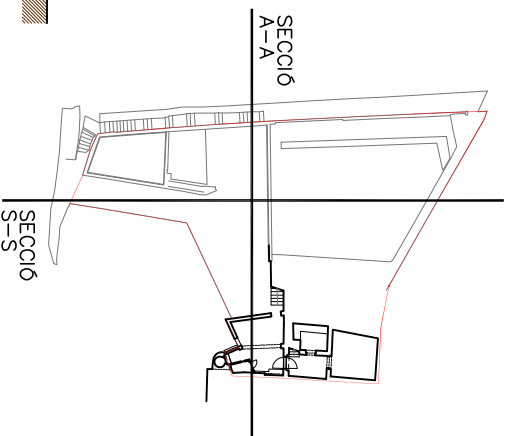
QUADRE SUP.CONSTRUIDES/ESTAT ACTUAL		
Planta Baixa	73,32	m <sup>2</sup>
Planta Primera	76,35	m <sup>2</sup>
Planta Segona	50,17	m <sup>2</sup>
<b>Total Edificació</b>	<b>199,76</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



ALÇAT INTERIOR A-A



SECCIÓ TRANSVERSAL S-S



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC Tambor Ansó 36

P8 ESTAT ACTUAL - EDIFICACIÓ

ESCALA 1/200

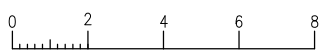
XAVIER QUINTILLA  
MÓNICA SERRA

FRANCESC MARTURIA

LAURA MAÑAS

C/Tambor Ansó 36

DOC. GRÀFICA/TEXT REFÓS ACORD CTU 12.03.2010

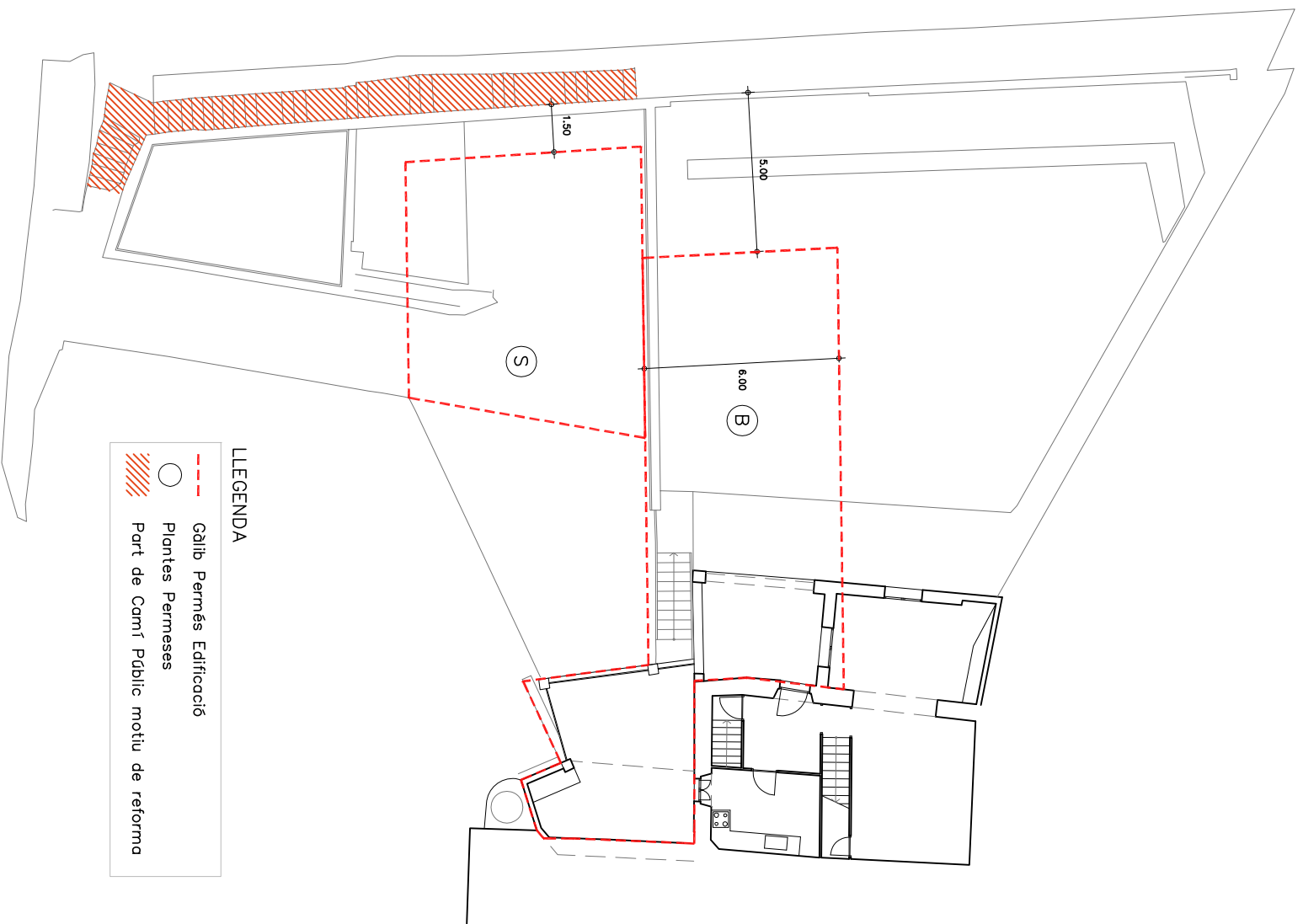


promotor

arquitectes

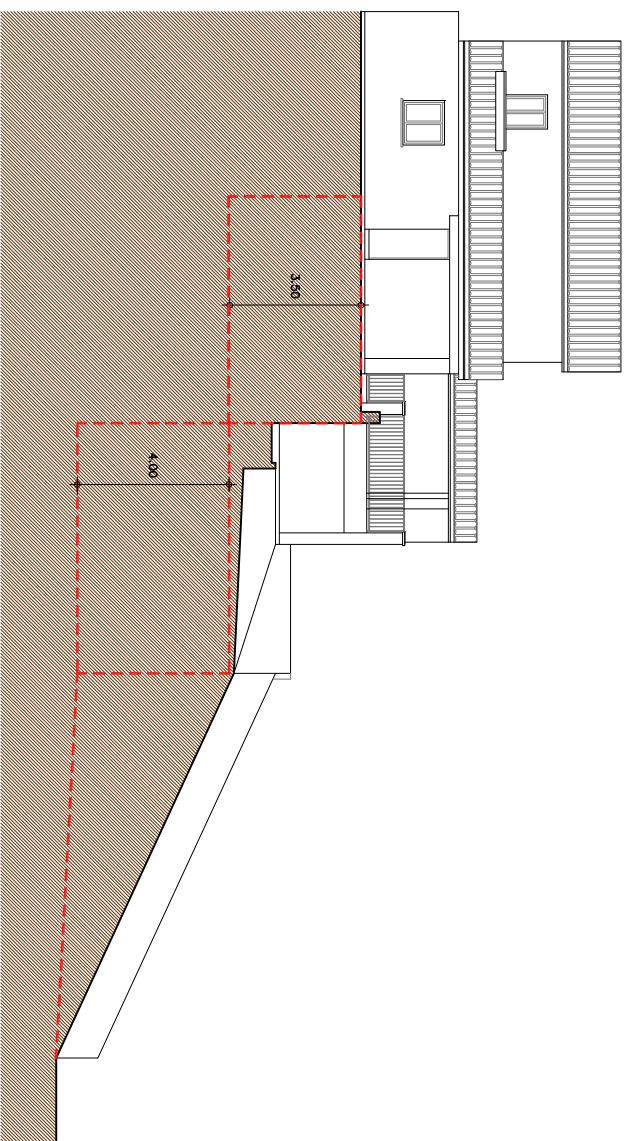
col.laboradors

17007 - Girona  
MAIG 2010



- LLEGENDA**
- - - Galib Permeses Edificació
  - Plantes Permeses
  - ▨ Part de Camí Públic motiu de reforma

ORDENACIÓ URBANÍSTICA – PLANTA



ORDENACIÓ URBANÍSTICA – SECCIÓ

NORMATIVA:

PLA ESPECIAL TAMBOR ANSÓ 36

**Condicions Edificació:**

- **Tanques:** Les noves tanques s'ajustaran a les existents en l'entorn en el que estan ubicades. **Atesa l'especificat del desnivell existent entre la part interior de la parcel·la i el camí públic, el PE Tambor Ansó determina, en el pla P11, els paràmetres normatius del mur.**
- **Edificabilitat Màxima:** L'actual. Es permeten ampliacions fins al 50% de l'edificabilitat actual.
- **Ocupació Màxima:** **S'estableix un galib d'edificació en plantes baixa i soterrani segons plaol de normativa adjunt.**
- **Alçada Reguladora Màxima:** L'actual. En el cas d'ampliacions l'alçada màxima no serà superior a 7m, el nombre de plantes 2 (B+1). En els nuclis rurals formats per agrupacions de diverses cases l'alçada màxima, en el cas d'ampliació, serà la del conjunt rural sense superar, en tot cas, l'alçada de 9,5 i 3 plantes (B+2). **S'admeten Planes Soterrani (S).**
- **Composició de façana:** La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Les possibles ampliacions s'ajustaran en quant a colors i materials a l'edificació existent.
- **Ús dominant:** Habitatge Rural
- **Ús compatible:** Habitatge Unifamiliar
- **Acobats de Façana:** En cas de restauració, les façanes seran de pedra vista o arrebossades, deixant vistos els carreus dobertures i cantonades. **Color: Ref. 114 del Pla Especial de Sant Daniel.**
- **Camí Públic:** Els Promotors d'aquest Pla Especial, es comprometen a l'arreglament parcial del camí públic, indicat al plaol adjunt. Aquest compromís, quedarà materialitzat al moment de la concessió i aprovació de la llicència d'obres de la vivenda, amb l'aprovació prèvia d'aquest Pla Especial, i les condicions edificatòries establertes. Les obres de reforma del camí, seguiran les directrius establertes a l'apartat 1.2.7.2 de la present memòria del Pla Especial, i s'executaran simultàniament a les obres de reforma i ampliació de l'edificació existent.

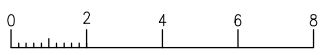
*Nota: El text amb color blau, és la normativa que s'incorpora al Pla Especial a les condicions d'edificació establertes a l'article 285. Condicions de les edificacions i construccions existents en sol no urbanitzable que cal preservar i recuperar, del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona (2002) i Text Refós de la Normativa (2006).*

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC Tambor Ansó 36

P9 PROPOSTA – ORDENACIÓ URBANÍSTICA

ESCALA 1/200

DOC. GRÀFICA/TEXT REFÓS ACORD CTU 12.03.2010



XAVIER QUINTILLA  
MÓNICA SERRA  
promotor

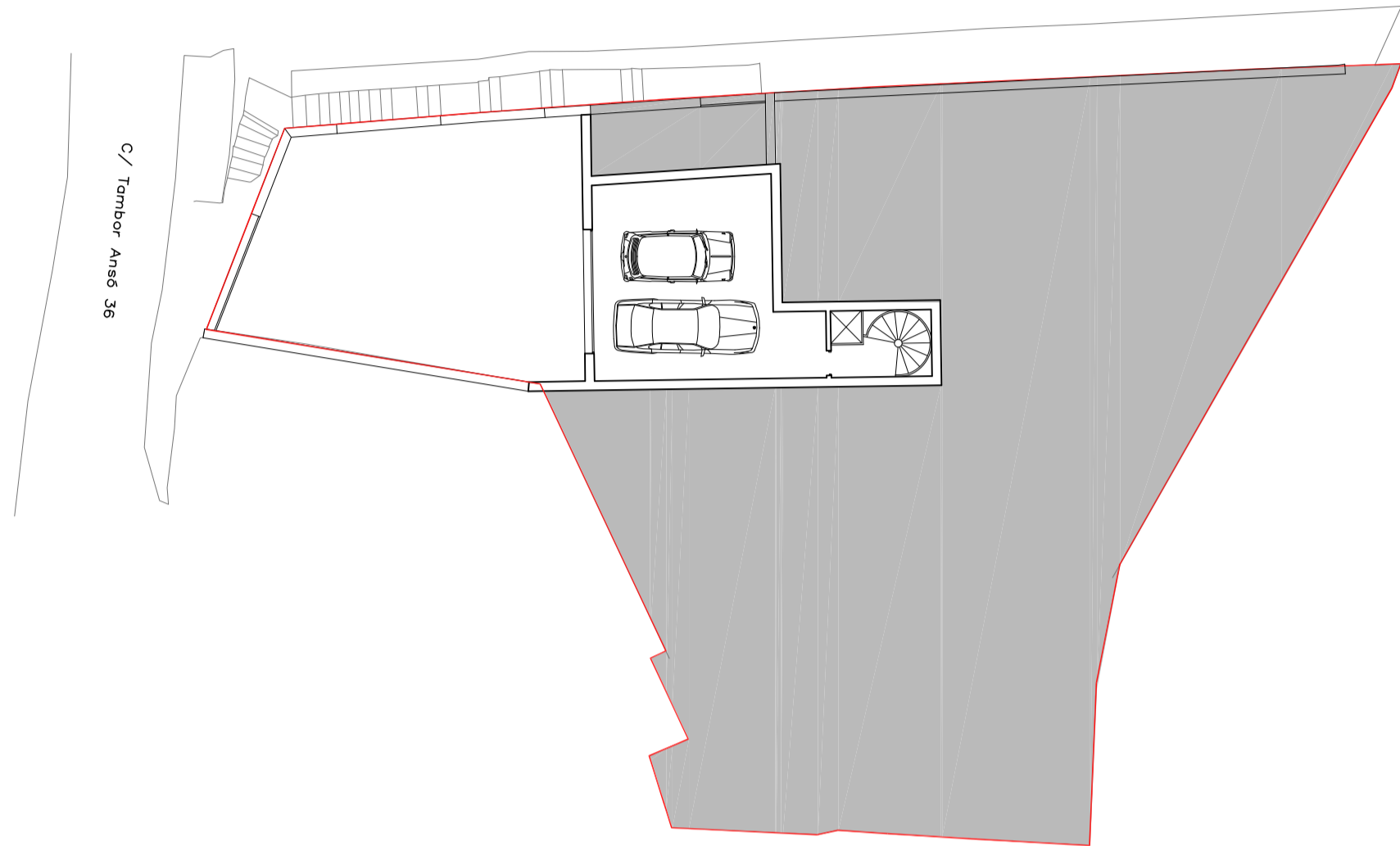
FRANCESC MARTURIA  
arquitectes

LAURA MAÑAS  
col.laboradors

C/Tambor Ansó 36  
17007 – Girona  
MAIG 2010

QUADRE SUP. CONSTRUÏDES/PROPOSTA	
Planta Soterrani	58,76 m <sup>2</sup>
Planta Baixa	123,34 m <sup>2</sup>
Planta Primera	66,69 m <sup>2</sup>
Planta Segona	50,17 m <sup>2</sup>
<b>Total Edificació</b>	<b>298,96 m<sup>2</sup></b>

**Normativa Urbanística/Edificabilitat**  
 Es permetran ampliacions fins al 50% de l'Edificabilitat Actual.  
 Edificabilitat Actual = 199,76m<sup>2</sup>  
 Edificabilitat Màxima = 299,64m<sup>2</sup>  
 Avantprojecte/Edificabilitat  
 Edificabilitat Proposta = 298,96m<sup>2</sup>  
 298,96m<sup>2</sup> < 299,64m<sup>2</sup> ⇒ COMPLEX

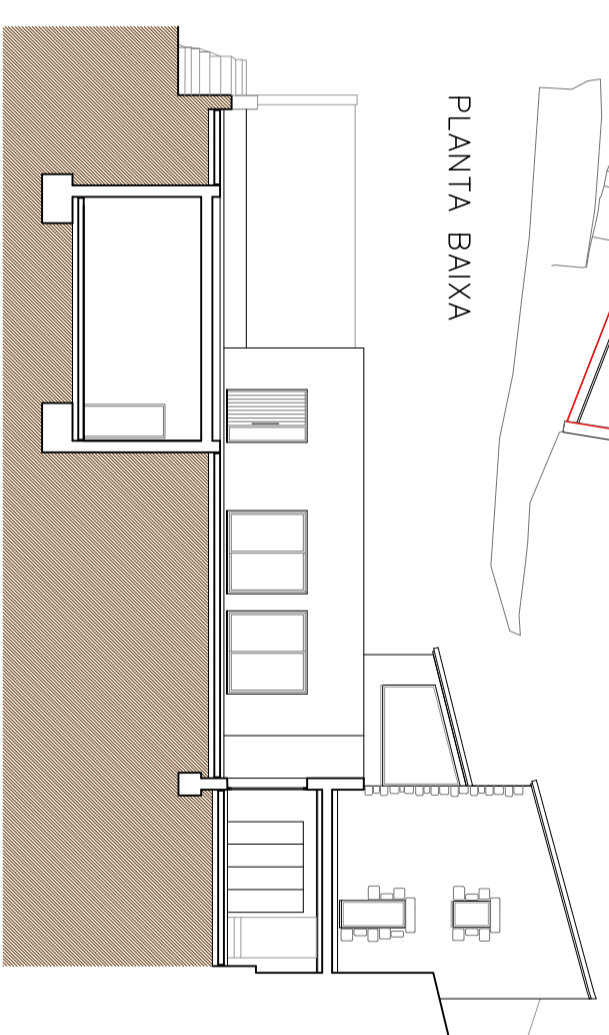


EMPLAÇAMENT—PLANTA SOTERRANI

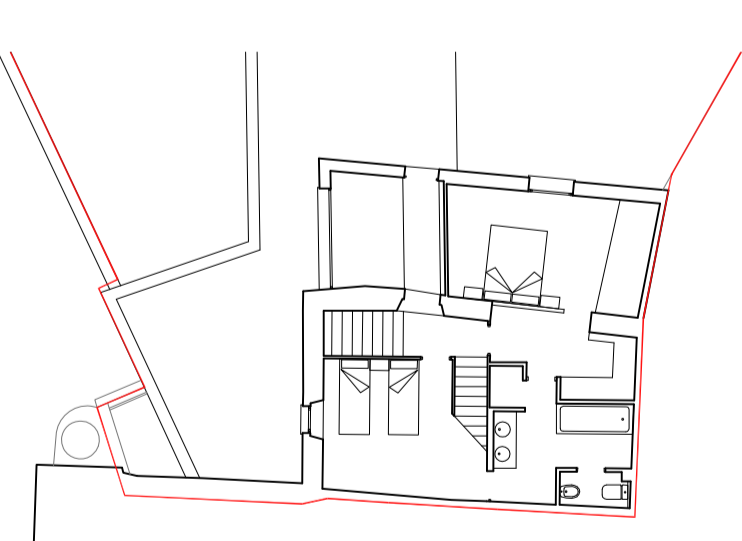
C/ Tambor Ansó 36



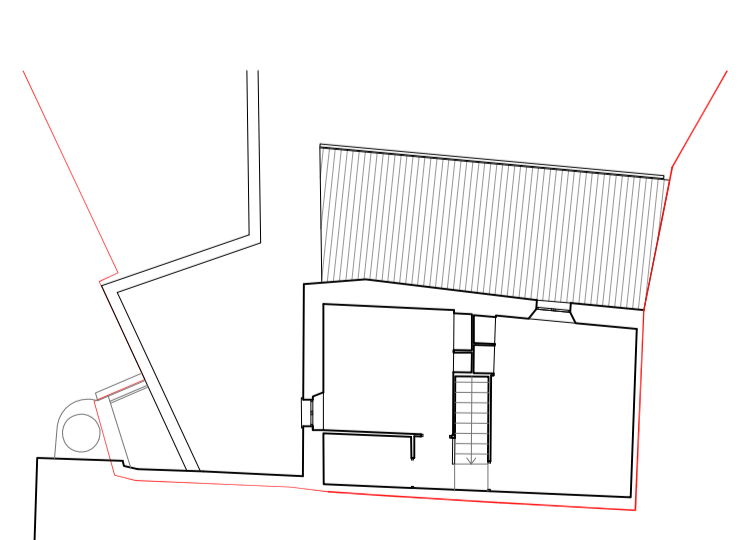
PLANTA BAIXA



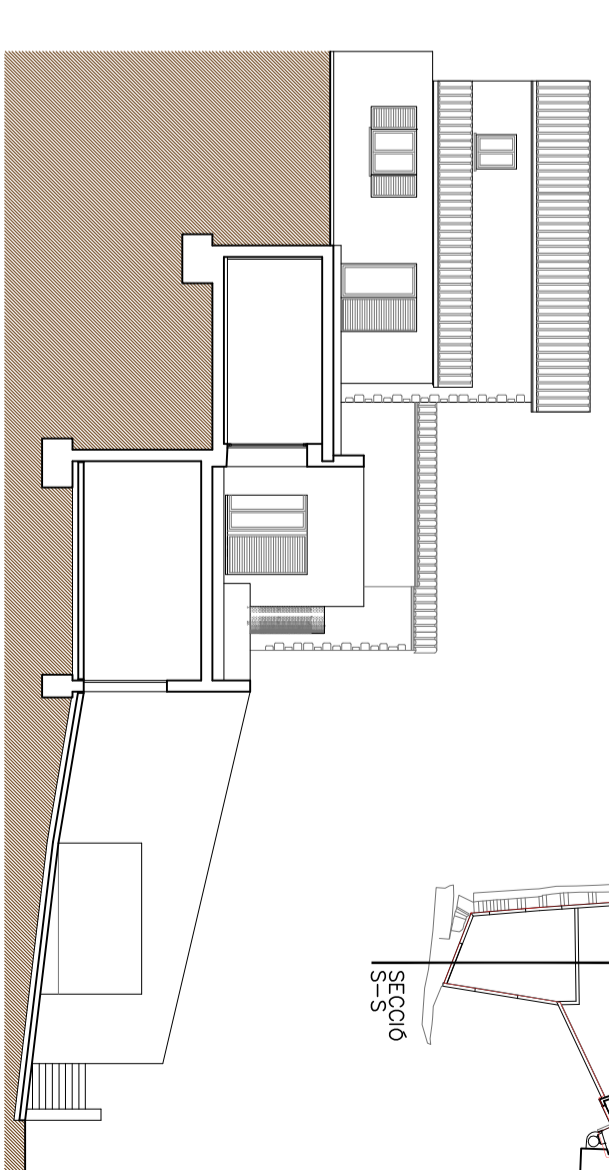
ALÇAT INTERIOR A—A



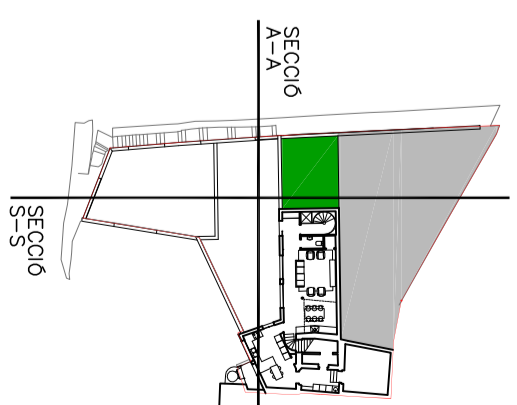
PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGONA



SECCIÓ TRANSVERSAL S—S

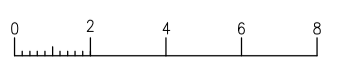


PLA ESPECIAL URBANÍSTIC Tambor Ansó 36

P10 PROPOSTA — VOLUMETRIA

ESCALA 1/200

DOC. GRÀFICA/TEXT REFÓS ACORD CTU 12.03.2010



XAVIER QUINTILLA  
MÓNICA SERRA

promotor

FRANCESC MARTURIA

arquitectes

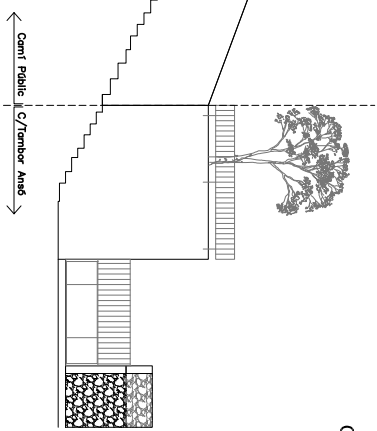
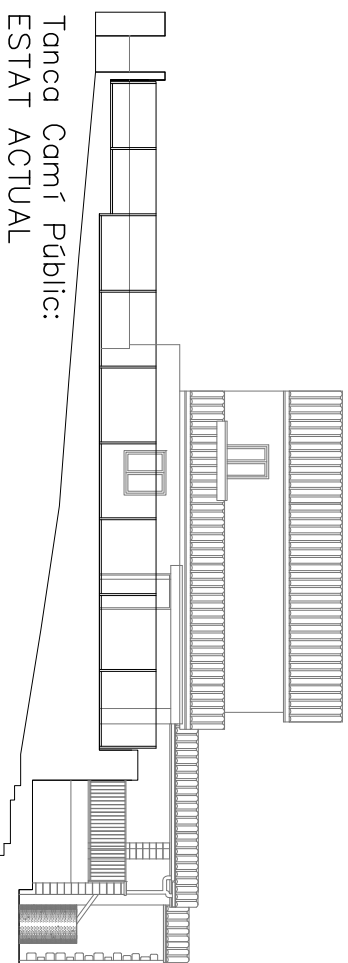
LAURA MAÑAS

col.laboradors

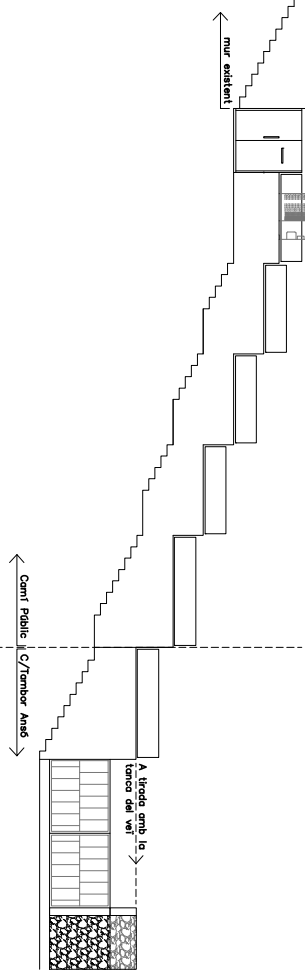
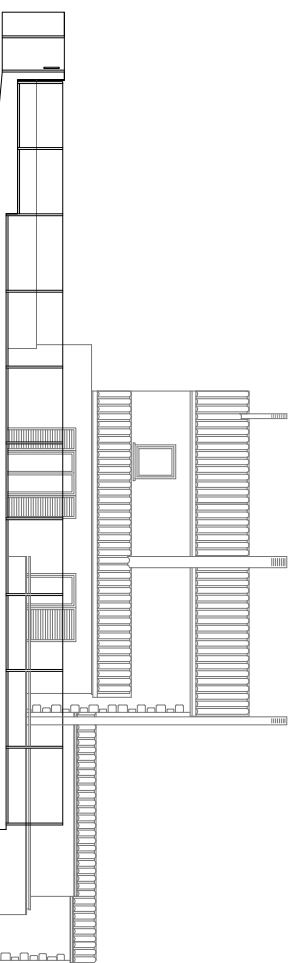
C/Tambor Ansó 36  
17007 — Girona  
MAIG 2010

Proposta d'intervenció al Camí Públic:

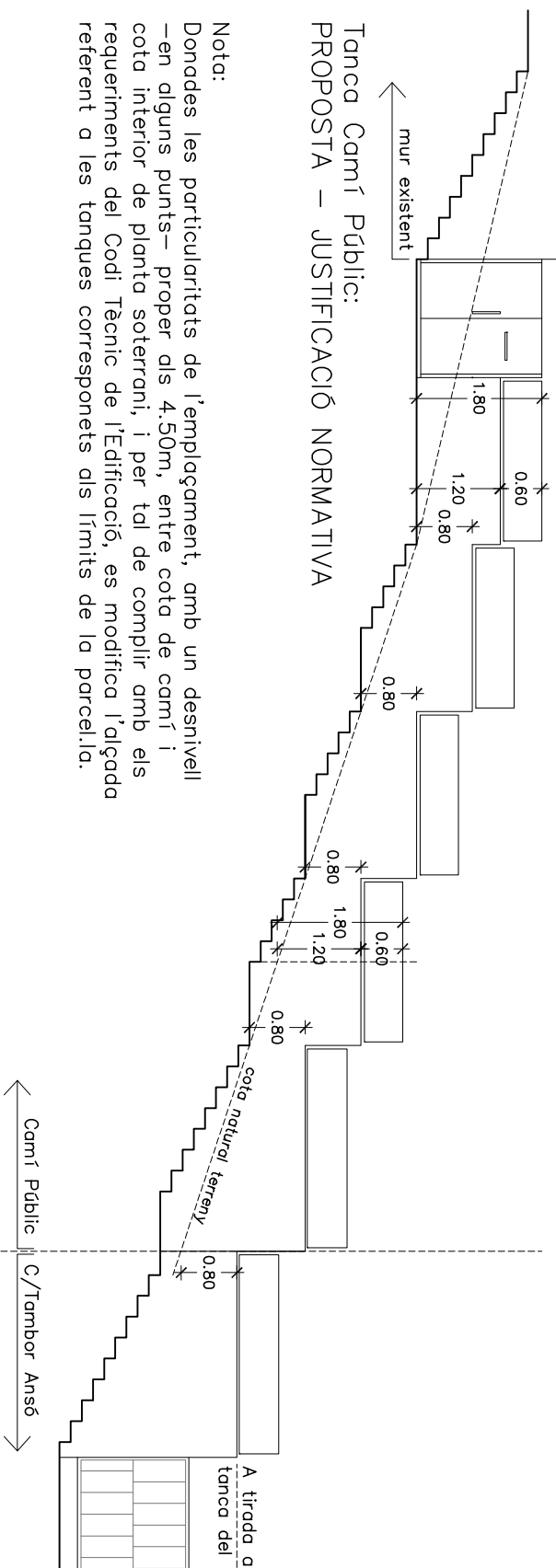
- L'àmbit d'actuació, és la part de camí corresponent, que llinda amb la finca motiu del Pla Especial. Es pot veure grafiat al plànol corresponent.
- Es rehabilitarà l'escala, amb substitució dels graons de pedra trencats, per peces de característiques similars.
- Es col·locarà una barana metàl·lica de protecció, a l'encontre del camí amb el carrer Tambor Ansó.
- Es col·locarà enllumenat al mur de separació entre la finca i el camí, mitjançant balises baixes d'indicació dels replans d'escala, i es preveurà la connexió a la xarxa pública d'enllumenat.



**Tanca Camí Públic: PROPOSTA**

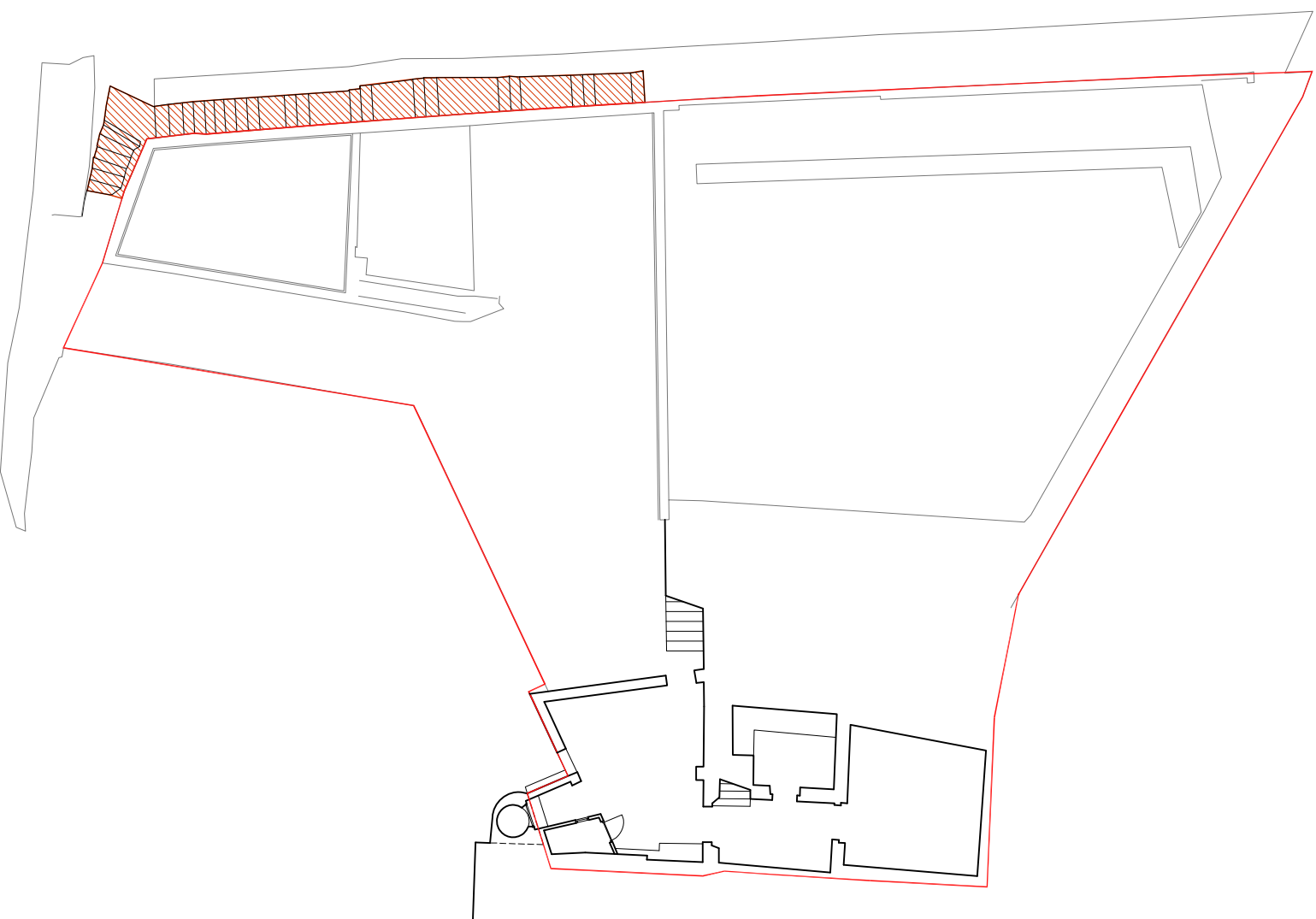


**Tanca Camí Públic: PROPOSTA – JUSTIFICACIÓ NORMATIVA**



**Nota:**

Donades les particularitats de l'emplaçament, amb un desnivell –en alguns punts– proper als 4.50m, entre cota de camí i cota interior de planta soterrani, i per tal de complir amb els requeriments del Codi Tècnic de l'Edificació, es modifica l'alçada referent a les tanques corresponents als límits de la parcel·la.



**ARRANJAMENT CAMÍ PÚBLIC**

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC Tambor Ansó 36**