



**PLA DE MILLORA URBANA SECTOR “MERCAT DE SANTA
EUGÈNIA”**

Juliol 2005

ÍNDEX

PLA DE MILLORA URBANA SECTOR “MERCAT DE SANTA EUGÈNIA” 1

I. MEMÒRIA	3
1. Antecedents.....	4
2. Situació, objecte i abast del Pla de Millora Urbana.....	4
3. Conveniència i oportunitat.....	5
4. Formulació i tramitació	5
5. Marc urbanístic i legal	5
6. Estructura de la propietat.	7
7. Estat i usos de l'edificació.	9
8. Objectius i criteris de la ordenació.	9
9. Proposta d'ordenació del PMU “Mercat de Santa Eugènia”.	10
10. Quadres comparatius.....	11
II. GESTIÓ	12
1. Sistema d'actuació.....	13
2. Pla d'etapes.....	13
3. Estudi econòmic financer.....	13
III. NORMATIVA.....	15

PLÀNOLS

1. Situació (ortofoto)	1/2.000
2. Planejament vigent	1/500
3. Estructura de la propietat	1/500
4. Estat de l'edificació	
4.1. Planta Soterrani	1/500
4.2. Planta Baixa	1/500
4.3. Planta tipus	1/500
5. Qualificació del sòl i ordenació de l'edificació	
5.1. Planta Soterrani	1/200
5.2. Planta Vol	1/200
6. Implantació urbana resultant (indicativa)	
6.1. Planta cobertes	1/2.000
6.2. Planta baixa	1/1.000

I. MEMÒRIA

1. Antecedents.

En sessió de data 9 de novembre de 2.004 el Ple de l'Ajuntament de Girona va ratificar la sol·licitud de subvenció del Programa de Barris pel barri de Santa Eugènia d'acord amb el document de "Propostes de millora del barri de Santa Eugènia" aprovat per la Comissió de Govern.

Entre les propostes de millora del barri hi ha la reforma de l'estructura urbana de part de l'illa del Mercat de Santa Eugènia amb l'obertura d'un nou espai públic i la reordenació de l'edificació. Les instal·lacions del citat mercat es troben en desús des de fa temps.

En sessió de data 14 de desembre de 2004 el Ple de l'Ajuntament de Girona va aprovar la delimitació de l'àrea de suspensió de llicències per a la modificació del PGOU a l'illa del Mercat de Sta. Eugènia.

En sessió de data 29 de juny de 2005, la CTU de Girona va aprovar la Modificació Puntual del PGOU per la delimitació i ordenació del sector Mercat de Sant Eugènia i el PMU d'Ordenació de volums del sector carrer Guillerries, per assegurar l'accés pel sud al nou espai públic.

2. Situació, objecte i abast del Pla de Millora Urbana.

Aquest document té la consideració de Pla de Millora Urbana del sector Mercat de Santa Eugènia, amb l'objecte en sòl urbà no consolidat, d'acomplir l'operació de reforma interior i remodelació urbana, transformació d'usos i ordenació del subsòl, a l'interior de l'illa del Mercat de Santa Eugènia, prevista per la Modificació Puntual del PGOU aprovada amb aquesta finalitat.

El sector objecte del Pla de Millora Urbana present està situat dins l'illa definida pels carrers Santa Eugènia, Bassegoda, Maçana, Guillerries i Sant Sebastià.

Amb l'execució del PMU s'ha d'obtenir una placeta, un equipament de barri i l'aprofitament privat per resoldre l'actual situació del solar ocupat per les instal·lacions del Mercat.

El PMU també ha de recollir la connexió de la nova plaça amb els carrers Maçana i Guillerries, al sud, a través de l'únic solar veí no edificat, objecte del PMU d'ordenació de volums amb aquesta finalitat, citat als antecedents.

Finalment, el PMU ha de possibilitar les actuacions necessàries en l'aparcament actual situat en subsòl, amb l'afecció mínima per l'execució de l'edificació, plaça i accés a l'aparcament col·lidant previstos.

3. Conveniència i oportunitat.

La redacció del Pla de Millora Urbana s'emmarca dins el Programa de millora del barri de Sta. Eugènia.

Amb l'execució del sector s'obtindrà una placeta amb un petit equipament de barri en un entorn molt densificat i amb un gran dèficit d'espai públic de relació veïnal, amb la vocació de punt de referència i connexió entre la trama espessa del barri a l'entorn del carrer Maçana i el futur equipament al servei del barri i la ciutat de la Marfà.

La reordenació dels usos i estructura urbana del sector ha de permetre resoldre la situació de l'edifici del mercat, actualment en desús i sense perspectives de futur, millorant sensiblement el paisatge urbà de l'àrea.

4. Formulació i tramitació

El Pla de Millora Urbana, per la transformació urbana del sector "Mercat de Santa Eugènia" està promogut per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb el que disposen els articles 14 i 76 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents, en virtut del que disposa la disposició addicional cinquena de la Llei d'Urbanisme.

Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada pel que disposen els articles 79, modificat per la L 10/2004, 83 i següents de la Llei d'Urbanisme 2/2002.

5. Marc urbanístic i legal

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc per la Llei estatal 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions, i per la Llei Catalana 2/2002, de 14 de març d'urbanisme, la Llei 10/2004 de modificació de la LU 2/2002 i el seu reglament de desenvolupament parcial.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002, i publicat als efectes de la seva vigència al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654 d'11 de juny de 2002.

D'acord amb la Modificació Puntual del PGOU per la delimitació i ordenació del sector Mercat de Sant Eugènia aprovada definitivament per la CTU de Girona en sessió de data 29 de juny de 2005, el sòl afectat per la redacció del PMU està classificat de sòl urbà inclòs dins el sector de PMU Mercat de Sant Eugènia. Els paràmetres reguladors de l'ordenació del sector es transcriuen a continuació.

ÀMBIT:

- Està delimitat pel carrer Santa Eugènia i ocupa el solar ocupat pel mercat de Santa Eugènia i una petita part del solar col.lindant pel sud.
- La superfície de sector és de 1.160 m².

OBJECTIUS GENERALS:

- L'obtenció d'una plaça, que atès que es vol afectar el mínim necessari l'aparcament existent en subsòl, de propietat privada, es qualificarà de C.1.ap.
- La qualificació de part del sòl de la finca del mercat com a zona d'aprofitament privat, amb la mateixa ordenació de l'entorn, zona d'eixampla (clau 1.2) amb una alçada similar (B+4)
- La qualificació d'una petita part del sòl de la finca del mercat com a sistema d'equipaments.
- L'ordenació del subsòl per possibilitar l'accés a l'aparcament previst en subsòl de la finca 3974911, col.lindant pel sud, i els reforços estructurals necessaris per la urbanització de la plaça i la construcció de les noves edificacions previstes.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m ²	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:		1.160,50	100,00
Sostre màxim (m ² sostre): 1.218,50			
Edificabilitat màxima bruta (m ² sostre / m ² sòl): 1,05			
Ús global: RESIDENCIAL			
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:		812,35	70,00
Viari:			
Espais lliures:		650,00	
Equipaments:		150,00	
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:		348,15	30,00
Residencial:		348,15	
ALTRES DETERMINACIONS			
- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 1.2 .			
- El sostre corresponent a les plantes pis es destinarà a habitatges. La planta baixa serà comercial.			
- L'ordenació de la nova edificació, tant de l'eixampla (1.2) com la de l'equipament tindrà com a objectiu la conformació de les façanes de la plaça, i tindrà en compte l'estructura actual del soterrani.			

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- El sector s'executarà pel sistema d'expropiació. (Expropiació vol sobre rasant i del dret de pas i places necessàries per l'accés i el reforç necessari de l'estructura)

6. Estructura de la propietat.

El sector de PMU "Mercat de Santa Eugènia" inclou la totalitat de la finca cadastral 3974905 i una petita part de la 3974911. La superfície inclosa de la finca 3974911 és la que es preveu que formi part de la plaça i que d'acord amb el conveni signat entre l'Ajuntament de Girona i els propietaris del solar, es cedirà a l'Ajuntament. L'àmbit del sector és el grafiat als plànols d'ordenació d'aquest document, i ocupa una superfície total de 1.184,17 m2.

En el plànol núm. 3 i el quadre núm. 1 s'exposa l'estructura de la propietat de l'àrea afectada. En el quadre núm. 2. S'exposa la relació de propietaris afectats. La relació de propietaris i superfícies és informativa i sense validesa normativa. El reconeixement dels drets, límits i superfícies exactes de cada finca es realitzarà en el procés expropiatori.

QUADRE NÚM 1. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

F. Cadastre Propietaris	Sup finca	Sup afectada
3974905 Divisió horitzontal	1.139,00	1.139,00
Sot, 1: Joan Homs Tixe		
Sot, 2: Ramon Corominas Gutierrez		
bs, a: Alfonso Trilla Sanchez		
bs, 1: M Elena Marquez Obrador		
bs, 2: M Elena Marquez Obrador		
bs, 3: M Elena Marquez Obrador		
bs, 5: Banca March SA		
bs, 6: Martirià Bartra Riera		
bs, 7: Martirià Bartra Riera		
bs, 8:Joan Roca Orts		
bs, 9:Joan Homs Tixe		
bs, 10: Manel Ferrés Bartroli		
bs, 11 Const. Metalicas Riera S		
bs, 12: Rosello Jordi SL		
bs, 13: Manel Ferrés Bartroli		
bs, 14 Const. Metalicas Riera S		
bs, 15: Matias Vila Ribera		
bs, 16: Matias Vila Ribera		
bs, 17: Manel Ferrés Bartroli		
bs, 18: Manel Ferrés Bartroli		
bs, 19: Banca March SA		
bs, 20: Banca March SA		
bs, 21: Banca March SA		
bs, 22: Guillermo Tortosa Teixido		
bs, 23: Guillermo Tortosa Teixido		
bs, 32: Banca March SA		
bs, 33: Banca March SA		
bs, 34: Manel Ferrés Bartroli		
bs, 35: Gener Casadevall SA		
bs, 36: Gener Casadevall SA		
bs, 37: Gener Casadevall SA		
bs, 38: Banca March SA		
bs, 39: Lluís Pibernat Deulofeu		
bs, 40: Giuseppe Alaimo		
bs, 41: Manel Ferrés Bartroli		

bs, 42: Manel Ferrés Bartroli		
bs, 43: Joan Homs Tixe		
bs, 44: Carmen Cassa Puig		
bs, 45: Manuel Mera Viñas		
bs, 46: Joan Homs Tixe		
bs, 47: Asunción Riba Roca		
bs, 48: Asunción Riba Roca		
bs, 49: Severino Mera Viñas		
bs, 50: Severino Mera Viñas		
bs, 51: M Elena Marquez Obrador		
bs, 52: Joan Homs Tixe		
bs, 53: Joan Agustí Frou		
bs, 54: Joan Agustí Frou		
Ent, 1: Ajuntament de Girona		
Ent, 2: Ajuntament de Girona		
3974911 Joaquim Andreu Molas	298,70	21,50

QUADRE NÚM 2. PROPIETARIS AFECTATS

Propietaris afectats	Adreça	
Joan Homs Tixe	Gran Via Jaume, l 9, bs	17001 Girona
Ramon Corominas Gutierrez	C/ Guillerries, 2, 3r	17006 Girona
Alfonso Trilla Sanchez	C/ Sant Felix, 6, 2n, 2 ^a	17460 Celrà
Ma. Elena Marquez Obrador	C/ Parc Obres Públiques sn 3r/2 ^a	17813 La Vall de Bianya
Banca March SA	Alejandro Rosselló, 8	07002 Palma de Mallorca
Martirià Bartra Riera	C/ Massana, 21, àtic	17006 Girona
Joan Roca Orts	C/ Francesc Ciurana, 25 àtic	17002 Girona
Manuel Ferrés Bartroli	C/ Xacoc, 4	17800 Olot
Constr.Metalicas Riera S.	C/ Major, 308	17190 Salt
Roselló Jardí, SL	Av. De la Pau, 53	25230 Lleida
Matias Vila Ribera	C/ Benigno Feliu, 5	17844 Cornellà de Terri
Guillermo Tortosa Teixido	C/ Güell, 108, 3r, 3 ^a	17005 Girona
Enric Roca Trias	C/ Mallorca, 4	17834 Porqueres
Angela Robles Fernandez	Pl. Josep Irla i Bosch	17003 Girona
Rafael Castro Barragan	C/ Güell, 156, 2n, 3 ^a	17005 Girona
Gener Casadevall SA	C/ Castell, s/n	17244 Cassà de la Selva
Lluís Pibernat Deulofeu	C/ Industria, 34, 2n, 1a	17244 Cassà de la Selva
Giuseppe Alaimo	C/ Pare Coll, 4, 2n, 1a	17005 Girona
Carmen Cassa Puig	Av. Sant Narcís, 38	17005 Girona
Manuel Mera Viñas	C/ Marquès Caldes de Montbui, 39, 1	17003 Girona
Asunción Riba Roca	C/ Creu, 3	17002 Girona
Severino Mera Viñas	C/ Rafael Masó, 14, bs, 1	17190 Salt
Joan Agustí Frou	Av. Costa Brava, 4	17121 Corçà
Ajuntament de Girona	Pl. del vi, 1	17001 Girona
Joaquim Andreu Molas	C/ Perelló, 168	17180 Vilablareix

7. Estat i usos de l'edificació.

Als plànol 4, s'han grafiat indicativament l'estat actual de l'edificació i usos de l'illa del sector delimitat:

- Al 4.1 s'ha grafiat la distribució dels aparcaments en soterrani existents o previstos.
- Al 4.2 s'indiquen els usos principals de les plantes baixes i l'estat d'ocupació, fora d'ús o ruïna del local.
- Al 4.3 s'indiquen els usos i estat de les plantes tipus i la situació de l'edificació respecte les alçades admeses al planejament.

De l'anàlisi de la situació actual de l'estat i usos exposat, es constata:

- La importància dels aparcaments dels soterranis de les finques del mercat i col·lidant per l'est, al que s'accedeix a través del primer.
- La baixa ocupació de les superfícies comercials, inclòs la de locals amb una bona situació respecte l'entorn com el del xamfrà Guillerries – Santa Eugènia. En el cas del mercat, s'afegeix la dificultat de subsistència d'aquests serveis en front de la competència del supermercats i grans superfícies comercials. De fet, des de la seva construcció l'any 84, només ha estat obert un curt període a l'inici. Les poques activitats que l'ocupen, dos locals al carrer Santa Eugènia i els locals de les associacions locals a l'altell de propietat municipal, no s'ajusten a les previstes per la seva qualificació urbanística.
- L'existència d'una edificació ruïnosa, ja enderrocada i convertida en solar en el moment de la redacció d'aquest document, entre el mercat i el carrer Guillerries, davant del carrer Montnegre. Sobre aquest solar s'ha emès per part de l'ajuntament un certificat d'aprofitament urbanístic previ a la proposta de modificació. Per aquest motiu, es va redactar i aprovar simultàniament amb la modificació puntual del PGOU que delimita i regula el sector Mercat de Santa Eugènia, el PMU Guillerries, d'ordenació de volums, amb la finalitat d'obtenir el pas públic a través d'aquesta finca, mantenint l'aprofitament de la mateixa.
- La disparitat d'alçades i volums disconformes respecte l'alçada del PGOU

8. Objectius i criteris de la ordenació.

La delimitació i definició del sector de PMU té com a objectius:

- L'obtenció d'una plaça pública en el sector.
- La requalificació de part del sòl de la parcel·la del mercat, com a zona d'eixampla, clau 1.2 per possibilitar el finançament de l'actuació. D'acord amb el previst als arts. 57.3, addicional vuitena i transitòria segona de la LU 2/2002 modificats per la L 10/2004, s'haurà de classificar almenys el 20 % i el 10 % del sostre residencial com a habitatges de protecció pública i de preu concertat respectivament.
- La connexió de la plaça amb els carrers Maçana i Guillerries cap al sud.
- La previsió d'un equipament cultural – assistencial de barri a la plaça.
- L'ordenació de l'edificació que conformarà la façana de la plaça.
- La mínima intervenció en l'actual aparcament que ocupa el subsòl del mercat per permetre l'accés a través seu a l'aparcament de la finca veïna. La major part dels baixos d'aquesta s'han reservat per l'accés a la plaça pel

sud, mitjançant el PMU Guilleries aprovat definitivament. La localització d'aquest pas públic fa impossible la situació d'una rampa en el citat solar.

- Possibilitar, en el cas que sigui necessari, el reforç de l'estructura de l'aparcament soterrani, necessari pel canvi d'ús sobre rasant.

Els criteris que haurà de seguir el Pla de Millora Urbana per la concreció dels citats objectius seran:

- La plaça tindrà la màxima superfície i regularitat possible.
- Estarà oberta a l'avinguda de Sta. Eugènia i connectada al sud, als carrers Maçana i Guilleries.
- La nova ordenació minimitzarà els efectes sobre el paisatge urbà de les mitgeres dels edificis col·lidants existents, especialment d'aquells amb alçades superiors a les admeses pel planejament.
- La nova edificació, conformarà la façana de la plaça i des d'aquest punt de vista es fixaran les seves alineacions i alçades.
- L'ordenació de la nova edificació tindrà en compte l'estructura de l'aparcament soterrani existent, per tal de minimitzar l'afectació sobre aquest, de la prevista transformació sobre rasant.
- Les alineacions en planta baixa s'ajustaran al pas públic entre la plaça i els carrers Maçana i Guilleries situat en la projecció del carrer Montnegre.
- Les afectacions del soterrani es limitaran a les necessàries per possibilitar l'accés als aparcaments soterranis de la finca veïna i als reforços estructurals necessaris per l'execució de la plaça i edificacions. En tot cas, la qualificació i ordenació del sector ha de permetre el manteniment de la titularitat privada de les places d'aparcament i trasters.

9. Proposta d'ordenació del PMU "Mercat de Santa Eugènia".

L'objecte del PMU en sòl urbà no consolidat s'ajusta als exposats a l'art. 68.2.a de la LU 2/2002 i queda per tant, afecte a la cessió d'aprofitament i a l'obligació de classificar habitatge de protecció pública.

D'acord amb els criteris descrits, l'ordenació del Pla preveu la localització d'una plaça central, oberta a la carretera Santa Eugènia i limitada pel oest i sud per les noves edificacions residencial i d'equipaments respectivament, que conformen les façanes de la plaça per davant de les mitgeres amb pitjor imatge urbana.

La qualificació, alineacions, alçada i fondària edificable de l'edificació residencial s'ajusta a les previstes pel PGOU per les edificacions de l'entorn: Clau 1.2 - zona d'eixampla, en PB+4. La façana a la plaça de l'edifici residencial, s'ha previst vint centímetres per davant de la cara exterior dels pilars del soterrani per permetre la seva integració estructural. Aquesta façana s'alinea amb el pas públic previst en planta baixa pel PMU Guilleries.

Igualment, l'edifici d'equipaments s'alinearà amb les façanes veïnes i mantindrà l'alçada de l'entorn (Pb+4).

Es mantindrà la titularitat privada dels aparcaments i trasters del soterrani. Per tant, l'aprofitament privat de la nova zona 1.2 resultant, es limita al vol i té la servitut en planta baixa de l'accés a l'aparcament.

Per la mateixa causa, els sistemes d'equipaments i de places parcs i jardins urbans previstos, es qualificaran de manera que es pugui mantenir la titularitat privada del subsòl (E c/a i C.1.ap).

- Atès que l'objecte del PMU s'ajusta als exposats a l'art. 68.2.a de la LU 2/2002,
- D'acord amb la modificació de la L 10/2004 de l'art. 43 de la LU 2/2002, serà de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Girona, el sòl corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector.
 - D'acord amb la modificació de la L 10/2004 als arts. 57.3, adicional vuitena i transitòria segona de la LU 2/2002, s'haurà de reservar almenys el 20 % i el 10 % del sostre residencial com a habitatges de protecció pública i de preu concertat respectivament.

El paràmetres reguladors de l'ordenació es fixen al plànol 5. Qualificació del sòl i ordenació de l'edificació d'aquest PMU i a la normativa del vigent PGOU per la zona 1.2. Amb caràcter general, li són d'aplicació les determinacions del PGOU vigent.

10. Quadres comparatius.

Als quadres següents es justifica el compliment dels paràmetres del sector fixats a l'annex normatiu de la Modificació puntual del PGOU per la delimitació i definició del sector de PMU Mercat de Santa Eugènia.

ZONIFICACIÓ		PMU		PGOU (Mod Punt)	
	C1.ap	682,17	57,61%	650,00	56,01%
	E	177,20	14,96%	150,00	12,93%
Sistemes		859,37	72,57%	828,92	70,00%
Zones	1.2	324,80	27,43%	355,25	30,00%
TOTAL		1.184,17	100,00%	1.160,50	100,00%

EDIFICABILITAT		PMU		PGOU (Mod punt)	
		Ocupació	Edificabilitat	Coef	Edificabilitat Coef
	Pp	217,80	871,20		
Zones	1.2 Pb	324,80	324,80		
			1.196,00	1,01	1.243,38
TOTAL SECTOR		1.184,17			

II. GESTIÓ

1. Sistema d'actuació.

D'acord amb el previst a la Modificació puntual del PGOU per la delimitació i definició del sector de PMU Mercat de Sta Eugènia, el sector s'executarà pel sistema d'expropiació, en qualsevol de les formes de gestió previstes a l'art. 149 de la LU 2/2002.

D'acord amb el conveni signat entre l'Ajuntament de Girona i els propietaris del sector PMU carrer Guillerries, la superfície del solar inclosa en el PMU Mercat de Sta Eugènia es cedirà a l'Ajuntament per destinar-lo a sistema de places, parcs i jardins urbans, reservant-se la titularitat del subsòl que s'ocuparà amb l'aparcament.

L'expropiació afecta sobre rasant, a la totalitat del sector i en sub-sòl a l'afecció i creació de la servitud de pas delimitades al plànol 5.1 – Ordenació de l'edificació – Soterrani. També assegura la possibilitat d'intervenció per reforçar, si cal, l'estructura que suportarà la plaça i les futures edificacions.

Els costos d'execució de l'accés al soterrani a través de l'aparcament existent al mercat, aniran a càrrec dels propietaris del sector PMU carrer Guillerries. La resta de costos s'imputen al sector PMU Mercat de Santa Eugènia.

2. Pla d'etapes.

El sector s'executarà en dues fases.

La primera, en el termini d'un any des de l'aprovació definitiva d'aquest Pla de Millora Urbana, contempla les actuacions en subsòl per facilitar l'accés a l'aparcament en soterrani de la finca col.lindant pel sud. Inclou l'expropiació de les entitats definides en el plànol 5.1 i la constitució de la servitud de pas a favor de la citada finca.

La segona, s'executarà en el termini de 4 anys des de l'aprovació definitiva d'aquest Pla de Millora Urbana i contempla la expropiació del vol de la finca del mercat de Santa Eugènia per destinar-lo als usos previstos al PMU, l'enderroc de la construcció sobre rasant i el reforç i urbanització de la plaça.

3. Estudi econòmic financer.

Els costos d'execució i imputació es detallen al quadre adjunt:

A l'estudi es constata el dèficit de l'actuació, que es justifica per seu benefici social amb efectes sobre bona part del barri de Santa Eugènia i en l'espectacular millora del paisatge urbà de l'àrea. Atès el sistema de gestió per expropiació, el dèficit serà assumit per l'Ajuntament i en el cas d'accedir al Pla de Millora de Barris, en part per la Generalitat de Catalunya.

EXPROPIACIÓ	Cost	Ingrés	Finançament
Subsòl	33.000,00	33.000,00	PMU Guillerries
Vol (sòl, construcció i activitat)	622.800,00		Pla de Barris (Aj / GenCat)
Projectes	23.380,00		Pla de Barris (Aj / GenCat)
	679.180,00	33.000,00	
URBANITZACIÓ			
Enderroc ed existent	51.305,62		Pla de Barris (Aj / GenCat)
Reforç estructura aparcament	102.325,50		Pla de Barris (Aj / GenCat)
Urbanització plaça	170.542,50		Pla de Barris (Aj / GenCat)
Projectes	30.278,76		Pla de Barris (Aj / GenCat)
	354.452,38	-	
SÒL APR PRIVAT RESULTANT			
	Estimació		Finançament
Vol		512.349,00	Pla de Barris (Aj / GenCat)
TOTAL	1.033.632,38	545.349,00	- 488.283,38

III. NORMATIVA

L'ordenació detallada de l'edificació del sector és la fixada al plànol 5. Qualificació del sòl i ordenació de l'edificació i 5.2 – Ordenació del subsòl d'aquest PMU.

Per tots els paràmetres no definits en aquests plànols són d'aplicació les determinacions del PGOU vigent.

Equip redactor:

Oficina del Pla / Urbanisme
Pere Solà i Busquets, Arquitecte Cap de l'Oficina
Pep de Solà-Morales Capdevila, Arquitecte redactor
Jordi Oromí Eritjà, Advocat Cap del serveis jurídics

Girona, juliol de 2005