



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

ANNEX IV

QUADRES RESUM



UNITAT D'ACTUACIÓ UA5a

1.- Objectius

Obertura i urbanització de vials.

2.- Àmbit

Terrenys situats entre la UA5b i els sectors UP8, UP5 i UP6

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 16.766 m2.

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

Les condicions d'ordenació, edificació i ús son les corresponents a la Zona de Front de Carrers de Naus Industrials (F.3), regulada a l'article 61 de les Normes Urbanístiques del Text Refòs del PGOU.

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a vials.

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	16.766 m2	
Solars (F.3)	13.852 m2	(0,83%)
Vials	2.914 m2	(0,17%)
Sostre màxim	17.315 m2	



UNITAT D'ACTUACIÓ UA5c

1.- Objectius

Obertura i urbanització de vials.

2.- Àmbit

Terrenys situats entre la UA5b la UA6 i el sòl urbà.

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 24.196 m2.

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

Les condicions d'ordenació, edificació i ús son les corresponents a la Zona d'Illes Industrials (I.3), regulada a l'article 58 de les Normes Urbanístiques del Text Refòs del PGOU.

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a vials.

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	24.196 m2	
Solars (I.3).....	20.651 m2	(0,85%)
Vials	3.545 m2	(0,15%)
Sostre total	30.976 m2	



UNITAT D'ACTUACIÓ UA6b

1.- Objectius

Obtenció de zona verda d'ús públic al voltant del rec Major i acabar la urbanització de la vialitat de l'àmbit.

2.- Àmbit

Terrenys situats entre la Ronda Monestir i el carrer del Paper, al costat de la UA5.

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 8.176 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

Les condicions d'ordenació, edificació i ús son les corresponents a la Zona de Front de Carrers de Naus Industrials (subzona F.31), regulada a l'article 61.4 de les Normes Urbanístiques del Text Refòs del PGOU.

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a verd públic i a vials.

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	8176 m ²	
Solars (F.31)	6.522 m ²	(0,80%)
Verd Públic (V.1)	104 m ²	(0,01%)
Vials	1.550 m ²	(0,19%)
Sostre total	12.261 m ²	



UNITAT D'ACTUACIÓ UA10

1.- Objectius

Urbanització de vials i zona verda per completar la trama urbana a l'entrada sud de Banyoles.

2.- Àmbit

Terrenys situats a l'entrada sud de Banyoles, entre l'antiga carretera C-150 i el sector de sòl urbanitzable UP9, davant del barri de Canameres.

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 12.056 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús en el sòl d'aprofitament privat

Les condicions d'ordenació, edificació i ús son les corresponents a les de la Zona de Serveis Generals (S.5), regulada a l'article 66 de les Normes Urbanístiques del Text Refòs del PGOU, i a l'Estudi de Detall d'Ordenació volumètrica de la UA10 (aprovat definitivament en data de 20 de maig de 1999).

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a verd públic i a vials.

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

L'àmbit compta amb el Projecte de normalització de finques aprovat.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	12.056 m ²	
Solars (S.5).....	7.175 m ²	(0,59%)
Verd Públic (V.1).....	600 m ²	(0,05%)
Vials.....	4.281 m ²	(0,36%)
Sostre total	xxxxxxxxxxxxxxxxx m ²	



UNITAT D'ACTUACIÓ UA11

1.- Objectius

Urbanització de vials per completar la trama urbana a l'entrada sud de Banyoles.

2.- Àmbit

Terrenys situats a l'entrada de Banyoles per la banda sud, entre l'àmbit de la UA10, l'àmbit de la UA11a (ja desenvolupat) i el sector de sòl urbanitzable UP9.

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 3.957 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

Les condicions d'ordenació, edificació i ús son les corresponents a les de la Zona de Xalets Aïllats (S.33), regulada a l'article 64 de les Normes Urbanístiques del Text Refòs del PGOU.

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a vialitat

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	3.957 m ²	
Solars (S.33)	2.442 m ²	(0,62%)
Vials	1.500 m ²	(0,38%)
Sostre total	1.953 m ²	



UNITAT D'ACTUACIÓ UA12

1.- Objectius

Ordenació de l'edificació i obtenció de zona verda.

2.- Àmbit

Situada al Passeig Mossen Constans, entre la carretera de Camós i el parvulari de Guèmol

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 1.160 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

L'ordenació de l'edificació ve fixada per la Modificació Puntual del PG de l'illa formada per els carrers Mn. Constans, Baldiri Reixach i Carretera de Camós. Les condicions d'edificació i ús son les corresponents a les de la Zona de Blocs Aïllats (S.1), regulada a l'article 62 de les Normes Urbanístiques del Text Refòs del PGOU.

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a verd públic

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	1.160 m ²	
Solars (S.1).....	554 m ²	(0,48%)
Verd Públic (V.1).....	438 m ²	(0,05%)
Sostre total	m ²	



UNITAT D'ACTUACIÓ UA16

1.- Objectius

Ordenació de l'edificació i de la vialitat dins de l'àmbit.

2.- Àmbit

Situada al carrer Pare Claret, entre el carrer Pere Alsius i el carrer Alvarez de Castro

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 4.400 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

Les condicions d'ordenació, edificació i ús son les que fixa el Pla Especial Regulador de l'edificació en l'àmbit de la UA16 (aprovat definitivament el 21 de febrer de 1990), recollit al volum d'Annexes de desenvolupament del Pla General del Text Refòs del PGOU.

Per l'àmbit no ordenat per l'esmentat Pla Especial les condicions d'ordenació, edificació i ús son les corresponents a la Zona d'Illles de Pati Interior (I.23), regulada a l'article 57 de les Normes Urbanístiques del Text Refòs del PGOU.

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a verd públic i a vialitat.

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	4.400 m ²	
Solars (Pla Especial)	2.661 m ²	(0,60%)
Verd Públic (V.1)	749 m ²	(0,17%)
Vials	990 m ²	(0,23%)
Sostre total	2.784 m ²	



UNITAT D'ACTUACIÓ UA17a

1.- Objectius

Ordenació de la zona verda situada a la part superior del Puig Colomer.

2.- Àmbit

Terrenys situats a la part superior del Puig Colomer al costat de la UA17b (ja desenvolupada).

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 1.160 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

Les condicions d'ordenació, edificació i ús son les corresponents a les de la Zona de Xalets Aïllats (S.32), regulada a l'article 64 de les Normes Urbanístiques Text Refòs del PGOU.

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a verd públic.

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	1.160 m ²	
Solars (S.32)	578 m ²	(0,50%)
Verd Públic (V.1)	548 m ²	(0,47%)
Sostre total	m ²	



UNITAT D'ACTUACIÓ UA18b

1.- Objectius

Ordenació de l'edificació, obertura i urbanització de nou vial i obtenció de zona verda contigua al rec Major per possibilitar la continuació del dit verd del rec Major fins el camp vell de futbol.

2.- Àmbit

Terrenys situats entre el camp de futbol vell, la UA18a (ja desenvolupada) i el carrer del Canat.

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 9.334 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

Les condicions d'ordenació, edificació i ús son les que fixa el Pla Especial de Reforma Interior de la UA18 (aprovat definitivament el 19 de juliol de 1994), recollit al volum d'Annexes de desenvolupament del Pla General del Text Refòs del PGOU.

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a verd públic i a vials.

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	9.334 m ²	
Solars (Pla Especial)	5.597 m ²	(0,60%)
Verd Públic (V.1)	2.606 m ²	(0,28%)
Vials	1.131 m ²	(0,12%)
Sostre total	m ²	



UNITAT D'ACTUACIÓ UA21

1.- Objectius

Ordenació de l'edificació alliberant part del sòl que envolta la casa per permetre la continuïtat de la zona esportiva de parc que voreja el rec Major

2.- Àmbit

Terrenys emplaçats a la cruïlla dels carrers Algons XII i del Canat, al costat del rec Major.

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 6.477 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

Serà d'aplicació el sistema d'ordenació de la zona d'Illles de Pati Interior (I.21), regulat a l'article 57 de les Normes Urbanístiques Text Refòs del PGOU.

Fondària màxima de l'edificació: 14 m, entorn d'un pati interior

Alçada màxima: PB+4PP

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a verd públic i equipament

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	6.477 m ²		
Solars (I.21).....	3.074 m ²	(0,47%)	
Verd Públic (V.1).....	3.203 m ²	(0,49%)	
Equipament.....	200 m ²	(0,03%)	
Sostre total	5.950 m ²		



UNITAT D'ACTUACIÓ UA22

1.- Objectius

Ordenació de l'edificació i obertura i urbanització de vial peatonal que connecta el parc de la Draga amb el camp vell de futbol.

2.- Àmbit

Compren les hortes situades entre el rec Major i el rec de la Figuera d'en Xo, dins de la fica anomenada de Cal General.

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 8.946 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

L'edificació existent de Cal General pot destinar-se a serveis col·lectius d'aprofitament privat o públic, d'acord amb els usos establerts per la zona de Serveis Generals (S.5) regulada a l'article 66 de les Normes Urbanístiques del Text Refós del PGOU.

Es permet una nova edificació, grafiada en els plànols d'ordenació, amb una alçada màxima de PB+2PP

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a vialitat.

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....8.946 m²



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

Solar	8.807 m2	(0,98%)
Vials	139 m2	(0,02%)
Sostre total		



UNITAT D'ACTUACIÓ UA24b

1.- Objectius:

Ordenació de l'edificació i obertura i urbanització de vials.

2.- Àmbit:

Terrenys emplaçats entre la carretera de Camós, la UA24a (ja desenvolupada) i les escoles de Guèmol.

3.- Superfície:

L'àmbit presenta una superfície total de 16.283 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Per desenvolupar aquesta unitat s'haurà de redactar un Pla especial que ordeni l'àmbit d'acord amb el nou ús proposat, la vialitat i el sòl destinat a verd públic.

- Ordenació: Edificació unifamiliar aïllada o aparellada
- Parcel·la mínima: 400 m² (2 habitatges/parcel·la)
- Alçada màxima: PB+1PP
- Ús: Habitatge unifamiliar

5.- Paràmetres que haurà de complir el Pla especial que ordeni el sector

- Superfície màxima de solars: 67 %
- Densitat màxima: 54 habitatges
- Edificabilitat bruta: 0,5 m²/m²

6.- Cessions:

El desenvolupament de la unitat comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a zona verda, amb un percentatge mínim del 6% del sector, i a la vialitat que es determinarà en el corresponent Pla especial.

La zona verda es disposarà en una franja paral·lela a la carretera de Camós, entre aquesta i les parcel·les d'aprofitament privat.

7.- Condicions de gestió:

El sistema d'actuació previst per desenvolupar aquesta unitat és el de cooperació.



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme



UNITAT D'ACTUACIÓ UA27

1.- Objectius

Obertura del Rec Major en el tram comprès entre el carrer Muralla i el carrer Blanquers, dins l'àmbit que va quedar fora del P.E.R.I. perllongació Abat Bonito.

2.- Àmbit

Compren dos àmbits discontinus, per una banda els terrenys situats entre els carrers Girona, Muralla, Estricadors i el P.E.R.I.. L'altra àmbit es troba delimitat pels carrers Muralla, Blanquers i el P.E.R.I.

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 4.758 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

Per el primer àmbit, les condicions d'ordenació, edificació i ús son les corresponents a la Zona de Conjunts Històrics (C.1) regulada a l'article 54 de les Normes Urbanístiques del Text Refòs del PGOU.

Pel segon àmbit les condicions d'ordenació, edificació i ús son les que fixa la Modificació de PG de canvi de qualificació de illes industrials a residencial plurifamiliar en un solar del c/ Girona cantonada c/ Blanquers (aprovat definitivament en data de 8 de juliol de 1998).

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a verd públic.

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	4.758 m ²
Solars	4.145 m ² (0,87%)
Verd Públic (V.1)	613 m ² (0,13%)



UNITAT D'ACTUACIÓ UA31

1.- Objectius

Continuació de l'estructura que presenta el Barri de l'Ametller fins enllaçar amb el sector de planejament veí, UP9, possibilitant alhora la regularització del contorn del barri.

2.- Àmbit

Terrenys col·lidants amb el Barri de l'Ametller per la seva banda est, entre el límit del sòl urbà i el límit del sector UP9.

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 5.863 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

Les condicions d'ordenació, edificació i ús son les fixades a la Modificació de PG d'ampliació de sòl urbà-delimitació de la UA31 (aprobat definitivament en data de 21 d'abril de 1999), corresponents a la Zona de Prolongació del Barri de l'Ametller (C.23a) regulada a l'article 55.5 de les Normes Urbanístiques del Text Refòs del PGOU.

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a verd públic i a vials.

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	5.863 m ²	
Solars (C.23a)	3.933 m ²	(0,67%)
Verd Públic (V.1)	304 m ²	(0,05%)
Vials	1.626 m ²	(0,28%)
Sostre total	3.146 m ²	(0,53%)

Nombre màxim d'habitatges: 15



UNITAT D'ACTUACIÓ UA32

1.- Objectiu i àmbit

Classificar i regular l'edificació dels terrenys situats entre el sòl urbà delimitat pel vigent Pla General i el sector UP9.

2.- Superfície

Presenta una superfície total de 2.419 m2.

3.- Condicions d'ordenació, edificació i ús.

Les condicions d'ordenació, edificació i ús son les que fixa la Modificació de PG d'ampliació de sòl urbà-delimitació de la UA32 (aprovat definitivament en data de 8 de juliol de 1998).

4.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a vial.

5.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de cooperació.

6.- Dades numèriques

Superfície total.....	2.419 m2	
Solars (S.32)	626 m2	(25,8%)
Solars (S.33)	1.297 m2	(53,6%)
Vials	496 m2	(20,5%)
Sostre total principal	916 m2	

Nombre màxim d'habitatges: 4



UNITAT D'ACTUACIÓ UA33

1.- Objectius

Obertura i urbanització de vialitat.

2.- Àmbit

Situat al Puig Colomer

3.- Superfície

Presenta una superfície total de 3.506 m².

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús

Edificació unifamiliar aïllada o aparellada.

Els paràmetres reguladors de l'edificació són els corresponents a la Zona Xalets Aïllats clau S.32 d'acord amb l'Art. 65 del Text Refòs del PGOU.

Ús exclusivament residencial.

Les condicions d'ordenació, edificació i ús son les corresponents a les de la Zona de Xalets Aïllats (S.32), regulada a l'article 64 de les Normes Urbanístiques Text Refòs del PGOU.

5.- Cessions

Els terrenys de cessió gratuïta es destinaran a vials.

6.- Condicions de gestió

El sistema d'actuació previst és el de compensació.

7.- Dades numèriques

Superfície total.....	3.506 m ²	
Solars	3.127 m ²	(0,89)
Vials	379 m ²	(0,11)
Sostre total	m ²	(.....)



Nombre màxim d'habitatges: 7 habitatges

PLANS ESPECIALS:

- P.E.I:

Pla Especial de Conservació i millora del Casc Antic, segons el perímetres indicat en el plànol d'ordenació. Aquest Pla Especial, podrà variar en un 5%, en més o menys, l'edificabilitat global del sector resultant de l'anterior ordenança, si ho justifica adequadament.

Pot funcionar transitòriament amb les ordenances generals establertes.

- P.E.II:

Pla Especial per a la transformació d'ús a l'àmbit indicat en el plànol d'ordenació, delimitat pels carrers Alvarez de Castro – Barcelona - Girona i zona I.23, per passar d'industrial a residencial amb l'objectiu de definir l'entrada principal a la ciutat i millorar i ampliar el parc d'habitatges al sector.

- P.E.III:

Pla Especial per a la transformació d'ús a l'illa indicada en el plànol d'ordenació, delimitada pels carrers Badalona – Barcelona – Girona i Constància, per passar d'industrial a residencial amb l'objectiu de i ampliar el parc d'habitatges al sector.

- P.E.IV:

Pla Especial a l'illa indicada en el plànol d'ordenació, delimitada pels carrers Colon – Canat i Alfons XII, amb l'objectiu de recuperar el traçat del rec Major. Transitòriament no podrà realitzar-se cap obra, ni major ni menor, a menys de 1,50 m de la vora del rec, la resta de l'àmbit podrà funcionar amb les ordenances actuals.

- P.E.V:

Pla Especial de reforma interior a una part de l'illa delimitada pels carrers Conill – Canat i Rambla, segons perímetre indicat en el plànol d'ordenació,



amb l'objectiu d'ordenar les edificacions i els espais existents a l'interior de l'illa.

- P.E.VI:

Pla Especial a una part de l'illa delimitada pels carrers Sant Esteve – Dr. Hysern i Carmelites Velles, segons perímetre indicat en el plànol d'ordenació, amb l'objectiu d'ordenar l'edificació i millorar l'espai públic del carrer Dr. Hysern. El Pla Especial mantindrà l'actual edificabilitat que presenta l'illa.

PLANS ESPECIALS:

4.5.1.- Determinacions generals:

Es manté el "Pla especial de conservació i millora del Nucli Antic" (P.E.I), i alhora es delimiten cinc nous Plans especials en sòls que estan classificats com urbà pel planejament vigent, atès que en ells la definició de l'ordenació detallada requereix un estudi específic de l'àrea i de les seves implicacions urbanes.

Per tant, no es determina de manera precisa la seva ordenació, únicament s'estableixen les condicions a que s'haurà d'ajustar el corresponent Pla especial. Serà el propi Pla especial qui proposarà i definirà l'ordenació amb el grau de detall que correspon al sòl urbà.

En els casos en que l'àmbit del Pla especial compregui vials existents i urbanitzats, la superfície d'aquests no comptabilitzarà en la superfície de cessió obligatòria i gratuïta, com tampoc comptabilitzarà per al càlcul de l'edificabilitat del sector.



P.E.I.

PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I MILLORA DEL NUCLI ANTIC.

1.- Objectius:

Conservació i millora del "Casc Antic" i assegurar, alhora, un correcte desenvolupament urbanístic d'aquesta part de la ciutat.

2.- Àmbit:

L'àmbit es troba delimitat pels carrers Alvarez de Castro – Alfons XII – del Canat – Mossen Sala – Sant Martirià – Sant Benet – Navata – dels Valls – Ronda Fortià – Ronda Monestir – crta. de Vilavenut – de l'Ameller – de les Adoberies – Constància – Torres i Bages – Estricadors – Rec Major – Girona – Coromina – Plaça Perpinyà i Alvarez de Castro. Es troba grafiat en els plànols d'ordenació núm. 4, 5, 8 i 9, a escala 1/1000, del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles.

3.- Condicions que haurà de complir el Pla Especial:

El Pla especial podrà variar en un 5% en més o menys l'edificabilitat global del sector, resultant de l'ordenança general establerta transitòriament a l'article 54 del vigent PGd'OU, si ho justifica adequadament.



L'àmbit pot funcionar transitòriament amb les ordenances generals establertes a l'article 54 de les Normes urbanístiques del Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana, fins a l'aprovació del Pla especial.

P.E.II

PLA ESPECIAL DE TRANSFORMACIÓ D'ÚS CARRERS BADALONA – GIRONA – CONSTÀNCIA I BARCELONA.

1.- Objectius:

Canviar l'actual ús industrial que presenta l'àmbit per passar a ús residencial amb l'objectiu de millorar i ampliar el parc d'habitatges al sector.

2.- Àmbit:

L'àmbit es troba delimitat per els carrers Badalona– Girona – Barcelona i Constància. Es troba grafiat en el plànol d'ordenació núm. 9, a escala 1/1000, del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles.

3.- Superfície:

L'àmbit presenta una superfície total de 13.904 m²

4.- Condicions que haurà de complir el Pla Especial:



El Pla especial no podrà disminuir la superfície de vialitat actual, però sí que podrà augmentar-la en funció de l'ordenació prevista.

Els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinats a nova vialitat i creació de zones verdes ho seran en funció de l'ordenació i de la densitat màxima d'habitatges, prevista en el Pla Especial.

La situació de la zona verda haurà de resoldre el traçat del rec Major per l'interior de l'illa, que haurà de quedar al descobert.

P.E.III

PLA ESPECIAL DE TRANSFORMACIÓ D'ÚS CARRERS ALVAREZ DE CASTRO-BARCELONA I GIRONA.

1.- Objectius:

Canviar l'actual ús industrial que presenta l'àmbit per passar a ús residencial, amb l'objectiu de definir l'entrada principal a la ciutat per la banda sud, i per millorar i ampliar el parc d'habitatges al sector.

2.- Àmbit:

L'àmbit es troba delimitat per els carrers Alvarez de Castro - Barcelona - Girona - i la zona qualificada com I.23. Es troba grafiat en el plànol d'ordenació núm. 9, a escala 1/1000, del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles.

3.- Superfície:

L'àmbit presenta una superfície total de 38.505 m²



4.- Condicions que haurà de complir el Pla Especial:

El Pla especial no podrà disminuir la superfície de vialitat actual, però sí que podrà augmentar-la en funció de l'ordenació prevista.

Els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinats a nova vialitat i creació de zones verdes ho seran en funció de l'ordenació i de la densitat màxima d'habitatges prevista en el Pla Especial.

P.E.IV

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE L'ESPAI DE L'INTERIOR DE L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS CONILL – CANAT I RAMBLA.

1.- Objectius:

Ordenar les edificacions i els accessos existents a l'àmbit delimitat.

2.- Àmbit:

L'àmbit es troba delimitat per els carrers Colon – Canat i Alfons XII. Es troba grafiat en els plànols d'ordenació núm. 4 i 8, a escala 1/1000, del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles.

3.- Superfície:

L'àmbit presenta una superfície total de 3.323 m²



4.- Condicions que haurà de complir el Pla Especial:

El Pla Especial no podrà superar el sostre màxim edificable establert en la regulació de la zona, donant lloc a compensació de volums.

L'àmbit delimitat suposa suspensió de llicències, excepte les de manteniment i conservació, fins que s'aprovi el corresponent Pla especial.

P.E.V

**PLA ESPECIAL DE RECUPERACIÓ DEL REC MAJOR A L'ILLA DELS CARRERS
CANAT, ALFONS XII I COLON.**

1.- Objectius:

Recuperar el traçat del rec Major que transcorre per l'àmbit delimitat.

2.- Àmbit:

L'àmbit es troba delimitat per els carrers Colon – Canat i Alfons XII. Es troba grafiat en el plànol d'ordenació núm. 4, a escala 1/1000, del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles.

3.- Superfície:



L'àmbit presenta una superfície total de 6.371 m²

4.- Condicions que haurà de complir el Pla Especial:

El Pla Especial no podrà superar el sostre màxim edificable establert en la regulació de la zona, donant lloc a compensació de volums.

Mentre no s'hagi aprovat el Pla especial no podrà realitzar-se cap obra, major ni menor, a menys de 1,50 m de la vora del rec. La resta de l'àmbit podrà funcionar amb les ordenances actuals fins l'aprovació del Pla especial.

P.E.VI

PLA ESPECIAL PER EIXAMPLAMENT DE VIAL EN UN TRAM DEL CARRER DR. HYSERN.

1.- Objectius:

Reordenació del volum edificatori de l'àmbit delimitat per millorar i ampliar l'espai públic d'un tram del carrer Dr. Hysern..

2.- Àmbit:

L'àmbit es troba delimitat pels carrers Sant Esteve – Dr. Hysern – Carmelites Velles i solars edificables a la seva banda est. Es troba grafiat en el plànol d'ordenació



núm. 8, a escala 1/1000, del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles.

3.- Superfície:

L'àmbit presenta una superfície total de 1.177 m²

4.- Condicions que haurà de complir el Pla Especial:

El Pla Especial no podrà superar el sostre màxim edificable establert en la regulació de la zona, donant lloc a compensació de volums.

La reculada de l'edificació comprendrà tot el front que afronta al carrer Dr. Hysern, entre els carrers Sant Esteve i Carmelites Velles.

La llicència d'edificació s'atorgarà condicionada a la cessió gratuïta del sòl destinat a vial i a la seva urbanització.

La delimitació de l'àmbit suposa la suspensió de llicències fins a l'aprovació del Pla especial .

4.6.- SECTORS DE PLA PARCIAL

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

SECTOR	SUPERFÍCIE	SOLAR	%	SOSTRE	%	VIALS	%	EQUIP.	%	VERD	%
UP1	51.269	29.379	0,57	27.083	0,53	14.074	0,27	2.766	0,05	5.050	0,10



UP5	79.014	64.656	0,82	71727	0,91	8.838	0,11			5.520	0,07
UP7	33.421	18.521	0,55	15.039	0,45	6.700	0,20	8.200	0,25		
UP8	50.928	33.630	0,66	40.742	0,80	14.836	0,29		0,00	2.462	0,05
UP9	157.367	85.675	0,54	78.683	0,50	41.906	0,27	15790	0,10	13.996	0,09
TOTAL	371.999	231.861	0,62	233.274	0,63	86.354	0,23	26.756	0,07	27.028	0,07

UNITATS URBANÍSTIQUES INTEGRADES

SECTOR	SUPERFÍCIE	% SOLAR	SOSTRE
NP2	72.735	0,6	0,4
NP4	114.710	0,5	0,4
TOTAL	187.445	0,55	0,4

RESUM DE L'ESTAT ACTUAL DEL PLA GENERAL.



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

- Sòl urbà282,75 Ha

- Sòl urbanitzable programat:
 - b) desenvolupat.....26,83 Ha
 - c) no desenvolupat.....37,22 Ha

- Sòl urbanitzable no programat:
 - a) desenvolupat.....26,76 Ha
 - b) no desenvolupat.....18,75 Ha

- Sòl no urbanitzable705,69 Ha

- TOTAL TERME MUNICIPAL1.098,00 Ha

Banyoles, juliol de 2001
Serveis tècnics d'Urbanisme

M. Dolors Casanovas, arquitecte redactor
col·laborador

Josep

Cargol,

arquitecte