



Ajuntament de Celrà

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 4

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DEL MUNICIPI DE CELRÀ

Aprovació inicial : 7 de juny de 2005

Aprovació provisional: 13 de setembre de 2005



Ajuntament de Celrà

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament

(Provisionalment)

de Celrà en sessió de 13 setembre 2005

La Secretària,



AJUNTAMENT DE CELRÀ
MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 4 DEL
PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

1. OBJECTIU

L'objectiu de la present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Celrà té per objectiu completar la zona qualificada d'equipament públic situada a l'oest de l'actual ubicació de l'Institut d'Ensenyament Secundari (IES) de la població. Aquesta zona d'uns 8.000 m2 és necessari complementar-la amb la part d'equipament públic inclosa en aquesta unitat (uns 2.500 m2). D'aquesta manera es completa la illa d'equipaments comunitaris assenyalats en el pla General i es regularitza la parcel·la per cedir-la a la Generalitat de Catalunya amb l'objectiu de construir una escola d'educació infantil i primària en el municipi.

2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ

El promotor de la modificació puntual del Pla General és l'Ajuntament de Celrà.

3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la modificació és la zona classificada de sòl urbanitzable no programat - Sector SUNP-S5, que limita:

Al nord amb la via del ferrocarril i equipament públic

Al sud amb el carrer PAISOS Catalans

A l'est amb equipament públic

A l'oest amb finques urbanes del carrer Costa Brava

4. DETERMINACIONS DEL PLA GENERAL VIGENT

SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT que desplega les Normes Urbanístiques en el seu article 123

Art. 123 -- SECTOR 5 - RESIDENCIAL

1. OBJECTIUS.

Donades les característiques físiques i la situació del sector respecte a l'estructura general del municipi, s'assigna a aquest sector una intensitat d'ús que permeti els creixement d'habitatge unifamiliar o agrupada de baixa densitat.

Els nivells d'urbanització seran els necessaris per garantir la connexió amb les xarxes de serveis en sòl

urbà que envolten el sector i de característiques similars als existents.

2. ÀMBIT.

L'àmbit es l'assenyalat a la documentació gràfica d'aquest planejament general.

3. SUPERFÍCIE.

La superfície total del sector és de 11.531 m².

4. EDIFICABILITAT

L'edificabilitat bruta serà de 0,25 m²/m².

L'edificabilitat es referirà a la totalitat de l'àmbit del sector, incloent-hi els espais lliures per parcs o boscos urbans que s'indiquin i els sols destinats dins el sector a equipaments comunitaris, necessàriament públics. No entraran en el còmput de l'edificabilitat els vials i carreteres de domini públic que es mantinguin, així com els llits de les rieres, torrents i curses d'aigua de titularitat pública.

Aquesta edificabilitat sectorial mesura l'aprofitament mitjà del sector.

5. DENSITAT D'HABITATGES

La densitat màxima admesa serà de 15 habitatges per hectàrea del sector.

6. CESSIONS MÍNIMES PER A SISTEMES

Els percentatges mínims de sòl de cessions seran :

- a. Per a vials i estacionaments : 20%
- b. Per a espais lliures, places o parcs : 10% que es localitzarà al sud de la via del ferrocarril.
- c: Per a equipaments comunitaris : 20% que es localitzarà completant l'illa d'equipaments comunitaris contigua al sector.

7. USOS COMPATIBLES :

Habitatge, hotel, sanitari, comercial, socio-cultural i esportiu.

5. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL

La present Modificació puntual del PG proposa:

- (a) Canviar la classificació urbanística, passant de SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT-SECTOR S5, a SÒL URBANITZABLE DELIMITAT-SECTOR 3 RESIDENCIAL
- (b) Ajustar l'àmbit en la zona situada al nord del sector per tal de garantir la connexió viària entre aquest nou sòl urbanitzable delimitat i la resta de la trama urbana consolidada
- (c) Determinar com a sistema d'actuació el sistema de Cooperació



Ajuntament de Celrà

Amb aquests objectius es modifica l'article 123 de les Normes Urbanístiques, que resta amb el següent articulat:

SECTOR 3 - RESIDENCIAL

1. OBJECTIUS.

Donades les característiques físiques i la situació del sector de **sòl urbanitzable delimitat** respecte a l'estructura general del municipi, s'assigna a aquest sector una intensitat d'ús que permeti els creixement d'habitatge unifamiliar o agrupada de baixa densitat.

Els nivells d'urbanització seran els necessaris per garantir la connexió amb les xarxes de serveis en sòl urbà que envolten el sector i de característiques similars als existents.

2. ÀMBIT.

L'àmbit es l'assenyalat a la documentació gràfica d'aquest planejament general.

3. SUPERFÍCIE.

La superfície total del sector és de 11.961 m2.

4. EDIFICABILITAT

L'edificabilitat bruta serà de 0,25 m2/m2.

L'edificabilitat es referirà a la totalitat de l'àmbit del sector, incloent-hi els espais lliures per parcs o boscos urbans que s'indiquin i els sols destinats dins el sector a equipaments comunitaris, necessàriament públics.

No entraran en el còmput de l'edificabilitat els vials i carreteres de domini públic que es mantinguin, així com els llits de les rieres, torrents i curses d'aigua de titularitat pública.

Aquesta edificabilitat sectorial mesura l'aprofitament mitjà del sector.

5. DENSITAT D'HABITATGES

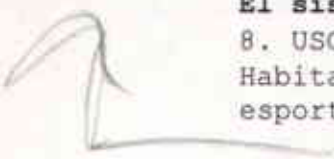
La densitat màxima admesa serà de 15 habitatges per hectàrea del sector.

6. CESSIONS MÍNIMES PER A SISTEMES

Els percentatges mínims de sòl de cessions seran :

- a) **Per a vials i estacionaments : el que l'ordenació del sector requereixi**
- b) **Per a espais lliures, places o parcs : 10% que es localitzarà al sud de la via del ferrocarril i al límit amb la zona d'equipament.**
- c) **Per a equipaments comunitaris : 20% que es localitzarà completant l'illa d'equipaments comunitaris contigua al sector.**

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ



El sistema d'actuació serà de Cooperació

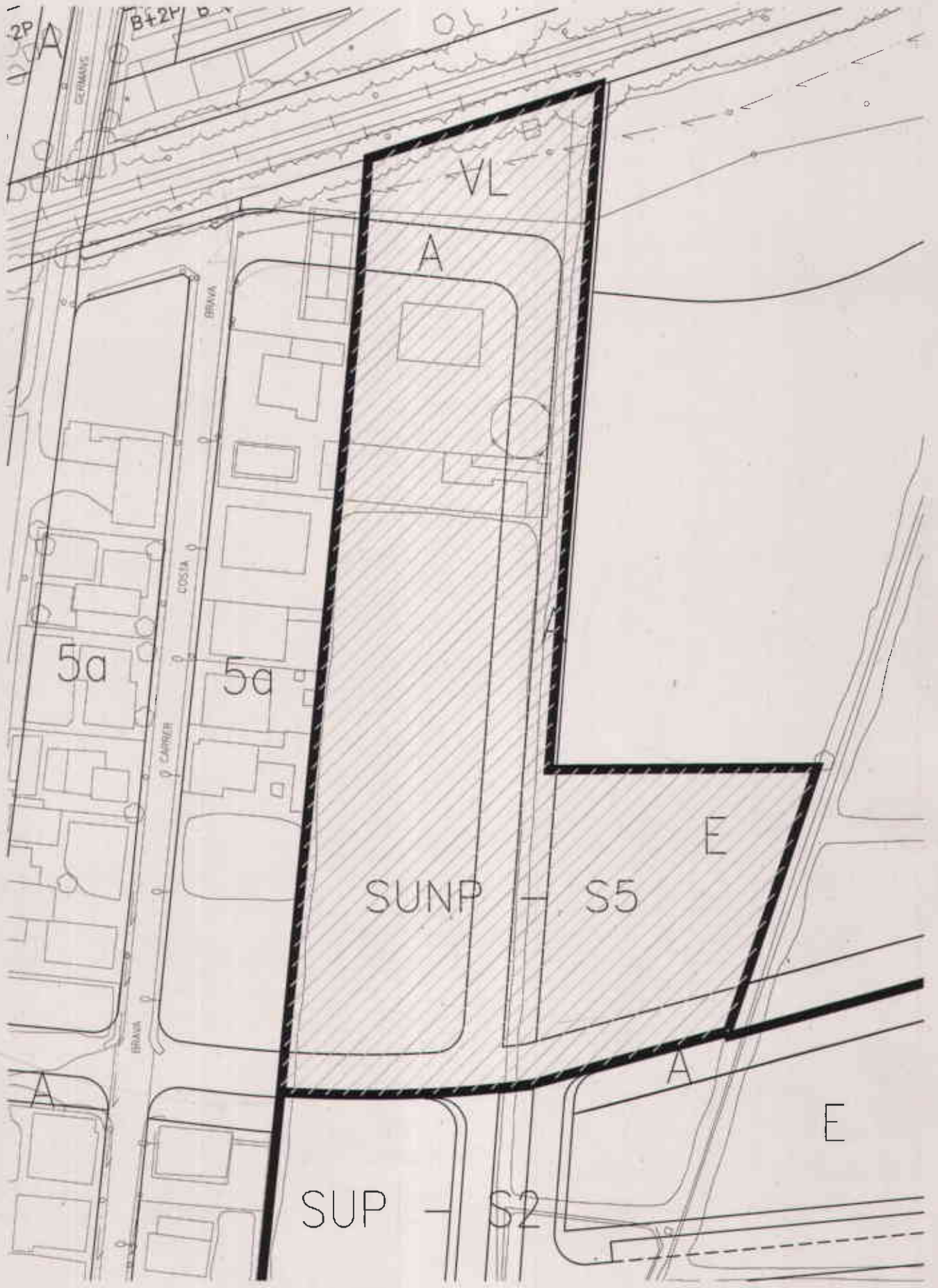
8. USOS COMPATIBLES :

Habitatge, hotelier, sanitari, comercial, socio-cultural i
esportiu.

Celrà, setembre 2005

2P/A

B+2P/D



VL

A

5a

5a

SUNP

S5

E

SUP

S2

A

E

2P A

B+2P B

GERMANS

○ ○ ○ ○

VL

A

5a

5a

COSTA

CARRERI

BRANA

SUD-S3

E

A

E

SUP

S2

