

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 4 de novembre de 2022, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Roses.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 28 de setembre de 2022, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2019 / 068387 / G

Modificació número 6 del Pla general a la carretera de Vilajuïga Km 2, al terme municipal de Roses

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Aprovar definitivament la Modificació del Pla general a la zona d'activitats de la carretera de Vilajuïga, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses, sens perjudici del pronunciament dels organismes competents en matèria de carreteres i aigües en el marc del projecte d'urbanització.
2. Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
3. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-22308083-2022

<http://dtes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2019/68387/G&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Girona, 4 de novembre de 2022

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació número 6 del Pla general a la carretera de Vilajuïga Km 2, de Roses.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(22.308.083)

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació número 6 del Pla general a la carretera de Vilajuïga Km 2 del municipi de Roses

Article 1. Nou article 134 bis. Condicions de la Zona industrial carretera de Vilajuïga, Clau 9iv

Art. 134 bis. Subzona industrial aïllada carretera de Vilajuïga (Clau 9iv)

1. Correspon a les parcel·les industrials del costat oest de la Carretera de Vilajuïga.

2. Condicions de parcel·lació

2.1. Superfície parcel·la mínima

Es fixa una parcel·la mínima de 9.000 m²

S'estableix la possibilitat de que, en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o altres figures admeses en dret, hi hagi varies entitats amb una densitat màxima d'un establiment industrial per cada 1.000 m² de parcel·la, amb una dimensió mínima de local de 250 m² de superfície construïda.

En aquest supòsit, les edificacions per a més d'un establiment tindran una dimensió mínima de 2.000 m²st.

2.2. Front mínim de parcel·la en metres lineals

El front mínim de parcel·la a via pública es fixa en 20 ml.

3. Condicions de l'edificació

3.1. Tipus d'ordenació

Edificació aïllada, amb pati a l'interior de cada parcel·la i separada dels límits de carrer i partions a veïns.

3.2. Edificabilitat

L'edificabilitat màxima admesa serà la resultant d'aplicar un coeficient d'edificabilitat neta per parcel·la de 0,679 m² de sostre per m² de sòl.

3.3. Ocupació

L'ocupació màxima de la parcel·la serà del 65% de la seva superfície. L'edificació principal haurà de situar-se a l'interior de l'envoltant definida en els plànols de zonificació, alineacions i rasants. D'aquesta ocupació, un mínim del 60% tindrà una alçada màxima de 10 metres i un màxim del 5% de l'ocupació podrà tenir una alçada màxima de 12 metres.

Les edificacions auxiliars destinades a instal·lacions podran ocupar un màxim d'un 1% fora dels límits establerts per a l'edificació principal. En aquest cas el conjunt de l'ocupació principal i secundària no superarà el 66%.

3.4. Posició de l'edificació

Les edificacions se separaran un mínim de 10 m de l'alineació dels sols de domini públic i 5 m dels límits de les partions veïnes.

L'edificació d'alçada superior a 10 metres s'haurà de situar en la franja de 50 metres paral·lela a la parcel·la veïna.

3.5. Nombre de plantes

El nombre màxim de plantes admeses serà de PB+1 o de PB+2 d'acord amb els gàlibs definits als plànols d'ordenació.

3.6. Alçada de l'edificació

L'alçada reguladora màxima en funció del numero de plantes serà la següent:

PB+1 10 metres

PB+2 12 metres

3.7. Condicions de l'aparcament

Caldrà efectuar la previsió a l'interior de les parcel·les, d'una plaça d'estacionament per a turismes i una plaça d'aparcament per a bicicletes, per cada 125 m2 de superfície construïda.

Els espais destinats a aparcament podran ser coberts amb elements de protecció oberts de tipus lleuger i sense tancaments perimetrals. La seva alçada màxima serà de 2,50 metres i la profunditat de 5 metres. Els colors seran els mateixos que els de les cobertes dels edificis principals. Aquests elements computaran en el càlcul del sostre edificable i ocupació màxima.

4. Condicions d'ús

4.1. Usos principals

Els usos principals són els següents:

Industrial

Magatzem

Tallers

Comercial. La normativa sectorial vigent és el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6). Els únics establiments que es poden implantar en aquest sector industrial són únicament aquells vinculats a l'activitat industrial principal:

a) Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 112009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

b) L'espai adjacent que les indústries poden disposar per a l'exposició i venda dels productes propis de la seva activitat industrial, sempre que no s'ultrapassi "els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial".

4.2. Usos compatibles

Garatges

Serveis tècnics. Excepcionalment, es podrà permetre l'establiment de depuradores sempre que s'asseguri la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

4.3. Usos prohibits

Són els que no figuren al llistat d'usos principals i compatibles.

Es prohibeixen els equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials tals com, hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de gent gran o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin donar-se grans aglomeracions de població, acampades, zones destinades a l'allotjament en els càmpings i edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, instal·lacions dels serveis de Protecció Civil, o similars.

5. Altres paràmetres

5.1. Tanques

Per tal d'aconseguir una imatge i tractament unitaris i minorar l'impacte visual del tancament de les parcel·les, aquest s'ajustarà a l'esquema que s'assenyala. Les tanques seran de color verd i s'hauran de complementar amb espècies enfiladisses que compleixin el Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, pel qual es regula el Catàleg d'espècies exòtiques invasores

5.2. Acabats i tractaments de les façanes, patis, i el elements permesos a la planta de coberta.

Per a noves edificacions, grans rehabilitacions o ampliacions superiors al 20%, seran d'aplicació l'article 82 i les disposicions de la secció 3^a del capítol 24 de la normativa d'integració paisatgística dels sòls en edificació aïllada del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí relatives a l'ús d'activitats econòmiques.

En relació amb la volumetria, materials i colors de les edificacions s'aplicarà l'estratègia d'harmonització, tenint en compte el fons escènic de les construccions i el cromatisme de l'entorn a l'hora de triar materials i colors, i només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos o lluentors discordants que en devaluïn la imatge dominant i el paisatge. No es permetrà la utilització del color blanc com a tractament general dels paraments construïts i només es permetrà el color verd-gris per les façanes i els colors terrossos per les cobertes.

L'espai no edificable al front de parcel·la amb límit amb la Carretera de Vilajuïga, no podrà ésser destinat a l'emmagatzematge permanent de material, ni al desenvolupament propi de l'activitat industrial o comercial, sinó que s'haurà de destinar a l'ús d'estacionament de vehicles o a lloc de càrrega i descàrrega, i s'haurà de mantenir en condicions de neteja i ornament. La rasant dels patis haurà d'estar per sobre de la màxima cota d'aigua d'acord amb l'estudi d'inundabilitat.

A la coberta solament es permetran elements auxiliars que estiguin justificats en aquesta localització quan la seva funcionalitat no es garanteixi en altres localitzacions menys exposades a les vistes. Tenen aquesta condició les xemeneies, adjutoris, antenes, captadors d'energia solar i altres elements anàlegs.

5.2. Restauració del Rec de Queralbs.

S'estableix l'obligació d'execució de les actuacions definides al Projecte bàsic "Restauració dels sistemes naturals i la funcionalitat ecològica del Rec de Queralbs al seu pas pel sector industrial de la ctra. de Vilajuïga". Aquesta obligació recau sobre la parcel·la que hi confronta, amb referència cadastral 2813401EG1821S0000FD.

No es podran atorgar llicències urbanístiques a la parcel·la confrontant sense la prèvia o simultània execució de la restauració.

Si en el termini de tres anys no s'ha realitzat la restauració es podrà executar subsidiàriament per part de l'Ajuntament de Roses a càrrec dels propietaris de la finca.

5.3. Protecció contra incendis forestals.

En tractar-se d'una urbanització que confronta amb terrenys forestals s'incorpora aquest nucli com a subjecte obligat al manteniment de la franja de 25 m.

5.4. Aigües.

D'acord amb l'article 6 del RDPH, els marges de les lleres públiques estaran subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

a) una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH.

b) a una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin. Segons l'art 9.2 del RDPH, aquesta amplada es podrà augmentar per tal d'incloure en ella la zona de flux preferent (ZFP).

La zona de servitud tindrà les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat als articles 7.2 i 7.3 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l'ACA.

Els promotors d'actuacions en zones inundables hauran de subscriure una declaració responsable en la que expressi clarament que coneixen i assumeixen el risc existent i les mesures e protecció civil aplicables al cas. Amb caràcter previ a l'inici de les obres disposar d'un certificat del Registre de la propietat que acrediti que existeix una nota registral indicant que la construcció està en zona inundable.

Resta prohibit amb caràcter general l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.

Els projectes d'edificació i d'activitat incorporaran els següents criteris:

- Quan els processos industrials generin aigües contaminades, les activitats hauran de disposar d'un sistema propi de depuració d'aigües que redueixin la contaminació fins assolir paràmetres equivalents a les aigües residuals urbanes.
- Es disposarà de doble xarxa d'aigües pluvials i aigües residuals. Les aigües pluvials de les cobertes s'abocaran directament a la xarxa de pluvials de la urbanització separadament de les dels paviments exteriors transitables. Aquesta xarxa de pluvials s'abocarà a xarxa pública. La xarxa de drenatge d'aigües plujanes dels paviments comptarà amb arquetes per a la retenció dels productes contaminants, com a carburants i olis, principalment, que hi pugui arrossegar l'aigua d'escorrentiu, abans de la connexió a la xarxa separativa de la urbanització.
- Tota instal·lació que aboqui aigües residuals no domèstiques haurà d'ubicar, abans de la connexió al sistema i en totes i cadascuna de les connexions que posseeixi, una arqueta de registre lliure de qualsevol mena d'obstacle i accessible en tot moment als serveis tècnics competents per a l'obtenció de mostres. Els establiments hauran d'unificar els abocaments generats pels processos productius en una única escomesa.

Els aprofitaments d'aigua procedents de pous o de lleres públiques hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca.

5.5. protecció de la carretera.

No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol residu que afecti a la seguretat viària.

La publicitat haurà de respectar els requeriments de l'article 42 del TR de la Llei de Carreteres.

En cas d'implantacions singulars caldrà un estudi detallat del trànsit general a la carretera GI-610.

Article 2. Modificació de l'article 141.

1. La normativa aplicable a les Unitats d'Actuació és la que deriva de les qualificacions urbanístiques del sòl en zones i sistemes, i les que s'estableixen de forma específica per a cada Unitat.

2. Als efectes de l'execució de les Unitats d'Actuació tindran caràcter vinculant les qualificacions urbanístiques establertes, la divisió parcel·laria i l'ordenació de l'edificació definida als plànols d'ordenació, així com els traçats viaris i la localització dels espais lliures i dotacions. Això no obstant, aquesta ordenació podrà ser ajustada o redefinida mitjançant l'aprovació d'un Estudi de Detall, sempre que es mantinguin els paràmetres i coeficients establerts per a la Unitat.

3. Les modificacions o excepcions que s'introdueixen per a cada Unitat respecte de la normativa zonal, són conseqüència de la valoració diferencial a que les condicions de posició i ordenació singulars dels terrenys que incorporen dona lloc, i de la compensació de l'edificabilitat que, en alguns casos, s'opera a l'interior de la Unitat, a fi de fer possible la justa distribució de les càrregues i beneficis i facilitar l'obtenció dels sistemes locals previstos.

4. A les Unitats d'Actuació no numerades, delimitades als plànols, corresponents als sectors "Mas Marès" i "Canigó" (Sta. Margarida), així com a la UA 49, es mantindran la vigència del planejament anterior definitivament aprovat. Al sector "Mas Marès", la densitat d'habitatges serà com a màxim de dos per cada 800 m² de parcel·la edificable. Als habitatges col·lectius, s'aplicarà en quant a la densitat, la normativa genèrica sobre hotels continguda en aquestes normes.

5. A les Unitats d'Actuació UA 35, UA 39 i UA 41 seran d'aplicació tots els paràmetres i condicions urbanístiques derivats d'aquest Pla General, mantenint-se l'àmbit corresponent al planejament anterior únicament a efectes de completar la reparcel·lació, les obres d'urbanització i les cessions de sòl corresponents.

6. El Polígon d'actuació urbanística PAU Carretera de Vilajuïga es desenvoluparà amb les següents condicions

Àmbit: Terrenys situats a l'oest de la carretera de Vilajuïga, a la confluència amb el camí de Mas Turró.

Objectius: La consolidació de l'àrea industrial, millora dels accessos i integració paisatgística de les edificacions.

Qualificació zonal: Zona industrial carretera de Vilajuïga, Clau 9i

Condicions per a la urbanització:

La urbanització comprendrà les obres incloses a l'àmbit i les externes que siguin necessàries per a dotar-lo dels serveis exigits per la legislació urbanística. En aquest per garantir l'abastament d'aigua cal instal·lar una bomba nova a l'estació del Mas Boscà (amb la corresponent modificació del quadre elèctric). El projecte d'urbanització inclourà les obres externes a l'àmbit corresponents als accessos de la carretera Gi-610.

Formarà part de les obres d'urbanització l'actuació sobre la xarxa d'aigua a l'estació de bombament de Mas Boscà fora de l'àmbit.

El projecte d'urbanització fixarà una rasant per a la vialitat, i el carril bici que eviti l'entrada d'aigua a les parcel·les d'acord amb l'alçada d'aigua prevista a l'estudi d'inundabilitat. L'accés actual des de la carretera haurà de quedar anul·lat.

Les espècies arbustives i d'enfiladisses donaran compliment al Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, pel qual es regula el Catàleg d'espècies exòtiques invasores.

La xarxa de drenatge de l'àmbit serà independent de la de la carretera.

Els projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, de part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i

la llei 6/2001 d'ordenació ambiental d'enllumenat per la protecció del medi nocturn i executar les obres necessàries.

El projecte d'urbanització del PAU haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant dels ST de carreteres de Girona.

El projecte d'urbanització de les zones verdes respectarà els criteris de l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la modificació de Pla general.

El projecte d'urbanització es redactarà es remetrà per l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Condicions de gestió:

En el supòsit de que en el tràmit del projecte d'urbanització no s'autoritzi la connexió de la xarxa de sanejament del polígon a la xarxa pública, s'adjudicarà a l'ajuntament -a més del sòl d'aprofitament privat que li correspongui com a propietari o com a receptor del 10% de cessió d'aprofitament- l'espai necessari per a la construcció d'un sistema de depuració autònom. En aquest supòsit, aquest espai no comptabilitzaria com a adjudicació d'aprofitament.

En el projecte de reparcel·lació, els drets dels propietaris seran proporcionals a la superfície de les finques 2a, 2b, 2c i 3 que van resultar del Text refós aprovat definitivament el 26 de gener de 2010.

Formaran part del compte de liquidació provisional el la quantitat de 294.783,23 € corresponents a les despeses anticipades per l'INCASOL corresponents a les connexions de serveis de caràcter general i incorporació de la rotonda a la carretera de Vilajuïga.

El sistema d'actuació urbanística del PAU "Carretera de Vilajuïga" és inicialment el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica i serà el de cooperació, en funció del compliment de l'agenda.

Es fixen tres etapes per a l'assoliment dels objectius de la present modificació puntual:

Un termini de SIS (6) MESOS, a comptar de la data en què sigui executiva la modificació puntual per a la presentació a l'Ajuntament de Roses dels estatuts i bases de la Junta de Compensació del PA "Carretera de Vilajuïga".

Un termini de SIS (6) MESOS, a comptar de la data en què sigui executiva la constitució de la Junta de compensació per a la presentació a l'Ajuntament de Roses dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització del PA "Carretera de Vilajuïga".

Un termini d'UN (1) ANY, a comptar de la data en que siguin executius els projectes de reparcel·lació i d'urbanització, per a l'inici de l'execució de les obres d'urbanització de l'àmbit del PA "Carretera de Vilajuïga", i les externes a aquest si és el cas.

D'acord amb l'article 129.2 del TRLUC, en el cas que les persones propietàries incompleixin llurs obligacions, l'ajuntament pot acordar la substitució de la modalitat de compensació bàsica o concertada per la de cooperació. En l'acord de canvi de la modalitat s'establirà quina serà l'administració actuant.

L'incompliment dels terminis a i b comportarà suposa el canvi de modalitat, substituint la de compensació bàsica per la de cooperació.

7. Quadres de característiques de polígons i sectors

I. Reforma o recuperació de sòl en casc urbà consolidat	UNITATS	SUP.TOTAL	VERD	DOTACIONS		VIALS	ZONES		
	1	3.084	300	-	-	856	1.619	4	EXEC
2	10.800	4.920	-	-	3.200	309	2	EXEC	
3	13.120	1.750	-	-	2.440	2.680	3	EXEC	
						8.930	3	EXEC	

CVE-DOGC-A-22308083-2022

	32	1.400	-	-	-	500	840 60	9 8b	EXEC
	38								ANUL
	TOTAL	28.404	6.970			6.996	14.438		

	UNITATS	SUP.TOTAL	VERD	DOTACIONS		VIALS	ZONES		
	4	12.484	1.746	5.502	D	2.054	3.182	4/7	MODI
14	6.040	-	-	-	-	2.320	3.720	8b	
15	31.600	4.120	14.080	D4	3.120	5.640 4.640	3 8b	EXEC	
16	11.040	-	-	-	-	2.600	8.440	8a	EXEC
22	38.008	8.995	3.074 210	D8 B	5.756	16.148 3.825	6c 8b		
23	14.480	-	4.400	B	4.884	4.400 805	9 8b	EXEC	
26								ANUL	
33	10.880	-	-	-	-	720	10.160	6c	EXEC
34	23.080	-	2.400	B	7.160	13.520	6c	EXEC	
40								SUBS	
44								SUBS	
45	7.280	-	-	-	-	2.560	4.720	9	
46	15.408	-	-	-	-	4.608	10.800	9	
47	12.560	-	-	-	-	936	11.624	9i	EXEC
48	7.200	-	-	-	-	420	6.780	9i	EXEC
PAU Ctra. Vilajuïga	14.623	2.537	-	-	-	1.581	10.506	9iv	
TOTAL	204.683	17.398	29.666			38.719	118.910		

	UNITATS	SUP.TOTAL	VERD	DOTACIONS		VIALS	ZONES		
	8	95.660	16.500	3.720	(D3)	4.600	68.040 400 2.400	6a 6c verd privat	SUPR
10	27.450	-	414	(D5)	3.280	23.756	6a		
12	9.200	525	-	-	840	4.955 2.880	6a 6c		
13	170.040	13.168	1.225 9.320 1.680 5.100	D2 D8 F B	40.422	21.170 18.125 69.073 3.925	4 6a 8b 8H	EXEC	
17	178.880	13.168	2.320	(D2)	51.240	45.280 21.560	6a 6d	SUPR	

CVE-DOGC-A-22308083-2022

							29.000	4		
							16.312	8b		
21	32.560	3.256	-	-	9.050	20.254	9			
25	17.500	1.573	-	-	2.327	13.600	6a	EXEC		
27	26.660	1.760	-	-	5.900	15.600	6c			
						3.400	8b			
28	659.960	206.006	-	-	81.902	316.472	6a	EXEC		
						55.520	6e			
30	329.160	41.123	12.120	D	56.340	219.577	6a	EXEC		
35	ANTIC PLA PARCIAL "POLÍGON I"								EXEC	
39	ANTIC PLA PARCIAL "SANTA MARGARIDA"								EXEC	
42	54.020	-	-	-	11.484	42.536	8b			
49	6.600	400	-	-	-	6.200	9			
TOTAL	1.607.690	297.479	35.899		267.385	1.020.035				

	UNITATS	SUP.TOTAL	VERD	DOTACIONS		VIALS	ZONES		
IV. Ordenacions alternatives en sectors amb planejament anterior	5	13.775	6.718	-	-	4.322	2.735	9ci*	MODI
	6	46.320	5.230	520	B	19.000	20.185	9	EXEC
				1.375	D2				
	7	17.980	1.800	-	-	4.417	11.763	9A	MODI
	18								SUBS
	20	16.200	3.600	800	D2	3.340	8.460	9	
	24	24.182	3.200	1.062	B	-	15.800	7	EXEC
							4.120	8a	
TOTAL	118.457	20.548	3.757			31.079	63.063		

	UNITATS	SUP.TOTAL	VERD	DOTACIONS		VIALS	ZONES			
V. Legalització de sectors consolidats	9	6.100	1.120	-	-	1.080	3.900	6a	SUPR	
	11 (AiB)	30.920	-	-	-	2.200	28.720	6c	MODI	
	19	10.160	1.650	-	-	2.760	5.750	6a		
	29(AiB)	46.280	4.080	-	-	4.480	37.720	6a	MODI	
	31	27.840	4.040	-	-	5.000	18.800	6a		
	36	67.680	1.400	-	-	15.560	50.720	6a	SUPR	
	37	47.760	880	2.000	(D)	5.200	39.680	6a	SUPR	
	41	ANTIC PLA PARCIAL CANYELLES PETITES-L'ALMADRAVA								EXEC
	43	14.720		1.300	B	1.120	12.300	9	EXEC	
TOTAL	251.460	13.170	3.300			37.400	197.590			

TOTAL GENERAL	SUP.TOTAL	VERD	DOTACIONS	VIALS	ZONES
	2.210.694	355.565	72.622	381.579	1.414.036

NOTA: Les superfícies corresponents a les UA 35 ("Polígon I"), UA 39 ("Sta. Margarida") i UA 41 ("Canyelles") no apareixen en aquest total.

	Superfície m2	%	Sostre (m2)	Edificab. (m2/m2)	Habitatges Max. H/Ha
Vials	1.580,63	10,81%			
Aparcaments	0				
Espais Lliures	2.537,08	17,35%			
Dotacions	0				
TOTAL USOS PÚBLICS	4.117,71	28,16%			
TOTAL USOS PRIVATS	10.505,59	71,84%	7.133,30	0,679	0
TOTAL PAU	14.623,30				

Àmbit: Terrenys situats a l'oest de la carretera de Vilajuïga, a la confluència amb el camí de Mas Turró.