

MODIFICACIÓ PUNTUAL 2/ 2015
POUM DE SANT JOAN DE LES ABADESSES

Relativa a l'ordenació del front fluvial dels barris del Roser i l'Estació.

NORMES URBANÍSTIQUES

ANNEX 1

MESURES AMBIENTALS GENERALS , I PARTICULARS, D'APLICACIÓ A
DETERMINADES INTERVENCIIONS.

Inclusió dins aquest annex de les Normes del POUM d'un nou capítol:

**CAPÍTOL 3. DISPOSICIONS APLICABLES AL PLANEJAMENT DE DESENVOLUPAMENT DEL
FRONT FLUVIAL DEL ROSER I L'ESTACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.**

Els plans especials que es redactin en desenvolupament de les determinacions del POUM dins l'àmbit del sòl no urbanitzable del Front fluvial dels barris del Roser i l'Estació, per a l'execució dels sistemes urbanístics d'espais lliures, vialitat, per a la protecció dels espais naturals, o per a l'ordenació de les hortes, respectaren les disposicions següents:

1.-Els usos que podran ser admesos en els espais qualificats com a espais lliures públics en sòl classificat com a no urbanitzable hauran de ser compatibles amb el règim d'aquesta classe de sòl, evitant transformacions de tipus urbà en l'entorn natural.

2. S'evitarà executar vialitat dins l'espai qualificat BR que tinguin un traçat en el sentit longitudinal de la llera, s'executaran preferiblement dins els espais lliures públics, i si s'escau amb accessos perpendiculars per a observació de la natura dins l'espai BR. En tot cas s'evitarà la construccions de senders o vials així com l'establiment d'activitats o espais de lleure que comportin una afluència massiva de públic dins l'àmbit de la Xarxa Natura 2000.

ANNEX 2

FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ , PLANS DE MILLORA URBANA, SECTOR DE SUD; I SUND

Inclusió dins aquest annex de les Normes Urbanístiques del POUM de la fitxa d'un nou polígon d'actuació:

POLÍGON ACTUACIÓ PA 9

Superfície total del Polígon d'actuació: 518,00 m2

Objecte

Fer efectives les cessions obligatòries relatives a aprofitament urbanístic, espais lliures i equipaments públics, en els termes que consten a la Modificació del POUM en la que es delimita aquest polígon d'actuació.

Establir les condicions d'edificació i usos per a la zona d'aprofitament privat.

Determinar el sistema d'actuació

Cessions de terrenys per a espais lliures i equipaments públics:

Superfícies de terrenys :

- Zones verdes i espais lliures públics	51,80 m2
- Equipaments	25,90 m2
- Total previsió mínima per a espais lliures i equipaments:	77,70 m2

Cessió del 15% de l'increment d'aprofitament:

Sostre edificable a cedir :

15 % sobre 259,00 m2 = **38,85 m2**

Costos d'urbanització.

Els costos d'urbanització que corresponen a aquest àmbit es limiten a la construcció de les xarxes dels serveis urbanístics que siguin necessàries per a que la nova parcel·la obtingui la consideració de solar, i a la de refecció de la vorera de la via amb la qual limita la finca.

Condicions per a la materialització de les cessions obligatòries.

Les cessions d'aprofitament, zones verdes i equipaments previstes en aquest polígon d'actuació, atès la poca quantia, poden ser substituïdes pel seu equivalent econòmic, segons allò establert a l'article 43.3 per a la cessió de l'aprofitament, i a l'article 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 per als sistemes urbanístics, o per terrenys per aquella destinació de valor equivalent.

Condicions d'ús del sòl privat:

Les que corresponen segons la seva qualificació urbanística.

Sistema d'actuació

Reparcel·lació per compensació bàsica. Modalitat propietari únic.

Termini d'execució

Les actuacions previstes en aquesta modificació s'executaran d'acord amb els terminis i condicions fixades al Programa d'Actuació.

Nom:
Zona del Front Fluvial.

Extensió:
518,00 m2

Objectius:
Fer efectives les cessions obligatòries relatives a aprofitament urbanístic, espais lliures i equipaments públics, en els termes que consten a la Modificació del POUM en la que es delimita aquest polígon d'actuació.
Establir les condicions d'edificació i usos per a la zona d'aprofitament privat.
Determinar el sistema d'actuació.

Quadre de característiques:

	m2/m2	Sostre màxim
Edificabilitat	0,5	259 m2
Residencial :	0,5	259 m2
Altres :	-	-
Sòl Privat:	%	Superfície
	-	518 m2
Sòl Públic:	%	Superfície
Espais Lliures:	-	77,70 m2
Vialitat:	-	51,80 m2
Equip. Int. Tècniques:	-	77,70 m2
	-	-
Cessió d'aprofitament:	15% sobre 259	38,85
	Habitatges / Hectàrea	Nombre d'habitatges
Densitat Habitatges:	-	1

	%	Sostre	%	N. d'habitatges
Habitatges Protegits:	-	-	-	-
Protecció Pública:	-	-	-	-
Altres tipus de protecció:	-	-	-	-

Condicions d'Edificació i Usos:

- Les que corresponen segons la seva qualificació urbanística.

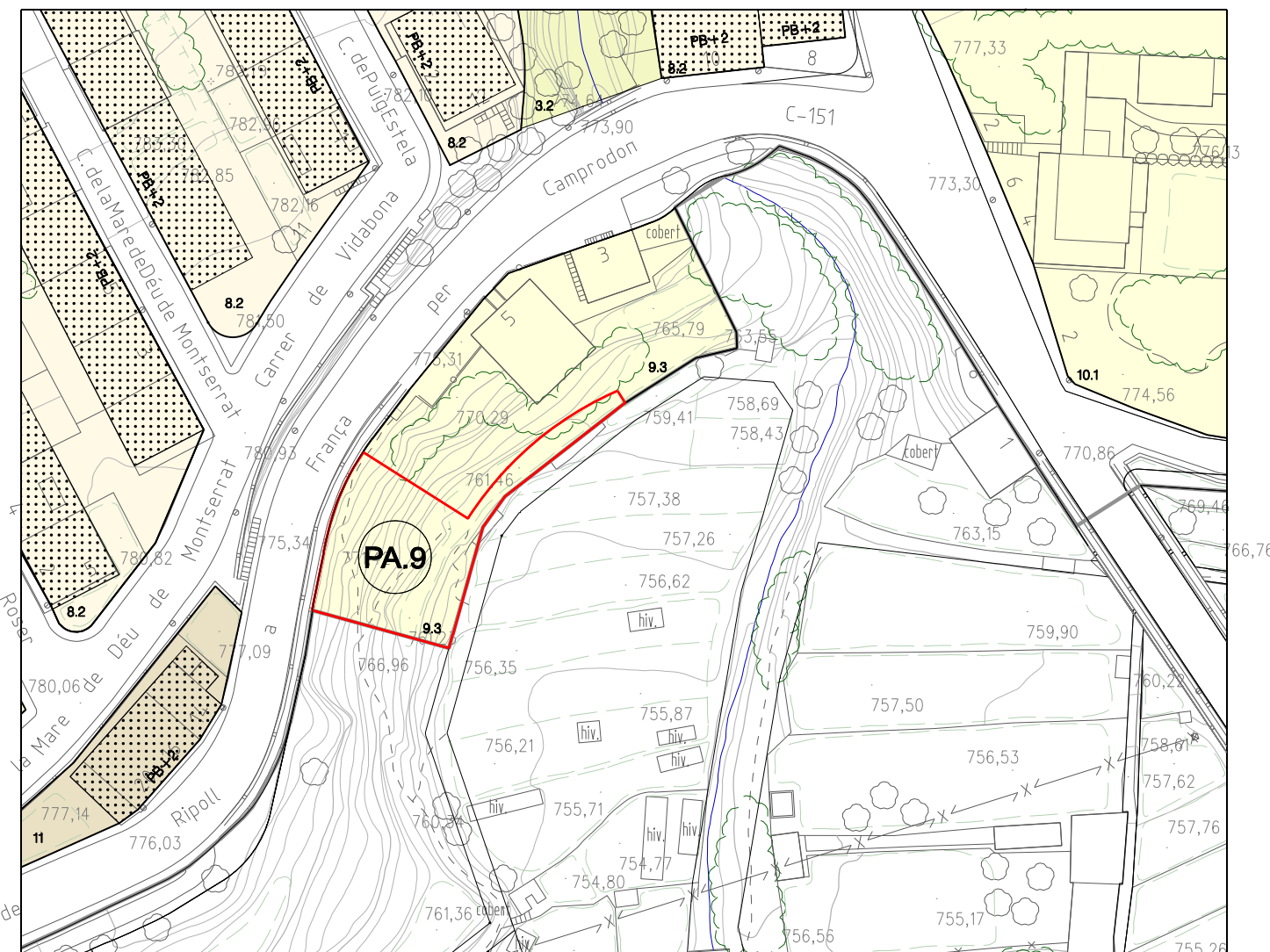
Altres condicions d'ordenació i urbanització:

Els costos d'urbanització que corresponen a aquest àmbit es limiten a la construcció de les xarxes dels serveis urbanístics que siguin necessàries per a que la nova parcel.la obtingui la consideració de solar, i a la de refecció de la vorera de la via amb la qual limita la finca.

Les cessions d'aprofitament, zones verdes i equipaments previstes en aquest polígon d'actuació, atès la poca quantia, poden ser substituïdes pel seu equivalent econòmic, segons allò establert a l'article 43.3 per a la cessió de l'aprofitament, i a l'article 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 per als sistemes urbanístics, o per terrenys per aquella destinació de valor equivalent.

Sistema d'actuació:

- Reparcel.lació per compensació bàsica. Modalitat propietari únic.



MODIFICACIÓ PUNTUAL 2/ 2015
POUM DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
Relativa a l'ordenació del front fluvial dels barris del Roser i l'Estació

PROGRAMA D'ACTUACIÓ

En el Programa d'Actuació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Joan de les Abadesses s'hi incorpora la següent actuació en sòl urbà:

Polígon d'actuació urbanística PA 9

En el Programa d'actuació, s'inclou l'obligació de desenvolupar aquest polígon dins els següents quatre anys, a comptar de la data d'aprovació definitiva d'aquesta modificació. Haurà de comportar l'execució de les obres d'urbanització, així com les cessions dels terrenys destinats sistemes urbanístics i del 15 % de l'aprofitament, o de la seva substitució per l'equivalent econòmic per a adquirir-los. En tot cas aquestes actuacions han d'estar acabades abans de l'atorgament de la llicència de les obres d'edificació.

L'incompliment dels terminis indicats, o dels compromisos establerts al conveni que es pugui signar entre ajuntament i propietat, comportarà que l'administració adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi i/o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació, deixant aquesta sense efectes, amb pèrdua del nou aprofitament previst.

