

PLA DE MILLORA URBANA - JULI GARRETA, 20

DILIGÈNCIA. - Per fer constar que el present document s'ha aportat conjuntament amb la instància número 2166 al Registre General de l'Ajuntament, en data 25.10.08

CÒPIA: 2 de 3

Per l'àrea d'Urbanisme, Obres i Medi Ambient

Signat: 

EXP: XURB370/07

DILIGÈNCIA. - Per fer constar que aquesta és la documentació que dona compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que **aprova definitivament** el Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20.

El Secretari

Carles Ros i Arpa.
Sant Feliu de Guíxols, 10 de desembre de 2008

DILIGÈNCIA. - Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha **aprobat definitivament** pel Ple municipal el dia **26 de febrer de 2009**, havent deixat **previament sense efecte l'anterior acord** d'aprovació definitiva de data 27 de novembre de 2008

El Secretari

Carles Ros i Arpa.
Sant Feliu de Guíxols, 6 de març de 2009

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

PLA DE MILLORA URBANA DE COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA I ORDENACIÓ DE FAÇANES

c/ Juli Garreta, 20

Sant Feliu de Guíxols (Baix Empordà)

DILIGÈNCIA. - Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha **aprobat inicialment** a l'a Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en la sessió del dia 8 de juliol de 2008.

El Secretari

Carles Ros i Arpa.
Sant Feliu de Guíxols, 14 d'octubre de 2008

Antoni Mas Comas
Xavier Puig Saladrigas
Arquitectes

ÍNDEX

1. Memòria

1. Justificació i oportunitat del Pla de Millora urbana
2. Descripció de l'àmbit d'actuació
3. Descripció del planejament vigent
4. Estructura de la propietat
5. Objectius i descripció de l'ordenació proposada
5. Justificació de paràmetres

2. Ordenances reguladores

3. Plànols

Informació

- I -1. Planejament vigent i àmbit (1:1000, 1:100)
- I -2. Façanes estat actual (1:200)
- I -3. Secció estat actual i secció aprofitament POUM (1:200)

Ordenació

- O - 4. Proposta ordenació volumètrica. Secció i Façanes (1:200)



1. MEMÒRIA

1. Justificació i oportunitat del Pla de Millora urbana

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Feliu de Guíxols classifica la finca situada al carrer Juli Garreta, 20 com a sòl urbà consolidada, la qualifica com a zona de nucli antic (Clau 1) part com a subzona 1a i part com a subzona 1b. Defineix el sistema d'ordenació segons alineació de vial i estableix com a paràmetres d'edificació una alçada màxima i una fondària edificable.

Tenint en compte la tipologia de les edificacions existents tant en el tram del carrer Juli Garreta, 20 com en el vial posterior, carrer de les Voltes, la propietat de l'edifici en qüestió planteja la necessitat, d'acord amb els criteris que estableixen els arts, 142 i 143 de les Normes Urbanístiques (NU) del POUM, de procedir a regular la composició volumètrica i de façanes de l'esmentada finca.

L'art. 55.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), estableix que els plans especials urbanístics que no desenvolupen determinacions del planejament general, han de justificar la necessitat de l'aprovació i llur compatibilitat amb el planejament general.

L'art. 68.1b del TRLUC, estableix:

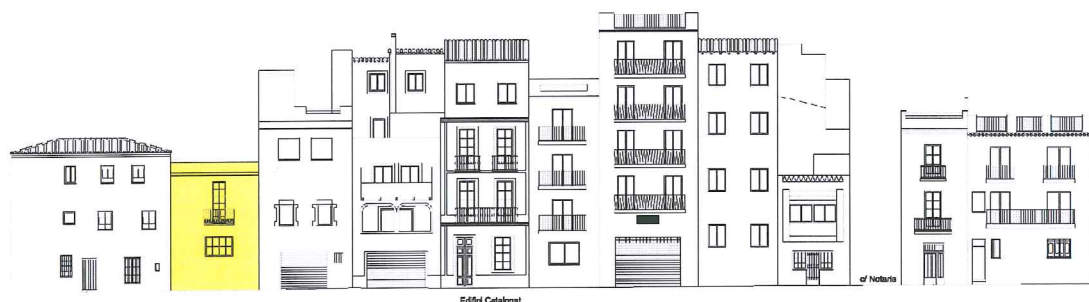
1. *Els plans de millora urbana tenen per objecte:*
 - b) *En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.*

En aquest supòsit no es requereix modificació del planejament atès allò que disposa l'art. 68.4 del TRLUC.

Atès que els arts. 142 i 143 de les NU del POUM, en referència a l'alçada reguladora màxima, estableixen una alçada reguladora amb l'excepció de *entre cases catalogades amb una alçada de cornisa superior*, queda plenament justificada la justificació i oportunitat de la seva redacció.

2. Descripció de l'àmbit d'actuació

L'àrea objecte d'aquest PMU es concreta en la finca del carrer Juli Garreta, 20 si bé es recolza en la tipologia de les edificacions existents entre les cruïlles d'ambdós carrers.



façana actual c/ de les Voltes



façana actual c/Juli Garreta

En color groc s'assenyala la finca corresponen al carrer Juli Garreta, 20, objecte d'aquest PMU.

L'alçada reguladora màxima pel carrer Juli Garreta és de 12 metres., equivalent pràcticament a una planta més que l'existent i pel carrer de les Voltes és de 9,90 metres, també equivalent a una planta més que l'existent. Observis que en la major part del carrer de les Voltes es supera l'alçada reguladora que fixa el POUM.

3. Descripció del planejament vigent

El planejament vigent POUM de Sant Feliu de Guíxols classifica aquesta zona com a sòl urbà consolidat i la qualifica com a zona de nucli antic clau 1, amb dues subzones, clau 1a pel carrer de les Voltes i clau 1b pel carrer Juli Garreta. Les determinacions per a aquestes subzones les fixen els articles 142 i 143 de les Nu del POUM que es detallen a continuació.

Article 143. Subzona clau 1a de nucli antic

1. Es correspon amb la major part de l'àmbit, caracteritzat per carrers estrets i de traçat irregular.
2. Les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús són les que s'estableixen en els apartats següents. No obstant aquestes condicions d'ordenació poden ser modificades per les disposicions de planejament de desenvolupament aprovat en els sòls que, en els plànols d'ordenació, la clau de zonificació s'acompanya de la indicació segons ordenació (s/o).
3. Les condicions de parcel·lació són les següents:

Parcel·la mínima	<i>L'existent abans de 1985, admetent-se la regularització de parcel·les d'acord amb l'art. 52.</i>
Subdivisió de la parcel·la	<i>No s'admet.</i>
Addició de parcel·les	<i>Únicament s'admet si la nova edificació manté la divisió en la seva composició de façana.</i>

4. Les condicions d'edificació són les següents:

Tipus d'ordenació		<i>Alineada a vial.</i>
Densitat		<i>1 hab. / 100 m²</i>
Paràmetres referits a l'illa	Profunditat Edificable	<i>Total. En usos residencials en planta baixa i per a tots els usos en planta pis caldrà garantir un pati lliure d'edificació amb una superfície mínima equivalent al 20% de la parcel·la, excepte en els edificis en cantonada amb un màxim de 12 mts. de fondària i excepte en les illes de menys de 18 mts. de dimensió menor.</i>
	Alçada reguladora màxima	<i>9,90 mts., excepte entre cases catalogades amb una alçada de cornisa superior. En aquest cas l'edificació haurà d'igualar l'alçada de la casa veïna més baixa.</i>
	Soterranis	<i>S'admeten destinats a aparcament garatge, magatzem o a serveis tècnics de l'edifici.</i>
	Accés a l'edifici	<i>Un accés rodat per parcel·la.</i>
	Nombre màxim de plantes	<i>Pb + 2pp</i>
Paràmetres referits a l'edificació	Alçada lliure mínima :	
	· soterrani	<i>2,20 mts.</i>
	· planta baixa	<i>2,50 mts. en usos residencials i aparcament. 3,00 mts. per a altres usos.</i>
	· planta pis	<i>2,50 mts.</i>
	Entresolat de planta baixa	<i>No s'admet.</i>
	Cossos sortints oberts a carrer i a pati d'illa: balcones	<i>Segons l'art. 80 amb la limitació d'una amplada màxima de 80 cm. Els cossos sortints a pati d'illa hauran de complir també amb les determinacions de l'art. 78.</i>
	Cossos sortints tancats: tribunes	<i>No s'admeten.</i>
Porxos	<i>No s'admeten excepte quan es contemplin per la totalitat del front de façana d'una illa.</i>	
Tractament façanes existents		<i>La mateixa que un o varis edificis del seu front de carrer o de l'entorn més immediat, construïts abans de 1910.</i>

	Composició de façanes	<i>La mateixa que un o varis edificis del seu front de carrer o de l'entorn més immediat, construïts abans de 1910, sobre eixos verticals de composició.</i> <i>Caldrà justificar la conveniència de la solució incloent al projecte tècnic un plànol a escala 1/100 de l'alçat del front de carrer completat amb detall de les edificacions veïnes i dels seus materials de façana.</i>
	Proporcions de les obertures	<i>La mateixa que en un o varis edificis del seu front de carrer construïts abans de 1910, amb predomini de l'alçada sobre l'amplada i del ple sobre el buit.</i>
	Material i color de la façana	<i>Arrebossats, estucats o pintats amb colors ocres o terrosos adaptats al seu entorn.</i>
	Tipus, material i color de la coberta	<i>Inclinada amb teula àrab de color natural.</i> <i>Plana.</i>
	Fusteria	<i>No s'admeten colors blancs o platejats.</i> <i>S'admetran preferentment tons foscos adaptats al seu entorn.</i>
	Balcons	<i>Serà obligatòria la col·locació de baranes metàl·liques de barrots.</i> <i>La llosa tindrà un gruix màxim de 12c. I es rematarà amb una motllura.</i>
Fronts construïts abans de 1.910	Condicions d'edificació	<i>Si l'alçada permesa per la zona és major en una o més plantes de l'alçada dels edificis tipus del seu entorn, la part de la nova edificació que superi aquesta alçada es situarà 3 mts. endarrerida de l'alineació oficial del carrer.</i>
Comissió de Patrimoni Local	<i>Tota intervenció de reforma, rehabilitació, substitució i/o obra nova que suposi afectació de les façanes de l'edifici o que modifiqui la relació d'aquestes amb el seu entorn, requerirà el dictamen favorable de la Comissió de Patrimoni Local.</i>	

5. Les condicions d'ús són les següents:

Usos admesos	<i>Habitatge.</i> <i>Residencial comunitari.</i> <i>Hoteler.</i> <i>Serveis personals.</i> <i>Comercial.</i> <i>Oficines. En cada illa podrà assentar-se únicament 2 establiments financers en planta baixa, sempre que no se situïn en el mateix carrer.</i> <i>Sanitari i assistencial, excepte clíniques, hospitals, sanatoris i similars.</i> <i>Docent, cultural i religiós.</i> <i>Indústria artesana.</i>	
Usos admesos en les finques en les quals s'hi troben ubicats establiments hotelers.	<i>Pensió Noray</i> <i>C/. Estret, núm. 14</i>	<i>Exclusivament els usos admesos en l'art. 99 pels establiments hotelers, en categoria H2.</i>
Dotació mínima d'aparcament:	<i>Segons l'art. 111.</i> <i>Quedaran exemptes del compliment d'aquest article aquelles finques situades en carrers de vianants.</i>	

Article 144. Subzona clau 1b de nucli antic

- Es correspon amb aquelles finques de major alçada i amb façana a carrers de major dimensió, bàsicament l'Avinguda Juli Garreta.
- Les condicions de parcel·lació, edificació i ús són les que s'estableixen en els apartats següents. No obstant aquestes condicions d'ordenació poden ser modificades per les disposicions de planejament de desenvolupament aprovat en els sòls que, en els plànols d'ordenació, la clau de zonificació s'acompanya de la indicació segons ordenació (s/o).
- Les condicions de parcel·lació són les següents:

Parcel·la mínima	<i>L'existent abans de 1985, admetent-se la regularització de parcel·les d'acord amb l'art. 52.</i>
Subdivisió de la parcel·la	<i>No s'admet.</i>
Addició de parcel·les	<i>Únicament s'admet si la nova edificació manté la divisió en la seva composició de façana.</i>

4. Les condicions d'edificació són les següents:

Tipus d'ordenació	<i>Alineada a vial.</i>
Densitat	<i>1 hab. / 100 m².</i>

Paràmetres referits a l'illa	Profunditat Edificable	<i>Total.</i> <i>En usos residencials en planta baixa i per a tots els usos en planta pis caldrà garantir un pati lliure d'edificació amb una superfície mínima equivalent al 20% de la parcel·la, excepte en els edificis en cantonada amb un màxim de 12 mts. de fondària i excepte en les illes de menys de 18 mts. de dimensió menor.</i>
	Alçada reguladora màxima	<i>12.00 mts., excepte entre cases catalogades amb una alçada de cornisa superior. En aquest cas l'edificació haurà d'igualar l'alçada de la casa veïna més baixa.</i>
	Soterranis	<i>S'admeten destinats a garatge, magatzem o a serveis tècnics de l'edifici.</i>
	Accés a l'edifici	<i>Un accés rodat per parcel·la.</i>
	Nombre màxim de plantes	<i>Pb + 3pp</i>
Paràmetres referits a l'edificació	Alçada lliure mínima :	
	· soterrani	<i>2,20 mts.</i>
	· planta baixa	<i>2,50 mts. en usos residencials i aparcament. 3,00 mts. per altres usos.</i>
	· planta pis	<i>2,50 mts.</i>
	Entresolat de planta baixa	<i>No s'admet.</i>
	Cossos sortints oberts a carrer i a pati d'illa : balcons	<i>Segons l'art. 80 amb la limitació d'una amplada màxima de 80 cm. Els cossos sortints a pati d'illa hauran de complir també amb les determinacions de l'art. 78.</i>
	Cossos sortints tancats: tribunes	<i>No s'admeten.</i>
	Porxos	<i>No s'admeten excepte quan es contemplin per la totalitat del front de façana d'una illa.</i>
	Tractament façanes existents	<i>La mateixa que un o varis edificis del seu front de carrer o de l'entorn més immediat, construïts abans de 1910.</i>
	Composició de façanes	<i>La mateixa que un o varis edificis del seu front de carrer o de l'entorn més immediat construïts abans de 1910, sobre eixos verticals de composició. Caldrà justificar la conveniència de la solució incloent al projecte tècnic un plànol a escala 1/100 de l'alçat del front de carrer completat amb detall de les edificacions veïnes i dels seus materials de façana.</i>

	Proporcions de les obertures	<i>La mateixa que en un o varis edificis del seu front de carrer construïts abans de 1910, amb predomini de l'alçada sobre l'amplada i del ple sobre el buit.</i>
	Material i color de la façana	<i>Arrebossats, estucats o pintats amb colors ocres o terrosos adaptats al seu entorn.</i>
	Tipus, material i color de la coberta	<i>Inclinada amb teula àrab de color natural. Plana.</i>
	Fusteria	<i>No s'admeten colors blancs o platejats. S'admetran preferentment tons foscos adaptats al seu entorn.</i>
	Balcons	<i>Serà obligatòria la col·locació de baranes metàl·liques de barrots. La llosa tindrà com a màxim un gruix de 12cm. I es rematarà amb una motllura.</i>
Fronts construïts abans de 1.910	Condicions d'edificació	<i>Si l'alçada permesa per la zona és major en una o més plantes de l'alçada dels edificis tipus del seu entorn, la part de la nova edificació que superi aquesta alçada es situarà 3 mts. endarrerida de l'alineació oficial del carrer.</i>
Comissió de Patrimoni Local	<i>Tota intervenció de reforma, rehabilitació, substitució i/o obra nova que suposi afectació de les façanes de l'edifici o que modifiqui la relació d'aquestes amb el seu entorn, requerirà el dictamen favorable de la Comissió de Patrimoni Local.</i>	

6. Les condicions d'ús són les següents:

Usos admesos	<i>Habitatge. Residencial comunitari. Hoteler. Serveis personals. Comercial. Oficines. En cada illa podrà assentar-se únicament 2 establiments financers en planta baixa, sempre que no se situïn en el mateix carrer. Sanitari i assistencial, excepte clíniques, hospitals, sanatoris i similars. Docent, cultural i religiós. Indústria artesana.</i>	
Usos admesos en les finques en les quals s'hi troben ubicats establiments hotelers.	<i>Pensió Zurich Av. Juli Garreta, núm. 43-45</i>	<i>Exclusivament els usos admesos en l'art. 99 pels establiments hotelers, en categoria H1.</i>
Dotació mínima d'aparcament:	<i>Segons l'art. 111. Quedaran exemptes del compliment d'aquest article aquelles finques situades en carrers de vianants.</i>	

4. Estructura de la propietat

El PMU afecta només a la finca ubicada al carrer Juli Garreta, 20, propietat del Sr. Joan Monpo.

La finca té façana al carrer Juli Garreta i al carrer de les Voltes. Té una superfície edificable per planta de 95,28 m², dels quals 55,80 m² corresponen a la fondària edificable referent a la subzona clau 1b i 39,48 m² a la fondària edificable de la subzona 1a.

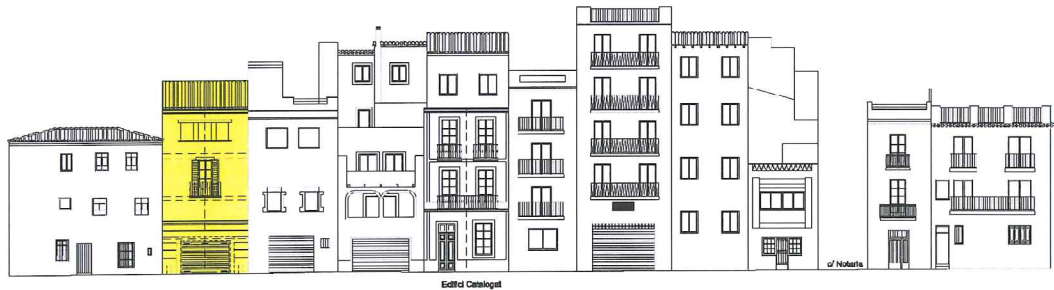
5. Objectius i descripció de l'ordenació proposada

L'objectiu bàsic d'aquest PMU és concretar les condicions d'ordenació de l'edificació de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, amb la finalitat de, sense modificar els paràmetres bàsics que preveu el planejament vigent, adequar les façanes de la futura edificació a la realitat existent en cada tram de carrer tenint en compte allò que disposen els arts. 143 i 144 de les NU del POUM pel que fa als criteris d'aplicació de l'alçada reguladora màxima.

En base a aquest objectiu es proposa el següent:

- a) incrementar l'alçada reguladora pel carrer de les Voltes, en un metre amb la finalitat d'enrasar-la amb l'edifici protegit situat al mateix carrer en el número 9, passant de 9,90 m a 10,90 m., mantenint, però, el nombre de plantes en PB+2P
- b) disminuir una planta pel carrer Juli Garreta, passant de PB+3P a PB+2P, i preveure una falsa façana, mitjançant una estructura, tipus pèrgola, a la planta tercera amb la finalitat d'enrasar la façana, a l'alçada reguladora prevista de 12 m. i no generar, en un futur de consolidació d'aquest tram de façana un buit urbà.
- c) fixar com a ús exclusiu de la futura edificació el d'habitatge unifamiliar entre mitgeres.
- d) disminuir el sostre edificable previst a les NU passant de 361,44 m² a 305,10 m² de sostre total.

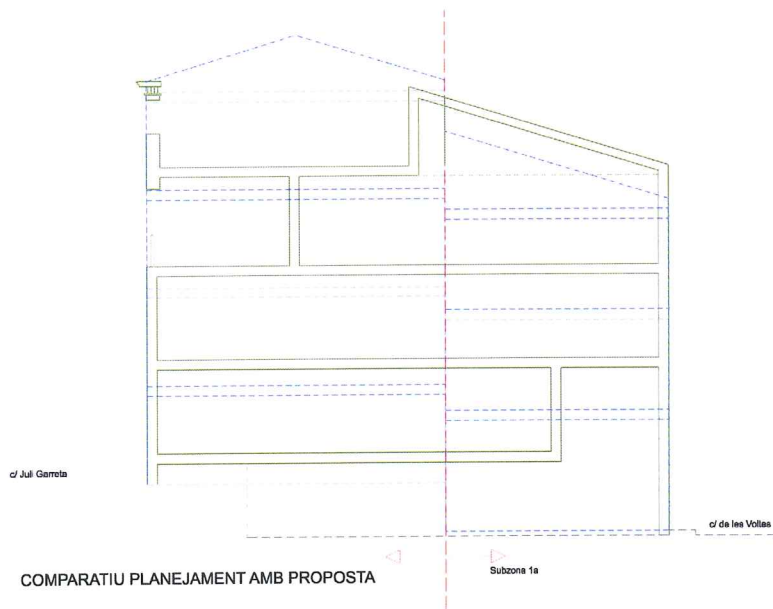
Amb aquesta proposta s'aconsegueix un millor encaix urbà de l'edificació i es millora la imatge urbana dels dos carrers.



FAÇANA PROPOSADA c/ de les VOLTES



FAÇANA PROPOSADA c/ JULI GARRETA



COMPARATIU PLANEJAMENT AMB PROPOSTA

6. Justificació dels paràmetres

Comparatiu del sostre edificable:

PMU Juli Garreta 20					
Comparatiu del sostre edificable (m ² sostre)					
		planejament vigent		PMU	
planta	carrer	Clau 1a	Clau 1b	Clau 1a	Clau 1b
PB	Juli Garreta		55,80		75,06
P1	Juli Garreta		55,80		55,80
P2	Juli Garreta		55,80		55,80
P3	Juli Garreta		55,80		0,00
PB	Voltes	39,48		39,48	
P1	Voltes	39,48		39,48	
P2	Voltes	39,48		39,48	
		118,44	223,20	118,44	186,66
sostre total		341,64		305,10	

El sostre màxim edificable que preveu el PMU és inferior al previst pel POUM.

1. ORDENANCES REGULADORES

Art. 1. Definició

Les ordenances reguladores que integren aquest document formen part del Pla de Millora Urbana Juli Garreta, 20

Art. 2. Marc legal

Aquest Pla de Millora Urbana està redactat d'acord amb:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Sant Feliu de Guíxols.
- Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005 i publicat al DOGC 4436, de 28 de juliol de 2005.
- Reglament de desplegament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006.

Art. 3. Contingut

Aquest Pla de Millora Urbana està integrat pels següents documents:

- Document I. Memòria
- Document II. Ordenances reguladores
- Document III. Plànols

Art. 4. Interpretació

Les presents ordenances, juntament amb els plànols d'ordenació, prevalen sobre els restants documents del Pla.

En allò que no prevegin les Normes, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

Article 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús de la finca del carrer Juli Garreta, 20

1. Sistema d'ordenació alineació de vial
2. Sostre màxim edificable: 305,10 m² de sostre
3. Distribució del sostre edificable. El sostre edificable es distribuirà de la següent forma:

		sostre edificable (m ² st)	
planta	carrer	Clau 1a	Clau 1b
PB	Juli Garreta		75,06
P1	Juli Garreta		55,80
P2	Juli Garreta		55,80
P3	Juli Garreta		0,00
PB	Voltes	39,48	
P1	Voltes	39,48	
P2	Voltes	39,48	
		118,44	186,66
sostre total		305,10	

4. Alçada reguladora màxima. L'alçada reguladora màxima serà:

Pell carrer de les Voltes: 10,90 metres equivalents a PB+2P

Pel carrer Juli Garreta: 12,00 metres, equivalents a PB+2P (3P), amb la salvetat que la planta tercera no és edificable llevat d'una falsa façana que ocuparà la totalitat del frontal de la façana d'aquesta planta

5. Volum màxim. El volum màxim de la futura edificació s'ha d'adaptar a la proposta que s'adjunta en els plànols d'ordenació.

6. Condicions estètiques de les façanes. La composició de les façanes s'assenyala de forma indicativa, no vinculant, en els plànols d'ordenació. En tot cas es complirà amb la normativa vigent de la clau 1a i 1b pel que fa a composició de façanes; proporció de les obertures; material i color de façana; tipus, material i color de la coberta; fusteria; balcones. Igualment es requereix l'informe favorable de la Comissió de Patrimoni Local.

7. Condicions d'ús. Ús principal: habitatge unifamiliar entre mitgeres. Com a ús auxiliar compatible amb el principal s'admet l'ús d'oficina només en planta baixa.

8: Desenvolupament de l'edificació: L'edificació prevista en aquest Pla de Millora Urbana es desenvoluparà mitjançant un projecte únic.

Sant Feliu de Guíxols, maig 2007

Els Arquitectes


Antoni Mas Comas


Xavier Puig Saladrigas

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha **aprovat inicialment** a la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió del dia 8 de juliol de 2008.

El Secretari


Carles Ros i Arpa,
Sant Feliu de Guíxols, 14 d'octubre de 2008

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha **aprovat definitivament** pel Ple municipal el dia 26 de febrer de 2009, havent deixat previament sense efecte l'anterior acord d'aprovació definitiva de data 27 de novembre de 2008

El Secretari

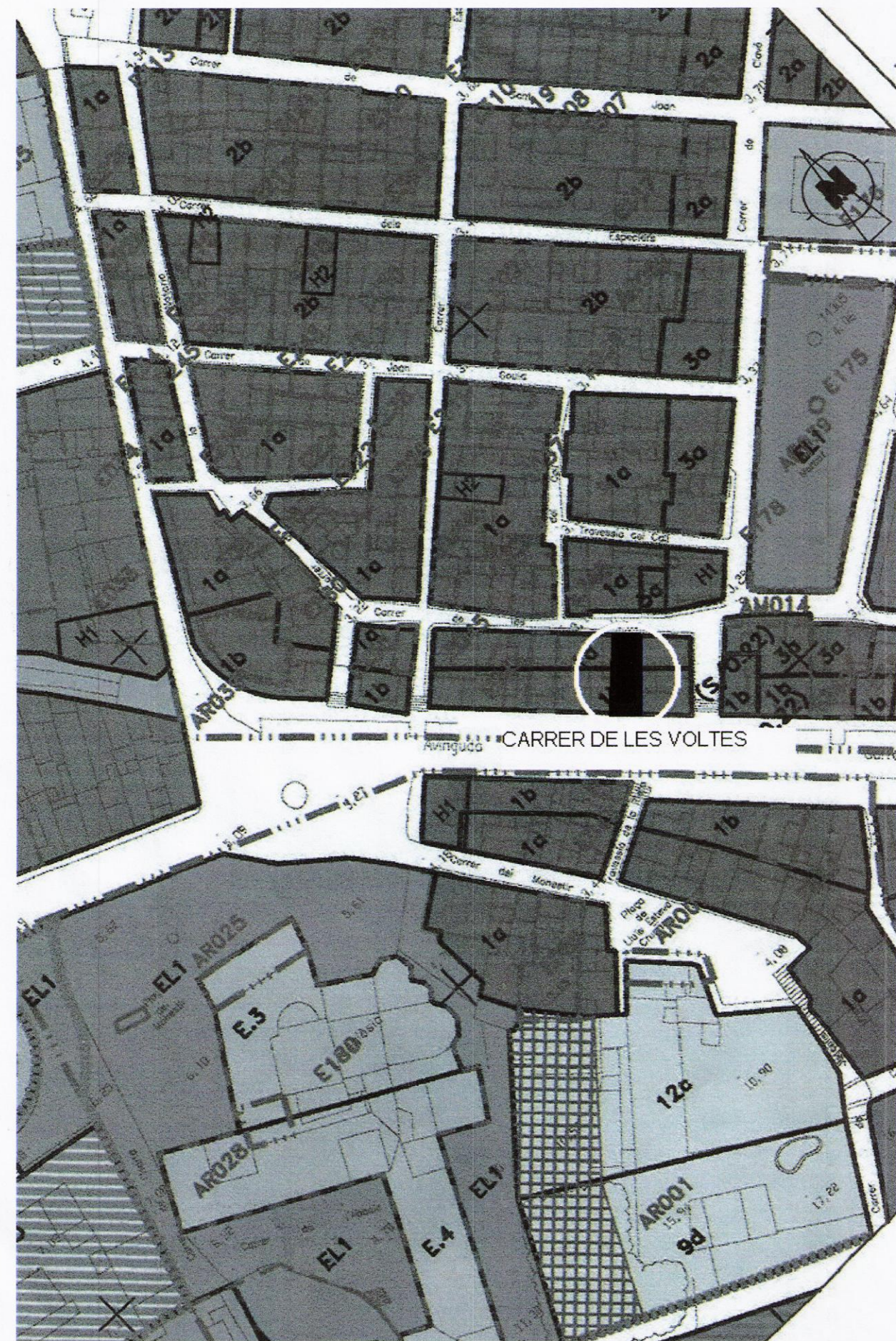

Carles Ros i Arpa,
Sant Feliu de Guíxols, 4 de març de 2009

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que aquesta és la documentació que dona compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que **aprova definitivament** el Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20.

El Secretari


Carles Ros i Arpa,
Sant Feliu de Guíxols, 10 de desembre de 2008

PLANEJAMENT VIGENT
1/1000



AMBIT
1/100



DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha aprovat inicialment a la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió del dia 8 de juliol de 2008.

El Secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 14 d'octubre de 2008

DILIGÈNCIA. Per fer constar que aquesta és la documentació que dona compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que aprova definitivament el Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20.

El Secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 10 de desembre de 2008

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha aprovat definitivament pel Ple municipal el dia 26 de febrer de 2009, havent deixat previament sense efecte l'anterior acord d'aprovació definitiva de data 27 de novembre de 2008.

El Secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 6 de març de 2009

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el present document s'ha aportat conjuntament amb la instància número 6573, al Registre General de l'Ajuntament, en data 29.05.07.
Per l'àrea d'Urbanisme, Obres i Medi Ambient
EXP: XURB.370/07

Titul del projecte 23
PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIO VOLUMETRICA c/. JULI GARRETA, 20



les VOLTES, s./n.
C/ JULI GARRETA, 20

Emplaçament
c/. Juli Garreta, 20 - c/. de les Voltes, s./n.
SANT FELIU DE GUIXOLS (Baix Emporda)

Titul del Planol
PLANEJAMENT VIGENT i AMBIT

Per la Propietat

Joan MOMPO

Els Arquitectes

Antoni MAS i COMAS
Xavier PUIG i SALADRIGAS
Pg. Manuel Girona, 56. Pral. 2º - BARCELONA
t. (93)2037253 fax. (93)2056636

Escala
1/1000 - 1/100
Data
MAIG - 2007
Nº de Planol
I-1



FAÇANA c/ de les VOLTES



FAÇANA C/ JULI GARRETA

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha aprovat inicialment a la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió del dia 8 de juliol de 2008.

El Secretari
 Carles Ros i Arpa.
 Sant Feliu de Guixols, 14 d'octubre de 2008

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha aprovat definitivament pel Ple municipal el dia 26 de febrer de 2009, havent deixat previamment sense efecte l'anterior acord d'aprovació definitiva de data 27 de novembre de 2008

El Secretari
 Carles Ros i Arpa.
 Sant Feliu de Guixols, 6 de març de 2009

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el present document s'ha aportat conjuntament amb la instància número 6533, al Registre General de l'Ajuntament, en data 20.05.07

Per l'àrea d'Urbanisme, Obres i Medi Ambient
 Signat

CÒPIA: 2 de 3
 EXP: XUR6370/07

DILIGÈNCIA. Per fer constar que aquesta es la documentació que dona compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que aprova definitivament el Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20.

El Secretari
 Carles Ros i Arpa.
 Sant Feliu de Guixols, 10 de desembre de 2008

Títol del projecte
PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIO VOLUMETRICA c/. JULI GARRETA, 20



c/ de les VOLTES, s./n.



C/ JULI GARRETA, 20

Emplaçament
 c/. Juli Garreta, 20 - c/. de les Voltes, s./n.
 SANT FELIU DE GUIXOLS (Baix Emporda)

Títol del Planol

FAÇANES ESTAT ACTUAL

Per la Propietat

Joan MOMPO
 Els Arquitectes
 Antoni MAS i COMAS
 Xavier PUIG i SALADRIGAS
 Pg. Manuel Girona, 56. Pral. 2ª - BARCELONA
 t. (93)2037253 fax. (93)2056636

Escala

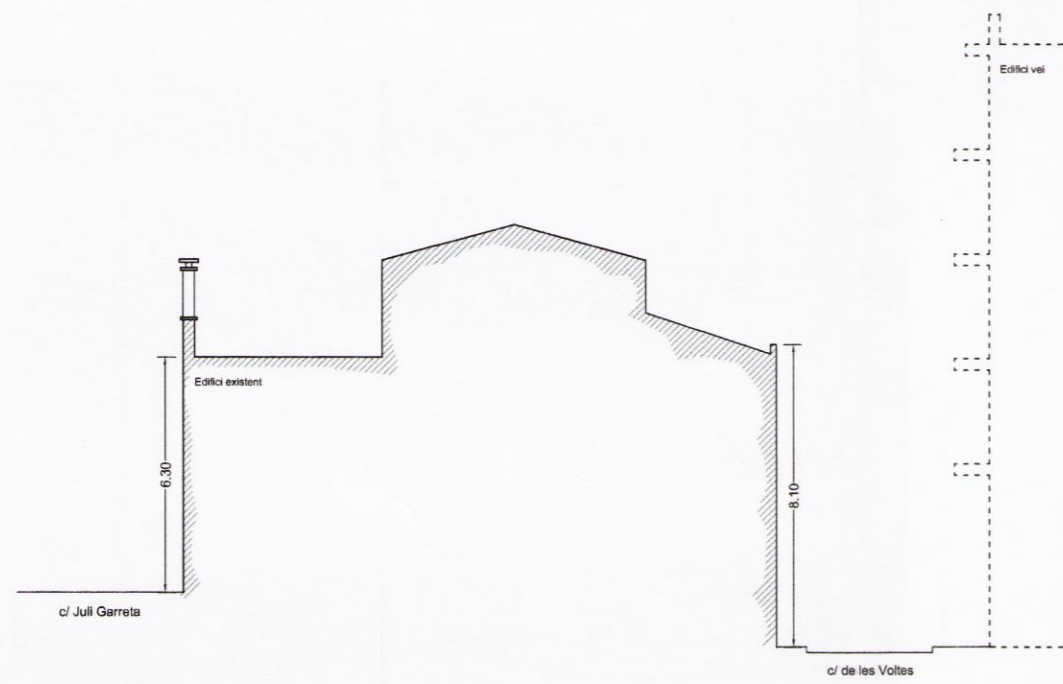
1/200

Data

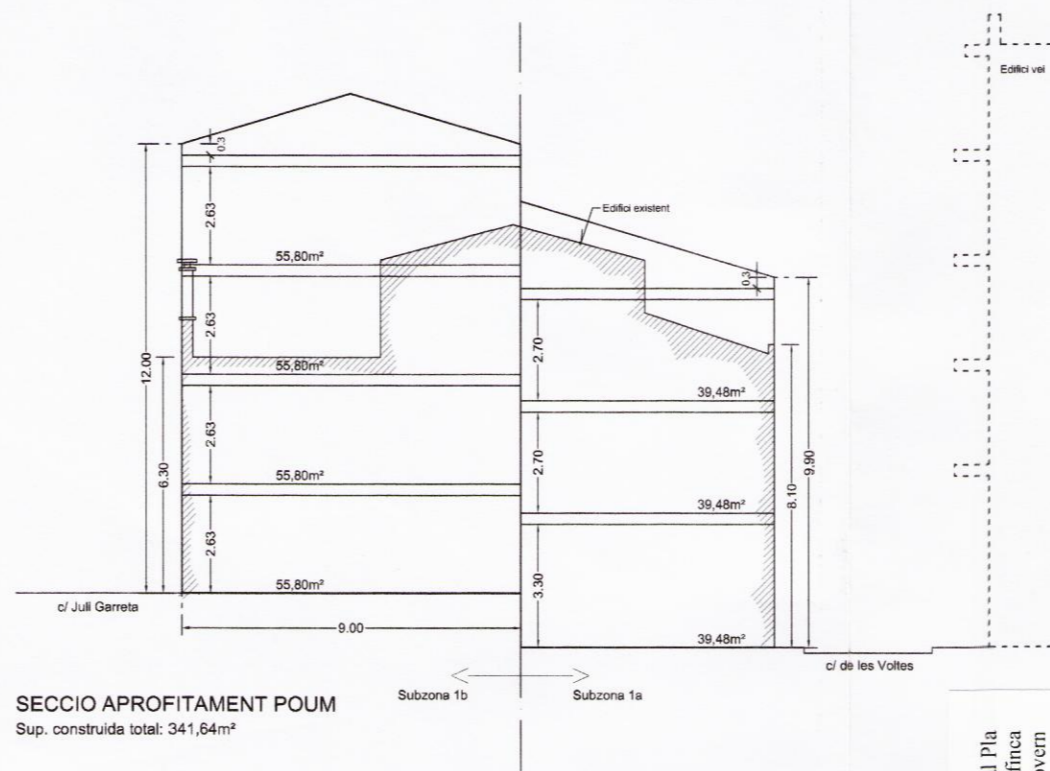
MAIG - 2007

Nº de Planol

I-2



SECCIO ESTAT ACTUAL



SECCIO APROFITAMENT POUM
Sup. construïda total: 341,64m²

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que aquesta és la documentació que dona compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que **aprova definitivament** el Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20.

El Secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 10 de desembre de 2008

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha **aprobat definitivament** pel Ple municipal el dia **25 de febrer de 2009**, havent deixat previament sense efecte l'anterior acord d'aprovació definitiva de data 27 de novembre de 2008

El Secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 6 de març de 2009

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha **aprobat inicialment** a la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió del dia 8 de juliol de 2008.

El Secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 14 d'octubre de 2008

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document s'ha aportat conjuntament amb la instància número **6573**, al Registre General de l'Ajuntament, en data **24.05.07**.

Per l'àrea d'Urbanisme, Obres i Medi Ambient
Signat: *[Signature]*
CÒPIA: 2 de 3
EXP: 1046370107

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIO VOLUMETRICA c/. JULI GARRETA, 20



c/ de les VOLTES, s./n.



C/ JULI GARRETA, 20

Emplaçament
c/. Juli Garreta, 20 - c/. de les Voltes, s./n.
SANT FELIU DE GUIXOLS (Baix Emporda)

Títol del Planol

**SECCIO ESTAT ACTUAL
SECCIO APROFITAMENT POUM**

Per la Propietat

Joan MOMPO

Els Arquitectes
[Signature]
Antoni MAS i COMAS
Xavier PUIG i SALADRIGAS
Pg. Manuel Girona, 56. Pral. 2ª - BARCELONA
t. (93)2037253 fax. (93)2056636

Escala
1/200

Data
MAIG - 2007

Nº de Planol
I-3

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIO VOLUMETRICA c/. JULI GARRETA, 20



c/ de les VOLTES, s./n.



C/ JULI GARRETA, 20

Emplaçament

c/. Juli Garreta, 20 - c/. de les Voltes, s./n. SANT FELIU DE GUIXOLS (Baix Emporda)

Títol del Planol

PROPOSTA D'ORDENACIO VOLUMETRICA : FAÇANES I SECCIO

Per la Propietat

Handwritten signature of Joan Mompo

Joan MOMPO

Els Arquitectes

Handwritten signatures of Antoni Mas i Comas and Xavier Puig i Saladrigas

Antoni MAS i COMAS
Xavier PUIG i SALADRIGAS
Pg. Manuel Girona, 56. Pral. 2ª - BARCELONA
t. (93)2037253 fax. (93)2056636

Escala

1/200

Data

MAIG - 2007

Nº de Planol

O-4

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha **aprovat inicialment** a la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió del dia 8 de juliol de 2008.

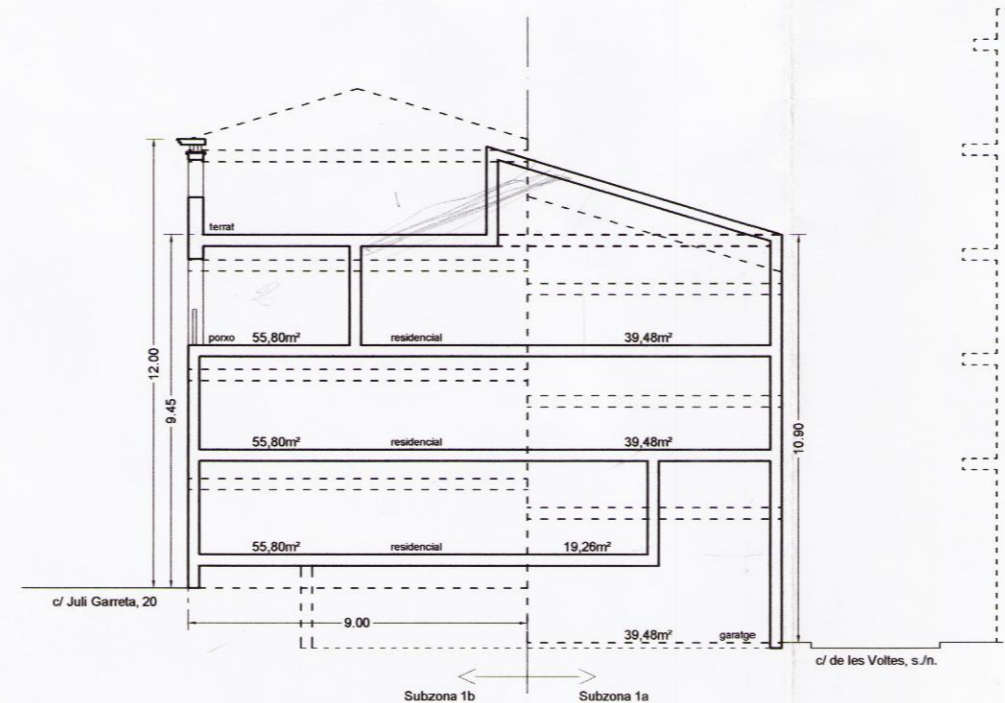
El Secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 14 d'octubre de 2008



FAÇANA c/ de les VOLTES



FAÇANA C/ JULI GARRETA



COMPARATIU PLANEJAMENT AMB PROPOSTA
Sup. construïda total: 305,10m²

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de millora urbana de composició volumètrica i ordenació de façanes de la finca situada al carrer Juli Garreta, 20, s'ha **aprovat definitivament** pel Ple municipal el dia 26 de febrer de 2009, havent deixat prèviament sense efecte l'anterior acord d'aprovació definitiva de data 27 de novembre de 2008.

El Secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 6 de març de 2009



DILIGÈNCIA. Per fer constar que el present documentació ha aportat conjuntament amb la instància número 6573 al Registre General de l'Ajuntament, en data 29.05.07.

Per l'àrea d'Urbanisme, Obres i Medi Ambient
Signat: [Handwritten Signature]
EXP: XURS37107

CÒPIA: 2 de 3