

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DE TERRENO CON FACHADAS A LA CALLE BOURG DE PEAGE Nº 89 Y A LA RONDA DE JOAN CASAS EN SANT FELIU DE GUÍXOLS.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que aquesta és la documentació que dóna compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que **aprova definitivament** el Pla de millora urbana de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas.

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 de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas, redactat per l'arquitecte Jesús Pastor Garrido i promogut per la societat Aqualia gestió integral del agua, S.A. que s'ha aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en data 3 de juny de 2008.

El Secretari

Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guíxols, 23 de juliol de 2008

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document s'ha aportat conjuntament amb la instància número...5034... al Registre General de l'Ajuntament, en data...08.05.08...

CÒPIA: 3 de 3

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

Signat.....

EXP: XURB 265/08

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DE TERRENO CON FACHADAS A LA CALLE BOURG DE PEAGE Nº 89 Y A LA RONDA DE JOAN CASAS EN SANT FELIU DE GUÍXOLS.

MEMORIA

INDICE

- **ANTECEDENTES**
- **DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO**
- **DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA**
- **PARÁMETROS URBANÍSTICOS**
- **ANÁLISIS SOBRE LA APLICACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS AL TERRENO**
 - **ESTADO ACTUAL**
 - **APROVECHAMIENTO RESULTANTE DE APLICAR LA NORMATIVA QUE AFECTA A LA PARCELA**
 - **PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES**
 - Artículo 1 – Objeto*
 - Artículo 2 – Ámbito*
 - Artículo 3 – Profundidad edificable*
 - Artículo 4 – Edificabilidad máxima*
 - Artículo 5 – Altura reguladora*
 - Artículo 6 –*
- **CONCLUSIÓN**

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DE TERRENO CON FACHADAS A LA CALLE BOURG DE PEAGE Nº 89 Y A LA RONDA DE JOAN CASAS EN SANT FELIU DE GUÍXOLS.

MEMORIA

ANTECEDENTES

AQUALIA GESTION INTEGRAL DEL AGUA, S.A. (en adelante AQUALIA), con domicilio social en la calle Federico Salmón nº 13 de Madrid código postal 28016 y C.I.F. A26019992, es propietaria del edificio de una planta con fachadas a la calle Bourg de Peage nº 89 y a la Ronda de Joan Casas en Sant Feliu de Guíxols y de la parcela de terreno sobre la que se asienta.

En el citado edificio, AQUALIA tiene ubicadas sus oficinas y almacén.

Dada la antigüedad y el estado del edificio y con la intención de mejorar el servicio de atención a los usuarios en la gestión del agua, AQUALIA pretende demoler el edificio actual y construir un nuevo edificio en el que, aplicando la normativa urbanística que le afecta, se proyectarían las nuevas oficinas, almacén de su servicio, garaje, viviendas y trasteros.

AQUALIA encarga la redacción de UN PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES a Jesús Pastor Garrido, arquitecto colegiado nº 2.969 en el Colegio Oficial de Madrid, con N.I.F. 00364810F y estudio en la calle Serrano 162 2º izq. De Madrid, código postal 28002, teléfono de contacto 607 52 66 41 y e-mail pastorjg@telefonica.net.

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio de 1 planta, ocupa toda la planta de la parcela con una superficie construida de 812,69 m², disponiendo de 2 accesos por la calle Bourg de Peaje nº 89, uno para los locales de oficina y atención al público de AQUALIA y otro para acceder al almacén de su propio servicio.

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DE TERRENO CON FACHADAS A LA CALLE BOURG DE PEAGE Nº 89 Y A LA RONDA DE JOAN CASAS EN SANT FELIU DE GUÍXOLS.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

La parcela sobre la que se asienta el edificio, tiene una superficie de 812,69 m2. con forma de trapecio irregular y fachadas a las calles Bourg de Peage nº 89 con orientación sensiblemente sur, y a la Ronda de Joan Casas con orientación sensiblemente norte, definida por los siguientes linderos:

- Sur: linderio recto de 32,08 m. a la calle Bourg de Peage
- Este: linderio con edificio existente en una línea recta de 25,25 m.
- Oeste: linderio con ámbito SMU-10a de Planeamiento 27,46 m.
- Norte: linderio a Ronda de Joan Casas en una línea quebrada de 3 tramos de 15,06 m., 6,16 m. y 9,19 m. (en este linderio, existe un talud de tierra entre el bodillo de la calzada y el linderio ya que la acera está interrumpida en la esquina noreste).

El linderio sur con la calle Bourg de Peage, ofrece un desnivel descendente de este a oeste de 2,08 m.

La Ronda de Joan Casas tiene un nivel más alto que la calle Bourg de Peage, teniendo a su vez un nivel descendente de este a oeste de 54 cm.

En el linderio este, el nivel de acera de la Ronda de Joan Casas es 6,45 m. más alto que el nivel de acera de la calle Bourg de Peage.

En el linderio oeste, el nivel de acera previsible de la Ronda de Joan Casas es 7,99 m. más alto que el nivel de acera de la calle Bourg de Peaje.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

En el PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT FELIU DE GUÍXOLS, el terreno que nos ocupa, se encuentra representado en los planos de Ordenación O-03, hojas 19/44 y 20/44 como afectado por la normativa específica de la *Subzona clave 6b de edificación en manzana cerrada*, cuyas condiciones de edificación son las contenidas en el artículo 164 de las Normas Urbanísticas que consisten en:

Parcela mínima	La existente antes de 1985 250 m2 para nuevas parcelaciones
----------------	--

Tipos de ordenación		Alineación a vial	
Densidad		1 viv. / 100 m2	
Parámetros referidos a la manzana	Profundidad edificable	Pl. baja	Total para usos no residenciales. 12 m para otros usos o la indicada en los planos de ordenación, para usos residenciales.
		Pl. pisos	12 m o la indicada en los planos de ordenación, para usos residenciales.
	Altura reguladora máxima	9,90 mts.	

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DE TERRENO CON FACHADAS A LA CALLE BOURG DE PEAGE Nº 89 Y A LA RONDA DE JOAN CASAS EN SANT FELIU DE GUÍXOLS.

Parámetros referidos a la edificación	Número máximo de plantas	Pb + 2pp
	Altura libre mínima:	
	.sótano	2,20 mts.
	.planta baja	2,50 mts. En usos residencial y aparcamiento. 3,00 ms. Para otros usos
	.planta de pisos	2,50 mts.
	Entresuelo en planta baja	No se admite.
	Cuerpos salientes abiertos a calle y a patio de manzana : balcones	Según el art. 80 Los cuerpos salientes a patio de manzana habrán de cumplir también con las determinaciones del art. 78.
	Cuerpos salientes cerrados: terrazas	Según el art. 80. con la limitación de un vuelo máximo de 80 cm. No se admiten los cuerpos salientes cerrados a patio de manzana. La longitud máxima por planta resultante de la suma de los cuerpos salientes abiertos y cerrados no será superior, en cualquier caso, a los 2/3 de la longitud de la fachada.
	Material y color de la fachada	Libre

Usos admitidos	Vivienda Residencial comunitario Hotelero Servicios personales excepto usos recreativos Comercial Oficinas
Dotación mínima de aparcamiento	Según el art. 111 Quedarán exentos del cumplimiento de este artículo aquella fincas situadas en calles peatonales

ANÁLISIS SOBRE LA APLICACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS AL TERRENO

ESTADO ACTUAL

En los planos 1 y 2 (*PLANOS INFORMATIVOS*), ambos inclusive, a escala 1:200 se han representado los esquemas del estado actual del edificio:

- Plano nº 1: planta en su estado actual y guía de secciones
- Plano nº 2: secciones (estado actual)

En estos planos se representan:

- La planta de estado actual con las curvas de nivel que indican las pendientes y desniveles, las cotas, la superficie de la parcela, planta-guía de secciones y secciones esquemáticas indicativas del edificio actual con respecto a los niveles de las calles.

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DE TERRENO CON FACHADAS A LA CALLE BOURG DE PEAGE Nº 89 Y A LA RONDA DE JOAN CASAS EN SANT FELIU DE GUÍXOLS.

APROVECHAMIENTO RESULTANTE DE APLICAR LA NORMATIVA QUE AFECTA A LA PARCELA

Los planos 3 y 4 (*PLANOS NORMATIVOS*) reflejan, en planta y secciones, el aprovechamiento resultante de aplicar la normativa que afecta a la parcela:

- Plano nº 3: planta de aprovechamiento según la aplicación de las Normas Urbanísticas y guía de secciones resultantes
- Plano nº 4 secciones resultantes de la aplicación de las Normas Urbanísticas

En estos planos 3 y 4 se representa:

- La aplicación de los parámetros urbanísticos de la subzona clave 6b (en sus términos de fondo edificable y edificabilidad máxima) a la planta de la parcela y su expresión en las secciones correspondientes, quedando de manifiesto lo siguiente:
- Al ser una parcela que da a dos calles, el fondo edificable de 12 m se aplica en ambas, resultando 2 cuerpos de edificación que hemos llamado "CE A" con fachada a la calle Bourg de Peaje y superficie en planta de 380,31 m², y "CE B" con fachada a la Ronda de Joan Casas y superficie en planta de 370,48 m².
- La edificabilidad máxima sería:
 $380,31 \times 3 + 370,48 \times 3 = 2.252,37 \text{ m}^2$
- El nº máximo de viviendas correspondería a:
 $2.252,37 / 100 = 22,52 \text{ viv.} \approx 23 \text{ viv.}$
- Las dimensiones de la parcela ponen de manifiesto, que la aplicación de este fondo edificable en ambas calles determina una separación interior entre los dos bloques en forma de cuña de oeste a este, con un ancho de 3,39 m en el lidero oeste ámbito SMU-10a y acabando con un ancho de 1,15 m en el linderó este con edificación existente.
- Esta separación entre bloques no permitiría una mínima iluminación y ventilación de las piezas habitables en las fachadas interiores.
- En las secciones representadas, queda reflejado que la acusada diferencia de nivel entre las dos calles crea 2 plantas bajo el nivel de planta baja del bloque B.
- Virtualmente se pierde el concepto de proyecto de edificio único con dos cuerpos de edificación, al quedar ambos cuerpos inconexos entre sí salvo en un posible sótano común para garaje del edificio, lo que genera problemas de utilización de las 2 plantas bajo rasante del bloque B, así como genera la multiplicación de núcleos de comunicación en cada uno de los bloques y de las instalaciones para ambos.

Dada esta casuística se desarrolla el presente

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DE TERRENO CON FACHADAS A LA CALLE BOURG DE PEAGE Nº 89 Y A LA RONDA DE JOAN CASAS EN SANT FELIU DE GUÍXOLS.

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES

Según el articulado siguiente:

Artículo 1 – Objeto

Regularizar las profundidades edificables de cara a la formalización de un edificio único en que se cumpla con los siguientes requisitos:

- Mantener los aprovechamientos (edificabilidad, densidad, usos)
- Adecuarse a la edificación existente (respondiendo a las medianeras existentes)
- Adecuación al paisaje (tratamiento de vistas desde la Ronda de Joan Casas)
- Permitir la edificabilidad asegurando la ventilación e iluminación requeridas por la normativa de viviendas.

Artículo 2 – Ámbito

- Parcela de terreno situada entre las calles Bourge de Peage al sur, Ronda de Joan Casas al norte, edificación existente al este y ámbito SMU-10a de Planeamiento al oeste.

Artículo 3 – Profundidad edificable

- Calle Bourge de Peage: 12 m.
- Ronda de Joan Casas: variable entre 10,18 m. a 12,00 m. según PLANO nº 5
- Se permitirá la conexión entre los cuerpos edificados dentro de las profundidades edificables, con núcleos de comunicación, en un número máximo de 2 y con una anchura máxima, cada uno de ellos, de 5,50 m., que contarán a efectos de edificabilidad.

Artículo 4 – Edificabilidad máxima

- La edificabilidad máxima computable será de 2.252,37 m2.

Artículo 5 – Altura reguladora

- Respecto de la Calle Bourge de Peage, 9,90 m (PB + 2) con la posibilidad de añadir un ático retranqueado un mínimo de 3 m. a vial y a linderos laterales, con una altura libre máxima respecto de la última planta de 2,60 m. más el espesor de una cubierta plana.
- Respecto de Ronda de Joan Casas, 6,70 m. (PB + 1) con la posibilidad de añadir un ático retranqueado un mínimo de 3 m. a vial y a lindero oeste ámbito SMU-10a de Planeamiento y con la obligación de adosarse a la medianería este existente con un cuerpo de edificación de un ancho máximo de 5,00 m. y una altura libre máxima respecto de la última planta de 3,00 m. más el espesor de una cubierta plana. El resto del ático retranqueado, tendrá una altura libre máxima respecto de la última planta de 2,60 m. más el espesor de una cubierta plana.

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DE TERRENO CON FACHADAS A LA CALLE BOURG DE PEAGE Nº 89 Y A LA RONDA DE JOAN CASAS EN SANT FELIU DE GUÍXOLS.

Artículo 6 – Todo lo no regulado en esta normativa deberá atender a lo regulado en el P.O.U.M. de Sant Feliú de Guíxols

Lo establecido y regulado en el articulado anterior, queda expresado gráficamente en los Planos 5 y 6 de NORMATIVA MODIFICADA del presente documento.

CONCLUSIÓN

Con esta memoria y los planos que le acompañan, el arquitecto que suscribe considera que queda suficientemente justificada la viabilidad del presente PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DE TERRENO CON FACHADAS A LA CALLE BOURG DE PEAGE Nº 89 Y A LA RONDA DE JOAN CASAS EN SANT FELIU DE GUÍXOLS.

Sant Feliú de Guíxols, 23 de Abril de 2008

LA PROPIEDAD

AQUALIA GESTION INTEGRAL DEL AGUA, S.A.

EL ARQUITECTO

Jesús Pastor Garrido

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de Millora de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas, redactat per l'arquitecte Jesús Pastor Garrido i promogut per la societat Aqualia gestió integral del aigua, S.A., que s'ha aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en data 3 de juny de 2008.

El Secretari

Carles Ros i Arpa.
Sant Feliu de Guíxols, 23 de juliol de 2008

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que aquesta és la documentació que dóna compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que **aprova definitivament** el Pla de millora urbana de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas.

El Secretari

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

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DE TERRENO CON FACHADAS A LA CALLE BOURG DE PEAGE Nº 89 Y A LA RONDA DE JOAN CASAS EN SANT FELIU DE GUÍXOLS.

ÍNDICE DE PLANOS

PLANO Nº 0 PLANO DE SITUACION – INFORMACION URBANISTICA

PLANOS INFORMATIVOS

PLANO Nº 1 ESTADO ACTUAL

PLANO Nº 2 ESTADO ACTUAL – SECCIONES

PLANOS NORMATIVOS

PLANO Nº 3 APROVECHAMIENTO SEGÚN NORMAS – MEDICION DE LA ALTURA

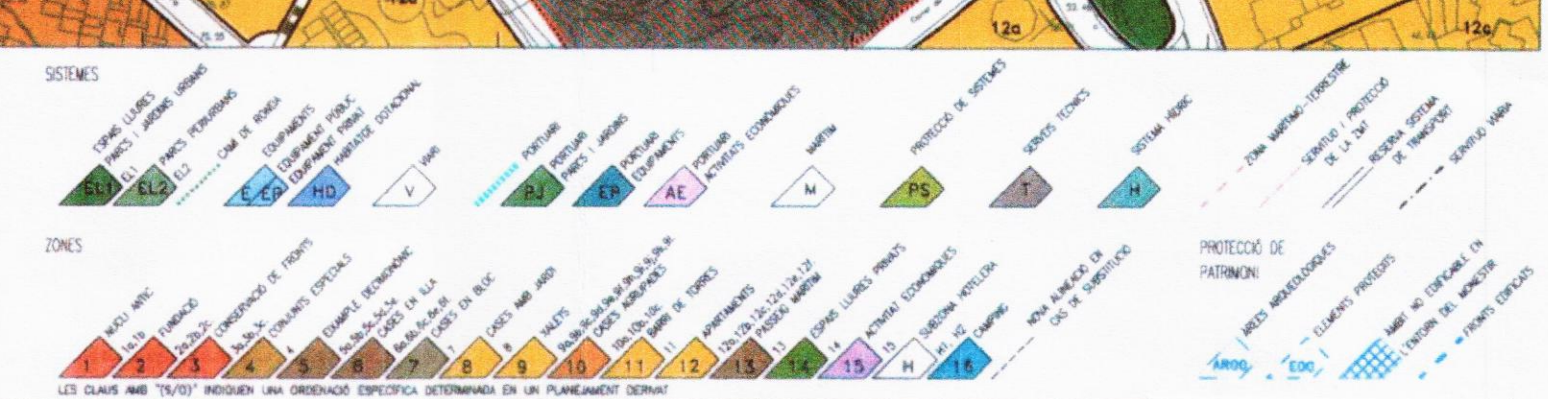
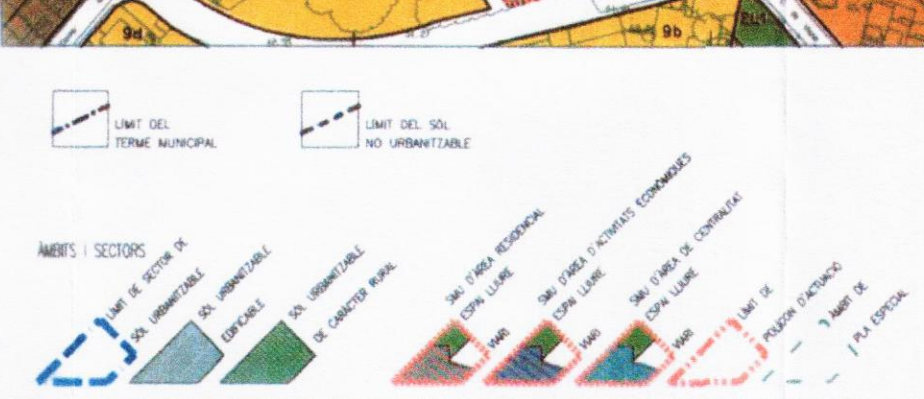
PLANO Nº 4 APROVECHAMIENTO SEGÚN NORMAS – SECCIONES

PLANOS DE NORMATIVA MODIFICADA

PLANO Nº 5 PROPUESTA DE REORDENACION – P. TIPO Y ATICOS RETRANQUEADOS


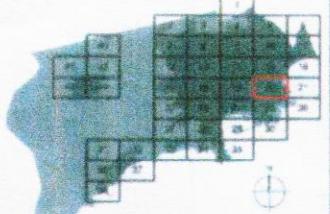

PLANO Nº 6 PROPUESTA DE REORDENACION – SECCIONES LONGITUDINALES – MEDICION DE LA ALTURA – RETRANQUEOS

EJEMPLO 3D



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 reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas.

El Secretari
 Carles Ros i Alpa
 Sant Feliu de Guíxols, 10 de desembre de 2008

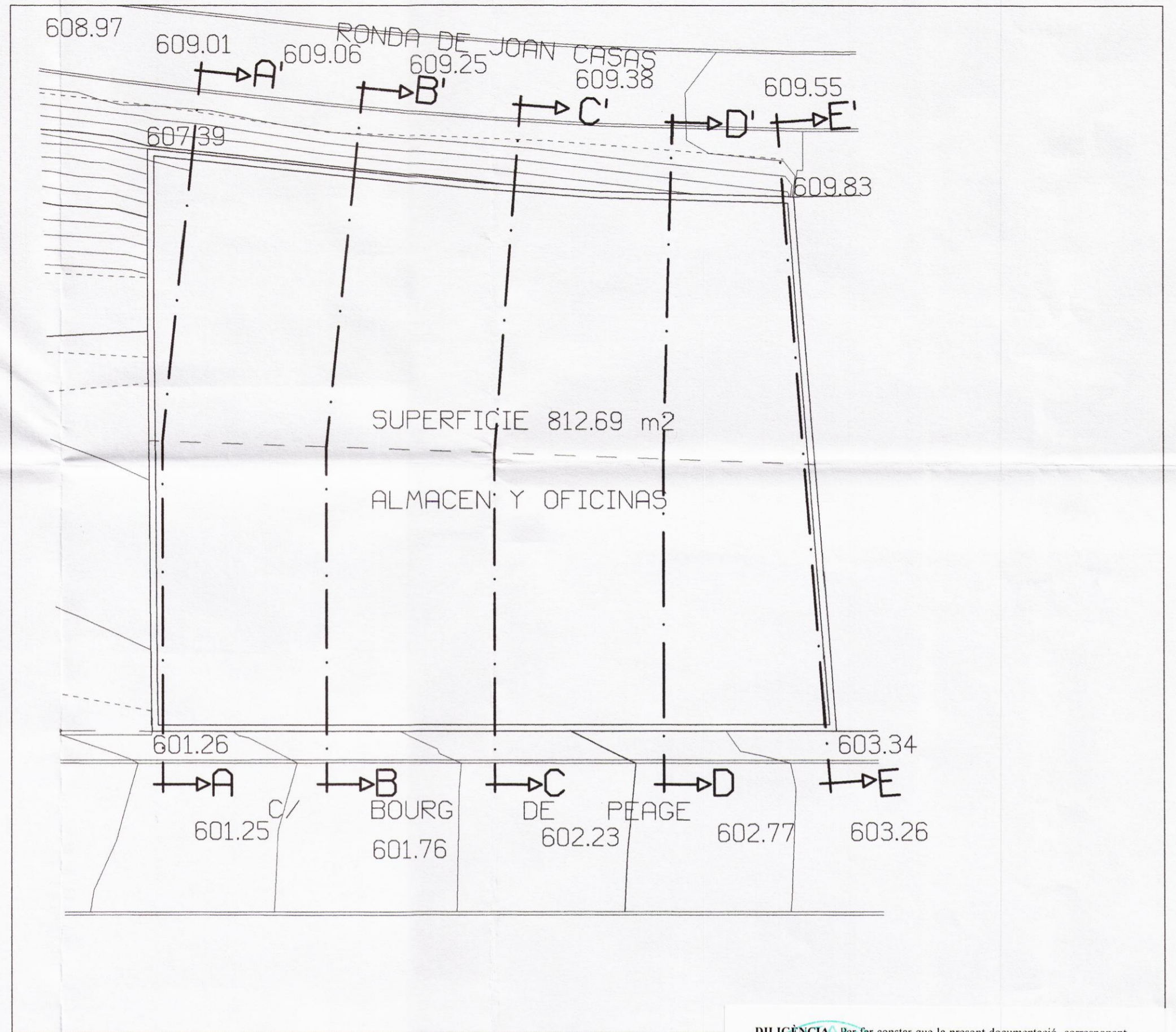
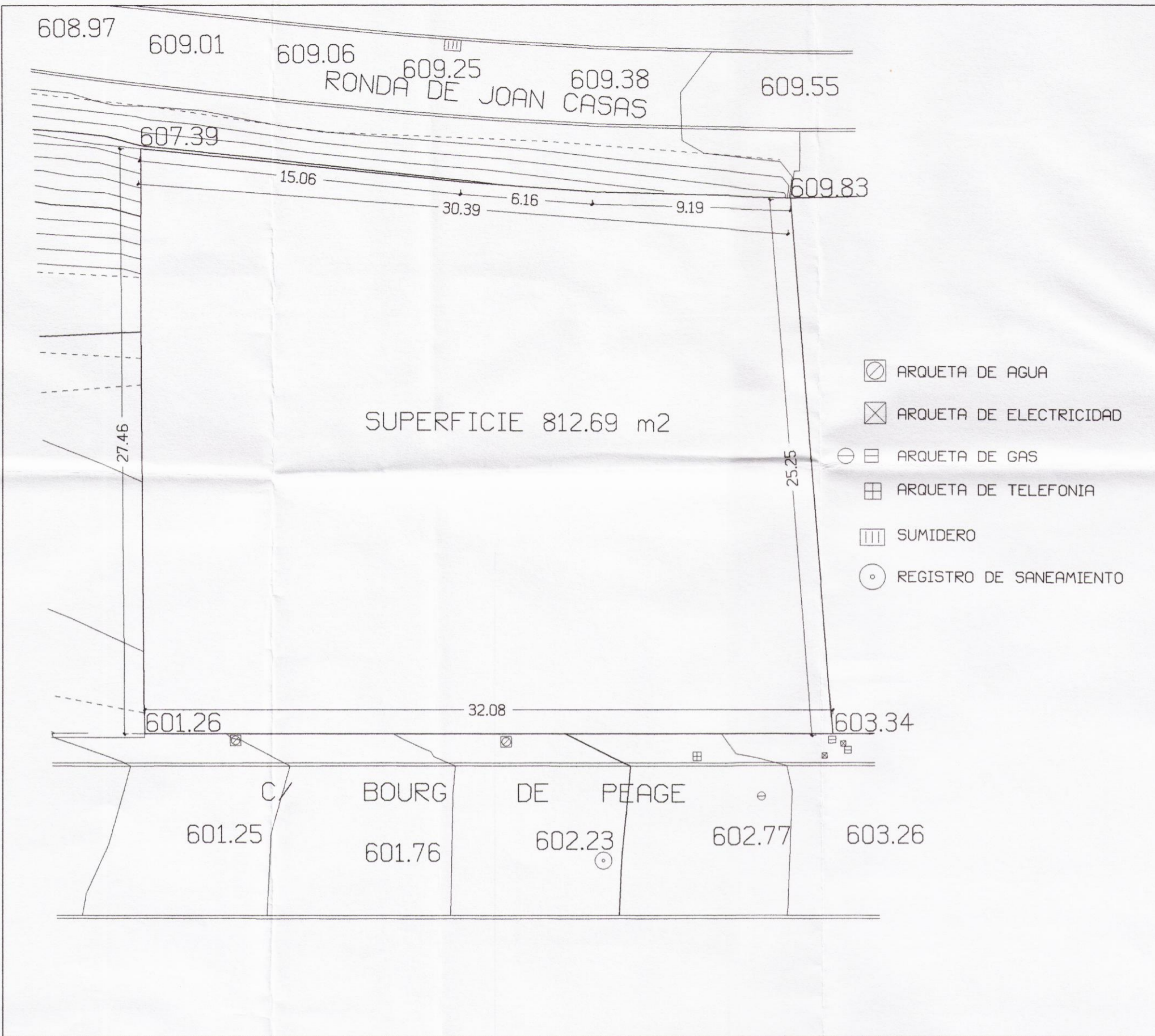

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 MARÇ 2006

O-03
 ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
 ESCALA: A1:1:10.000 A3:1:2.000 **20/44**


DILIGÈNCIA: Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de Millora de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas, redactat per l'arquitecte Jesús Pastor Garrido i promogut per la societat Aqualia gestió integral del agua, S.A., que s'ha aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en data 3 de juny de 2008.

El Secretari
 Carles Ros i Alpa
 Sant Feliu de Guíxols, 23 de juliol de 2008

PLAN DE MILLORA DE REORDENACIÓ
 C/ BOURG DE PEAGE N° 89 Y RONDA DE JOAN CASAS
 SANT FELIU DE GUÍXOLS
 GERONA
 DICIEMBRE 2007 ESCALA 1:2000
PLANO DE SITUACION INFORMACION URBANISTICA
 Arquitecto: JESUS PASTOR GARRIDO
 PROMOTOR: AQUALIA GESTION INTEGRAL DEL AGUA, S.A.





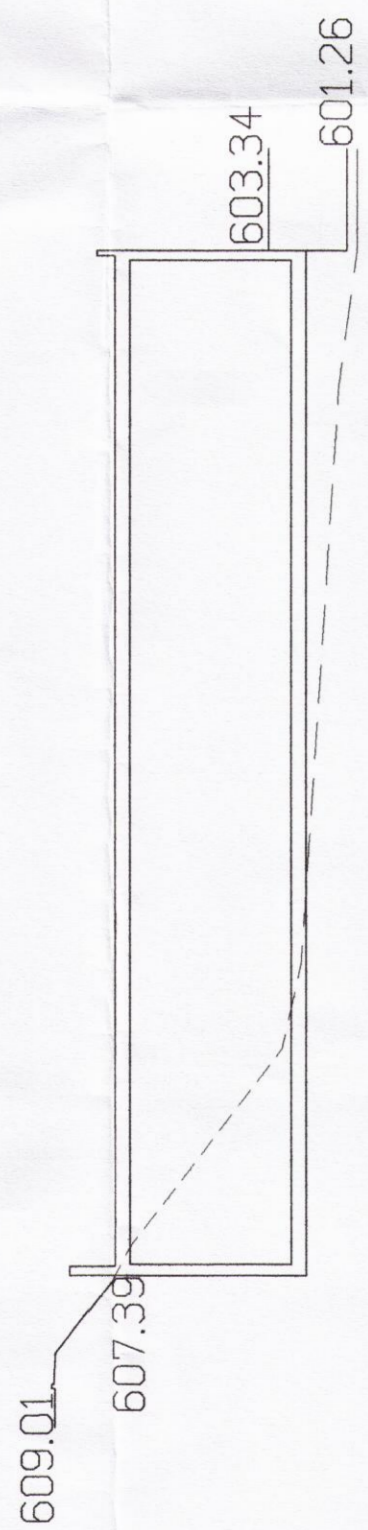
DILIGENCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de Millora de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas, redactat per l'arquitecte Jesus Pastor Garrido i promogut per la societat Aqualia gestió integral del aigua, S.A., que s'ha aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en data 3 de juny de 2008.

El Secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixòls, 23 de juliol de 2008

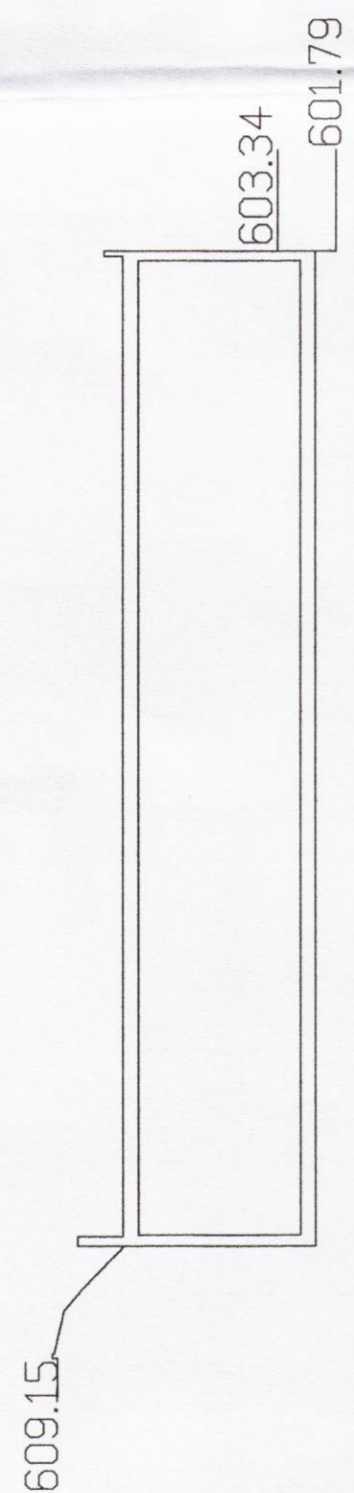
DILIGENCIA. Per fer constar que aquesta és la documentació que dóna compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que aprova definitivament el Pla de millora urbana de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas.

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

PLANO INFORMATIVO			
PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACION DE VOLUMENES			
C/ BOURG DE PEAGE N° 89 Y RONDA DE JOAN CASAS SANT FELIU DE GUIXOLS GERONA		FECHA DICIEMBRE 2007	ESCALA 1:200
PLANO DE ESTADO ACTUAL		PLANO N° 1	
PROMOTOR: AQUALIA GESTION INTEGRAL DEL AGUA, S.A.		Arquitecto: JESUS PASTOR GARRIDO	



SECCION A-A'



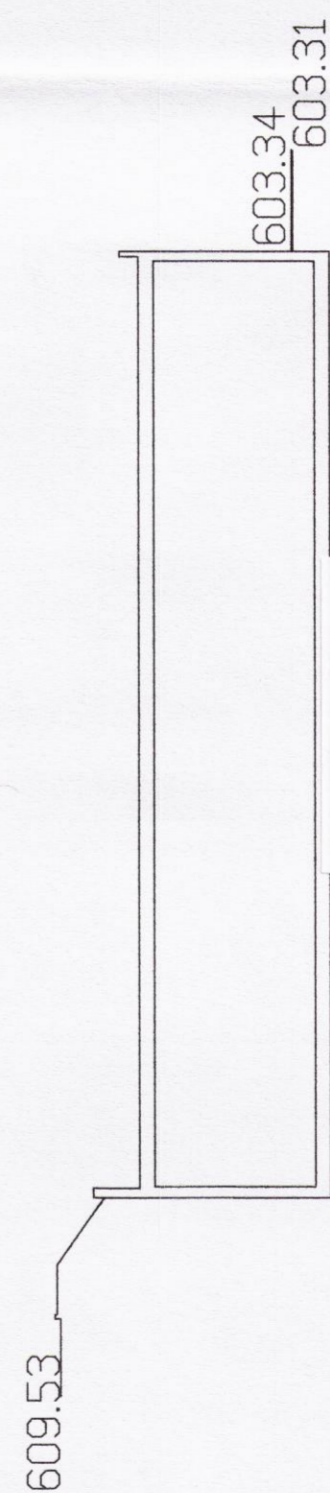
SECCION B-B'



SECCION C-C'



SECCION D-D'



SECCION E-E'

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de Millora de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas, redactat per l'arquitecte Jesús Pastor Garrido i promogut per la societat Aqualia gestió integral del agua, S.A., que s'ha **aprovat inicialment** per la Junta de Govern Local en data 3 de juny de 2008.

El Secretari
 Carles Ros i Arpa
 Sant Feliu de Guixols, 23 de juliol de 2008

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

PLANO INFORMATIVO

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACION DE VOLUMENES

17

C/ BOURG DE PEAGE N° 89 Y RONDA DE JOAN CASAS
 SANT FELIU DE GUIXOLS
 GERONA

FECHA
 DICIEMBRE 2007

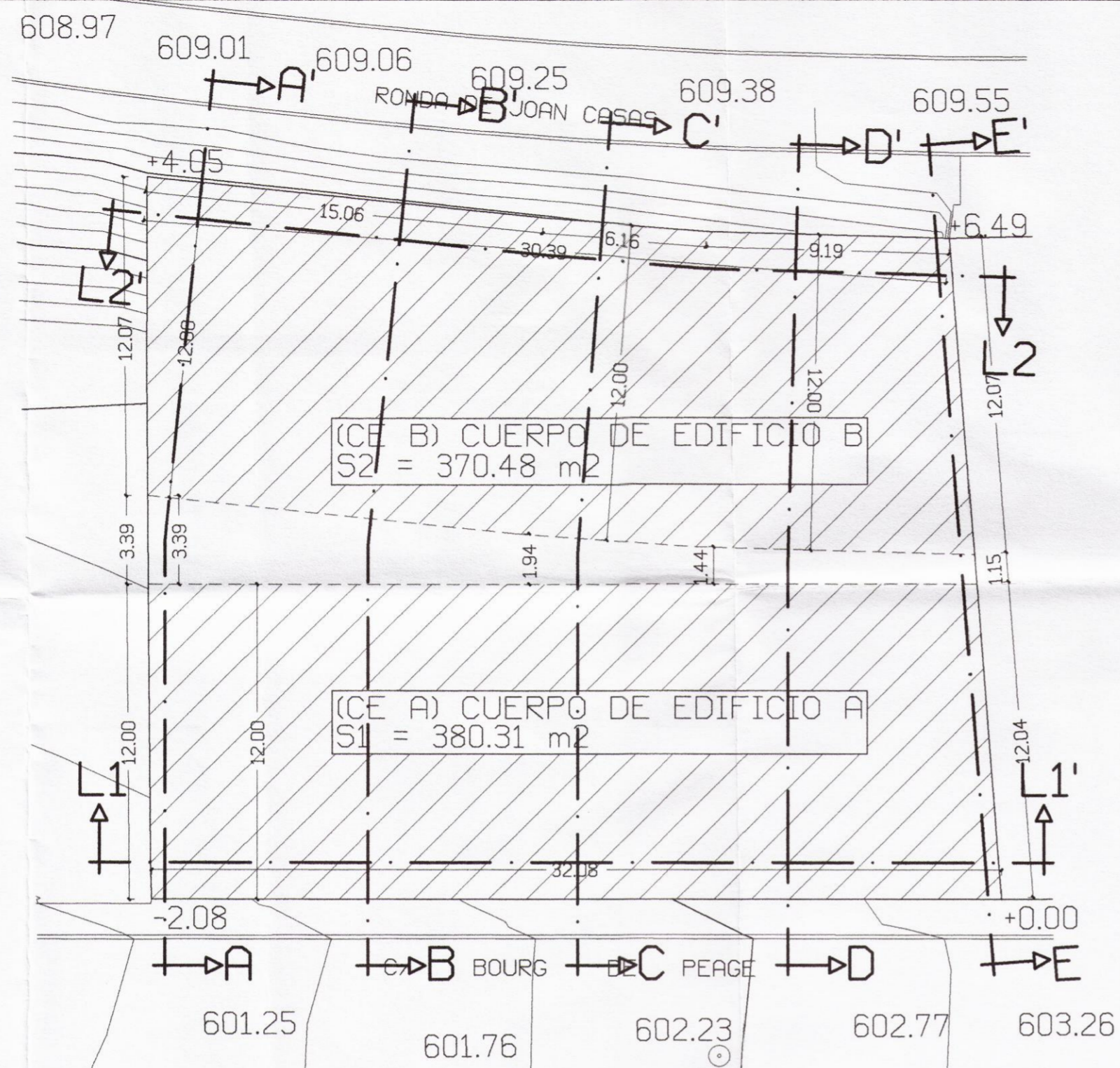
ESCALA 1:200

PLANO N° 2

PLANO DE ESTADO ACTUAL
 SECCIONES

PROMOTOR:
 AQUALIA GESTION INTEGRAL DEL AGUA, S.A.

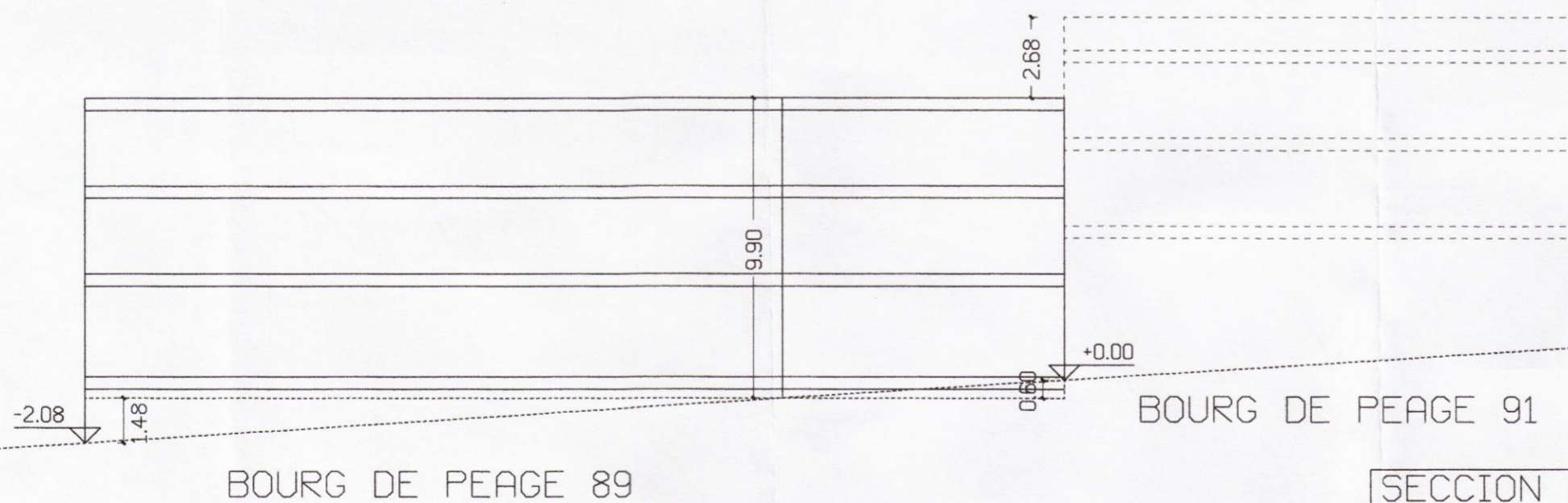
Arquitecto:
 JESUS PASTOR GARRIDO



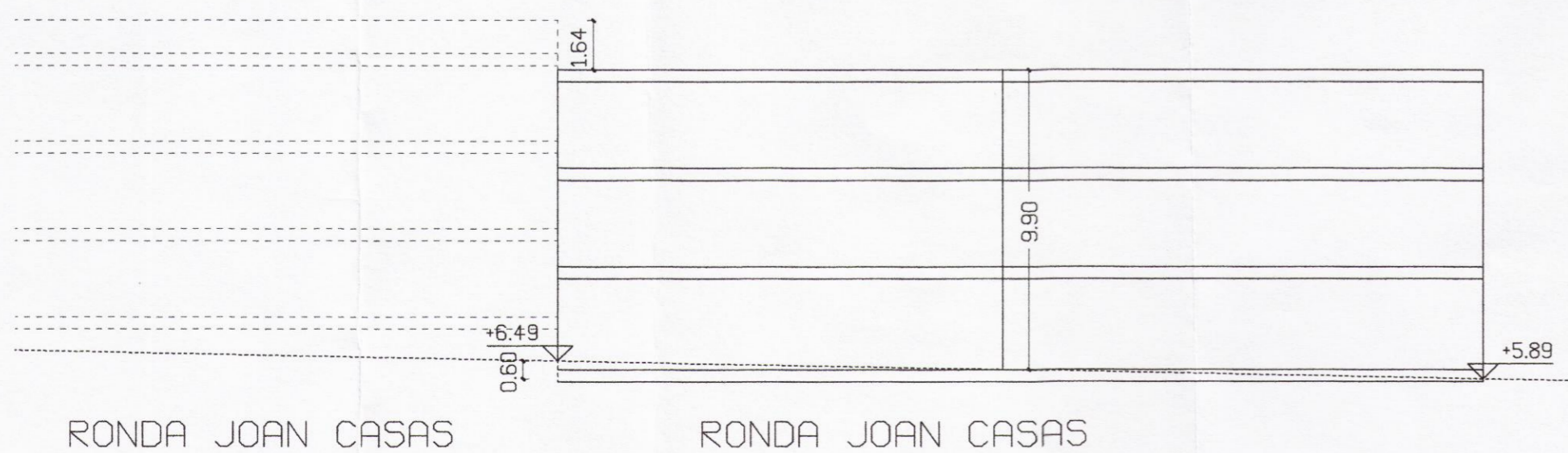
PLANTA
GUIA DE SECCIONES

SUPERFICIE EDIFICABLE

BLOQUE A	380.31 x 3 =	1140.93
BLOQUE B	370.48 x 3 =	1111.44
		<u>2252.37</u> m ²



SECCION L1 - L1'



SECCION L2 - L2'

DILIGENCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de Millora de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas, redactat per l'arquitecte Jesús Pastor Garrido i promogut per la societat Aqualia gestió integral del aigua, S.A., que s'ha aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en data 3 de juny de 2008.

El Secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 23 de juliol de 2008

DILIGENCIA.- 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 reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas.

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

PLANO NORMATIVO

PLAN DE MEJORA URBANA DE
REORDENACION DE VOLUMENES

18

C/ BOURG DE PEAGE N° 89 Y RONDA DE JOAN CASAS
SANT FELIU DE GUIXOLS
GERONA

FECHA
DICIEMBRE 2007

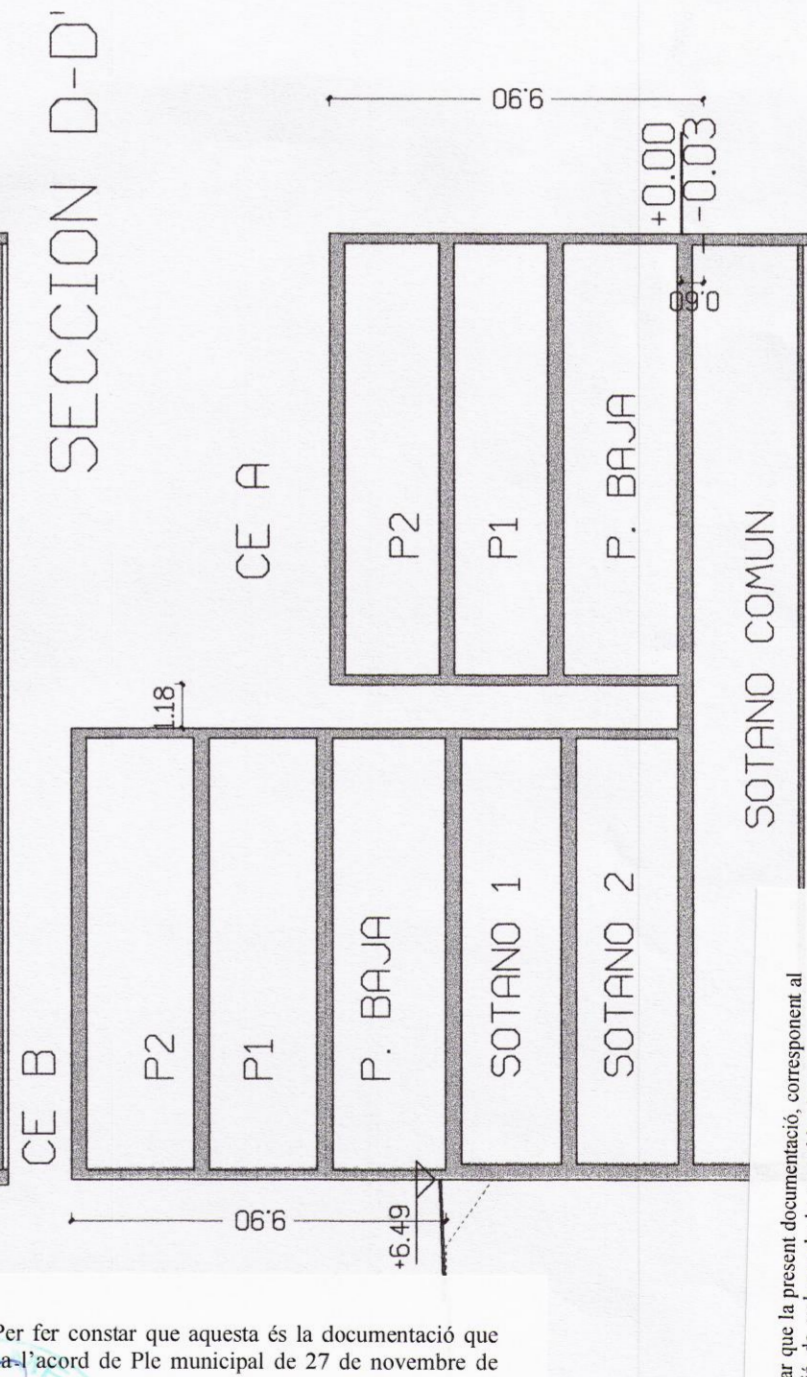
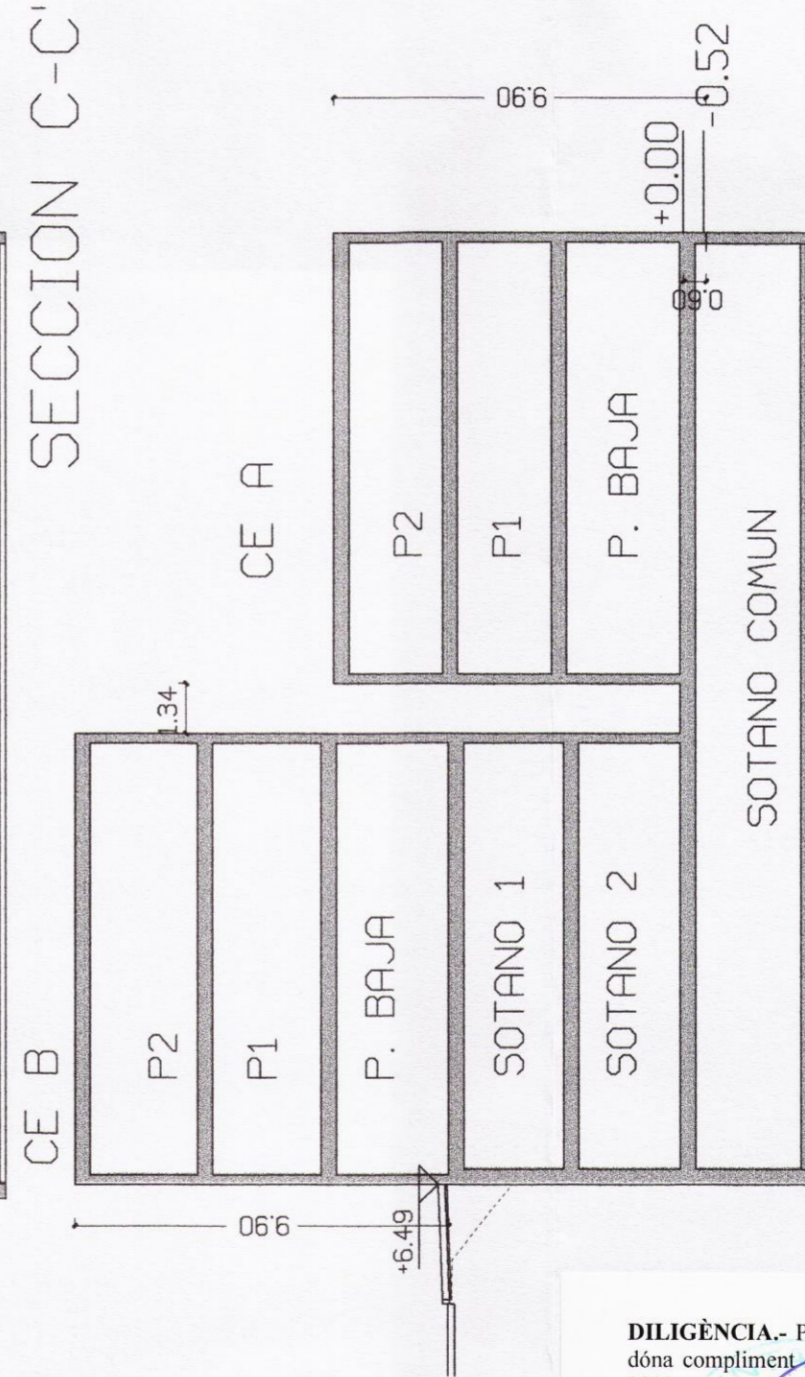
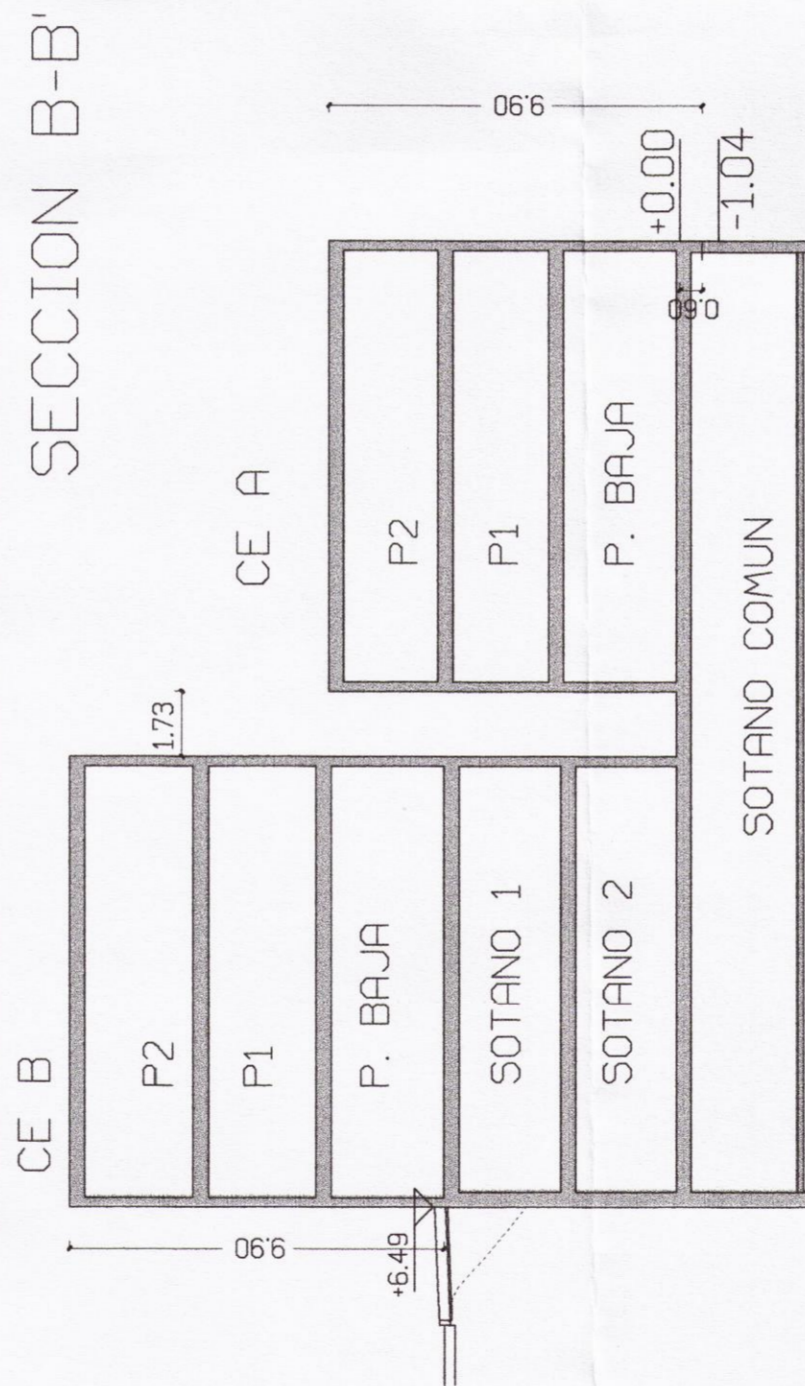
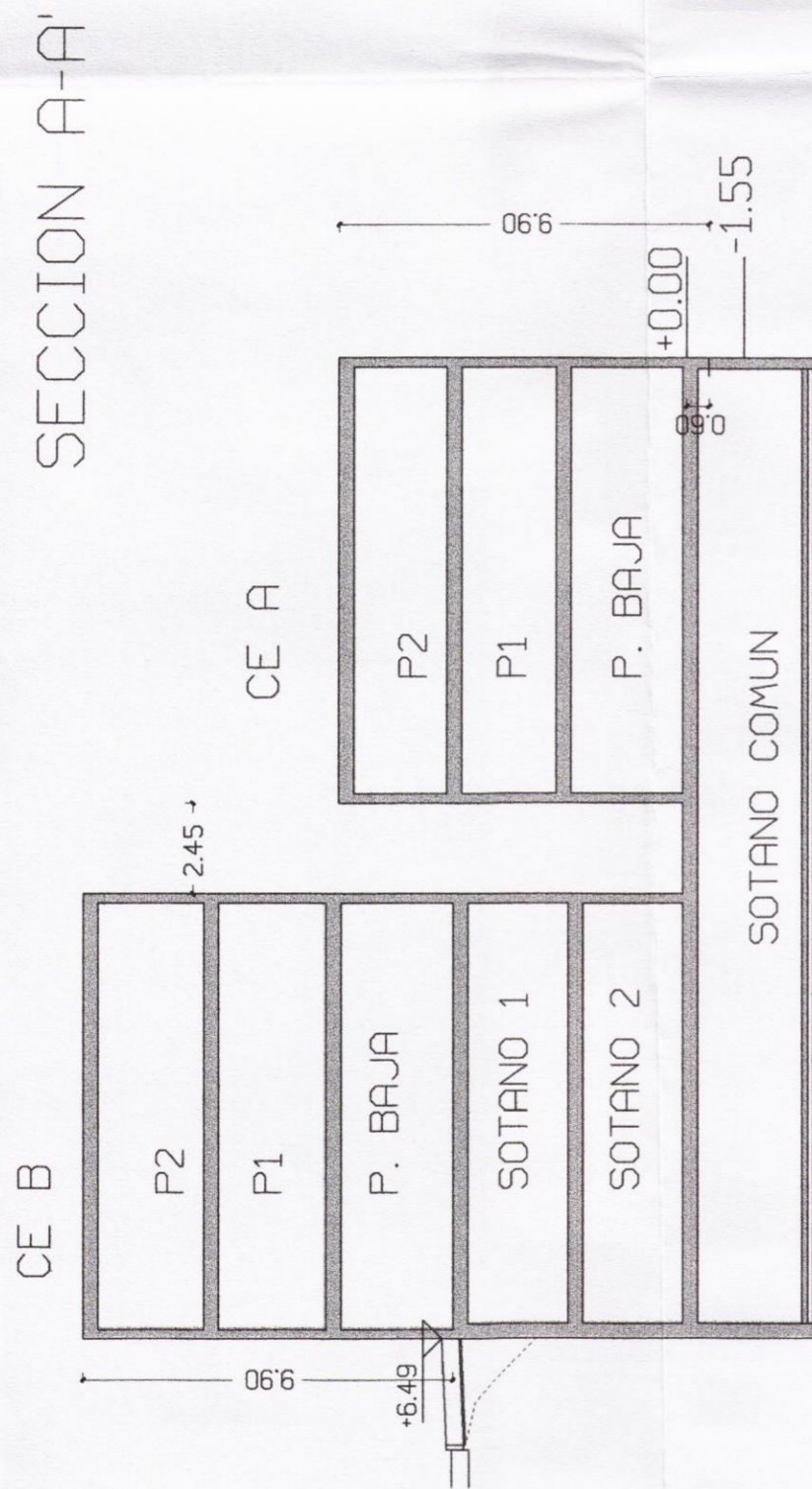
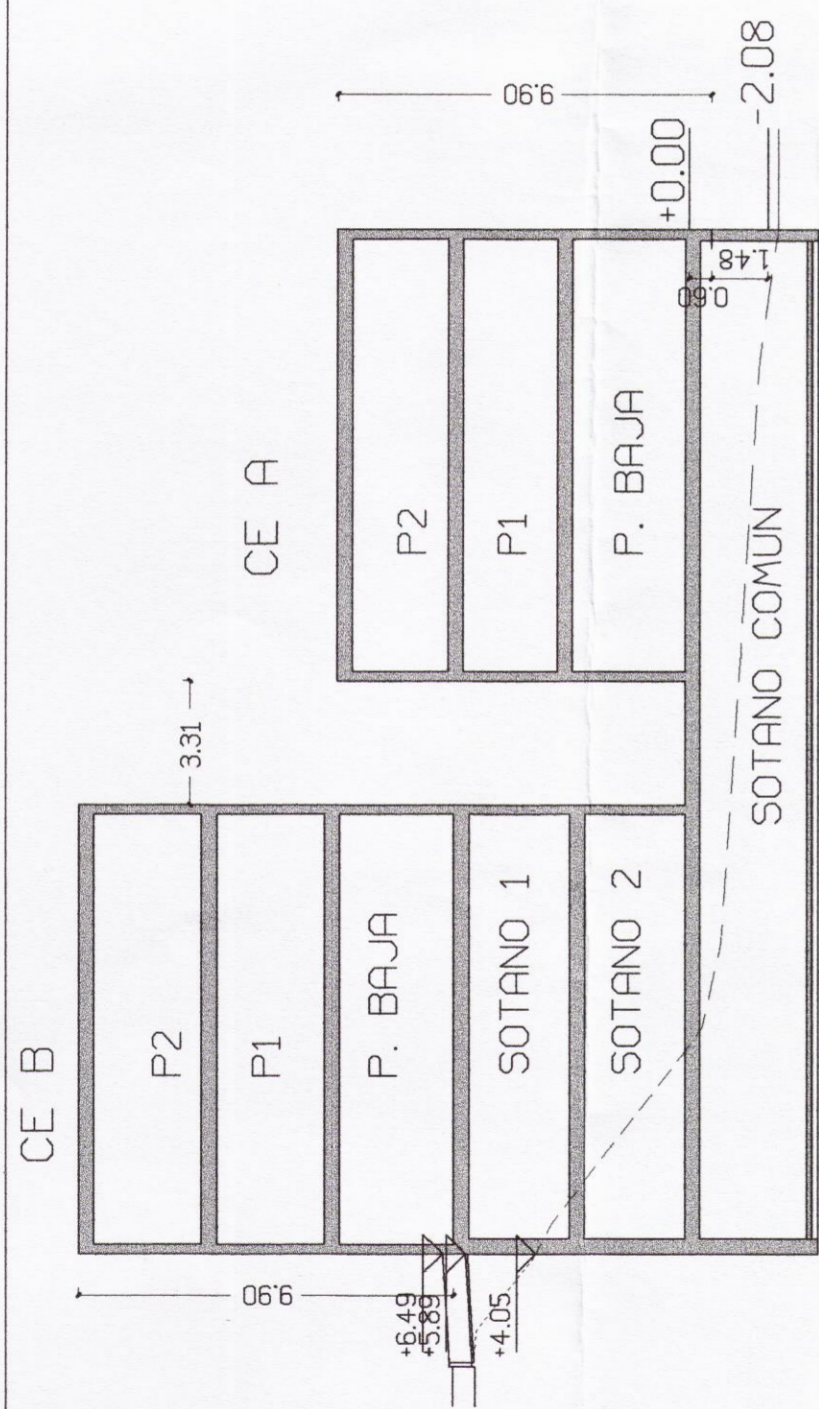
ESCALA 1:200

PLANO N° 3

PLANO DE
APROVECHAMIENTO SEGUN NORMAS
MEDICION DE LA ALTURA

PROMOTOR:
AQUALIA GESTION INTEGRAL DEL AGUA, S.A.

Arquitecto:
JESUS PASTOR GARRIDO



DILIGENCIA.- Per fer constar que aquesta és la documentació que dóna compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que **aprova definitivament** el Pla de millora urbana de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas, redactat per l'arquitecte Jesús Pastor Garrido i promogut per la societat Aqualia gestió integral del aigua, S.A., que s'ha **aprovat inicialment** per la Junta de Govern Municipal en data de juny de 2008.

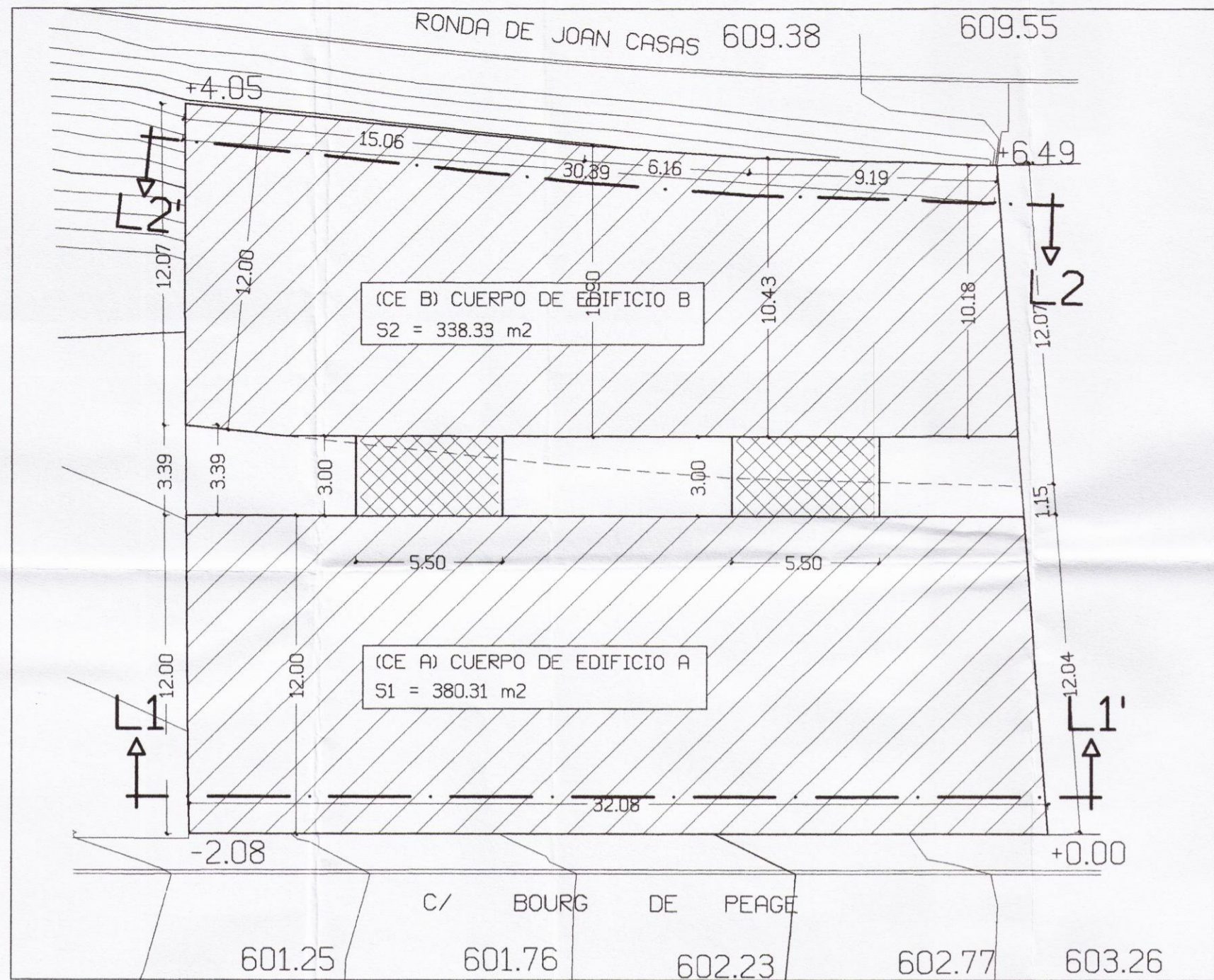
El Secretari
 Carles Ros i Arpa.
 Sant Felip de Guixols, 10 de desembre de 2008

DILIGENCIA.- Per fer constar que aquesta és la documentació que dóna compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que **aprova definitivament** el Pla de millora urbana de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas, redactat per l'arquitecte Jesús Pastor Garrido i promogut per la societat Aqualia gestió integral del aigua, S.A., que s'ha **aprovat inicialment** per la Junta de Govern Municipal en data de juny de 2008.

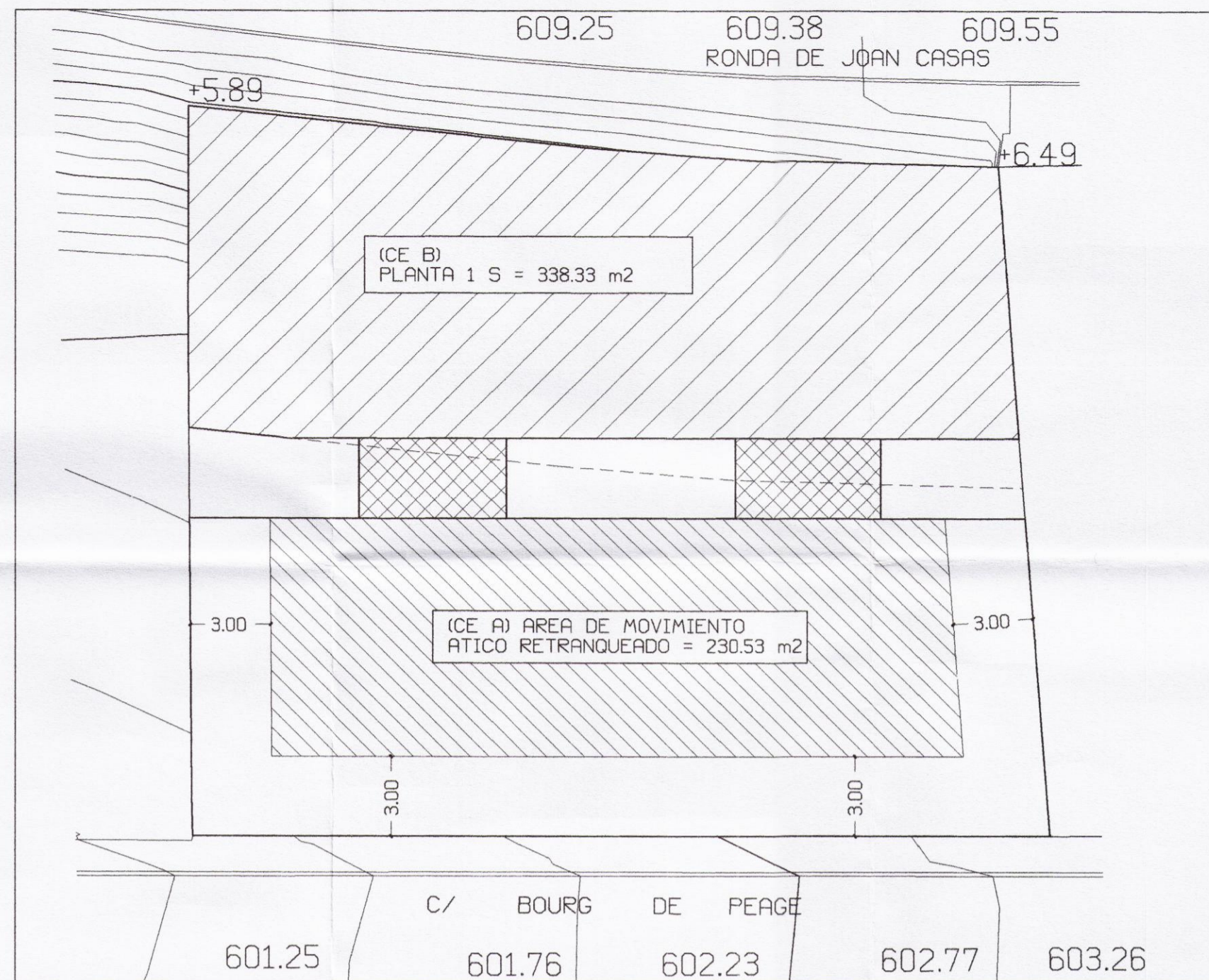
PLANO NORMATIVO

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACION DE VOLUMENES

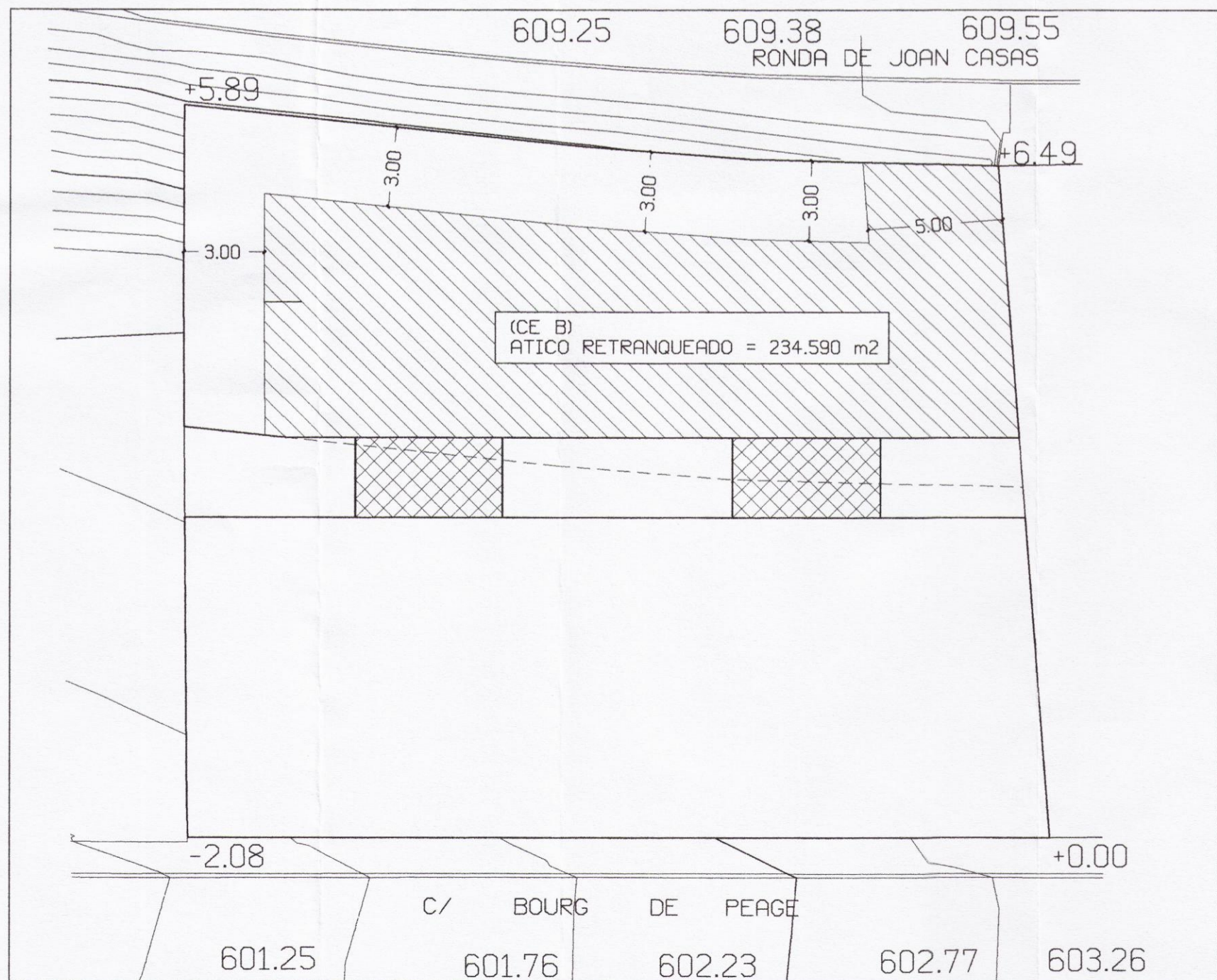
C/ BOURG DE PEAGE N° 89 Y RONDA DE JOAN CASAS SANT FELIU DE GUIXOLS GERONA	FECHA DICIEMBRE 2007	ESCALA 1:200	PLANO N° 4
PLANO DE APROVECHAMIENTO SEGUN NORMAS SECCIONES	Arquitecto: JESUS PASTOR GARRIDO PROMOTOR: AQUALIA GESTION INTEGRAL DEL AGUA, S.A.		



CUERPO DE EDIFICACION A Y B - PLANTA TIPO

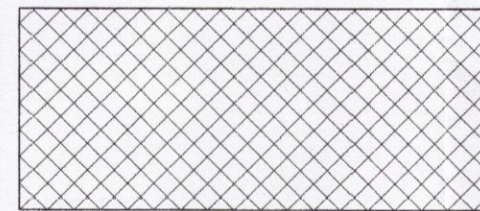


CUERPO DE EDIFICACION A PLANTA ATICO RETRANQUEADO
CUERPO DE EDIFICACION B PLANTA 1

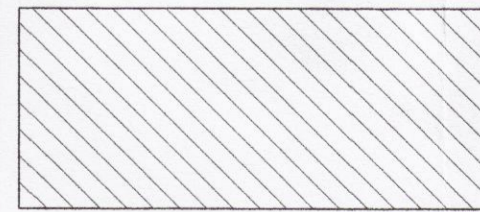


CUERPO DE EDIFICACION B PLANTA ATICO RETRANQUEADO

NUCLEO DE COMUNICACIONES
ENTRE CUERPOS DE EDIFICACION



AREA DE MOVIMIENTO DE
ATICOS RETRANQUEADOS



AREA EDIFICABLE POR PLANTA



DILIGENCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de Millora de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas, redactat per l'arquitecte Jesús Pastor Garrido i promogut per la societat Aqualia gestió integral del agua, S.A., que s'ha aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en data 3 de juny de 2008.

El Secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guíxols, 23 de juliol de 2008

DILIGENCIA. Per fer constar que aquesta és la documentació que dóna compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que **aprova definitivament** el Pla de millora urbana de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas.

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

SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA 2252.37 m2

PLANO DE NORMATIVA MODIFICADA

PLAN DE MEJORA URBANA DE
REORDENACION DE VOLUMENES

20

C/ BOURG DE PEAGE N° 89 Y RONDA DE JOAN CASAS
SANT FELIU DE GUIXOLS
GERONA

FECHA
MARZO 2008

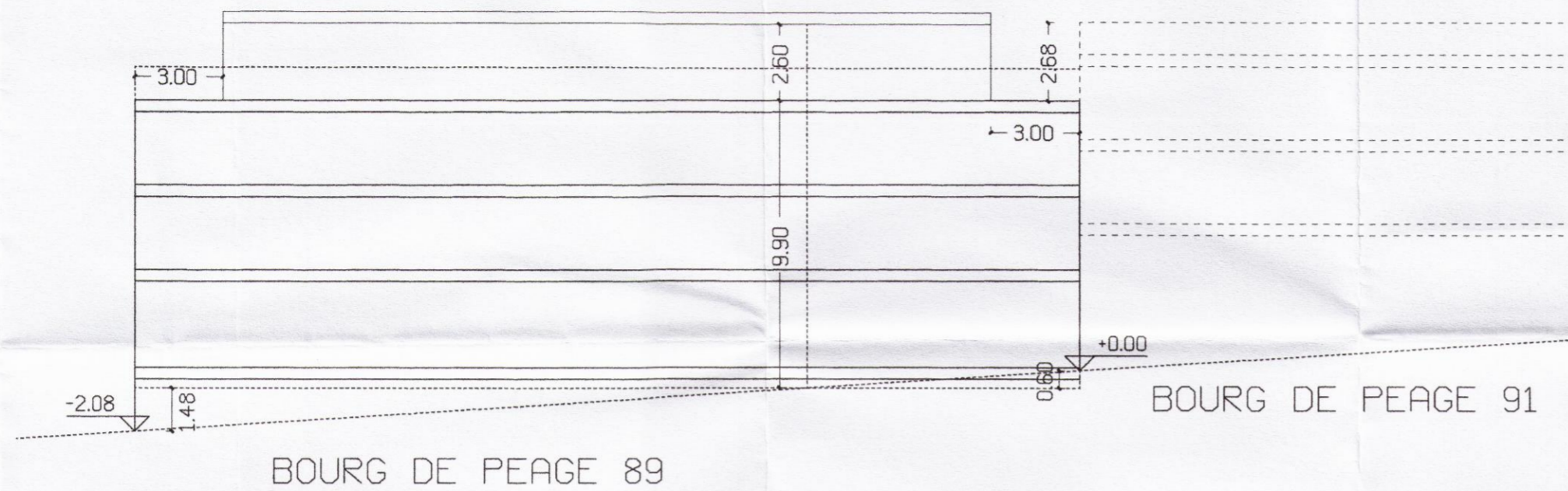
ESCALA 1:200

PLANO N° 5

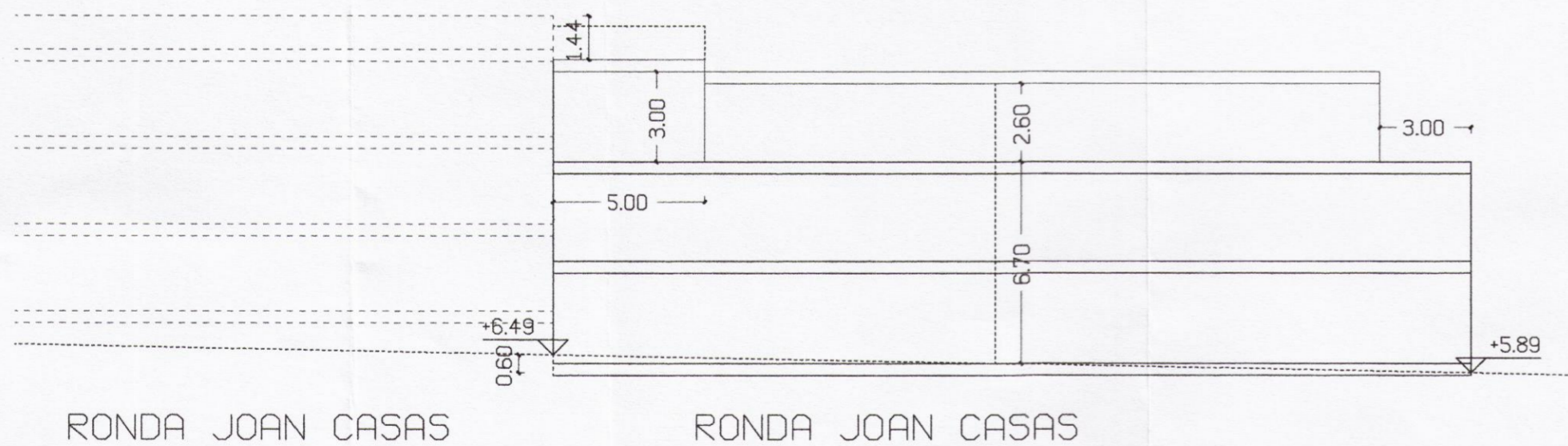
PLANO DE
PROPUESTA DE REORDENACION
P. TIPO Y ATICOS RETRANQUEADOS

PROMOTOR:
AQUALIA GESTION INTEGRAL DEL AGUA, S.A.

Arquitecto:
JESUS PASTOR GARRIDO



SECCION L1 - L1'



SECCION L2 - L2'

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent al Pla de Millora de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas, redactat per l'arquitecte Jesús Pastor Garrido i promogut per la societat Aqualia gestió integral de l'aigua, S.A., que s'ha **aprovat inicialment** per la Junta de Govern Local en data 3 de juny de 2008.

El Secretari
 Carles Ros i Arpa.
 Sant Feliu de Guíxols, 23 de juliol de 2008

DILIGÈNCIA. Per fer constar que aquesta és la documentació que dóna compliment a l'acord de Ple municipal de 27 de novembre de 2008, que **aprova definitivament** el Pla de millora urbana de reordenació de volums de la parcel·la de terreny amb façanes al carrer Bourg de Peage, 89 i a la Ronda Joan Casas.

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

DILIGÈNCIA. Per fer constar que aquesta és la documentació que

PLANO DE NORMATIVA MODIFICADA

PLAN DE MEJORA URBANA DE REORDENACION DE VOLUMENES

21

C/ BOURG DE PEAGE N° 89 Y RONDA DE JOAN CASAS
 SANT FELIU DE GUIXOLS
 GERONA

FECHA
 MARZO 2008

ESCALA 1:200

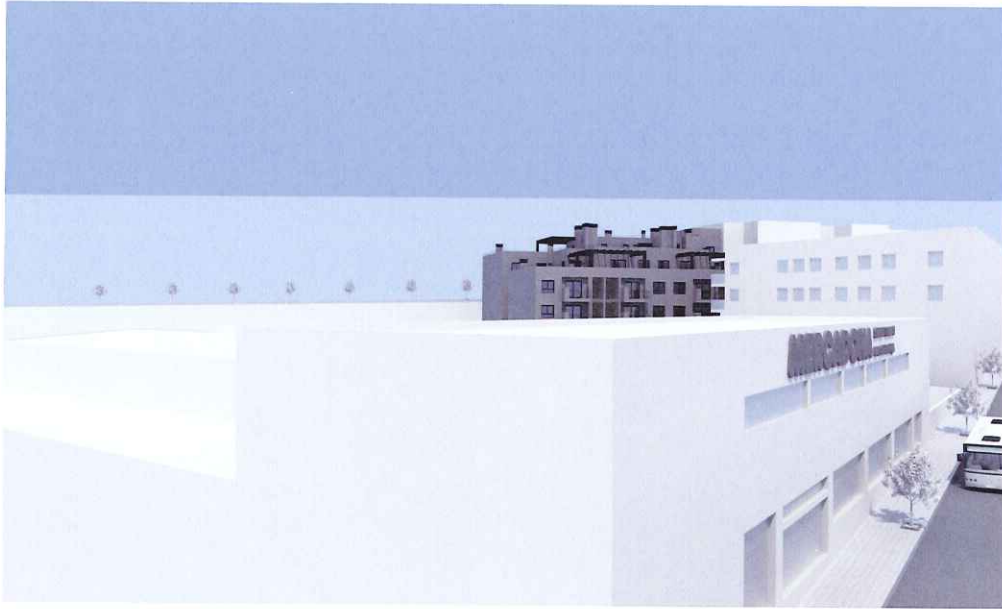
PLANO N° 6

PLANO DE PROPUESTA DE REORDENACION SECCIONES LONGITUDINALES MEDICION DE LA ALTURA RETRANQUEOS

PROMOTOR:

AQUALIA GESTION INTEGRAL DEL AGUA, S.A.

Arquitecto:
 JESUS PASTOR GARRIDO



EJEMPLO 3D

