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

Ajuntament de Banyoles

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BANYOLES

DOCUMENT D'AVANÇ DE PLANEJAMENT

juliol 2 014



II Memòria de la informació urbanística

II MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Taula de continguts

1 PLANEJAMENT VIGENT 5

1.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL 6

1.1.1 PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA 6

1.1.2 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES 8

1.2 Planejament urbanístic supramunicipal: PDU DEL PLA DE L'ESTANY 15

2 PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL VIGENT 20

2.1 DESENVOLUPAMENT DEL PGOU (exp.1983 / 000286) 20

2.2 RÈGIM DEL SÒL: la classificació del sòl 23

Quadres del sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable: 23

Sectors de pla parcial 23

Unitats urbanístiques integrades 23

2.3 QUALIFICACIÓ DEL SÒL 24

2.3.1 SISTEMES 24

2.3.2 ZONES 25

Zones en Sòl urbà 25

C1 Conjunt històric. 25

Subzona C12 26

C2 Conjunt urbanístic 26

C.21. Plaça del Remei. 27

C.22. Barri de Mas Palau. 27

C.23. Barri de l'Ametller. 28

C.23a. Prolongació del barri de l'Ametller 28

I1 Illes compactes 28

I3 Illes industrials 30

Subzona I33. 31

F1 Front de carrer comercial 31

F2 Front de carrer de cases 31

Subzona F21. 32

F3 Front de carrer de naus industrials 32

Subzona F31 33

S1 Solars per a blocs aïllats 33

S2 Solars per a cases separades 34

S3 Solars per a xalets aïllats 35

S3.1 .Edificació aïllada extensiva 35

S.3.2. Edificació aïllada intensiva 35

S.3.3. Edificació aïllada intensiva 36

S.3.4. 36
S.3.5. 36
S.3.6. 36
S.3.7. 37
S4 Solars de protecció històrico-artística ... 37
S5 Solars per a serveis generals ... 37
S6 Volumetria específica ... 38
Subzona S6.1.1 Especificació compacta ... 38
Subzona S6.1.2 Edificació singular en zona d'equipament ... 38
Subzona S6.2 ... 39
V2 Espais lliures privats ... 39
Zones en sòl no urbanitzable ... 40
2.4 DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ ... 41
2.4.1 PLANS ESPECIALS ... 41
2.4.2 UNITATS D'ACTUACIÓ ... 42
2.5 PLANEJAMENT EN TRÀMIT ... 43
2.5.1 MODIFICACIÓ DEL TRPGOU EN L'ÀMBIT DE LA RONDA MONESTIR - RIERA CANALETA (*HORTES SOTA MONESTIR*) ... 43
2.5.2 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TRPGOU A L'ÀMBIT DEL PE II, UA 5c I ELS TERRENYS D'ÚS INDUSTRIAL ADJACENTS ENTRE ELS CARRERS DELS BLANQUERS, GIRONA, BARCELONA I RONDA MONESTIR ... 48

1 PLANEJAMENT VIGENT

Al quadre següent s'esquematitza el planejament d'aplicació:

QUADRE 1.1 | PLANEJAMENT VIGENT

Planejament territorial	Pla territorial general de Catalunya	Aprovació definitiva 16.03.1 995
	Pla territorial parcial de les Comarques Gironines	Aprovació definitiva 14.09.2 010
Planejament urbanístic	**Planejament director supramunicipal** Pla director urbanístic del Pla de l'Estany	Aprovació definitiva 22.04.2 010
	Planejament municipal PGOU. Text refós	Aprovació definitiva 10.04.2 001
Planejament ambiental	Pla d'espais d'interès natural PEIN	Aprovació definitiva 14.12.1 992
	Pla especial de delimitació definitiva de l'espai del PEIN: Estany de Banyoles	Aprovació definitiva 03.12.2 004
	Xarxa Natura 2000	Aprovació definitiva 05.09.2 006
Altres instruments	Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines	Aprovació definitiva 23.11.2 010
	Inventari d'espais d'interès geològic	
	Inventari de zones humides	

Font: Elaboració pròpia

El Planejament territorial i urbanístic supramunicipal es desenvolupen amb més detall als punts 1.1 i 1.2, mentre que el planejament urbanístic municipal s'explica en el punt 2, d'aquesta Memòria.

1.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL

1.1.1 PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA

El Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, (en endavant PTGC) és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, marc orientador de les accions amb incidència territorial dels poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais idonis.

El Pla inclou les determinacions següents:

- La definició de les zones del territori amb característiques homogènies per raó del potencial de desenvolupament i de la situació socioeconòmica.
- La indicació dels nuclis de població que, per les seves característiques, hauran d'exercir una funció impulsora i reequilibradora.
- La determinació dels espais i dels elements naturals que cal conservar per raó d'interès general referida a tot el territori.
- La definició de terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que cal conservar o ampliar per les característiques d'extensió, de situació i de fertilitat.
- La previsió de l'emplaçament de grans infraestructures, especialment de comunicació, de sanejament i energètiques i d'equipaments d'interès general.
- La indicació de les àrees del territori en les quals cal promoure usos específics.
- La definició dels àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials que s'hauran d'adequar als àmbits establerts en la divisió territorial de Catalunya; es poden agrupar unitats comarcals, però en cap cas no es poden dividir.

Els sistemes de propostes del pla són a tres nivells:

- Definició d'àrees bàsiques territorials (ABT) constituïdes per l'agrupació de petits municipis com a llindar mínim de cobertura territorial per als equipaments col·lectius (salut, sanejament, educació, esport...)
- Estudi dels grans sistemes urbans com a àrees de cohesió i d'influència del seu entorn territorial.
- Definició dels àmbits funcionals territorials (AFT) constituïts per agrupacions de comarques i de sistemes urbans.

Bàsicament, els objectius del PTGC són potenciar el desenvolupament, equilibrar el territori i ordenar el creixement.

Les propostes i formulacions que adopta el Pla són:

– Estratègies, segons la base de tres grans eixos: territorial, mediambiental i econòmic.

– Definició del model a partir de la imatge-objectiu de distribució de la població i la delimitació indicativa d'àrees territorials amb assignació de determinades funcions territorials dintre l'estratègia global del Pla, per tal d'assolir el model territorial desitjat.

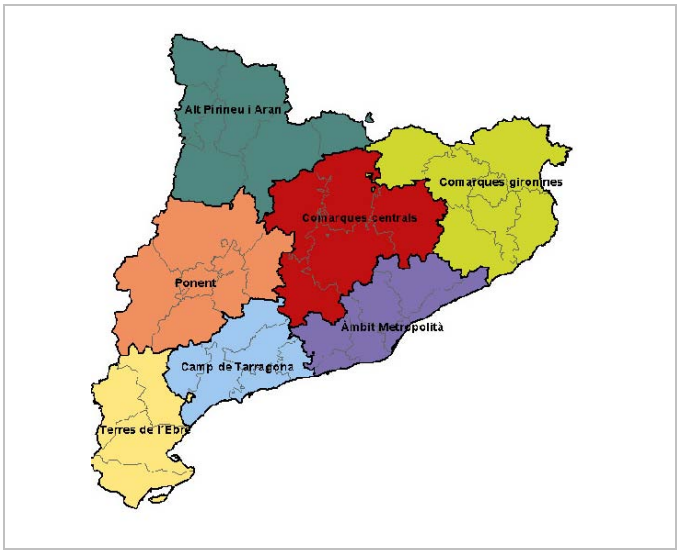
Els estudis d'informació del PTG defineixen els sistemes urbans existents com àrees formades a partir de la cohesió i influència que tot nucli d'una certa entitat genera al seu entorn territorial tot situant Banyoles de les Àrees de reequilibri de Catalunya, localitzades a l'exterior de l'àmbit

metropolità, concretament al Nivell 1, Girona-Cassà de la Selva, amb Banyoles com a sistema d'articulació.

Els àmbits funcionals territorials (AFT) , dins de la lògica d'estructuració del territori del PTGC, constitueixen set àmbits de planejament, on els Plans territorials parcials desenvolupen a major detall les seves determinacions. La Llei 23/2010, de 22 de juliol, modifica la Llei 1/1995 per fixar un vuitè àmbit, l'àmbit de planificació territorial del Penedès.

Banyoles i la comarca del Pla de l'Estany s'integren en el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

IMATGE 1.1 | ÀMBITS DE PLANEJAMENT TERRITORIAL PARCIAL

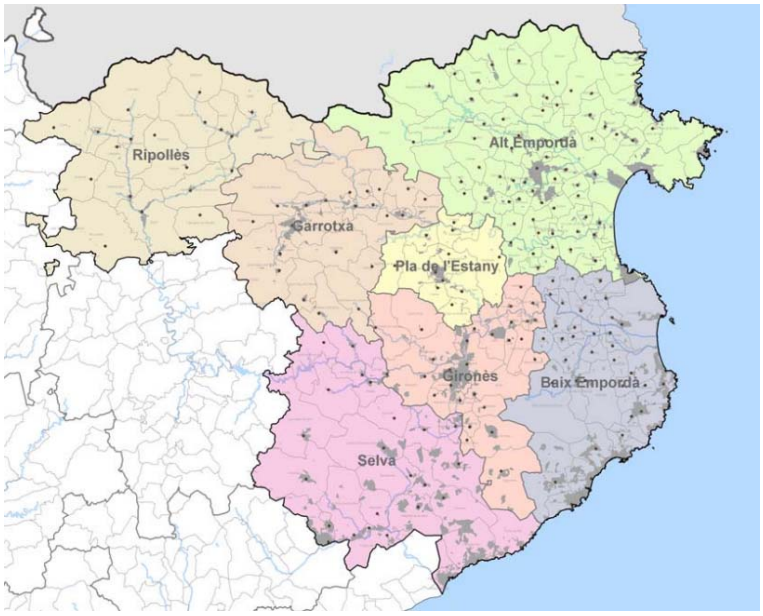


Seguint el principi de jerarquia normativa que informa i ordena les relacions entre els diferents instruments de planejament, el present POUM ha de mantenir la coherència amb les directrius i determinacions del planejament territorial.

1.1.2 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010), que comprèn les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Selva.

IMATGE 1.2 | PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES
Àmbit territorial



El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, en endavant PTPCG, estableix les directrius i normes que han de respectar les actuacions de desenvolupament territorial, en especial el planejament urbanístic general, la creació de les infraestructures de mobilitat, i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni territorial.

Així mateix, aquest Pla té per finalitat ordenar el territori per tal de garantir el benestar de la població actual i futura. Per això el PTPCG estableix detalladament les pautes espacials per a un desenvolupament del territori que compleixi les següents condicions:

- Donar cabuda a les previsions de nous habitatges i llocs de treball adoptades com a hipòtesis de futur per a l'àmbit del Pla, amb especial atenció a les necessitats de sòl per a habitatge assequible.
- Contribuir a la generació de riquesa a partir de l'aprofitament ordenat i sostenible dels recursos del territori i del desvetllament del seu potencial endogen.
- Distribució d'usos i la disposició de les xarxes d'infraestructures en el territori que afavoreixin una eficiència econòmica creixent considerada en el conjunt de l'àmbit i en el conjunt de Catalunya.
- Permetre que els ciutadans, amb independència del seu lloc de residència, disposin d'unes condicions raonablement equiparables en l'accés a la renda i els serveis.
- Un desenvolupament sostenible que respongui als criteris del Programa de Planejament Territorial de Catalunya.

Aquests criteris, agrupats per cada un dels sistemes bàsics territorials: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat, s'expliciten a continuació.

Criteris de planejament

Sistema d'espais oberts

1. Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica.
2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
3. Preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori.
4. Moderar el consum de sòl.

Sistema d'assentaments

5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebra el territori.
7. Facilitar un política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
10. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements.
11. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà

Sistema de mobilitat

12. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
13. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.
14. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
15. Integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

El contingut del Pla territorial, doncs, respon a l'objectiu d'aportar les referències espacials necessàries per assolir els desitjats nivells d'utilització racional del territori i del medi, de cohesió social i de desenvolupament urbanístic sostenible del territori i es centra en la regulació dels tres sistemes bàsics de la realitat territorial:

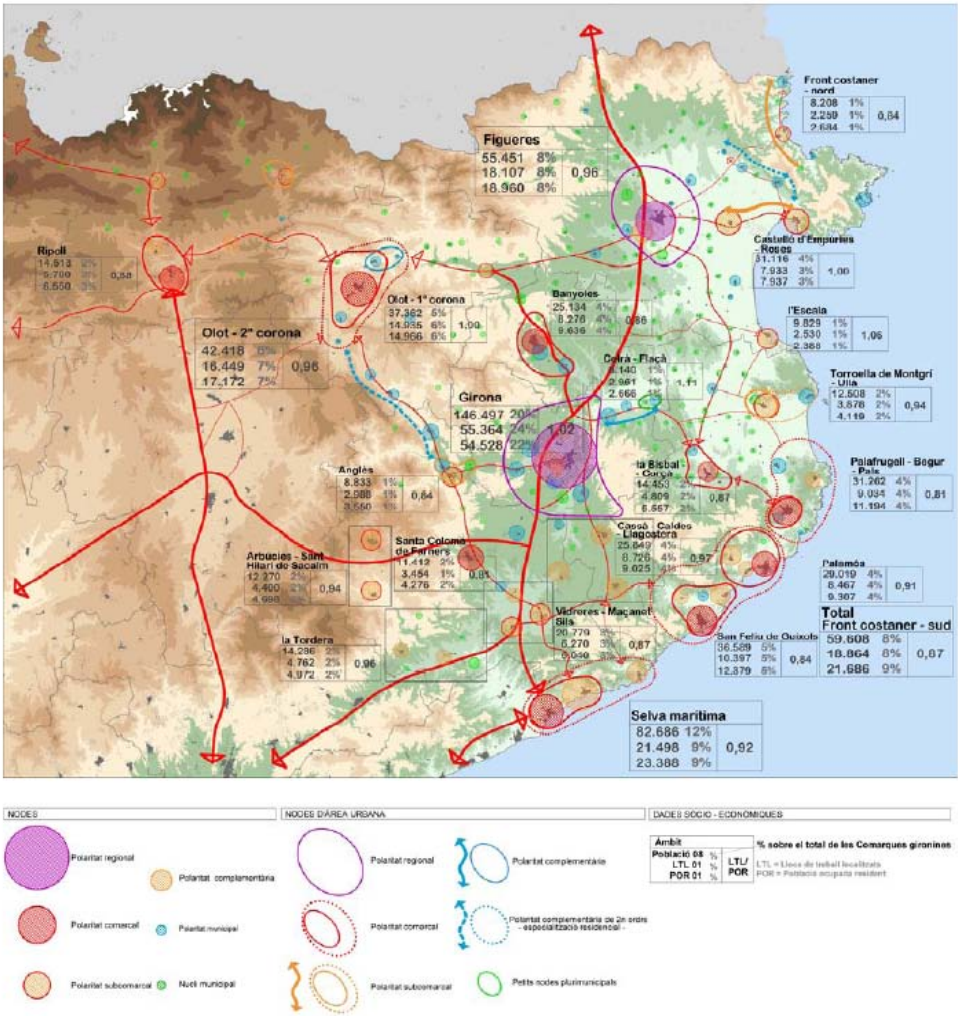
- **Sistema d'espais oberts.** El Pla diferencia segons les seves característiques i la seva funció territorial les diferents classes de sòl que han de quedar al marge dels processos d'urbanització i estableix la normativa i els criteris de gestió de cadascuna.
- **Sistema d'assentaments urbans.** El Pla assenyala les estratègies de desenvolupament per a cada nucli o àrea urbana que són adequades per a les finalitats del pla.
- **Sistema d'infraestructures de mobilitat.** El Pla fa propostes de nous traçats i de millores en la xarxa viària territorial i en la xarxa ferroviària, en ambdós casos en coherència amb el planejament sectorial d'aquestes matèries.

Anàlisi comarcal

Pes específic de la població comarcal respecte a la de la totalitat de l'àmbit de planejament.

Gironès i Selva apleguen quasi la meitat de la població de l'àmbit amb un 24 % i un 23 %, respectivament. Segueixen en importància l'Alt i el Baix Empordà amb un 19 % i un 18% de la població de l'àmbit. A distància la Garrotxa acull un 8 % i finalment Pla de l'Estany i Ripollès amb un 4 % cadascuna

IMATGE 1.3 | VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI
Xarxa de ciutats

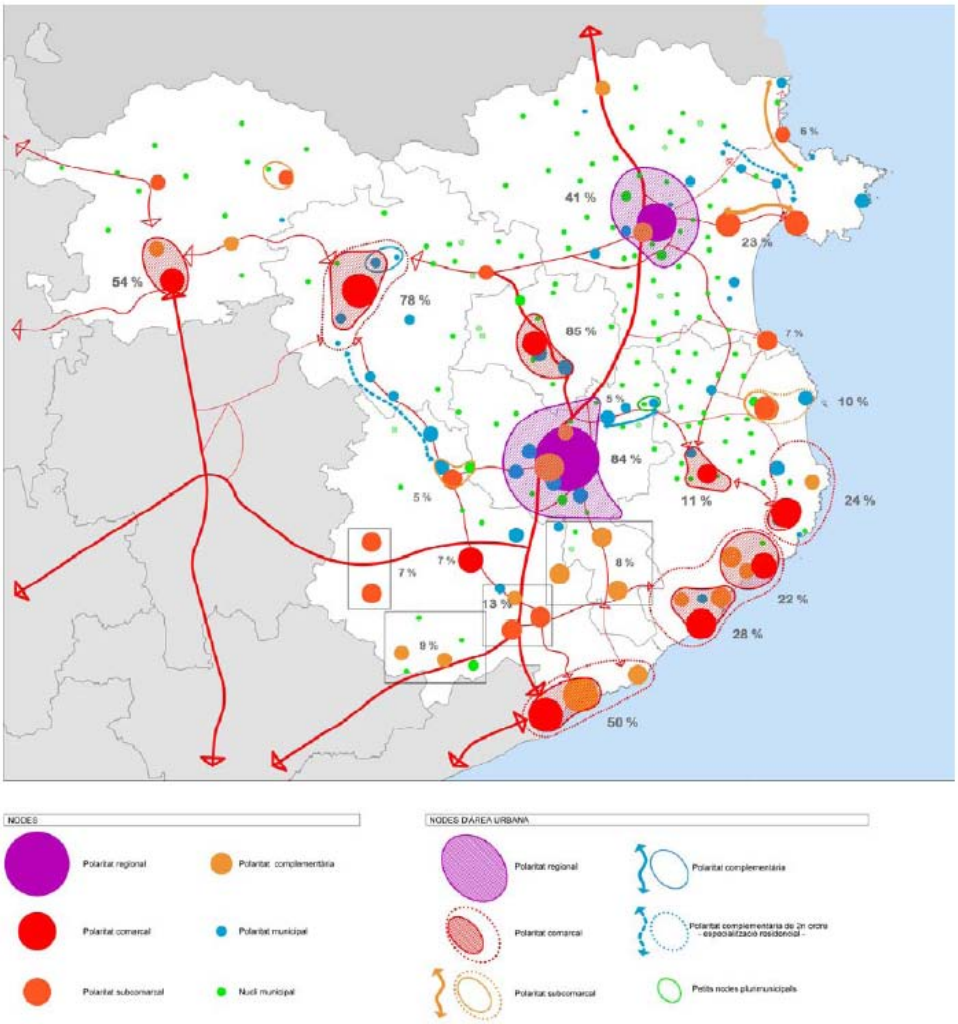


Font: Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Estructura dels assentaments urbans

Des d'una visió comarcal, els pols amb un major pes específic dins la seva pròpia comarca són els que s'estructuren al voltant de Banyoles i de Girona i que acullen, respectivament, un 85 % i un 84 % de la població comarcal.

IMATGE 1.4 | Pes específic dels nodes sobre totals comarcals



Font: Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Avaluació de les necessitats de sòl

S'avaluen en 16.000 llocs de treball a l'any 2026 el que suposa un increment d'uns 3.800 respecte l'any de referència del 2001.

El Pla fa una proposta de setze àmbits plurimunicipals, que es consideren els més adequats per acollir el possible desplegament dels sectors urbanitzables d'activitat econòmica que es podrien anar desenvolupant durant la vigència del Pla. La proposta de delimitar-los s'ha d'entendre com a formant part de l'estratègia del Pla de fomentar la cooperació intermunicipal en la creació de polígons industrials, per tal de fer-los més eficients i facilitar el repartiment de càrregues i beneficis per al conjunt Un d'aquest àmbits és el format pel conjunt dels municipis de la comarca del Pla de l'Estany.

L'edificabilitat bruta per als sectors industrials i logístics s'estableix en 0,4 m2sostre/m2sòl i pel terciari no logístic en 0,6.

En el punt 1.9.1 de la Memòria de l'ordenació, es desenvolupen amb major detall les previsions del Pla territorial.

La proposta del Pla per a l'àmbit

Les característiques del territori del Pla de l'Estany i la seva proximitat del sistema urbà de Girona, un dels elements bàsics de l'estructuració nodal de Catalunya, han aconsellat que s'adopti la figura del Pla director urbanístic per establir amb una major concreció les directrius de coordinació de l'ordenació urbanística, les determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, les mesures de protecció dels espais oberts, la concreció i la delimitació de les reserves de sòl per a les infraestructures necessàries.

Sistema d'espais oberts

Un 6 % de la superfície de l'àmbit està inclosa dins del Pla Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000 -Estany de Banyoles i Muntanyes de Rocacorba-.

El Pla territorial proposa protegir de forma especial un 31 % més del territori de l'àmbit, un 56% queda acollit al règim de protecció territorial per motius d'interès agrari i/o paisatgístic, mentre que un 3% resta sota protecció preventiva, segons les categories establertes pel propi pla.

Sistema d'assentaments

El pla proposa per a cadascun dels nuclis de població i per a l'escenari 2026, un paper territorial determinat en funció de les seves característiques. Per tal d'aconseguir aquest escenari assigna a cadascun dels assentaments, l'estratègia de desenvolupament urbanístic que es determina a continuació. Tanmateix es representen en els plànols d'ordenació a escala 1/50 000 i s'indiquen esquemàticament en el quadre de característiques adjunt.

Pel nucli de Banyoles el Pla determina l'estratègia de creixement potenciat.

Característiques sócio-econòmiques i estratègies de desenvolupament urbà dels assentaments

MUNICIPI	SUPERFÍCIE (km2)	POBLACIÓ 08	LTL 01	LTL/POR 01	HABITATGES 01 (cens)	HABITATGES 08 (estimació)	HABITATGES 08/ Ha de teixit històric i residencial (estimació)	% HTG PRINCIPALS 01	NMO 01: Població / Habitatges principals	ASSENTAMENT / TIPUS TEIXIT(*) i altres ENTITATS SINGULARS DE POBLACIÓ	SUPERFÍCIE (Ha)	Entitat població: POBLACIÓ 91	Entitat població: POBLACIÓ 96	Entitat població: POBLACIÓ 01	Entitat població: POBLACIÓ 06	Entitat població: POBLACIÓ 07	POBLACIÓ 07 / Superfície (Ha)	ESTRATÈGIA
Banyoles	11,05	17917	6207	0,94	10688	11883	30	73	1,8	**Banyoles**	393,63	10634	14180	15243	17114	17246	44	
										sector Ctra d'Usall	4,73	-	-	-	-	-	-	
										sector Ctra de Banyoles a Sant Martí	1,97	-	-	-	-	-	-	
										Dytsa	3,98	-	-	-	-	-	-	

Font: Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

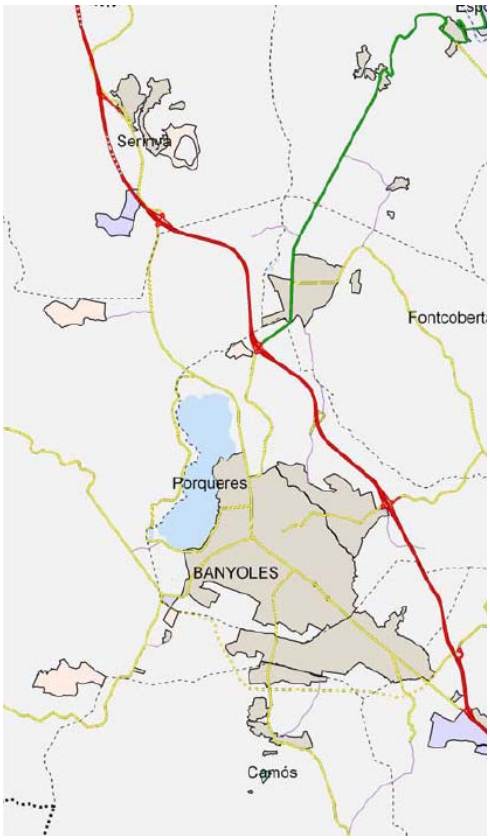
Sistema d'infraestructures de la mobilitat

_ Vies estructurants primàries	C-66 Besalú-Girona
_ Vies estructurants secundàries	GIP-5121 Banyoles-Navata
_ Vies integrades	GI-524 Olot-Banyoles
	GI-513 Banyoles-Orriols

El Pla recull la proposta de la continuació del desdoblament de la C-66 fins a Besalú, punt d'enllaç amb la futura A-26. En relació al sistema urbà de Banyoles, el Pla també recull la proposta d'un nou vial de connexió, pel sud de Mata, amb la carretera GI-524 cap a Mieres. Aquest vial permetria així la connexió directe de la C-66 i la GI-524 sense travessar els nuclis del sistema urbà.

D'altra banda, en relació a la proposta del PITC d'estudi de viabilitat d'un possible corredor de tren tramvia entre Girona i Olot que podria passar per Banyoles, es recomana la previsió d'un corredor de transport col·lectiu en aquest sistema urbà. El corredor, en primeres fases podria servir per al pas de mitjans més flexibles com els autobusos, i permetre en un futur la conversió a mode tramviari si els estudis de viabilitat així ho determinessin.

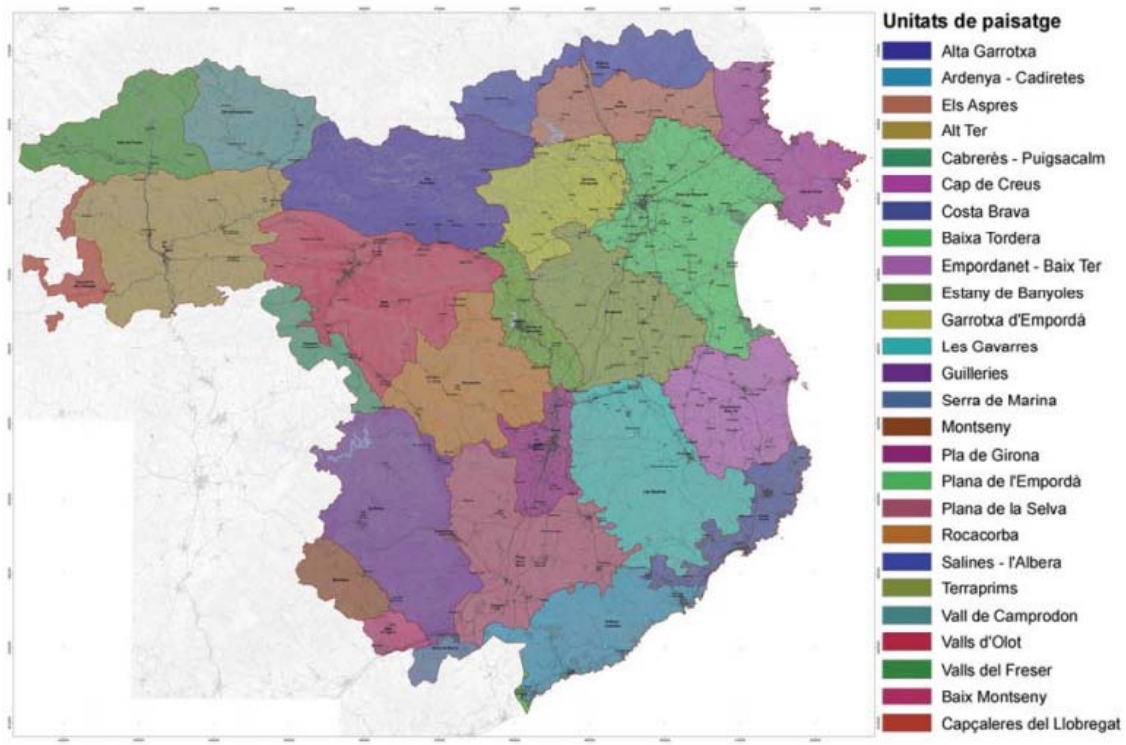
IMATGE 1.5 | Sistema d'infraestructures



Font: Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Paisatge

IMATGE 1.6 | UNITATS DE PAISATGE



Font: Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Les Directrius del paisatge d'aquest Pla es basen en el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, que com ja s'ha fet esment es desenvolupa amb més detall al Informe de sostenibilitat ambiental preliminar que integra el Volum V d'aquest Avanç de planejament.

A les Comarques Gironines, es defineixen un total de 26 unitats de paisatge. Banyoles s'integra en la unitat de l'estany de Banyoles.

1.2 Planejament urbanístic supramunicipal: PDU DEL PLA DE L'ESTANY

Aprovació definitiva el 22 d'abril de 2010, publicat al DOGC núm. 5613, 22 d'abril de 2010.

Propòsits generals:

- **Urbanístics:** El Pla Director vol permetre la definició d'un model supramunicipal que permeti i potenciï l'encaix i la funcionalitat comarcal del creixement urbà de la conurbació central del Pla de l'Estany i de l'entorn de l'eix de la C-66, així com l'estructura dels nuclis dispersos i els nuclis urbans de la vall del Fluvià, i de les seves eventuals extensions, a partir dels condicionants de la matriu biofísica.

- **Paisatgístics:** El Pla Director vol preservar la qualitat i la funcionalitat de l'espai lliure, no com a "espai buit" sinó com a "espai ple d'espai", és a dir espai ple de valor, amb el poblament i patrimoni dispers que caracteritza l'estructura territorial del Pla de l'Estany.

- **Ambientals:** El Pla Director vol consolidar la connectivitat entre els espais naturals protegits de Rocacorba i Estany de Banyoles, i permetre el manteniment de la funcionalitat de la matriu biofísica i la qualitat ambiental del conjunt de la comarca.

- **Econòmics:** El Pla Director vol preveure les determinacions espacials necessàries per a la gestió del sòl i el paisatge com a valors patrimonials, ambientals i de mercat duradors, així com preveure les actuacions necessàries per afavorir el manteniment de la diversificació econòmica que caracteritza la comarca.

Objectius:

1. Mantenir i millorar la qualitat paisatgística pel seu valor patrimonial, ambiental i econòmic.
2. Mantenir les capacitats del territori per acollir la diversitat productiva que el caracteritza.
3. Consolidar l'activitat agropecuària, en fase de reconversió.
4. Establir les base d'una estructura coherent i jerarquitzada de la xarxa viària principal i la capil·lar per tal de conjugar eficientment l'accessibilitat externa de la comarca amb la capacitat de distribució i connectivitat internes.
5. Establir les bases del model territorial de la conurbació central del Pla de l'Estany, de Banyoles a Cornellà de Terri i de l'eix de la C66; dels assentaments urbans de la vall del Fluvià; i del poblament dispers del terraprim i els aspres.

Determinacions:

Sòl de protecció especial

S'inclouen en aquests tipus aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Comprèn aquells espais que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial i aquells que el Pla considera que cal preservar pel seu valor natural i connectiu.

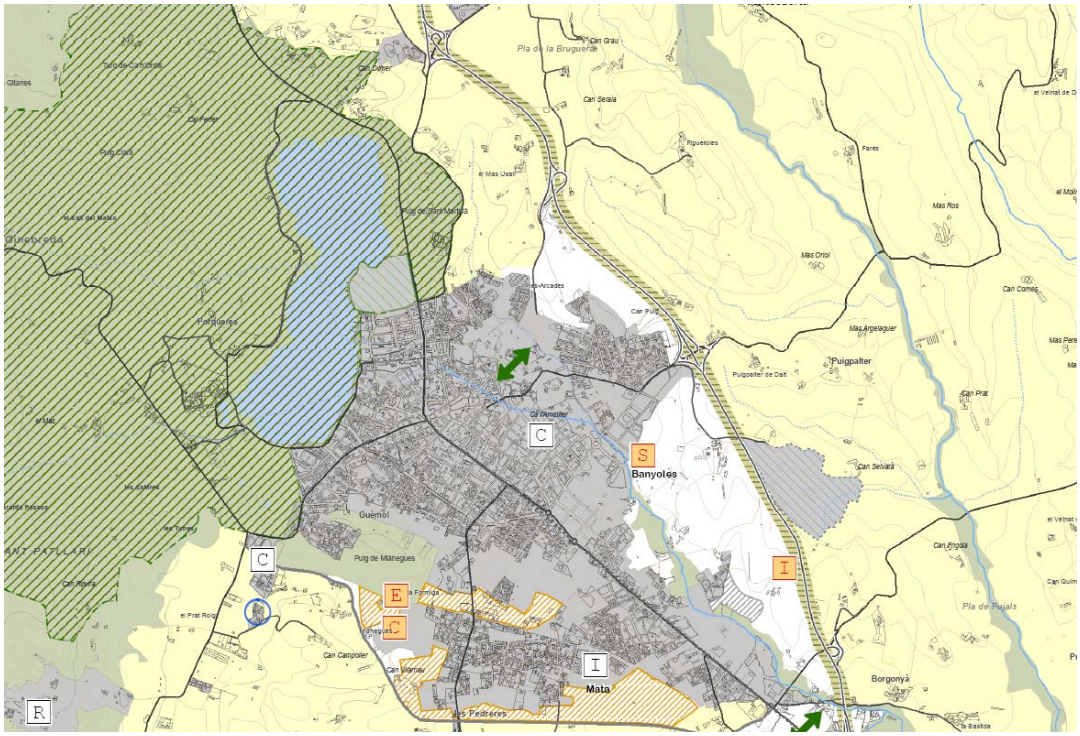
El sòl de protecció especial incorpora el sòl amb risc i/o afectacions naturals. Per aquest motiu, no s'ha creat una ulterior categoria, ja que s'entén que les situacions de risc, afectació i vulnerabilitat queden incloses en un sòl on no són previsibles transformacions importants.

Concretament el Pla ha establert els següents subtipus de sòl, reflectit en els plànol d'ordenació O02 Directrius d'ordenació i gestió:

- Sòl inclòs en PEIN i Xarxa Natura 2000

- Sòl de valor natural i connectiu. Més enllà del sòl actualment protegit per la legislació sectorial, el Pla, ha reconegut pel seu valor natural i connectiu una sèrie d'espais als que ha atorgat la categoria de sòl de protecció especial. El Pla ha posat especial atenció a preservar i garantir la connectivitat a través dels àmbits fluvials de la comarca, pel seu important valor a nivell intern i intercomarcal. Així el Pla protegeix els principals connectors fluvials transversals. Finalment el Pla també hi incorpora la zona del Guèmol i el Puig de Miànigues.

IMATGE 1.7 | PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL PLA DE L'ESTANY
Directrius d'ordenació i gestió


Banyoles
Guèmol
Puig de Miànegues
Mata
Puigpalter
Borgonyà
Pla de Fuials
Pla de la Bruguera
Mas Ros
Mas Oriol
Can Comes
Can Prat
Can Selvarà
Can Figuls
Can Quim
Can Rovira
Can Campoler
Can Vilarnau
Pla de Sant Pere
Les Pedreres
Figueroles
Fares
Gitanes
Puig Cairó
Can Grau
Can Serala
Can Dalfer
Can Ferrer
Mas Argelaguer
Pujolsaltor de Dalt
Can Prunera
Can Vilarnau
Can Formiga
Can Vilarnau
Can Vilarnau
Can Vilarnau

Sòl de protecció territorial

Comprèn aquell sòl que el Pla no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic que es donessin al llarg del seu període de vigència.

El pla distingeix dos motius pels quals el sòl ha d'ésser considerat sòl de protecció territorial i en conseqüència ha de ser preservat o se n'ha de condicionar la transformació a un suficient interès territorial:

- Sòl amb interès agrari i paisatgístic. Recull les àrees d'activitats agràries d'interès per al territori, terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris i terrenys que per estar molt poc edificats convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures. En àrees de sòl que, per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en llocs crítics del territori, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general.

Sòl de protecció preventiva

El Pla qualifica de sòl de protecció preventiva els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i, en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.

Àrees d'expansió

El Plànol d'ordenació O02 Directrius d'ordenació i gestió mostra la localització les àrees d'expansió sobre les àrees de sòl de protecció preventiva, concretament es proposa:
• Sòl residencial: S de Banyoles-N de Mata (12,5 ha).

Canvi d'ús i reforma interior (C)

S'assigna en aquelles àrees en què el Pla ha detectat disfuncions de la dinàmica urbana causades per la presència d'una àrea especialitzada amb un ús determinat.

Sòl industrial a l'interior del nucli de Banyoles:

- Actual localització industrial, a l'extrem S de l'Estany de Banyoles. Al costat de la Font de la Puda.

- Zona industrial al NE de Banyoles. La delimitació final serà determinada pel POUM de Banyoles, aproximadament l'estratègia fa referència al sòl urbanitzable industrial UP-5 i el sòl urbà industrial UA-5a i els àmbits del Pla Especial II i Pla Especial III de l'actual POUM de Banyoles.

Determinacions per a l'ordenació de l'espai lliure

Àrea dels horts del Monestir: **el planejament general haurà de tenir en compte la protecció del sistema de recs i les hortes, en especial la zona de sota el Monestir, pel seu valor ecològic i patrimonial**.

Gestió i tractament de residus (I)

El Pla incorpora les previsions del PTSIRM, que es concreten en:

- L'ampliació del dipòsit controlat de Puigpalter (més planta de lixiviats) en el mateix àmbit de l'abocador.
- La construcció d'una planta de voluminosos i estabilització de la fracció resta en el mateix àmbit de l'abocador.

Xarxa de pluvials

Pel què fa al dimensionament i disseny de la xarxa de recollida d'aigües pluvials, caldrà prendre les següents mesures quantitatives i qualitatives que garanteixin el bon funcionament i la integració a l'entorn:

a) **Mesures Quantitatives**

El sistema de drenatge urbà es dimensionarà amb una capacitat suficient per evacuar l'escorrentiu provocat per una tempesta de fins a 10 anys de període de retorn.

El cabal punta d'abocament de la nova xarxa, ja sigui en lleres naturals com a xarxes existents, s'establirà en funció del cabal punta d'escorrentiu provocat per una pluja de les mateixes característiques en les condicions prèvies a la transformació dels terrenys.

Caldrà garantir que la transformació dels terrenys no afecti els sectors consolidats aigües avall del sector.

Per a tal fi, s'adoptaran les mesures següents:

- Mesures generals de laminació dels cabals puntes, ja sigui en basses de laminació com en dipòsits subterranis ubicats en els espais lliures dels punts baixos dels nous sectors.

- Mesures individuals de laminació incloent normativament la necessitat de laminació a nivell de parcel·la mitjançant la construcció de dipòsits, cobertes vegetades o altres mesures justificades.

- Combinació de mesures generals (per als vials) i individuals (per a les parcel·les).

b) **Mesures Qualitatives** Caldrà garantir la qualitat de les aigües abocades al medi. Serà necessari retenir i tractar els hidrocarburs i sòlids arrossegats per l'escorrentiu dels primers 20 mm de pluja o un volum mínim equivalent a 40 m^3 per hectàrea de superfície impermeable.

En xarxes separatives caldrà prendre mesures que en garanteixin el seu funcionament òptim.

Infraestructures energètiques

Pel què fa a les energies renovables, i ateses les característiques d'alt valor paisatgístic de la comarca, s'és restrictiu en l'emplaçament d'hortes solars i camps fotovoltaics fora de les cobertes de les àrees industrials i/o d'equipaments territorials, i es requerirà un informe de la Direcció General de Paisatge.

Proposta de nous equipaments territorials

Els diferents tipus de sistemes d'equipaments, dotacions i serveis territorials supramunicipals previstos per aquest Pla són els següents:

- Equipaments territorials comarcals públics: Sanitari – Assistencial – Sociosanitari
- De gestió de residus: Planta de Voluminosos i estabilització de resta (àmbit dipòsit de residus controlat de Puigpalter).

Serveis territorials

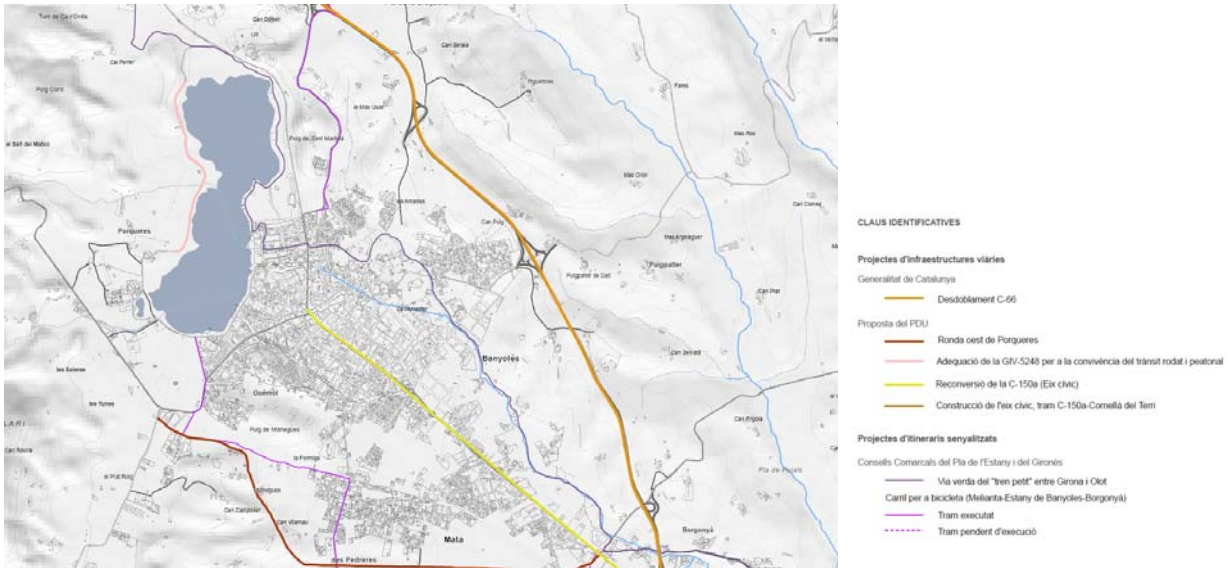
Àrees d'estada i miradors. El Pla director urbanístic del Pla de l'Estany reconeix com a serveis territorials una sèrie d'àrees d'estada situades en punts característics del territori des dels que es pot gaudir lliurement de la naturalesa, sense perjudici de que la planificació municipal pugui incorporar-ne de nous. Puig de Sant Martirià.

Infraestructures de la mobilitat viària

El Pla director urbanístic estima necessàries les següents actuacions de millora de les infraestructures de la mobilitat viària bàsica:

- La construcció de la ronda oest de Porqueres, des de l'antiga C-150a fins a la GIV-5247, amb un caràcter compatible amb l'àrea urbana confrontant. Aquesta ronda ha de millorar l'accessibilitat de Mata, Camós, S i W de Banyoles i Sant Miquel de Campmajor, i al mateix temps ha de servir de frontera clara del desenvolupament urbà al S de Mata, protegint el sòl agroforestal de Camós.
- Remodelació de l'actual GIV-5248 a l'W de l'estany per pacificar el trànsit i reservar un espai per a vianants i ciclistes.
- Remodelació de la C150a d'entrada a Banyoles pel S per a crear un eix cívic.

IMATGE 1.8 | PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL PLA DE L'ESTANY



2 PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL VIGENT

2.1 DESENVOLUPAMENT DEL PGOU (exp.1983 / 000286)

El PGOU és el resultat de la iniciativa de l'Ajuntament de Banyoles per a la Revisió del Pla General fins aleshores vigent aprovat el maig de 1956 i de l'adaptació del mateix a la Llei del Sòl de 5 de maig de 1975. Va ser aprovat definitivament en data 18 de gener de 1984.

En data juny de 2011 l'ordenació urbanística general d'aquest municipi es regeix pel Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles (exp. 2001/ 000810) aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de desembre de 2001. El text refós de les normes urbanístiques va ser publicat al BOP 69 d'11 de maig de 2003. La data de publicació de les normes és el 10 de setembre de 2007 DOGC número 4965 del 10.09.2007

Durant el període de vigència del PGOU s'han tramitat els següents expedients de modificació que es van recollir en el Text Refós:

1985 / 000422	_Disposició transitòria en el Pla general
1986 / 000356	_Modificació puntual del Pla general
1987 / 000153	_Modificació puntual del Pla general plaça Remei
1989 / 000982	_Mod. P.G. pseig. Industria i C/Pere Abius
1990 / 000315	_M.P.G. normativa de la profunditat edificable illes compactes
1990 / 000638	_M.P.G. vial prat de Dallas
1991 / 000740	_Modificació de Pla general en la Normativa Complementària dels Equipaments Sanitaris.
1992 / 001090	_Modificació de Pla general per la reclassificació d'uns terrenys de 3.397 m2 en el sector de Can Puig, de sòl no urbanitzable a urbà-equipaments
1992 / 001091	_Modificació de Pla general : proposta de disseny de la xarxa viària i ordenació circulatòria de la zona definida pel carrer Divina Pastora
1993 / 000688	_Modificació de Pla general :diferents errades materials en la modificació del P.G.O. referent a Usos i Normativa per a les Zones de Xalets Aïllats
1994 / 000437	_Normes complementàries d'edificació
1994 / 000560	_Modificació de Pla general per passar de sòl no urbanitzable a sòl urbà en els límits del carrer Pintor Solives
1994 / 000706	_Modificació de Pla general del traçat del carrer Navata
1995 / 000509	_Modificació de Pla general de la Regulació del règim d'usos de les zones industrials
1997 / 000315	_Modificació de Pla general en el sentit de qualificar la finca de can Castanyer d'equipament i la finca de l'escorxador de cases separades
1998 / 000098	_Modificació de Pla general per canviar la qualificació d'illes industrials a residencial plurifamiliar en un solar del carrer Girona
2000 / 000778	_Modificació de Pla general per a la regulació d'usos
2000 / 000965	_Modificació de Pla general de la línia mitgera entre la parcel·la núm. 17 i la zona verda de la urbanització Puig de la Fontpudosa
2000 / 000966	_Modificació de Pla general referent a l'ús del solar de les Aigües de Banyoles, situat al passeig de la Puda, 70
2000 / 000967	_Modificació de Pla general per classificar uns terrenys de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable per a equipament

2001 / 000145	_Modificació de Pla general per a la regulació d'usos
2001 / 000672	_Modificació de Pla general en un solar delimitat pel rec Major i els carrer Girona i Blanquers

A partir del text refós es consideren vigents els següents expedients: *(vegeu annex_Refosa del planejament vigent: recull d'expedients)*

2000 / 001235 / G	_Pla parcial d'ordenació UP9
2001 / 000264 / G	_Pla especial per a equipament escolar al Pla de l'Ametller - sector UP9
2001 / 000801 / G	_Pla especial : modificacions puntuals del PERI prolongació del carrer Abat Bonito
2001 / 000809 / G	_Modificació de Pla general : diverses modificacions puntuals
2001 / 000957 / G	_Modificació del Pla general a l'illa delimitada pel Rec Major i els carrers Muralla, Girona i Torras i Bages
2001 / 001117 / G	_Modificació de Pla general en els sectors NP3 i Ampliació NP3
2002 / 000121 / G	_Pla especial : modificació del projecte d'adaptació de l'ordenació física del Pla especial de la Vila Olímpica
2002 / 003136 / G	_Modificació del Pla general per a l'ordenació, qualificació i règim del sòl en l'àmbit de la UA22
2002 / 004819 / G	_Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a centre municipal d'estudis musicals i usos complementaris
2002 / 004975 / G	_Modificació del Pla general de definició d'una nova alineació del sector oest del carrer Girona, entre el carrer Abad Bonitus i front del Pla especial III
2002 / 005383 / G	_Modificació del Pla general per a la regulació i ubicació dels usos recreatius referits a les activitats musicals
2002 / 005558 / G	_Modificació del Pla general per a qualificar la finca situada al carrer Sant Martirià, 55-59
2002 / 006004 / G	_Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a Centre d'Interpretació de la conca lacustre - Museu Darder d'Història Natural
2003 / 007916 / G	_Modificació del Pla parcial del sector UP1
2003 / 007917 / G	_Pla especial de millora interior del sector UA5c
2003 / 008027 / G	_Modificació del Pla general per al trasllat d'una part de la superfície destinada a equipament cultural (E8) del carrer Valls, 87 a la finca del carrer Canal, 22
2003 / 008162 / G	_Modificació del Pla general per a la regulació d'activitats i instal·lacions relacionades amb les telecomunicacions
2003 / 008449 / G	_Pla especial de la UA 24b
2003 / 009627 / G	_Modificació del Pla general per a la dotació d'un equipament públic per a ús socio-cultural al carrer Figueres
2004 / 013890 / G	modificació del Pla general al límit del sector UP7 i la creació de dos polígons d'actuació urbanística (A i B)
2004 / 013923 / G	modificació del Pla general per a la inclusió de l'illa formada pels carrers Puig Colomer, camí dels Prats i Simó Dusay a la normativa complementària per a la zona de xalets aïllats
2004 / 014676 / G	_Modificació del text refós del Pla general a la finca el Molí de la Plaça
2004 / 015312 / G	_Modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de la UA21
2005 / 017810 / G	_Modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de l'àmbit que inclou el passatge del Rec Major i la finca situada entre els carrers Canal i Josep M. Bohigas
2005 / 017861 / G	_Modificació del text refós del Pla general per a la delimitació d'una unitat d'actuació discontínua (UA12 can Sisó - c. Pare Claret)
2005 / 017962 / G	_Modificació del Pla parcial UP9 per a l'ordenació de la zona d'equipament privat
2005 / 018878 / G	_Modificació del text refós del Pla general per tal d'incloure el Centre d'Interpretació de la Conca Lacustre - Museu Darder en el pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic
2005 / 018879 / G	_Modificació del text refós del Pla general per a definir les alineacions de la carretera

	de Vilavenut
2005 / 019531 / G	_Pla especial del Molí de la Plaça cal Moliner E-47
2005 / 020794 / G	_Modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació de l'illa formada pels carrers València, Tarragona, Farga i Paper
2006 / 021651 / G	_Modificació del Text refós del Pla general per a la regulació dels usos recreatius referits a les activitats musicals
2006 / 021652 / G	_Modificació del Text refós del Pla general per a la regulació d'usos al barri de la Farga
2006 / 021653 / G	_Modificació del Text refós del Pla general per a la regulació dels usos industrials
2006 / 021684 / G	_Modificació de la secció 1a i 2a de les illes d'ordenació tancada-oberta del Pla especial Vila Olímpica
2006 / 023371 / G	_Modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ordenació i reajustament de límits entre el sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure contigu
2006 / 023459 / G	_Modificació del Pla general per afegir l'ús hoteler a la zona de xalets aïllats situada en segona línia d'estany
2006 / 024840 / G	_Modificació del Pla general per a la regulació de les activitats pecuàries
2006 / 024978 / G	_Pla parcial UP7
2006 / 025265 / G	_Modificació del Pla general per incorporar el sistema d'habitatges dotacionals en el planejament urbanístic
2007 / 027994 / G	_Modificació del Pla general per a la regulació general d'usos
2008 / 032566 / G	_Modificació dels annexes del Pla general - Pla especial regulador de l'edifici en l'àmbit de la UA16
2008 / 033416 / G	_Modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ajustament del sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure adjacent
2008 / 034542 / G	_Modificació del Pla parcial del sector Ampliació NP3 per modificar paràmetres de la parcel·la d'Inoxpa, SA
2008 / 034768 / G	_Modificació del Pla general per incloure-hi el carrer Alba
2008 / 034769 / G	_Modificació del Pla general al sector UP4 per augmentar l'edificabilitat del sistema d'equipaments
2008 / 035151 / G	_Modificació del Pla general a l'entorn del nucli antic
2008 / 035152 / G	_Pla especial del Nucli antic
2009 / 038569 / G	_Modificació del Pla general per a les zones de xalets aïllats
2009 / 038572 / G	_Pla de millora urbana en l'àmbit del Pla especial VI
2009 / 039263 / G	_Pla especial urbanístic d'ordenació de l'equipament destinat a Museu Arqueològic Comarcal
2010 / 041642 / G	_Pla especial urbanístic per a l'ordenació de l'àmbit del Monestir

2.2 RÈGIM DEL SÒL: la classificació del sòl

Quadres del sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable:

Dades de planejament vigent:

Superficie Municipal	Sòl urbà	Sòl urbanitzable programat desenvolupat	Sòl urbanitzable programat no desenvolupat	Sòl urbanitzable no programat desenvolupat	Sòl urbanitzable no programat no desenvolupat	Total sòl urbanitzable	SNU	Font
1.098,00	282,75	26,83	37,22	26,76	18,75		705,69	TR2001

Superficie Municipal	Sòl urbà	Sòl urbanitzable residencial	Sòl urbanitzable industrial			Total sòl urbanitzable	SNU	Font
1.096,01	321,30	34,60	8,30			42,90	731,81	PDUPE

Sectors de pla parcial

	Superficie	Solars	Vials	Espais lliures	Equipament	Sostre màxim	e
UP1	51.269,00	29.379,00	14.074,00	5.050,00	2.766,00	27.083,00	0,53
UP5	79.014,00	64.656,00	8.838,00	5.520,00	0,00	71.727,00	0,91
UP7	33.421,00	18.521,00	6.700,00	0,00	8.200,00	15.039,00	0,45
UP8	50.928,00	33.630,00	14.836,00	2.462,00	0,00	40.742,00	0,80
UP9	157.367,00	85.675,00	41.906,00	13.996,00	15.790,00	78.683,00	0,50
TOTAL	371.999,00	231.861,00	86.354,00	27.028,00	26.756,00	233.274,00	

Unitats urbanístiques integrades

		% SOLAR	SOSTRE
NP2	72.735,00	60,00%	0,4
NP4	114.710,00	50,00%	0,4
	187.445,00		

El PGOU estableix 4 unitats urbanístiques integrades:

- UU1/ NP1

  Sector de Pla de l'Ametller (4.6 Ha).Ús residencial dominantment. Ha d'incloure connexió directe del carrer de la Formiga amb la carretera de Camós, traçat viari rectilini.

- UU2/ NP2

  A l'altra banda del camí dels Prats, Turó del Puig de la Font Pudosa (7.2 Ha). Ús exclusivament residencial. Ha de garantir la preservació del Turó lliure d'edificació.

- UU3/ NP3 i ampliació NP3

  A l'entrada de Banyoles des de Girona. Ús exclusivament industrial.

- NP4

  Situat al nord-est del nucli urbà entre la riera Canaleta, el Monestir, el barri Mas Palau i el sector UP8. Ús exclusiu industrial.

2.3 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

2.3.1 SISTEMES

Sistemes

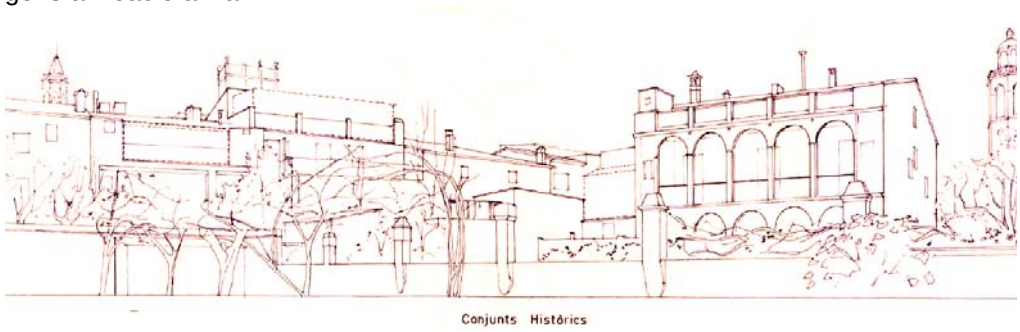
- Sistema viari
  - Sistema general:
    - Carreteres i camins
    - Vies primàries urbanes (avingudes, passeig i rondes)
  - Sistema local:
    - Carrers
    - Passatges d'accés a edificacions
    - Camins rurals
- Sistema d'infraestructures
  - Serveis d'abastament d'aigua
  - Transformadors i xarxa de subministrament elèctric
  - Centrals de telèfon i comunicacions
  - Parcs mòbils de maquinària
  - Plantes incineradores
  - Abocadors de deixalles i escombraries
  - Xarxa de sanejament i estacions depuradores
- Sistema de Parcs i Jardins Urbans
- Sistema de l'Estany. Sistema de protecció de l'estany i els recs de desguàs fins els afluents del Terri.
- Sistema d'equipaments (edificabilitat neta=1, alçada màxima 9.50 m):
  - a. Docent
  - b. Sanitari- assistencial
  - c. Socio -cultural
  - d. Administratiu
  - e. Esportiu
  - f. Cementiri, mercat, escorxador, bombers i altres serveis tècnics.

2.3.2 ZONES

Zones en Sòl urbà

- **C1 Conjunt històric**.

Edificació segons alineació a vial.



Es permeten obres de conservació o restauració, millora i ampliació sense alterar l'estructura, de substitució quan es trobi en ruïna per una edificació de mateixes característiques tipològiques i arquitectòniques. En solars sense construcció es determinen els paràmetres següents:.

Parcel·la mínima	Front mínim	Profunditat edificable	Alçada cornisa	Coberta
No es determina	4	Promig tram <16 m	Promig façana carrer (en centre) <11 m	30% constant de teula. Tolerància 5%. Barbacana obligatòria de 50 cm màxim.

Per sobre l'alçada reguladora es permet un cobert auxiliar no habitable amb una superfície màxima de 20 m2, separada 5 m de les façanes i una alçada màxima de 2.5m.

El pati posterior es pot ocupar en planta baixa amb us auxiliar fins a un 30% de la superfície del pati en cap cas superior als 15 m2, amb coberta inclinada de teula i una alçada màxima de 2.80m.

Composició de façana per eixos de simetria:

Ample façana	Eixos màxims
< 5 m	1
Entre 5 i 7	2
Entre 7 i 9	3
> 9 m	(Amplada /3) +1

Limitacions pels volats:

Planta	Volada màxima	Superfície màxima
1a	0,60	Longitud façana x 0.40
2a i 3a	0,40	Longitud façana x 0.20

Les baranes no seran mai d'obra de fàbrica i seran de forma rectangular.

Densitat d'habitatges: 2 habitatges per cada parcel·la amb 5 m de façana o menys. En cantonada, el mòdul s'estableix de 5 m en un tram.

En el termini d'un any des de l'aprovació definitiva del PGOU s'ha de tramitar un pla especial de conservació i millora del casc antic que podrà variar en un 5% l'edificabilitat global del sector.

Usos permesos:

Planta soterrani	garatge aparcament i magatzem
Planta baixa	habitatge unifamiliar i plurifamiliar, residencial i hoteler comercial fins a 500 m2 de superfície de venda, oficines i serveis privats, sanitari, sociocultural Docent, restauració Garatge aparcament
Plantes pis	habitatge unifamiliar i plurifamiliar, residencial i hoteler oficines i serveis privats, restauració i us comercial vinculat a la planta baixa i sense accés independent

Els garatges en soterrani només s'admeten en cas d'obra nova

Subzona C12

Edificacions front al carrer de Mata

Parcel·la mínima	Front mínim	Profunditat edificable	Alçada cornisa	Coberta
No es determina	7 m	Promig tram <12 m	Promig façana carrer (en centre) <8 m	30% constant de teula. Tolerància 5%. Barbacana obligatòria de 50 cm màxim.

Densitat d'habitatges: 2 habitatges per cada parcel·la amb 7 m de façana o menys. En cantonada, el mòdul s'estableix de 7 m en un tram.

Usos permesos:

Planta soterrani	garatge aparcament i magatzem
Planta baixa	habitatge unifamiliar i plurifamiliar, residencial i hoteler comercial fins a 250 m2 de superfície de venda, oficines i serveis privats, sanitari, sociocultural Docent, restauració Garatge aparcament
Plantes pis	habitatge unifamiliar i plurifamiliar, residencial i hoteler oficines i serveis privats, restauració i us comercial vinculat a la planta baixa i sense accés independent

Els garatges en soterrani només s'admeten en cas d'obra nova

- **C2 Conjunt urbanístic.**

Conjunt existent segons projecte global.

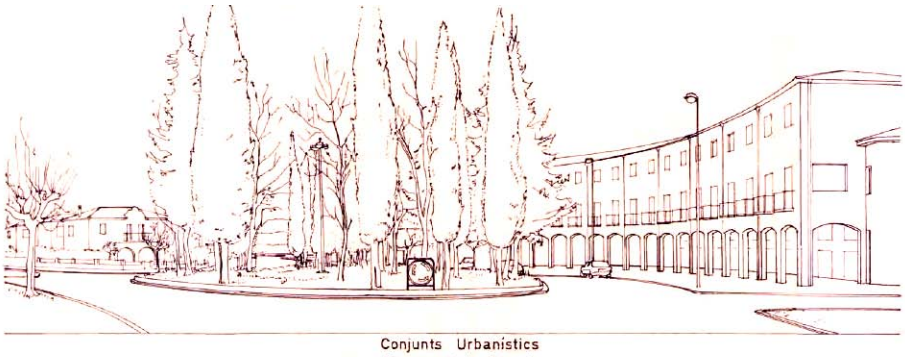
Es regularan les possibles ampliacions i reformes amb la redacció d'estudis de detall per cada illa.

Usos permesos:

Planta soterrani	garatge aparcament
Planta baixa	habitatge unifamiliar, comercial fins a 100 m2 de superfície oficines i serveis privats, sanitari, sociocultural Docent, esportiu fins a 100 m2, restauració màxim 100m2 a les parcel·les amb front a la plaça Canigó i a la plaça Central aparcament
Plantes pis	habitatge unifamiliar i plurifamiliar

C.21. Plaça del Remei.

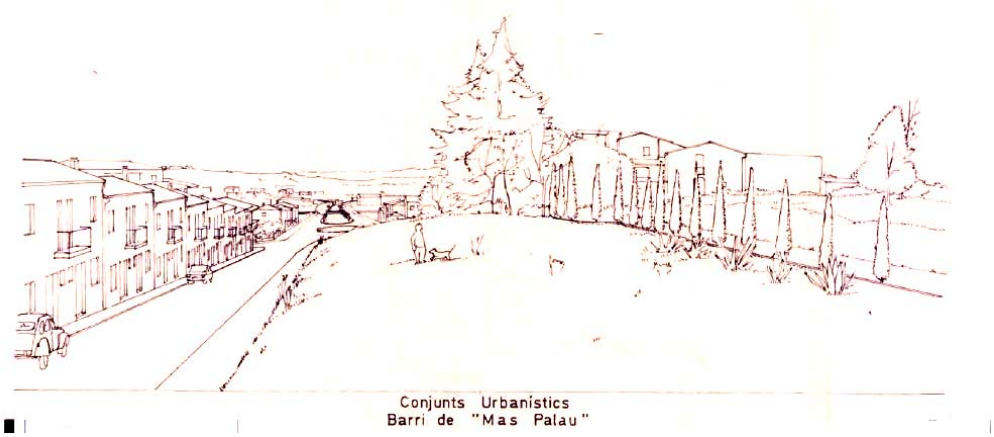
Normativa pròpia que correspon a la modificació aprovada definitivament en data 1 d'abril de 1987.



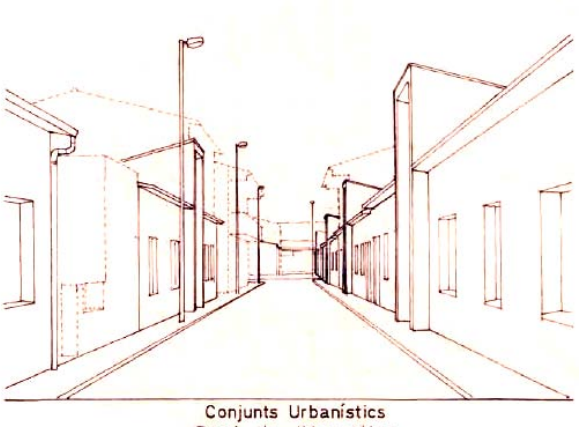
Usos permesos:

Planta soterrani	garatge aparcament
Planta baixa	habitatge comercial fins a 500 m2 de superfície de venda oficines i serveis privats, sanitari, sociocultural Docent, restauració aparcament
Plantes pis	habitatge unifamiliar i plurifamiliar

C.22. Barri de Mas Palau.



C.23. Barri de l'Ametller.


Conjunts Urbanístics
Barri de l'Ametller

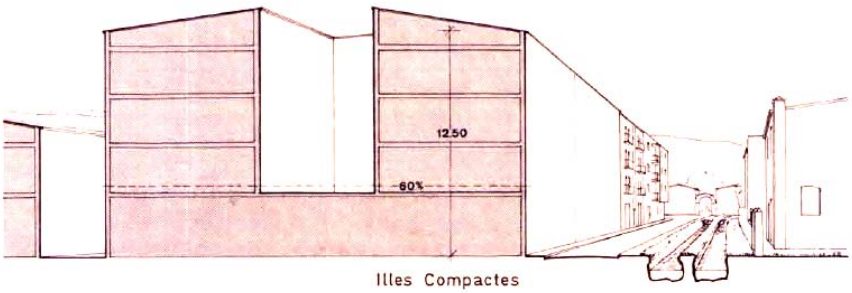
C.23a. Prolongació del barri de l'Ametller

Correspon a la modificació aprovada definitivament en data 21 d'abril de 1999.

Us	Residencial exclusiu
Ordenació	habitatge unifamiliar aïllat o aparellat
Parcel·la mínima	adjudicada en projecte de reparcel·lació
Densitat	1 habitatge / 250 m2 solar
Ocupació	60%
Edificabilitat	0.80
Distancia a partió	3 m llevat front carrers Cassià Casademont, Santa Coloma de Farners i Passatge Matamors amb alineació a vial.
Vol cossos i elements sortints	No permesos
ARM	6.50 m (PB +1)
Tanques	Obra massissa fins a 1.10 i vegetal fins 1.80

- **I1 Illes compactes**

Va ser objecte de modificació aprovada definitivament en data 13 de juny de 1990.



Illes Compactes

Paràmetres reguladors definits en els plànols d'ordenació.

Limitacions per nombre de plantes i cota de cornisa

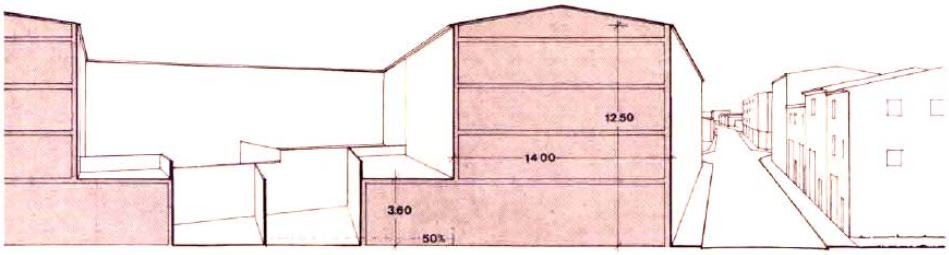
Pb+3p (I13 – I12)	12.50 m

Pb+2p (I11)	9.50 m

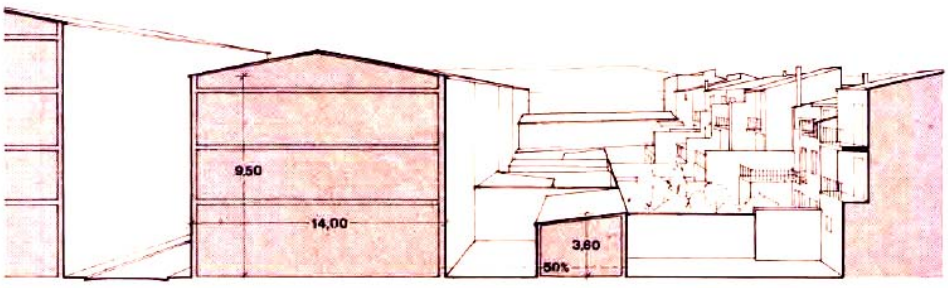
Façana mínima	5 m
Parcel·la mínima	80 m2
Fondària edificable	14 m
Pati d'illa	100% fins a 3.60 m d'alçada excepte en subzona I13 que s'ha de separar 3 m de partions posteriors
Usos permesos:	
Planta soterrani	Garatge aparcament i magatzem
Planta baixa	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, residencial i hoteler Comercial, oficines i serveis privats, sanitari, sociocultural Docent, restauració, esportiu Aparcament
Plantes pis	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, residencial i hoteler
	Oficines i serveis privats, docent amb superficie màxima de 125 m2, restauració i us comercial vinculat a la planta baixa i sense accés independent

- **I2 Illes de pati interior**

Paràmetres reguladors definits en els plànols d'ordenació.



Illes de Pati Interior



Illes de Pati Interior

Limitacions per nombre de plantes i alçada reguladora

Pb+4p I21	15.50 m
Pb+3p I22	12.50 m
Pb+2p I23	9.50 m
Pb+p I24	6.50 m

Fondària edificable	14 m
Pati edificable	50% fins a 3.60 d'alçada
Façana mínima	8 m
Parcel·la mínima	160 m2
Usos permesos:	
Planta soterrani	Garatge aparcament i magatzem
Planta baixa	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, residencial i hoteler Comercial, oficines i serveis privats, sanitari, sociocultural Docent, restauració, esportiu Aparcament
Plantes pis	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, residencial i hoteler Oficines i serveis privats, docent amb superficie màxima de 125 m2, restauració i us comercial vinculat a la planta baixa i sense accés independent

- **I3 Illes industrials**

Queda prohibit tot ús no industrial

Ocupació en planta	70% del solar
Distància mínima a límits	5 m llevat subzona "a" entre mitgeres
Façana mínima	14 m
Parcel·la mínima	500 m2
Alineació de façana	paral·lela a la del carrer
Alçada màxima forjats	10,50 m
Soterrani	Permès
Distàncies a perímetre	5 m
Edificabilitat	1.5 mst /m2s
Tancament	opac fins a 1.10m i vegetal fins a 3.50m
Aparcament	1 vehicle /100 m2 de parcel·la
Arbres	de tipus urbà 1 arbre per cada 50 m2 solar
Densitat	Una indústria per parcel·la mínima

Condicions d'ús establertes en la regulació aprovada definitivament en data 12 de setembre de 1995.

Habitatge	Permès només per al personal de vigilància (1 habitatge per indústria o magatzem)
Residencial	No
Comercial	Permès al detall, compatible amb els establiments industrials veïns
Oficines	Admès
Sanitari	Dispensari, consultoris i ambulatoris. No són admesos hospitals, sanatoris i clíniques.
Educatiu	Admès
Cultural i religiós	Admès
Restauració	Admès
Recreatiu	No
Esportiu	Admès

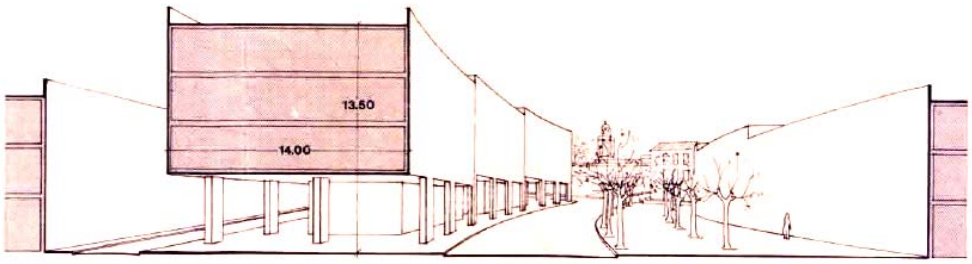
Càmping	No
Abocador	No
Garatge, aparcament	Admès
Extractiu	No
Industrial	Admès

Subzona I33.

Correspon a la modificació aprovada en data 5 d'abril de 1995. Normativa del pla parcial del sector UP4 per la zona d'indústria aïllada.

- **F1 Front de carrer comercial**

Les dimensions dels paràmetres són específics per cada un dels fronts marcats.



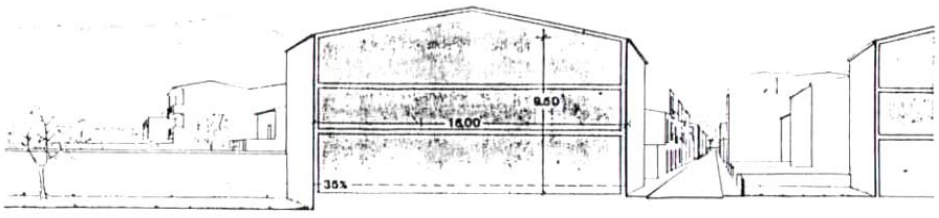
Front Comercial "Ronda Fortià"

Usos permesos:

Planta soterrani	garatge aparcament i magatzem
Planta baixa	residencial i hoteler
	Comercial, oficines i serveis privats, sanitari, sociocultural
	Docent, esportiu
	aparcament
Plantes pis	habitatge, residencial i hoteler
	oficines i serveis privats, docent amb superfície màxima de 125 m2, restauració i us comercial vinculat a la planta baixa i sense accés independent

- **F2 Front de carrer de cases**

Alineació de façana obligatòria



Front de Carrer de Cases

Alçada reguladora màxima	9.50m pb+2pp
Parcel·la mínima	150 m2
Ocupació PB	60%
Ocupació PP	35%
Fondària edificable	16 m
Usos permesos:	
Planta soterrani	garatge aparcament i magatzem
Planta baixa	Habitatge unifamiliar Comercial, oficines i serveis privats, sanitari, sociocultural Docent, esportiu, restauració Aparcament
Plantes pis	Habitatge unifamiliar

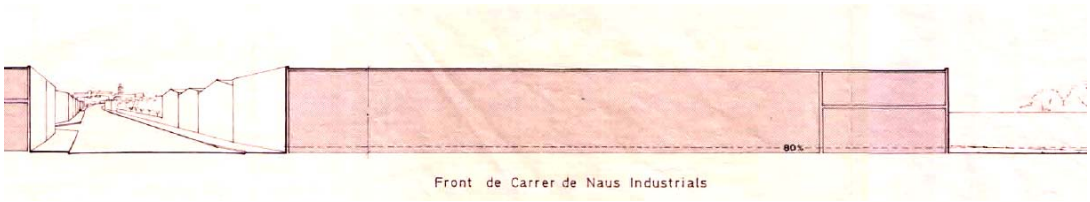
Subzona F21.

Correspon al pla parcial Can Puig aprovat definitivament en dat 12 de juliol de 1971.

Ordenació	Illes edificació contínua, separada del vial i amb pati posterior
Alçada reguladora màxima	6 m pb+pp
Parcel·la mínima	200 m2
Ocupació	50%
Edificabilitat	1
Separacions	2m a carrer i 5m a partió posterior
Usos permesos:	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar

- **F3 Front de carrer de naus industrials**

Alineació de façana obligatòria



Façana mínima	10 m
Parcel·la mínima	300 m2
Alçada màxima	7,50 m
Soterrani	Permès
Edificabilitat	1.25
Densitat	1 indústria per parcel·la mínima
Ocupació	80%
Volades sobre carrer	Prohibides

Condicions d'ús establertes en la regulació aprovada definitivament en data 12 de setembre de 1995.

Habitatge	Permès només per al personal de vigilància

	(1 habitatge per indústria o magatzem)
Residencial	No
Comercial	Permès al detall, compatible amb els establiments industrials veïns
Oficines	Admès
Sanitari	Dispensari, consultoris i ambulatoris. No són admesos hospitals, sanatoris i clíniques.
Educatiu	Admès
Cultural i religiós	Admès
Restauració	Admès
Recreatiu	No
Esportiu	Admès
Càmping	No
Abocador	No
Garatge, aparcament	Admès
Extractiu	No
Industrial	Admès

Subzona F31

Correspon a la modificació aprovada definitivament en data 21 d'octubre de 1998.

Ordenació	Industrial entre mitgeres
Alçada màxima	10.50
Parcel·la mínima	500 m2
Façana mínima	14
Ocupació	87.70 %
Edificabilitat	1.88
Separacions	obligatòria alineació a ronda Monestir. L'espai no edificat se situarà a la part posterior de les parcel·les amb front al carrer del Paper i la zona verda
Soterranis	Permesos igual ocupació en planta
Volades a carrer	Prohibides
Tanques	massisses fins a1.80 i vegetal fins a 2.20.
Usos permesos:	industrial

- **S1 Solars per a blocs aïllats**

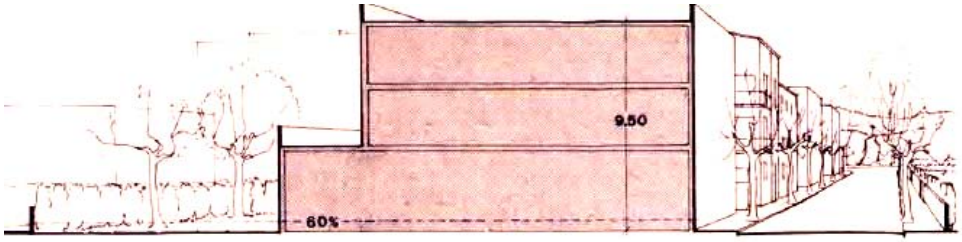


Alçada màxima	12,50 m / pb+3pp
Soterrani	Permès osta projecció edificació
Distàncies entre edificis	En plànols d'ordenació
Usos permesos:	
Planta soterrani	garatge aparcament i magatzem

Planta baixa	Habitatge plurifamiliar, residencial i hoteler Comercial, oficines i serveis privats, Públic administratiu, sanitari- assistencial, sociocultural Docent, esportiu Aparcament
Plantes pis	Habitatge plurifamiliar, residencial i hoteler. Públic Administratiu, oficines i serveis privats, docent amb Superfície màxima de 125 m2,

- **S2 Solars per a cases separades**

Blocs plurifamiliars paral·lels a l'alineació del carrer



Solars per Cases Separades

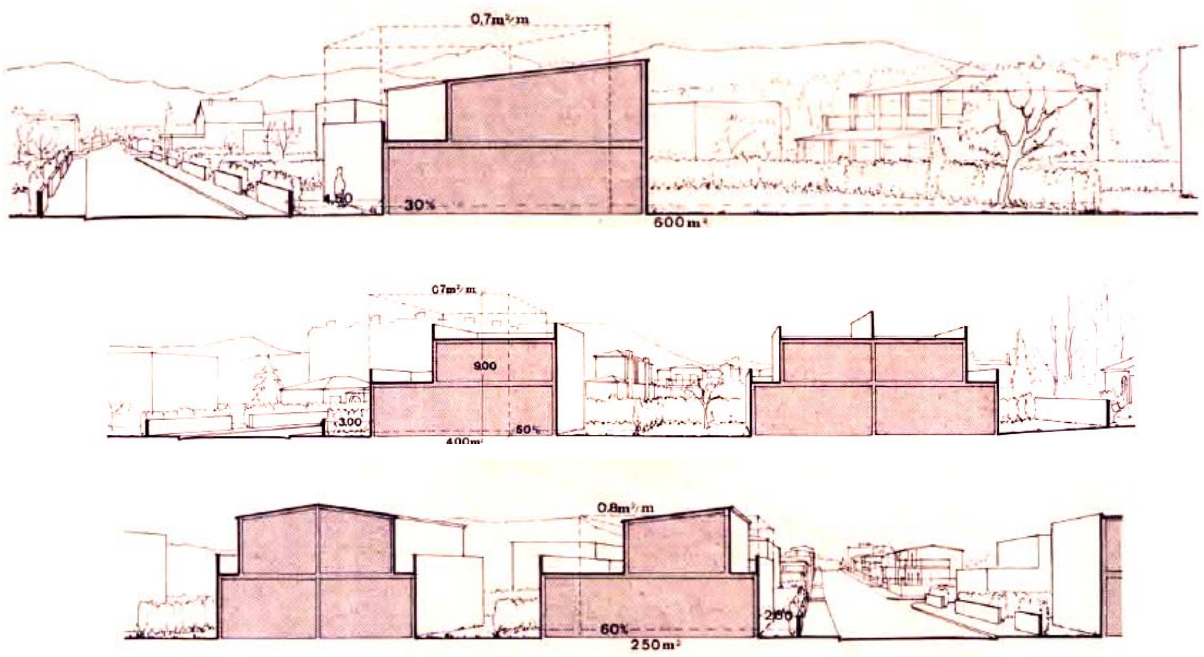
Espai lliure	Enjardinat
Construccions auxiliars	No permesos
Tanques	Mixtes obra massissa i vegetal
Parcel·la mínima	600 m2
Ocupació	60%
Alçada:	

Pb+3p S21	12.50 m
Pb+2p S22	9.50 m
Pb+4p S23	15.50 m

Soterrani	Permès per aparcament
Separacions a partions	3 m
S'admeten aparellades	
Tanques	obra massissa fins 1.10 i vegetal fins 1.80 m
Usos permesos:	
Planta soterrani	Garatge aparcament i magatzem
Planta baixa	Habitatge plurifamiliar, residencial i hoteler Comercial, oficines i serveis privats, Sanitari, sociocultural, Docent, esportiu, restauració Aparcament
Plantes pis	Habitatge plurifamiliar, residencial i hoteler, oficines i serveis privats, docent, sanitari, sociocultural

- **S3 Solars per a xalets aïllats**

Cal tenir en compte que hi ha zones on és admissible aplicar la normativa complementària corresponent a la modificació aprovada definitivament en data 27 de juliol de 1993.



S3.1 .Edificació aïllada extensiva

Parcel·la mínima	600 m2
Ocupació	30%
Edificabilitat	0.70 mst /m2s
Façana mínima	16 m

S.3.2. Edificació aïllada intensiva

Ús	Residencial
Densitat	2 habitatges parcel·la
Parcel·la mínima	400 m2
Ocupació	50%
Edificabilitat	0.80 mst /m2s
Distància mínima a perímetre	3 m llevat parcel·lació anterior 2m
Alçada màxima	9 m
Tanques	obra massissa fins 1.10 m i vegetal fins 1.80m
Façana mínima	14 m
Aparellament	Permès
Construccions auxiliars	Mitjançant estudi de detall ocupació 12% i alçada 3m
Usos permesos	Unifamiliar. En planta baixa s'admet us comercial amb superfície màxima de 500 m2, residencial, oficines i serveis privats, sanitari, sociocultural i docent.

En les zones grafiades en la modificació de la normativa complementària s'admet l'ús en planta baixa de restaurant (carretera de Camós i tram del carrer de Circumval·lació al Puig).

Dins la zona del sector NP3 i ampliació, el carrer Mata i el límit amb Porqueres (Barri de Canameres) s'admet incorporar en planta baixa l'activitat industrial.

S.3.3. Edificació aïllada intensiva

Parcel·la mínima	250 m2
Ocupació	60%
Distància a partió	2 m
Façana mínima	12 m

S.3.4.

Correspon a la modificació del carrer Pintor Solives aprovada definitivament en data 28 de novembre de 1994.

Densitat	2 habitatges parcel·la
Parcel·la mínima	250 m2
Ocupació	60%
Edificabilitat	0.80 mst /m2s
Distància mínima a perímetre	2 m, pot adossar-se a façana en cas de continuació
Alçada màxima	6.50 m (pb+1)
Tanques	obra massissa fins 1.10 m i vegetal fins 1.80m
Construccions auxiliars	12% ocupació parcel·la i alçada màx.3 m
Usos permesos	Unifamiliar.

S.3.5.

Correspon al pla parcial Can Puig aprovat definitivament en data 12 de juliol de 1971.

Ordenació	aïllada voltada de jardí privat
Parcel·la mínima	400 m2
Ocupació	25%
Edificabilitat	0.40 mst /m2s
Distància mínima a perímetre	3 m, excepte construccions auxiliars
Alçada reguladora màxima	6.00 m (pb+1)
Tanques	obra massissa fins 0.60 m i vegetal fins 1.60m
Construccions auxiliars	12% ocupació parcel.la i alçada màx.3 m
Usos permesos	Unifamiliar.

S.3.6.

Correspon al pla parcial Puig de la Fontpudosa aprovat definitivament en data 20 de maig de 1966 i l'ampliació aprovada definitivament en data 20 de juliol de 1974

Ordenació	unifamiliar aïllada
Parcel·la mínima	400 m2
Ocupació edificació principal	30%
Ocupació edificació secundaria	15%

Edificabilitat edificació principal	0.75 mst /m2s
Edificabilitat edificació secundaria	0.15 mst /m2s
Distància mínima a perímetre	3 m, excepte solars amplada < 14 m que s'admet 1.50 m en un dels partions.
Es permet aparellament amb una separació a partió de 5 m	
Alçada reguladora màxima	6.50 m (pb+1,5) inclou semisoterrani i àtic.
Tanques	obra massissa fins 0.60 m i vegetal fins 1.60m
Construccions secundaries	alçada màx.4 m (3m fins cornisa)
Usos permesos	Unifamiliar.

S.3.7.

Correspon al pla parcial Els Pins aprovat definitivament en data 25 de gener de 1975

Ordenació	unifamiliar aïllada
Parcel·la mínima	400 m2
Ocupació edificació principal	30%
Ocupació edificació secundaria	16%
Edificabilitat edificació principal	0.75 mst /m2s
Edificabilitat edificació secundaria	0.15 mst /m2s
Distància mínima a perímetre	3 m, excepte partio posterior 5m
Es permet aparellament amb una separació a partió de 5 m	
Alçada reguladora màxima	6.50 m (pb+1,5) inclou semisoterrani i àtic.
Tanques	obra massissa fins 1.1 m i vegetal fins 1.80m
Usos permesos	Unifamiliar.

- **S4 Solars de protecció històrica –artística**

Edificis i conjunts d'interès històric i artístic

- **S5 Solars per a serveis generals**

Reservats a la instal·lació de serveis col·lectius amb explotació comercial privada (estacions de servei i de reparacions, clíniques, hotels, restaurants, clubs, escoles de conducció, discoteques, teatres i cinemes).

Ordenació volumètrica i tipològica	Lliure
Ocupació màxima	70%
Alçada màxima	9.50 m
Edificabilitat	1 m2st/m2 sòl
Usos permesos	
La Puda, Cal General,	
Hotel del Lago (UA22),	
Can Castanyer (UA21)	Residencial i Hoteler, restauració, recreatiu, sociocultural i docent

Carrer de Mata	Residencial i Hoteler, comercial amb grans superfícies de venda i exposició, estacions de servei i tallers, sanitari com clíniques, hospitals i sanatoris, restauració, recreatiu, sociocultural i esportiu
UA18a (modificació 27/10/1999)	només ús de residència de gent gran

- **S6 Volumetria específica**

Subzona S6.1.1 Especificació compacta

Correspon a la modificació del passeig de la indústria aprovada definitivament en data 21 de desembre de 1989.

Façana mínima	10 m
Parcel.la mínima	400 m2
ARM	15.50 M (PB+4)
Ocupació	100% pb fins a 3.50 m des de cota passeig indústria
Vols i sortints	Carrer > 10 0.90 m separats 0.90 de mitgera
	Es pot reduir fins a 0.60 mantenint proporció
	Carrer<10 0.60 m separats 0.60 de mitgera
	Tribunes 0.30 m separada de mitgera 0.60
	Elements decoratius 0.20
Usos permesos:	
Planta soterrani	Garatge aparcament
Planta baixa	Residencial i hoteler Comercial, oficines i serveis privats Sanitari sociocultural Docent, restauració
Plantes pis	Residencial i hoteler, oficines i serveis privats, docent amb superfície màxima de 125 m2, sociocultural, sanitari

Subzona S6.1.2 Edificació singular en zona d'equipament

Correspon a la modificació del passeig de la indústria aprovada definitivament en data 21 de desembre de 1989.

Ocupació	100% pb fins a 6 m
	80% p1 fins a 3.05 sobre cota màxima pb
	70% p2 fins a 3.05 sobre cota màxima p1, separació 3m de la zona 6.1.1. i 1.20 del carrer Pere Alsius
	35% p3 fins a 3.05 sobre cota màxima p2, separació 4 m de zona 6.1.1. i carrer Pere Alsius

No es permet coberta inclinada no elements fixes per sobre p3.

Usos permesos:

Planta soterrani	garatge aparcament, instal·lacions annexes equipament
Planta baixa	equipament cultural
Plantes pis	docent, cultural, sanitari, sociocultural i administratiu

Subzona S6.2

Correspon a la modificació de la illa UA12 aprovada definitivament en data 21 de març de 1990.

Alçades reguladores s'estableixen en plànols tenint en compte que l'alçada lliure de la planta baixa és 3m i de les plantes pis 2.50m. L'última planta tindrà un cos retirat 3 m amb una marquesina de remat obligatòria amb un gruix màxim de 0.20 m

Separacions a veïns	3 m excepte en pb que pot adossar-se fins a 3m 6 m a la mitgera nord 3 m respecte la carretera de Camós
Balcons sortints	prohibits carrer Mn. Constans i façanes amb finques veïnes. Permesos en patis oberts, correguts ample màxim 0.90 m.
Número màxim habitatges	75 unitats
Aparcaments	1/habitatge>130 m2 1 per cada 2 habitatges de 80 a130 m2 1 per cada 4 habitatges < 80 m2 1 per cada 100 m2 st de local si és > 400 m2.
Sortida aparcament	ample 6 m a la carretera de Camós i al punt més baix del carrer Mn. Constans.
Escales	ample mínim 1.30 m
Usos permesos:	
Planta soterrani	Garatge aparcament
Planta baixa	Habitatge plurifamiliar, residencial i hoteler Comercial, oficines i serveis privats Sanitari sociocultural, esportiu, aparcament Docent, restauració
Plantes pis	Habitatge plurifamiliar, oficines i serveis privats
Fases i termini execució	10 anys a partir aprovació de la modificació

Subzona S6.3

Correspon a la modificació de les illes industrials aprovada definitivament en data 8 de juliol de 1998.

Parcel·lació i ocupació	Plànols d'ordenació
Ordenació	alineació a vial
Fondària edificable	14 m
ARM	conjunts històrics
Construccions auxiliars	no
Garatges	1 plaça per habitatge o 100 m2 sostre no residencial
Tanques	opaques fins a 1.10 i 1.80 si son vegetals
Usos permesos:	
Planta baixa	residencial, Comercial, oficines i serveis privats, Sanitari, cultural, Docent, recreatiu

- **V2 Espais lliures privats**

Zones en sòl no urbanitzable

El PGOU classifica com sòl no urbanitzable aquell on no es permet l'acció urbanitzadora ja que no és necessari pel creixement urbà del municipi, i per tant és objecte de conservació o protecció.

Zones:

NU1 Protecció del sistema general d'Infraestructures
NU2 Protecció Agrícola
NU3 Protecció forestal i paisatgística
NU4 Protecció especial de l'Estany
NU5 Protecció de conjunts arquitectònics
NU6 Serveis
NU7 Rústica

2.4 DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

(Vegeu plànol d'informació i16e Planejament vigent. Refosa de planejament 2.014. DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ)

2.4.1 PLANS ESPECIALS

El planejament vigent preveu al sòl urbà la formació dels següents plans especials:

QUADRE 2.2| Planejament vigent. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS
Previstes i executades

	PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS
PE I	Conservació i millora del nucli antic
PE II	Transformació d'ús carrers Badalona, Girona, Constància i Barcelona
PE III	Transformació d'ús carrers Alvarez de Castro, Barcelona i Girona
PE IV	PERI de l'espai de l'interior de l'illa delimitada pels carrers Conill, Canat i Rambla
PEV	Recuperació del Rec Major a l'illa dels carrers Canat, Alfons XII i Colon.
PEVI	Eixamplament de vial en un tram del carrer Dr. Hysern
PEU	Ca l'Ametller
PEU	Santa Maria
PEU	Servites

Plans especials redactats (juny 2014)

2.4.2 UNITATS D'ACTUACIÓ

També defineix uns polígons o àmbits d'actuació per tal d'assegurar l'obtenció, segons el cas, d'espais lliures i/o equipaments i la urbanització a través d'Unitats d'Actuació (UA).

QUADRE 2.3 | Planejament vigent. UNITATS D'ACTUACIÓ
Previstes i executades

UA	Superfície (m2)	Solars	Vials	Espais lliures	Equipaments	Sostre màxim	Edificabilitat
UA 5a	16.766,00	13.852,00	2.914,00	0,00		17.315,00	1,03
UA 5c	24.196,00	20.651,00	3.545,00	0,00		30.976	1,28
UA 6a	8.176,00	6.522,00	104,00	1.550,00		12.264,00	1,50
UA 10	12.056,00	7.175,00	4,281,00	600,00		7.083,00	0,59
UA 11	3.957,00	2.442,00	1.500,00	0,00		1.953,00	0,49
UA 12 Can Sisó-c/ Pare Claret	1.160,00	776,00	0,00	384,00		3.088,00	2,66
UA 16	4.400,00	2.661,00	990,00	749,00		2.784,00	0,63
UA 17a	1.160,00	612,00	0,00	548,00		0,00	0,00
UA 18b	9.334,00	5.597,00	1.131,00	2.606,00		4.477,00	0,48
UA 21 Can Castañer	6.477,00	3.074,00	0,00	3,203,00	200,00	5.950,00	0,92
UA 22	8.946,00	8.807,00	139,00	0,00		2.160,00	0,24
UA 24b	16.283,99	10.909,61	976,98	4.396,41		8.141,50	0,50
UA 27	4.758,00	4.145,00	0,00	613,00			0,00
UA 31 Barri de l'Ametller	5.863,00	3.933,00	1.626,00	304,00		3.146,00	0,54
UA 32	2,419,00	1.923,00	496,00	0,00		916,00	0,38
UA 33	3.506,00	3.127,00	379,00	0,00		1.876,00	0,54
UA 34	9.630,00	9.437,40	0,00	192,60		8.036,00	0,83
PAU Passatge Llibertat:							
PAU-A:							
PAU-B:							

Unitats executades (juny 2014)

2.5 PLANEJAMENT EN TRÀMIT

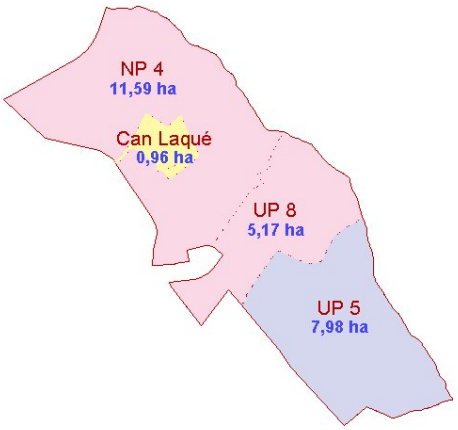
2.5.1 MODIFICACIÓ DEL TRPGOU EN L'ÀMBIT DE LA RONDA MONESTIR - RIERA CANALETA (*HORTES SOTA MONESTIR*)

L'àmbit constituït pels sectors de sòl urbanitzable delimitat recollits pel planejament vigent, **UP5** i **UP8,** un altre no delimitat, **NP4,** i la unitat d'actuació **UA34 Can Laqué**, és avui objecte d'una modificació puntual del Pla General que es tramita en paral·lel als treballs de redacció del POUM.

Té una superfície total de **25,70 hectàrees** i s'hi preveuen **usos residencials i industrials**.

QUADRE 2.4 | ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Sector	Superfície (ha)	Ús
UP 5	7,98	Industrial
UP 8	5,17	Residencial
NP 4	11,59	Residencial
Can Laqué	0,96	Residencial
total àmbit	**25,70**	



L'objecte de la Modificació puntual a tràmit és l'adaptació del planejament als criteris i determinacions del PDU del Pla de l'Estany. Va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament al juliol del 2 012.

Els tres sectors de sòl urbanitzable estaven previstos al PGOU del 84. Posteriorment, al 1999, es van modificar els paràmetres del sector no delimitat, NP4, incrementant l'índex d'aprofitament privat i disminuint l'edificabilitat bruta i la densitat d'habitatges.

Pel que fa a l'àmbit de Can Laqué-Veïnat de Can Sala, en el PGOU del 84 quedava inclòs dins del sector NP4. Al 2001, es va modificar el Pla general per tal de classificar aquest àmbit com a sòl urbà. Així mateix es delimita una unitat d'actuació amb l'objectiu d'ordenar l'edificació i dotar-la de serveis urbanístics.

En definitiva, el planejament vigent recollit en el Text refós del 2001 fixa els següents paràmetres urbanístics:

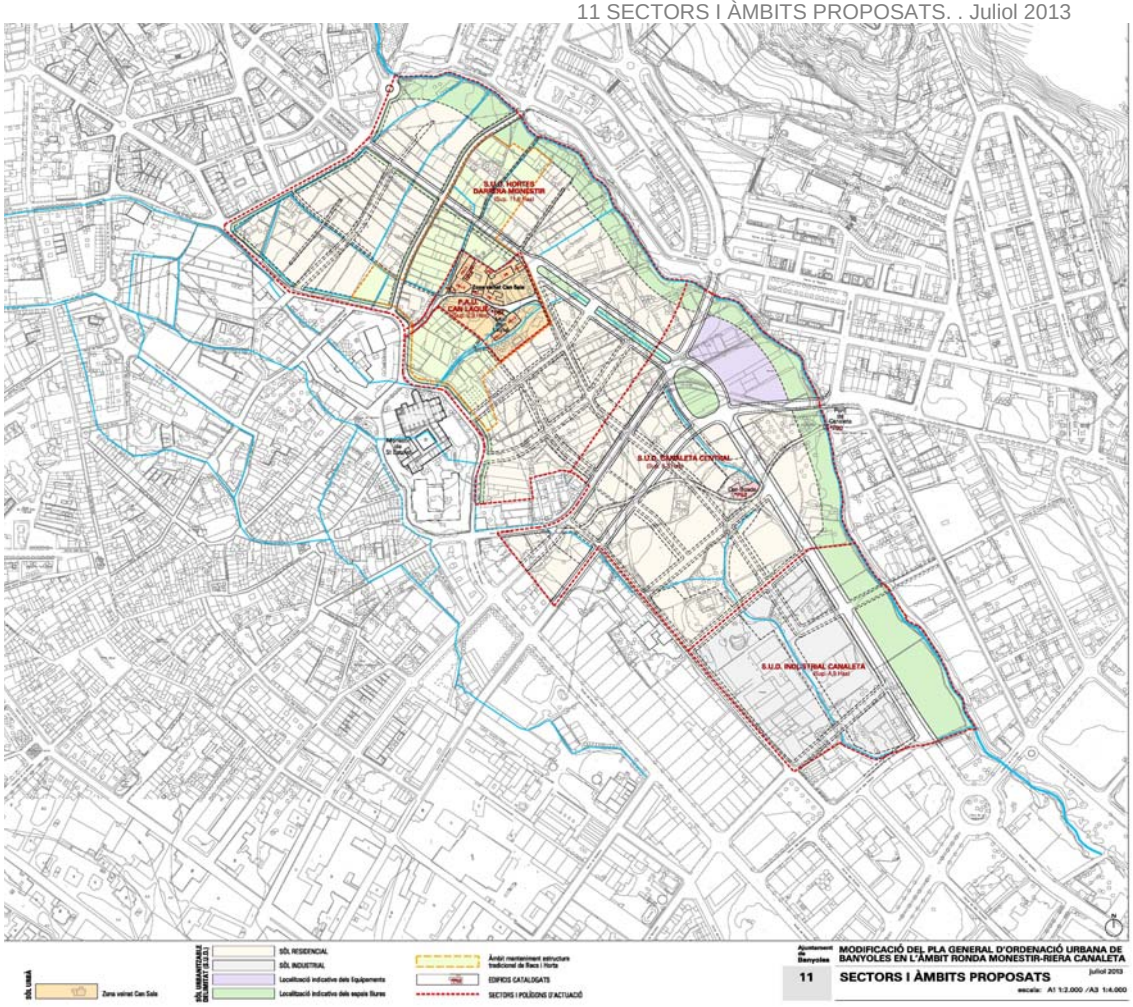
QUADRE 2.5 | PARÀMETRES URBANÍSTICS. Planejament vigent

sector	ús	Superfície total (ha) _mesurada sobre cartografia digital	TR 2011		
			Aprofitament privat m2 sl/m²sl	Edificabilitat bruta m2 sl/m²st	Densitat d'habitatges / Nº màxim habitatges
UP 5	industrial	7,98	**0,82**	**0,91**	-
UP 8	residencial	5,17	**0,66**	**0,80**	**330** habitatges
NP 4	residencial	11,59	**0,50**	**0,40**	**22** habitatges/ha
Can Laqué	residencial	0,96			
Superfície total		**25,70**			

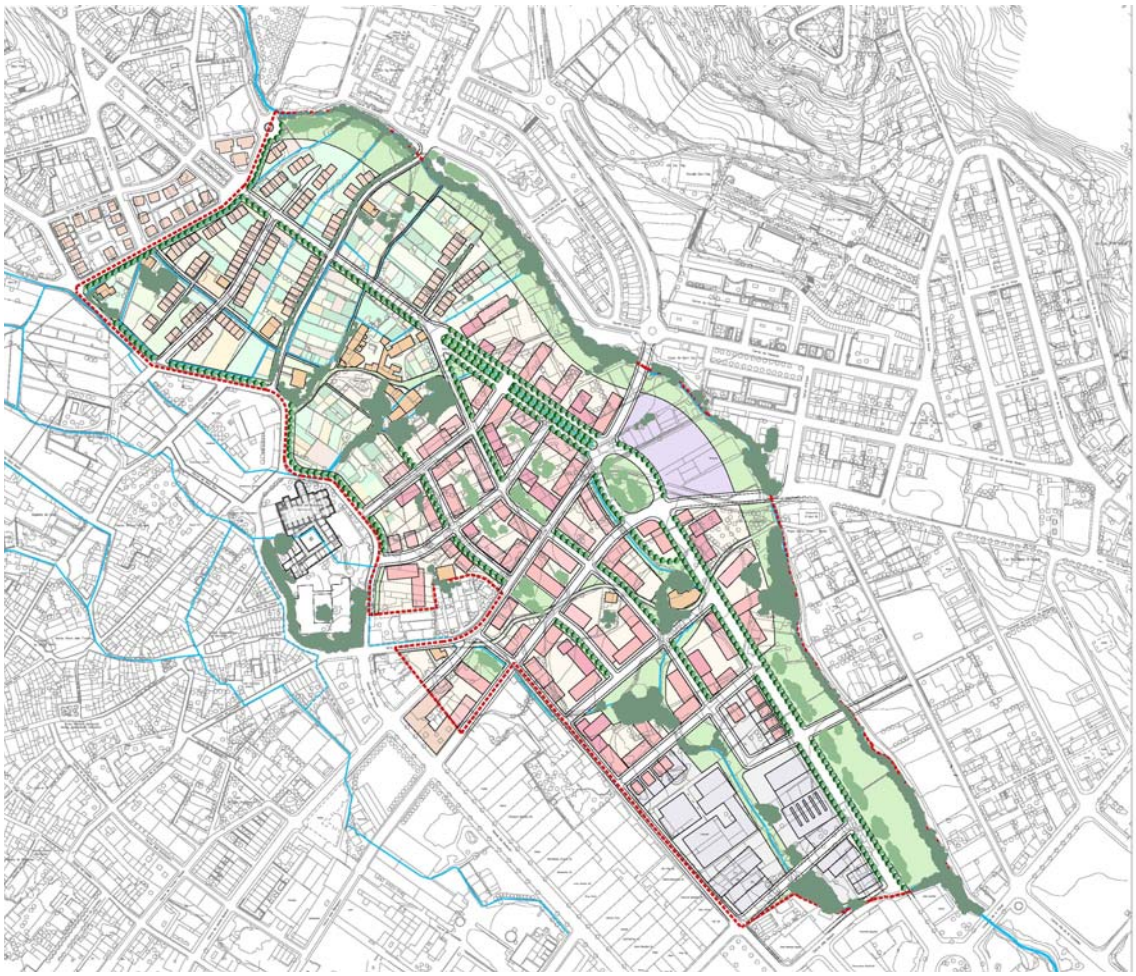
QUADRE 2.6 | PARÀMETRES URBANÍSTICS. Modificació proposada

sector	ús	Superfície total (ha)	Cessions mínimes			
			Espais lliures	Equipa-ments	Edificabilitat bruta m2 sl/m²st	Densitat màxima d'habitatges
SUD Industrial Canaleta	industrial	4,9	18%	5%	**0,60** industrial	
SUD Canaleta Central	residencial	8,3	15%	10%	**0,40** habitatge	**40** habitatges/ha
SUD Hortes darrera Monestir	residencial	11,84	10%	15%	**0,30** habitatge	**25** habitatges/ha
PAU Can Laqué	residencial	0,9				
Superfície total		**25,9**				

IMATGE 2.1 | Modificació del PGOU de Banyoles en l'àmbit Ronda Monestir-Riera Canaleta
11 SECTORS I ÀMBITS PROPOSATS. . Juliol 2013



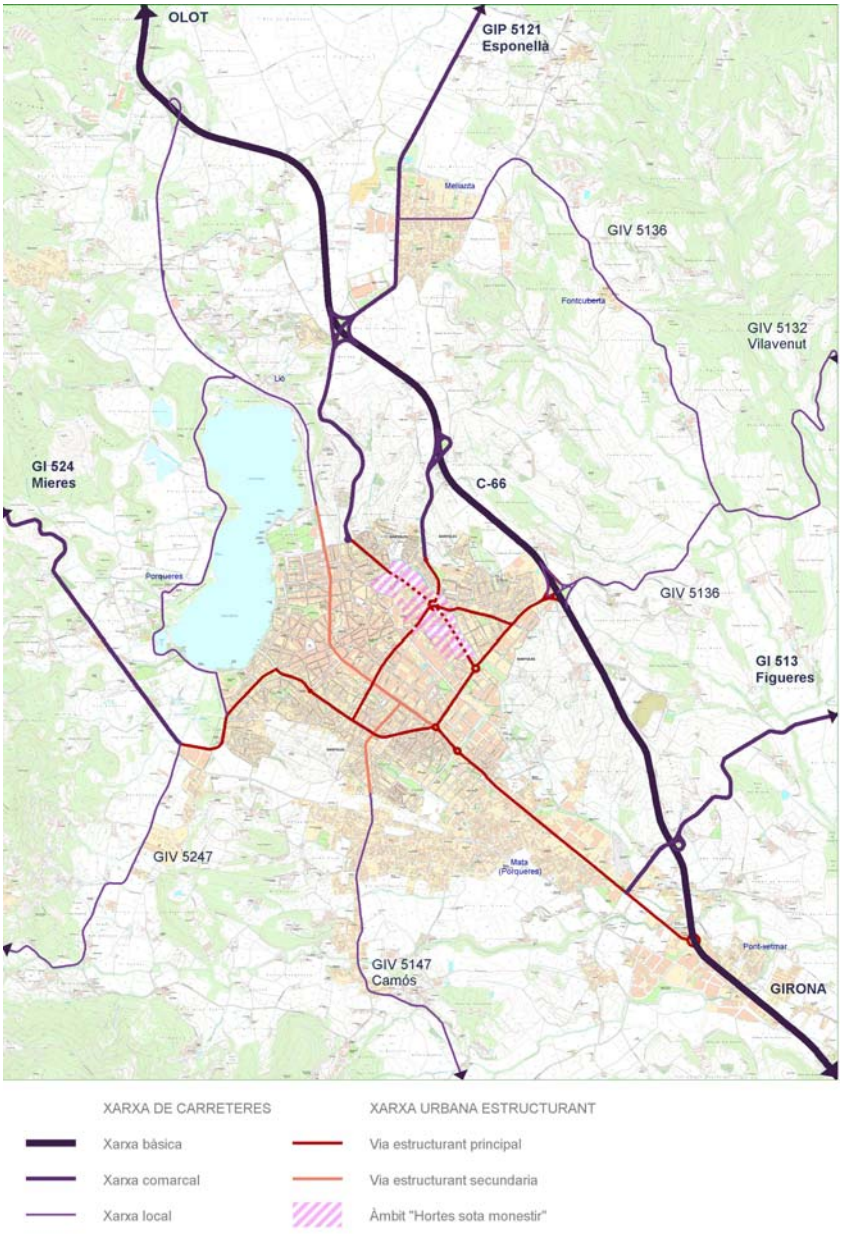
IMATGE 2.2 | Modificació del PGOU de Banyoles en l'àmbit Ronda Monestir-Riera Canaleta
12 ESQUEMA D'ORDENACIÓ. Juliol 2013



El desenvolupament del sector de les Hortes, al connectar el carrer de Joan XXIII amb l'avinguda de la Farga a l'alçada de la ronda Canaleta, permet tancar la xarxa urbana estructurant, entenent com a tal la que absorbeix el trànsit intermunicipal i intercomarcal, connectant el nucli urbà amb la xarxa viària bàsica de carreteres, així com amb la xarxa comarcal i local. Això ja es plantejava com objectiu al PGOU de 1 984.

Aquest nou vial constituiria la columna vertebral del sector, recolliria el trànsit dels accessos a la ciutat per Mas Palau, la Canaleta i Can Puig alhora que possibilitaria redefinir aquesta xarxa estructurant urbana en permetre descarregar l'antiga travessia (avinguda Països Catalans - carrer de la Llibertat). Això donaria peu a un canvi de caràcter d'aquesta via que amb una secció adient contribuiria a la cohesió urbana de la zona més propera a l'estany amb el nucli antic fomentant i consolidant els usos comercials. Així mateix permet allunyar el trànsit intermunicipal de la vora de l'estany, sobre la carretera local C-150a a Serinyà, primant la resta d'accessos a l'autovia.

IMATGE 2.3 | Xarxa viària estructurant

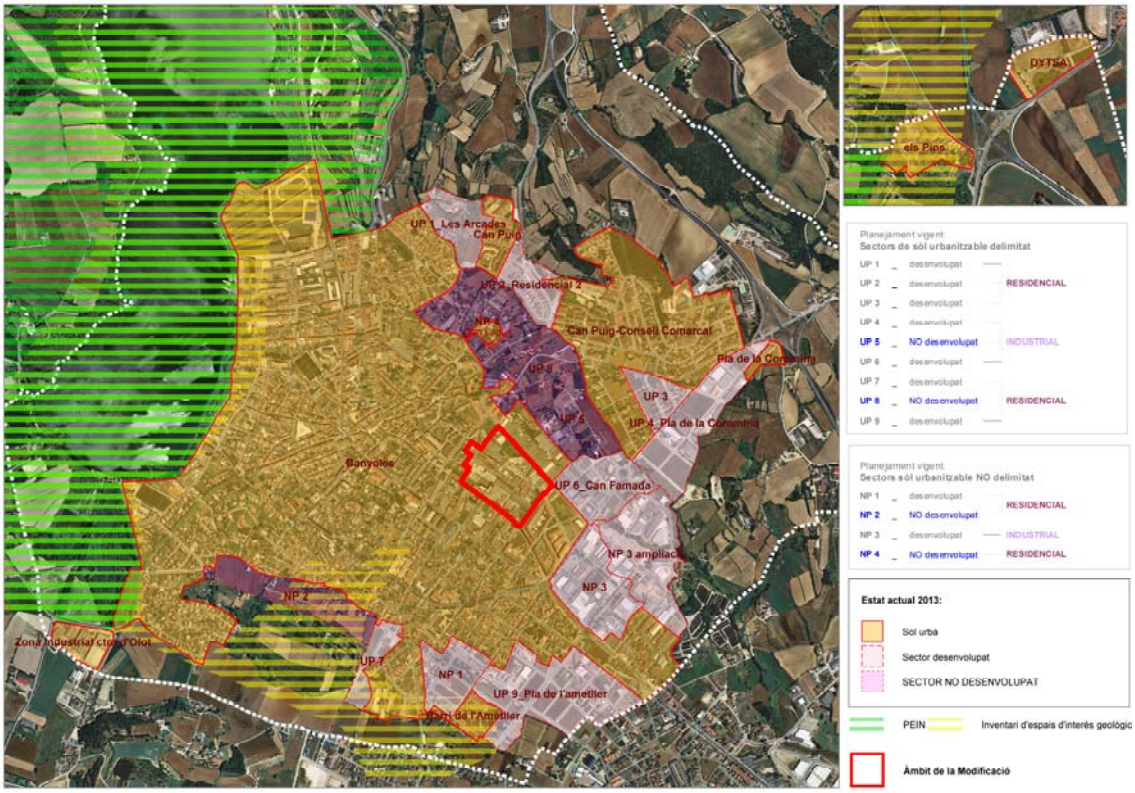


2.5.2 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TRPGOU A L'ÀMBIT DEL PE II, UA 5c I ELS TERRENYS D'ÚS INDUSTRIAL ADJACENTS ENTRE ELS CARRERS DELS BLANQUERS, GIRONA, BARCELONA I RONDA MONESTIR

La modificació puntual del Pla General es va **aprovar inicialment** per l'ajuntament en data 29 d'abril de 2013.

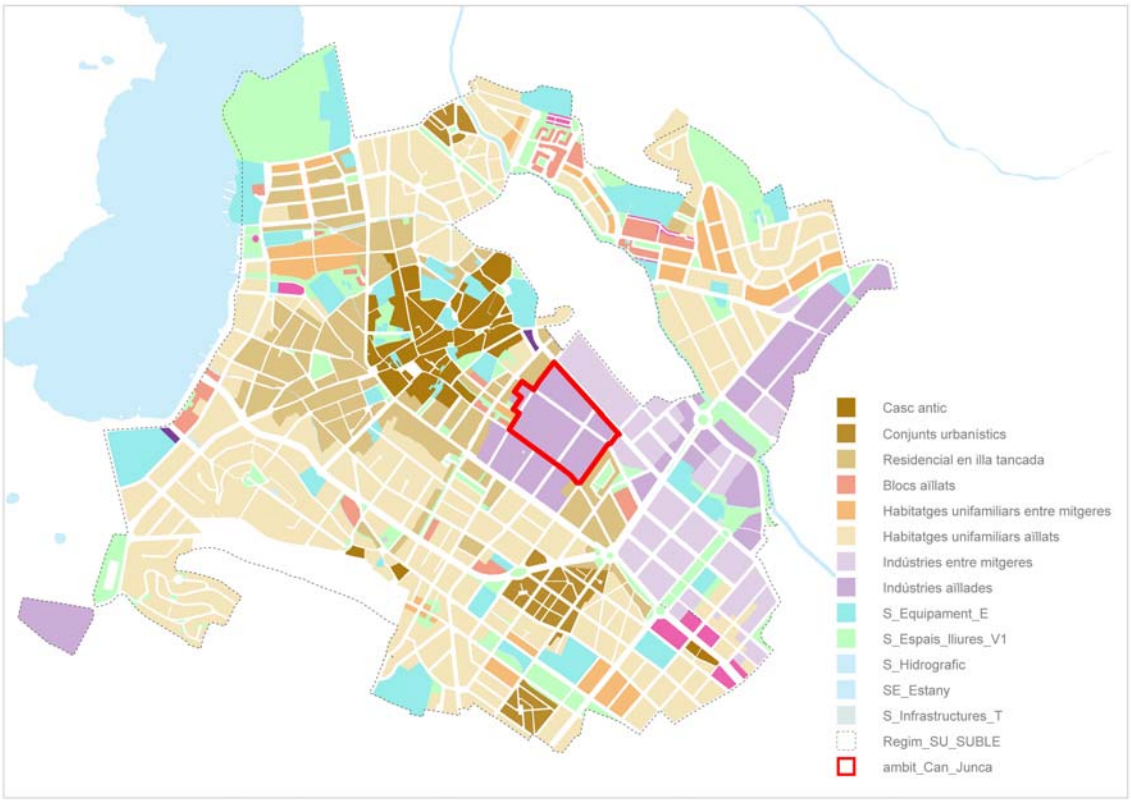
L'objecte de la modificació és la **delimitació i definició d'un àmbit de sòl urbà no consolidat** subjecte a la redacció d'un **Pla de millora urbana** per a la **transformació global d'usos industrials a usos residencials**.

IMATGE 2.4 | SITUACIÓ



Suposa una superfície total d'uns **78.310 m2** situada al nord-est del nucli urbà entre el barri Vell i el barri de la Farga. Al sud-oest una filera d'illes ocupades per antigues industries separa l'àmbit de l'antiga travessia. Aquestes illes queden dins d'un àmbit de Pla especial (PE III), segons el planejament vigent.

IMATGE 2.5 | Situació. USOS

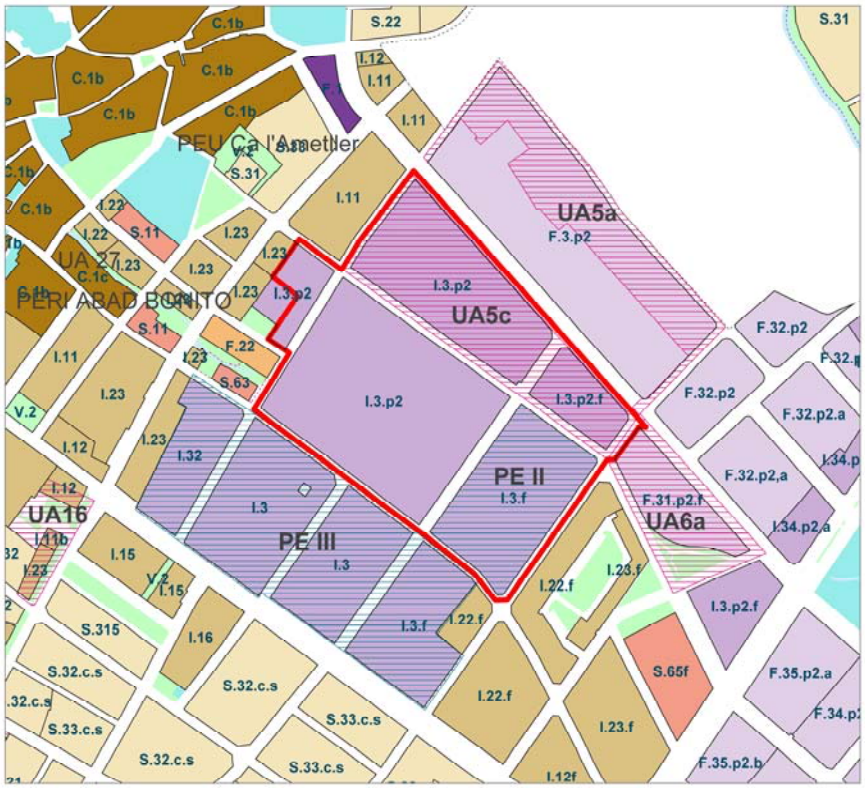


Planejament vigent a l'àmbit de la modificació

El Text refós del PGOU del municipi qualifica tot l'àmbit com a ***Illes amb industria aïllada*, clau *I3*** que es regula a l'article 58 de les Normes.

Al mateix temps hi delimita	- una **unitat d'actuació** i	la **UA 5c**
	- un àmbit de **pla de millora**	el **PE II**

IMATGE 2.6 | PLANEJAMENT VIGENT



Art. 58.-Illes industrials (I.3)

58.1.- **Definició**

Són aquelles destinades a l'ocupació lliure per naus i instal·lacions de producció o magatzem, segons les pròpies exigències de l'activitat que hi té lloc.

58.2.- **Paràmetres reguladors**

- Façana mínima:	14,00 ml.
- Parcel·la mínima:	500 m2
- Alineació de façana:	paral·lela a la del carrer
- Alçada màxima de forjats:	10,50 m.
- Soterrani:	permès sempre.
- Distancies a perímetre:	5,00 m.
- Ocupació màxima del solar:	70%
- Edificabilitat neta màxima:	1,5 m2/m2.
- Densitat màxima d'instal·lacions:	una indústria per parcel·la mínima.
- (...)	

58.3.- **Condicions d'ús** de les zones industrials (...) Modificat amb posterioritat a TR

Pel que fa als Plans especials, el Text refós determina que ates que en els seus àmbits la definició detallada de l'ordenació requereix un estudi específic de l'àrea i de les seves implicacions urbanes, únicament s'estableixen les condicions a que s'haurà d'ajustar el corresponent Pla especial i no es defineix de manera precisa la seva ordenació. Serà el propi Pla especial qui proposarà i definirà l'ordenació amb el grau de detall que correspon al sòl urbà.

En els casos en que l'àmbit del Pla especial comprengui vials existents i urbanitzats, la superfície d'aquests no comptabilitzarà en la superfície de cessió obligatòria i gratuïta, com tampoc comptabilitzarà per al càlcul de l'edificabilitat del sector.

Convenis subscrits

Es subscriuen dos convenis entre

- l'Ajuntament
- la propietat (terrenys -parcialment- i activitat) Juncà immobles SL / Juncà Gelatines SL
- immobiliària (opció de compra) Lobby Platinium SL

per tal de **facilitar el trasllat de l'activitat** a un altre emplaçament

24.09.2001 Conveni	- ajuntament - Juncà G SL	➔ Dret de superfície c. Constança entre Badalona i Blanquers

	1r conveni	2n conveni
- Subscripció	- 17.12.2010	- 21.04.2013
- Aprovació inicial Ple ajuntament	- 27.12.2010	- 29.04.2013
- Informació pública	- un mes	- un mes
- Aprovació definitiva	- al NO haver-hi al·legacions es considera aprovat definitivament	

El segon conveni es tramita com a Annex del conveni anterior i en suposa una modificació per acord d'ambdues parts. El motiu de la modificació és triple:

1) **Canvis en la normativa** urbanística que afecten els **paràmetres** fixats
   (tipologia dels habitatges amb protecció + deure de cessió del sòl amb aprofitament)
2) Retards en l'**Agenda** a causa fonamentalment de la conjuntura econòmica
3) Pressa en consideració del Pla especial de **Recs** en elaboració

Proposta

Consta de:	**1. Memòria**	**5. Annexes**
	2. Normes	5.1 Reportatge fotogràfic
	3. Agenda i avaluació econòmico-financera	5.2 Conveni urbanístic
	4. Plànols	5.3 Fitxes cadastrals
	6. Estudi de la mobilitat generada (Memòria + Plànols)	5.4 Memòria social

Es redacta en compliment dels Convenis subscrits

Abast de la modificació

- Transformació global dels **usos** previstos,
- **Condicions d'ordenació**
- Definició d'una nova **vialitat** que respongui a les necessitats del nou sector i que permeti una adequada i correcta implantació de l'ús residencial, així com l'articulació de les zones verdes i equipaments.
- Permetre la recuperació d'un tram del **reg Major i derivacions del Sistema de l'Estany** que en aquests moments passa soterrat. (elements subjectes a protecció pel PGOU i que formen part del Pre-catàleg de bens a protegir subjectes a la redacció d'un Pla Especial)

Reserves per a sistemes

Haurà d'incorporar una r**eserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics**. D'aquesta reserva, s'haurà de destinar un **mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics** (article 100.3 del TRLUC)

Cessions

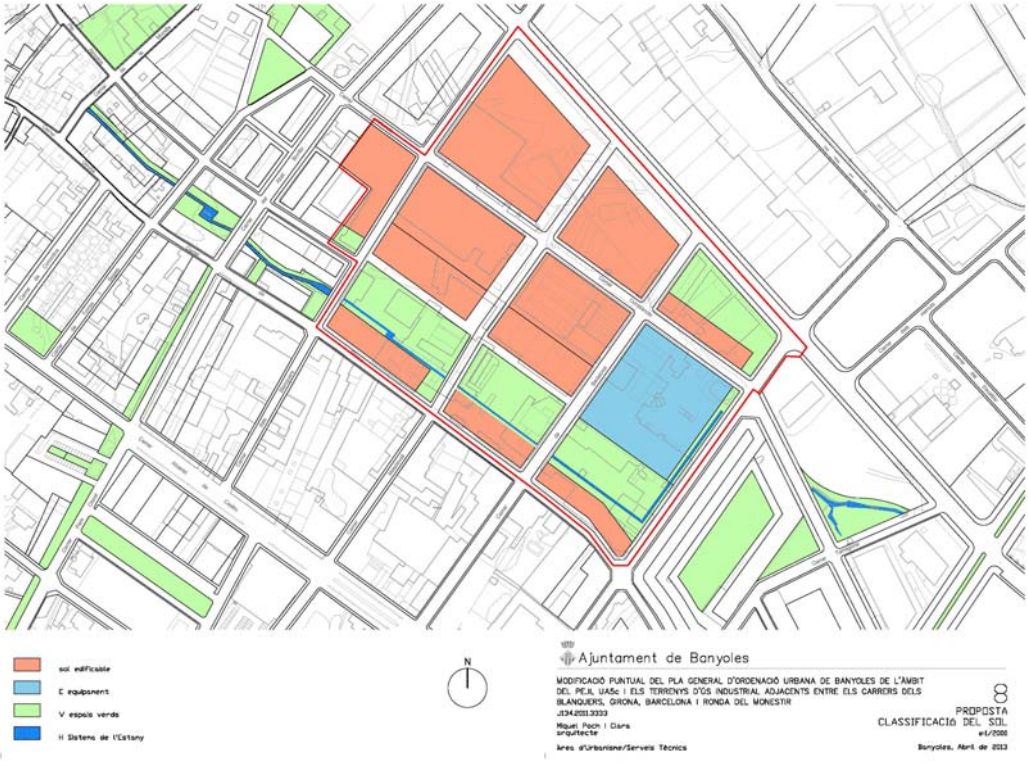
Es cedirà gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al **10% de l'aprofitament** urbanístic del sector (article 43.1 TRLUC). (Atès que la modificació no implica un increment de sostre edificable no és d'aplicació l'article 99.3 del TRLU).

Reserva d'habitatges amb protecció

Es farà una reserva del sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. (article 57.3 TRLUC).

En la Memòria s'assenyala la conveniència i oportunitat de la MP en base al PDU del Pla de l'Estany i als anàlisi dels escenaris socioeconòmics de futur de la comarca que incorpora: "...*Bona part d'aquest sòl, però, podria mantenir un ús vinculat a les activitats econòmiques amb la localització d'oficines i activitats terciàries. És a dir un ús mixt de residencial, serveis i activitats econòmiques compatibles amb el teixit residencial...*"

IMATGE 2.7 | Modificació del PGOU de Banyoles en l'àmbit del PE II, UA 5c i els terrenys d'ús industrial adjacents entre els carrers dels Blanquers, Girona, Barcelona i Ronda del Monestir. PROPOSTA. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL. Abril 2013



IMATGE 2.8 | Modificació del PGOU de Banyoles en l'àmbit del PE II, UA 5c i els terrenys d'ús industrial adjacents entre els carrers dels Blanquers, Girona, Barcelona i Ronda del Monestir. ORDENACIÓ INDICATIVA DE LA PROPOSTA. Abril 2013



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

Ajuntament de Banyoles

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BANYOLES

DOCUMENT D'AVANÇ DE PLANEJAMENT

juliol 2 014



II Memòria de la informació urbanística

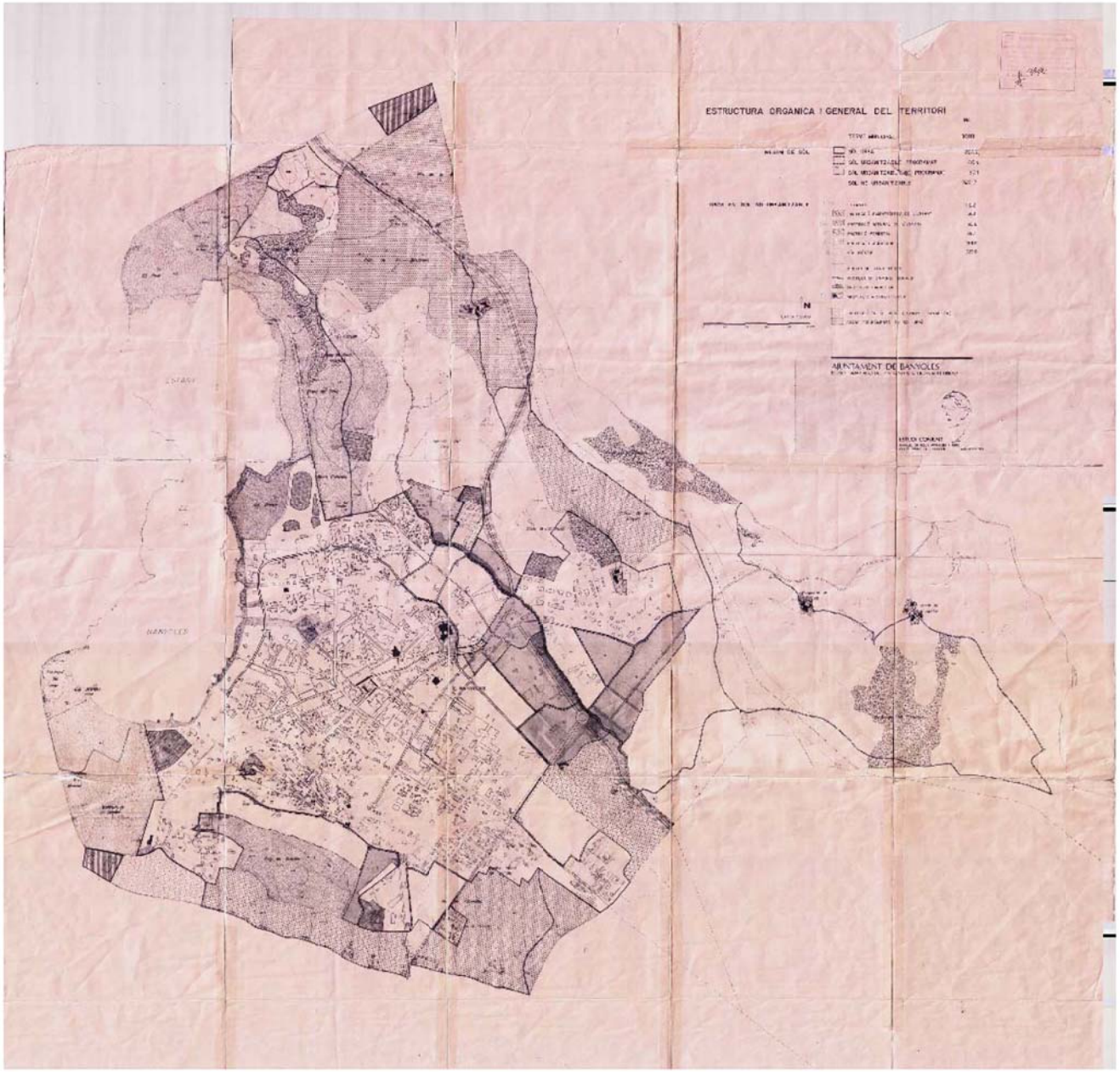
Annex **Refosa del planejament vigent: recull d'expedients**

Refosa de planejament vigent: recull d'expedients Taula de continguts

num expedient	tema	00ref
2008 / 035152 / G	Pla especial del Nucli antic	E01
2010 / 041645 / G	modificació del Pla especial del Nucli Antic per incloure l'ús residencial col·lectiu en el sistema d'equipaments	E01
2010 / 041642 / G	Pla especial urbanístic per a l'ordenació de l'àmbit del Monestir	E02
2009 / 038572 / G	Pla de millora urbana en l'àmbit del Pla especial VI	E03
2001 / 000801 / G	Pla especial : modificacions puntuals del PERI prolongació del carrer Abat Bonito	E04
2009 / 039263 / G	Pla especial urbanístic d'ordenació de l'equipament destinat a Museu Arqueològic Comarcal	E05
2002 / 004819 / G	Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a centre municipal d'estudis musicals i usos complementaris	E06
2002 / 000121 / G	Pla especial : modificació del projecte d'adaptació de l'ordenació física del Pla especial de la Vila Olímpica	E07
2006 / 021684 / G	modificació de la secció 1a i 2a de les illes d'ordenació tancada-oberta del Pla especial Vila Olímpica	E07
2002 / 005557 / G	modificació del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn immediat de l'Estany	E08
2003 / 007758 / G	modificació del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn immediat de l'Estany	E08
2002 / 006004 / G	Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a Centre d'Interpretació de la conca lacustre - Museu Darder d'Història Natural	E09
2005 / 019531 / G	Pla especial del Molí de la Plaça cal Moliner E-47	E10
1983 / 000286 / G	Pla general d'ordenació del municipi	P00
1992 / 000936 / G	Modificació de Pla general referent a usos i normativa complementària per a les zones de xalets aïllats	P01
2001 / 000809 / G	Modificació de Pla general : diverses modificacions puntuals	P02
2001 / 000810 / G	Modificació de Pla general : Text refós del Pla general d'ordenació	P03
2001 / 000957 / G	modificació del Pla general a l'illa delimitada pel Rec Major i els carrers Muralla, Girona i Torras i Bages	P04
2002 / 004975 / G	modificació del Pla general de definició d'una nova alineació del sector oest del carrer Girona, entre el carrer Abad Bonitus i front del Pla especial III	P05
2002 / 005383 / G	modificació del Pla general per a la regulació i ubicació dels usos recreatius referits a les activitats musicals	P06
2002 / 005558 / G	modificació del Pla general per a qualificar la finca situada al carrer Sant Martirià, 55-59	P07
2003 / 008027 / G	modificació del Pla general per al trasllat d'una part de la superfície destinada a equipament cultural (E8) del carrer Valls, 87 a la finca del carrer Canal, 22	P08
2003 / 008162 / G	modificació del Pla general per a la regulació d'activitats i instal·lacions relacionades amb les telecomunicacions	P09
2003 / 009627 / G	modificació del Pla general per a la dotació d'un equipament públic per a ús socio-cultural al carrer Figueres	P10
2004 / 012601 / G	modificació del text refós del Pla general per a la regulació dels usos admesos en àmbits qualificats com a sistema d'equipaments	P11
2004 / 013923 / G	modificació del Pla general per a la inclusió de l'illa formada pels carrers Puig Colomer, camí dels Prats i Simó Dusay a la normativa complementària per a la zona de xalets aïllats	P12
2004 / 014676 / G	modificació del text refós del Pla general a la finca el Molí de la Plaça	P13
2005 / 017810 / G	modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de l'àmbit que inclou el passatge del Rec Major i la finca situada entre els carrers Canal i Josep M. Bohigas	P14
2005 / 018878 / G	modificació del text refós del Pla general per tal d'incloure el Centre d'Interpretació de la Conca Lacustre - Museu Darder en el pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic	P15
2005 / 018879 / G	modificació del text refós del Pla general per a definir les alineacions de la carretera de Vilavenut	P16
2005 / 020794 / G	modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació de l'illa formada pels carrers València, Tarragona, Farga i Paper	P17
2006 / 021651 / G	modificació del Text refós del Pla general per a la regulació dels usos recreatius referits a les activitats musicals	P18
2006 / 021652 / G	modificació del Text refós del Pla general per a la regulació d'usos al barri de la Farga	P19
2006 / 021653 / G	modificació del Text refós del Pla general per a la regulació dels usos industrials	P20
2006 / 023459 / G	modificació del Pla general per afegir l'ús hoteler a la zona de xalets aïllats situada en segona línia d'estany	P21
2006 / 024840 / G	modificació del Pla general per a la regulació de les activitats pecuàries	P22
2006 / 025265 / G	modificació del Pla general per incorporar el sistema d'habitatges dotacionals en el planejament urbanístic	P23
2007 / 027994 / G	modificació del Pla general per a la regulació general d'usos	P24
2008 / 034768 / G	modificació del Pla general per incloure-hi el carrer Alba	P25
2009 / 037974 / G	Modificació del Pla general en relació a la titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes	P26
2009 / 038569 / G	Modificació del Pla general per a les zones de xalets aïllats	P27
2010 / 039492 / G	Modificació del Pla general per incloure un règim transitori mentre no es redactin determinats plans especials	P28
2008 / 035151 / G	Modificació del Pla general a l'entorn del nucli antic	P29
2010 / 042849 / G	modificació del Text refós del Pla general per a l'ajustament de la delimitació del sistema d'espais lliures a la zona anomenada Hort de les Monges	P30
2011 / 044508 / G	modificació de l'article 48 del text refós del Pla general per permetre la instal·lació de sitges o similars que ultrapassin l'alçada reguladora màxima en les zones industrials	P31
2005 / 020172 / G	Pla director urbanístic del Pla de l'Estany	PD01
2008 / 034145 / G	Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit de les comarques gironines	PD02
1990 / 000107 / G	Programa d'actuació urbanística programa d' actuació urbanística del sòl np3.	sNP3
2001 / 001117 / G	Modificació de Pla general en els sectors NP3 i Ampliació NP3	sNP3
2006 / 023371 / G	modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ordenació i reajustament de límits entre el sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure contigu	sNP3
2008 / 033416 / G	modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ajustament del sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure adjacent	sNP3
2008 / 034542 / G	modificació del Pla parcial del sector Ampliació NP3 per modificar paràmetres de la parcel·la d'Inoxpa, SA	sNP3
2003 / 007916 / G	modificació del Pla parcial del sector UP1	sUP1
2008 / 034769 / G	modificació del Pla general al sector UP4 per augmentar l'edificabilitat del sistema d'equipaments	sUP4
2004 / 013890 / G	modificació del Pla general al límit del sector UP7 i la creació de dos polígons d'actuació urbanística (A i B)	sUP7
2006 / 024978 / G	Pla parcial UP7	sUP7
2000 / 001235 / G	Pla parcial d'ordenació UP9	sUP9
2001 / 000264 / G	Pla especial per a equipament escolar al Pla de l'Ametller - sector UP9	sUP9
2005 / 017962 / G	modificació del Pla parcial UP9 per a l'ordenació de la zona d'equipament privat	sUP9
2003 / 007917 / G	Pla especial de millora interior del sector UA5c	UA05
2005 / 017861 / G	modificació del text refós del Pla general per a la delimitació d'una unitat d'actuació discontínua (UA12 can Sisó - c. Pare Claret)	UA12
2008 / 032566 / G	Modificació dels annexes del Pla general - Pla especial regulador de l'edifici en l'àmbit de la UA16	UA16
2004 / 015312 / G	modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de la UA21	UA21
2002 / 003136 / G	modificació del Pla general per a l'ordenació, qualificació i règim del sòl en l'àmbit de la UA22	UA22
2003 / 008449 / G	Pla especial de la UA 24b	UA24
2011 / 043724 / G	Conveni urbanístic signat entre la Solana de Banyoles SL i l'Ajuntament de Banyoles per la cessió anticipada de terrenys destinats a zona verda a la unitat d'actuació UA18b	C01
2011 / 044378 / G	Conveni urbanístic signat per l'Ajuntament i les Empreses Juncà per a la transformació d'usos de l'entorn de la fàbrica Juncà	C02
2011 / 044836 / G	Conveni urbanístic subscrit entre l'Ajuntament i l'entitat mercantil Elerco SA per a la cessió gratuïta de terrenys destinats a vialitat i espai lliure públic a l'illa formada pels carrers València, Tarragona, Farga i Paper	C03

1983 / 000286 / G	P00

Pla general d'ordenació del municipi



Aprovació definitiva	18/01/1984	DOGC		Full A3:	

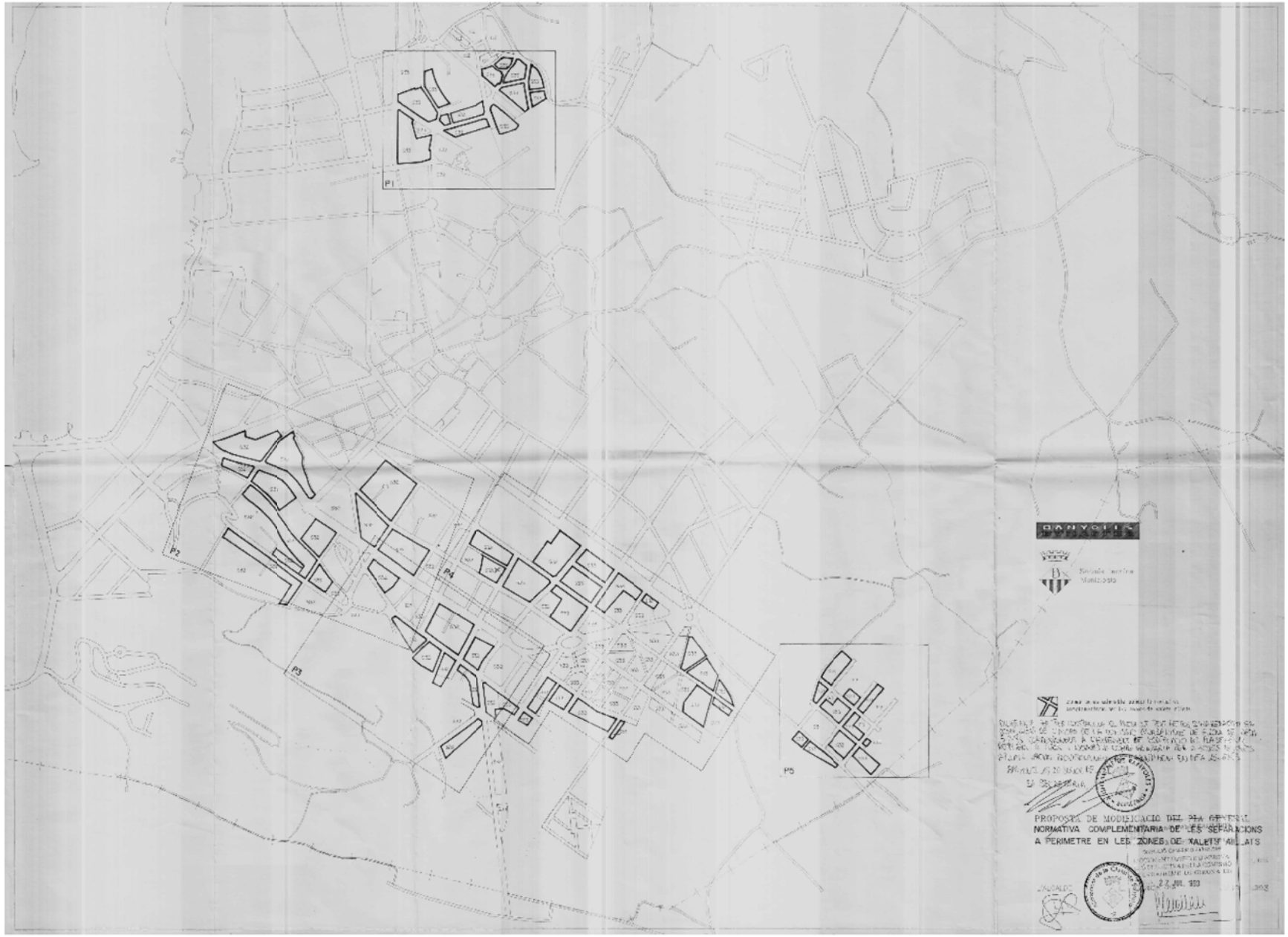
Normativa	

El PGOU és el resultat de la iniciativa de l'Ajuntament de Banyoles per a la Revisió del Pla General fins aleshores vigent aprovat el maig de 1956 i de l'adaptació del mateix a la Llei del Sòl de 5 de maig de 1975.
13/09/1995 Tramés expedient Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Observacions	

1992 / 000936 / G	P01

Modificació de Pla general referent a usos i normativa complementària per a les zones de xalets aïllats



Aprovació definitiva	27/07/1993	DOGC	06/09/1993	Full A3:	a, b, d, e, h, i, l, ll, m, o

Normativa 64, 95

L'aprovació definitiva de la modificació del PGOU referent a usos i normativa complementària per a les zones de xalets aïllats es va condicionar a que la normativa especifica corresponent a retranqueixos pugués esser aplicada únicament en parcel.les de longitud de façana igual o inferior a 12 metres. L' acord d'aprovació definitiva instà a l'Ajuntament de Banyoles a iniciar els tràmits de l'expedient de Pla Especial sobre el sector de la zona de xalets aïllats que va quedar exclòs de l'àmbit de l'expedient de la modificació per tal de preservar els valors arquitectònics i urbanístics del conjunt d'edificacions existents.

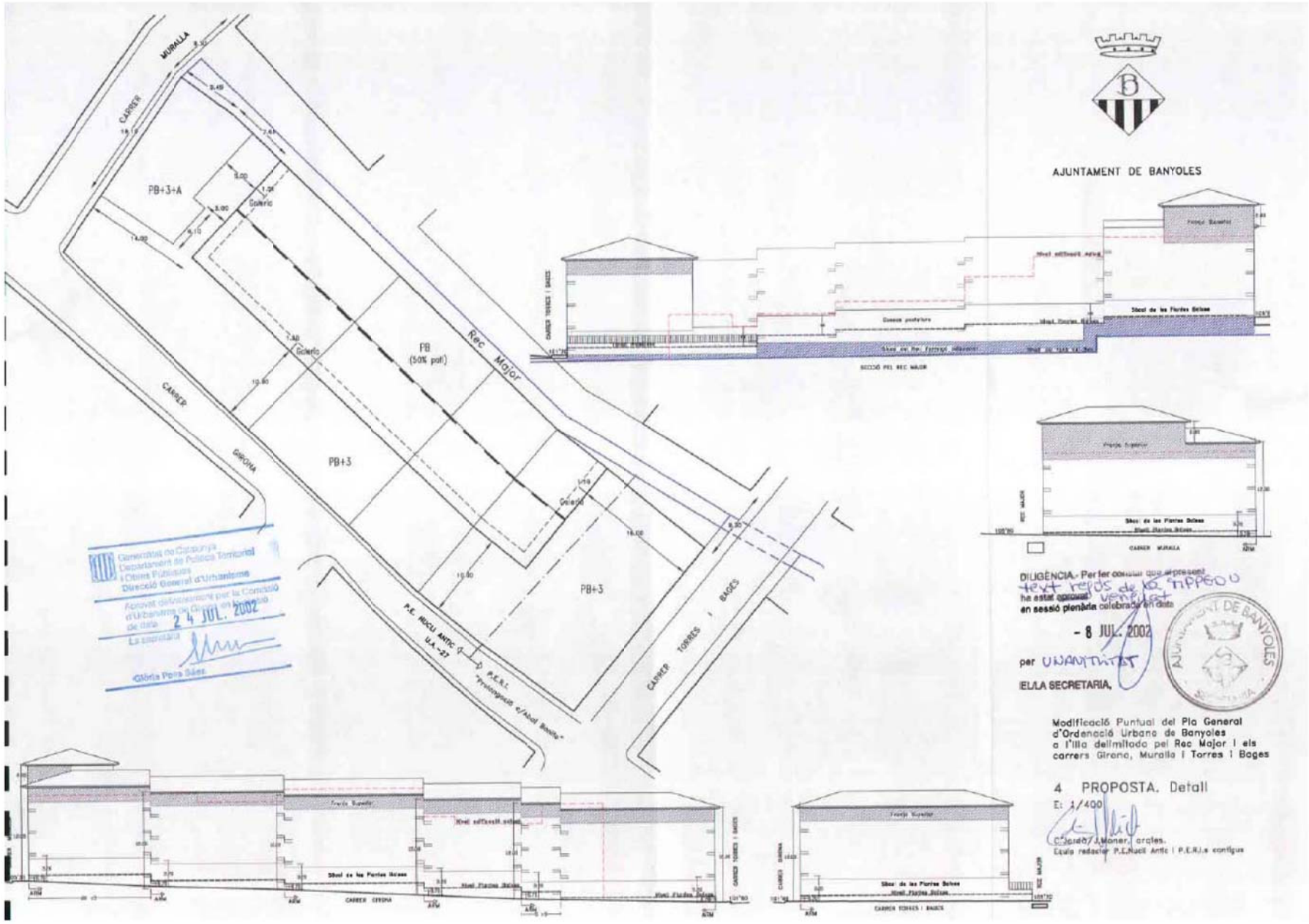
En les normes urbanístiques del PGOU es va fixar una distància mínima a perímetre de parcel.la en totes les situacions per les zones de xalets aïllats.
La problemàtica de l'aplicació d'aquesta regla es concreta en edificacions en filera existents, edificacions aïllades adossades a partió i a les construccions auxiliars.
La justificació de la normativa complementaria per a les zones de xalets aïllats es basa en respectar les edificacions construïdes anteriorment a l'aplicació del PGOU.
La proposta modifica la normativa del PGOU pel que respecta a les separacions a perímetre de la parcel.la de les construccions en zona de xalets aïllats de manera que fa compatible que puguin adossar-se a la casa veïna en casos concrets o a la línia de façana si es dóna el cas.
També regularitza els usos de manera que siguin compatibles els comercials en tot el llarg del Passeig Mossèn Constans i s'admetin els usos de restaurant en el sector que s'indica en els plànols corresponents.
Es modifiquen els articles 64 i 95.
Es detecta una discrepància en la numeració dels articles modificats, l'article que regula els xalets aillats és l'article 64 del TR i és l'article 65 al PGOU. Es conserva la numeració del TR.

La regulació de les separacions determinada per la modificació de pla general 1992/000936, es aplicable a totes les illes que en la documentació gràfica apareix amb el subíndex s.

Observacions *Refós amb el subíndex "s" als plànols i a la normativa es modifiquen els articles 64 i 95*

2001 / 000957 / G	P04

modificació del Pla general a l'illa delimitada pel Rec Major i els carrers Muralla, Girona i Torras i Bages



Aprovació definitiva	24/07/2002	DOGC	18/11/2002	Full A3:	i

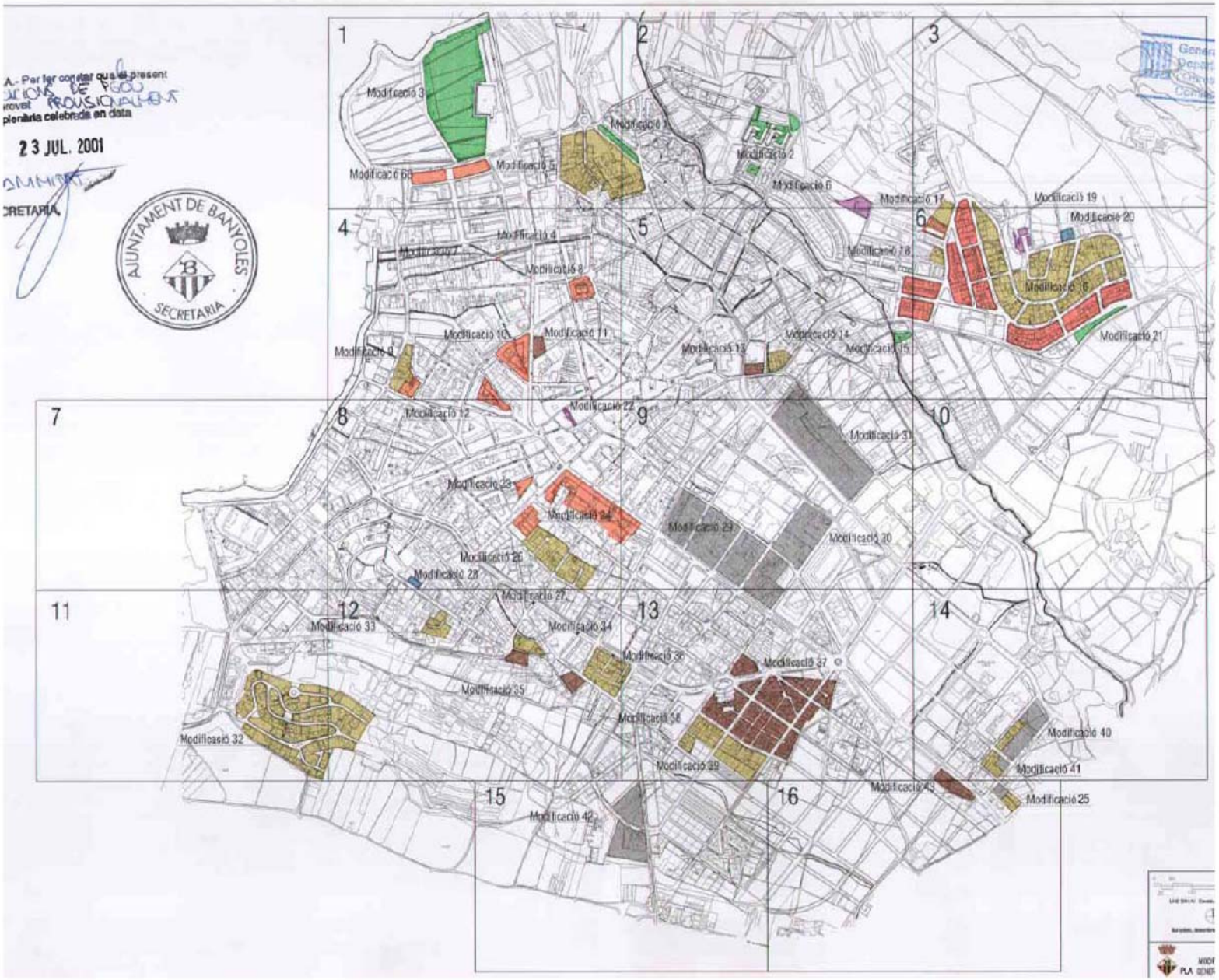
Normativa	54.12

L'objectiu és el de garantir la condició urbana al pas del Rec Major reordenant l'edificabilitat entre aquest i el carrer Girona per tal que es mantingui un front uniforme i adequat a la seva condició històrica en la necessària substitució d'obsoletes estructures industrials per la residència plurifamiliar.
La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 24 de juliol de 2002, va aprovar definitivament la modificació del Pla general a l'illa delimitada pel Rec Major i els carrers Muralla, Girona i Torras i Bages, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.
En la documentació gràfica s'ha refòs aquesta modificació introduint la clau C1c.
En la documentació escrita s'ha afegit l'apartat 12 a l'article 54.

Observacions	*Refos amb la Clau C1c, article 54.12*

2001 / 000809 / G	P02

Modificació de Pla general : diverses modificacions puntuals



Aprovació definitiva	18/12/2001	DOGC	26/03/2002	Full A3:	

Normativa	

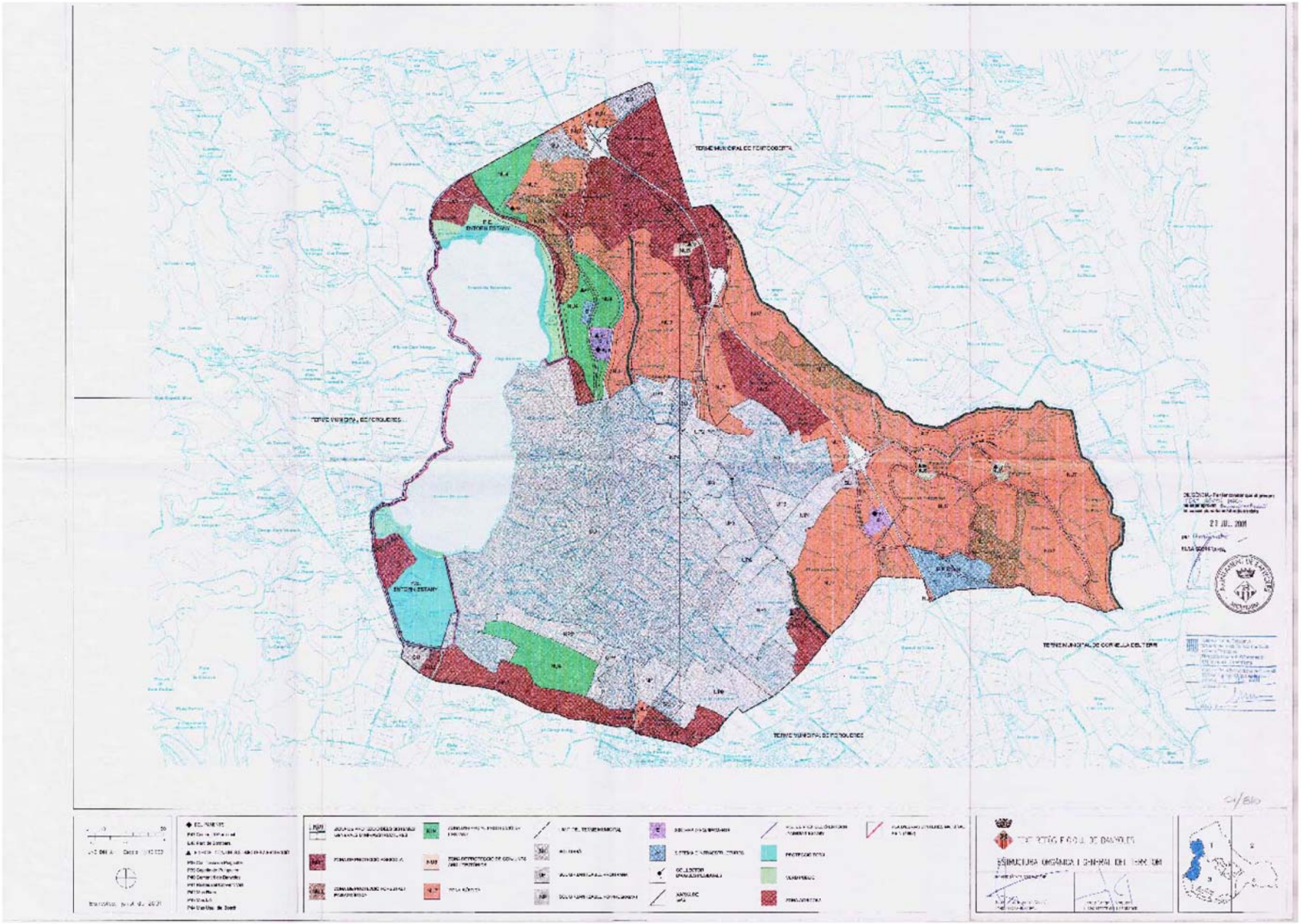
L'objectiu consisteix en:
- Corregir les situacions de conflicte del pla general, amb les modificacions puntuals necessàries.
- Aclariments o ampliacions d'aquells paràmetres de les normes urbanísituqes per facilitar una coorecta interpretació.
- Incorporar al planejament la dinàminca posterior generada, així com la nova legislació en materia urbanística.
- Delimitació de nous àmbits d'unitats d'actuació o de plans especials que ajudin a desenvolupar les previsions del pla.

Tramés expedient a TSJC 27/04/2003 Sala Contenciosa Administrativa, Secció Tercera, en el RCA 45/2002

Observacions	

2001 / 000810 / G	P03

Modificació de Pla general : Text refós del Pla general d'ordenació



Aprovació definitiva	18/12/2001	DOGC	10/09/2007	Full A3:	

Normativa	

L'ordenació urbanística general d'aquest municipi es regeix pel Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de desembre de 2001. El text refós de les normes urbanístiques va ser publicat al BOP 69 d'11 de maig de 2003.
Data de publicació de les normes: 10 de setembre de 2007 DOGC número 4965 del 10.09.2007 Diaris publicats amb normes urbanístiques del període 1985-2002 publicades en annex.

Observacions	*Document base de treball tant a nivell gràfic com escrit.*

2002 / 004975 / G	P05

modificació del Pla general de definició d'una nova alineació del sector oest del carrer Girona, entre el carrer Abad Bonitus i front del Pla especial III



Aprovació definitiva	06/11/2002	DOGC	04/02/2004	Full A3:	i

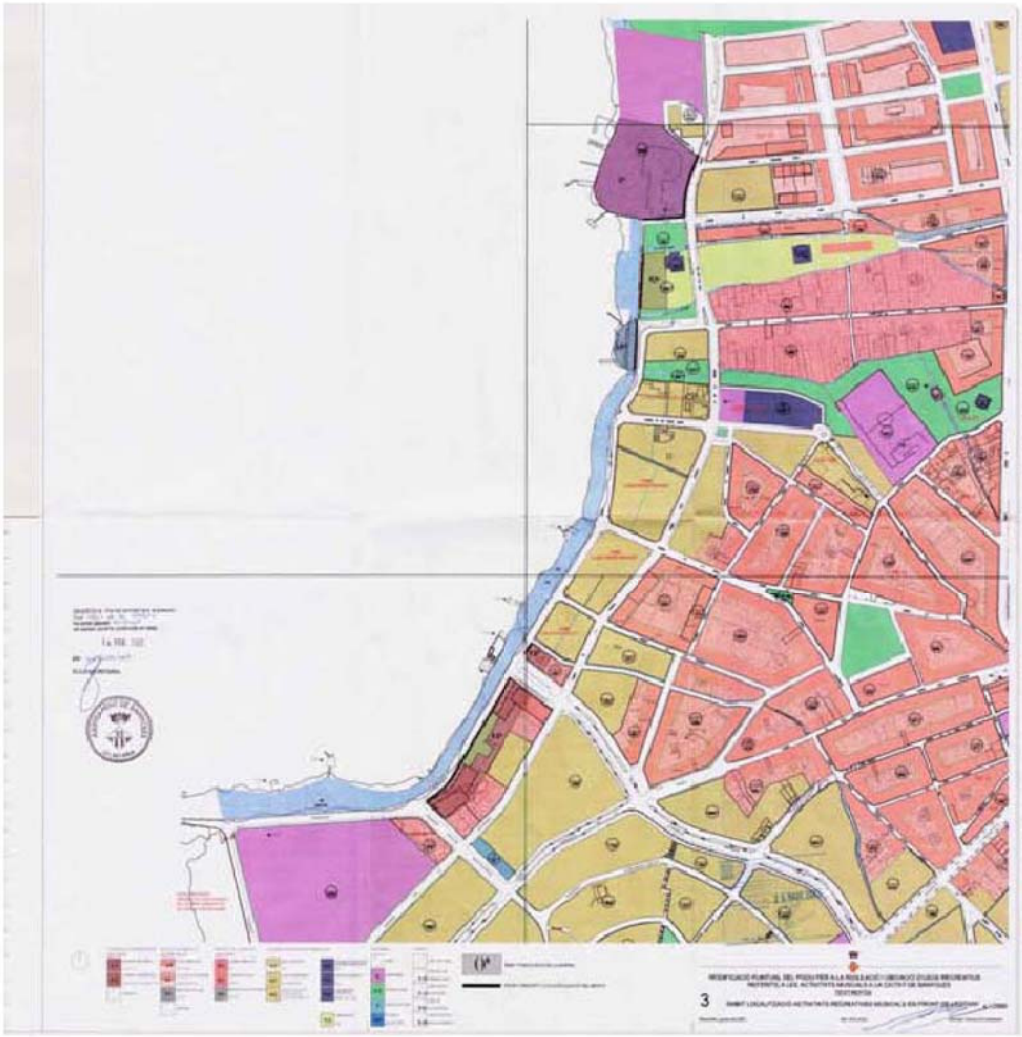
Normativa Annex IV. PEIII

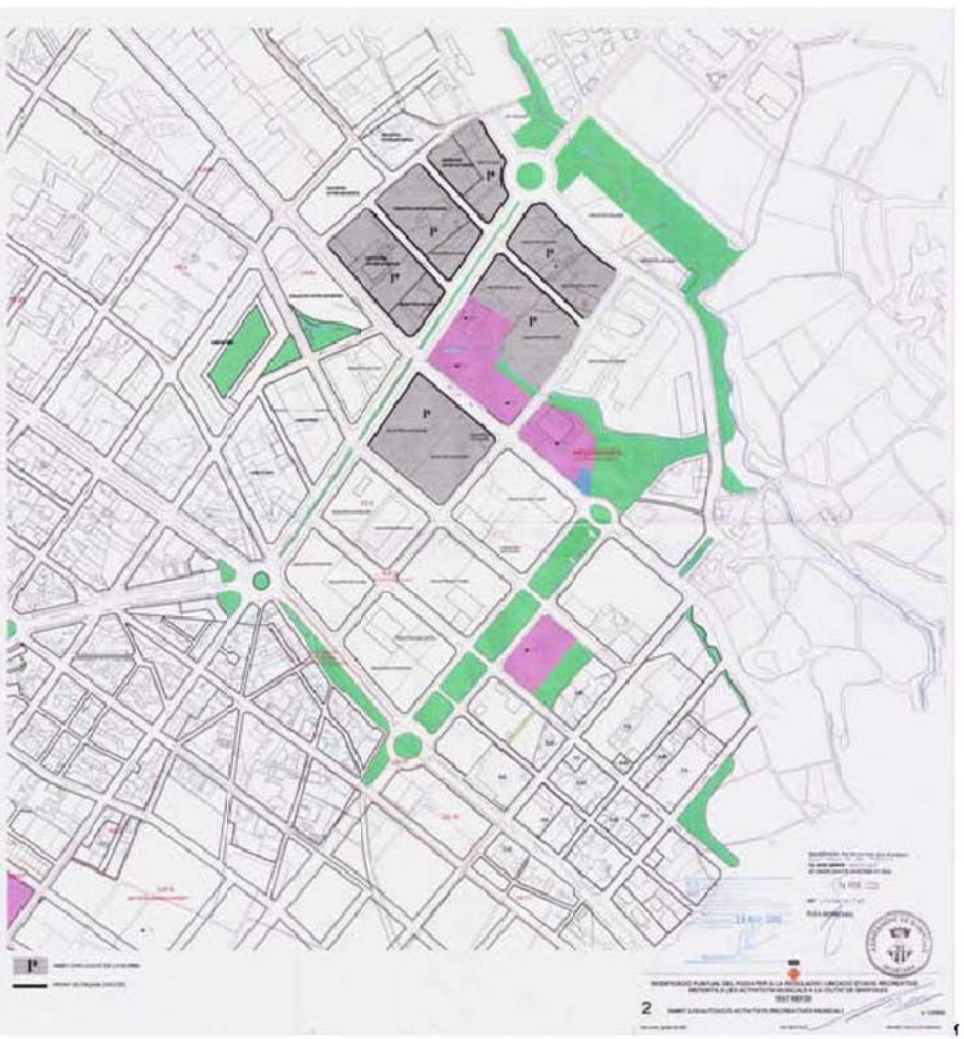
L'objecte de la modificació és ajustar la delimitació del Pla especial III a l'estructura de la propietat de les finques cadastrals, l'ajust de les alineacions del carrer Girona per tal de mantenir una amplada del vial de 10 metres, i la definició de la volumetria edificable de la finca emplaçada a la cantonada del carrer Girona i el carrer Abad Bonito per tal de compensar l'afecció generada per l'eixamplament de la vialitat.
06/11/2002
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general per a la definició d'una nova alineació del sector oest del carrer Girona, entre el carrer Abad Bonitus i el front del Pla especial III, adaptant els límits d'aquest Pla especial, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles i supeditar la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisicnal de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori la prescripció següent:
1.1 Caldrà incorporar a l'expedient la fitxa normativa que defineixi les característiques del Pla especial III.
-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament
14/05/2003
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Donar conformitat al text refós de la modificació del Pla general per la definició d'una nova alineació del sector oest del carrer Girona entre el carrer Abad Bonitus i el front del Pla especial III, tramès per l'Ajuntament de Banyoles en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 6 de novembre de 2002
-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 6 de novembre de 2002 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 4063 / 4.2.2004
En la documentació gràfica s'ha refòs aquesta modificació modificant el límit del PEIII.
En la documentació escrita s'ha modificat l'apartat referent al PEIII de l'annex IV.
RPUC manca plànol d'ordenació.

Observacions *En la documentació gràfica s'ha refòs aquesta modificació modificant el límit del PEIII. En la documentació escrita s'ha modificat l'apartat referent al PEIII d*

2002 / 005383 / G	P06

modificació del Pla general per a la regulació i ubicació dels usos recreatius referits a les activitats musicals





Aprovació definitiva	26/03/2003	DOGC	28/07/2003	Full A3:	d, g, h, i , j, ll, m

Normativa Annex Subíndex *

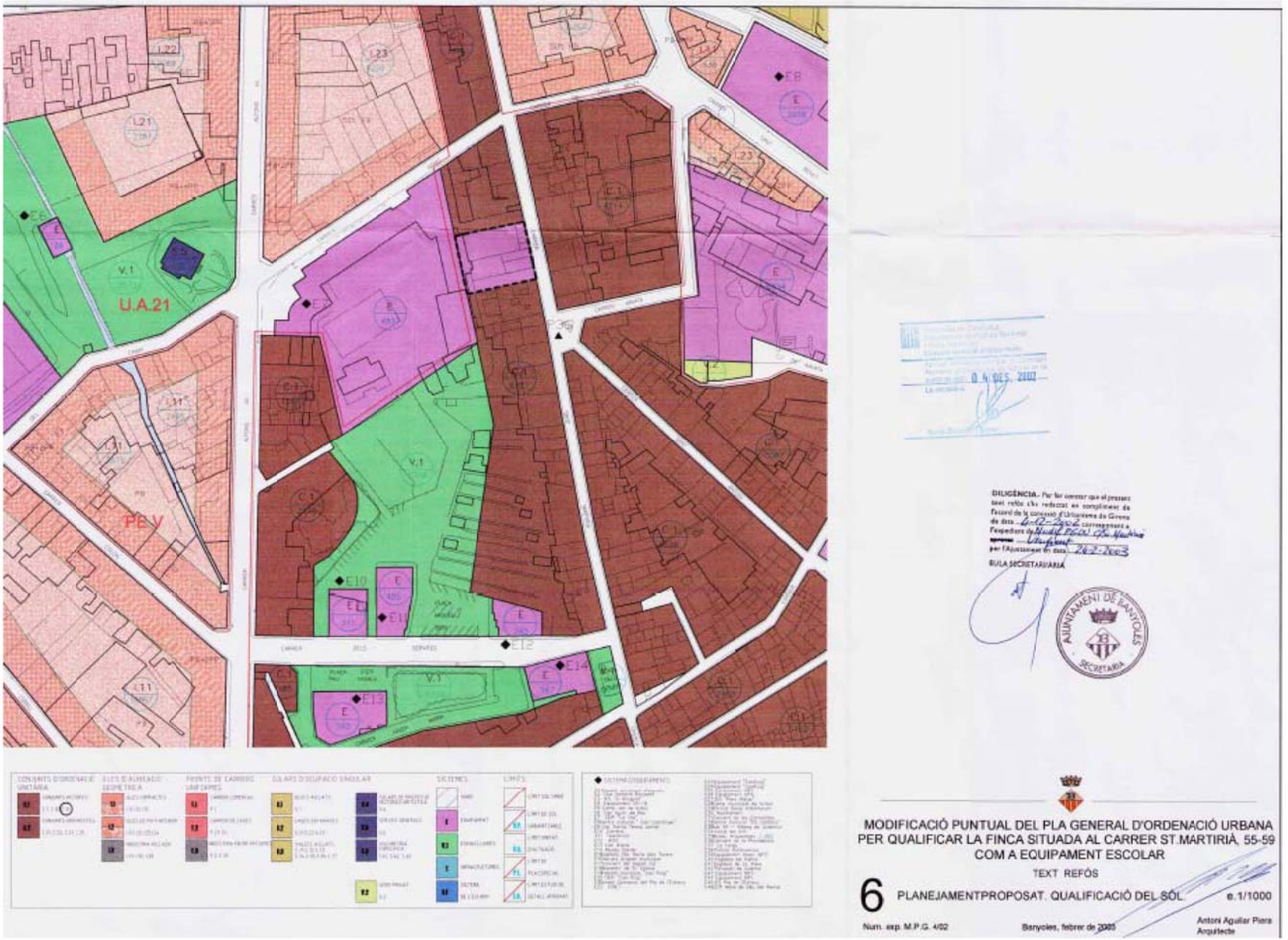
Delimitar dos àmbits dins la zona urbana del municipi on poder localitzar usos recreatius musicals.
L'expedient planteja la introducció d'una normativa urbanística que prohibeix l'ús recreatiu d'activitats musicals en tot el terme municipal llevat de dos àmbits concrets emplaçats en una àrea concentrada a la zona industrial i en unes zones discontínues al front de l'estany. La normativa preveu també disposicions transitòries que estableixen les condicions pel manteniment dels locals emplaçats a la plaça de les Rodes i altres establiments legalitzats, així com els usos disconformes, i una disposició final que incorpora la regulació normativa indicada pel Departament de Medi Ambient.
Aquest nova normativa incideix parcialment sobre determinacions de diferents qualificacions urbanístiques, la qual cosa dóna lloc a un conflicte normatiu.
El document regula els objectius plantejats amb la creació d'una subíndex (*) per tal d'obtenir una única normativa que estableixi el règim urbanístic.
En l'àmbit del front de l'estany s'identifica l'àrea susceptible d'instal.lar-hi activitats recreatives musicals amb una superfície degudament zonificada urbanísticament.
D'acord amb l'informe del Departament de Cultura i per tal de mantenir el perímetre del jardí històric, es garanteix que la regulació no permet l'augment de l'ocupació actual en l'àmbit del sector del Club Nàutic i Banys Vells. I, en l'altre sector situat a prop del camp de futbol, es mantenen les previsions de l'actual planejament, sense augmentar-les.

La regulació i ubicació dels usos recreatius referits a les activitats musicals d'acord amb la modificació del Pla General aprovada definitivament per la CTUG en data 18 de juliol de 2003 (Exp. 2002/005383/G) es troba refcsa integrament en l'annex 2 d'aquestes normes (secció II).
S'ha afegit subíndex * per refondre les determinacions de la modificació del pla general per la regulació i ubicació dels usos recreatius referits a les activitats musicals (Exp. 2002/005383/G).
Concretament s'afegit gràficament mitjançant la delimitació en els sistemes i zones els àmbits que determina la modificació i en illes senceres es marca amb el subíndex *.
- Sistema d'equipaments E (club natació banyoles)
- Sistema de l'Estany SE (banys vells)
- zona d'espais lliures privats V2
- PERI Illes Front Estany

A la zona d'Illes Industrials F3 i I3 (up6) no es té en compte ja que aquesta prescripció va quedar derogada per la modificació 2006 / 21653 (subíndex p2a)
S'assenyala en els plànols els fronts preceptius d'accés als establiments.

Observacions *Delimitació en plànols d'ordenació i fronts assenyalats en l'alineació de carrer. Incorporat a l'annex de subíndexs com subíndex *.*

2002 / 005558 / G	P07
modificació del Pla general per a qualificar la finca situada al carrer Sant Martirià, 55-59	



Aprovació definitiva	04/12/2002	DOGC	03/11/2003	Full A3:	

Normativa

La proposta de modificació preveu la qualificació d'una zona d'aproximadament 700,28 m², ara qualificada com a conjunt històric, clau C1, com a sistema d'equipament escolar, clau E7, per tal de poder ampliar les instal.lacions del centre escolar CEIP Baldiri Reixach que confronta amb la finca objecte de la modificació.
04/12/2002
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

1. Aprovar definitivament la modificació del Pla general per a qualificar la finca situada al carrer Sant Martirià 55, 59, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1Caldrà fixar el sistema d'expropiació per a l'obtenció de les finques afectades i incorporar l'estudi econòmic-financer corresponent.

1.2Caldrà concretar si l'ordenació volumètrica de la nova àrea d'equipaments delimitada s'haurà d'ajustar a les condicions de la zona de nucli antic on s'emplaça per tal de garantir la seva correcta implantació en l'entorn.

2. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

26/03/2003
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al text refós de la modificació del Pla general per a qualificar la finca situada al carrer Sant Martirià 55, 59 com equipament escolar, tramès per l'Ajuntament de Banyoles, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 4 de desembre de 2002.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 4 de desembre de 2002 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.

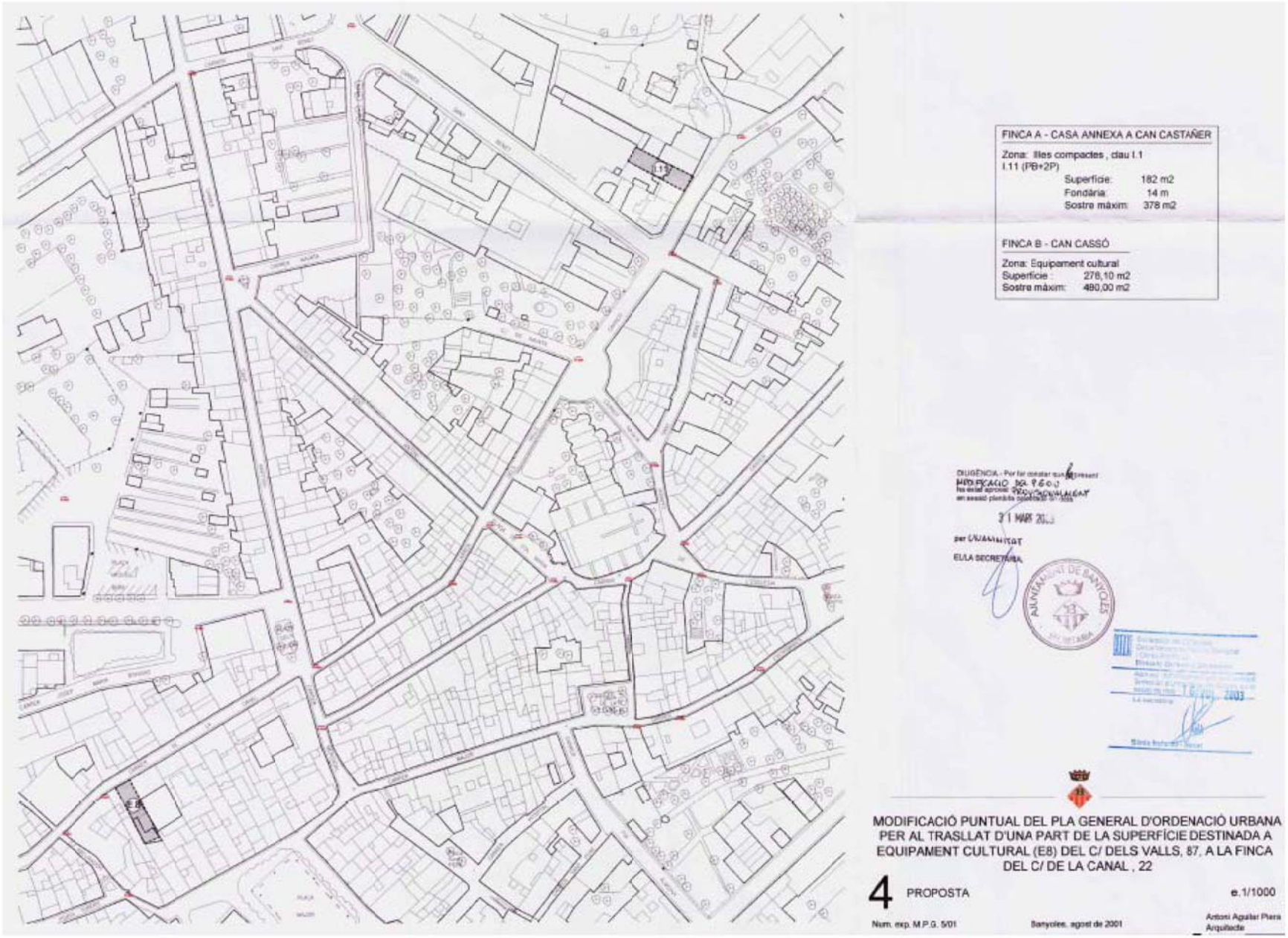
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4001 - 03/11/2003

NO s'ha refos en el plànol corresponent amb la clau E1, e56 i article 41.12 ja que va quedar sense efecte amb l'aprovació de la modificació 2008 / 35151

Observacions *Va quedar sense efecte amb l'aprovació de la modificació 2008 / 35151*

2003 / 008027 / G	P08

modificació del Pla general per al trasllat d'una part de la superfície destinada a equipament cultural (E8) del carrer Valls, 87 a la finca del carrer Canal, 22



Aprovació definitiva	16/07/2003	DOGC	09/02/2004	Full A3:	e, h.

Normativa	no

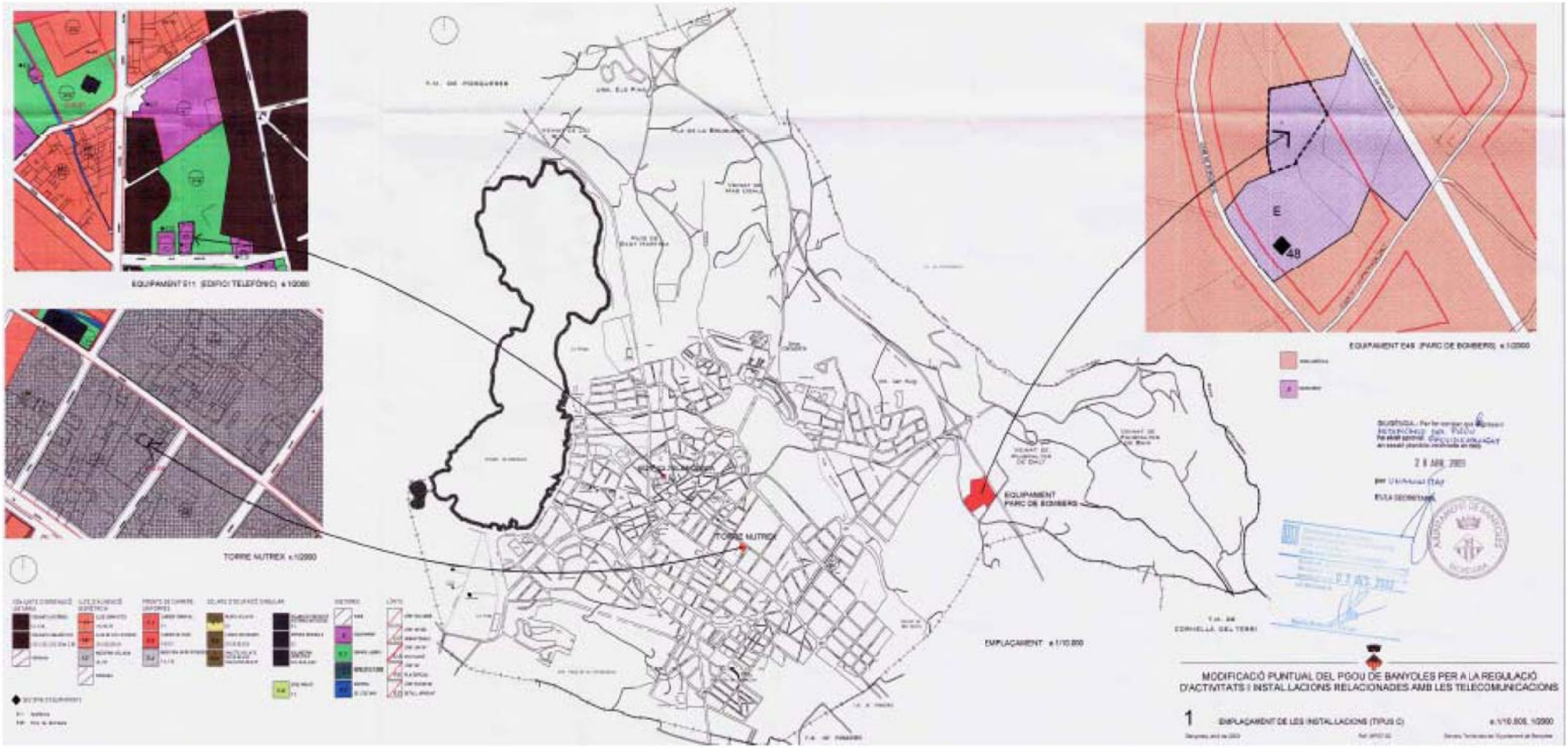
El document proposa qualificar una finca de 182 m² emplaçada al carrer Valls, 87, anteriorment qualificada com a equipament cultural, com a zona d'aprofitament privat clau I-11, illes compactes, acord amb el seu emplaçament, i qualificar una finca de 278 m² emplaçada al carrer Canal, 22, ara qualificada zona d'aprofitament privat clau C1, conjunt històric, com a sistema d'equipaments culturals, clau E8.
El nou equipament cultural delimitat, amb la seva agrupació amb una finca veïna també qualificada com equipament, possibilitarà la construcció del centre d'estudis musicals els Catòlics.
D'acord amb les qualificacions que preveu el planejament general vigent, amb la modificació proposada resulta que els sostre destinat a equipament públic s'incrementa de 378m² a 480m² mentre els sostre d'aprofitament privat es veu reduït en la mateixa proporció.
16/07/2003
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general pel trasllat d'un equipament cultural promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles
-2 Publicar aquest acord en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 4066 de 9.2.2004

S'ha refos amb la clau E4 (e32) i clau I11 en els plànols corresponents.

Observacions	*S'ha refos amb la clau E4 (e32) i clau I11 en els plànols corresponents.*

2003 / 008162 / G	P09

modificació del Pla general per a la regulació d'activitats i instal·lacions relacionades amb les telecomunicacions



Aprovació definitiva	03/12/2003	DOGC	13/02/2004	Full A3:	d, i . Plànol c règim

Normativa Títol V, Capítol II

L'expedient distingeix cinc tipus d'activitats i instal.lacions de telecomunicació agrupades en antenes de recepció de programes de radiodifusió i televisió, antenes de radioafeccionats, instal.lacions de telefonia mòbil i altres servies de telefonia, radioenllaços i comunicacions privades, i antenes d'emissió de programes de radiodifusió i televisió.
Para cada tipus indicat estableix el marc normatiu vigent, les condicions i procediment per la seva autorització.
En relació amb les instal.lacions de telefonia mòbil es delimiten tres àmbits dins el municipi on és possible la seva instal.lació, i estableix la necessitat de redactar un programa de desenvolupament per a les operadores autoritzades per tal de comptabilitzar els serveis.

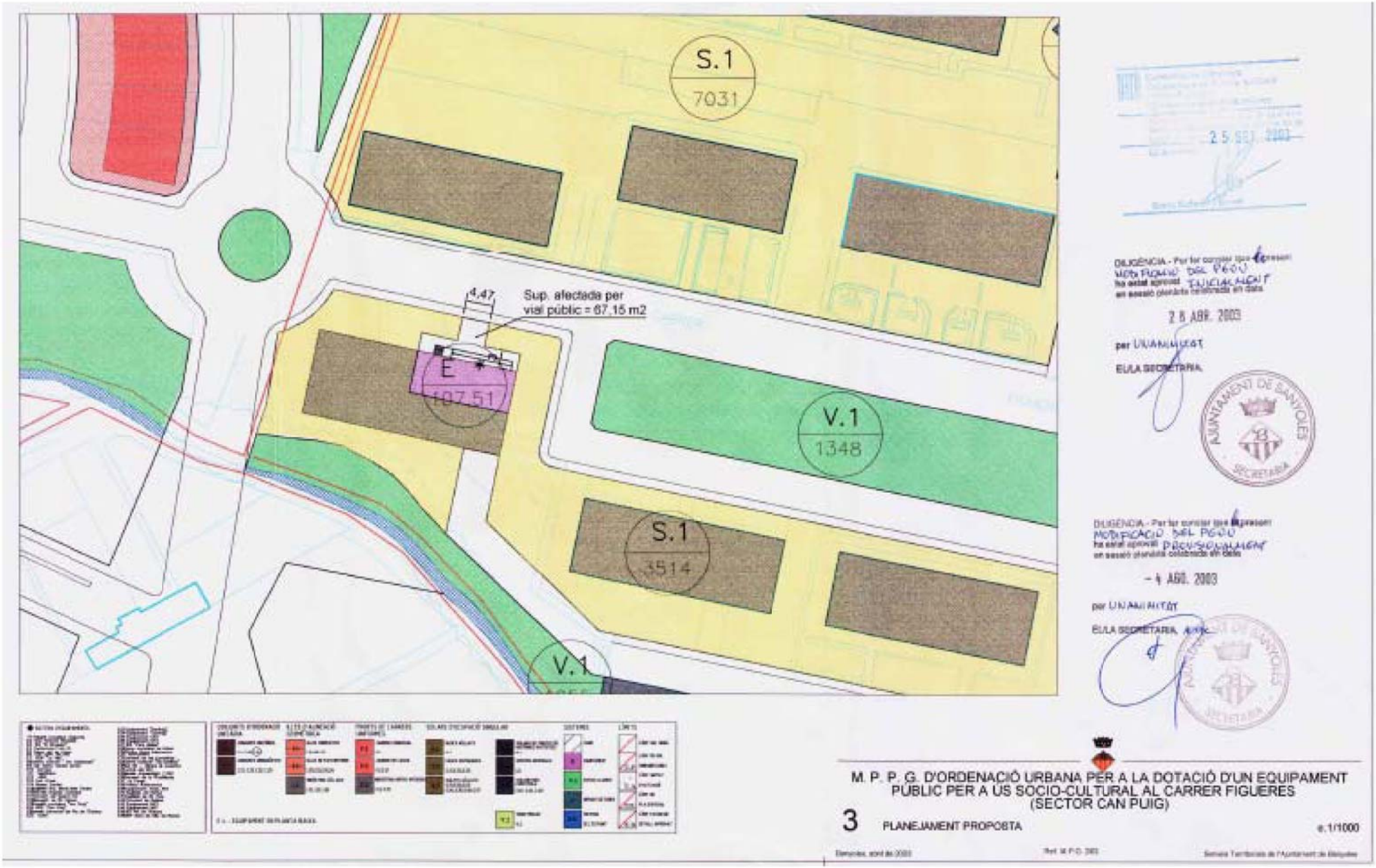
03./12/2003
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general per a la regulació d'activitats i instal.lacions relacionades amb les telecomunicacions, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles
-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 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4070 - 13/02/2004

Refós gràficament amb la clau T5 (t05, t17, t18) i normativament en el Títol V, Capítol II, Regulació d'activitats i instal.lacions relacionades amb les telecomunicacions.

Observacions *Refós gràficament amb la clau T5 (t05, t17, t18) i normativament en el Títol V, Capítol II*

2003 / 009627 / G	P10

modificació del Pla general per a la dotació d'un equipament públic per a ús socio-cultural al carrer Figueres



Aprovació definitiva	25/09/2003	DOGC	16/12/2003	Full A3:	e

Normativa	41.13

El document tramès proposa la delimitació de la planta baixa d'un edifici plurifamiliar de 107,51 m², ara bloc plurifamiliar aïllat, clau S1, com a equipament cultural, clau Ec, i d'un àmbit de 67,15 m², ara espai lliure privat adscrit a l'edifici plurifamiliar abans indicat, com a sistema viari , clau V.
La gestió urbanística que ha de permetre l'obtenció d'aquests nous sistemes qualificats es preveu pel sistema d'expropiació; a tal efecte, es valora la finca afectada en 56.736,11 €.
25/09/2003
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del planejament general per a la dotació d'un equipament públic per a ús socio-cultural al carrer Figueres, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.
-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 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4031 - 16/12/2003

s'ha refós amb la clau E4, e60 en el plànol corresponent i article 41.13

Observacions	*s'ha refós amb la clau E4, e60 en el plànol corresponent i article 41.13*

2004 / 012601 / G	P11
modificació del text refós del Pla general per a la regulació dels usos admesos en àmbits qualificats com a sistema d'equipaments	



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

BANYOLES
CAPITAL DE LA CULTURA CATALANA
CAMPIONAT DEL MÓN DE RIM
2004

2004/12601-A3

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present
MODIFICACIÓ DE TR DE TEXT
ha estat aprovat PROVISIONALMENT
en sessió plenària celebrada en data
26 ABR. 2004
per UNANIMITAT
EL/LA SECRETARI/ÀRIA

AJUNTAMENT DE BANYOLES
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE BANYOLES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE BANYOLES PER A LA REGULACIÓ DELS USOS ADMESOS EN ÀMBITS QUALIFICATS COM A SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS.

BANYOLES, GENER DE 2004 Núm. Exp. M.P.G. 1/04 SERVEIS TERRITORIALS DE L'AJUNTAMENT DE BANYOLES.

Aprovació definitiva	30/06/2004	DOGC	22/02/2005	Full A3:	no

Normativa 41.5

Es proposa flexibilitzar els usos admesos actualment en el sistema d'equipaments públics. El vigent article 41.5 restringeix els usos als de tipus hospitalari, centres extra-hospitalaris, residències per a gent gran i llars d'infants.
A conseqüència dels esdeveniments esportius i culturals vinculats a l'estany o, en general, al medi, es planteja la modificació de l'esmentat article 41.5 per tal de possibilitar la implantació d'usos residencials, corresponents a residència col•lectiva, apartaments per a jove i/o esportistes o albergs.
La normativa proposada estableix que aquest nous usos són incompatibles amb els docents i els serveis de cementiri, mercat, escorxador bombers i altres serveis tècnics. La gestió d'aquests equipaments, atesa la seva titularitat pública es preveu que sigui assumida per l'administració.
que elimini amb caràcter general l'ús residencial, concretant que s'admetrà només l'ús d'alberg i el de residència per a esportistes, de manera temporal i amb gestió pública.
30/06/2004
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del text refós del Pla general per a la regulació d'usos en el sistema d'equipaments, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que elimini amb caràcter general l'ús residencial, concretant que s'admetrà només l'ús d'alberg i el de residència per a esportistes, de manera temporal i amb gestió pública.
-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
23/12/2004
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Donar conformitat al text refós de la modificació del Pla general per a la regulació d'usos en el sistema d'equipaments, tramès per l'Ajuntament de Banyoles, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 30 de juny de 2004.

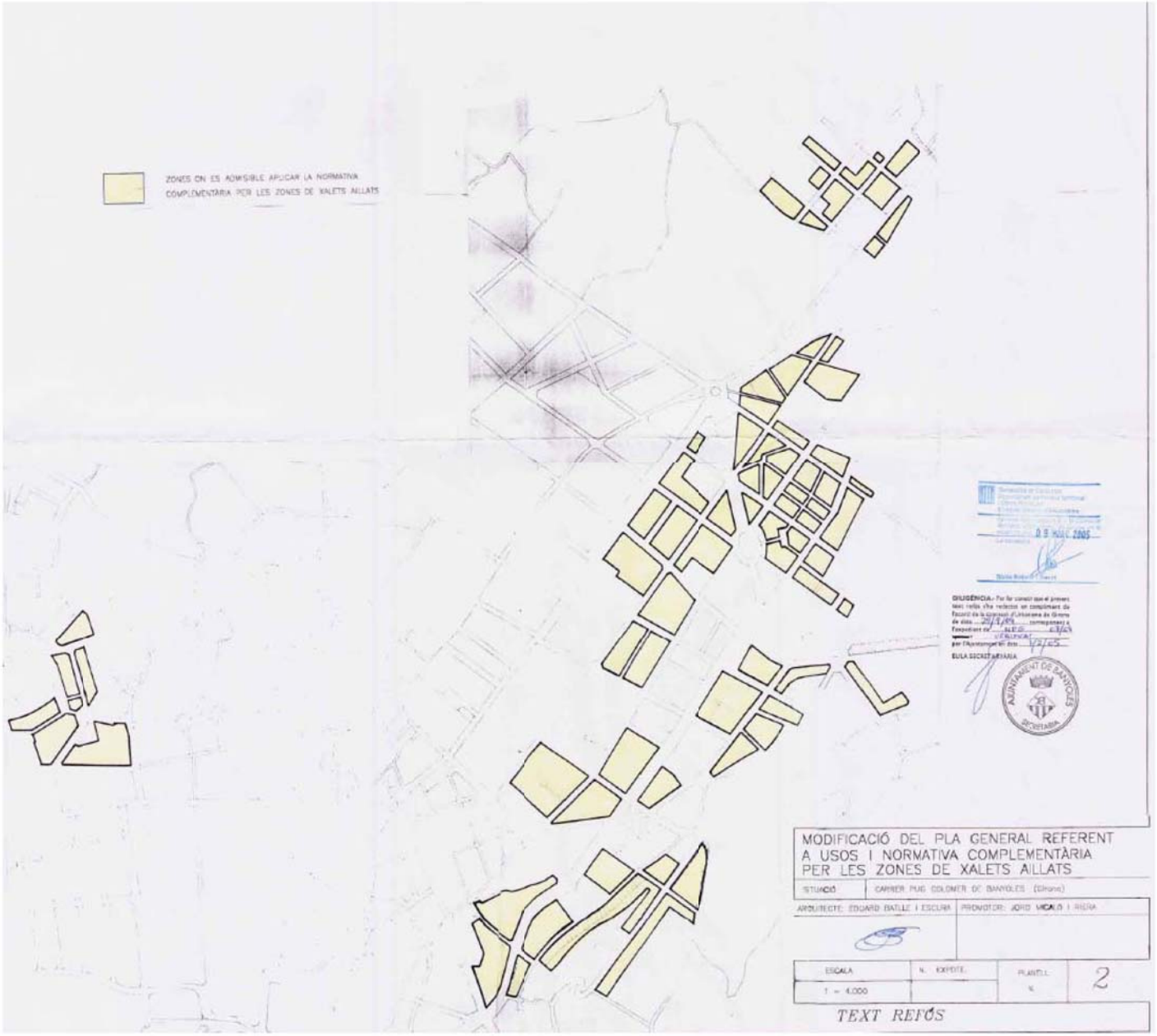
-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4328 - 22/02/2005

S'ha refos modificant l'article 41.5

Observacions *S'ha refos modificant l'article 41.5*

2004 / 013923 / G	P12

modificació del Pla general per a la inclusió de l'illa formada pels carrers Puig Colomer, camí dels Prats i Simó Dusay a la normativa complementària per a la zona de xalets aïllats



Aprovació definitiva	09/03/2005	DOGC	19/04/2005	Full A3:	

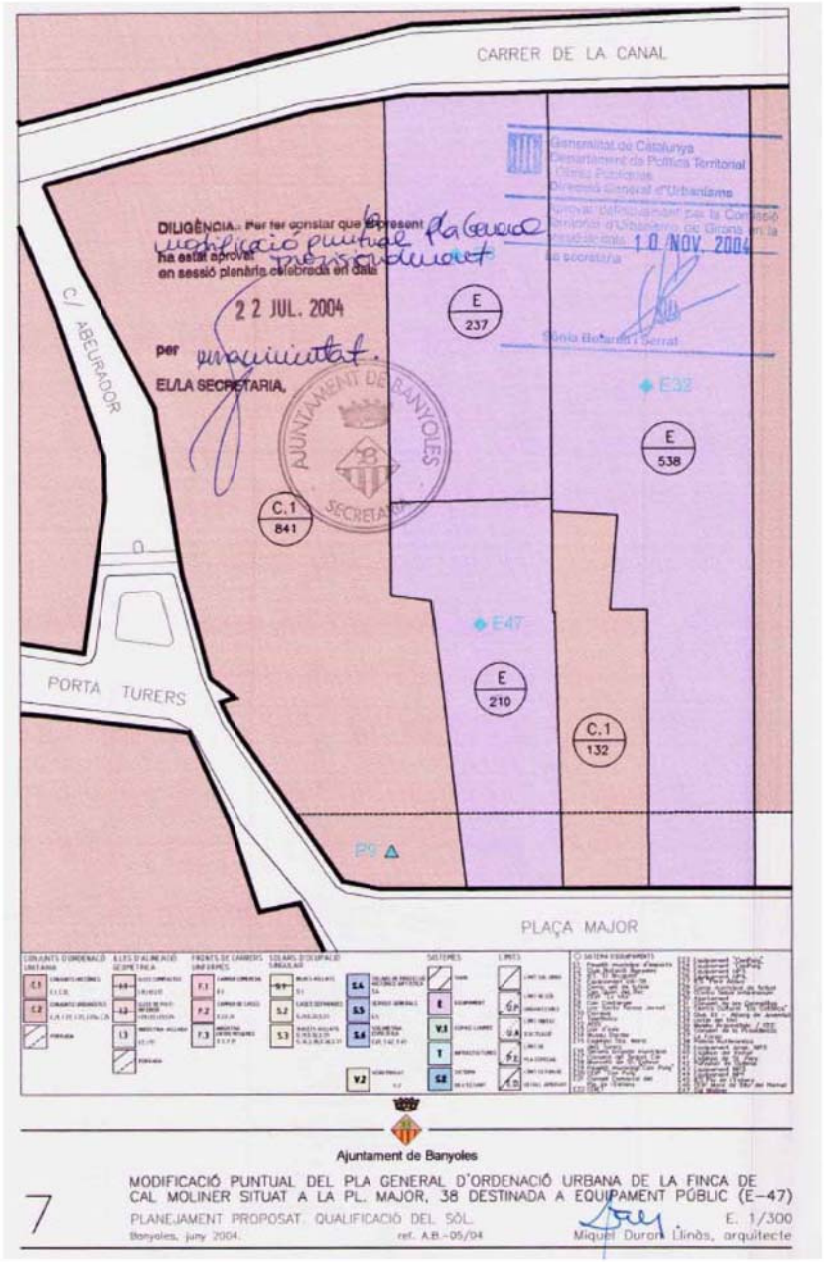
Normativa	no

L'article 64 del text refós del planejament general vigent de Banyoles que regula l'ordenació de les zones de xalets aïllats, clau S3, preveu la vigència de la normativa complementària aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 27 de juliol de 1993.
Aquesta modificació delimitava una sèrie d'illes on era possible l'aplicació de les normes complementàries que fan referència a la regulació de les reculades de les edificacions a carrer i a veïns.
L'expedient que ara tramet l'Ajuntament planteja incloure una nova illa d'edificacions aïllades a les delimitades pel document aprovat l'any 1993 per tal d'unificar l'àmbit d'aplicació d'aquesta normativa complementària.
29/09/2004
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la modificació del Pla general per a la inclusió de l'illa formada pels carrers Puig Colomer, camí dels Prats, i Simó Dusay a la normativa complementària per a la zona de xalets aïllats, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:
- Cal justificar l'oportunitat i la conveniència de la modificació amb relació als interessos públics i privats concurrents, tal com requereix l'article 94.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme i completar la documentació tramitada amb un plànol refós de les àrees on és aplicable la normativa complementària de l'aprovada l'any 1993 i que el text refós del Pla general vigent assumeix.
-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
09/03/2005
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general per a la inclusió de l'illa formada pels carrers Puig Colomer, camí dels Prats, i Simó Dusay a la normativa complementària per a la zona de xalets aïllats, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles
-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 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4366 - 19/04/2005

Observacions	*S'ha marcat el subíndex "s" a la illa formada pels carrers Puig Colomer, camí dels Prats, i Simó Dusay.*

2004 / 014676 / G	P13

modificació del text refós del Pla general a la finca el Molí de la Plaça



Aprovació definitiva	10/11/2004	DOGC	04/01/2005	Full A3:	h

Normativa ANNEX PENAB

El text refós del Pla general d'Ordenació urbana qualifica la finca objecte de la modificació com a sòl urbà, conjunt d'ordenació unitària, tipus C1, conjunt històric regulat per l'article 544 de la normativa urbanística. La finca té una superfície de solar de 183,50m2 amb una superfície construïda de 205,45m2 de sostre en planta baixa i pis.

La modificació planteja la qualificació de la finca com a sistema d'equipaments, clau E, per tal de possibilitar la seva rehabilitació com a edifici administratiu municipal. La nova qualificació li suposa una edificabilitat d'1m2/m2 i una alçada màxima de 7,5 metres corresponent a l'alçada de l'edifici existent, amb la qual cosa es respecta les consideracions efectuades en l'informe del Departament de Cultura.
10/11/2004
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del text refós del Pla general a la finca del molí de la Plaça, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.
-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 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4294 - 04/01/2005

Subíndex E3 (e47), a la normativa PENAB

Observacions *Subíndex E3 (e47), a la normativa PENAB*

2005 / 017810 / G	P14

modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de l'àmbit que inclou el passatge del Rec Major i la finca situada entre els carrers Canal i Josep M. Bohigas



Aprovació definitiva	24/05/2005	DOGC	03/10/2006	Full A3:	h

Normativa 54.9

2005 / 017810 modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de l'àmbit que inclou el passatge del Rec Major i la finca situada entre els carrers Canal i Josep M. Bohigas
D'acord amb les determinacions del planejament general, l'àmbit objecte de la intervenció es troba inclòs dins un sector subjecte a la redacció d'un Pla especial per a la protecció i la regulació de la intervenció en el centre històric. Fins a la data d'avui encara no s'ha tramitat aquest Pla especial per la qual cosa les actuacions a realitzar s'acullen dins un règim transitori que admet el planejament general d'acord amb la normativa que conté.

El planejament vigent del municipi classifica l'àmbit d'actuació com a sòl urbà, zona de conjunts històrics, clau C1, regulada per l'article 54 de la normativa urbanística. La documentació gràfica detalla les alineacions de les edificacions en funció de l'espai públic.

Segons aquesta normativa només són possibles obres de nova planta en solars procedents d'enderrocs amb una fondària màxima de 16 m i una alçada corresponent al promig de l'alçada de la façana del carrer, sempre inferior a 11 metres. La normativa també estableix la composició de la façana i la densitat en funció de l'amplada de la façana, dos per cada 5 metres de façana.

Amb l'aplicació de la normativa indicada, el planejament vigent admet un sostre de 4.216 m2 disposats en planta baixa i tres pisos. L'àmbit objecte de la modificació ocupa una superfície de 1.054 m2.

El projecte tramès proposa la definició d'una nova clau C1a, l'àmbit de la qual correspon al de la modificació que es tramita. Aquesta nova normativa estableix una alçada de planta baixa i tres pisos, una edificabilitat total de 3.568,54 m2 i una densitat de 28 habitatges.

La nova ordenació també preveu la cessió de 75,78 m2 per a l'ampliació del pas que voreja el rec Major i la formació d'un porxo públic de 122 m2 que ha de facilitar la circulació de vianants al llarg d'aquest rec Major.

La documentació tramesa preveu l'execució de les previsions pel sistema de reparcel.lació modalitat compensació bàsica, amb un propietari únic.

La tramitació de la modificació es justifica per tal alliberar el cobriment del rec major i facilitar la seva percepció, l'ordenació de la volumetria edificable que dóna front a aquest carrer, la formació d'un nou pas per a vianants al llarg del rec, i l'obligació de preveure places d'estacionament per a la nova promoció.

La proposta es valora favorablement si bé caldria que previ a la tramitació de la llicència es sol.liciti informe a la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil per tal de garantir la seguretat i la correcta accessibilitat dels bombers.
24/05/2005
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de l'àmbit que inclou el passatge del rec Major i la finca situada entre els carrers Canal i Josep M. Bohigas, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, amb el benentès que abans de sol.licitar llicència caldrà demanar informe al Servei d'Emergències i Seguretat Civil.

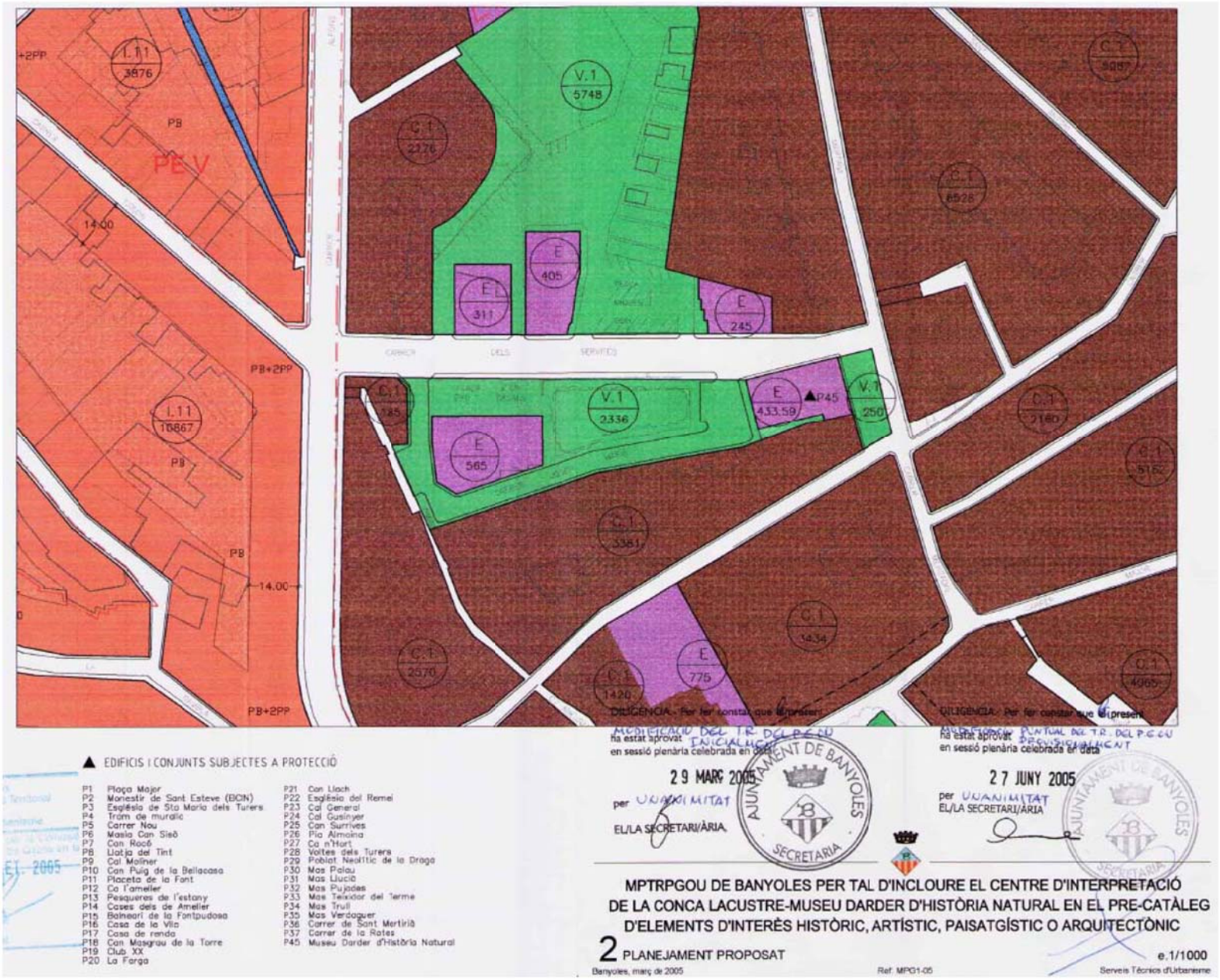
-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.
DOGC núm. 4520 - 29/11/2005
03/10/2006
Enviat al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el recurs ordinari núm. 425/06, l'expedient administratiu i tècnic.

Observacions *Subzona C1a. Article 54.9*

2005 / 018878 / G	P15

modificació del text refós del Pla general per tal d'incloure el Centre d'Interpretació de la Conca Lacustre - Museu Darder en el pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic



Aprovació definitiva	29/09/2005	DOGC	23/01/2006	Full A3:	d

Normativa Pre-catàleg béns Article 3

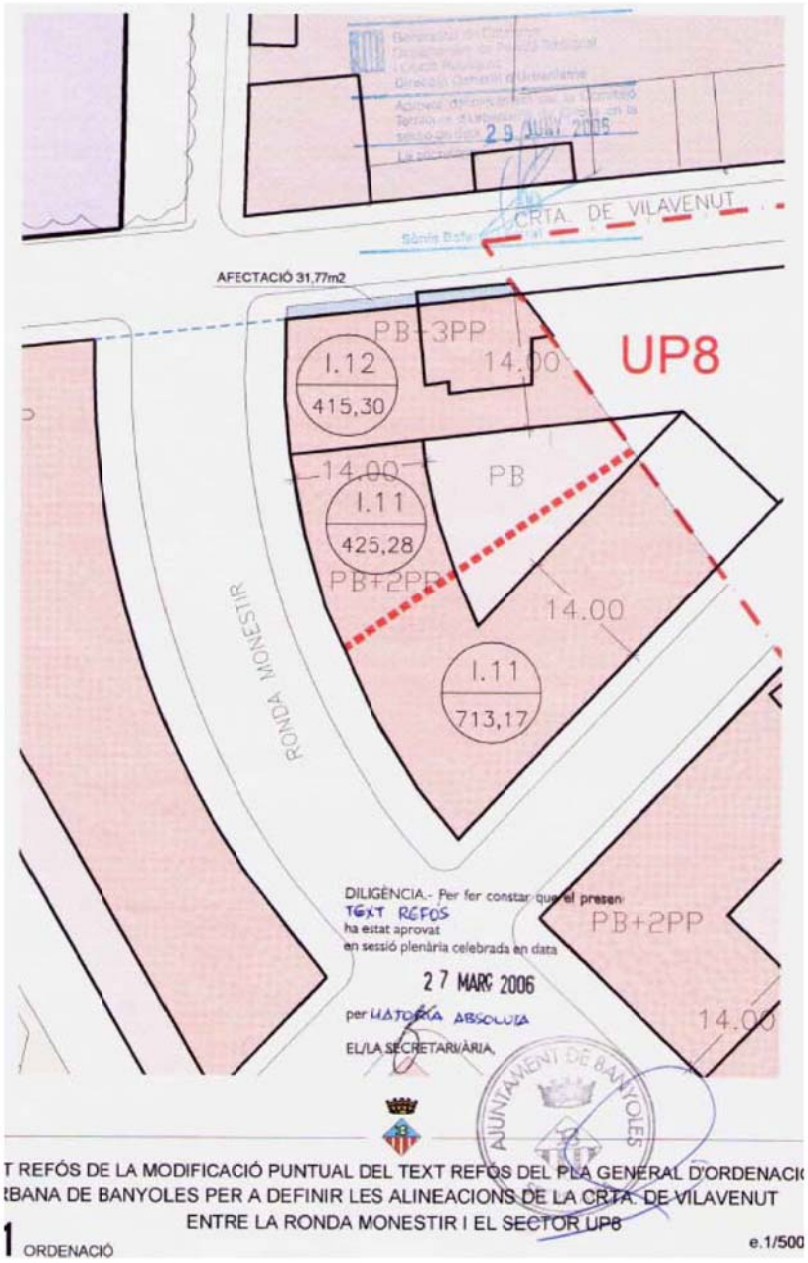
2005 / 018878 modificació del text refós del Pla general per tal d'incloure el Centre d'Interpretació de la Conca Lacustre - Museu Darder en el pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic
La modificació planteja incloure l'edifici del centre d'interpretació de la conca lacustre, museu Darder d'història natural, dins el pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic del municipi, amb la finalitat de poder considerar l'immoble com a Bé d'interès Cultural.
29/09/2005
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Text refós el Pla general per tal d'incloure el Centre d'Interpretació de la Conca Lacustre-Museu Darder en el pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, promogut i tramès per l'Ajuntament de Banyoles.
-2 Publicar aquest acord en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4556 - 23/01/2006

ANNEX pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, ARTICLE 3 (Referencia béns a protegir 102).

Observacions *ANNEX pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, ARTICLE 3.*

2005 / 018879 / G	P16

modificació del text refós del Pla general per a definir les alineacions de la carretera de Vilavenut



Aprovació definitiva	29/06/2006	DOGC	28/09/2006	Full A3:	e

Normativa	no

2005 / 018879 modificació del text refós del Pla general per a definir les alineacions de la carretera de Vilavenut
La modificació planteja l'eixamplament del carrer ronda del Monestir de 9,95 m a 11,25 m per tal de donar continuïtat a l'alineació del vial comprès en l'àmbit del sector urbanitzable UP8 immediat.

Aquesta modificació suposa la qualificació de 31,77 m2 de zona d'aprofitament privat com a sistema viari. L'aprofitament de les finques privades no es veu afectat ja que les alineacions de l'àmbit edificable, 14 m de fondària, es desplacen cap a l'interior de la finca.
29/09/2005
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la modificació del text refós del Pla general per a definir les alineacions de la carretera de Vilavenut, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, s'incorpori la prescripció següent:

L'expedient de modificació haurà de preveure la compensació de l'aprofitament afectat amb un increment de la fondària edificable que no alteri la configuració formal del conjunt ni el sostre màxim previst en aquest àmbit, evitant així una dispensa de singularitat.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
29/06/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació del text refós del Pla general per definir les alineacions de la carretera de Vilavenut, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.

-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 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

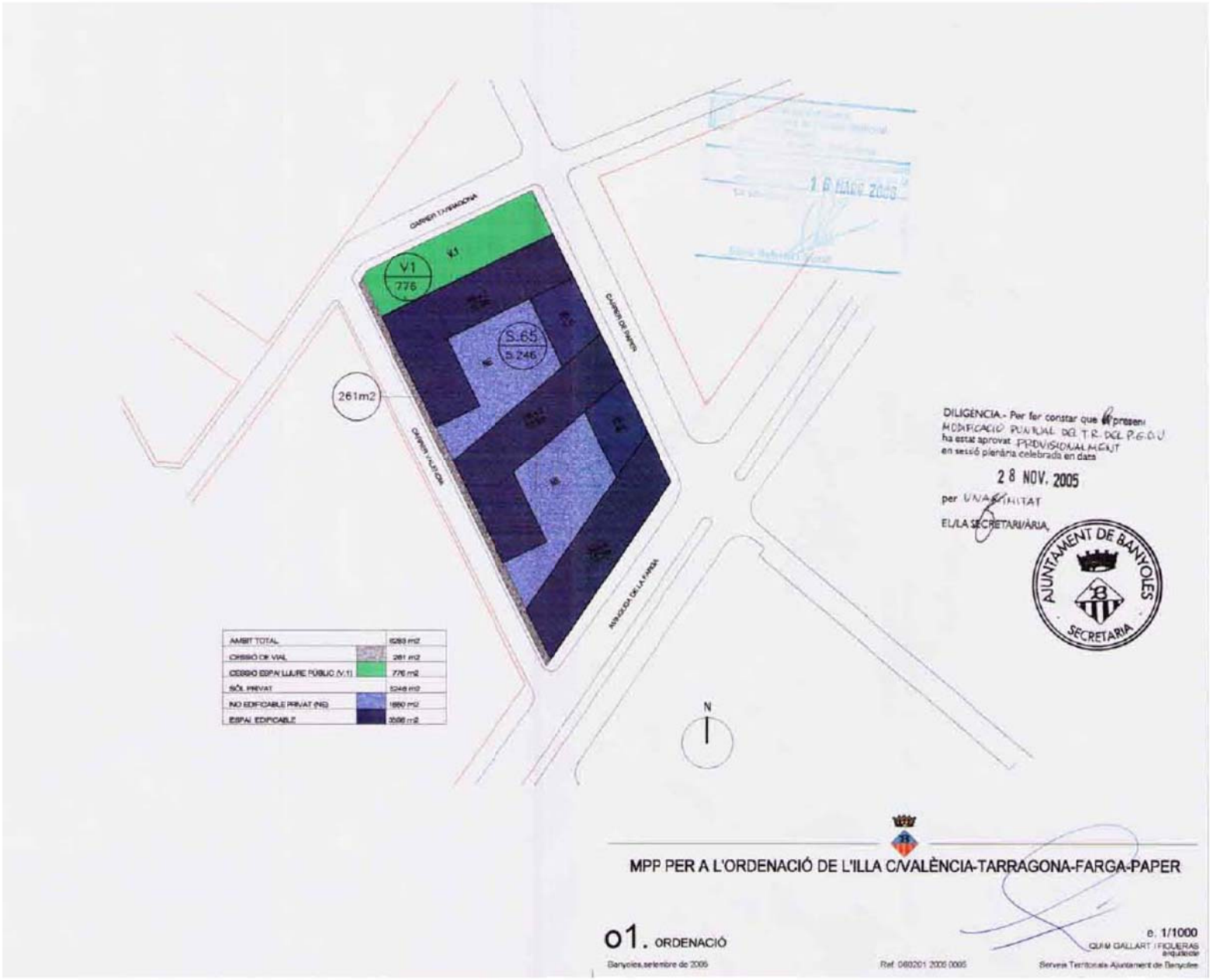
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4728 - 28/09/2006

El document inclou un apartat normatiu que transcriu la normativa vigent per les zones I11 i I12.

Observacions	*Refós en plànol corresponent.*

2005 / 020794 / G	P17

modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació de l'illa formada pels carrers València, Tarragona, Farga i Paper



Aprovació definitiva	16/03/2006	DOGC	21/06/2006	Full A3:	i, II

Normativa 67.6

2005 / 020794 modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació de l'illa formada pels carrers València, Tarragona, Farga i Paper
En l'àmbit d'actuació, el planejament vigent delimita una illa edificable per a ús residencial amb una tipologia d'alineació a vial en planta baixa i dos pisos amb una fondària de 14 metres i pati d'illa edificable un 50%. Aquesta ordenació ocupa la totalitat de l'illa delimitada de 6.423 m2. El sostre total previst és de 12.929 m2.

La modificació proposada planteja el canvi de la tipologia d'edificació alineada a vial pel d'edificació en illa oberta per tal de millorar la percepció de l'espai públic. Aquesta disposició permet delimitar també un espai lliure de 776 m2 de cessió gratuïta a la banda nord de l'àmbit i 261 m2 de vials i disposar les edificacions amb un millor assolellament. Tot això dins el marc d'un pla integral de rehabilitació del barri de la Farga que preveu mesures de millora social i urbanística del barri.

Així, la nova ordenació delimita 261 m2 de cessió de vial, 776 m2 de cessió d'espais lliures, i un sòl privat no edificable de 1.650 m2 i un sòl privat edificable de 3.596 m2.

L'expedient tramès justifica que es manté el sostre que estableix el planejament vigent si bé això suposa augmentar les alçades de les edificacions de planta baixa i dos a planta baixa i tres i planta baixa i quatre en la façana al carrer de la Farga.

La modificació va acompanyada d'un conveni segons el qual el propietari es compromet a la cessió dels espais lliures delimitats i a la urbanització dels espais lliures i vials amb una superfície total de 2.523 m2 delimitats a executar dins un termini de nou mesos, com a compensació pel canvi de tipologia proposat.
16/03/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació de l'illa formada pels carrers València, Tarragona, Farga i Paper, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.

-2 Indicar a l'Ajuntament la necessitat que el projecte garanteixi el compliment de l'article 9, accessibilitat a façanes, del Decret 241/1994, de 24 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91.

-3 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4659 - 21/06/2006

Refós en plànols corresponents i en l'article 67.6 de la normativa.

Observacions *Refós en plànols corresponents i en l'article 67.6 de la normativa.*

2006 / 021651 / G	P18

modificació del Text refós del Pla general per a la regulació dels usos recreatius referits a les activitats musicals



Aprovació definitiva	16/03/2006	DOGC	07/07/2006	Full A3:	d, h

Normativa Annex 2, normes reguladores d'usos, DT2a

2006 / 021651 modificació del Text refós del Pla general per a la regulació dels usos recreatius referits a les activitats musicals
La disposició transitòria del planejament vigent, estableix que en el cas d'establiments amb activitats de restauració vinculades a activitats musicals que estiguin legalitzats, és possible el traspàs del negoci o canvi de noms fins a un màxim de tres vegades, i que sobrepassat aquest límit s'entendrà revocada la llicència per a l'exercici de l'activitat sense dret a rescabalament per a cap concepte.
L'aplicació de la normativa vigent no ha permès resoldre la legalització dels locals existents ni els problemes de convivència que generen aquestes activitats existent no legalitzades, pe
La nova disposició transitòria estableix que no s'admeten nous establiments amb activitat musical dins l'àmbit delimitat i que els existents disposen d'un termini d'un any per a la seva legalització i adequació a les normatives corresponents. Transcorregut aquest termini només s'admetrà l'activitat de restauració.
16/03/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del text refós del Pla general per a la regulació d'usos recreatius, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.
-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 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4671 - 07/07/2006

Trama ratllada sobre plànol i Annex 2, normes reguladores d'usos, DT2a

Observacions *Trama ratllada sobre plànol i Annex 2, normes reguladores d'usos, DT2a*

2006 / 021652 / G	P19

modificació del Text refós del Pla general per a la regulació d'usos al barri de la Farga



Aprovació definitiva	20/04/2006	DOGC	07/07/2006	Full A3:	i, II

Normativa annex subíndex f

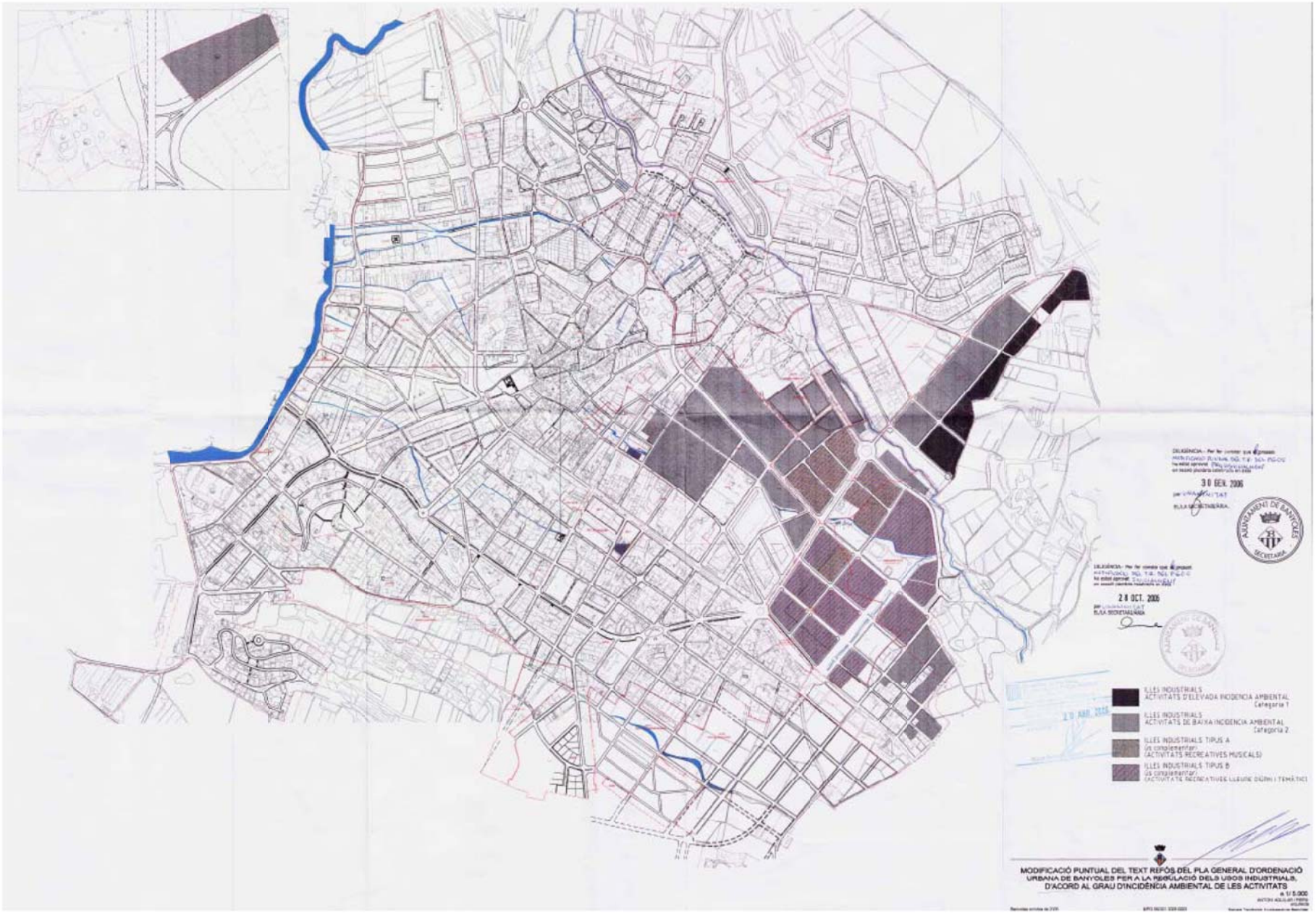
2006 / 021652 modificació del Text refós del Pla general per a la regulació d'usos al barri de la Farga
La modificació pretén regular les noves activitats en el barri per tal d'ordenar-ne el comerç propi i evitar la saturació de determinades activitats així com la seva degradació social.
La proposta es concreta amb la modificació dels usos admissibles en les illes I1 i I2 de l'àmbit delimitat amb la prohibició de nous habitatges en planta baixa, i amb la prohibició de nous usos socio-culturals, comercials de venda de productes d'alimentació i tipus basars, usos de restauració i la limitació d'oficines i serveis en planta pis i entresols de més de 125 m2.
20/04/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Text refós del Pla general del municipi per a la regulació d'usos al barri de la Farga, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.
-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 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4671 - 07/07/2006

Refós introduint un subíndex f a les zones I12, I3, I22, I23, S65 (Annex subíndex de la normativa).

Observacions *Refós graficament introduint un subíndex f a les zones I3, I12, I22, I23, S65 (Annex subíndex de la normativa).*

2006 / 021653 / G	P20

modificació del Text refós del Pla general per a la regulació dels usos industrials



Aprovació definitiva	20/04/2006	DOGC	19/07/2006	Full A3:	

Normativa	art. 6 Annex II + annex Ui

2006 / 021653 modificació del Text refós del Pla general per a la regulació dels usos industrials
La proposta tramesa planteja els aspectes següents:
Redefinició dels conceptes de l'article 6 de l'annex II, classificació dels usos segons l'activitat, amb l'establiment de dos tipus d'illes industrials segons el nivell d'incidència ambiental.

Detall de la regulació exhaustiva dels usos i tipus d'indústria admissibles en el municipi segons les diferents zones i sectors de planejament d'acord amb les condicions geomorfològiques, d'ocupació del sòl i socials presents.

Detallar l'admissibilitat d'usos recreatius en determinades àrees del sòl industrial, per tal d'optimitzar les condicions d'ocupació i evitant situacions d'incompatibilitat en altres sectors.
20/04/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació del Text refós del Pla general del municipi per a la regulació dels usos industrials, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.

-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 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

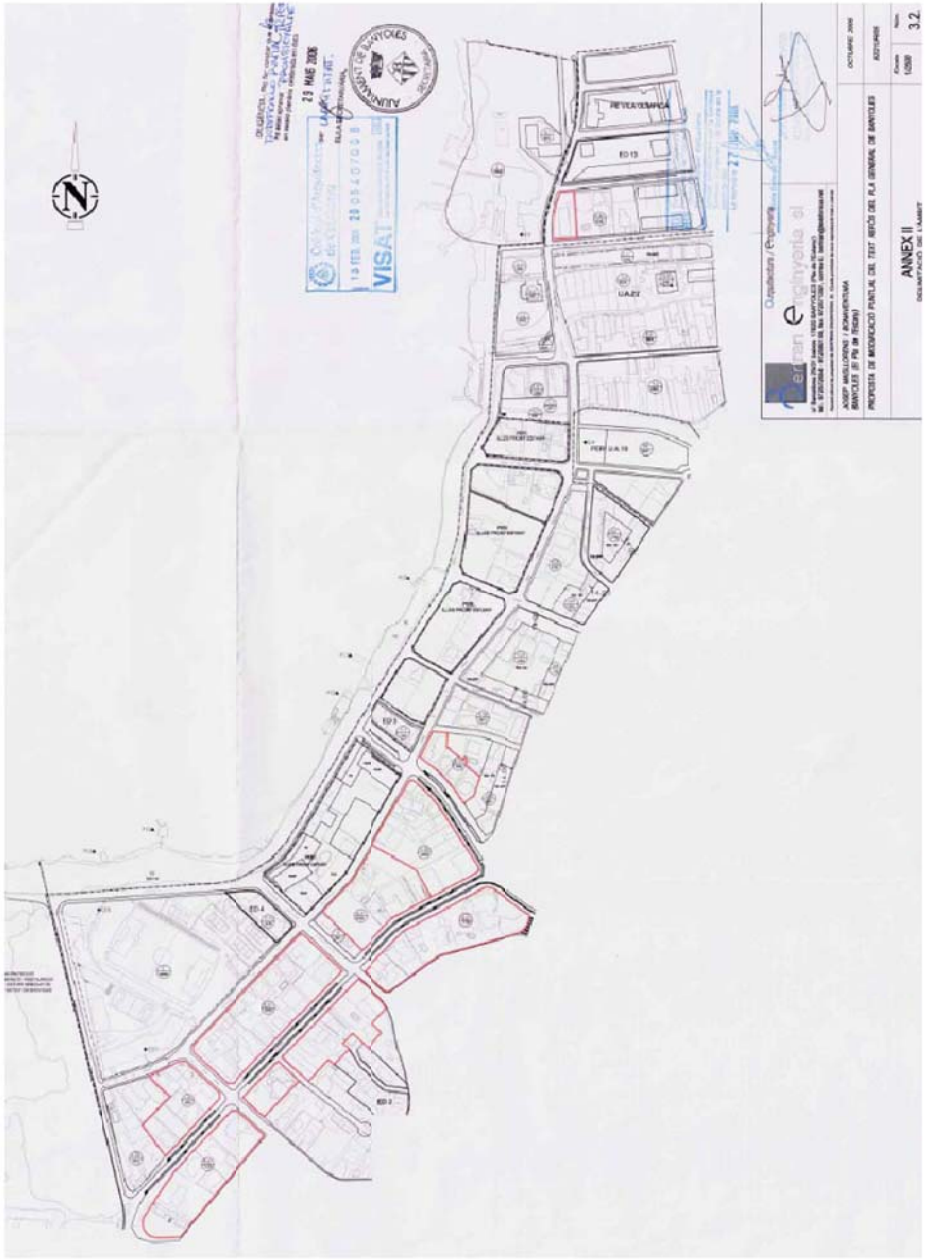
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4679 - 19/07/2006

Redefinició dels conceptes de l'article 6 de l'annex II, annex Ui.
Gràficament s'introdueixen els seguents subíndex:
p1: alta incicència ambiental
p2: baixa incidència ambiental
a: lleure diurn i temàtic + activitat recreativa musical
b: lleure diurn i temàtic

Observacions	*Redefinició dels conceptes de l'article 6 de l'annex II, annex Ui. Graficament subíndex p1, p2, a i b.*

2006 / 023459 / G	P21

modificació del Pla general per afegir l'ús hoteler a la zona de xalets aïllats situada en segona línia d'estany



Aprovació definitiva	27/07/2006	DOGC	25/10/2006	Full A3:	d, g, h, k,

Normativa	Annex subíndex h

2006 / 023459 modificació del Pla general per afegir l'ús hoteler a la zona de xalets aïllats situada en segona línia d'estany
La modificació planteja la introducció de l'article 64.6 de la normativa urbanística que regula els usos admissibles en zona de xalets aïllats, clau 3.2 per tal de possibilitar la implantació de l'ús hoteler i de restauració vinculat a l'ús hoteler en les illes delimitades en el plànol que incorpora l'expedient.

27/07/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general per afegir l'ús hoteler a la zona de xalets aïllats situada en segona línia de l'estany, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.

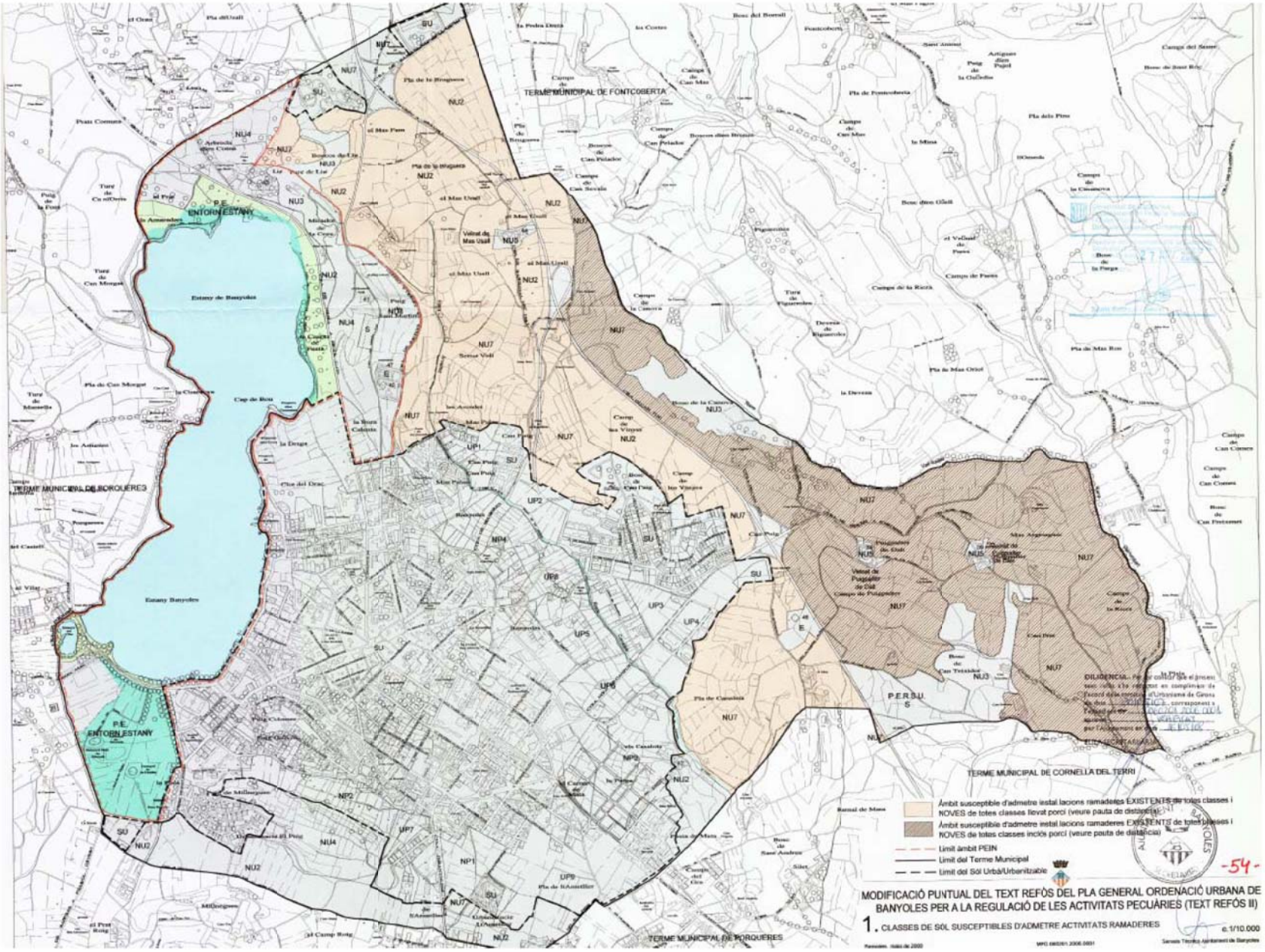
-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4747 - 25/10/2006

Refós introduint el subíndex h, en normativa apareix en annex de subíndexs.

Observacions	*Refós ntroduint el subíndex h, en normativa apareix en annex de subíndexs*

2006 / 024840 / G	P22

modificació del Pla general per a la regulació de les activitats pecuàries



Aprovació definitiva	27/11/2006	DOGC	28/10/2008	Full A3:	regim a, b, c

Normativa	79

2006 / 024840 modificació del Pla general per a la regulació de les activitats pecuàries
L'article 79.4 de la normativa urbanística vigent del municipi regula les condicions generals de les granges i estableix que es permeten a la Zona de Protecció Agrícola, NU-2, sempre que formi part d'una explotació agrària de conreu en funcionament, que reuneixi almenys les dimensions de la unitat mínima de conreu, definida en la legislació agrària.

També estableix que la instal.lació de granges es permet en la zona rústica (NU-7), sense altres restriccions que les legalment establertes.

La modificació proposa, en primer lloc, a la zona NU 2, zona de protecció agrícola, admetre totes les noves activitats pecuàries i ramaderes, excepte el bestiar porcí; i en la zona NU 7 proposa reduir la zona on s'admet el bestiar porcí a al nord i a l'est de la variant de la carretera C-66 de Girona a Olot.

En segon lloc, estableix la regulació per consolidar i/o ampliar les activitats pecuàries o ramaderes existents situades en la zona NU 2 i 7.

En tercer lloc, estableix els paràmetres de distàncies per a les instal.lacions pecuàries o ramaderes de nova implantació o ampliacions de les existents a altres instal.lacions, a camins, al nuclis urbans, etc.

Finalment, estableix els llindars que fa referència l'article 49 del DL 1/2005, per a activitats ramaderes.
27/11/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general per a la regulació de les activitats pecuàries, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1- Els llindars relatius a les activitats agràries previstos en l'article 49 de la Llei d'urbanisme han de establir-se en funció de les determinacions de l'article 68.8.d, del Reglament de La Llei d'urbanisme.

1.2- Caldrà incorporar el refós dels articles de la normativa urbanística municipal modificats d'acord amb les determinacions que incorpora aquest expedient.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
23/07/2008
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al text refós de la modificació puntual del Pla general per a la regulació de les activitats pecuàries, tramès per l'Ajuntament de Banyoles, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 27 de novembre de 2006 i el posterior acord de 30 de maig de 2007.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5245 - 28/10/2008

Refós en plànols de règim del sòl i normativament s'ha recollit a l'article 79 de les normes.

Observacions	*Refós en plànols de règim del sòl i normativament s'ha recollit a l'article 79 de les normes.*

2006 / 025265 / G	P23

modificació del Pla general per incorporar el sistema d'habitatges dotacionals en el planejament urbanístic



Aprovació definitiva	21/12/2006	DOGC	23/04/2008	Full A3:	e

Normativa article 41 bis

2006 / 025265 modificació del Pla general per incorporar el sistema d'habitatges dotacionals en el planejament urbanístic
La modificació proposa establir un nou ús dins del sistema d'equipaments consistent en el d'habitatge dotacional. L'edificabilitat permesa en aquest supòsit és de 1,8 m2 sostre/m2 sòl i alçada màxima 12,50 m corresponent a PB+3.

21/12/2006
Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general per afegir l'ús d'habitatge dotacional a l'equipament E23, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1- Les prescripcions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 19 de desembre de 2006.

1.2- La justificació que no cal destinar aquesta superfície que es proposa qualificar de sistema d'habitatge dotacional a equipaments públics, i que aquesta reserva és inferior al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals, d'acord amb l'article 58.1.g del Decret legislatiu 1/2005.

1.3- La normativa de la modificació ha d'introduir el sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic, establir l'edificabilitat en 1m2/m2 i determinar que l'alçada reguladora màxima s'ha d'adaptar a la de les edificacions de l'entorn i en tot cas no sobrepassar 12,50 m que correspon a PB+3.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

05/03/2008
Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:

-1 Donar conformitat al text refós de la modificació puntual del text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles per incorporar el sistema d'habitatges dotacionals en el planejament urbanístic, tramès per l'Ajuntament de Banyoles, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 21 de desembre de 2006.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

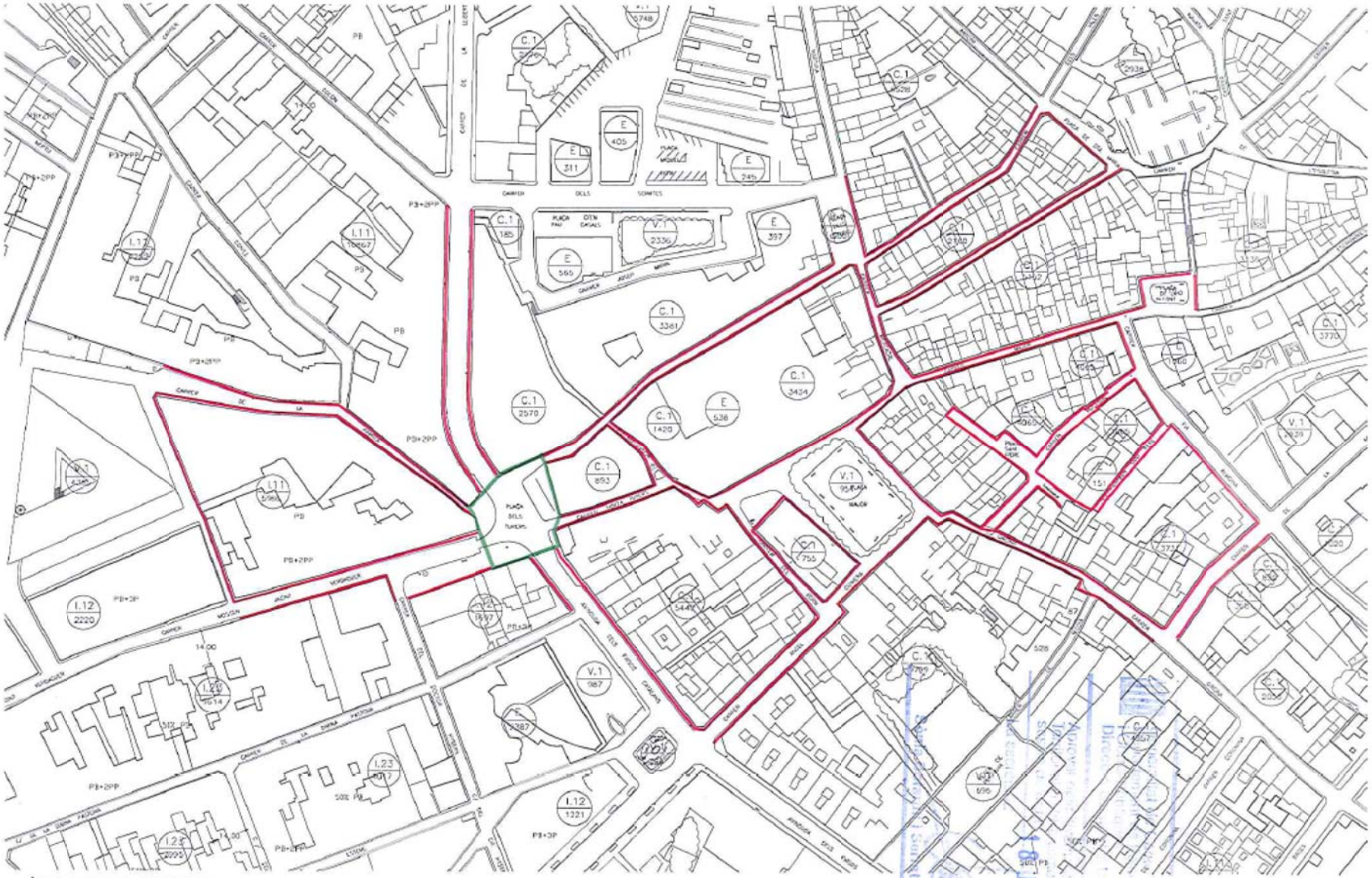
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5117 - 23/04/2008

Article 41 bis afegit per refondre la regulació dels sistema d'habitatges dotacionals i per recollir les Particularitats del sistema d'habitatges dotacionals HD01 carrer Orfes.

Observacions *Afegit article 41 bis i clau HD en plànol.*

2007 / 027994 / G	P24

modificació del Pla general per a la regulació general d'usos



Aprovació definitiva	18/06/2008	DOGC	20/08/2008	Full A3:	d, e, h, i,

Normativa	109-111 i annex II, article 6

2007 / 027994 modificació del Pla general per a la regulació general d'usos
La modificació proposa una nova regulació de la classificació d'usos del Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles recollits en l'annex II de les normes urbanístiques. Els diferents usos s'agrupen de la següent manera:
-Habitatge.
-Comunitari
Residencial i hoteler, sanitari, sòcio-cultural, funerari, docent, esportiu, càmping i caravàning
-Terciari-serveis
Comercial, oficines, serveis privats, restauració, recreatiu
-Secundari
Magatzem, garatge-aparcament, taller, taller artesanal, industrial
-Primari
Agrícola, pecuari, forestal, activitats extractives, mediambiental

Per a l'ús d'habitatge, la modificació determina el nombre de places d'aparcament pels diferents tipus d'habitatges i la densitat pel cas concret de l'habitatge plurifamiliar que s'estableix en un habitatge cada 80 m2 edificables.

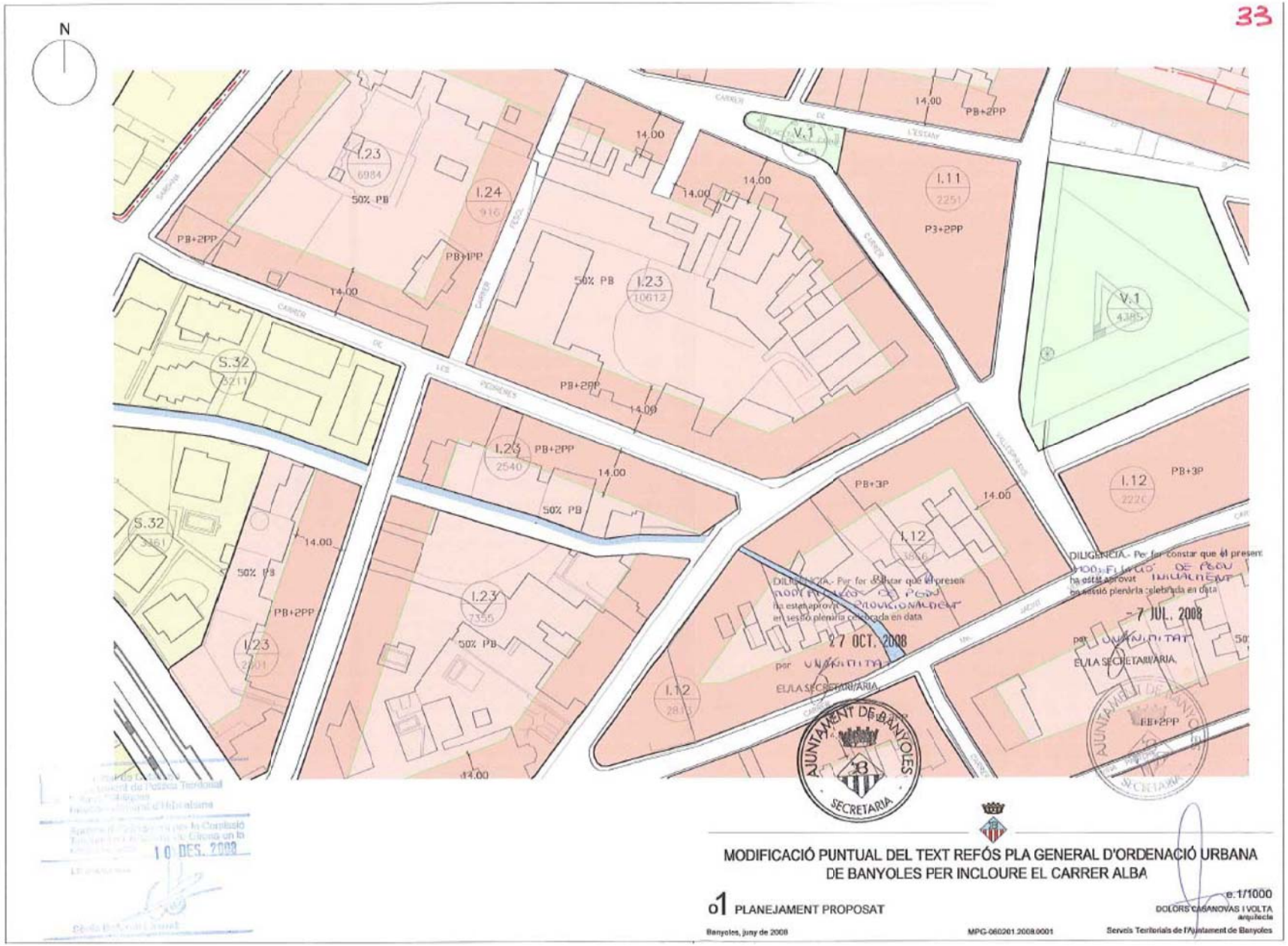
La annex proposat determina pels següents usos residencial i hoteler, restauració i recreatiu quina ha de ser la previsió d'aparcament.
Per altra banda, la proposta modifica alguns dels usos admesos en les diferents qualificacions de sòl urbà tot adequant-la a les noves definicions de l'annex classificació d'usos que la present modificació proposa.
Així mateix, la modificació delimita una zona de Centre Comercial creada per a reconèixer, mantenir, i potenciar el comerç al centre de la ciutat amb un caràcter identitari. Un dels trets més importants és que aquesta zona no s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa en les edificacions de nova planta o fruit d'una gran rehabilitació.
Finalment, la modificació proposa una adaptació de la regulació de les activitats en sòl no urbanitzable a les determinacions de la Llei d'urbanisme.

18/06/2008
Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:
-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la regulació general d'usos, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, amb la correcció d'ofici de les errades detectades que es detallen en l'informe tècnic annex a l'acord.
-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 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5198 - 20/08/2008

S'afegeix articles 109-111 i annex front comercial. Es modifica l'annex II, article 6. En plànols d'ordenació es fixen els fronts on es permet en pb l'ús comercial i el d'oficines.

Observacions	*S'afegeix articles 109-111 i annex front comercial. Es modifica l'annex II, article 6. En plànols d'ordenació es fixen els fronts on es permet en pb l'ús comer*

2008 / 034768 / G	P25
modificació del Pla general per incloure-hi el carrer Alba	



Aprovació definitiva	10/12/2008	DOGC	06/03/2009	Full A3:	h

Normativa	No

2008 / 034768 modificació del Pla general per incloure-hi el carrer Alba
La modificació proposa incorporar al sistema viari els terrenys ocupats pel carrer Alba, actualment qualificats com a zona d'illes de pati interior, clau I.23 i reconèixer habitatges que tenen façana i accés des d'aquest carrer.
La superfície afectada és de 269,06 m2 de zona d'illa de pati interior, clau I.23, dels quals 78,82 m2 tenen aprofitament urbanístic i la resta conforma el pati d'illa.
La modificació planteja per aquests terrenys la qualificació de 127,68 m2 com a zona d'illa de pati interior i 141,38 m2 passen a sistema viari, reconeixent un vial existent.
Actualment, el sostre edificable és de 331,58 m2, considerant l'edificabilitat permesa en la franja de 14 m paral•lela al carrer i l'edificabilitat permesa a l'interior de l'illa, del 50% de la superfície.
La nova ordenació proposa un sostre total de 383,04 m2, la qual cosa suposa un increment de 51,46 m2. Per altra banda, com ja s'ha comentat, la modificació proposa un increment dels espais públics com a sistema viari de 141,38 m².
10/12/2008
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles per incloure-hi el carrer Alba, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.
-2 Publicar aquest acord en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5333 - 06/03/2009

Observacions	*Refós gràficament.*

2009 / 037974 / G	P26
Modificació del Pla general en relació a la titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes	

20

2009/37974-AP

Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

Expedient: 09/37974

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 30 de setembre de 2009 va adoptar el següent acord:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del PGOU en relació amb la titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, amb la correcció d'ofici de l'errada detectada en la numeració dels subapartats dels articles 37.3 i 41.5 de la normativa

Girona, 30 de setembre de 2009

El secretari de la Comissió

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

AJUNTAMENT DE BANYOLES

MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA PER DETERMINAR LA TITULARITAT I AFECTACIO DEL SOL DESTINAT A SISTEMES

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Modificació del TR del PGOU ha estat aprovat inicialment en sessió plenària celebrada en data

27 MAIG 2009

per Delegació alcaldia

EL/LA SECRETARI/ÀRIA.

AJUNTAMENT DE BANYOLES SECRETARIA

MP DEL TAPIÓN PER DETERMINAR LA TITULARITAT I AFECTACIÓ DELS SÒL DESTINAT A SISTEMES
Banyoles, maig 2009 Ref: 060201.2008.002

Aprovació definitiva	30/09/2009	DOGC	11/11/2009	Full A3:	no

Normativa 14.3, 37.1, 41.2

2009 / 037974 Modificació del Pla general en relació a la titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes
La modificació proposa regular amb més concreció que els sistemes urbanístics són de titularitat pública i fixa en quins casos concrets els sistemes poden ser de titularitat privada.

Per aquest motiu es suprimeix l'apartat 3 de l'article 14 de les normes urbanístiques que estableix:
"S'exceptuaran d'aquesta consideració demanial els equipaments existents de domini privat, mentre no variï aquest últim, així com els sistemes actualment integrats en el domini patrimonial de l'Ajuntament, mentre no s'acordi legalment el seu canvi a demanial
Així mateix, la modificació incorpora una nou apartat a l'article 37 per regular en quins casos els sistemes poden ser de titularitat privada:
Els sòls destinats a sistemes (...) podran ser de titularitat privada en els següents casos:
-Quan ho determini aquest Pla general o planejament diferit que el desenvolupi.
-Quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del Pla i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades per aquest Pla

Finament, la modificació proposa suprimir les referències a l'apartat suprimit de la normativa en articles posteriors per aquest motiu es suprimeix el paràgraf amb les excepcions establertes en l'art. 14 d'aquestes Normes" de l'article 37.1. En aquest mateix sentit, es modifica el paràgraf següent de l'article 41.2 de la normativa. Tots els sòls assignats als equipaments seran de titularitat pública, amb les excepcions de l'art. 14. En el seu lloc, la modificació proposa el redactat següent: Tots els sòls assignats als equipaments seran de titularitat pública, amb les excepcions de l'art. 37.

30/09/2009
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del PGOU en relació amb la titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, amb la correcció d'ofici de l'errada detectada en la numeració dels subapartats dels articles 37.3 i 41.5 de la normativa.
-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 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5503 - 11/11/2009

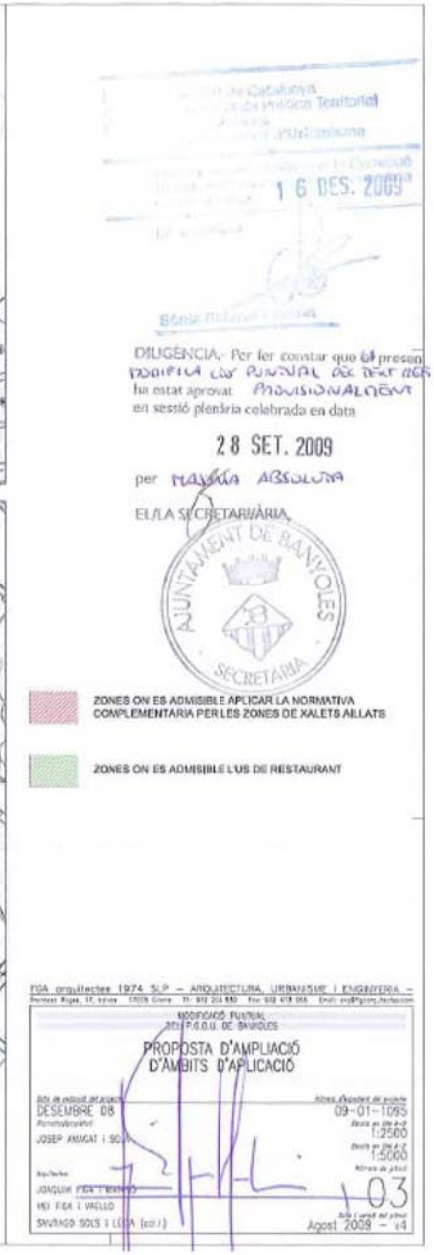
Es modifica la normativa, articles 14.3, 37.1, 41.2

Observacions *Es modifica la normativa.*

2009 / 038569 / G	P27

Modificació del Pla general per a les zones de xalets aïllats





Aprovació definitiva	16/12/2009	DOGC	12/02/2010	Full A3:	

Normativa	64

2009 / 038569 Modificació del Pla general per a les zones de xalets aïllats
La modificació proposa canviar la qualificació de l'illa situada entre els carrers del Remei, Passeig Constans i el rec de Guémol. Actualment, té la qualificació de xalets aïllats S.32. La modificació proposa que en aquesta illa sigui aplicable la normativa de la modificació del Pla general referent a usos i normativa complementària per a zones de xalets aïllats, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 27 de juliol de 1993.
Els paràmetres d'aplicació seran:
ús residencial (2 hab./parcel.la)
parcel.la mínima 400 m2
ocupació 50 %
edificabilitat neta 0,8 m2/m2
separació a llindars 3 m
aquesta separació no és aplicable si:
si es tracta d'una edificació existent entre mitgeres.
si es tracta d'una edificació de nova planta que la finca veïna té una edificació adossada.
si es tracta d'una edificació existent, separada del límit veí 1,5 m segons l'anterior planejament.
alçada màxima 9 m (PB+2PP)
tanques 1,10,obra massissa, i fins 1,80 m, vegetal
construcció auxiliar ocupació:12%, alçada màxima: 3 m
soterrani ocupació igual a la màxima ocupable en PB
aparellament és possible desdoblar la parcel.la sempre que la construcció siguin habitatges aparellats
La diferència bàsica entre la clau vigent i la proposada és la regulació de la separació a veïns.
El document justifica la modificació fent un anàlisi de la similitud d'aquesta illa amb les illes incloses dintre de l'àmbit de la modificació referent a usos i normativa complementària per a les zones de xalets aïllats aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 23 de febrer de 1993.

16/12/2009
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles consistent en l'ampliació de la proposta de modificació referent a usos i normativa complementària per a les zones de xalets aïllats aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 23 de febrer de 1993, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.
-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 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5566 - 12/02/2010

S'ha afegit el subíndex s a la illa entre els carrers del Remei, Passeig Constans i el rec de Guémol i s'ha modificat l'article 64.

Observacions	*S'ha afegit el subíndex s a la illa entre els carrers del Remei, Passeig Constans i el rec de Guémol i s'ha modificat l'article 64.*

Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

AJUNTAMENT DE BANYOLES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA PER INCLOURE UN RÈGIM TRANSITORI MENTRE NO ES REDACTIN DETERMINATS PLANS ESPECIALS (PEII i PEIII)

APROVACIÓ PROVISIONAL
EN SESSIÓ PLENÀRIA
28/12/2009

Aprovació definitiva	12/03/2010	DOGC	30/04/2010	Full A3:	no

Normativa Annex IV, PEII i PEIII

2010 / 039492 Modificació del Pla general per incloure un règim transitori mentre no es redactin determinats plans especials
La modificació proposa pels àmbits de PE II i PE III establir el següent règim transitori:
-Les edificacions i els usos existents que estiguin legalitzats amb anterioritat al Text refós del PGOU queden reconeguts amb dret a mantenir-se, amb les obres de conservació i reforma que escaiguin.
-En cas de cessament d'una activitat es permet la seva substitució, amb caràcter provisional, per nous usos i activitats segons la regulació d'usos de la zona I.3, zona d'illes industrials, sempre i quan la nova activitat ocupi la mateixa superfície de sòl i sostre que ocupava l'activitat que es pretén substituir i d'acord amb les condicions especificades a l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme (usos provisionals).
-No es permet subdivisions ni segregacions, excepte en el supòsit que tingui per objecte agrupacions o addicions amb l'objectiu d'aconseguir una parcel.la més gran.
-En aquelles parcel.les en desús permet la utilització provisional per a instal.lar-hi activitats d'emmagatzematge, sempre que no impliqui cap augment del sostre construït actual d'acord amb les condicions especificades a l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme (usos provisionals).

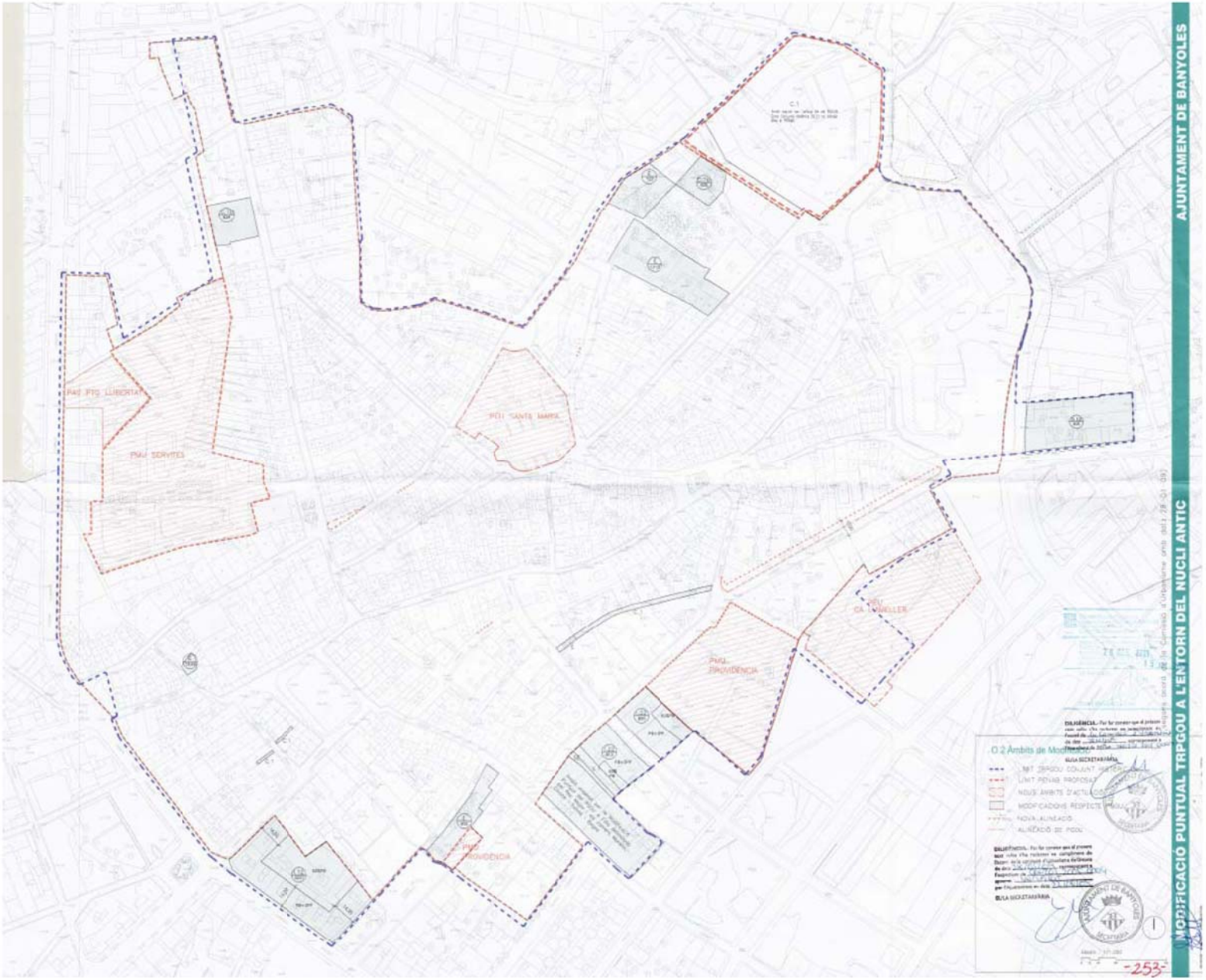
12/03/2010
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general d'ordenació urbanística per incloure un règim transitori mentre no es redactin determinats plans especials, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, amb la supressió d'ofici dels paràgrafs 2 i 4 de l'apartat 5 del PE II i PE III de l'annex IV la següent determinació:
- i d'acord amb les condicions especificades a l'art. 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme
-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 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5619 - 30/04/2010
NO RPUC

Completada normativa amb règim transitori a l'Annex IV, PEII i PEIII

Observacions *Completada normativa amb règim transitori a l'Annex IV, PEII i PEIII*

2008 / 035151 / G	P29

Modificació del Pla general a l'entorn del nucli antic



Aprovació definitiva	28/01/2009	DOGC	14/10/2009	Full A3:	d, e, h, i,

Normativa 54, annex IV, 5 àmbits; precatàleg de béns;

La modificació es replanteja la delimitació de l'àmbit del Pla especial del nucli antic de Banyoles (PENAB) de manera que, per una banda, es reajusta al límit de les propietats i, per altra banda, s'exclouen de l'àmbit del PENAB les àrees següents:
-L'illa de la Cooperativa, tot i que manté la qualificació de C.1, conjunts històrics, i es delimita un sector d'ordenació d'aquesta illa subjecte a informe del departament de Cultura.
-Can Colom, que passa de tenir la qualificació de C.1, conjunts històrics a la de cases separades, clau S.22 i s'inclou en el precatàleg del patrimoni.
-Ca l'Ametller.
-Àmbit situat entre a la cruïlla dels carrers Muralla i carrer Girona, ocupat per dos blocs d'habitatges de 6 plantes d'alçada construïts els anys 80, i per un bloc de 4 plantes construït recentment. Es proposa excloure aquests blocs d'habitatges atès que són de construcció recent i no aporten cap interès al teixit urbà del casc antic. Part d'aquest àmbit està inclòs dintre d'una UA-27 que s'ha desenvolupat i per tant la modificació proposa la seva supressió. La resta, passa de la clau C.1, conjunt històric a clau I.22, amb una alçada màxima de B+3, en aquest punt l'ordenació proposada s'ajusta a les edificacions recentment construïdes.
- Àmbit situat a la cantonada del carrer Països Catalans i plaça de Perpinyà que passa de la clau C.1, conjunt històric a clau I.12, illes compactes, amb una alçada màxima de B+3, en aquest punt l'ordenació proposada s'ajusta a les edificacions recentment construïdes.
Així mateix, pel que fa al sistema d'equipaments, la modificació proposa reduir-ne la superfície en l'àmbit de les escoles Baldiri Reixach. Aquí, l'Ajuntament de Banyoles va tramitar una modificació del PGOU, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 4 de desembre de 2002, que qualificava aquets terrenys que originàriament eren conjunt històric, clau C.1 com a sistema d'equipaments, que havien de servir per ampliar l'escola situada al costat. Ara la present modificació proposa el seu retorn urbanístic original.
El planejament qualifica el convent del Sagrat Cor de sistema d'equipaments, no obstant, no dóna aquesta qualificació a tota la superfície del recinte, que actualment es destina a residència de gent gran, centre de dia i també una part es destina a llar d'infants. La proposta proposa modificar la superfície del sistema d'equipaments del convent del Sagrat Cor de manera que s'amplia per una banda i es redueix pel carrer Sant Roc. En conjunt, la modificació suposa l'ampliació de la superfície de sistema d'equipaments.
En el carrer de Migdia, la modificació amplia la superfície de sistema d'equipaments, dels quals una part estan inclosos dintre del sector del PAU Perpinyà.
En el carrer Abeuradors, la modificació amplia la superfície d'equipaments.
Pel que fa al sistema viari, la modificació proposa ampliar el carrer d'Ametller fins a 10 m d'amplada per tal de millorar l'accés al nucli antic. I es regulen les alineacions de dos trams del carrer dels Valls i un tram del carrer Hospital.
Per altra banda, la modificació proposa la delimitació dels següents sectors:
1- PEU ca l'Ameller. Amb la nova delimitació proposada, aquest sector queda fora de l'àmbit del PENAB. El desenvolupament del sector té per objectiu establir els criteris de protecció i conservació de l'edifici de ca l'Ameller, regulant els usos, les normes d'edificació i les formes de manteniment i gestió. L'àmbit afectat té la qualificació de zona xalets aïllats, subzona S.31 i S.33 i zona d'espais lliures privats, clau V.2. La modificació preveu una ampliació de sostre en aquest sector, que no es pot situar a ca l'Ameller ni en el seu pati. Els usos admesos pel nou edifici seran: residencial i hoteler, comercial, oficines i serveis privats, sanitari, social i cultural, docent, restaurant, recreatiu, i esportiu. La memòria del document justifica que el sostre ampliable correspon al previst pel planejament en la seva qualificació vigent de clau S.33 amb una edificabilitat neta de 0,8 m2/m2.
2- PAU Passatge Llibertat. L'objectiu principal del PAU és ampliar el passatge Llibertat i l'accés a l'espai Servites. L'àmbit afectat té la qualificació de conjunt històric, clau C.1 i de sistema d'espais lliures, clau V.1. L'ordenació del polígon es fa a través de la clau c.1b-p que té les mateixes condicions de la clau c.1b amb l'obligació de les reserves de sostre protegit de l'article 57.3 del TRLU.
3- PMU La Providència. Es delimita un PMU en l'illa ocupada per l'antic convent de la Providència. L'objectiu del PMU és establir una nova ordenació residencial que permeti connectar a través de sistema d'espais lliures, els espais lliures existents i que limiten amb el sector situats al nord i el sud del mateix. Per altra banda, el desenvolupament d'aquest sector ha de permetre l'obtenció d'una bossa d'aparcament públic a l'entorn del nucli antic. El planejament vigent qualifica aquests terrenys de sistema d'equipaments.
4- PEU - Santa Maria. Es delimita un PEU a l'illa ocupada pel temple de Sant Maria del Turers amb l'objectiu d'establir les condicions de transformació d'aquest espai, millorar el paisatge urbà més immediat del monument i alliberar-lo dels afegits que el desvirtuen. El planejament vigent qualifica aquests terrenys de sistema d'equipaments.
5- PMU - Servites. El sector té per objecte transformar el conjunt d'espais formats per la plaça Pau Casals, plaça Miquel Boix i els carrer Servites en un parc al servei del nucli antic. Té la qualificació de sistema d'espais lliures i equipaments. Concretament, inclou els edificis qualificats d'equipament, situats a banda i banda del carrer Servites: Correus, Telefònica, Llar d'avis i Ministeri de Treball. Aquests edificis tenen una arquitectura aliena a l'entorn i la modificació proposa el seu trasllat, dins de l'àmbit del nucli antic o fora. Finalment, el sector també té per objectiu la construcció d'un gran aparcament soterrat al servei del nucli antic.
Finalment, la modificació planteja l'ampliació del llistat d'elements inclosos en el precatàleg del TR PGOU 2001.

28/01/2009 Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del PGOU de Banyoles a l'entorn del nucli antic, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori una sèrie de prescripcions.

15/07/2009 Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
Donar conformitat al text refós de la modificació del PGOU de Banyoles a l'entorn del nucli antic, tramès per l'Ajuntament de Banyoles, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 28 de gener de 2009 amb el benentès que les intervencions en el sector de l'illa de la Cooperativa estan subjectes a l'informe previ del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació per la seva proximitat al Monestir i amb les incorporacions i correccions d'ofici. DOGC núm. 5483 - 14/10/2009

En plànols s'han delimitat: PMU Servites, PAU Llibertat, PEU Santa Maria, PMU Providència, PEU Ametller. Normativament afecta l'article 54, l' annex IV introduint 5 àmbits; i es modifica el precatàleg de béns.

Observacions *En plànols s'han delimitat: PMU Servites, PAU Llibertat, PEU Santa Maria, PMU Providència, PEU Ametller. Normativament afecta l'article 54, l' annex IV in*

Núm. 237 – 14 de desembre de 2010 BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona Pàg. 43

Núm. 17614

AJUNTAMENT DE BANYOLES

Edicte d'aprovació inicial d'un conveni urbanístic

El Ple de la Corporació, en sessió celebrada en data de 29 de novembre de 2010 va adoptar, entre d'altres, l'acord d' APROVAR INICIALMENT el conveni urbanístic, signat en data 22 de novembre de 2010, amb la SOLANA DE BANYOLES, SL i l'Ajuntament de Banyoles per a la cessió anticipada de terrenys destinats a zona verda a la unitat d'actuació UA18b.

En el propi acord es va disposar SOTMETRE l'esmentat conveni a INFORMACIÓ PÚBLICA d'un mes mitjançant anunci publicat al BOP de Girona, en el tauler d'anuncis i en la pàgina web de la Corporació, de conformitat amb els articles 8.3 i 104 del TRLUC i 25 i 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

El text íntegre del conveni té el següent tenor literal:

"CONVENI URBANÍSTIC PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA A L'AJUNTAMENT DE BANYOLES DE TERRENYS QUALIFICATS DE ZONA VERDA I RECONEIXEMENT DE L'APROFITAMENT

Aprovació definitiva		DOGC		Full A3:	

Normativa	

17/02/2011
Conveni urbanístic signat entre la Solana de Banyoles SL i l'Ajuntament de Banyoles per la cessió anticipada de terrenys destinats a zona verda a la unitat d'actuació UA18b del terme municipal de Banyoles.

En relació amb l'expedient esmentat i per tal que sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat, cal que completeu la documentació aportada en els aspectes següents:
-Còpia compulsada del conveni signat per les parts.

Publicat al BOPG 14/12/2010

Primer.- SEGREGACIÓ DE LA FINCA PROPIETAT DE LA SOLANA DE BANYOLES SL D'UNA PORCIÓ DE TERR ENY QUA LIFICADA COM A ZONA VERDA
De la finca descrita a l'expositiu primer, registral 678, inscrita al Registre de la Propietat de Banyoles, al Tom 2878, llibre 232, foli 89, de la qual és titular LA SOLANA DE BANYOLES, SL, s'ha de segregar una porció de terreny de 2.432,34 m2 qualificada com a zona verda, la descripció registral de la qual és la següent:
UR BANA: Parcel·la de forma irregular de 2.432,34 m2 de superfície, amb la qualificació jurídica de bé de domini públic i destinada a zona verda. Limita al nord amb el Rec Major, al sud amb vial públic de serveis, a l'est part amb l'antic camp de futbol i part amb zona verda pública i a l'oest amb carrer Sardana.
La descripció de la finca matriu un cop practicada la segregació: UR BANA: Parcel·la de forma irregular de 126 m2 de superfície. Limita al nord amb el C/ Prior Agusti, al sud amb parcel·la amb referència cadastral 0233604DG8603S, a l'Est amb el C/ Ponent i a l'Oest amb parcel·la amb referència cadastral 0233602DG8603S
Segon.- CESSIÓ ANTICIPADA DE LA FINCA SEGREGADA A L'AJUNTAM ENT DE BANYOLES PER DESTINAR -LA A ZONA VERDA LA SOLANA DE BANYOLES, SL cedeix en aquest acte de forma anticipada i gratuïta a l'Ajuntament de Banyoles una porció de terreny de la seva titularitat, de superfície 2.432,34 m2, qualificada com a zona verda, identificada com a finca segregada en l'anterior pacte.
L'Alcalde president, en nom i representació de l'Ajuntament del BANYOLES accepta aquesta cessió anticipada per tal de donar-li el destí que preveu el planejament urbanístic vigent. S'adjunta de DOCUM ENT núm. 3 plànols de delimitació de la superfície objecte de cessió destinada a zona verda.

Tercer.- APROFITAM ENT UR BANÍSTIC A QUE TÉ DRET EL CEDENT, LA SOLANA DE BANYOLES SL, DERIVAT DE LA CESSIÓ UR BANÍSTICA ANTICIPADA DE TERR ENY DESTINAT A ZONA VERDA
Atès que la cessió anticipada a favor de l'Ajuntament de Banyoles comporta la transferència de domini del terreny identificat en el pacte primer amb anterioritat a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic i de la corresponent distribució de beneficis i càrregues, el cedent te dret a l'aprofitament urbanístic derivat d'aquesta cessió urbanística anticipada en els termes a que es refereix l'article 42 i cc del Reial Decret 1093/1997, el qual es materialitzarà en la unitat d'actuació UA 18b.
Es fa constar expressament que l'aprofitament a que té dret el cedent resta pendent de concreció definitiva a traves de l'adjudicació de la finca de substitució o bé, si s'escau, de reconeixement de la indemnització per l'equivalent econòmic de l'aprofitament quan així correspongui, d'acord amb el que estableix la llei d'urbanisme i el Reglament de la referida llei, mitjançant el corresponent projecte de reparcel.lació.
A la cessió de la finca de referència li correspon l'aprofitament urbanístic que resulta del PERI de la UA 18. El Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles contempla per aquesta unitat d'actuació un coeficient d'edificabilitat brut de 0,4796 m2st/m2sòl.
En conseqüència, la cedent o persona física o jurídica en qui se subroguin els drets i obligacions que aquella ostenti serà la única i exclusiva titular, davant l'Ajuntament de Banyoles i la resta de propietaris de l'àmbit d'actuació urbanística o sector en el que està inclosa la finca cedida, de tots els drets urbanístics generats pels terrenys cedits en aquest acte, sense perjudici de les càrregues urbanístiques que corresponguin als indicats aprofitaments, inclosos els de cessions gratuïtes, que es materialitzaran en els instruments urbanístics que s'aprovin en el seu dia.
Quart.- INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES DE LA CESSIÓ ANTICIPADA I DE L'APROFITAM ENT UR BANISTIC QUE EN DERIVA
L'Ajuntament de Banyoles adoptarà totes les formalitats necessàries que determina el Reial decret 1093/1997, per tal que el Sr. Registrador inscrigui la cessió anticipada del terreny destinat a zona verda a favor d'aquest Ajuntament i l'aprofitament urbanístic que en deriva a favor de la SOLANA DE BANYOLES SL.

Observacions	

8. ZONIFICACIÓ DELS USOS



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT DEL MONESTIR DE BANYOLES
GIRONA / BANYOLES. MARÇ DE 2010
FUNDACIÓ BISBE LORENZANA
ARCADI PLA I MASMIQUEL, ARQUITECTE

Aprovació definitiva	28/01/2009	DOGC	14/10/2009	Full A3:	plànol annex

Normativa Annex normatiu

2008 / 035152 Pla especial del Nucli antic
El Pla especial estableix la regulació gràfica del seu àmbit a través d'un plànol d'ordenació a escala 1/1000 de l'àmbit i dels aixecaments de totes les illes incloses dintre dels límits definits del Pla especial del nucli antic de Banyoles (PENAB).
El plànol d'ordenació regula:
-El traçat de la muralla, diferenciant els trams coneguts dels trams probables.
-Els àmbits de protecció dels béns culturals d'interès nacional (BCIN) del nucli: la plaça major i Monestir de Sant Esteve.
-Indica el sistema de recs principals i secundaris
-Indica la profunditat edificable de les edificacions
-Indica els arcs medievals identificats i que cal protegir.
En els esmentats alçats, el Pla detalla les intervencions possibles en cada una de les parcel,les, concretament.
-Estableix l'alçada reguladora màxima,
-Estableix si cal conservar l'estructura de suport o el nivell de protecció es refereix a la composició arquitectònica de la planta i la secció
-Reconeix els edificis que tenen elements singulars per protegir i descriu quins són, per exemple, la forma i dimensió de les obertures o les llosanes, balcons i peces d'ofici.
-Identifica si cal recuperar obertures
-Identifica els elements que s'han d'enderrocar.
-Estableix l'obligació de realitzar badius
-Indica les façanes que han d'estudiar si tenen algun element medieval a la façana
A nivell compositiu, la normativa regula els elements que conformen les façanes: coberta, obertures, badius, cossos i elements sortints, acabats de façana, baranes, tanques, mitgeres i retolació.
El Pla especial incorpora l'inventari del Patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya en l'àmbit del PENAB (8 fitxes)
Finalment, el Pla especial crea la Comissió Tècnica Municipal del Nucli Antic i del Patrimoni Arquitectònic que té com a missió el control de les actuacions en el barri vell.

28/01/2009
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament el Pla especial del nucli antic de Banyoles (PENAB), promogut i tramès per l'Ajuntament de Banyoles, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
-1.1 Caldrà ajustar el Pla especial a les determinacions resultants de l'expedient de la modificació puntual del Pla general a l'entorn del nucli antic, que es tramita simultàniament. Concretament, el traçat del vial Ronda Monestir i les fitxes dels sectors i polígons d'actuació que es delimiten en la modificació i s'incorporen en el present Pla.
-1.2 El document ha d'incorporar gràficament i normativament la modificació del PGOU aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 24 de maig de 2005.
-1.3 El Pla especial ha de regular la clau C.1bp que qualifica les superfícies de sòl incloses en els PAU.
-1.4 Es recomana la consideració de les cobertes mixtes definides en l'article 42.2 de la normativa en tant que és una proposta formal que no s'adequa a la tipologia de nucli antic.
-1.5 S'han detectat les següents errades materials que caldria esmenar:
-article 17 de la normativa, allà on posa 4 ha de posar 6
-el capítol primer del títol II de la normativa està repetit dues vegades (plana 43)
-en l'apartat 8 de l'article 61, hi ha una errada en la indicació de l'apartat enlloc de 1 ha de posar 8
-la referència a l'article 14 de l'article 68 no és correcte
-en el plànol O-2.7, s'ha detectat una incongruència en la parcel.la 17 entre l'alçada reguladora permesa i la possibilitat de fer badius.
-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

15/07/2009
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Donar conformitat al text refós del Pla especial del nucli antic de Banyoles (PENAB), tramès per l'Ajuntament de Banyoles, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 28 de gener de 2009 amb la correcció d'ofici següent:
- S'incorporen íntegrament les determinacions que regula la modificació puntual del PGOU que es tramita simultàniament a aquest Pla especial pel que fa a les fitxes del PAU Passatge Llibertat i del PMU la Providència.
-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5483 - 14/10/2009

Observacions *S'incorporen en annex els plànols d'ordenació del PENAB*

AJUNTAMENT DE BANYOLES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL NUCLI ANTIC DE BANYOLES PER INCLOURE L'ÚS RESIDENCIAL COL·LECTIU EN EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS.

APROVAT INICIALMENT
EN SESSIÓ PLENÀRIA
DE 29/03/10

Aprovació definitiva	21/07/2010	DOGC	22/11/2010	Full A3:	no

Normativa	68.5 de l'annex PENAB

2010/ 41645 modificació del Pla especial del Nucli Antic per incloure l'ús residencial col.lectiu en el sistema d'equipaments
La modificació proposa incorporar l'ús residencial, que inclou edificis destinats a residència col.lectiva, apartaments per a col.lectius específics, o albergs, en el sistema d'equipaments de les normes urbanístiques del Pla especial que regula el nucli antic del municipi (PENAB).
21/07/2010
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla especial del nucli antic de Banyoles per incloure l'ús residencial col.lectiu en el sistema d'equipaments, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.
-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 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5760 - 22/11/2010
NO RPUC

Modificat l'article 68.5 de l'annex PENAB

Observacions	*Modificat l'article 68.5 de l'annex PENAB*

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT DEL MONESTIR DE BANYOLES
GIRONA / BANYOLES MARÇ DE 2010
FUNDACIÓ BASE LORENZANA ARCAD PLA I MASMIQUEL ARQUITECTE

8. ZONIFICACIÓ DELS USOS

Aprovació definitiva	21/07/2010	DOGC	22/11/2010	Full A3:	e

Normativa annex PENAB art.68

2010/ 41642 Pla especial urbanístic per a l'ordenació de l'àmbit del Monestir

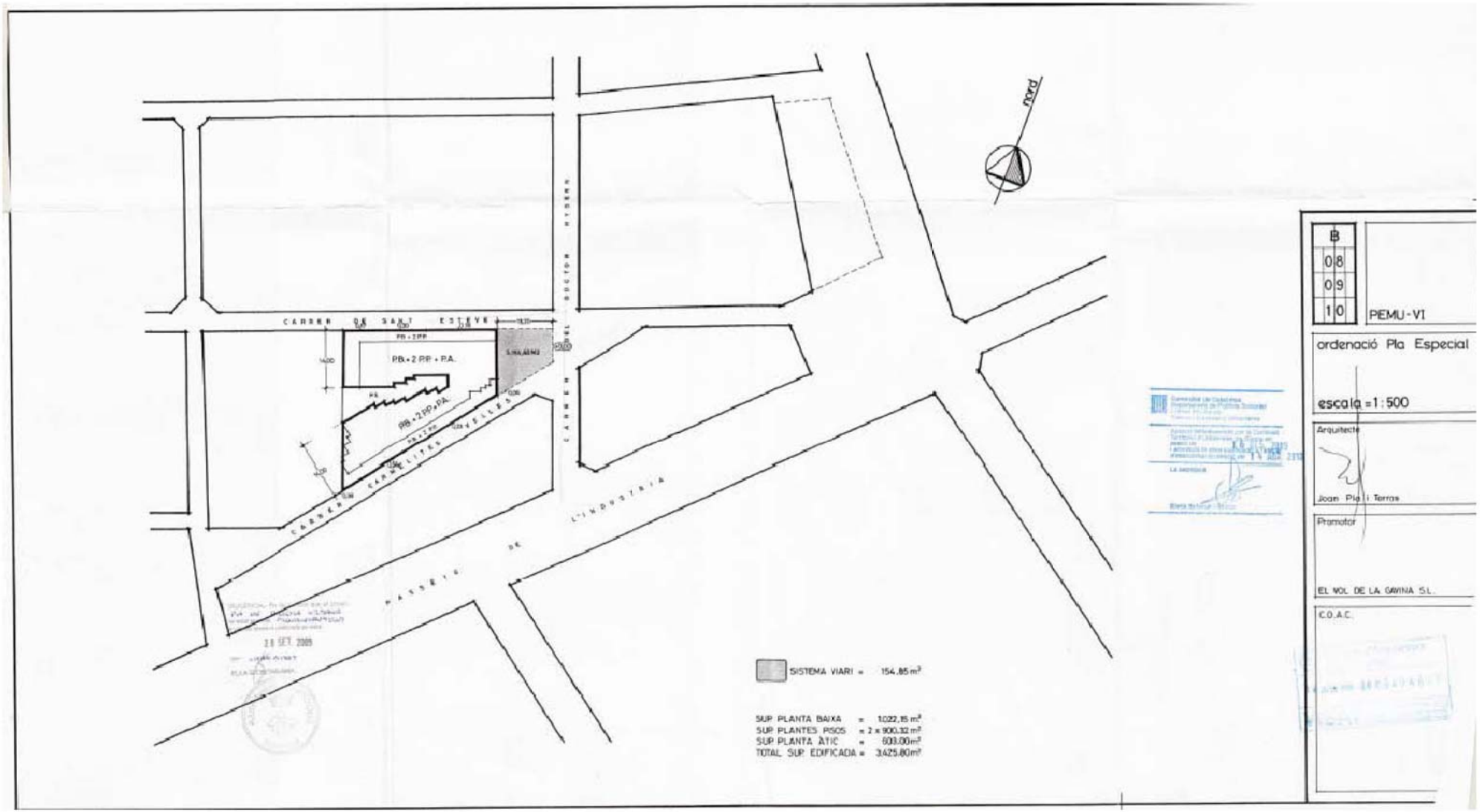
La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 21 de juliol de 2010, va adoptar, entre altres, l'acord següent
Exp.: 2010 / 041642 / G
Pla especial urbanístic per a l'ordenació de l'àmbit del Monestir, al terme muni-cipal de BanyolesVista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:
1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per a l'ordenació de l'àmbit del monestir de Banyoles, promogut i tramès per l'Ajuntament de Banyoles, amb les incorporacions d'ofici següents:- En la disposició que regula l'ocupació de l'equipament A s'afegeix: sense superar els paràmetres d'ordenació establerts en el sistema d'equipament del Pla especial del nucli antic de Banyoles.- Es substitueix el redactat següent de l'article 11: Les superfícies dels allotjaments seran regulades pel Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, en la subsecció 2 article 40 (DOGC núm. 5565 de 11.02.2010) (o el que el substitueixi) pel redactat següent: Els allotjaments es regiran pel que determina el Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, en la subsecció 2 article 40 i articles concordants (DOGC núm. 5565 de 11.02.2010) (o el que el substitueixi)

Diari Oicial de la Generalitat de Catalunya Núm. 5760 22.11.2010
NO RPUC

Observacions *annex PENAB article 68*

2009 / 038572 / G	E03

Pla de millora urbana en l'àmbit del Pla especial VI



Aprovació definitiva	16/12/2009	DOGC	17/06/2010	Full A3:	h

Normativa annex PE VI

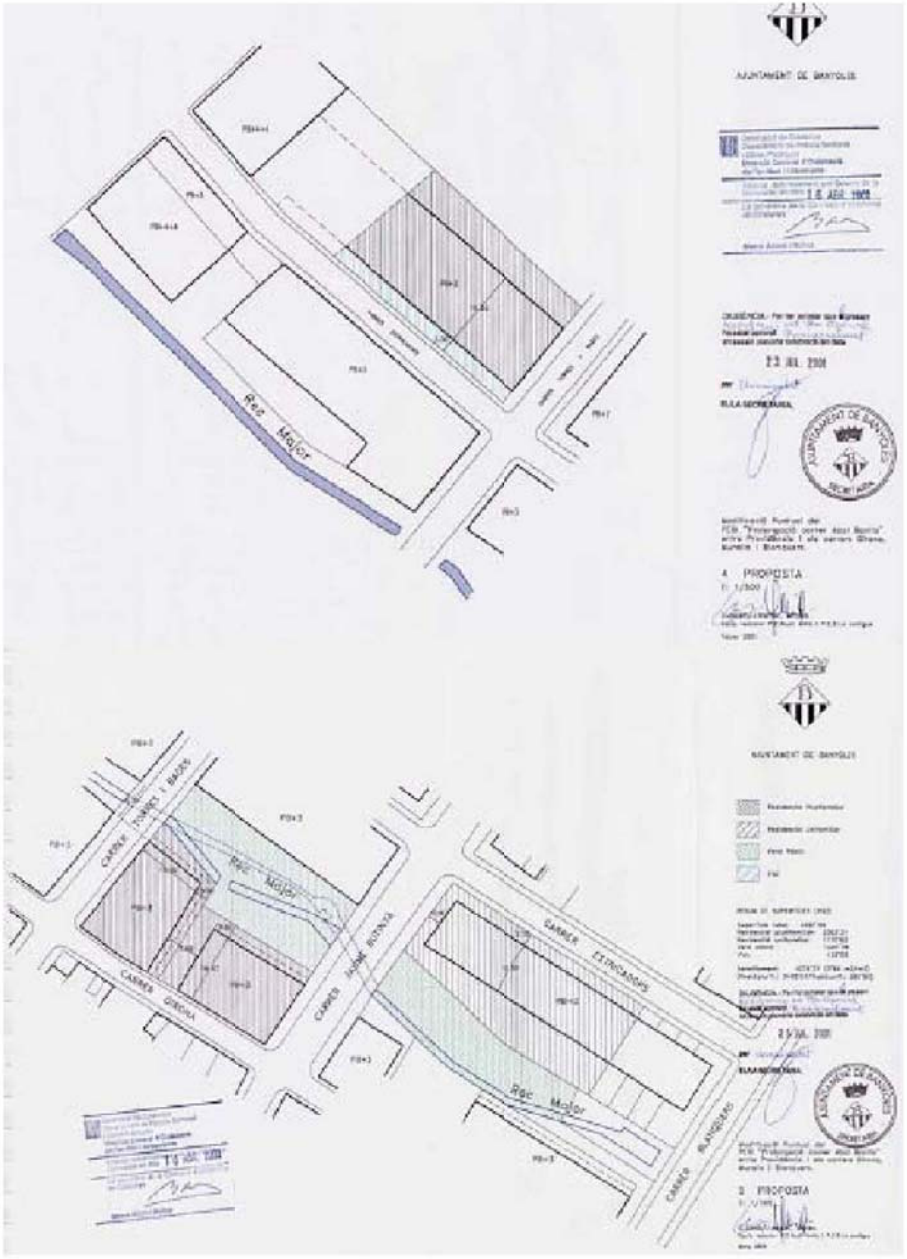
2009 / 038572 Pla de millora urbana en l'àmbit del Pla especial VI
La proposta planteja un eixamplament del carrer Dr. Hysern, mitjançant la reculada de l'alineació de l'edificació una distància de 13,20 m respecte al vial esmentat, la qual cosa suposa l'ampliació del sistema viari en 154,85 m2.
L'increment del sòl destinat a sistema viari i la conseqüent reducció del sòl amb aprofitament privat suposa una pèrdua d'edificabilitat de 464,55 m2 de sostre.
Per altra banda, el Pla també considera que per tal de donar compliment a les condicions d'habitabilitat i, com a conseqüència de la configuració de l'illa, en determinats punts cal reduir la fondària edificable determinada de 14 m.
Per tot això, el Pla proposa una planta tercera de 603 m2 de superfície de sostre, reculada 3 m en els carrers de Sant Esteve i de les Carmelites Velles.
El Pla de millora preveu per l'àmbit els següents paràmetres edificatoris:
- façana mínima 5 m (es possibilita l'edificació amb façana inferior a l'esmentada en cas de justificar-se la parcel.lació prèvia a la vigència del planejament general)
- parcel,la mínima 80 m2 (es possibilita l'edificació amb façana inferior a l'esmentada en cas de justificar-se la parcel.lació prèvia a la vigència del planejament general)
- ocupació planta soterrani 100% de l'àmbit
- ocupació planta baixa segons plànols
- fondària plantes pis 14 m
- alçada planta baixa 3,60 m
- alçada reguladora B+2, 9,50 m ; B+3, 12,50 m
- densitat 41 habitatges

Respecte als usos admesos en la zona I.11 illes compactes, el Pla preveu per aquest àmbit que l'ús de garatge, aparcament i magatzem també sigui admès en planta baixa i l'ús sanitari amb una superfície màxima de 125 m2 també sigui admès en les plantes pis. Es pot mantenir l'ús del solar 2 (estació de transformació d'energia elèctrica).
16/12/2009
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana PE VI, promogut pel Vol de la Gavina, SL i tramès per l'Ajuntament de Banyoles, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
-1.1 El Pla de millora urbana ha de proposar una nova ordenació de volums que compensi únicament la pèrdua de sostre com a conseqüència de retirar l'edificació en el carrer doctor Hysern (464,55 m2).
-1.2 El Pla ha d'evitar la formació de mitgeres en el carrer Carmelites Velles, i per tant, cal separar-se de la mitgera en aquest lloc.
-1.3 El Pla ha de regular normativament la reculada prevista respecte al pla de façana en els plànols d'ordenació per la planta afegida (planta 3a o planta altell).
-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.
14/04/2010
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Donar conformitat al text refós del Pla de millora urbana en l'àmbit del Pla especial VI, promogut pel Vol de la Gavina, SL i tramès per l'Ajuntament de Banyoles, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de data 16 de desembre de 2009.
-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats
DOGC núm. 5652 - 17/06/2010

Observacions *annex PE VI*

2001 / 000801 / G	E04

Pla especial : modificacions puntuals del PERI prolongació del carrer Abat Bonito



Aprovació definitiva	16/04/2002	DOGC	24/05/2002	Full A3:	i

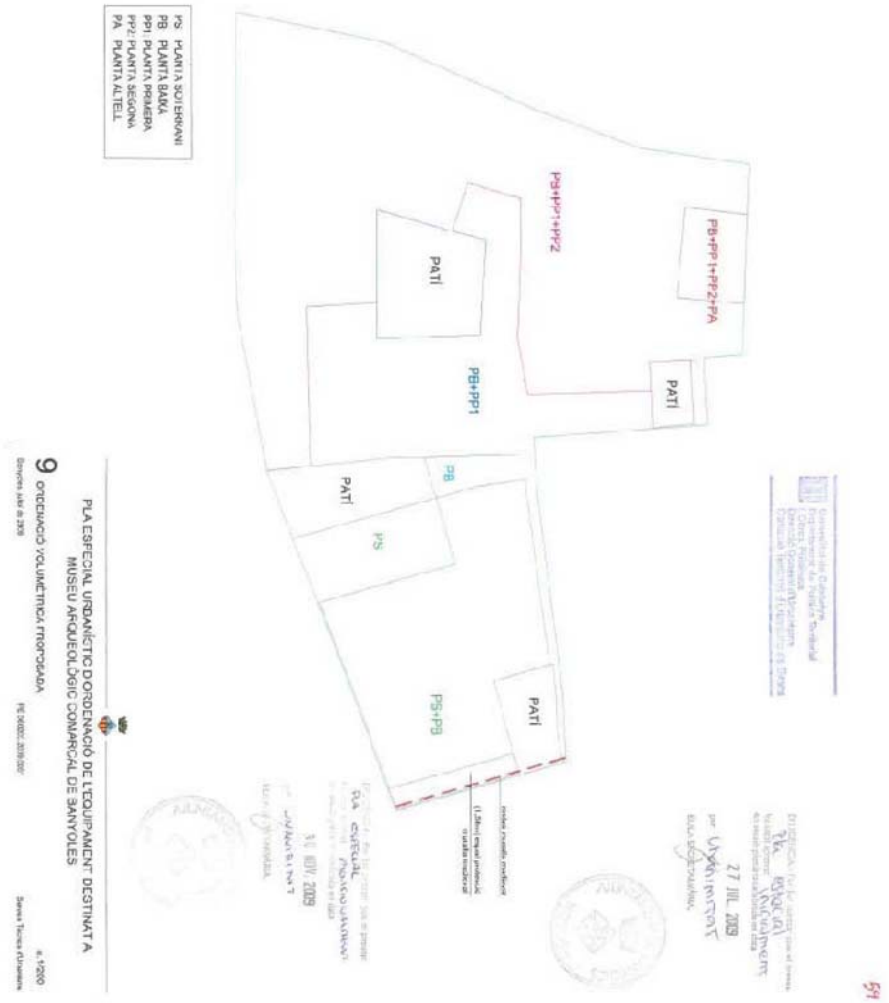
Normativa 42.7, 60.5, 62.6

2001 / 000801 modificacions puntuals del PERI prolongació del carrer Abat Bonito, entre Providència i els carrers Girona, Muralla i Blanquers.
Aprovació definitiva en data 16/04/2002 Acord del Govern
Publicat al DOGC en data 24/05/2002
Data de publicació de les normes: 10 de setembre de 2007 DOGC número 4965 del 10.09.2007 Diaris publicats amb normes urbanístiques del període 1985-2002 publicades en annex.
En data 22 de juliol de 1987 es va aprovar definitivament el PERI amb l'objectiu d'ordenar l'edificació i el desenvolupament urbanístic d'una àrea inclosa en part en la zonificació de conjunts històrics del PGOU.
L'objectiu de la modificació és canviar la disposició de l'edificació en la zona Residencial Plurifamiliar i de la zona de verd públic així com variar alguns paràmetres reguladors de l'edificació.
Refos amb la clau SE1 el sistema de l'estany, F22 la zona residencial unifamiliar en filera; i la zona residencial plurifamiliar amb la clau S11, articles 42.7, 60.5, 62.6

Observacions *claus SE1, F22 i S11, articles 42,7, 60.5, 62.6*

2009 / 039263 / G	E05

Pla especial urbanístic d'ordenació de l'equipament destinat a Museu Arqueològic Comarcal



Aprovació definitiva	11/02/2010	DOGC	09/04/2010	Full A3:	i

Normativa	article 68.10 annex nucli antic

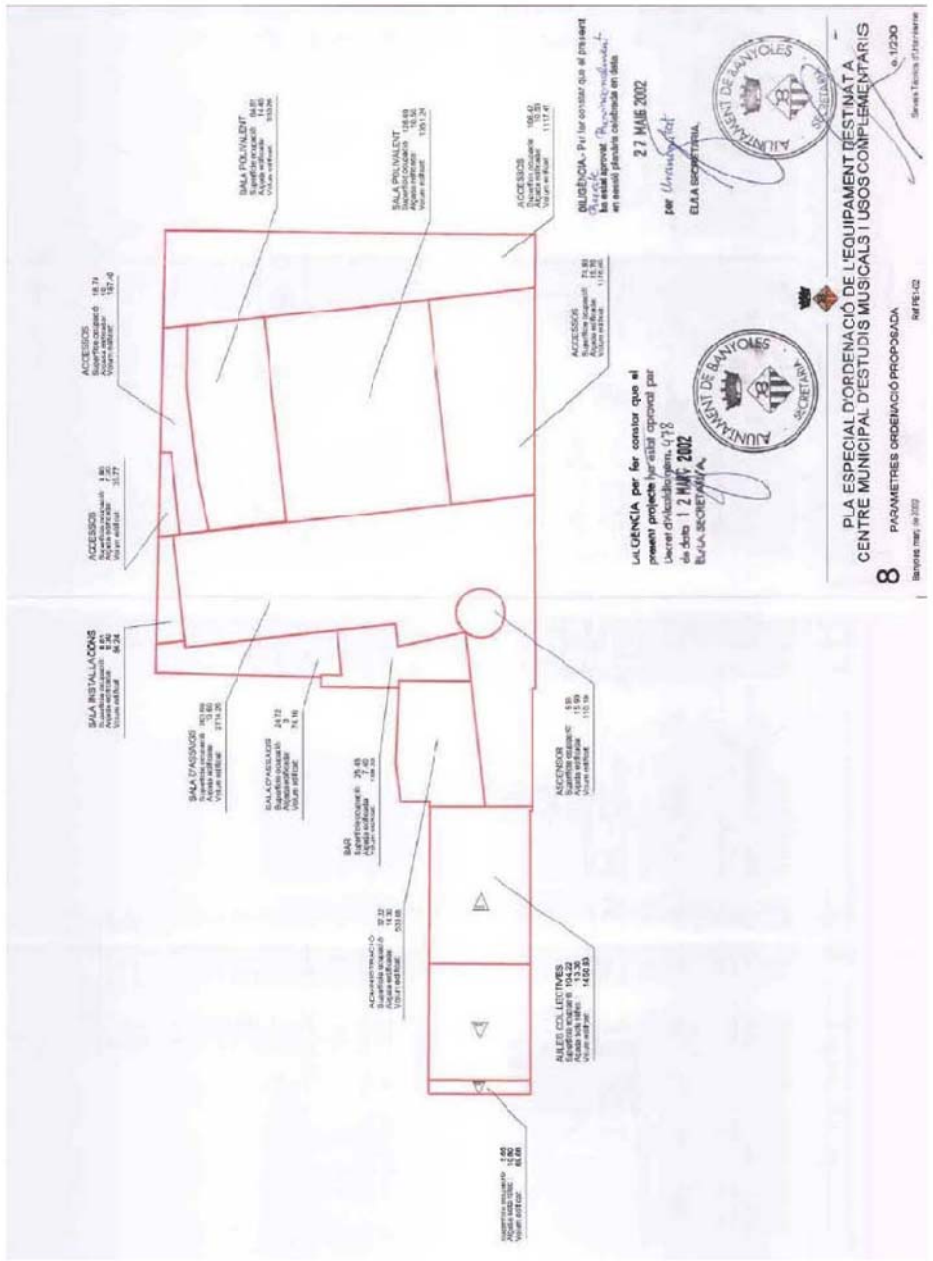
2009 / 039263 Pla especial urbanístic d'ordenació de l'equipament destinat a Museu Arqueològic Comarcal
La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió d'11 de febrer de 2010, va adoptar, entre altres, l'acord següent:
Exp.: 2009 / 039263 / G
Pla especial urbanístic d'ordenació de l'equipament destinat a Museu Arqueològic Comarcal, al terme municipal de Banyoles
Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:
1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic d'ordenació de l'equipament destinat a Museu Arqueològic Comarcal, promogut i tramès per l'Ajuntament de Banyoles, amb les incorporacions d'ofici següents:
- Es fixa l'edificabilitat en l'article 11 de les normes urbanístiques i en l'apartat 12 de la memòria del document en 2,2343 m2/m2.
- Se substitueix d'ofici el plànol 8 alçats proposats per un nou plànol que inclogui els alçats de l'equipament del Museu corresponents a la Plaça de la Font i al carrer Escribanies segons el Pla especial del nucli antic de Banyoles.
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 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 5604 9.4.2010

Subíndex E4 (e35) Museu arqueològic

Observacions	*Subíndex E4 (e35) Museu arqueològic annex nucli antic article 68.10*

2002 / 004819 / G	E06

Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a centre municipal d'estudis musicals i usos complementaris



Aprovació definitiva	06/11/2002	DOGC	13/02/2003	Full A3:	h

Normativa article 68.10 annex nucli antic

2002 / 004819 Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a centre municipal d'estudis musicals i usos complementaris
Modificació de la delimitació d'espai destinat a equipaments públic i definició de la volumetria edificable.
L'objecte del Pla especial és la concreció de la volumetria edificable de les parcel.les compreses dins l'àmbit del Pla especial per tal de possibilitar la construcció d'un Centre municipal d'estudis musicals i usos complementaris d'acord amb el projecte aprovat, i l'ampliació de la qualificació d'equipament públic a una finca veïna de 270 m².
El Pla especial ordena un àmbit d'equipaments públics de 775 m² amb una ocupació del 100% i una edificabilitat de 3,54 m²/m².
DOGC núm. 3821 - 13/02/2003

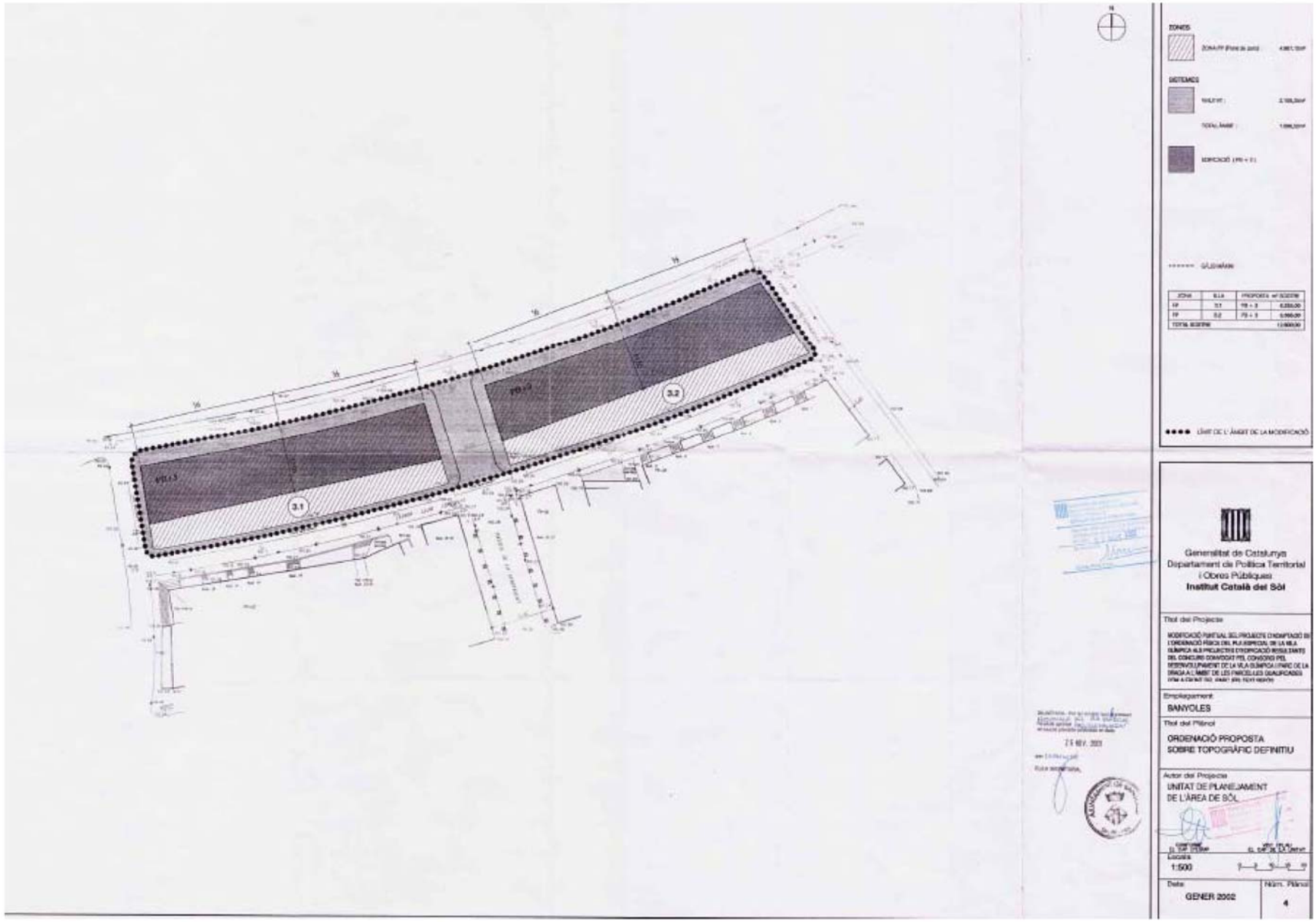
La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 6 de novembre de 2002, va adoptar, entre altres, l'acord següent:
Exp.: 02/4819/G
Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a centre municipal d'estudis musicals i usos complementaris, al terme municipal de Banyoles

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:
1 Aprovar definitivament el Pla especial de l'equipament destinat a centre musical, promogut i tramès per l'Ajuntament de Banyoles.
2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de consulta i informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Observacions *Subíndex E4 (e32) annex nucli antic article 68.10*

2002 / 000121 / G	E07

Pla especial : modificació del projecte d'adaptació de l'ordenació física del Pla especial de la Vila Olímpica



Aprovació definitiva	06/03/2002	DOGC	10/09/2007	Full A3:	a

Normativa 60.7

10/05/2001 00:00:00 Aprovació inicial, ajuntament
24/05/2001 00:00:00 Publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona
26/11/2001 00:00:00 Aprovació provisional, ajuntament
07/02/2002 00:00:00 Obertura de l'expedient
08/02/2002 00:00:00 Notificació a l'ajuntament
08/02/2002 00:00:00 Notificació a la persona interessada
06/03/2002 00:00:00 Inclòs a l'ordre del dia de la Ponència Tècnica
06/03/2002 00:00:00 Proposta a la Ponència Tècnica aprovació definitiva
06/03/2002 00:00:00 Proposta Comissió Territorial d'Urbanisme aprovació definitiva
06/03/2002 00:00:00 Aprovació definitiva, Comissió Territorial d'Urbanisme
06/03/2002 00:00:00 Notificació a la persona interessada
06/03/2002 00:00:00 Notificació a la persona interessada
22/04/2002 09:36:22 Tramès edicte al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya
30/05/2002 00:00:00 Publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya
10/09/2007 00:00:00 Publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

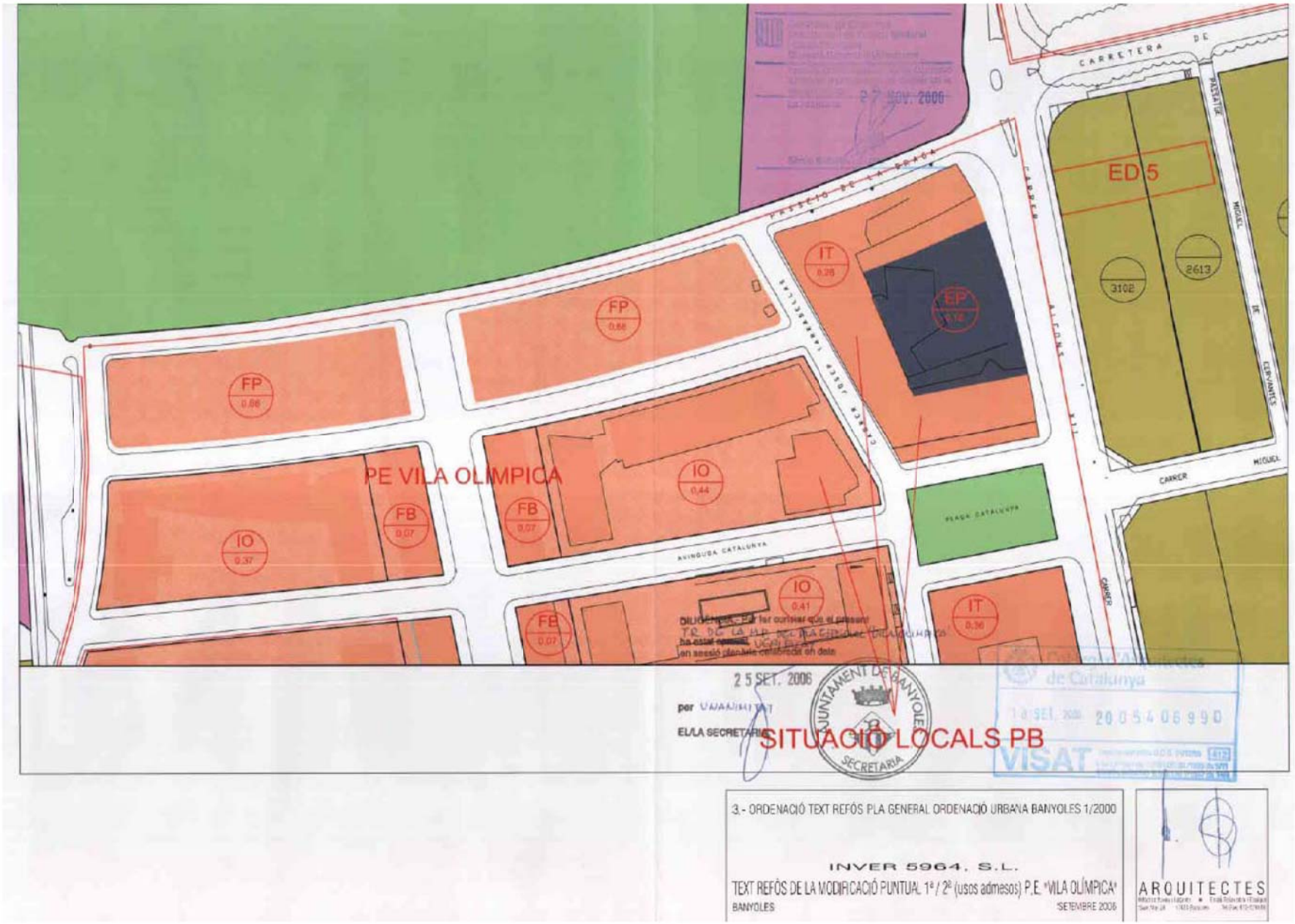
2002 / 000121 modificació del projecte d'adaptació de l'ordenació física del Pla especial de la Vila Olímpica
L'objecte és solventar el fet que el Projecte d'adaptació de l'ordenació física del PE de la Vila Olímpica als projectes d'edificació existents del concurs convocat pel Consorci per al desenvolupament de la Vila Olímpica i Parc de la Draga, va fixar pel que fa a les parcel.les qualificades amb la clau FP (Front de Parc) un gàlib volumètric que coincidia exactament amb el projecte hoteler que finalment no es va realitzar. Per tant, l'objecte és restituir la situació inicial del PE donada la manca de viabilitat d'un prcjecte hoteler que abasti la tctalitat de les dues illes de Front de Parc, restituint la situació del vial alineada amb la resta de Rambla recuperant les dues illes inicials tal i com s'establia en el planejament aprovat definitivament el 23 de novembre de 1988, però reconsiderant alguns paràmetres per adequar-ho a les necessitats actuals, mantenint l'edificabilitat.
Es proposa modificar l'ordenació de les illes de Front de Parc, definint els nous gàlibs corresponents a dos blocs lineals de planta baixa més tres planta pis (ARM 13.50), paral.lels al vial i d'una profunditat edificable de 17 metres.
Data aprovació definitiva 06/03/2002
DOGC 4965 10/09/2007

La zona de front de parc del Pe de la Vila Olímpica s'ha refos amb la clau F23.

Observacions *Modificacio article 60.7, refos amb la clau F23.*

2006 / 021684 / G	E07

modificació de la secció 1a i 2a de les illes d'ordenació tancada-oberta del Pla especial Vila Olímpica



Aprovació definitiva	01/06/2006	DOGC	02/02/2007	Full A3:	no (a)

Normativa 57.6.7 i 57.5.10.

2006 / 021684 modificació de la secció 1a i 2a de les illes d'ordenació tancada-oberta del Pla especial Vila Olímpica
L'expedient proposa la modificació de la secció 1a i 2a de la normativa urbanística que regula els usos admissibles en les illes d'ordenació tancada i oberta del Pla especial Vila Olímpica.

La modificació incorpora els usos públics administratius en les plantes baixes de les illes d'ordenació oberta i afegeix l'ús sanitari-assistencial en les illes d'ordenació tancada.

La modificació es justifica per tal de poder ampliar el centre d'assistència primària de Banyoles i donar cobertura urbanística al CAP i la seu de la Creu Roja.
1/06/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació de la secció 1a i 2a de les illes d'ordenació tancada i oberta del Pla especial Vila Olímpica, promoguda per Inver 5964 SL i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- Caldrà incorporar el refós de la normativa modificada d'acord amb les determinacions que incorpora aquest expedient amb el benentès que aquesta normativa modificada afecta a la totalitat de la zona corresponent i no als locals concrets delimitats per la modificació.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats
27/11/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació de la secció 1a i 2a de les illes d'ordenació tancada i oberta del Pla especial Vila Olímpica, promoguda per Inver 5964 SL i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, amb la incorporació d'ofici dels articles 32 i 38 del Pla especial de la Villa Olímpica modificats.

-3 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.
DOGC núm. 4813 - 02/02/2007

La zona de illes d'ordenació tancada IT i oberta IO del Pla especial Vila Olímpica s'han refos a la normativa amb les claus I27 i I26 respectivament.
S'han modificat els usos als articles 57.6.7 i 57.5.10.

Observacions *S'han modificat els usos als articles 57.6.7 i 57.5.10.*

2002 / 005557 / G	E08

modificació del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn immediat de l'Estany



Aprovació definitiva	04/12/2002	DOGC	24/02/2003	Full A3:	Regim a

Normativa 22 i 23 del PE

2002 / 005557 modificació del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn immediat de l'Estany.
L'objectiu de la modificació és la delimitació d'un subsector d'arribades de 3.911 m² dins la zona d'aiguamolls de protecció total per tal de comptabilitzar les necessitats derivades de la pràctica i les proves habituals dels esports de rem amb l'entorn natural protegit.
Així, el projecte tramès planteja la modificació dels articles 22 i 23 de la normativa del Pla especial per tal d'actualitzar les referències als Campionats del Món de Rem del 2004 en lloc dels Jocs Olímpics de 1992 i per ordenar un subsector d'arribada dins la zona d'aiguamolls de protecció total, amb les condicions necessàries per a regular un vial de vianants, la recuperació del gradient de vegetació i l'establiment de les construccions i moviments de terres necessàries per al desplegament de l'activitat esportiva.
04/12/2002
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
1. Aprovar definitivament la modificació del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn immediat de l'Estany, promogut i tramès per l'Ajuntament de Banyoles
2. Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

DOGC núm. 3829 - 24/02/2003

Observacions *articles 22 i 23 de la normativa del Pla especial (annex)*

2003 / 007758 / G	E08

modificació del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn immediat de l'Estany



Aprovació definitiva	14/05/2003	DOGC	26/09/2003	Full A3:	no (a)

Normativa	41.23, i 20 del PE

2003 / 007758 modificació del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn immediat de l'Estany
Possibilitar el cobriment de la piscina del Club Natació amb una estructura lleugera retràctil d'alumini amb plafons de PVC plexiglàs transparent durant el termini de 8 mesos a l'any.
14/05/2003
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn immediat de l'Estany, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.
-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 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.
DOGC núm. 3975 - 26/09/2003

Es fa un apunt a l'article 41.23 Subíndex E5 (e2).

Observacions	*Es modifica l'article 20 del PE de protecció de l'estany, queda refos en la normativa amb la clau E5 (e2) a l'article 41.23*

2002 / 006004 / G	E09

Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a Centre d'Interpretació de la conca lacustre - Museu Darder d'Història Natural



Aprovació definitiva	24/01/2003	DOGC	05/05/2003	Full A3:	d

Normativa 68.10 annex nucli antic

2002 / 006004 Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a Centre d'Interpretació de la conca lacustre - Museu Darder d'Història Natural
DOGC núm. 3876 - 05/05/2003
EDICTE de 17 d'abril de 2003, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Banyoles. (Pàg. 8789)
La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 24 de gener de 2003, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

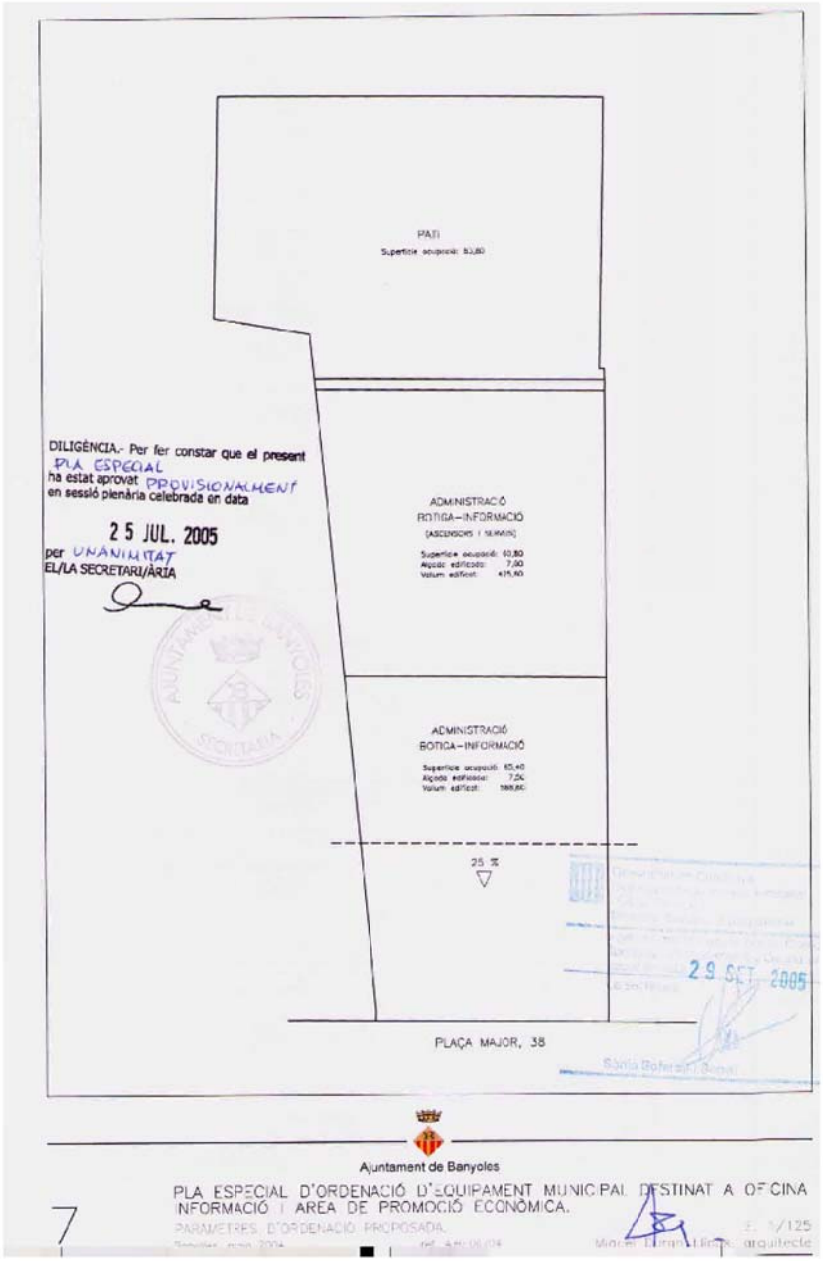
Exp.: 2002/006004/G
Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a centre d'interpretació de la conca lacustre-Museu Darder d'Història Natural, al terme municipal de Banyoles

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:
.1 Aprovar definitivament el Pla especial d'ordenació de l'equipament destinat a centre d'interpretació la conca lacustre-Museu Darder d'Història, promogut i tramès per l'Ajuntament de Banyoles
.2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
.3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Observacions *Subíndex E (e 14) annex nucli antic article 68.10*

2005 / 019531 / G	E10

Pla especial del Molí de la Plaça cal Moliner E-47



Aprovació definitiva	29/09/2005	DOGC	07/03/2006	Full A3:	h

Normativa 68.10 annex nucli antic

2005 / 019531 Pla especial del Molí de la Plaça cal Moliner E-47
L'objecte del Pla especial és la concreció de la volumetria edificable de la parcel.la compresa dins l'àmbit del Pla especial per tal de possibilitar la construcció d'un equipament públic destinat a informació i àrea de promoció econòmica d'acord amb el projecte aprovat.

Així doncs, el Pla especial ordena un àmbit d'equipaments públics de 183,5 m² amb una ocupació del 100% i un sostre de 228 m2, corresponents a edificabilitat d'1,2 m²/m² amb una alçada de 7,50 m que manté l'existent.

La Normativa reguladora de l'expedient de modificació es composa de deu articles, que modifiquen apartats d'articles actualment vigents, d'una disposició addicional i d'una disposició final.

EDICTE

de 21 de febrer de 2006, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Banyoles.
La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 29 de setembre de 2005, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

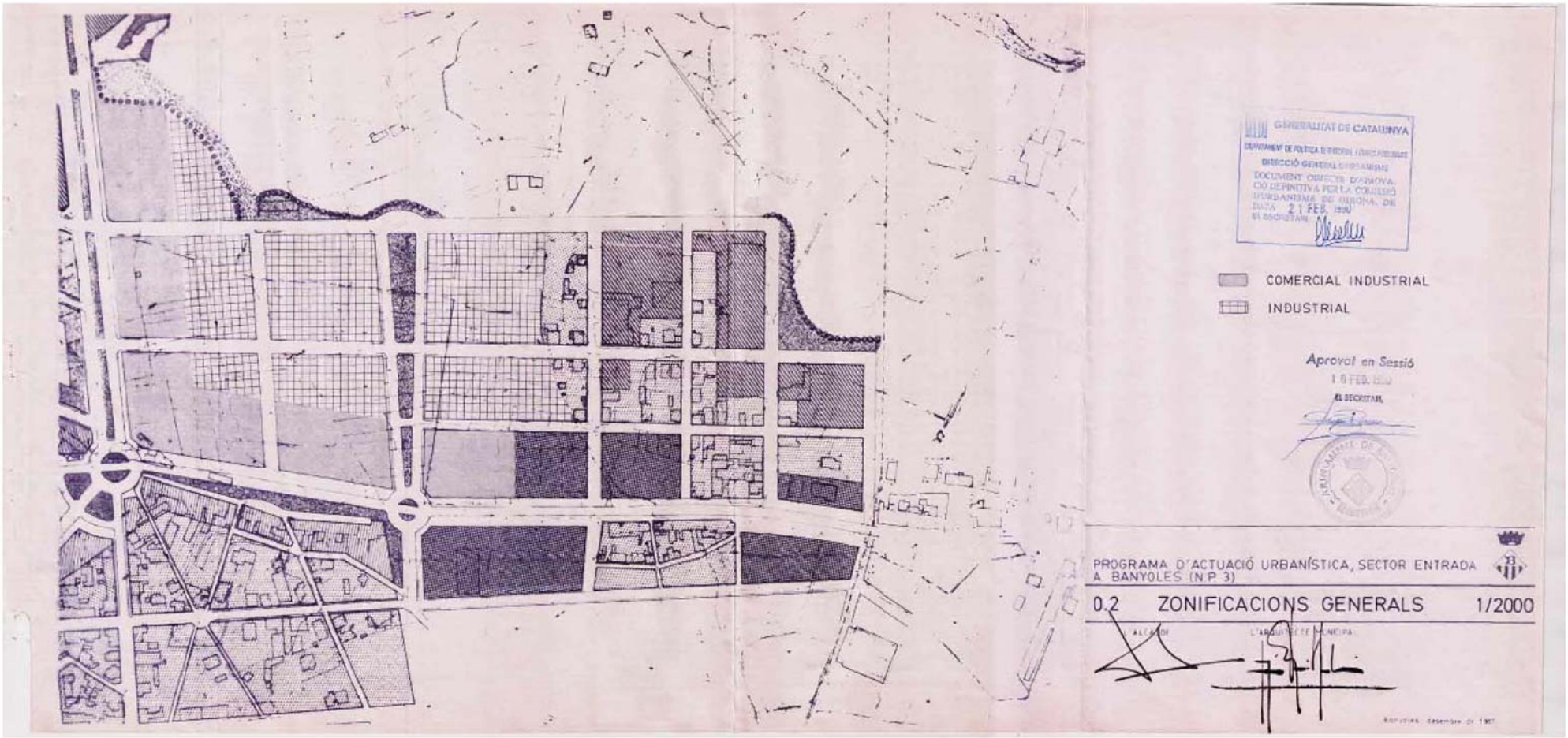
Exp.: 2005/019531/G
Pla especial del Molí de la Plaça cal Moliner E-47, al terme municipal de Banyoles.

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:
.1 Aprovar definitivament el Pla especial del Molí de la Plaça cal Moliner E-47, promogut i tramès per l'Ajuntament de Banyoles.
.2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
.3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4587 - 07/03/2006

Observacions *Subíndex E (e 47) annex nucli antic article 68.10*

1990 / 000107 / G	NP3

Programa d'actuació urbanística programa d' actuació urbanística del sòl np3.



Aprovació definitiva	21/02/1990	DOGC		Full A3:	no

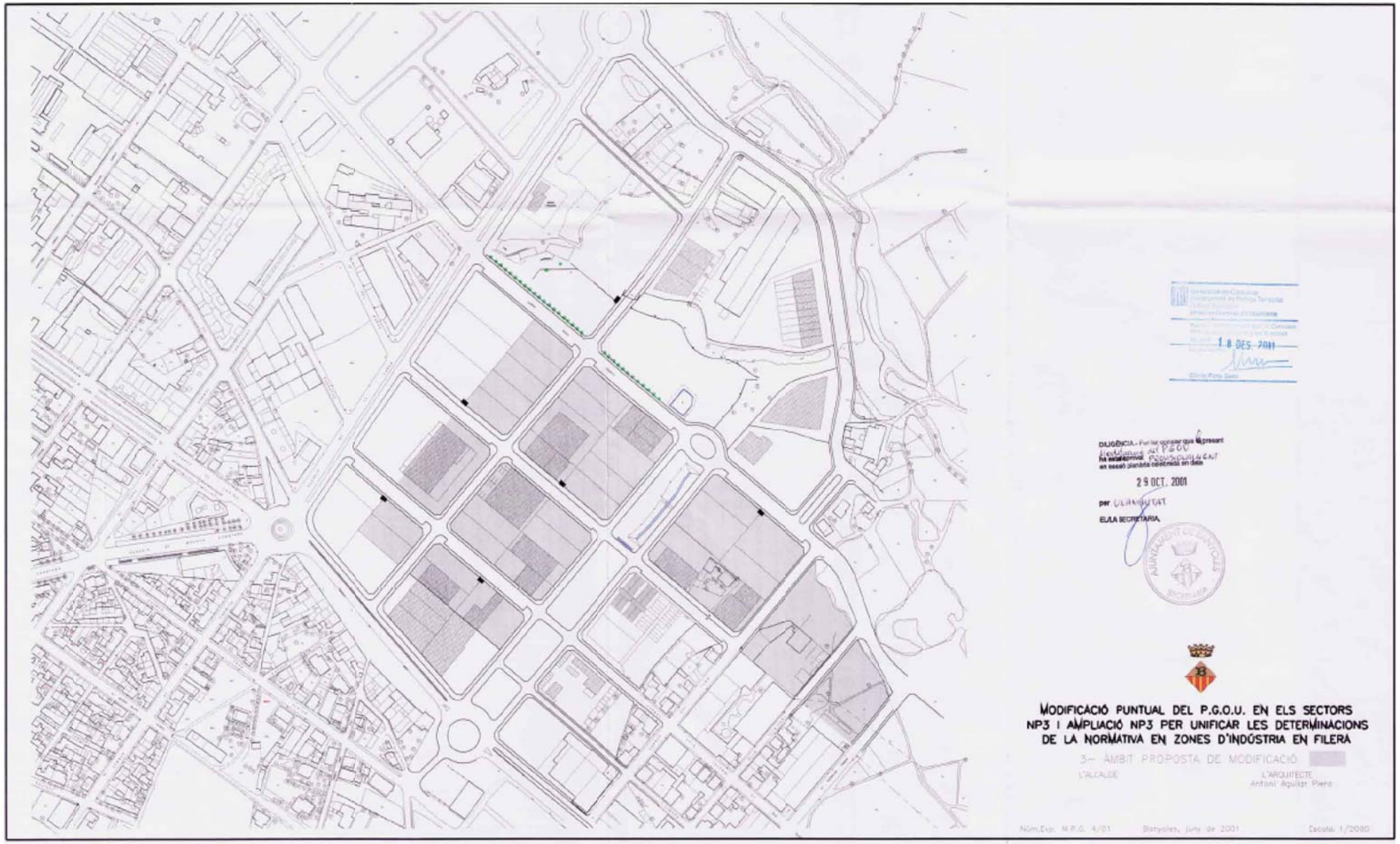
Normativa	no

1990 / 107 Programa d'actuació urbanística. Sector d'entrada a Banyoles (NP3)
Es va tramitar aquest expedient per tal de transformar un sector de sòl urbanitzable no programat en sòl urbanitzable programat, amb l'objecte de completar el conjunt d'actuacions urbanístiques en sòl industrial. La CTUG va acordar en data 21 de febrer de 1990 atorgar l'aprovació definitiva del Programa d'Actuació Urbanística NP3 amb indicació que el Pla Parcial que el desenvolupi podrà ajustar els límits del sector en funció de l'estructura del territori i dels límits cadastrals de les finques existents, així com la vialitat interna del sector per tal d'aconseguir una major regularitat de la trama viària.

Observacions	*No DOGC*

2001 / 001117 / G	NP3

Modificació de Pla general en els sectors NP3 i Ampliació NP3



Aprovació definitiva	18/12/2001	DOGC	10/09/2007	Full A3:	II, m

Normativa	61.8

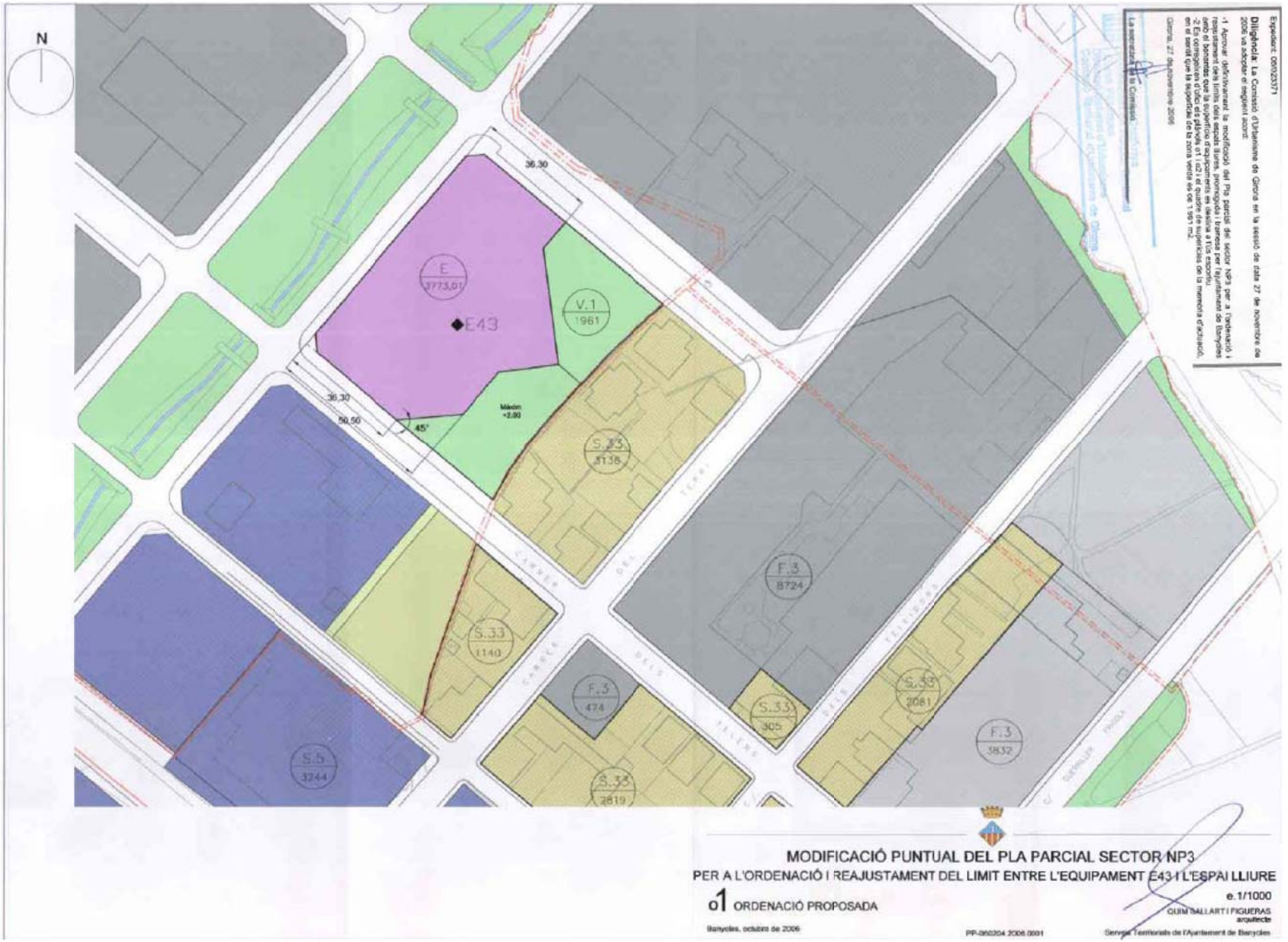
2001 / 1117 Modificació de Pla general en els sectors NP3 i Ampliació NP3
A manca de coincidència entre les normatives per a indústria en filera dels plans parcials vigents, l'objecte és unificar aquelles determinacions per tal de fer operativa l'aplicació del planejament en els àmbits assenyalats.
Data aprovació definitiva 18/12/2001
DOGC 4965 10/09/2007

.- Zona Indústria en filera sector NP3 i Zona Indústria en filera sector ampliació NP3 (F3a, IF) =F34

Observacions	*Es refon la F3a (NP3) i la IF (ANP3) amb la clau F34*

2006 / 023371 / G	NP3

modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ordenació i reajustament de límits entre el sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure contigu



Aprovació definitiva	27/11/2006	DOGC	02/02/2007	Full A3:	no

Normativa 41.20

2006 / 23371 modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ordenació i reajustament de límits entre el sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure contigu
El planejament vigent delimita dins l'àmbit de la modificació una àrea de forma rectangular destinada a espais lliures amb una superfície de 1.961 m2 i una àrea també de forma rectangular de 3.832 m2 destinats equipaments.
La zona destinada a equipaments disposa d'una edificabilitat d'1,5m2/m2 i una alçada reguladora de 9,5 metres.
L'expedient tramès modifica la regulació de la normativa de l'equipament per tal de poder edificar un pavelló esportiu amb una alçada de 12 metres i un anivellament de la parcel•la de 2 metres.
L'expedient també planteja la modificació de la disposició dels espais lliures i els equipaments actualment delimitats per tal de permetre la localització del pavelló poliesportiu segons una directriu inclinada.
29/06/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ordenació i reajustament dels límits dels espais lliures, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:
1.1 Caldrà ajustar la delimitació dels espais lliures de tal manera que es mantingui una configuració formal regular que en permeti el seu adequat aprofitament i funcionalitat, d'acord amb el que preveu l'article 9.7 del DL 1/2005.
1.2 S'haurà d'incorporar una justificació quantitativa i qualitativa sobre el manteniment de les característiques dels espais lliures actualment delimitats d'acord amb el que preveu l'article 95 del DL 1/2005 i justificar igualment, d'acord amb el que preveu l'article 95.5 del DL 1/2005, que les modificacions introduïdes són ajustos en la delimitació dels espais que no alterin la seva funcionalitat ni localització en el territori.
-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
27/11/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ordenació i reajustament dels límits dels espais lliures, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles amb el benentès que la superfície d'equipament es destina a l'ús esportiu.
-2 Es corregeixen d'ofici els plànols o1 i o2 i el quadre de superfícies de la memòria d'actuació, en el sentit que la superfície de la zona verda és 1.961 m2.
-3 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4813 - 02/02/2007

Observacions *Subíndex E5 (e43) ; graficament va quedar sense efecte per la modificació 2008 / 33416*

2008 / 033416 / G	NP3
modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ajustament del sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure adjacent	



Aprovació definitiva	23/07/2008	DOGC	30/10/2008	Full A3:	m

Normativa	no

2008 / 033416 modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ajustament del sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure adjacent
La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 27 de novembre de 2006 va aprovar una modificació del Pla parcial del sector NP3 que proposava un reajustament dels límits entre el sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure contigu situats en l'illa compresa entre el carrer dels Telers, carrer del Terri i carrer del Noc.

La present modificació proposa retornar a la configuració inicial dels espais lliures i dels sistema d'equipament prèvia a la modificació i prevista en el Pla parcial del sector NP3. Tot i així es mantenen els paràmetres d'ordenació que introduïa l'esmentada modificació del Pla parcial.

23/07/2008
Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ajustament del sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure adjacent, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.

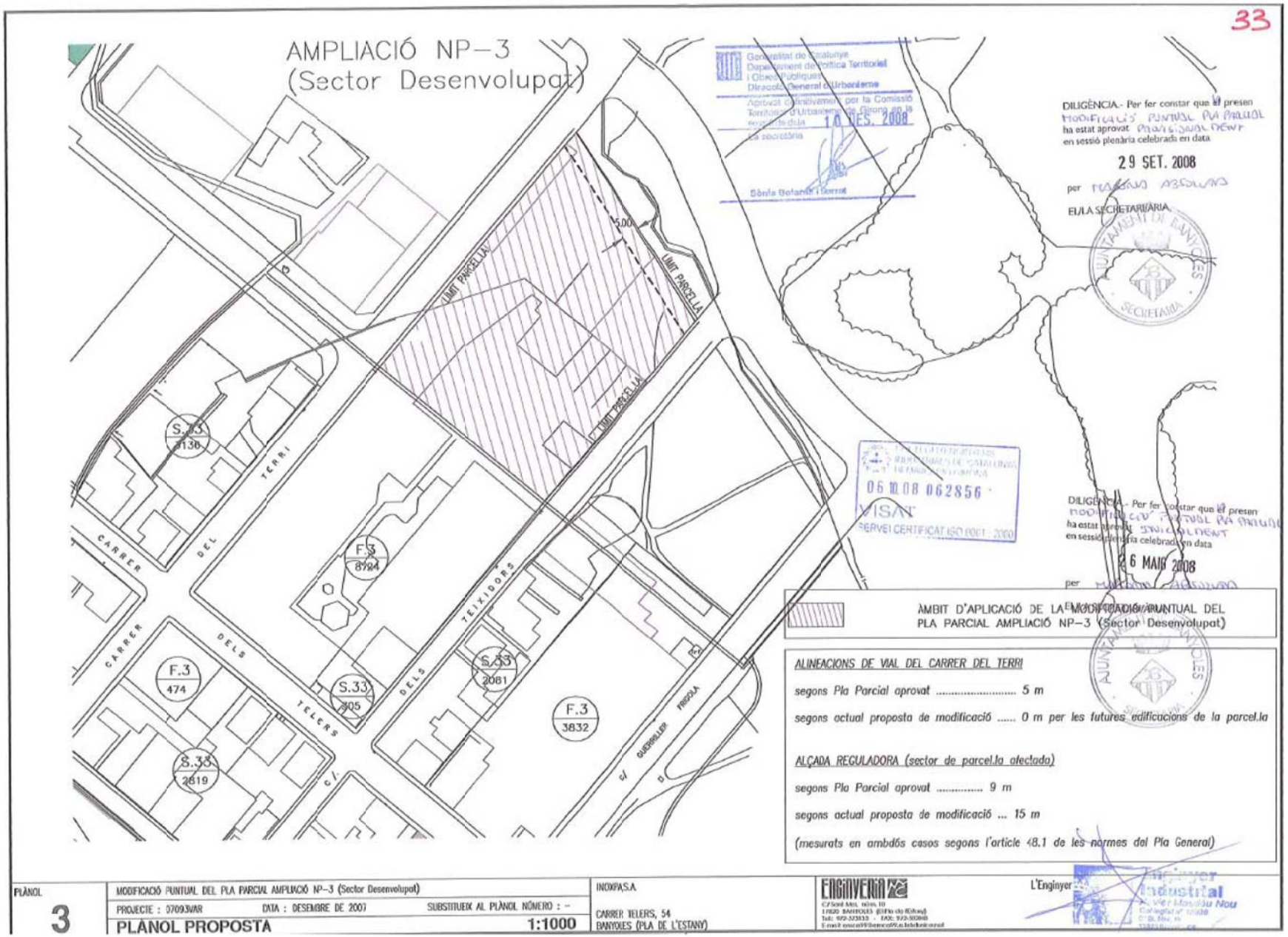
-2 Publicar aquest acord en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5247 - 30/10/2008

Observacions	*Subíndex E5 (e43)*

2008 / 034542 / G	NP3

modificació del Pla parcial del sector Ampliació NP3 per modificar paràmetres de la parcel·la d'Inoxpa, SA



Aprovació definitiva	10/12/2008	DOGC	17/02/2009	Full A3:	m

Normativa	61.8.4

2008 / 034542 modificació del Pla parcial del sector Ampliació NP3 per modificar paràmetres de la parcel.la d'Inoxpa, SA
La modificació proposada variar dos paràmetres d'ordenació d'una parcel.la concreta del sector industrial ampliació NP3 qualificada de zona d'indústria en filera.

Concretament, la proposta proposa modificar el paràmetre de separació a vial establerta en els plànols d'ordenació i fixada en 5 m per cada un dels carrers a què afronta la parcel.la i també proposa modificar el paràmetre de l'alçada reguladora màxima fixada en 9 m.

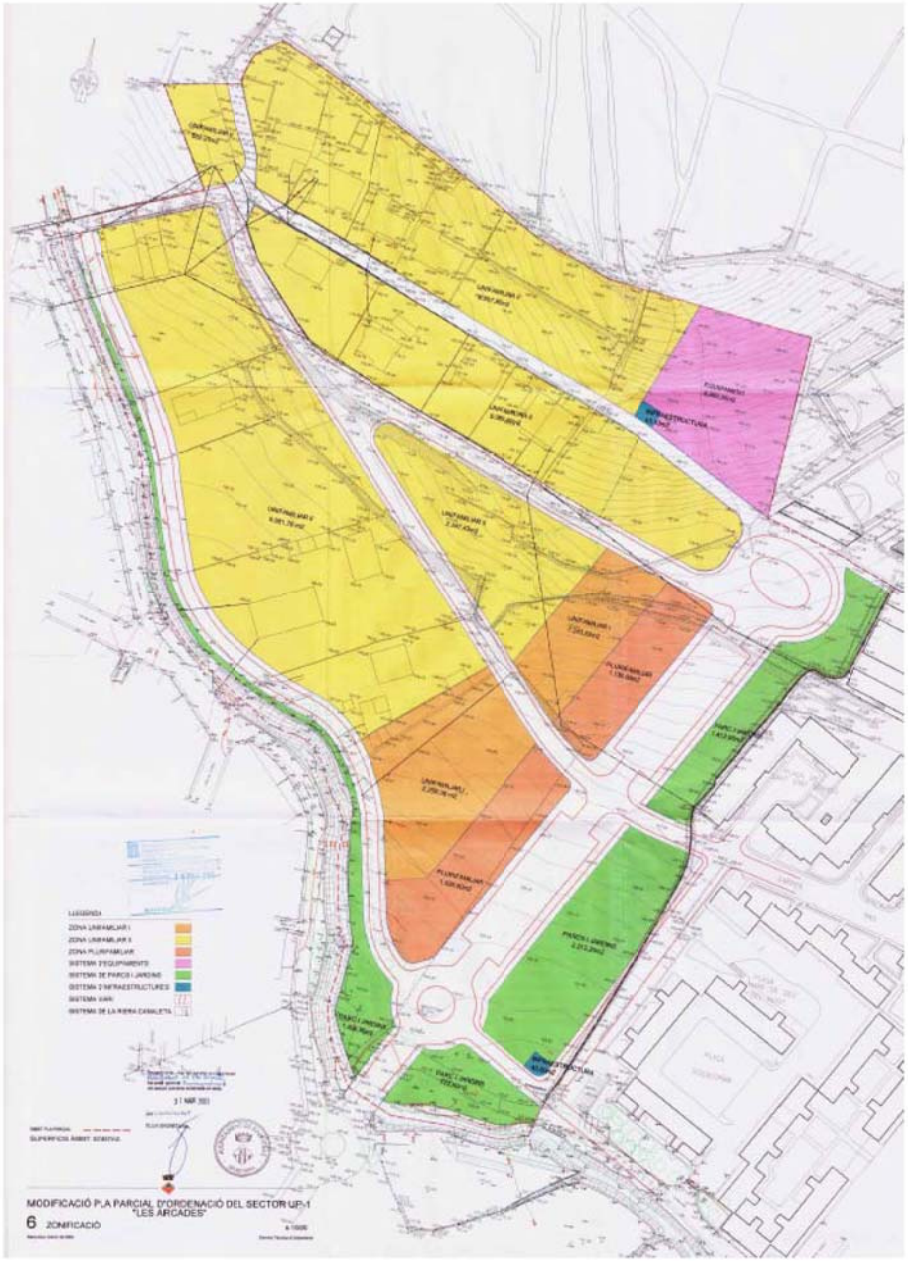
La modificació proposa fixar la separació a vial de la parcel.la al carrer Terri en 0 m, és a dir, tipologia de nau industrial alineada al carrer, tal i com estan les construccions veïnes existents, tot mantenint, la separació de 5 m en l'altre carrer al qual afronta la parcel.la.

Per altra banda, també es proposa fixar l'alçada reguladora màxima en 15 m.
10/12/2008
Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:
-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla parcial del sector Ampliació NP3 per modificar paràmetres de la parcel.la d'Inoxpa, SA, promogut per Inoxpa SA i tramès per l'Ajuntament de Banyoles, amb el benentès que, en realitat, es tracta d'una modificació del Text refós Pla general d'ordenació urbana de Banyoles (Annexes de desenvolupament del Pla general Pla parcial sector industrial ampliació NP3).
-2 S'incorpora d'ofici en la normativa del document que dintre del marge del 75% d'ocupació establert per la normativa en aquesta zona, l'alçada màxima de 15 m només podrà ser assolida en un 40% de l'ocupació, com a màxim. La resta de superfície ocupada (mínim 35%) tindrà com a alçada màxima 9 m.
-3 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5320 - 17/02/2009

Observacions	*Subíndex F34n*

2003 / 007916 / G	UP1

modificació del Pla parcial del sector UP1



Aprovació definitiva	14/05/2003	DOGC	26/09/2003	Full A3:	b

Normativa 6, 15, 39, 40, 41, 42, 60, 63 i 64

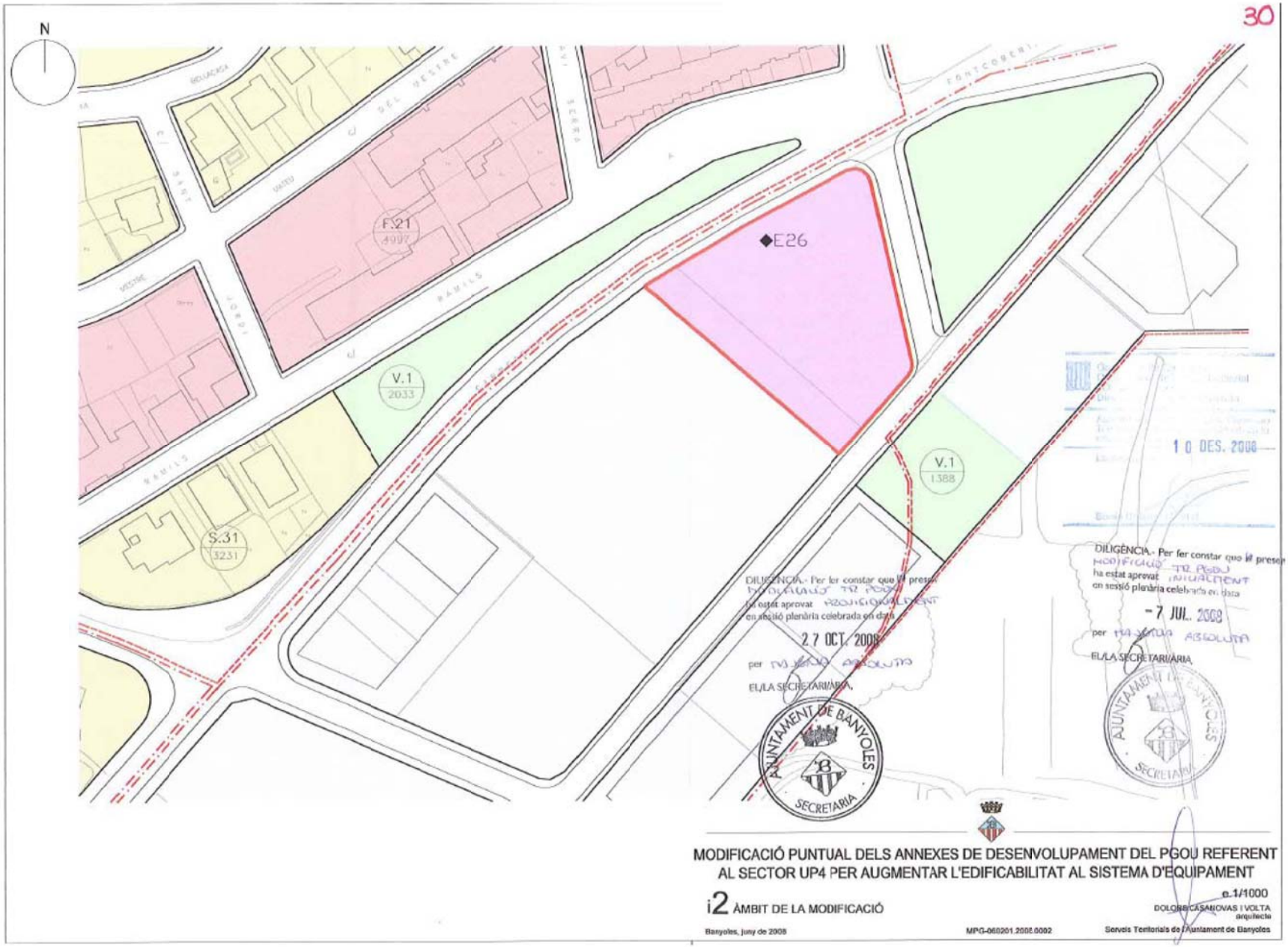
2003 / 7916 modificació del Pla parcial del sector UP1
L'any 1987, la Comissió d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament el pla parcial del sector sense que s'arribés a completar el seu desplegament.
La revisió del pla general del municipi aprovada l'any 1987 va mantenir l'àmbit del sector com a sòl urbanitzable i va establir les condicions per al seu desenvolupament.
Aquesta normativa establia un sector de 51.269 m² apte per a 160 habitatges amb una edificabilitat de 0,53 m²/m².
El projecte de Pla parcial ara tramès que substitueix el document aprovat, proposa una ordenació amb 96 habitatges unifamiliars aïllats i agrupats, i 64 habitatges en edificis plurifamiliars de planta baixa i tres pisos segons volumetria definida. L'ordenació que ara es proposa ajusta l'estructura viària del sector i disminueix el dimensionat dels vials per tal d'adequar-los a les necessitats del sector.

Afegits articles:
apartat 6.5 del pla parcial UP1,
apartat 15.3.a del pla parcial UP1
39.5 Subíndex T7 (t01, t02)
40.7 Subíndex V1 (z1-4)
41.13 Subíndex E7 (e63)
42. bis Sistema de la riera Canaleta. H
60.8.- Unifamiliar I (arrenglerada). F25
63.6.- Plurifamiliar en bloc amb baixos comercial; S24
64.7.- Unifamiliar II. Xalets aïllats; S38

Observacions *Subindexs T7, V1, E7, H, F25, S24 i S38*

2008 / 034769 / G	UP4

modificació del Pla general al sector UP4 per augmentar l'edificabilitat del sistema d'equipaments



Aprovació definitiva	10/12/2008	DOGC	10/02/2009	Full A3:	f

Normativa	41.15.

2008 / 034769 modificació del Pla general al sector UP4 per augmentar l'edificabilitat del sistema d'equipaments
La modificació proposa canviar els paràmetres d'ordenació dels terrenys que formen part del sistema d'equipaments del sector de Pla parcial UP4. Els nous paràmetres que proposen són els del sector de Pla parcial UP6 veí a l'àmbit.
En aquest sentit, els paràmetres que es modifiquen són l'ocupació i l'edificabilitat i els valors que es proposen són:
- ocupació 50%
- edificabilitat 1,5 m2/m2
10/12/2008
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general d'ordenació urbana al sector UP4 per augmentar l'edificabilitat del sistema d'equipaments, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.
-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 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5315 - 10/02/2009

Observacions	*Subíndex E7 (e26)*

2004 / 013890 / G	UP7
modificació del Pla general al límit del sector UP7 i la creació de dos polígons d'actuació urbanística (A i B)	

Aprovació definitiva	29/09/2004	DOGC	31/10/2006	Full A3:	I, II

Normativa	en annex.

2004 / 013890 modificació del Pla general al límit del sector UP7 i la creació de dos polígons d'actuació urbanística (A i B)
El planejament vigent delimita un àmbit de sòl urbanitzable programat sector UP-7, de 3,34 ha de superfície, amb una edificabilitat bruta de 0,45 m2/m2 i una densitat de 30 hab/ha que donaven lloc a un sostre total de 15.039 m2 i 100 habitatges.
El planejament vigent preveu un aprofitament del 55% i unes cessions destinades a equipaments del 25%, corresponents a 8.350 m2, per tal de permetre l'ampliació de l'escola immediata i del 20% per atendre les necessitats viàries. No es preveuen reserves d'espais lliures i el desplegament del sector es preveu pel sistema de cooperació.
La modificació que es tramita proposa la segregació de dues àrees compreses actualment dins el sòl urbanitzable, una de 486,5 m2 amb la delimitació del PAU A i una altra de 2.154,56 m2, amb la delimitació del PAU B, que es classifiquen com a sòl urbà no consolidat subjecte a l'execució de les obres d'urbanització i la seva gestió pel sistema de cooperació. El document tramès fixa la zonificació de xalets aïllats en parcel.les de 400 m2, clau 32, regulada per l'article 65 de la normativa urbanística del planejament general vigent.
La resta de l'àmbit original es manté amb la classificació de sòl urbanitzable delimitat amb un àmbit de 2,92 ha, un sostre de 0,45 m2/m2 i una densitat de 29 hab/ha que dóna lloc a un sostre total de 13.154 m2.
La regulació del sector preveu 6.246 m2 d'equipament i 2.937,95 m2 d'espais lliures, i 6.940 m2 de vialitat, cessions que suposen un 55% de la superfície del sector delimitat.
Els espais lliures i equipaments previstos suposen un total de 9.184 m2, superfície superior a la inicialment prevista pel planejament vigent. El nombre d'habitatges resultants amb la modificació és de 88 en el sòl urbanitzable i de 6 en els dos nous polígons de sòl urbà delimitats, un total de 94, inferior als 100 previstos, per la qual cosa es pot constatar que la modificació no suposa cap augment de l'aprofitament vigent.

29/09/2004
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

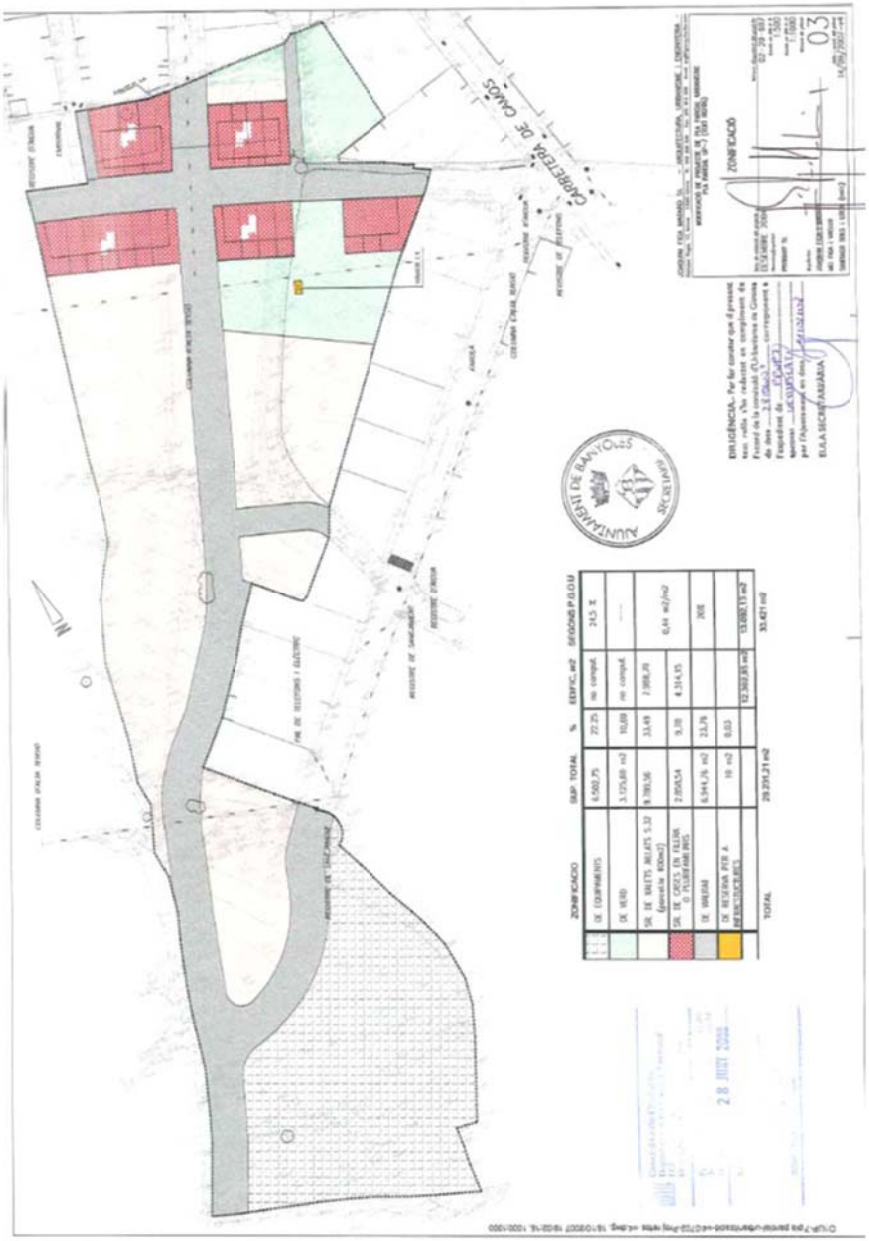
-1 Aprovar definitivament la modificació del text refós del Pla general en la delimitació del sector UP7 i delimitació de dos polígons d'actuació urbanística, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a l'aportació d'un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
1.1 La delimitació de polígons s'ha de realitzar sobre un topogràfic detallat amb la ordenació que es preveu en el conjunt de l'àmbit original del sector UP7 que permeti justificar l'adequació de la solució proposada i l'equilibri de beneficis i càrregues, d'acord amb l'article 115 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
1.2 Per tal de facilitar l'accessibilitat del sector convindria incorporar la totalitat del vial que permet l'accés a la zona dins els àmbits de gestió que es preveuen.
-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

27/07/2006
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Donar conformitat al text refós de la modificació del Pla general al límit del sector UP7 i la creació de dos polígons d'actuació urbanística (A i B), promogut i tramès per l'Ajuntament de Banyoles, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 29 de setembre de 2004.
-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4751 - 31/10/2006
NO RPUC

Observacions	*NO RPUC*

2006 / 024978 / G	UP7

Pla parcial UP7



Aprovació definitiva	28/06/2007	DOGC	14/08/2008	Full A3:	I, II, n

Normativa	39, 40, 41, 60 i 64

2006 / 024978 Pla parcial UP7. VIGENT
El sector UP-7 té una superfície de 29.230,87 m2 i es situa al sud del municipi. El planejament vigent preveu per aquest sector les següents cessions:
Vialitat23,7%
Equipament21,37%
Verd10%
Per altra banda, assigna el 44,84% del sector al sòl amb aprofitament privat, i pel seu desenvolupament, una edificabilitat bruta de 0,45 m2 de sostre/m2 de sòl i una densitat de 29,76 hab/ha (87 habitatges)
El Pla parcial desenvolupa les previsions esmentades establertes pel planejament general i estableix una ordenació basada en la vialitat definida en el Pla general consistent en un eix longitudinal nord sud i dos perpendiculars que connecten el sector amb la vialitat de l'entorn.
Estableix dues qualificacions:
- Sòl residencial de cases en filera o plurifamiliars, de parcel.la mínima 100 m2, front mínim 5 m, alçada reguladora PB+2PP i densitat 1 habitatge per cada 78 m2 construïts.
- Sòl residencial de xalets aïllats, de parcel.la mínima 400 m2, ocupació 60%, edificabilitat de 0,8 m2/m2, alçada reguladora PB+2PP.
27/11/2006
Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:
-1 Suspendre l'aprovació definitiva del Pla parcial urbanístic UP 7, promogut per Probany SL i tramès per l'Ajuntament de Banyoles, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin prescripcions.

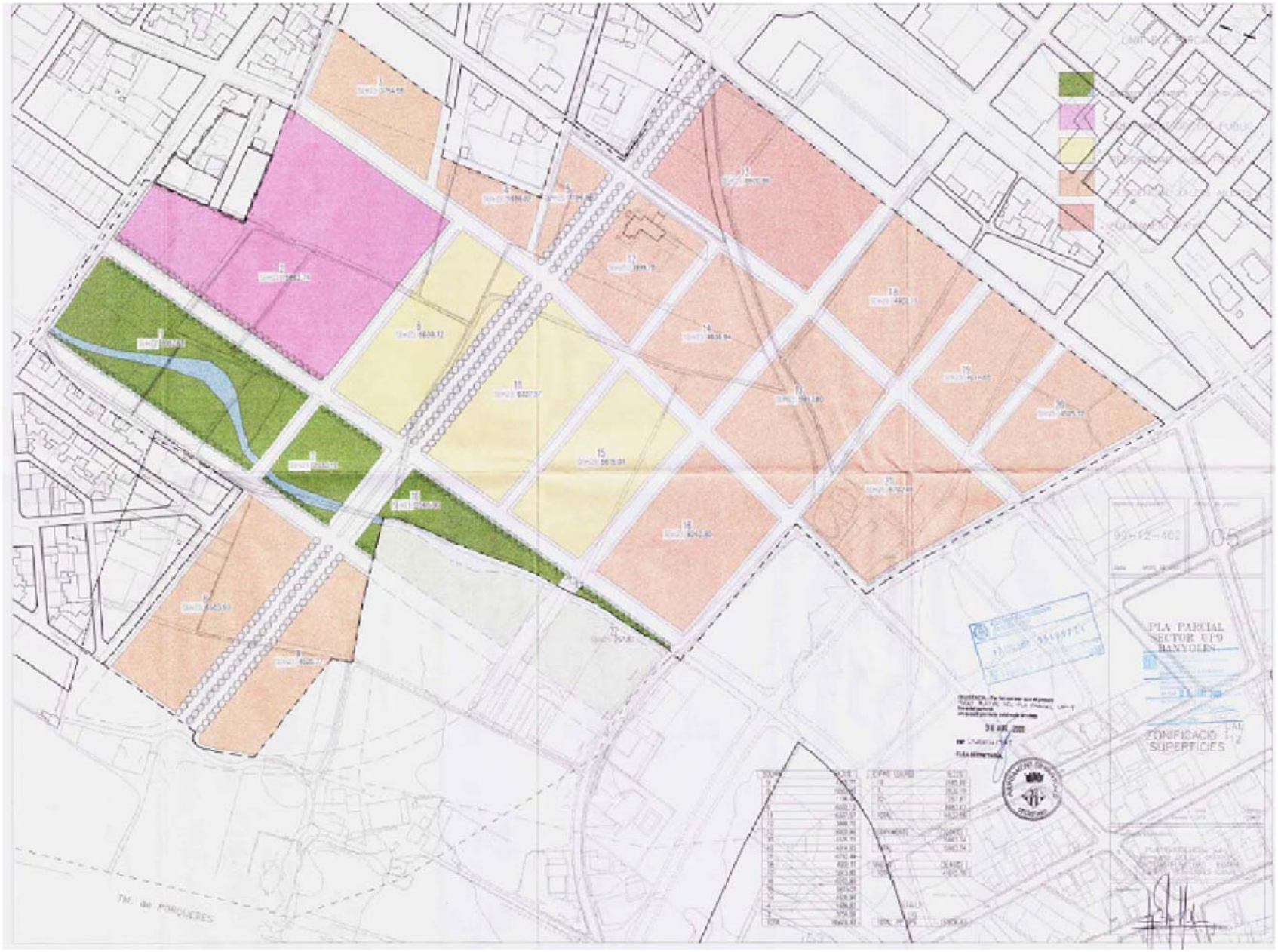
28/06/2007
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic UP 7, promogut per Probany SL i tramès per l'Ajuntament de Banyoles supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
-1.1 Sol.licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua i incorporar, si escau, les seves prescripcions.
-1.2 El nou vial proposat, prolongació del carrer Josep Ponsetí, ha de mantenir la direcció del traçat del carrer Josep Ponsetí, augmentant la superfície d 'espais lliures.
-2 Indicar a l'Ajuntament i al promotor que l'executivitat d'aquest acord restarà condicionada a la presentació davant l'Ajuntament, dins del termini de tres mesos, de la garantia del 12% del total cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització, tal com estableixen els articles 101.3 i 100.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.
18/06/2008
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Donar per complertes les condicions assenyalades per la Comissió d'Urbanisme de Girona en l'acord adoptat en la sessió de data 5 de març de 2008 sobre el Pla parcial urbanístic UP-7, promogut per Probany SL i tramès per l'Ajuntament de Banyoles.
-2 Publicar aquest acord, el de donar conformitat de data 5 de març de 2008, el d'aprovació definitiva de data 28 de juny de 2007 i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.
DOGC núm. 5195 - 14/08/2008

Subíndex T2 (t16) article 39.6
Subíndex V1 (z10-12) article 40.11
Subíndex E7 (e62) article 41.17
Subzona F27 article 60.10.- Cases en filera o plurifamiliars
Subzona S311article 64.9.- Residencial de Xalets aïllats.

Observacions	*Subíndexs T2 (t16), V1 (z10-12), E7(e62), F27, S311*

2000 / 001235 / G	UP9

Pla parcial d'ordenació UP9



Aprovació definitiva	06/06/2001	DOGC	24/07/2003	Full A3:	ll, n, o

Normativa	39, 40, 41, 60 i 64

2000 / 001235 Pla parcial d'ordenació UP9 VIGENT
31/01/2001 Suspendre aprovació definitiva, Comissió Territorial d'Urbanisme
06/06/2001 Aprovació suspenent executivitat, Comissió d'Urbanisme
24/07/2003 Publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

Subíndex T2 (t6-7) article 39.7.- Regulació normes UP9 Segons Pla Parcial aprovat definitivament
Subíndex V1 (z13-16) article 40.12.- Regulació normes UP9 Segons Pla Parcial aprovat definitivament
Subíndex E1 (e46), article 41.18.- Regulació equipamet normes UP9 Segons Pla Parcial aprovat definitivament
Subzona F28 article 60.11.- Cases en filera. Regulació normes UP9 Segons Pla Parcial aprovat definitivament
Subzona S312 article 64.10.- Xalets aïllats. Regulació normes UP9 Segons Pla Parcial aprovat definitivament

Observacions	*Subíndexs T2, V1, E1, F28 i S312*

2001 / 000264 / G	UP9

Pla especial per a equipament escolar al Pla de l'Ametller - sector UP9



Aprovació definitiva	04/04/2001	DOGC	27/06/2001	Full A3:	n, o

Normativa	41.18

2001 / 000264 Pla especial per a equipament escolar al Pla de l'Ametller - sector UP9

23/11/2000 Aprovació inicial, ajuntament
04/04/2001 Aprovació definitiva, Comissió Territorial d'Urbanisme
27/06/2001 Publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

Observacions	*Refos normativa a l'article 41.18 Subíndex E1 (e46)*

2005 / 017962 / G	UP9
modificació del Pla parcial UP9 per a l'ordenació de la zona d'equipament privat	



Aprovació definitiva	29/09/2005	DOGC	10/03/2006	Full A3:	o

Normativa 41.19

El text refós del Pla general vigent delimita el sector UP9, de 15,74 ha, amb una edificabilitat de 0,50 m2/m2 i una densitat de 50 hab/ha.

El Pla parcial aprovat va plantejar l'ordenació detallada del sector amb una edificabilitat bruta de 0,471 m2/m2, i una densitat de 26,83 hab/ha.

Aquest planejament també delimitava una àrea de 5.914 m2 qualificada com a equipaments privats, on es preveu la instal.lació d'usos lúdics, culturals o comercials, excepte discoteques i similars amb un sostre total de 5.914 m2.

La modificació en tràmit delimita part d'aquesta zona d'equipaments privats, 1.824 m2, com a zona de volumetria específica, clau S64, on s'hi preveuen 50 habitatges amb un sostre total màxim de 4.904 m2, un àmbit d'espais lliures de 1.380 m2 i un àmbit de 628 m2 destinats a equipaments, i 584 m2 com a vialitat.

La resta de l'àmbit es manté com a equipaments privats, amb un sòl de 1500 m2 i un sostre de 1500 m2, amb una densitat de cinc establiments.

Els usos previstos en aquesta àrea de volumetria específica S64 són els d'habitatges de protecció pública, comercial docent restauració, sanitari-assitencial i sociocultural.
29/09/2005
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla parcial del sector UP9, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.

-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 100 de el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

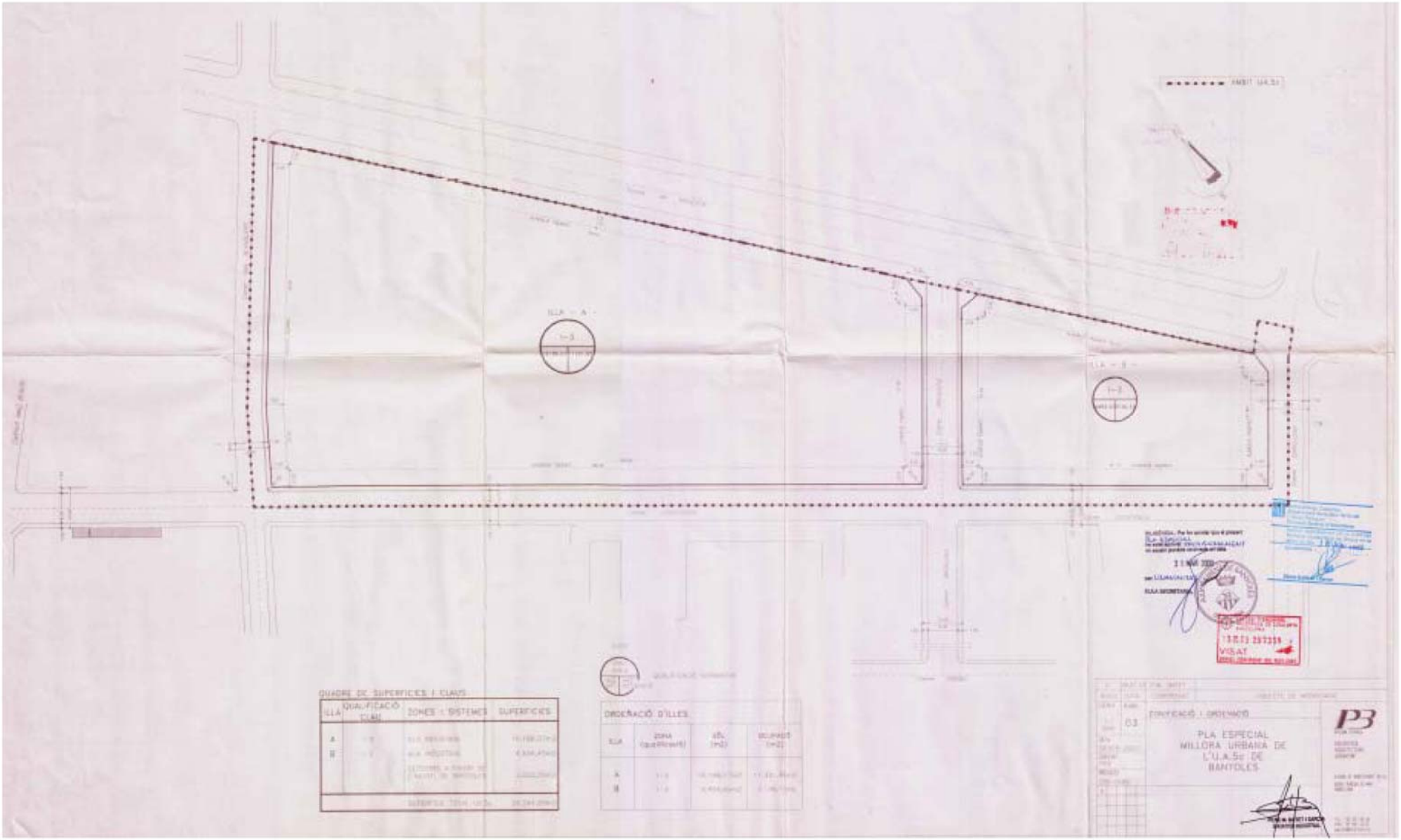
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4590 -10/03/2006

Subíndex E7 (e61), article 41.19 Regulació específica del Sistema d'equipaments de l'illa 13 del UP9.

Observacions *Subíndex E7 (e61), article 41.19*

2003 / 007917 / G	U05

Pla especial de millora interior del sector UA5c



Aprovació definitiva	18/06/2003	DOGC	16/07/2004	Full A3:	i

Normativa	58.2

2003 / 007917 Pla especial de millora interior del sector UA5c

09/05/2002 Aprovació inicial, ajuntament

31/03/2003 Aprovació provisional, ajuntament

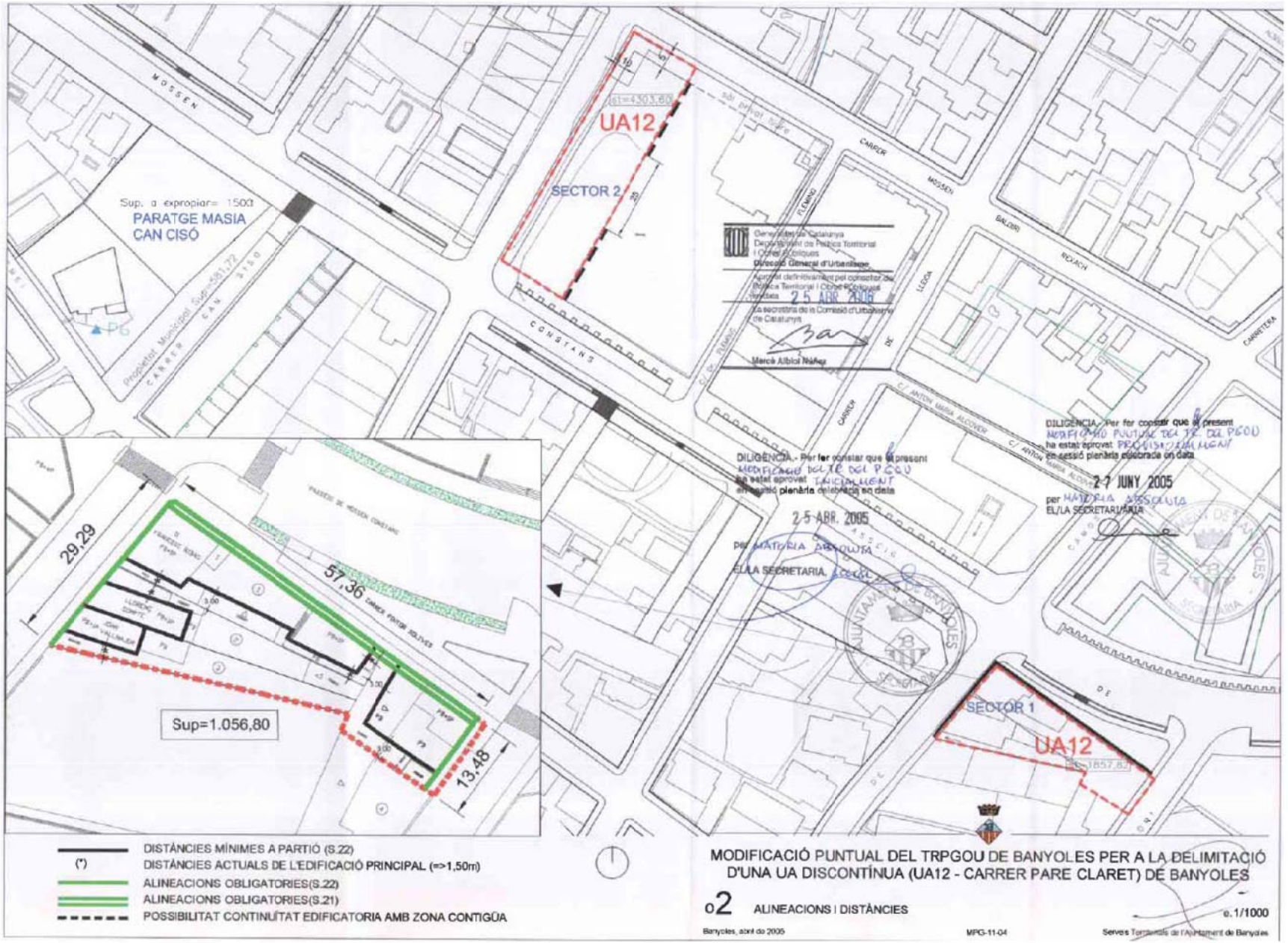
18/06/2003 Aprovar definitivament pendent de garantia, acord Comissió Territorial d'Urbanisme

16/07/2004 Publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

Observacions	*El PMU utilitza la clau I3 i la regulació normativa coincideix amb l'articel 58.2 de la normativa general.*

2005 / 017861 / G	U12

modificació del text refós del Pla general per a la delimitació d'una unitat d'actuació discontínua (UA12 can Sisó - c. Pare Claret)



Aprovació definitiva	25/04/2006	DOGC	23/11/2006	Full A3:	I, II

Normativa	62, 63 i annex

2005 / 017861 modificació del text refós del Pla general per a la delimitació d'una unitat d'actuació discontínua (UA12 can Sisó - c. Pare Claret)
La modificació proposa el canvi de qualificació urbanística d'una finca, ara 1.23, edificació plurifamiliar de B+2, per la qualificació de S-21, bloc aïllat, B+3.
També proposa la nova localització d'un espai lliure residual de 384m2 en un lloc més accessible que ajuda a estructurar l'espai públic de la zona.
Aquesta modificació afecta un àmbit de 1.056m2 i un de 1.786m2 als quals correspon un sostre de 2.832m2 i 3.329m2 respectivament. Amb la nova proposta, es produeix una redistribució del sostre de tal manera que al primer sector li correspon 1.857m2 i al segon 4.303m2.

Amb això resulta que la modificació no augmenta els sostre edificable i manté la superfície de l'espai lliure que ara es localitza en un millor emplaçament.
La modificació va acompanyada d'un conveni segons el qual l'Ajuntament obtindria la cessió d'una finca de 1500m2 qualificats com a zona verda en l'àmbit de la masia de can Sisó.
La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en data 27 de juliol de 2005, va adoptar l'acord següent:

1 Emetre informe amb relació a la modificació del text refós del Pla d'ordenació urbanística per a la delimitació d'una unitat d'actuació discontínua. UA12, promogut i tramès per l'Ajuntament de Banyoles, en el sentit de proposar al conseller de Política Territorial i Obres Públiques que suspengui la resolució definitiva prevista a l'article 95 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i l'autonomia local, fins que es completi l'expedient amb els aspectes següents:

1.1 Cal incorporar un annex amb la valoració quantitativa i qualitativa de la modificació de la zona verda que es proposa, justificant la millora de la nova localització i funcionalitat.

1.2 Certificat on consti el nombre total de membres que composen la corporació, el nombre de membres que van estar presents, el nombre de membres que van votar a favor i el nombre de membres que van votar en contra.

2 Elevar l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Catalunya perquè emeti l'informe previ a la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, d'acord amb la tramitació prevista a l'article 95 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i l'autonomia local."

25/04/2006
Conseller de Política Territorial i Obres Públiques
APROVAR DEFINITIVAMENT, a l'efecte de l'article 95 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, la modificació del Text refós del Pla general per a la delimitació d'una unitat d'actuació discontínua (UA12 can Sisó - c. Pare Claret), de Banyoles, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
núm. 4767 - 23/11/2006

Subzona S13 article 62.7.- Particularitats dels blocs aillats del sector 2 de la UA12

Subzona S21 article 63.4.- Particularitats de les cases separades al sector 1 de la UA12

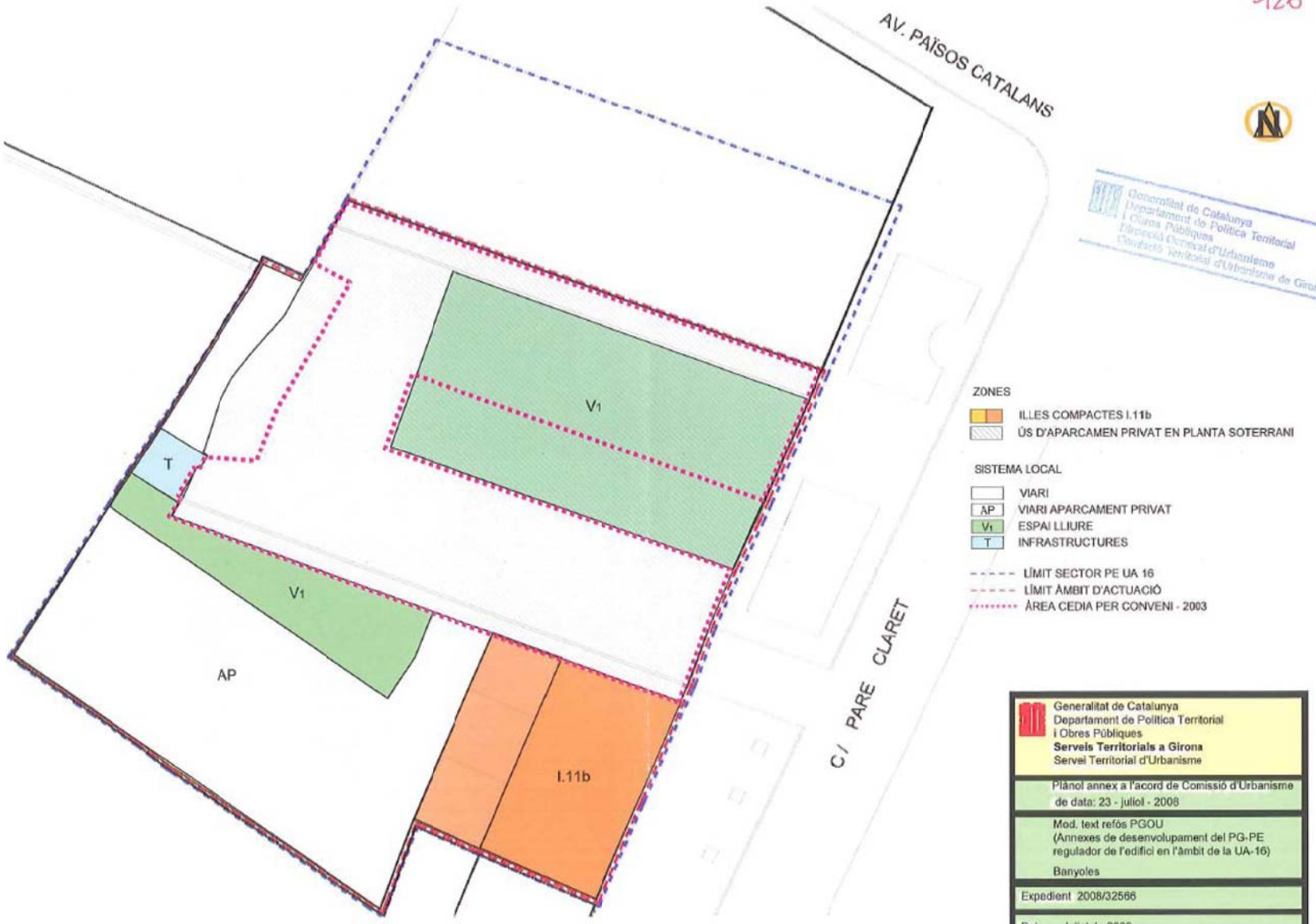
Subzona S22 article 63.5.- Particularitats de les cases separades al sector 1 de la UA12

Observacions	*subíndex S13, S21 i S22*

2008 / 032566 / G	U16

Modificació dels annexes del Pla general - Pla especial regulador de l'edifici en l'àmbit de la UA16

126



Aprovació definitiva	23/07/2008	DOGC	18/12/2008	Full A3:	i

Normativa	56, 66 i annex

2008 / 032566 Modificació dels annexes del Pla general - Pla especial regulador de l'edifici en l'àmbit de la UA16
La documentació aportada proposa una reordenació de l'àmbit del Pla especial.
La modificació proposa la transformació dels usos previstos en el pla especial en la zona destinada a ús comercial. Per aquest àmbit, la modificació proposa una zona destinada a ús residencial amb la qualificació de illes compactes, clau I11.b i una zona destinada a aparcament.
Així mateix, la modificació proposa canviar la qualificació d'una part de l'espai lliure del Pla especial destinada a vialitat i aparcament pel sistema d'equipaments.
L'ordenació proposada redueix l'àmbit.
Així mateix, la modificació del Pla especial qualifica d'aparcament privat el subsòl del sistema viari, del sistema d'equipaments, i part del sistema d'espai lliure.

23/07/2008
Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:

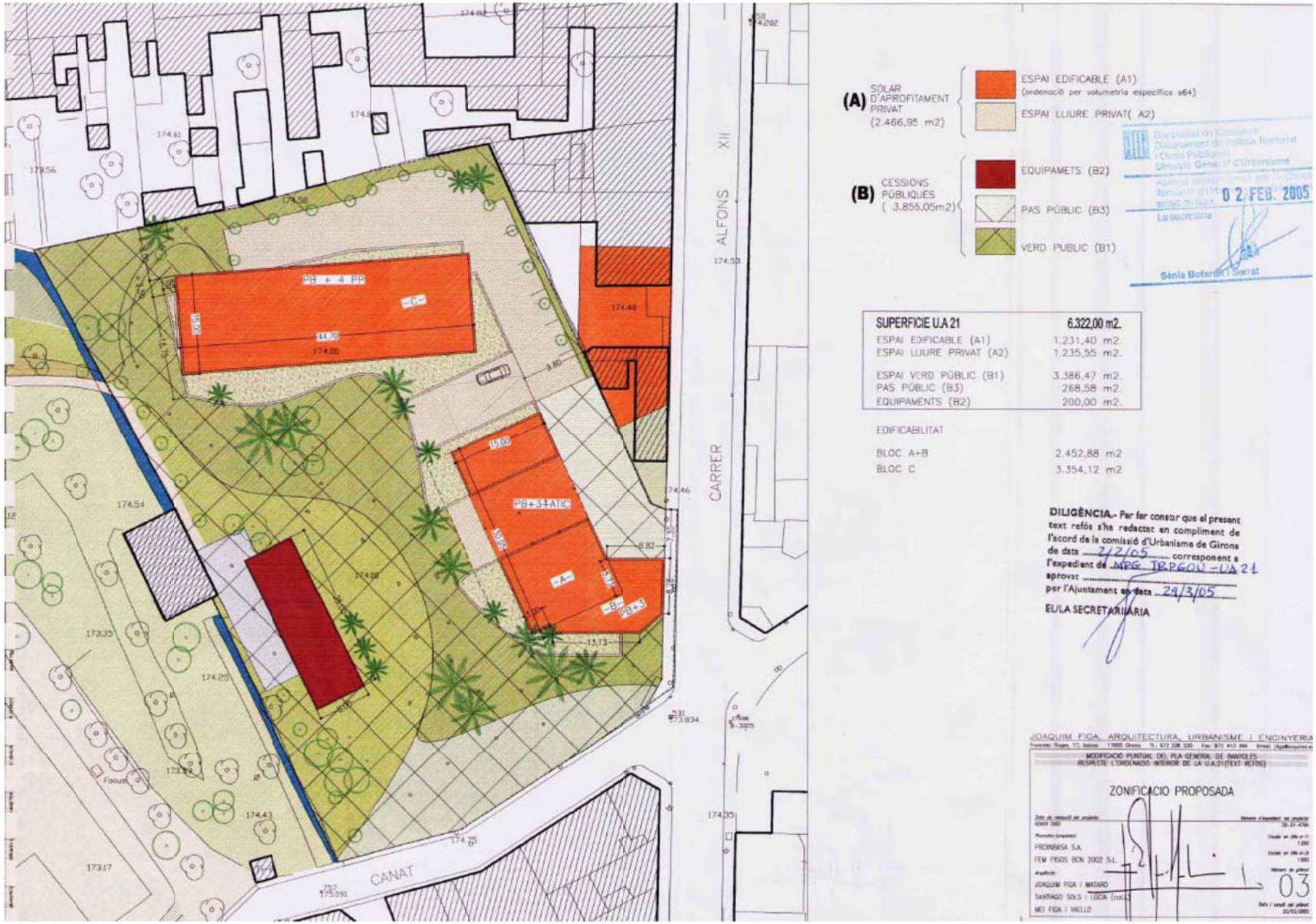
-1 Aprovar definitivament la modificació del Text refós Pla general d'ordenació urbana de Banyoles (Annexes de desenvolupament del Pla general-Pla especial regulador de l'edifici en l'àmbit de la UA-16), promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori prescripcions.
-2 L'acord s'acompanya d'un annex a on es grafia de manera indicativa les prescripcions referents al plànol d'ordenació de la proposta.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament

05/11/2008
Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:
-1 Donar conformitat al text refós de la modificació del Text refós Pla general d'ordenació urbana de Banyoles (Annexes de desenvolupament del Pla general-Pla especial regulador de l'edifici en l'àmbit de la UA-16), tramès per l'Ajuntament de Banyoles, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 23 de juliol de 2008, amb les correccions d'ofici següents:
- Apartat 4.- Reserves de sòl de la memòria d'actuació, s'elimina el segon i tercer paràgraf.
- Apartat 3 de l'article 8.2 de la normativa: Usos permesos de l'habitatge protegit, es suprimeix la paraula mínima.
-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 5281 - 18/12/2008

Observacions	*Subíndex I11b, I11b HP, S5*

2004 / 015312 / G	U21

modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de la UA21



Aprovació definitiva	02/02/2005	DOGC	07/12/2005	Full A3:	d

Normativa 41, 67 ANNEX

2004 / 015312 modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de la UA21
La normativa del text refós del Pla general delimita una unitat d'actuació
UA21, can Castanyer, que pren el nom d'una edificació singular existent, amb un àmbit de 6.477 m2, dels quals 200 m2 corresponen a equipament privat, 3.203 m2, a zones verdes, i 3.074 m2 a solar amb un sostre total de 5.950 m2. Les edificacions privades es preveu desenvolupar-les segons la tipologia d'illes en pati interior, alineades a vial, amb una fondària edificable de 14 m i una alçada màxima de PB+4PP.
La modificació proposada planteja una nova ordenació en edificacions aïllades que ocupen el pati d'illa previst en el planejament vigent. Aquesta nova ordenació preveu un àmbit de 6.322 m2, dels quals, 200 m2 corresponen a equipaments, 3.126 m2 a espais lliures i 2.996 m2 a solars amb aprofitament. El sostre previst és de 5.807 m2. Les edificacions es regulen segons la zona d'ordenació per volumetria específica, clau S.64 amb alçades de PB+4PP i PB+3PP.
El projecte tramès valora el desplegament de la unitat d'actuació en 162.543 €. L'execució de la unitat d'actuació es preveu pel sistema de reparcel.lació, modalitat compensació bàsica.
02/02/2005
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de la UA21, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles i supeditar la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
La nova ordenació que plantegi la modificació haurà d'augmentar la separació dels nous edificis a les mitgeres existents per tal de facilitar l'asolellament i l'accessibilitat dels nous edificis. Aquesta ordenació haurà de resoldre els conflictes de mitjaneria que genera la modificació amb les finques confrontants.
La nova disposició dels edificis haurà d'estar informada favorablement per la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil de la Generalitat de Catalunya.
-2 Indicar que, en aplicació de l'article 43 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i l'autonomia local, la reparcel.lació de la unitat d'actuació haurà de preveure les cessions a l'administració actuant corresponents al 10% d'aprofitament urbanístic.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

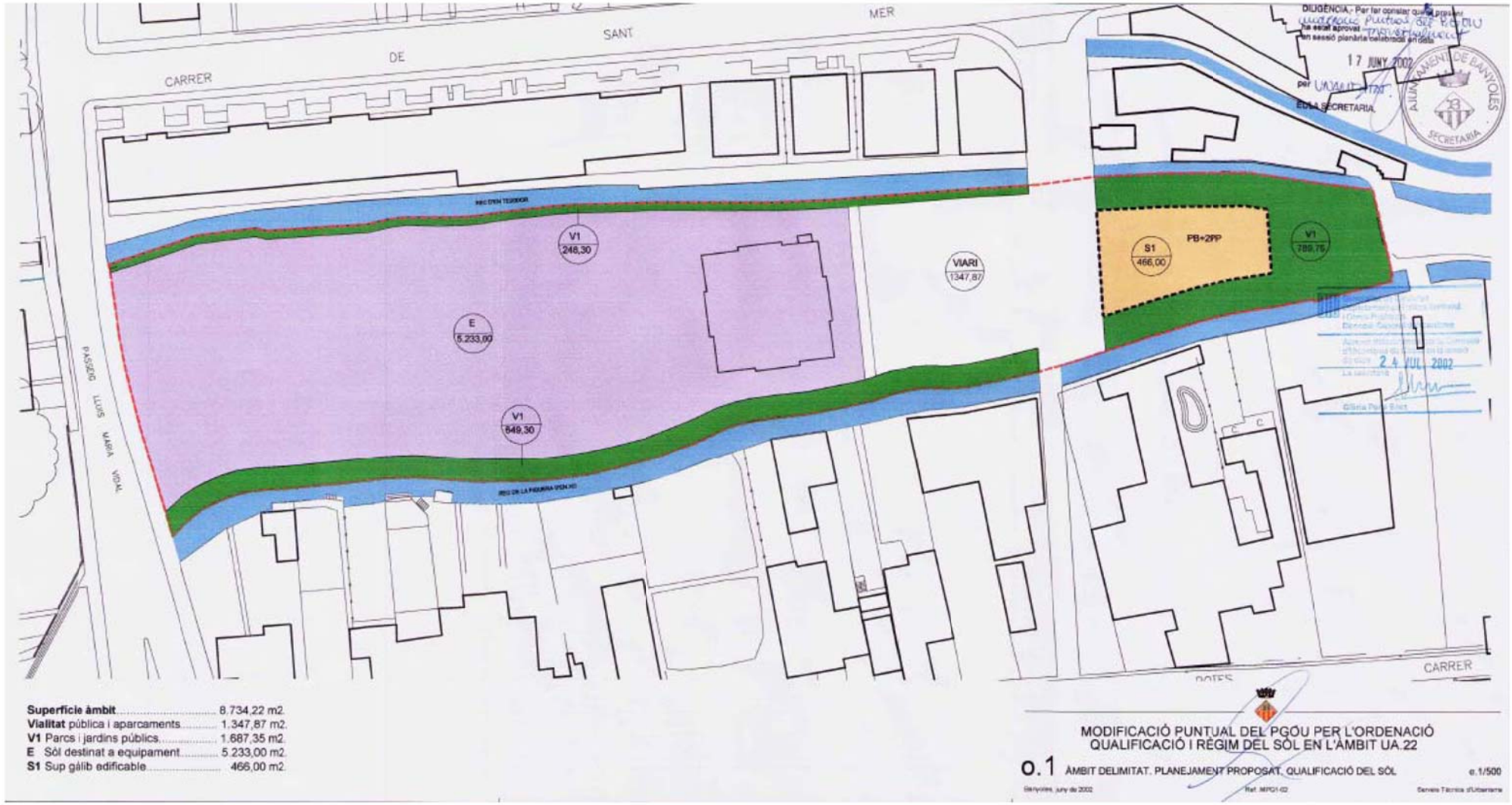
27/04/2005
Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:
-1 Donar conformitat a la modificació del text refós del Pla general per a l'ordenació volumètrica de la UA21, tramès per l'Ajuntament de Banyoles en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 2 de febrer de 2005.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 4525 - 07/12/2005

Observacions *Subíndexs S67 i E4 (e6, e51)*

2002 / 003136 / G	U22

modificació del Pla general per a l'ordenació, qualificació i règim del sòl en l'àmbit de la UA22



Aprovació definitiva	24/07/2002	DOGC	26/11/2002	Full A3:	d

Normativa	62, ANNEX

2002 / 003136 modificació del Pla general per a l'ordenació, qualificació i règim del sòl en l'àmbit de la UA22
L'objecte de la modificació és qualificar una finca de 5.233 m² com a equipament per permetre l'emplaçament del centre docent CEIP la Draga i modificar l'espai edificable privat per tal de possibilitar la construcció d'una edificació residencial de 1.400 m² de sostre en un solar de 466 m². Amb aquesta modificació, per tal de racionalitzar l'accessibilitat als nous usos plantejats s'augmenta l'espai destinat a vialitat fins a 1347 m². La modificació també introdueix un espai lliure de 1.687 m² de cessió gratuïta i obligatòria per tal de mantenir els recs que delimiten la unitat d'actuació. Amb la modificació proposada es manté la protecció de l'edifici existent de cal General.
La modificació plantejada ha de permetre la instal.lació d'un equipament docent i facilitar la construcció de nous habitatges de promoció pública.
24/07/2002
De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, les consideracions de la qual s'han transcrit anteriorment, aquesta Comissió acorda:
-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general per a l'ordenació de la unitat d'actuació UA 22, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles.
-2 Publicar aquest acord al DOGC a l'efecte de la seva executivitat.
-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.
DOGC núm. 3769 - 26/11/2002

Observacions	*Subíndex S14*

2003 / 008449 / G	U24

Pla especial de la UA 24b



Aprovació definitiva	18/06/2003	DOGC	13/10/2003	Full A3:	n

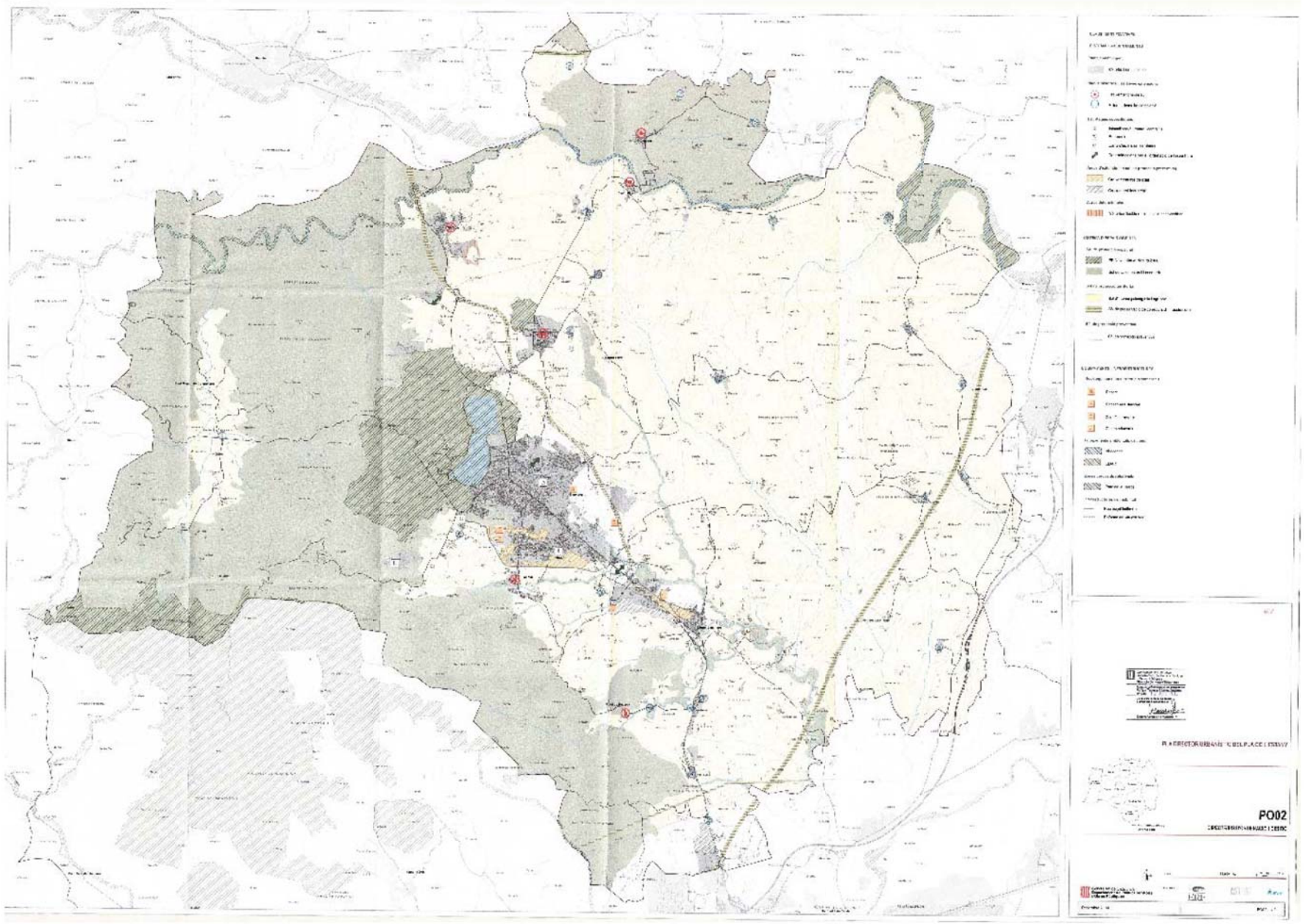
Normativa	64 i annex

2003 / 008449 Pla especial de la UA 24b
DOGC núm. 3986 - 13/10/2003
EDICTE d'1 d'octubre de 2003, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Banyoles. (Pàg. 19589)
La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 18 de juny de 2003, va adoptar, entre altres, l'acord següent:
.1 Aprovar definitivament el Pla especial de la UA 24b, promogut i tramès per l'Ajuntament de Banyoles.
.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 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.

Observacions	*subzona S32*

2005 / 020172 / G	PD1

Pla director urbanístic del Pla de l'Estany



Aprovació definitiva	12/04/2010	DOGC	22/04/2010	Full A3:	

Normativa

2005 / 020172 Pla director urbanístic del Pla de l'Estany
10/12/2008 Aprovació inicial, Comissió Territorial d'Urbanisme

14/01/2009 Publicat en el diari
15/01/2009 Publicat en el diari
15/01/2009 Publicat al Web del Departament PTOP

12/03/2010 Aprovació provisional, Comissió Territorial d'Urbanisme
12/04/2010 Aprovació definitiva, Conseller de Política Territorial i Obres Públiques
22/04/2010 Publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

Observacions

2008 / 034145 / G	PD2
Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit de les comarques gironines	

Aprovació definitiva		DOGC		Full A3:	
Normativa					
Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit de les comarques gironines					
Observacions	*No es va tramitar l'àmbit de Banyoles.*				