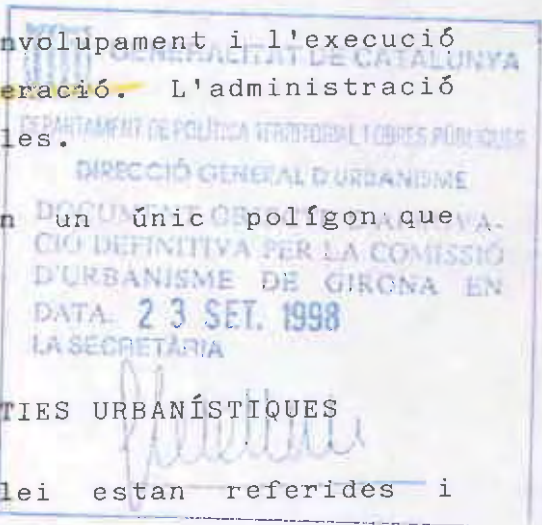


2.4. SISTEMA D'ACTUACIÓ I DIVISIÓ POLIGONAL

El sistema d'actuació per al desenvolupament i l'execució d'aquest sector serà el de cooperació. L'administració actuant serà l'Ajuntament de Llambilles.

L'actuació es portarà a terme en un únic polígon que abasta tot l'àmbit del Pla parcial.



2.5. CESSIONS, APROFITAMENTS I GARANTIES URBANÍSTIQUES

Les cessions obligades per la llei estan referides i justificades numèricament en el quadre comparatiu de superfícies i estàndards urbanístics de l'apartat 3.3 d'aquesta memòria d'actuació, i queden grafiades i comptabilitzades en el plànol núm. 5, de zonificació.

El Decret legislatiu 1/90 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, estableix en el seu article 121 que s'ha de cedir a l'administració actuant, en aquest cas l'Ajuntament de Llambilles, el sòl on es pugui edificar el 10% de l'aprofitament mitjà del sector. Segons les superfícies resultants en els quadres de dades reflectits en el capítol 3 d'aquesta memòria, el 10% del sostre edificable del sector suposa 1.148 m² que se situaran en el projecte de parcel·lació i tenint en compte el repartiment en les dues tipologies de parcel·la que estableix el Pla.

L'execució de les obres d'urbanització és responsabilitat de l'Ajuntament mentre que els costos són a càrrec dels propietaris. Les despeses d'urbanització, segons l'art. 172 del TRC són les següents:

a. Les obres de vialitat, sanejament, subministrament d'aigua i energia elèctrica, enllumenat públic, arbrat i jardineria, que estiguin previstes en els plans i projectes i siguin d'interès per al sector o àrea d'actuació, sens perjudici del dret a reintegrar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes de subministrament d'aigua i energia elèctrica amb càrrec a les empreses que prestin els serveis, llevat de la part a què hagin de contribuir

els usuaris segons la reglamentació d'aquells.

b. Les indemnitzacions procedents de l'enderrocament de les construccions, destrucció de plantacions, obres i instal·lacions que exigeixi l'execució dels plans.

c. El cost dels plans parcials i dels projectes d'urbanització i reparcellació.

El pagament es podrà fer a través d'un acord previ de l'Administració amb els propietaris interessats cedint aquests, gratuïtament i lliures de càrregues, terrenys edificables en la proporció que s'estimi convenient per a la compensació.

L'Ajuntament de Llambilles podrà exigir als propietaris el pagament de quantitats a compte que no superin l'import de les inversions previstes en els 6 mesos següents. Aquestes quantitats s'hauran d'abonar en el termini d'un més des del requeriment formulat. En cas que no s'aboni en el termini esmentat, l'Administració podrà procedir per via de constrenyiment, de la mateixa manera que podrà concedir ajornament o fraccionament dels pagaments dels costos d'urbanització si els propietaris ho sol·liciten. En qualsevol cas, l'ajornament no podrà superar mai els cinc anys i s'haurà de presentar la garantia suficient, alhora que reportaran interessos anuals al tipus bàsic del Banc d'Espanya.


DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat *provisionalment* pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 07 JUL. 1998 Llambilles, a 15 JUL. 1998

EL SECRETARI *hbr*

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA. 23 SET. 1998
LA SECRETÀRIA
[Signature]



[Signature]


GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN
 DATA: 23 SET. 1998
 LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]

3. QUADRE DE DADES

3.1. QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL

3.1.1. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PRIVAT

Zona 3b: Edificació aïllada d'intensitat 3

ILLA	SUPERFÍCIE	EDIFICABILITAT	% SÒL SECTOR
1	1.627 m2	488 m2	2,17
2	6.464 m2	1.938 m2	8,64
3	6.677 m2	2.003 m2	8,92
4	1.652 m2	496 m2	2,20
TOTAL	16.420 m2	4.925 m2	21,93

Zona 3d: Edificació aïllada d'intensitat 4

ILLA	SUPERFÍCIE	EDIFICABILITAT	% SÒL SECTOR
1	2.533 m2	760 m2	3,39
2	2.425 m2	727 m2	3,24
3	10.106 m2	3.029 m2	13,50
4	13.109 m2	3.933 m2	17,52
TOTAL	28.173 m2	8.449 m2	37,65

Zona 3c: Residencial tradicional en edificació aïllada

ILLA	SUPERFÍCIE	EDIFICABILITAT	% SÒL SECTOR
1	1.631 m2	1.110 m2	2,18
TOTAL	1.631 m2	1.110 m2	2,18

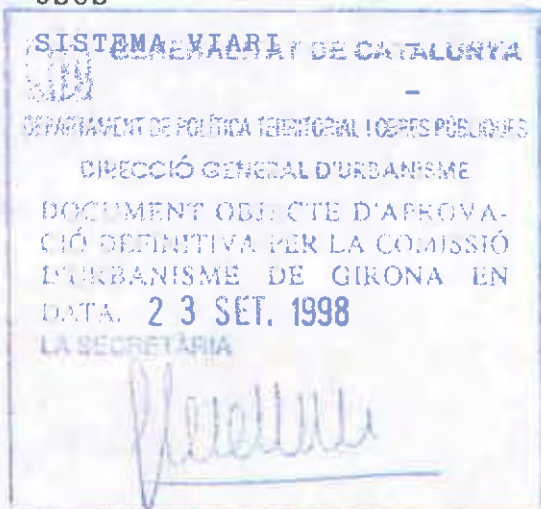
	SUPERFÍCIE	EDIFICABILITAT	% SÒL SECTOR
TOTAL SÒL PRIVAT	46.224 m2	14.484 m2	61,76

3.1.2. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

	SUPERFÍCIE	% SÒL SECTOR
Zona verda pública (ZVPb)	8.502 m2	11,36
Zona d'equipaments (ZE)	5.005 m2	6,69
Sistema viari	15.109 m2	20,19
TOTAL SÒL PÚBLIC	28.616 m2	38,24
TOTAL SÒL SECTOR	74.840 m2	100,00 %

3.2. QUADRE COMPARAT DE SUPERFÍCIES I ESTÀNDARDS URBANÍSTICS

	DECRET 1/90	NORMES SUBSIDIÀRIES	PLA PARCIAL
SUPERFÍCIE	-	70.400 m2	74.840 m2
EDIFICABILITAT	-	0,2 m2 st / m2 sl (14.968 m2)	0,194 m2 st / m2 sl (14.484 m2)
DENSITAT	75 hg / ha	7 hg / ha	5,88 hg / ha
ZONA VERDA	10 % (7.498 m2)	13,58 % (10.165 m2)	11,36 % (8.502 m2)
EQUIPAMENTS	4 % + 10 m2 / hg (3.439 m2)	Espais de localitza- ció obligatòria	6,69 % (5.005 m2)
APARCAMENT	1 per habitatge	-	COMPLEIX
TIPUS D'EDI- FICACIÓ	-	Aïllada	COMPLEIX
USOS	-	Residencial i complement.	COMPLEIX
		-	20,19 % (15.109 m2)
		Previsió de passeig suplemen- tari de 5 m al sud de la crta. d'accés al nucli de Llabilles	COMPLEIX



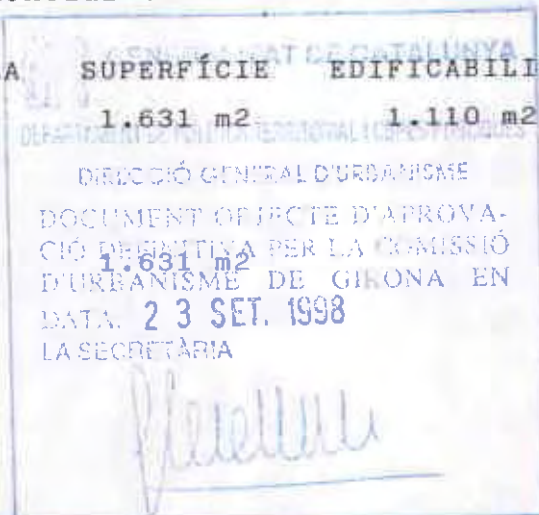
3.3. QUADRE DETALLAT DE CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PRIVAT

Zona 3b: Edificació aïllada d'intensitat 3

ILLA	PARCEL·LA	SUPERFÍCIE	EDIFICABILITAT	EDIF. ILLA
1	1.1	811 m2	243 m2	
1	1.2	816 m2	245 m2	
1				488 m2
2	2.1	807 m2	242 m2	
2	2.2	802 m2	241 m2	
2	2.3	802 m2	240 m2	
2	2.4	800 m2	240 m2	
2	2.5	800 m2	240 m2	
2	2.6	810 m2	243 m2	
2	2.7	821 m2	246 m2	
2	2.8	819 m2	243 m2	
2				1.938 m2
3	3.1	830 m2	249 m2	
3	3.2	812 m2	244 m2	
3	3.3	810 m2	243 m2	
3	3.4	808 m2	242 m2	
3	3.5	876 m2	263 m2	
3	3.6	915 m2	274 m2	
3	3.7	814 m2	244 m2	
3	3.8	812 m2	244 m2	
3				2.003 m2
4	4.1	840 m2	252 m2	
4	4.2	812 m2	244 m2	
4				496 m2
TOTAL ZONA 3b		16.420 m2		4.925 m2

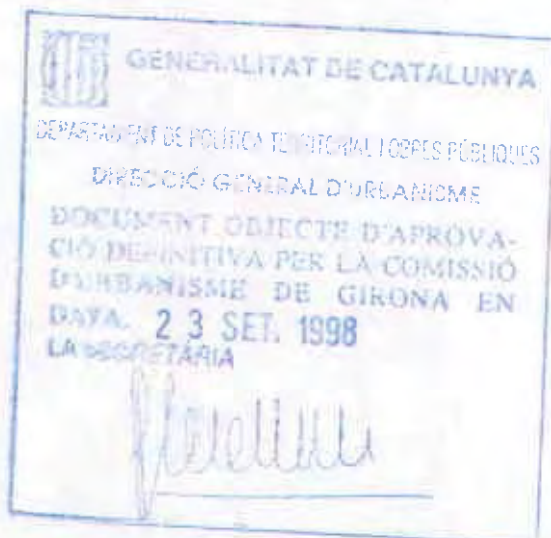
Zona 3c: Residencial tradicional en edificació aïllada

ILLA	PARCEL·LA	SUPERFÍCIE	EDIFICABILITAT	EDIF. ILLA
1	1.1	1.631 m2	1.110 m2	
1				1.110 m2
TOTAL ZONA 3c		1.631 m2		1.110 m2



Zona 3d: Edificació aïllada d'intensitat 4

ILLA	PARCELLA	SUPERFÍCIE	EDIFICABILITAT	EDIF. ILLA
1	1.1	1.237 m2	371 m2	
1	1.2	1.296 m2	389 m2	
1				760 m2
2	2.1	1.208 m2	362 m2	
2	2.2	1.217 m2	365 m2	
2				727 m2
3	3.1	1.200 m2	360 m2	
3	3.2	1.260 m2	378 m2	
3	3.3	1.269 m2	381 m2	
3	3.4	1.247 m2	374 m2	
3	3.5	1.247 m2	374 m2	
3	3.6	1.300 m2	390 m2	
3	3.7	1.292 m2	384 m2	
3	3.8	1.292 m2	388 m2	
3				3.029 m2
4	4.1	1.305 m2	391 m2	
4	4.2	1.425 m2	427 m2	
4	4.3	1.421 m2	426 m2	
4	4.4	1.322 m2	397 m2	
4	4.5	1.276 m2	383 m2	
4	4.6	1.276 m2	383 m2	
4	4.7	1.300 m2	390 m2	
4	4.8	1.250 m2	375 m2	
4	4.9	1.262 m2	379 m2	
4	4.10	1.272 m2	382 m2	
4				3.933 m2
TOTAL ZONA 3d		28.173 m2		8.449 m2
TOTAL ZONES		46.224 m2		14.484 m2



4. ORDENANCES REGULADORES

4.1. GENERALITATS

Aquestes ordenances regularan els usos dels terrenys i les característiques de les edificacions, tant públiques com privades, d'acord amb els criteris de les Normes subsidiàries de Llambilles i les determinacions del Pla parcial.

En qualsevol cas, per a tot allò que no estigui expressament regulat o que sigui d'interpretació dubtosa, prevaldrà sempre el text i l'esperit de les Normes subsidiàries.

4.2. TIPUS D'ORDENACIÓ

L'ordenació de tot l'àmbit del Pla parcial respon a la disposició d'habitatges unifamiliars aïllats amb espais lliures de parcel·la enjardinats.

4.3. REGULACIÓ DE L'ORDENACIÓ

Per a l'ordenació, s'adopta la zonificació següent:

- Zona 3b: Residencial en edificació aïllada d'intensitat 3.
- Zona 3d: Residencial en edificació aïllada d'intensitat 4.
- Zona 3c: Residencial tradicional en edificació aïllada.

D'aquestes zones, la 3b i la 3c estan recollides a les Normes subsidiàries de Llambilles per a l'ordenació de l'edificació aïllada, mentre que la 3d, tot i no figurar-hi, és una variant de la 3b. El Pla parcial utilitza el mateix criteri de zonificació però introdueix algunes modificacions i alguns nous elements en els paràmetres reguladors per a adaptar-los a la casuística del sector.

4.4. NORMATIVA ESPECÍFICA DE LES ZONES

4.4.1. RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ AÏLLADA D'INTENSITAT 3 "LA TORRE DE LLAMBILLES" (3b)

a. Definició

Correspon a les parcel·les amb ~~accés directe~~ des de la carretera del veïnat de la Vila (~~majoritàriament situades al sud d'aquesta~~), o sense ~~accés directe però amb façana~~ a ella.

b. Superfície edificable màxima ~~per edifici en cas d'agrupació~~ de parcel·les

360 m²

c. Usos compatibles

Segons l'article dels paràmetres comuns, ~~amb les condicions establertes per a l'ús de bar, restaurant i similars aplicables, en aquesta zona, només a l'illa 4.~~

d. Edificacions auxiliars

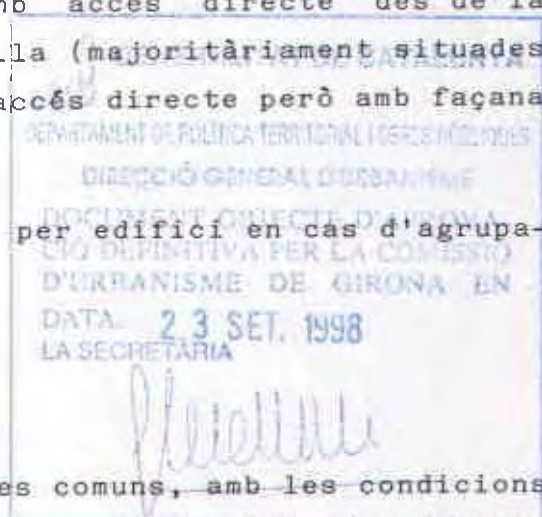
Només s'admetran edificacions auxiliars de planta baixa, annexes a l'edificació principal, formant un conjunt únic amb aquesta que comptabilitzi en una sola edificabilitat i ocupació. A més, hauran de quedar situades dins els límits establerts per les envoltants definides al plànol parcel·lari, i amb una alçària màxima de 3 m.

e. Barbacoes

Segons l'article dels paràmetres comuns, amb una separació mínima de 3 m dels límits de parcel·la.

f. Condicions particulars d'accés

f.1. La parcel·la 3b/1.1 haurà de deixar un espai lliure mínim de 3,5 m d'amplada per 5 m de profunditat a la façana sud, comptats a partir del límit de propietat i com a prolongació de l'espai públic definit per la vorera per a l'estacionament dels vehicles que vulguin accedir al seu interior o en vulguin sortir.



f.2. La parcel·la 3b/1.2 haurà de tenir l'accés al garatge situat en el vial de la façana est, de manera que no s'admetrà de situar-lo a la façana sud.

f.3. La parcel·la 3b/4.1 haurà de tenir l'accés al garatge a l'extrem sud-est de la seva façana corbada que acaba amb aquesta mateixa orientació.

4.4.2. RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ AÏLLADA D'INTENSITAT 4 "LA TORRE DE LLAMBILLES" (3d)

a. Definició

Correspon a les parcel·les situades el nord del vial central, sense façana que doni directament a aquest.

b. Superfície edificable màxima per edifici en cas d'agrupació de parcel·les

450 m²

c. Usos compatibles

Segons l'article dels paràmetres comuns, amb les condicions establertes per a l'ús de bar, restaurant i similars, aplicables, en aquesta zona, només a l'illa 2.

d. Edificacions auxiliars

Només s'admetran edificacions auxiliars de planta baixa, dins els límits establerts per les envoltants definides al plànol parcel·lari i computant a efectes d'edificabilitat amb una superfície màxima de 20 m² i una alçària màxima de 3 m.

Hauran d'estar fetes amb els mateixos materials d'acabat exterior que l'edificació principal.

e. Barbacoes

Segons l'article dels paràmetres comuns, amb una separació mínima de 4 m dels límits de parcel·la.



4.4.3. RESIDENCIAL TRADICIONAL EN EDIFICACIÓ AÏLLADA "LA TORRE DE LLAMBILLES" (3c)

a. Definició

Correspon a aquelles edificacions velles, en general antigament aïllades i voltades de pati, que caldria conservar tant pel seu valor patrimonial i històric com pel fet que ajuden a mantenir el caràcter i la identitat peculiar dels nuclis habitats de Llambilles.

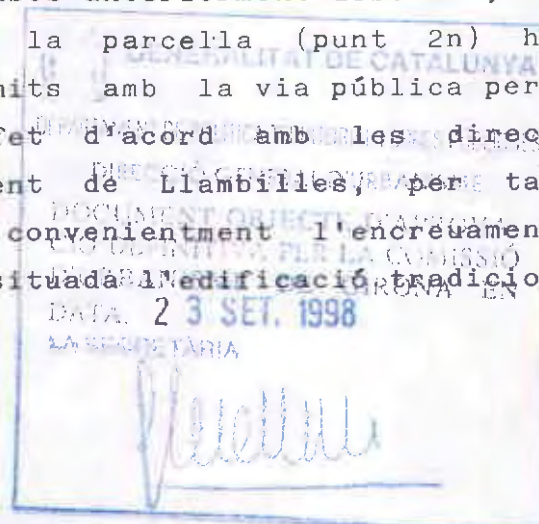
b. Condicions d'edificació

En aquesta zona, seria preferent mantenir els edificis actuals, dels quals es permetria un augment de volum del vint per cent (20%), fet sense alterar la qualitat exterior de l'edificació original, amb adequació a la composició formal del mateix edifici i amb integració a l'entorn.

En cas que, per causes molt justificades, la propietat hagués d'enderrocar i substituir l'edificació actual, es tindrà en compte:

- 1r. Procurar que el nou edifici adopti les característiques volumètriques i compositives exteriors del que es vulgui substituir.
- 2n. Si, també per causes molt justificades, no es pogués complir el punt anterior (1r) i s'hagués de construir un nou edifici totalment diferent, la parcel·la passaria al regim descrit per al tipus 3d ("residencial en edificació aïllada d'intensitat 4", corresponent a "La Torre de Llambilles").

Per als dos casos anteriorment descrits, la nova construcció (punt 1r) i la parcel·la (punt 2n) hauran de modificar els seus límits amb la via pública per mitjà d'un estudi de detall, fet d'acord amb les directrius donades des de l'Ajuntament de Llambilles, per tal de redissenyar i eixamplar convenientment l'encreuament de carrers on ara es troba situada l'edificació tradicional.



c. Tipus d'ordenació

L'ordenació, en aquesta zona, respon al tipus d'edificació aïllada, tot i que el desenvolupament i la consolidació dels vials i l'annexió d'altres construccions ha alterat, en alguns casos, la literalitat d'aquest fet. Per tant, les modificacions de les característiques que arran d'això se'n derivin, seran admeses i preses en consideració.

d. Obres de millora

En els edificis existents, tant els principals com els auxiliars, s'hi admeten les obres de conservació, consolidació, reparació, modernització i millora, que no podran alterar substancialment l'aparença exterior de l'edifici.

e. Usos permesos a la planta baixa

- Residencial.
- Comercial, segons l'art. 58 de les NSL.
- Industrial, només del tipus "a" de l'art. 56 de les NSL.
- Agropecuari, només del tipus "b" de l'art. 57 de les NSL.
- Espectacles i activitats recreatives, segons l'art. 60 de les NSL.

f. Usos permesos a les plantes pis

- Residencial
- Residencial combinat amb ús comercial quan, per necessitat justificada, calgui completar la planta baixa amb una part de la planta pis per al desenvolupament d'aquesta

activitat.

GENERALITAT DE CATALUNYA

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME

DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 23 SET. 1998

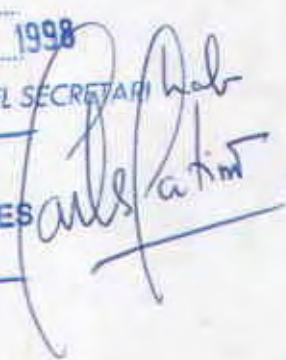
LA SECRETÀRIA



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat *provisionalment* pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 07 JUL. 1998 Llambilles, a 15 JUL. 1998

EL SECRETARI

AJUNTAMENT DE LLAMBILLES (El Gironès)



4.5. PARÀMETRES COMUNS A LES DUES ZONES (3b i 3d)

a. Coeficient d'edificabilitat

0,3 m2 sostre / m2 sòl

b. Condicions mínimes de les parcel·les

En el plànol de parcel·lació, hi vénen especificades les dimensions de cada parcel·la i l'envolvent màxima de l'edificació. En cas de pretendre canviar-ne la configuració que s'hi concreta, caldrà tramitar un estudi de detall que demostrï tant la conveniència de les modificacions com el manteniment de la proposta dins els límits establerts pel PP pel que fa al sostre edificable i la densitat màxima.

c. Superfície computable

La superfície edificable inclou la superfície de totes les plantes construïdes per sobre de la planta subterrània.

La planta baixa computa al 100% encara que l'edifici estigui resolt en forma de palafit.

La superfície en planta dels cossos sortints tancats o semitancats computa a efectes d'edificabilitat. Els cossos totalment oberts, en canvi, només computaran a efectes d'ocupació.

d. Ocupació màxima

25%, sempre que no superi l'envoltant **marcada en el plànol** parcel·lari.

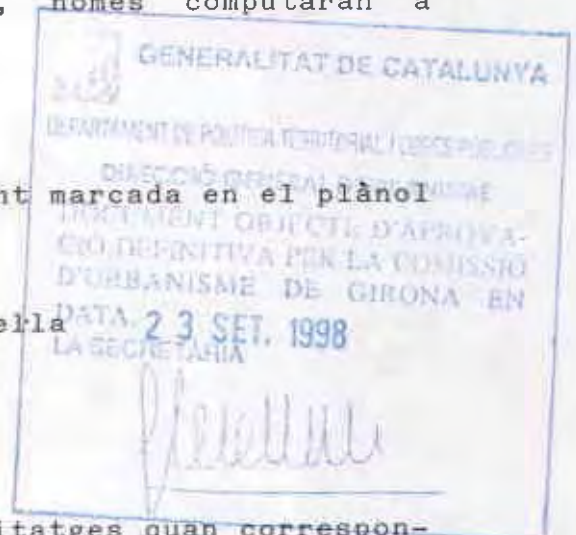
e. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la

Un (1).

f. Agrupació d'habitatges

Només s'admetrà l'aparellament d'habitatges quan correspongui a una actuació conjunta de dues parcel·les contigües i sempre que s'hagi presentat en un únic projecte amb una composició arquitectònica unitària.

La situació sobre el terreny s'haurà de concretar en l'àmbit definit per la unió de les envoltants corresponents a cada parcel·la i haurà de mantenir les separacions establertes a vials i a límits de propietat del plànol parcel·lari.



g. Agrupació de parcel·les

En cas d'agrupar-se dues o més parcel·les per a la construcció d'un únic habitatge, aquest s'haurà de situar dins l'àmbit definit per la unió de les envoltants corresponents a cada parcel·la i haurà de mantenir les separacions establertes a vials i límits de propietat pel plànol parcel·lari.

h. Usos permesos

Residencial (únicament habitatge unifamiliar).

i. Usos compatibles

Comercial, únicament en planta baixa i a l'interior de la construcció, entès com la venda al detall o la prestació de serveis personals a petita escala. S'hi exclou, expressament, l'ús de bar, restaurant i similars, llevat de les il·les detallades a la normativa específica de cada zona, on es podria admetre en cas d'agrupar-se les dues parcel·les per a una única edificació i adequar l'espai lliure restant a les exigències d'aparcament, esbarjo, etc. pròpies de l'activitat. A menor escala, es podria admetre en una sola de les dues parcel·les sempre que s'aportés la conformitat de la propietat de la parcel·la contigua per escrit.

j. Separacions mínimes

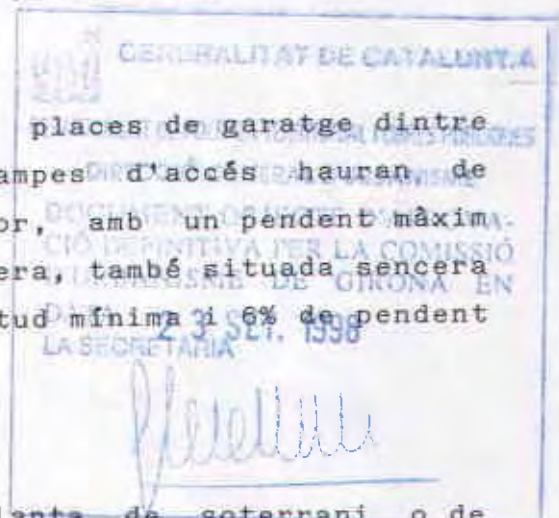
Segons que es detalla en el plànol parcel·lari.

k. Aparcament

És obligatori disposar de dues places de garatge dintre de la mateixa parcel·la. Les rampes d'accés hauran de quedar-ne enterament a l'interior, amb un pendent màxim del 16% i una plataforma d'espera, també situada sencera a l'interior, de 3,50 m de longitud mínima i 6% de pendent màxim.

l. Planta de soterrani

S'admet la construcció d'una planta de soterrani o de semisoterrani per sota de la planta baixa i sense excedir dels límits d'aquesta, per a usos d'aparcament, emmagatzematge, instal·lacions de l'habitatge o altres de similars.



En aquells casos justificats per la topografia del terreny (pendent o existència de marges), s'admetrà que sobresurti dels límits definits per la planta baixa, sempre que quedi dins dels establerts per l'envoltants màxima i el volum exterior que es pogués generar es tractés com a element de l'espai lliure i s'hi integrés.

m. Coberta

No s'estableix cap tipus de coberta obligatòria. Es podrà optar indistintament per la coberta plana o inclinada, tenint sempre en compte les condicions de les normes estètiques.

La coberta inclinada podrà tenir un pendent màxim del 30% i es permetrà a dues vessants sempre que el carener no superi en més de 2,50 m la cara superior de l'últim forjat.

En cas d'optar-se per la coberta plana transitable, se n'haurà de fer una part d'inclinada per encabir-hi el badalot i els elements de les instal·lacions de servei.

Els ràfecs de coberta o de porxos podran superar l'envoltant màxima establerta per a cada parcel·la en 50 cm.

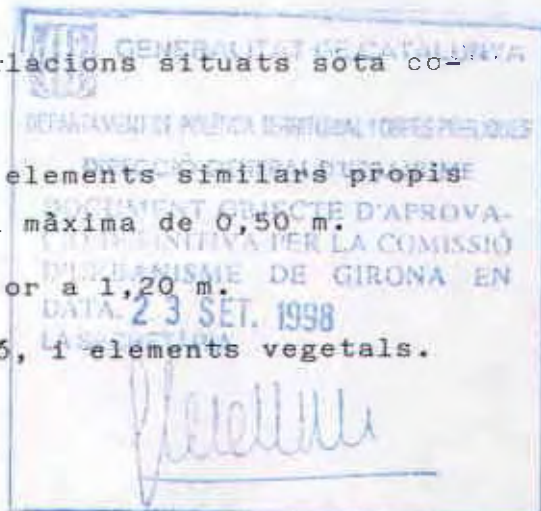
n. Alçària màxima reguladora i nombre de plantes

L'alçària màxima reguladora s'estableix en 6,50 m corresponents a PB + PP i comptats des del centre de gravetat de la planta baixa.

L'espai sota coberta podrà ser habitable, però computarà a efectes d'edificabilitat a partir d'1,90 m d'alçària lliure.

Per sobre de l'alçària màxima reguladora, només s'hi admetrà:

- Els elements tècnics de les instal·lacions situats sota coberta inclinada.
- Les cambres d'aire o altres elements similars propis de coberta plana, amb una alçària màxima de 0,50 m.
- Les baranes amb una alçària inferior a 1,20 m.
- Les xemeneies de fums i ventilació, i elements vegetals.



o. Sòl lliure d'edificació

o.1. A la zona verda privada (ZV Pv), no s'hi permetrà cap tipus de construcció, llevat de la instal·lació de piscines o barbacoes en les condicions fixades per aquestes ordenances. Només es podria permetre, a partir d'un estudi justificatiu, en el cas d'agrupació d'habitatges, ja que es consideraria compensat per la quantitat superior de sòl lliure.

En aquestes zones, s'hauran de conservar els arbres existents i, si no n'hi ha, se n'haurà de plantar un per cada 30 m² de superfície.

o.2. Els terrenys restants que quedin lliures d'edificació per l'aplicació de la regla de l'envoltants màxima, s'hauran de destinar a espais lliures i no podran ser objecte de cap altre aprofitament que aquest, llevat de la instal·lació de piscines i barbacoes en els termes establerts. S'hi hauran de conservar els arbres existents.

p. Piscines

No computen a efectes d'ocupació i edificabilitat, ja que la seva instal·lació no pot suposar la creació de cap volum. Per cada zona s'estableix una distància mínima de situació respecte dels límits de parcel·la.

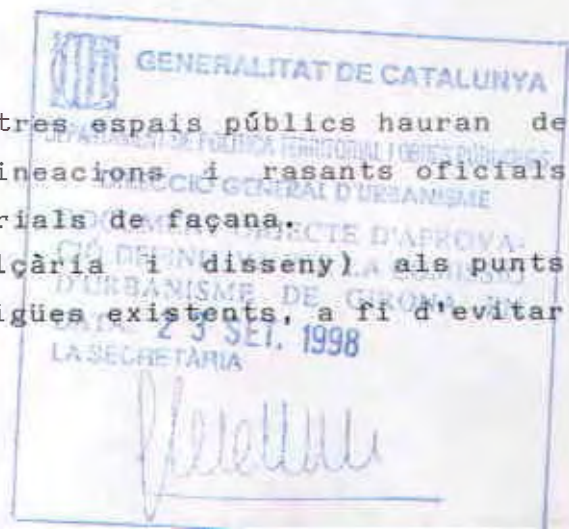
q. Barbacoes

Es permetran sempre que se separin el mínim establert a cada zona dels límits de parcel·la o que s'aparellin. En aquest cas, caldrà que hi hagi un pacte escrit entre els veïns.

es barbacoes, que podran ser fetes d'obra, no hauran de superar els 2,50 m d'alçària i no podran comportar acp tipus de construcció auxiliar annexa.

r. Tanques

Les tanques a carrer i a altres espais públics hauran de construir-se seguint les alineacions i rasants oficials i s'hauran de tractar amb materials de façana. Caldrà que s'adaptin (en alçària i disseny) als punts d'enllaç amb les tanques contigües existents, a fi d'evitar discontinuïtats acusades.



Podran ser opaques fins a una alçària màxima d'1,10 m i podran completar-se amb filat metàl·lic o elements vegetals fins a 1,85 m.

S'hi admeten els pilars per a suport de portals (màxim de 30x30 cm) i els elements puntuals d'ornamentació i protecció, com ara portes i petites gloriètes, sempre que es tractin amb materials coherents amb la resta de la tanca, se separin un mínim de 3 m de les partions i no superin la quarta part de la longitud de la tanca.

Quan hagi d'adaptar-se longitudinalment a diferències de cota, s'haurà de fer amb un esglaonat màxim de 0,50 m, en el qual l'1,10 m d'obra admès serà sempre l'alçària màxima exterior.

Quan, per raó d'haver-hi un nivell superior del terreny privat respecte de la rasant del carrer, s'hagi de construir un mur de contenció, es tindrà en compte la visual des de l'espai públic i es limitarà l'alçària del mur a un màxim d'1,85 m per als casos més extrems i justificats.

La tanca que limiti amb sòl no urbanitzable haurà de fer-se íntegrament amb filat metàl·lic verd i elements vegetals, amb una alçària màxima d'1,85 m.

Les tanques a altres límits de propietat podran tenir una alçària de fins a 1,10 m opacs i fins a 1,85 m amb filat metàl·lic verd o elements vegetals. La part baixa d'obra s'haurà de deixar amb bons acabats (remolinat o blocs de colors ocres o terrosos) en cas de limitar amb parcel·les lliures d'edificació.

s. Desmunts i terraplens

A la zona destinada a l'edificació de les parcel·les, es permetran els moviments de terres necessaris per aconseguir l'adequació de l'edifici a la rasant de carrer a efectes d'accessos, serveis, etc.

A la resta de terreny de parcel·la, només es permetran moviments de terres que no alterin en ±1 m el seu perfil natural. L'enllaç de les alteracions topogràfiques admeses amb l'entorn immediat de la mateixa parcel·la, s'haurà de tractar preferentment amb rocalla, vegetació o altres

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'ABRUGA
D'URBANISME PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA 23 SET. 1998
LA SECRETÀRIA

elements naturals similars. Els murs de contenció, cas de ser necessaris, hauran de quedar recoberts amb pedra, acabats de façana o altres elements vegetals o similars.

t. Normes estètiques

El Pla parcial uneix dues zones urbanes de Llambilles que, fonamentalment, estan configurades per habitatges unifamiliars de tipologies i formes propis de l'arquitectura tradicional i rural.

Per raó del manteniment d'aquests trets característics, en tots aquells projectes que es proposi una arquitectura en aquesta línia, hi seran d'aplicació les normes estètiques que regeixen per al veïnat de la Vila i per al sòl no urbanitzable. Ara bé, quan els projectes formulin propostes que surtin d'aquesta línia (tant conceptualment com materialment), caldrà que incloguin la documentació necessària (escrita i gràfica) que les justifiqui, més enllà d'elles mateixes, en l'entorn on es troben inserides.



4.6. ZONES VERDES PÚBLIQUES (ZV Pb)

Són aquells terrenys d'ús públic que no poden destinar-se a usos que impliquin transformació de les seves finalitats de lleure, esbarjo i descans.

S'hi admetran construccions, instal·lacions i altres usos que no impliquin cap perjudici en la destinació pública i de gaudi que és pròpia d'aquestes zones.

Són espais per a ús exclusiu dels vianants; per tant, no s'hi podrà permetre cap tipus d'accés rodat.

Algunes zones verdes públiques definides pel Pla contenen els espais de protecció i les servituds de pas generades pel torrent del Madral. Fins i tot, una d'elles incorpora el torrent sencer a la zona, ja que aquesta s'hi estén a banda i banda. El disseny d'aquestes zones verdes públiques haurà de tenir en compte que els 5 m exteriors a la llera, comptats des del coronament del talús del marge que limita amb ella, hauran d'estar tractats amb vegetació de ribera pròpia d'aquesta zona i, malgrat incorporar-se a tots els efectes a un espai d'ús públic, hauran de mantenir-se lliures d'elements que els són característics com ara mobiliari urbà, enjardinaments artificials, aparells per a jocs, etc. S'hi admetrà, en canvi, l'ús de baranes, senyals, passeres o altres elements similars que, respectant el traçat natural del curs fluvial, n'afavoreixin la integració al nou entorn urbà.

4.7. ZONA D'EQUIPAMENTS (ZE)

Són aquells terrenys que s'hauran de destinar a les edificacions o les instal·lacions d'ús públic que es determinin, segons les necessitats de la població.

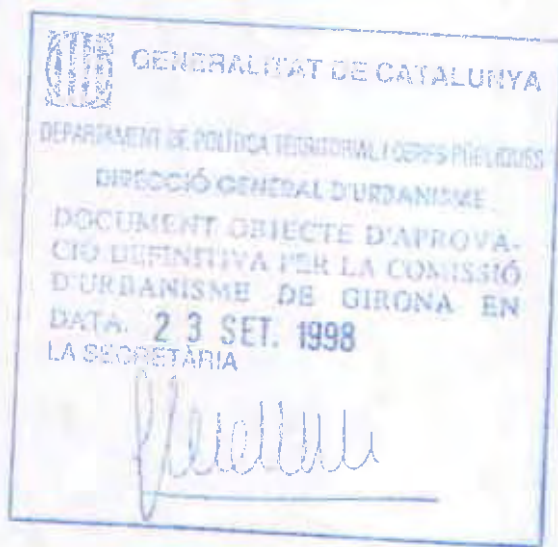
S'hi admetran les edificacions i instal·lacions necessàries per als usos públics que s'hi considerin adients, d'acord amb els paràmetres següents:

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
SECRETARIA D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA: 23 SET. 1998
LA SECRETÀRIA

- Edificabilitat: 0,5 m2 sostre / m2 sòl
- Ocupació màxima: 50 %
- Alçària màxima permesa: 7 m
- Volumetria: Lliure
- Separacions mínimes: 5 m al vial oest
5 m al límit nord del Pla parcial
5 m al coronament del talús del marge
que limita amb la llera del torrent
del Madral

L'espai lliure restant inclourà aparcaments i s'haurà de tractar amb arbrat.

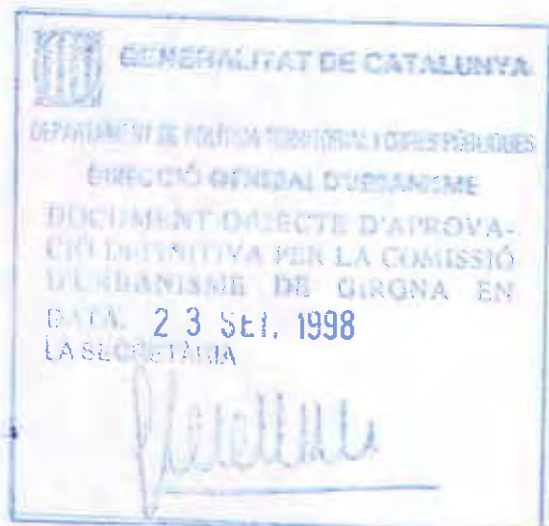
Els 5 metres lliures fins al límit amb el torrent del Madral hauran de tractar-se únicament amb vegetació pròpia de ribera.



5. PLA D'ETAPES

1. El projecte de reparcellació i el projecte d'urbanització hauran d'estar en disposició de sotmetre's a la consideració del Ple de l'Ajuntament de Llambilles en el termini màxim d'un any comptat des de l'endemà de l'aprovació definitiva d'aquest Pla parcial.

2. El projecte d'urbanització, que serà únic, abastarà tot l'àmbit del Pla parcial i s'haurà d'executar en un termini màxim de dos anys comptats des de l'endemà de la seva aprovació definitiva.





GENERALITAT DE CATALUNYA

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME

DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN

DATA 23 SET. 1988

LA SECRETARIA

6. ESTUDI ECONOMICOFINANCIER

6.1. COST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

El cost de les obres d'urbanització s'establirà amb exactitud en el pressupost que s'ha d'incloure en el projecte d'urbanització. En aquest Pla parcial es deixarà establert en pessetes per metre quadrat de vial, a partir de mòduls determinats estadísticament segons el cost real de les obres d'urbanització fetes per l'Institut Català del Sòl o altres de semblants característiques. És l'anomenat mètode de superfície de vials (MSV).

a. Especificació del preu d'urbanització del vial en PTA/m²:

Esplanació i moviments de terres	525 PTA/m ²
Xarxa de sanejament	825 PTA/m ²
Xarxa de subministrament d'aigua	775 PTA/m ²
Xarxa elèctrica	625 PTA/m ²
Xarxa d'enllumenat públic	950 PTA/m ²
Xarxa de telefonia	200 PTA/m ²
Obres de pavimentació	3.100 PTA/m ²
Jardineria	125 PTA/m ²
Obres complementàries	500 PTA/m ²
Total	7.625 PTA/m ²

b. Especificació del preu d'urbanització de la zona verda:

Urbanització de la zona verda	650 PTA/m ²
-------------------------------	------------------------

c. Obres especials:

Partida alçada per a ampliació de la depuradora municipal	3.500.000 PTA
---	---------------

d. Cost d'execució material de les obres del Pla parcial:

Vials: 15.109 m² x 7.625 PTA/m² = 115.206.120 PTA

Zones verdes:	8.502 m2 x 650 PTA/m2 =	5.526.300 PTA
Obres especials:		3.500.000 PTA
TOTAL		124.232.420 PTA

6.2. REPERCUSSIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

a. Repercussió mitjana dels costos d'urbanització per habitatge:

$124.232.420 \text{ PTA} / 44 \text{ habitatges} = 2.823.464 \text{ PTA/hg}$

b. Repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de terreny brut:

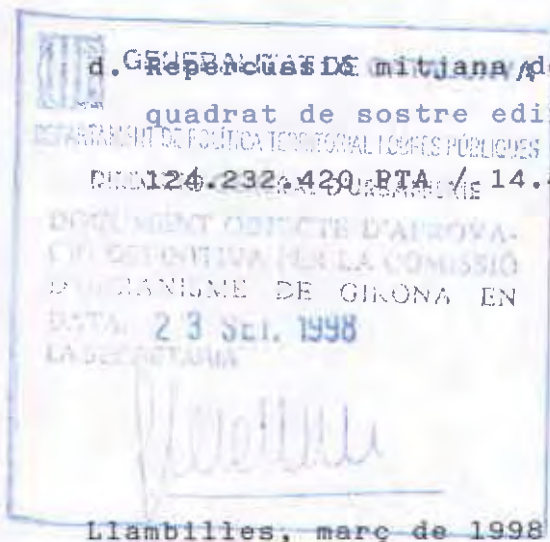
$124.232.420 \text{ PTA} / 74.840 \text{ m}^2 = 1.660 \text{ PTA/m}^2$

c. Repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de sòl privat:

$124.232.420 \text{ PTA} / 46.224 \text{ m}^2 = 2.688 \text{ PTA/m}^2$

d. Repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de sostre edificable:

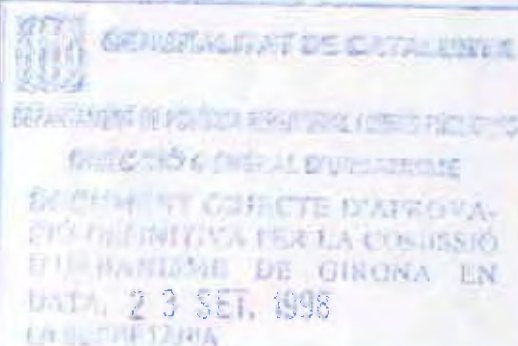
$124.232.420 \text{ PTA} / 14.484 \text{ m}^2 = 8.572 \text{ PTA/m}^2$



Lluís Buch i Serra
-arquitecte-

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat *provisionalment* pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 07 JUL 1998 Llambilles, a 15 JUL 1998

AJUNTAMENT DE LLAMBILLES (El Gironès)
 EL SECRETARI



7. ANNEX: ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànol 1: Situació	E. 1/25.000
Plànol 2: Emplaçament	E. 1/5.000
Plànol 3: Planejament vigent	E. 1/1.000
Plànol 4: Topogràfic i estructura de la propietat	E. 1/500
Plànol 5: Zonificació	E. 1/500
Plànol 6: Parcel·lari	E. 1/500
Plànol 7: Sistema viari	E. 1/500
Plànol 8: Xarxa d'aigua potable	E. 1/1.000
Plànol 9: Electricitat i enllumenat	E. 1/1.000
Plànol 10: Xarxa de telefonia	E. 1/1.000
Plànol 11: Xarxa de sanejament	E. 1/1.000
Plànol 12: Detalls del sistema viari	E. 1/100
Plànol 13: Planta general (plànol resum)	E. 1/1.000
Plànol 14: Proposta d'ordenació (plànol indicatiu)	E. 1/500