



AJUNTAMENT D'AMER

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT D'AMER
DINS L'ÀMBIT DE LA UA-2 I UA-3.**

Febrer de 2011.



AJUNTAMENT D'AMER

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT D'AMER
DINS L'ÀMBIT DE LA UA-2 I UA-3.**

Febrer de 2011.

SS. TT. Ajuntament d'Amer:

Àngel-M. Pomar Marín.
Arquitecte.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'AMER DINS L'ÀMBIT DE LA UA-2 I UA-3.

ÍNDEX

1. MEMÒRIA	4
Antecedents.....	4
Marc urbanístic i legal.....	4
Ordre de redacció.....	4
Emplaçament.....	4
Situació urbanística actual dels terrenys.....	4
Objecte de la modificació.....	5
Propietats afectades.....	5
Conveniència i oportunitat.....	6
Justificació de l'ordenació proposada.....	8
Documentació complementaria.....	11
Documentació gràfica adjunta.....	13
Tramitació.....	13
Actes preparatoris.....	13
2. NORMATIVA.....	15
3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	20

1. MEMÒRIA

Antecedents.

Les actuacions urbanístiques a Amer venen regulades per les Normes Subsidiàries de Planejament (d'ara en endavant NN.SS.) redactades a l'any 1985. Amb data de Juliol de 2005 es redacta un Text refós (aprovat definitivament el 29/06/2006 i publicat el 3/10/2006). La documentació gràfica de base continua essent la continguda en la documentació de l'any 1985 llevat dels canvis introduïts en les diferents modificacions puntuals aprovades fins a dia d'avui.

Marc urbanístic i legal.

La possibilitat d'introduir modificacions en els plans urbanístics ve contemplada a l'article 94 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara en endavant TRLUC).

Ordre de redacció.

Es redacta el present document en base a la resolució presa per l'Ajuntament d'Amer.

Emplaçament.

Les dues unitats d'actuació afectades es troben situades al sud-est de la població i delimiten amb espais de sòl urbà consolidat i no consolidat.

Als terrenys afectats s'accedeix des de la carretera C-63 a través dels carrers Tres Rocs, Pont de Fusta i Alcalde Domènech.

Situació urbanística actual dels terrenys.

Els terrenys objecte d'aquesta modificació es troben classificats com a sòl urbà i afectats per dues unitats d'actuació, la UA-2 i la UA-3.

A l'article 17 de les NN.SS. es descriuen els diferents polígons d'actuació previstos en la normativa urbanística municipal amb indicació de paràmetres quantitius, que es transcriuen més endavant.

Segons els plànol d'ordenació a la UA-2 es poden fer habitatges unifamiliars aïllats, o dos d'emparellats, en parcel·les de 250 m² de superfície mínima, edificabilitat del 0'6 m²/m², ocupació del 40 % i alçada màxima de 7 mts. corresponent a PB+1PP. (Zona de Ciutat jardí intensiva. Clau 14a).

A la UA-3, a més del tipus d'edificació descrit en el paràgraf anterior també s'admet l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar entre mitgeres, amb una densitat de dos habitatges per parcel·la mínima (150 m²); amb una edificabilitat de 1'80 m²/m², fondària edificable de 14 mts i alçada màxima de 7'50 mts. o 10'50 mts., corresponents a PB+1PP i PB+2PP respectivament, segons si afronten amb carrer de més o menys 9 metres d'amplada. (Zona Suburbana. Clau 13)

El sistema d'actuació és el de cooperació (articles 16 i 17 de les NN.SS.)

Objecte de la modificació.

Adequar la vialitat que afecta a dues unitats d'actuació per millorar la connectivitat de la zona Est de la població amb la carretera C-63, concretant el valor de la secció de cada vial en coherència amb els ja consolidats, sense alterar els usos, la intensitat dels usos, ni la transformació dels ja establerts, ni el sostre i volum edificable, ni els espais destinats a equipaments i zones lliures.

Propietats afectades.

Estaran afectades per aquesta modificació les següents finques cadastrals:

UA	Situació	Ref. cadastral	UA	Situació	Ref. cadastral
2	Urbana	7408601DG6570N	3	Urbana	7408601DG6570N
2	Urbana	7408602DG6570N	3	Urbana	7408602DG6570N
2	Urbana	7408603DG6570N	3	Urbana	7410801DG6571S
2	Urbana	7408604DG6570N	3	Urbana	7410802DG6571S
2	Urbana	7408605DG6570N	3	Urbana	7410803DG6571S
2	Urbana	7408606DG6570N	3	Urbana	7410809DG6571S
2	Urbana	7408607DG6570N	3	Urbana	7410810DG6571S
2	Urbana	7408608DG6570N	3	Urbana	7410811DG6571S
2	Urbana	7408609DG6570N	3	Urbana	7410813DG6571S
2	Urbana	7408610DG6570N	3	Urbana	7410814DG6571S
2	Urbana	7408611DG6570N	3	Urbana	7410815DG6571S
2	Urbana	7410801DG6571S	3	Urbana	7410816DG6571S
2	Urbana	7410817DG6571S	3	Urbana	7410817DG6571S
2	Urbana	7510801DG6571S	3	Urbana	7510801DG6571S
2	Rústica	17007A00400130	3	Urbana	7510802DG6571S
2	Rústica	17007A00400130	3	Urbana	7510803DG6571S
2	Rústica	17007A00400276	3	Urbana	7510804DG6571S
2	Rústica	17007A00400275	3	Urbana	7510807DG6571S
2	Rústica	17007A00400274			
2	Rústica	17007A00400277			

Conveniència i oportunitat.

La documentació gràfica que conforma les Normes Subsidiàries de planejament presenta una base cartogràfica no actualitzada i no contempla les actuacions realitzades des de l'any 1985.

El grafisme dels plànols d'ordenació és poc precís i no permet determinar amb claredat la situació de les alineacions damunt el territori. En aquest sentit l'amplada dels nous vials s'ha d'estimar ja que els plànols d'ordenació no concreten la seva magnitud i el gruix del traç utilitzat fa que es puguin considerar diferents valors (un mil·límetre de gruix a escala 1/2000 representa dos metres a la realitat); i el text escrit tampoc ajuda doncs dona unes amplades de forma genèrica. L'article 124 de les NN.SS. defineix tres tipus de vies: la bàsica, amb amplades igual o superior a 10 mts.; la secundària, amb amplades igual o inferior a 9 mts. i les vies del casc antic i tradicional que mantenen l'amplada existent.

Per facilitar l'aplicació de la normativa urbanística es fa necessari realitzar, en un futur, una concreció cartogràfica de la ordenació urbanística damunt una base actualitzada utilitzant instruments de delineació computeritzats.

De totes les unitats d'actuació previstes a l'Est de la població, a dia d'avui, s'ha desenvolupat només la UA-1.

Per a l'execució d'aquesta unitat d'actuació es varen concretar les alineacions previstes pel planejament i també es va fixar la secció del vial de vora, considerant el que aclareix l'article 125 de les NN.SS. en el sentit que les alineacions dels vials que figuren en el plànol són "esquemes orientatius". Actualment el tram de vial de vora situat dins la UA-1 presenta una secció destinada a vialitat pròpiament de 13'75 mts. d'amplada, amb vorera de 2'00 mts. a la banda del riu i 2'75 a l'altre costat. La resta, fins arribar als 20 mts. no té cap tractament, si bé caldria que quedés enjardinat amb la incorporació d'un carril per a bicicletes.

Els nous assentaments residencials tenen lloc a la meitat sud de la població, donat que al nord es concentra el sòl industrial.

En termes de circulació rodada el vial que millor connecta amb la carretera és precisament el vial de vora (més disponibilitat de terreny per solucionar l'encreuament). Això justifica que dit vial tingui una calçada prou ampla per tal que pugui actuar com a via principal o bàsica. Per contra el vial interior força paral·lel al de vora i que servirà a

una gran zona edificada presenta una pitjor connexió amb dita carretera per la banda del carrer Alcalde Domènec.

D'altre banda, veiem com la Rambla Catalunya (vial parcialment consolidat) no es preveu que arribi fins el vial de vora, finalitzant el seu traçat molt abans i connectant amb vials de secció inferior.

De la concreció cartogràfica feta es comprova que la illa destinada a ubicar el sòl lliure de la UA-2 segons especifica el plànol d'ordenació té una superfície inferior a la que hauria de tenir segons el text de la normativa (1.385 m² front els 2.800 m² prescrits inicialment); el que comportaria tenir que preveure la diferència en una altre illa.

D'altre banda, la modificació puntual observa el contingut d'un estudi de inundabilitat realitzat per una enginyeria i consultoria ambiental, a finals de l'any 2009, que analitzava la incidència del riu Brugent sobre totes les unitats d'actuació (UA-1 a UA-6). Dit estudi conclou que per a un període de retorn de 500 anys els àmbits més afectats són els corresponents a les unitats d'actuació UA-4 i UA-5. L'estudi proposa desplaçar el vial de vora de forma que ressegueixi el límit d'inundació efectiva corresponent a un període de retorn de 100 anys. No obstant, si analitzem conjuntament les dades de l'estudi relacionades amb les UA-2 i UA, la topografia del terreny i la secció del vial de vora que determina les NN. SS. d'Amer, es pot mantenir el traçat referit vial, sense tenir que desplaçar-lo, al menys al llarg de les dues unitats d'actuació afectades per aquesta modificació puntual, realitzant una mota de poc més 1'5 mts. d'alçada.

Per tot plegat es fa necessari, amb la finalitat de millorar les previsions inicials de les Normes Subsidiàries i facilitar l'execució de la UA-2 per tal que s'adeqüi a la UA-1 ja desenvolupada, concretar la secció del vial de vora; modificar el traçat viari previst per a la UA-2 i la UA-3, a l'hora que es fa una concreció de la secció dels vials afectats; i també, fixar les cotes de la rasant del vial de vora i redistribuir les diferents qualificacions de sòl en funció de les noves illes, a l'hora que es concreten les ubicacions dels equipaments i espais lliures.

Aquesta modificació puntual comporta també modificar el redactat de l'article 91 de les NN. SS. per tal que el seu contingut sigui coherent, de forma generalitzada, amb el que es grafia en el plànol d'ordenació.

Justificació de l'ordenació proposada.

Sobre la base cartogràfica actualitzada es dibuixa la vialitat consolidada corresponent a la UA-1 i es modifiquen les alineacions dels vials que afecten a les unitats d'actuació UA-2 i UA-3, a l'hora que s'introdueixen en el plànol d'ordenació el valor de l'amplada de cada vial. Aquests canvis de traçat permeten reconduir el trànsit rodat cap el vial de vora, que ofereix una secció més ample. La connexió principal amb la carretera es realitza per dos punts amb suficient dimensió per dissenyar correctament el nus d'enllaç, un situat al nord i a l'alçada de l'encreuament de l'Avinguda del Far amb la carretera; i l'altre al sud, a través del carrer Tres Rocs.

D'altre banda la Rambla Catalunya, una vegada executada, facilitarà l'accés a aquesta zona de la població a l'espera de la realització del vial de vora.

La secció dels vials hauran de tenir les següents dimensions:

Via	Secció	Tipus
Carrer Tres Rocs (Vial de vora)	20'00 mts.	Bàsica
Carrer Puigdalí	8'00 mts.	Secundaria
Vial sense nom (Carrer 1)	8'00 mts.	Secundaria
Carrer Alcalde Domènech	8'50 mts.	Secundaria
Carrer Pont de Fusta	8'50 mts.	Secundaria
Rambla Catalunya	10'00 mts.	Bàsica
Vial sense nom (Carrer 2)	12'00 mts.	Bàsica

La situació dels nous límits de cada unitat d'actuació permet que la relació entre la superfície de la unitat i la superfície de vial sigui molt semblant a la prevista inicialment, tal i com reflecteix el següent quadre:

	NN. SS.		NN. SS. (1)		Proposta	
	UA-2	UA-3	UA-2	UA-3	UA-2	UA-3
Àmbit (m ²)	11.680	20.180	11.765	20.275	11.825	20.220
Vial (m ²)	3.000	5.340	4.650	6.525	4.450	6.450
Z. Verda (m ²)	2.800	1.360	2.820	1.365	2.830	1.360
Equipaments (m ²)	-	3.320		3.335		3.325
Cessió (%)	49'65 %	49'65 %	63,48%	55,36%	61,55%	55,06%
Ratio (Vial/Àmbit)	-	-	0,40	0,32	0,38	0,32

Notes:

(1): Aquests valors reflecteixen els obtinguts a partir de situar els límits de les unitats d'actuació i els vials previstos per les NN. SS. damunt la base cartogràfica actualitzada. Per tant, aquests són els valors a comparar amb els de la proposta.

En el quadre següent es fa una comparativa de les superfícies amb aprofitament urbanístic, en el ben entès que els valors que figuren a la columna de la NN. SS. són els obtinguts una vegada situats els àmbits damunt la base cartogràfica digitalitzada:

Qualificació del sòl	UA-2		UA-3	
	NN.SS. (m ²)	Proposta (m ²)	NN.SS. (m ²)	Proposta (m ²)
Suburbana (13)			3.121'46	2.461'77
Ciutat jardí intensiva (14a)	4.297'61	4.546'06	6.711'52	6.624,34

Les edificabilitats queden compensades en el cas de les zones de Ciutat jardí intensiva. En el cas de la zona Suburbana encara que la superfície de sòl disminueix en la nova proposta no afecta al sostre edificable, ja que a l'haver-hi parcel·les que afrontaran amb un vial d'amplada superior a 9 mts. les finques que afrontin amb dit vial podran aixecar una planta més, d'acord amb el que estableix l'article 153 de les NN.SS, compensant així la disminució de sòl. El sostre que en resulta per aquesta zona en la situació actual és de 4.311'56 m² i en la proposta 4.225'93 m². Per tant, no hi ha augment de sostre i no cal preveure més espais lliures. La lleugera disminució en l'edificabilitat (menor aprofitament) queda compensada amb la disminució de superfície de vial (menor despesa).

En els plànols d'ordenació apareixen cantonades grafiades de forma diferents: en angle recte, aixamfranades, en punt rodó, etc. No obstant el contingut de l'article 91.3 sembla que obliga a que totes les cantonades hagin de ser aixamfranades. Amb el nou redactat

passa a tenir prioritat el dibuix, de forma que el redactat el complementa tot concretant les mides que s'han de respectar per executar la cantonada en qüestió.

L'actual redactat determina:

3. Xamfrà: la trobada entre dues alineacions que formin angle recte o agut es resoldrà aixamfranant la cantonada i retallant 5 metres la longitud en cada alineació a partir del punt de trobada teòric. Així, en el cas d'angle recte, el xamfrà serà de 7 metres.

En cas d'angle obtús, la longitud del xamfrà no serà inferior a 5 metres. Si l'angle supera els 115° pot prescindir-se del xamfrà.

I que passarà a dir:

3. Xamfrà: En el cas que en el plànol d'ordenació nº 11 la cantonada estigui aixamfranada la trobada entre dues alineacions que formin angle recte o agut es resoldrà aixamfranant la cantonada i retallant 5 metres la longitud en cada alineació a partir del punt de trobada teòric. Així, en el cas d'angle recte, el xamfrà serà de 7 metres.

En cas d'angle obtús, la longitud del xamfrà no serà inferior a 5 metres. Si l'angle supera els 115° es pot prescindir del xamfrà.

En coherència amb la concreció realitzada es modifiquen els valors que figuren a l'article 17 de la UA-2 i la UA-3, que són:

UA-2

Superfície total:	11.680 m ²
Cessions:	49'65 %
Vials:	3.000 m ²
Sistemes locals espais lliures:	2.800 m ²

UA-3

Superfície total:	20.180 m ²
Cessions:	49'65 %
Vials:	5.340 m ²
Sistemes locals espais lliures:	1.360 m ²
Sistema local equipament:	3.320 m ²

I que passaran a ser:

UA-2

Superfície total:	11.825 m ²
Cessions:	61,55%
Vials:	4.450 m ²
Sistemes locals espais lliures:	2.830 m ²

UA-3

Superfície total:	20.220 m ²
Cessions:	55,06 %
Vials:	6.450 m ²
Sistemes locals espais lliures:	1.360 m ²
Sistema local equipament:	3.325 m ²

La no inundabilitat dels terrenys edificables haurà de quedar garantida amb l'execució del vial de vora que haurà de situar-se tot ell o preveure una mota amb les següents cotes de rasant d'acord amb els valors que figuren a l'estudi de inundabilitat realitzat:

River station	Cota làmina agua	Cota mínima vial
699,39	179,23	179,73
647,67	179,21	179,71
597,41	178,70	179,20
550,65	177,21	177,71
513,94	177,52	178,02
472,10	177,24	177,74
423,50	176,94	177,44

Documentació complementària.

1. Aquesta modificació no comporta variacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius. La variació dels valors en els sistemes d'espais lliures i d'equipaments es produeixen per mantenir la mateixa proporció d'espai en funció de la concreció de superfícies dels àmbits delimitats.

2. Igualment, aquesta modificació no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts.
3. Els terrenys compresos dins les unitats d'actuació tenen la consideració de sòl urbà no consolidat i per tant els propietaris o propietàries hauran de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels polígons d'actuació urbanística.
4. Per facilitar la valoració de la proposta a l'òrgan competent per aprovar-la, a més dels raonaments exposats per justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, s'acompanya documentació gràfica suficient per justificar la no alteració substancial dels valors inicials.
5. D'acord amb el que determina la DT 3^a de la TRLUC no cal preveure reserva de sòl per habitatge de protecció pública al no donar-se cap dels casos previstos en dita disposició addicional ni en la DA 5^a de la TRLUC. Conseqüentment no es considera necessària la incorporació de la Memòria social.
6. Les variacions parcials del traçat de determinats vials no es considera que tingui incidència mediambiental. El contingut de la modificació de les NN.SS. fa que no sigui necessari sotmetre-la a avaluació ambiental, d'acord amb les determinacions de la Llei 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes (article 7 i Annex 1).
7. El municipi d'Amer no té un Pla de mobilitat urbana (PMU). Al respecte cal dir que la modificació proposada no comporta una major densitat d'habitatges i per tant no hi haurà un augment del flux de vehicles. Les variacions viàries introduïdes han de millorar el traspàs de trànsit entre les vies principals i la carretera. El contingut de la modificació no comporta variacions substancials en els costos d'execució.
8. Com es pot constatar en el quadre que figura en el punt 2 de l'apartat "Justificació de l'ordenació proposada" hi ha una disminució de superfície de vial i per tant, no es preveuen conseqüències econòmiques o financeres que afectin les actuacions a desenvolupar. Per tant no es considera necessària la redacció de l'agenda i

l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, així com tampoc l'informe de sostenibilitat econòmica.

9. Acompanya aquesta modificació puntual l'Estudi de inundabilitat de la modificació puntual del PGO d'Amer, que engloba totes les unitats d'actuació que preveuen les Normes Subsidiàries i que afronten amb la conca del riu Brugent, fins i tot la UA-1 ja executada.

Documentació gràfica adjunta.

Plànol de situació de l'àmbit.

Ortofotoplano de l'àmbit.

Plànol d'ordenació de les NN.SS. (Classificació de sòl)

Plànol d'ordenació de les NN.SS. (Zonificació)

Plànol cadastral amb l'ordenació vigent.

Plànol cadastral amb l'ordenació proposada.

Plànol de classificació del sòl i definició de sectors vigent (restringit a l'àmbit d'actuació).

Plànol de zonificació vigent (restringit a l'àmbit d'actuació).

Plànol de classificació del sòl i definició de sectors proposat. (restringit a l'àmbit d'actuació).

Plànol de zonificació proposta (restringit a l'àmbit d'actuació).

Superposició d'ordenacions.

Plànol amb la situació de les seccions hídriques.

Tramitació.

Atenent el que determinen els articles 94 del TRLUC i 117 del RLUC, la tramitació restarà subjecte a les mateixes disposicions que regulen les Normes de Planejament Urbanístic (Normes Subsidiàries de Planejament).

Actes preparatoris.

Amb l'aprovació inicial de la modificació puntual caldrà acordar la suspensió de llicències de parcel·lació, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

L'àmbit afectat per la suspensió de llicències coincideix amb l'àmbit de les unitats d'actuació UA-2 i UA-3 actualment vigents.

SS.TT. Municipals:

Àngel-M. Pomar Marín.
Arquitecte.

Amer, Febrer de 2011.

2. NORMATIVA.

Article únic.

Amb l'aprovació definitiva de la "Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament d'Amer dins l'àmbit de les UA-2 i UA-3" els següents articles de dites Normes quedaran redactats com segueix:

Art. 17. Polígons d'actuació.

1. Sota el sistema de cooperació i als efectes d'executar les determinacions del planejament quant a la efectiva cessió a l'Ajuntament dels espais públics es delimiten unes unitats d'actuació per permetre l'obtenció dels sistemes locals d'espais lliures i equipament comunitari. Com a pas previ a la concessió de Llicències, s'haurà de materialitzar la cessió a l'Ajuntament dels dits sistemes locals mitjançant escriptura pública (el que en alguns casos obligarà al tràmit de reparcel·lació, d'acord amb el que disposa el Títol II del Reglament de Gestió), tramitant-me tot seguit el corresponent Projecte d'urbanització i/o de Parcel·lació. Pel desenvolupament de les unitats d'actuació UA-2 i UA-3 caldrà redactar prèviament un Pla de millora urbana per tal de situar els espais de cessió destinats a equipaments i zones d'espais lliures.

Els terrenys compresos dins les unitats d'actuació tenen la consideració de sòl urbà no consolidat i per tant els propietaris o propietàries hauran de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels polígons d'actuació urbanística.

Les unitats d'actuació previstes són les següents:

UA-1

Superfície total:	15.880 m ²
Cessions:	34'76 %
Vials:	2.960 m ²
Sistema local espais lliures:	2.560 m ²

UA-2

Superfície total:	11.825 m ²
Cessions:	61,55 %
Vials:	4.450 m ²
Sistema local espais lliures:	2.830 m ²

Vial de vora: El vial que afronta amb la conca del riu Brugent, haurà d'assolir tot ell, o preveure una mota que el protegeixi de les crescudes del riu, les cotes d'acabat que figuren a l'estudi d'inundabilitat que acompanya la documentació de la modificació puntual de les NN. SS. d'Amer dins l'àmbit de la UA-2 i UA-3, corresponents a les seccions (River Station) 423'5 a 550'65.

UA-3

Superfície total:	20.220 m ²
Cessions:	55,06 %
Vials:	6.450 m ²
Sistema local espais lliures:	1.360 m ²
Sistema local equipament:	3.325 m ²

Vial de vora: El vial que afronta amb la conca del riu Brugent, haurà d'assolir tot ell, o preveure una mota que el protegeixi de les crescudes del riu, les cotes d'acabat que figuren a l'estudi d'inundabilitat que acompanya la documentació de la modificació puntual de les NN. SS. d'Amer dins l'àmbit de la UA-2 i UA-3, corresponents a les seccions (River Station) 597'41 a 699'39.

UA-4

Superfície total:	23.260 m ²
Cessions:	40'75 %
Vials:	5.060 m ²
Sistema local espais lliures:	2.260 m ²
Sistema local d'equipament:	2.160 m ²

UA-5

Superfície total:	22.560 m ²
Cessions:	39'71 %

Vials:	5.400 m ²
Sistema local espais lliures:	3.560 m ²

UA-6

Superfície total:	14.400 m ²
Cessions:	50'55 %
Vials:	5.120 m ²
Sistema local espais lliures:	2.160 m ²

UA-7

Àmbit: L'àmbit vigent d'aquesta actuació és l'assenyalat a la Modificació Puntual de les NN.SS. d'Amer a la UA-7, aprovada definitivament el 5 de juliol de 2000.

Superfície total:	18.070 m ²
Cessions:	26'69 %
Vials:	4.343 m ²
Sistema local espais lliures:	340 m ²
Sistema local equipament:	140 m ²

UA-8

Superfície total:	5.100 m ²
Cessions:	21'56 %
Vials:	1.052 m ²
Sistema local espais lliures:	48 m ²

UA-9

Superfície total:	10.680 m ²
Cessions:	41'19 %
Vials:	2.940 m ²
Sistema local espais lliures:	1.460 m ²

UA-10

Superfície total:	30.885 m ²
-------------------	-----------------------

Cessions i vialitat: Les indicades en els plànols corresponents adjunts a la Modificació Puntual de les NN.SS d'Amer en l'àmbit de la UA-10, aprovada definitivament el 18 de març de 1998.

Zona d'ús industrial: Tota la zona d'ús industrial constituirà una parcel·la única i indivisible.

Ctra. C63 (C152): Es mantindrà la línia d'edificació a la carretera C63 (abans 152) de Santa Coloma de Farners a St. Joan de les Abadesses, tal i com està fixada en els plànols de xarxa viària, alineacions i rasants de les Normes Subsidiàries.

Sistema d'actuació: El sistema d'actuació previst per aquesta Unitat d'actuació serà el de cooperació.

UA-11

Superfície total:	9.560 m ²
Cessions:	13'38 %
Vials:	1.280 m ²

UA-12

Superfície total:	13.800 m ²
Cessions:	40'57 %
Vials:	2.240 m ²
Sistema local espais lliures:	3.360 m ²

UA-13

Superfície total:	3.780 m ²
Cessions:	39'15 %
Vials:	1.120 m ²
Sistema local equipament:	360 m ²

UA-14

Superfície total:	22.130 m ²
-------------------	-----------------------

Cessions:	35'56 %
Vials:	4.640 m ²
Sistema local espais lliures:	2.325 m ²
Sistema local d'equipament:	905 m ²

Art. 91. Alineació de vial.

És la línia que estableix la separació entre el vial i la parcel·lació o edificació.

L'alineació de l'edificació coincideix amb la del vial, excepte en els casos de reculada obligada o permesa.

Xamfrà: En el cas que en el plànol d'ordenació nº 11 la cantonada estigui aixamfranada la trobada entre dues alineacions que formin angle recte o agut es resoldrà aixamfranant la cantonada i retallant 5 metres la longitud en cada alineació a partir del punt de trobada teòric. Així, en el cas d'angle recte, el xamfrà serà de 7 metres.

En cas d'angle obtús, la longitud del xamfrà no serà inferior a 5 metres. Si l'angle supera els 115° es pot prescindir del xamfrà.

La Normativa de xamfrà serà d'aplicació a les zones urbanes, exceptuant l'àmbit del PERI del casc històric d'Amer, on serà aquesta figura de planejament qui determini la manera com es resoldran les trobades de carrers.

3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

Per complementar la informació escrita i les normes urbanístiques s'adjunten els següents plànols d'informació i ordenació, que afecten només als àmbits de la UA-2 i de la UA-3:

Plànol de situació de l'àmbit.

Ortofotoplano de l'àmbit.

Plànol d'ordenació de les NN.SS. (Classificació de sòl)

Plànol d'ordenació de les NN.SS. (Zonificació)

Plànol cadastral amb l'ordenació vigent.

Plànol cadastral amb l'ordenació proposada.

Plànol de classificació del sòl i definició de sectors vigent
(restringit a l'àmbit d'actuació).

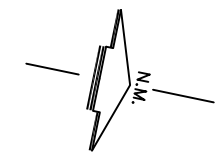
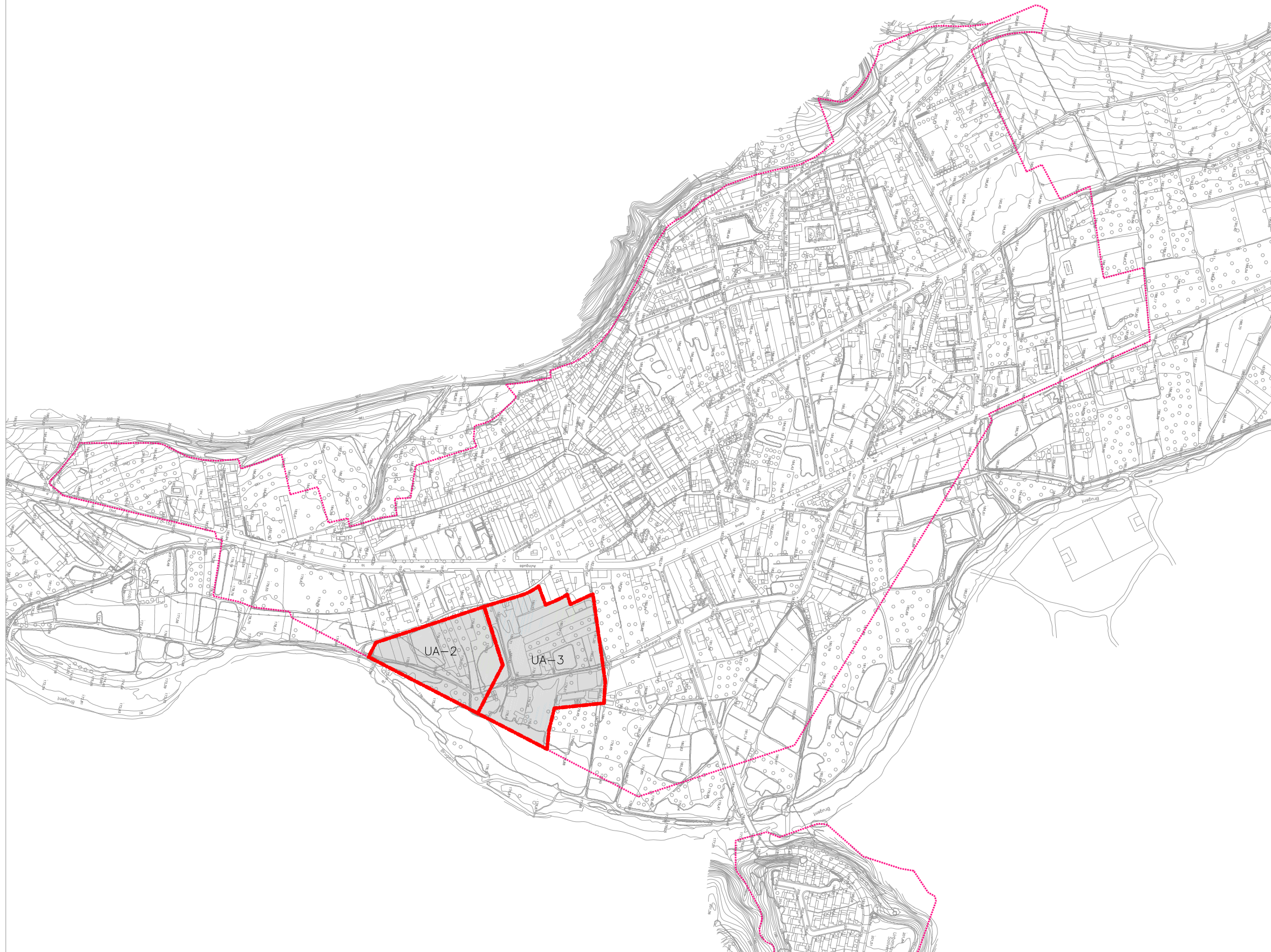
Plànol de zonificació vigent
(restringit a l'àmbit d'actuació).

Plànol de classificació del sòl i definició de sectors proposat.
(restringit a l'àmbit d'actuació).

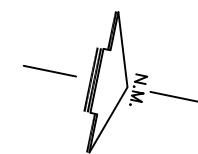
Plànol de zonificació proposta
(restringit a l'àmbit d'actuació).

Superposició d'ordenacions.

Plànol amb la situació de les seccions hídriques.



<p>SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS</p> <p>Àngel M. Pomar Marín Arquitecte</p>	<p>Ajuntament d'Amer</p>	<p>DATA PROJ. Febrer - 2011</p> <p>DATA MODIFICACIÓ -</p>	<p>NÚM. PLÀNOL 1</p> <p>MODIFICA PLÀNOL -</p> <p>UNITATS COTES Metres ESCALA A3 1/5.000</p>	<p>PLÀNOL Situació de l'àmbit</p> <p>SÈRIE LOCALITZACIÓ</p>	<p>TÍTOL MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'AMER DINS L'ÀMBIT DE LA UA-2 I UA-3</p>
--	--------------------------	---	--	---	--



SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Àngel M. Pomar Marín
Arquitecte

Ajuntament d'Amer

DATA PROJ.

Febrer - 2011

DATA MODIFICACIÓ

-

NÚM. PLÀNOL

2

MODIFICA PLÀNOL

-

UNITATS COTES

Metres

ESCALA

A3 1/5.000

PLÀNOL

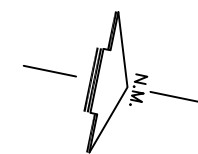
Ortofotoplanol

SÈRIE

INFORMACIÓ

TÍTOL

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES
NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT D'AMER
DINS L'ÀMBIT DE LA UA-2 I UA-3**



SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
 Angel M. Pomar Marín
 Arquitecte

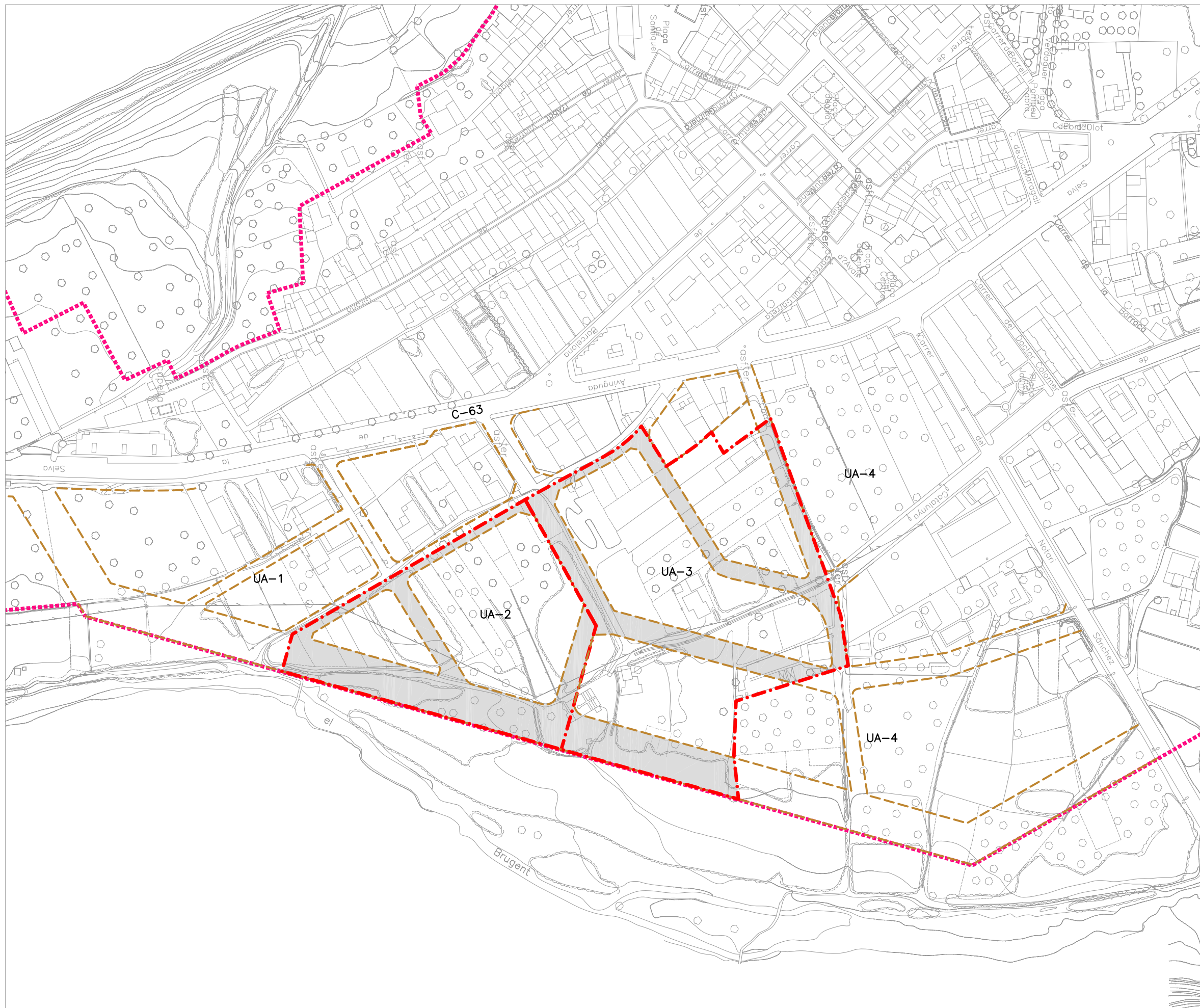
Ajuntament d'Amer

DATA PROJ. Febrer - 2011
 DATA MODIFICACIÓ -

NÓM. PLÀNOL 4
 MODIFICA PLÀNOL -
 UNITATS COTES Metres ESCALA A3 1/2.000

PLÀNOL Normes Subsidiàries Zonificació
 SÈRIE INFORMACIÓ

TÍTOL **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'AMER DINS L'ÀMBIT DE LA UA-2 I UA-3**

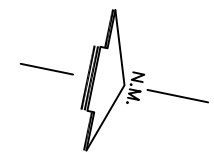


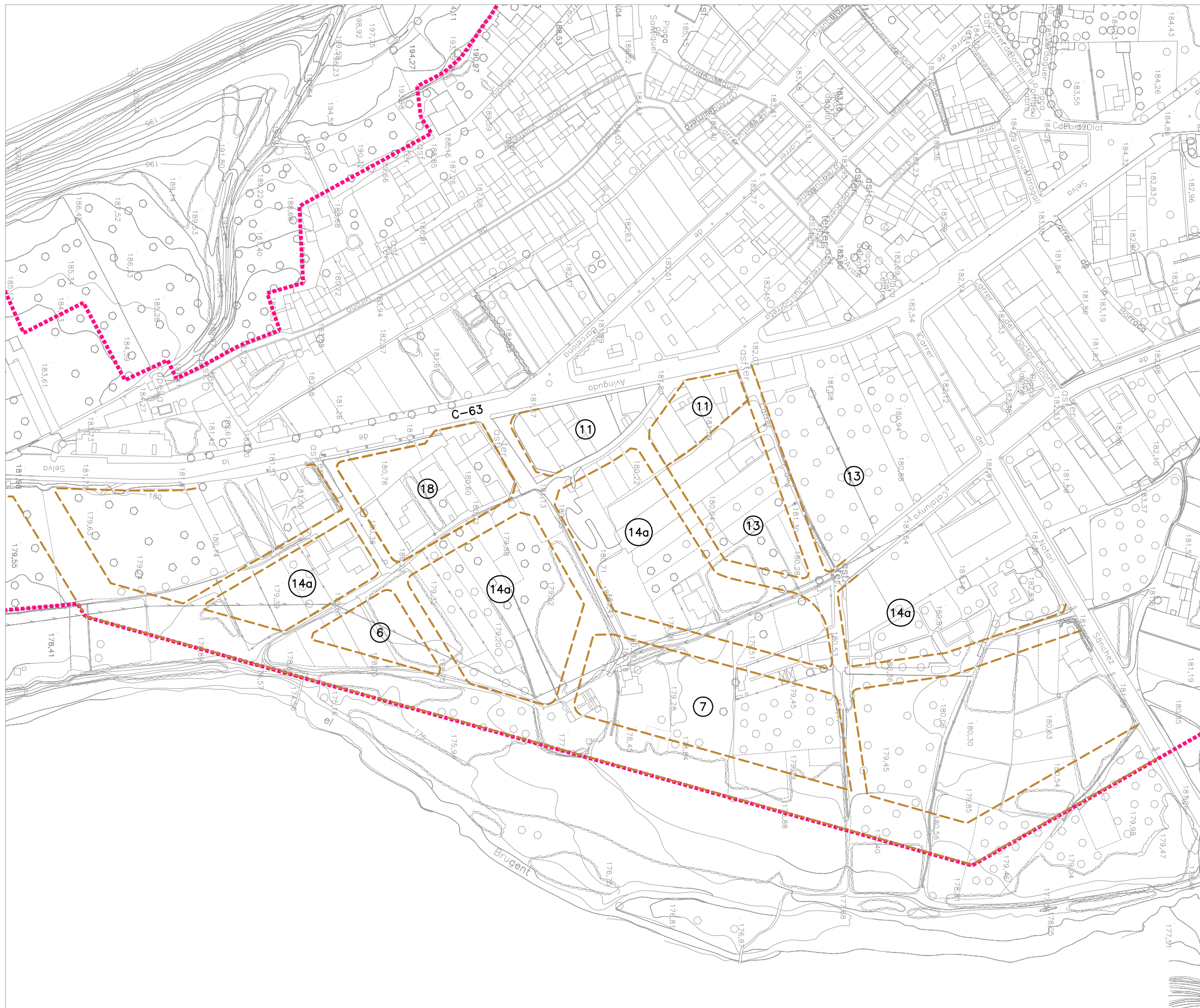
Llegenda

- ⋯⋯⋯⋯⋯ Límit Sòl urbà
- · - · - · - · - Límit UA

Superfícies

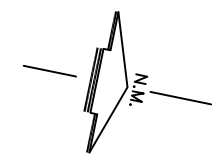
UA-2	11.765 m2
Cessions:	63,48 %
Vials:	4.650 m2
Sist. locals espais lliures:	2.820 m2
UA-3	20.275 m2
Cessions:	55,36 %
Vials:	6.525 m2
Sist. locals espais lliures:	1.365 m2
Sist. locals equip.	3.335 m2





Llegenda

..... Límit Sòl urbà



SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Àngel M. Pomar Marín
Arquitecte

Ajuntament d'Amer

DATA PROJ.

Febrer - 2011

DATA MODIFICACIÓ

-

NÚM. PLANOL

8

MODIFICA PLANOL

-

UNITATS COTES

Metres

ESCALA

A3 1/2.000

PLANOL

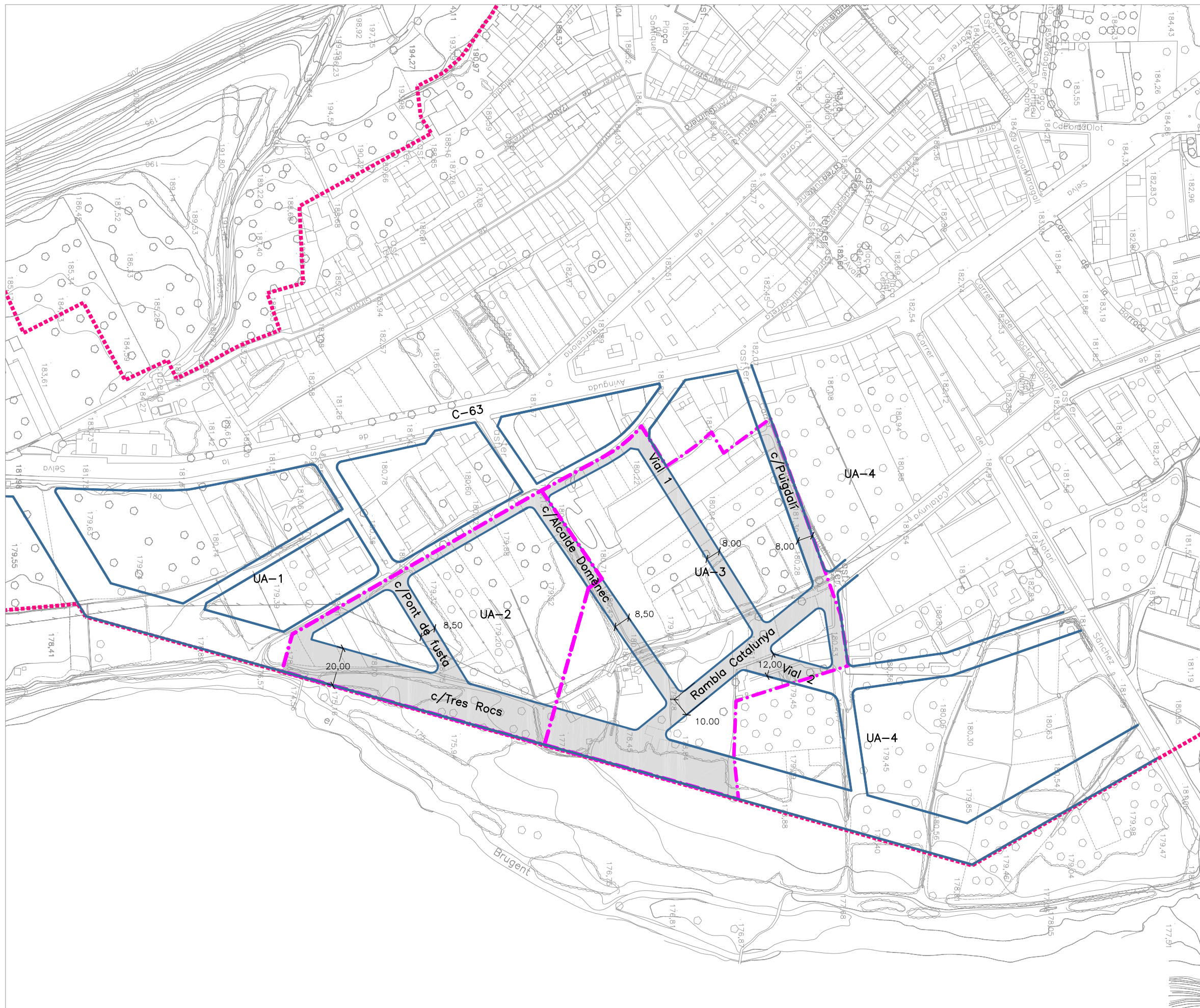
Zonificació vigent

SÈRIE

ORDENACIÓ

TÍTOL

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES
NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT D'AMER
DINS L'ÀMBIT DE LA UA-2 I UA-3**



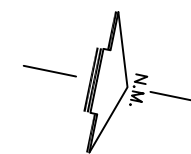
Llegenda

- ⋯⋯⋯ Límit Sòl urbà
- · - · - Límit UA modificat
- Alineacions vial

Superfícies

UA-2	11.825 m2
Cessions:	61,55 %
Vials:	4.450 m2
Sist. locals espais lliures:	2.830 m2

UA-3	20.220 m2
Cessions:	55,06 %
Vials:	6.450 m2
Sist. locals espais lliures:	1.360 m2
Sist. locals equip.	3.325 m2



SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Àngel M. Pomar Marín
Arquitecte

Ajuntament d'Amer

DATA PROJ.

Febrer - 2011

DATA MODIFICACIÓ

-

NÚM. PLANOL

9

MODIFICACIÓ PLANOL

UNITATS COTES

Metres

ESCALA

A3 1/2.000

PLANOL

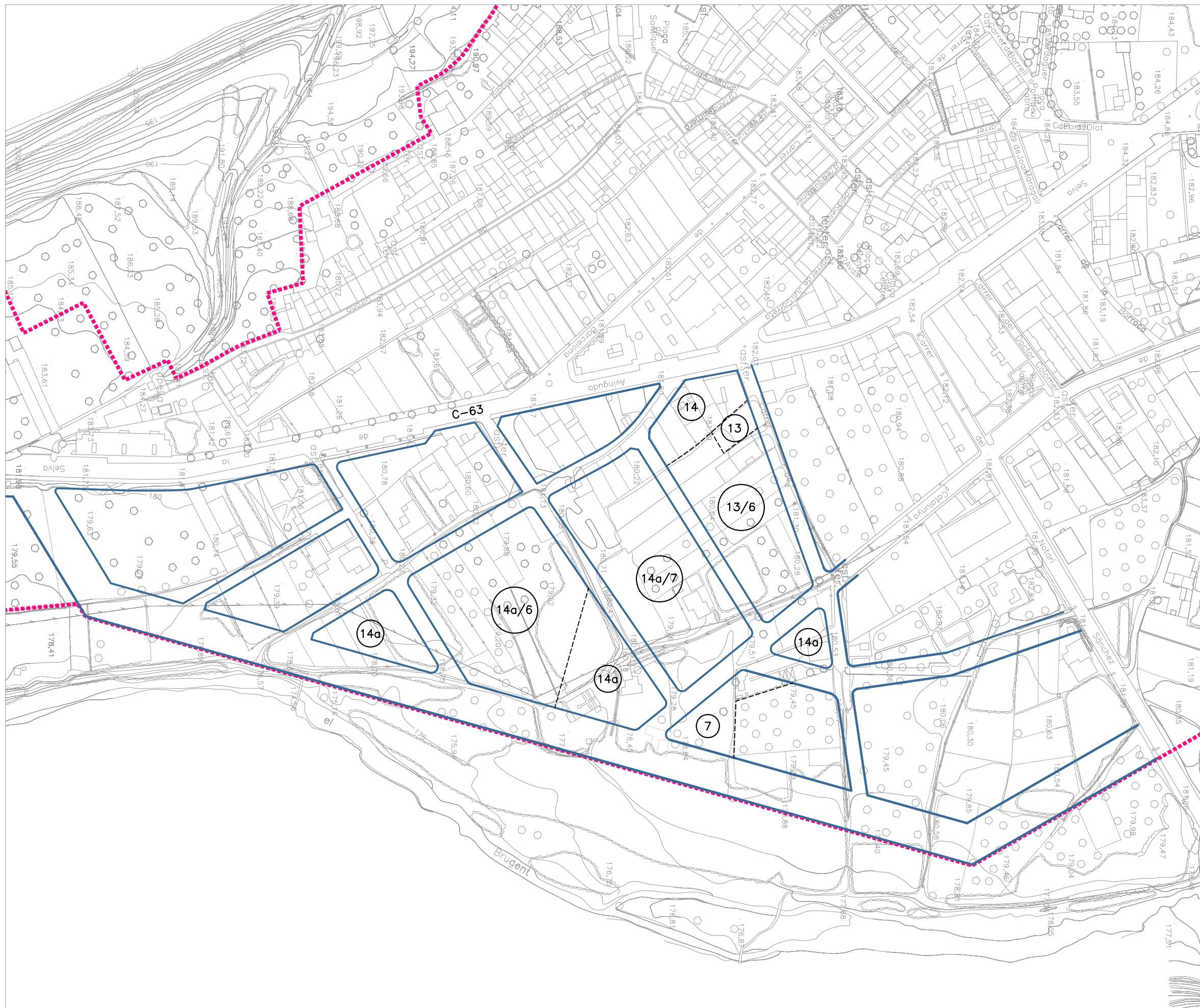
Classificació de sòl i
definició de sectors proposta

SÈRIE

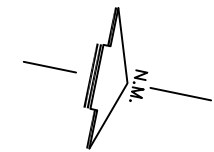
ORDENACIÓ

TÍTOL

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES
NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT D'AMER
DINS L'ÀMBIT DE LA UA-2 I UA-3**



- Llegenda**
- ⋯⋯⋯ Límit Sòl urbà
 - Alineacions vial



SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
 Angel M. Pomar Marín
 Arquitecte

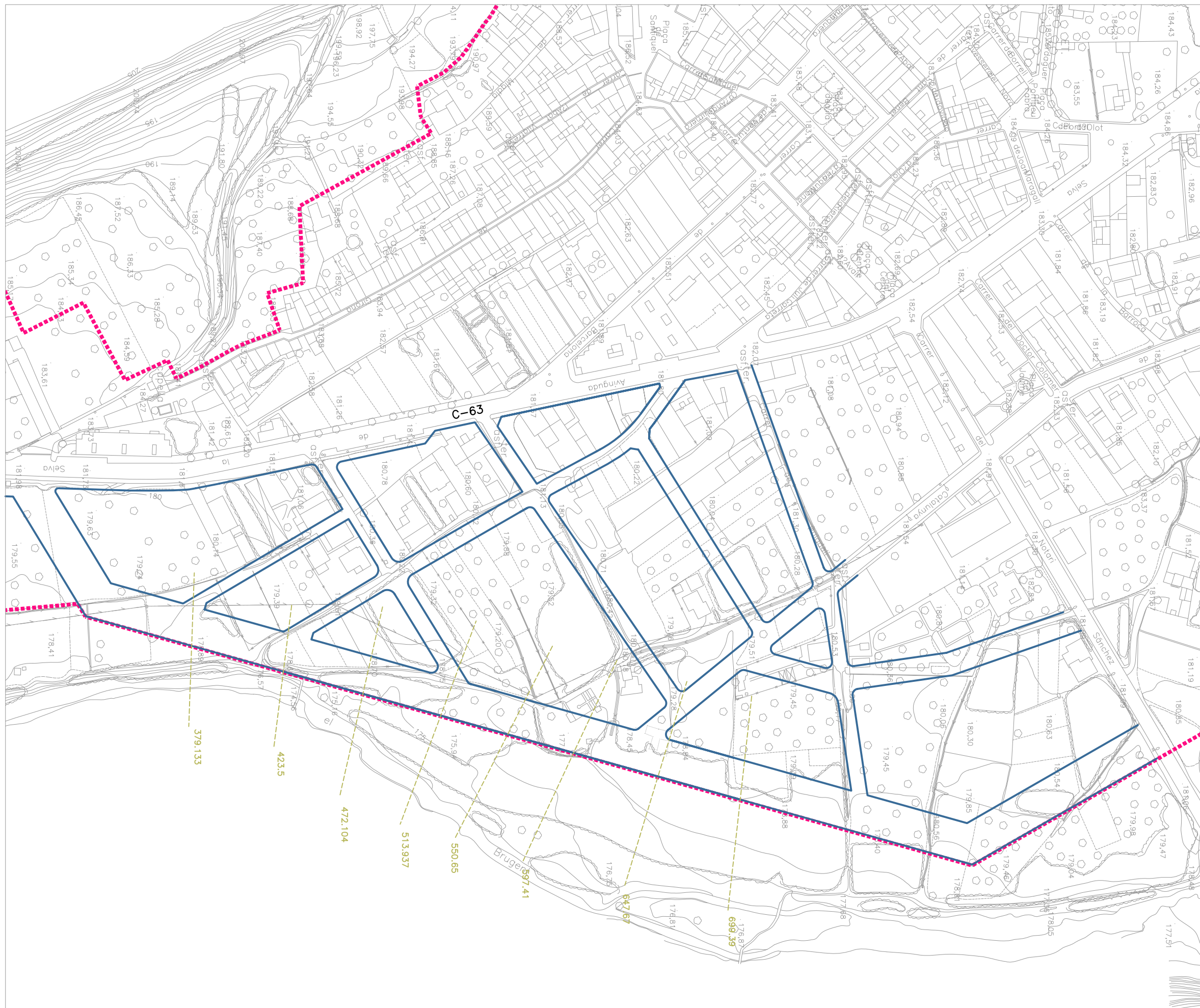
Ajuntament d'Amer

DATA PROJ. Febrer - 2011
 DATA MODIFICACIÓ —

NÚM. PLANOL 10
 MODIFICA PLANOL —
 UNITATS COTES Metres ESCALA A3 1/2.000

PLANOL Zonificació proposta
 SÈRIE ORDENACIÓ

TÍTOL **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'AMER DINS L'ÀMBIT DE LA UA-2 I UA-3**



Llegenda

- - - - - Límit Sòl urbà
- Perfils estudi inundabilitat

