

SITUACIÓN SOBRE PLANO CATASTRAL

PLAZA PARE COLL Nº 4 (Ref. Catastral: 5078301DG2757N0001RX)
 Sup. PARCELA ORIGINAL: 720.00 M2


 ARQUITECTO COAC 32987-8
 RUBÉN A. ALCOLEA RODRÍGUEZ

PROMOTOR
 AJUNTAMENT DE GOMBREN
 Avinguda Moisès Torrent, 8
 17531 Gombren. Girona

ABRIL 2015 **1A 0835H**

PI-01

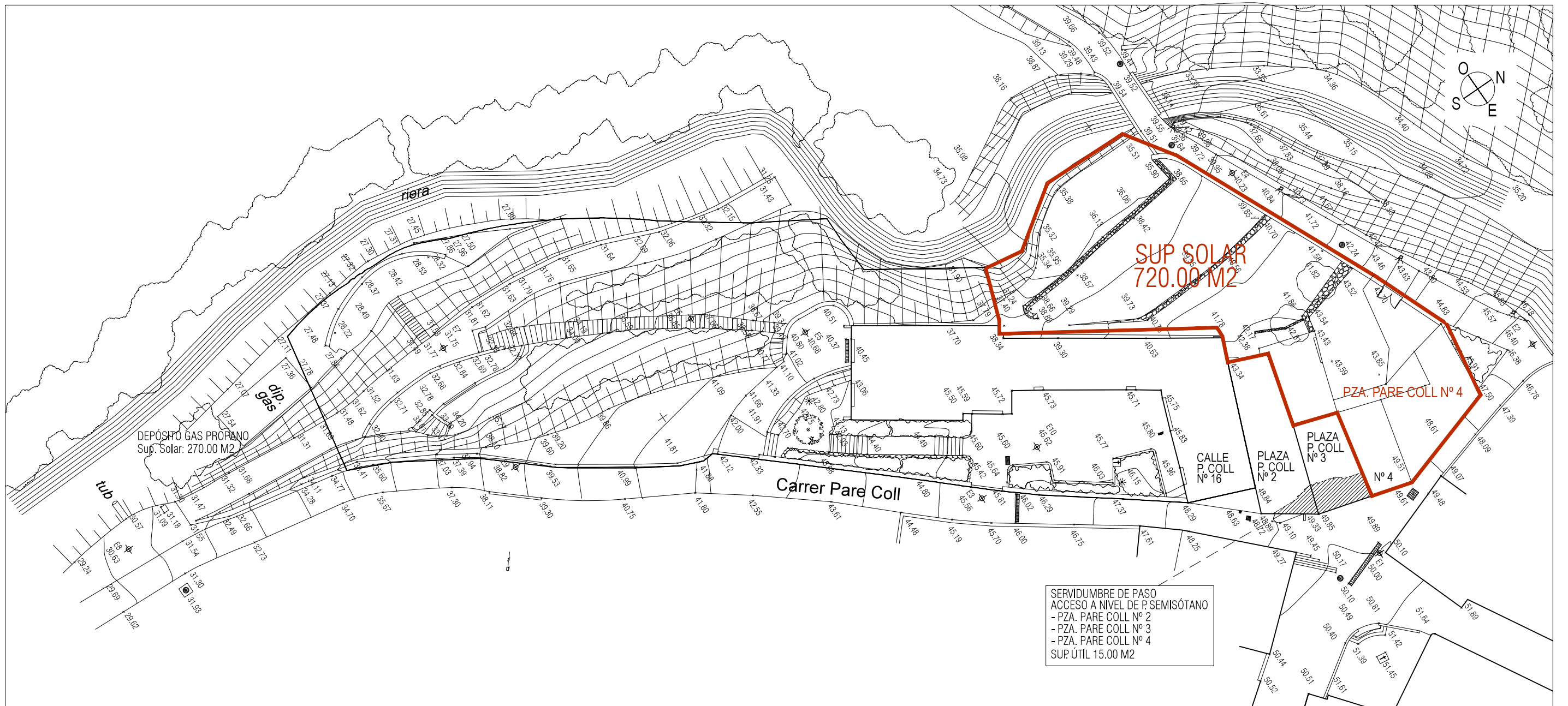
REFUNDIDO MODIF. PUNTUAL NNSS. ABRIL 2015

PLANOS DE INFORMACIÓN
 SITUACIÓN

A3 s/e
 PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMBREN

EMPLAZAMIENTO
 PLAZA PARE COLL, 4
 17531 GOMBREN. GIRONA

0
 1A835H 20150416 MODIF NNSS REF.DWG
 21/04/2015 18:47



PLANO TOPOGRÁFICO. ESTADO ACUAL

PLAZA PARE COLL Nº 4
 Ref. Catastral: 5078301DG2757N0001RX
 Sup. Solar original: 720.00 M2
 — PLAZA PARE COLL Nº 4

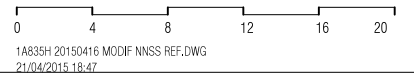

 ARQUITECTO COAC 32987-8
 RUBÉN A. ALCOLEA RODRÍGUEZ

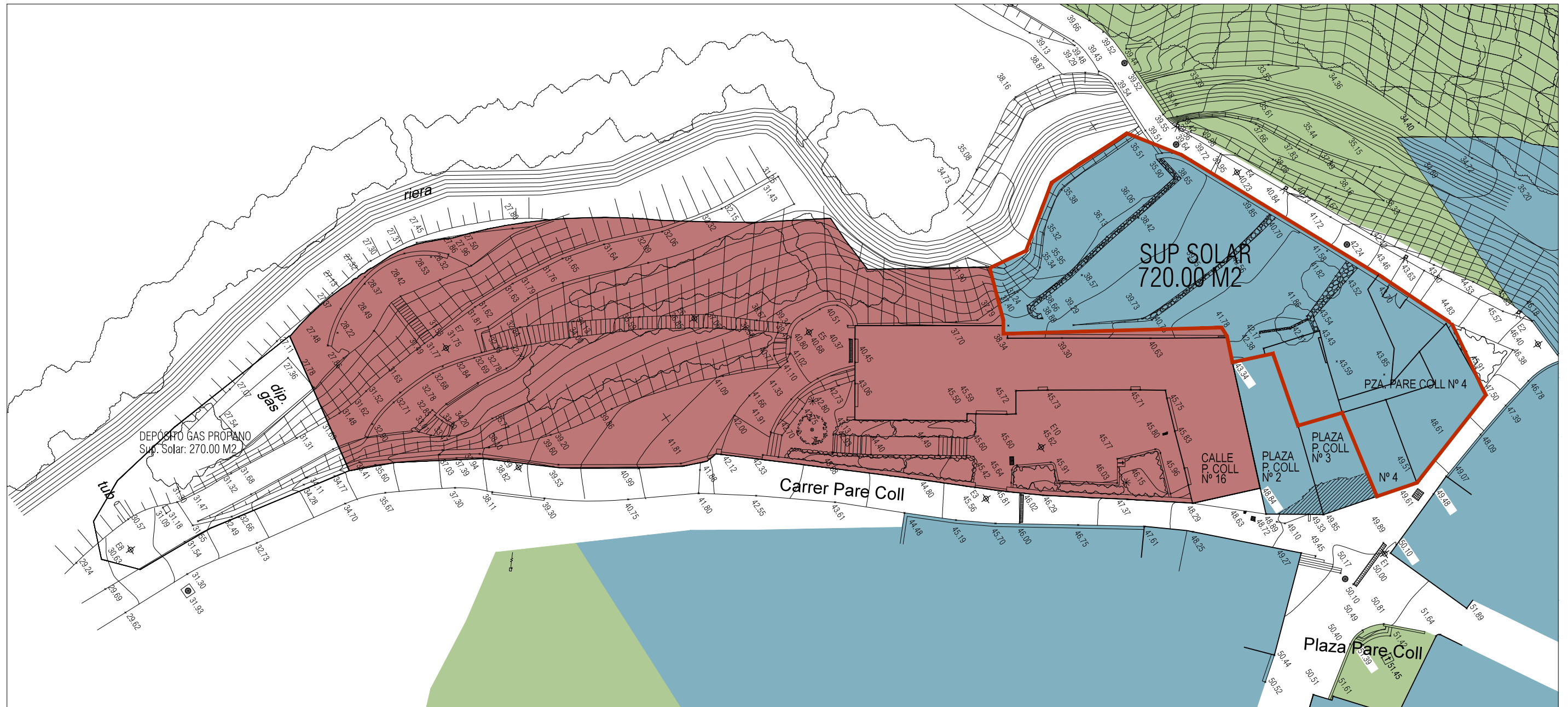
PROMOTOR
 AJUNTAMENT DE GOMBREN
 Avinguda Moisès Torrent, 8
 17531 Gombren. Girona

ABRIL 2015 **1A0835H** PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMBREN

REFUNDIDO MODIF. PUNTUAL NNSS. ABRIL 2015
PI-02 PLANOS DE INFORMACIÓN
 PLANO TOPOGRÁFICO ACTUAL
 A3 1:400

EMPLAZAMIENTO
 PLAZA PARE COLL, 4
 17531 GOMBREN. GIRONA





PLANO TOPOGRÁFICO. SUPERPONIENDO NORMATIVA MUNICIPAL

PLAZA PARE COLL Nº 4
 Ref. Catastral: 5078301DG2757N0001RX
 Sup. Solar: 720.00 M2
 PLAZA PARE COLL Nº 4

- LEYENDA URBANÍSTICA
- CASCO ANTIGUO (CLAU 1)
 - EQUIPAMENTOS
 - SUELO NO URBANIZABLE
 - ESPACIOS LIBRES

Normativa aplicable CASC ANTIC (CLAU 1). NNSS GOMBRÈN
 Art. 76. Condicions d'Edificació

El volum i alçada de les edificacions es regula a partir de l'edificació existent i d'acord amb l'assenyalat en el plànol de zonificació. Es rehabilitarà sempre que es pugui l'edificació existent, podent-se ampliar el volum edificatori existent en 40 cm d'alçada respecte el nivell de la coberta actual, tot mantenint la mateixa volumetria formal. També s'admetrà com a nous volums edificables els assenyalats en ls plànols de zonificació que podran assolir l'alçada màxima de dues plantes a més de la baixa amb un total de 8,25 m des del punt més alt de la façana fins a la intersecció d'aquesta amb el pla superior de coberta. Les peticions de llicència aniran acompanyades dels plànols i fotografies de l'estat actual de l'edifici a rehabilitar o restituir i dels djacents, tot justificant la composició i els materials a utilitzar en l'edifici objecte de llicència.


 ARQUITECTO COAC 32987-8
 RUBÉN A. ALCOLEA RODRÍGUEZ

PROMOTOR
 AJUNTAMENT DE GOMBREN
 Avinguda Moisès Torrent, 8
 17531 Gombren. Girona

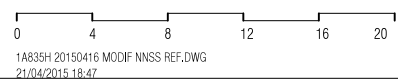
ABRIL 2015 **1A0835H**

REFUNDIDO MODIF. PUNTUAL NNSS. ABRIL 2015

PI-03 PLANOS DE INFORMACIÓN NORMATIVA MUNICIPAL

A3 1:400
 PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMBREN

EMPLAZAMIENTO
 PLAZA PARE COLL, 4
 17531 GOMBREN. GIRONA



RESUMEN DATOS DE LA FINCA

PLAZA PARE COLL Nº 4 (Ref. Catastral: 5078301DG2757N0001RX)

CASC ANTIC. GOMBRÈN (CLAU 1)

Normativa aplicable. NNSS GOMBRÈN

Art. 76. Condicions d'Edificació

El volum i alçada de les edificacions es regula a partir de l'edificació existent i d'acord amb l'assenyalat en el plaol de zonificació.

Es rehabilitarà sempre que es pugui l'edificació existent, podent-se ampliar el volum edificatori existent en 40 cm d'alçada respecte el nivell de la coberta actual, tot mantenint la mateixa volumetria formal.

També s'admetrà com a nous volums edificables els assenyalats en els plaols de zonificació que podran assolir l'alçada màxima de dues plantes a més de la baixa amb un total de 8.25 m des del punt més alt de la façana fins a la intersecció d'aquesta amb el pla superior de coberta.

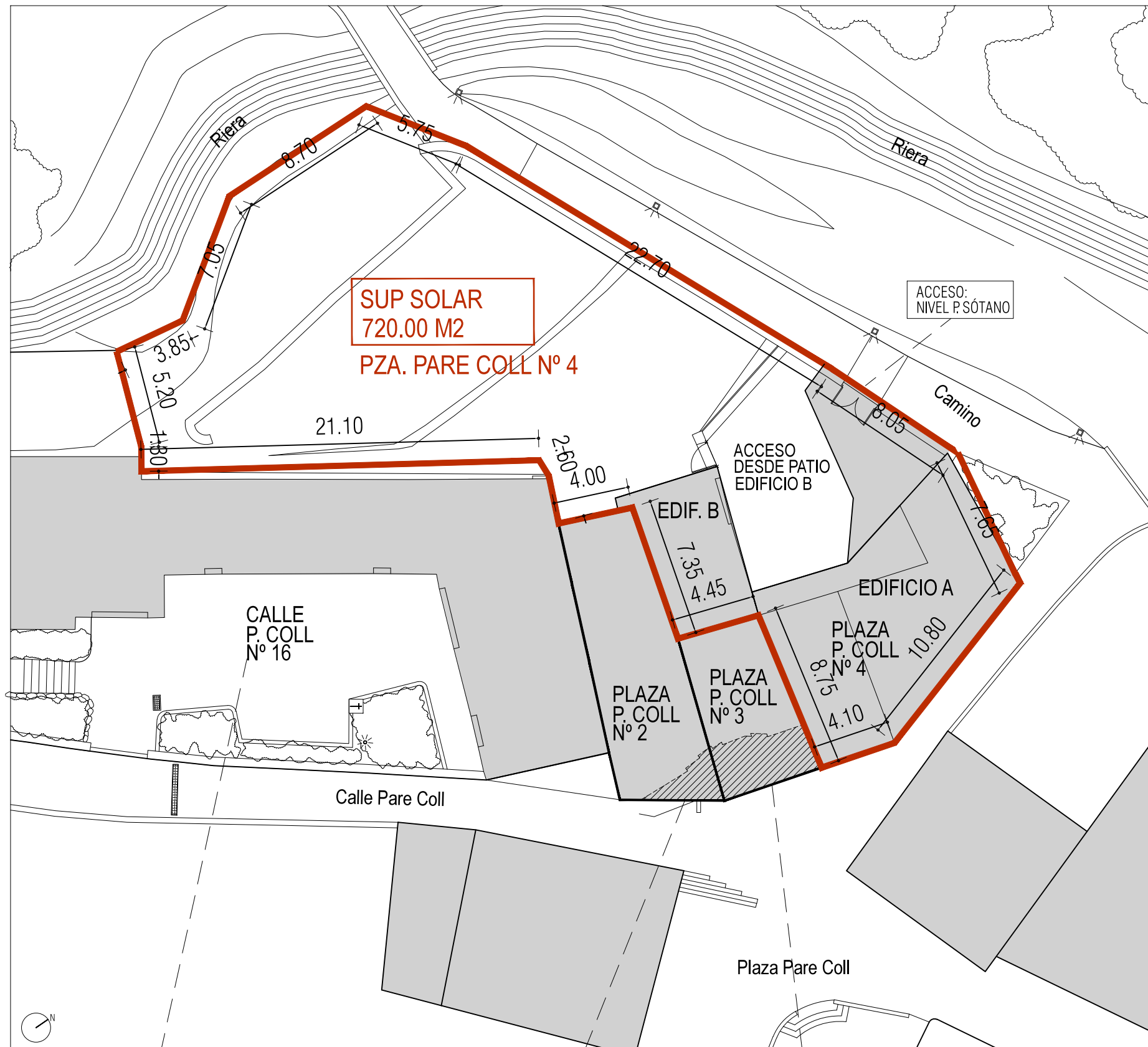
Les peticions de llicència aniran acompanyades dels plaols i fotografies de l'estat actual de l'edifici a rehabilitar o restituir i dels d'adjacents, tot justificant la composició i els materials a utilitzar en l'edifici objecte de llicència.

TOTAL SUPERFICIE PARCELA	720 M2	
SUPERFICIES CONSTRUÏDAS	EDIFICACIÓN	520.80 M2
	PORCHES	66.50 M2
	50% =	33.25 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÏDA	TOTAL (EDIFICACIÓN + 50% PORCHES)	554.05 M2
CARACTERÍSTICAS EDIFICACIÓN ACTUAL	PB+2+BAJOCUBIERTA	
TOTAL OCUPACIÓN EN PLANTA	191.40 M2	

ESTADO ORIGINAL
SUPERFICIES CONSTRUÏDAS TOTALES POR PLANTAS

	EDIFICIO A		EDIFICIO B		TOTAL	PORCHES
	ALMACÉN	VIVIENDA	ALMACÉN	VIVIENDA		
P. SÓTANO	26.60 M2	-	38.60 M2	-	65.20 M2	32.35 M2
P. SEMI-SÓTANO	113.00 M2	-	38.60 M2	-	151.60 M2	17.95 M2
P. BAJA	-	103.00 M2	35.60 M2	-	138.60 M2	16.20 M2
P. PRIMERA	-	103.00 M2	-	-	103.00 M2	-
P. SEGUNDA	-	38.50 M2	-	-	38.50 M2	-
P. BAJOCUBIERTA	-	23.90 M2	-	-	23.90 M2	-
TOTALES	139.60 M2	268.40 M2	112.80 M2	-	520.80 M2	66.50 M2
	408.00 M2		112.80 M2		520.80 M2	50% = 33.25 M2
					TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÏDA EDIF. ACTUAL	554.05 M2

ESTADO ACTUAL DE PARCELA Y
PARCELAS COLINDANTES



DATOS PROPIETARIOS COLINDANTES

CALLE PARE COLL Nº 16
Ref. Catastral: 5078304DG2757N0001IX
Sup. CATASTRAL: 1858.04 M2

Propietario: CONGREGACIÓN DE HERMANAS DOMINICAS DE LA ANUNCIATA
CIF. R-2800230A
Calle Elisabets, 19 (08001 Barcelona)

PLAZA PARE COLL Nº 2
Ref. Catastral: 5078303DG2757N0001XX
Sup. CATASTRAL: 89.00 M2

Propietario: JOSE CORTACANS ROMA
DNI. 39233273-B
Calle Virrei Aviles, 40
08500 Vic (Barcelona)

PLAZA PARE COLL Nº 3
Ref. Catastral: 5078302DG2757N0001DX
Sup. CATASTRAL: 32.00 M2

Propietario: PEDRO TUBAU VILALTA
DNI. 40582054-A
Calle Pujas, 5
17531 Gombren (Girona)

[Signature]
ARQUITECTO COAC 32987-8
RUBÉN A. ALCOLEA RODRÍGUEZ

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE GOMBREN
Avinguda Moisès Torrent, 8
17531 Gombren. Girona

ABRIL 2015 **1A0835H**

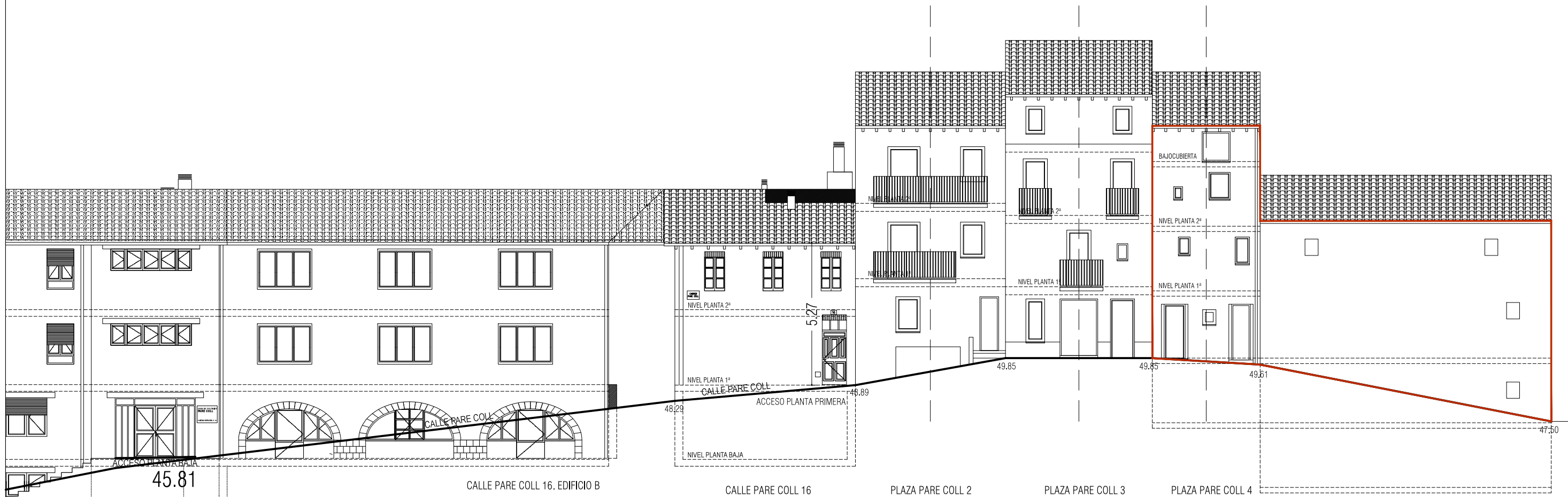
REFUNDIDO MODIF. PUNTUAL NNSS. ABRIL 2015

PI-04 PLANOS DE INFORMACIÓN
ESTADO ACTUAL DE PARCELA
A3 1:250

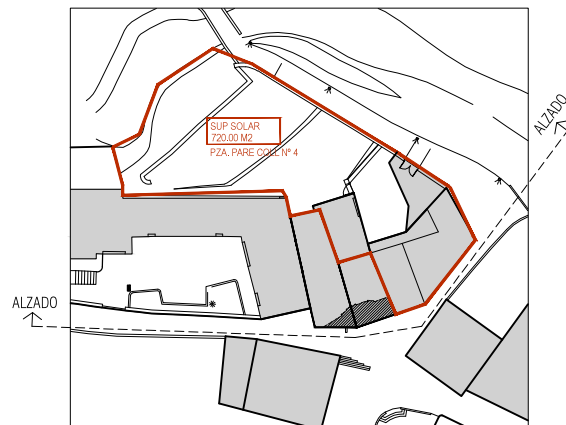
PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMBRÈN

EMPLAZAMIENTO
PLAZA PARE COLL, 4
17531 GOMBRÈN. GIRONA

0 2.50 5.00 7.50 10 12.50
1A0835H 20150416 MODIF NNSS REF.DWG
21/04/2015 18:47



DESARROLLO DE ALZADO A PLAZA PARE COLL Y CALLE PARE COLL
 ENVOLVENTE DE PLAZA PARE COLL Nº 4



PLANTA GENERAL DE ESTADO ORIGINAL

[Signature]
 ARQUITECTO COAC 32987-8
 RUBÉN A. ALCOLEA RODRÍGUEZ

PROMOTOR
 AJUNTAMENT DE GOMBREN
 Avinguda Moisès Torrent, 8
 17531 Gombren. Girona

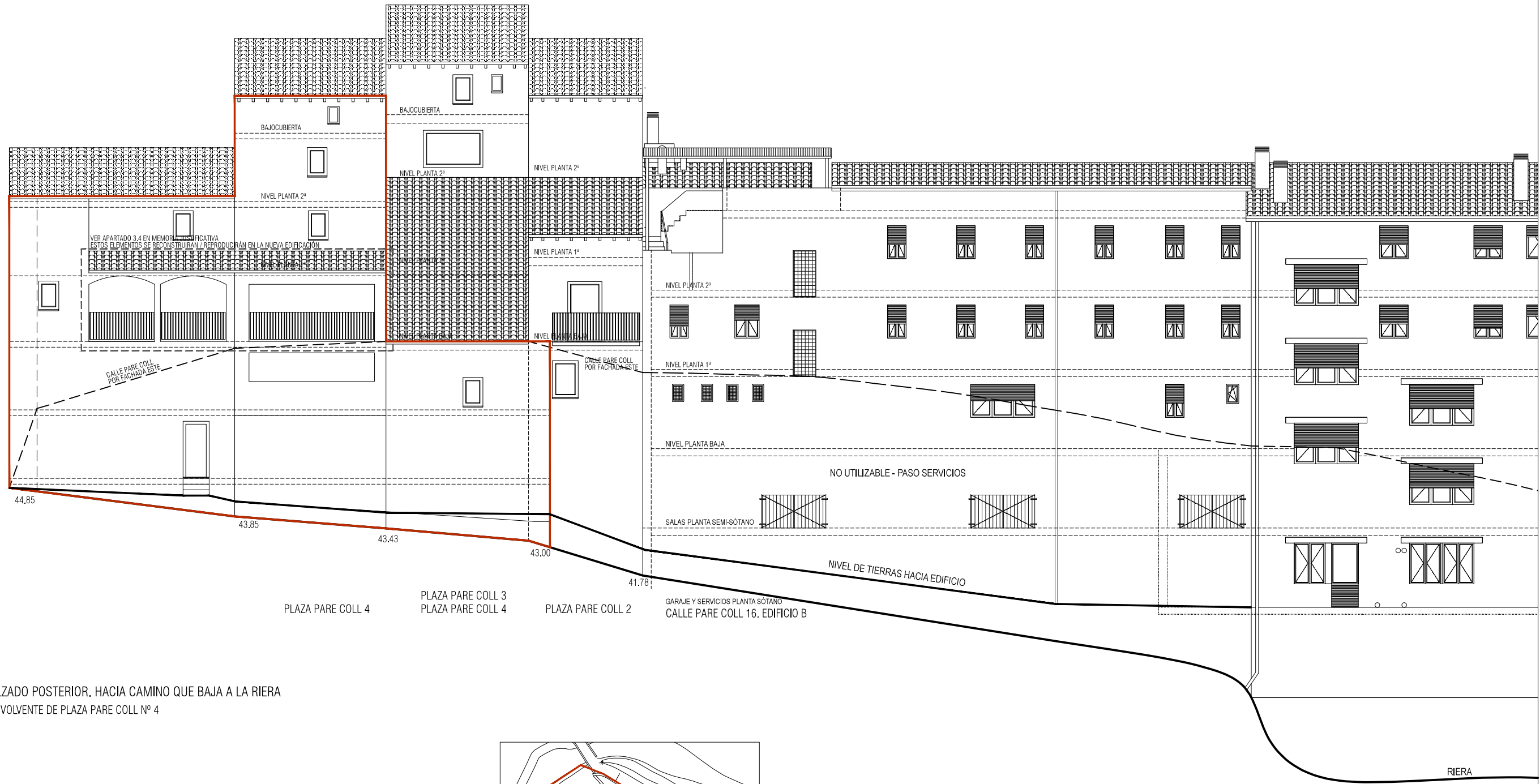
ABRIL 2015 **1A 0835H**

PI-05 PLANOS DE INFORMACIÓN
 ALZADO A CALLE Y PLAZA PARE COLL
 A3 1:150

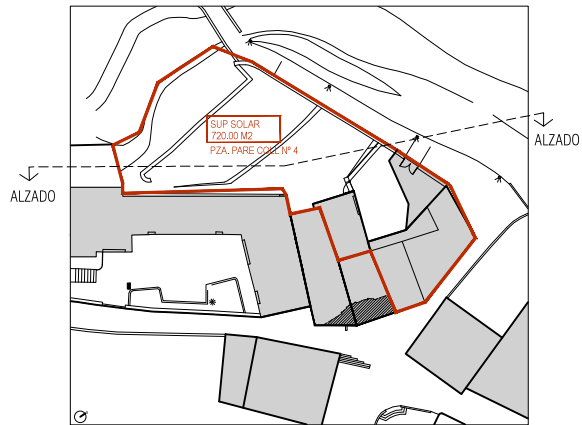
REFUNDIDO MODIF. PUNTUAL NNSS. ABRIL 2015

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMBREN

EMPLAZAMIENTO
 PLAZA PARE COLL, 4
 17531 GOMBREN. GIRONA



ALZADO POSTERIOR, HACIA CAMINO QUE BAJA A LA RIERA
 ENVOLVENTE DE PLAZA PARE COLL Nº 4



PLANTA GENERAL DE ESTADO ORIGINAL

[Signature]
 ARQUITECTO COAC 32987-8
 RUBÉN A. ALCOLEA RODRÍGUEZ

PROMOTOR
 AJUNTAMENT DE GOMBREN
 Avinguda Moisès Torrent, 8
 17531 Gombren. Girona

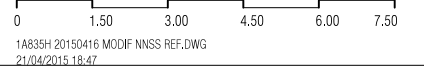
ABRIL 2015 **1A 0835H**

REFUNDIDO MODIF. PUNTUAL NNSS. ABRIL 2015

PI-06 PLANOS DE INFORMACIÓN
 ALZADO POSTERIOR
 A3 1:150

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMBREN

EMPLAZAMIENTO
 PLAZA PARE COLL, 4
 17531 GOMBREN. GIRONA



1A835H 20150416 MODIF NNSS REF.DWG
 21/04/2015 18:47

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

PLAZA PARE COLL Nº 4 (Ref. Catastral: 5078301DG2757N0001RX)

SISTEMA EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Normativa aplicable. NNSS GOMBRÈN

CAPITOL TERCER. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Art. 53. Definició i règim
Comprende els sòls que es dediquen a usos públics o col·lectius al servei dels veïns. El sòl adscrit a aquest sistema serà, en execució de les Normes Subsidiàries i dels instruments que el desenvolupin, de titularitat pública, si bé la gestió pot atribuir-se al sector privat. No obstant, els equipaments existents de titularitat privada, mentre estiguin destinats a l'ús previst, continuaran en règim de propietat privada.

Art. 54. Usos
El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els usos següents:
A - Administratiu
B - Docent
C - Sanitari i assistencial
D - Cultural i religiós





Art. 55. Determinacions en sòl urbà
En sòl urbà, les Normes Subsidiàries indiquen de forma detallada la localització de cada equipament. L'edificabilitat màxima dels equipaments serà la que resulta de l'ocupació grafiada amb una alçada màxima de PB i 2 plantes pis. En els casos en que no es grafi la ocupació, com al cementiri i la piscina, s'autoritzaran les edificacions raonablement necessàries a l'ús a que es destinen.

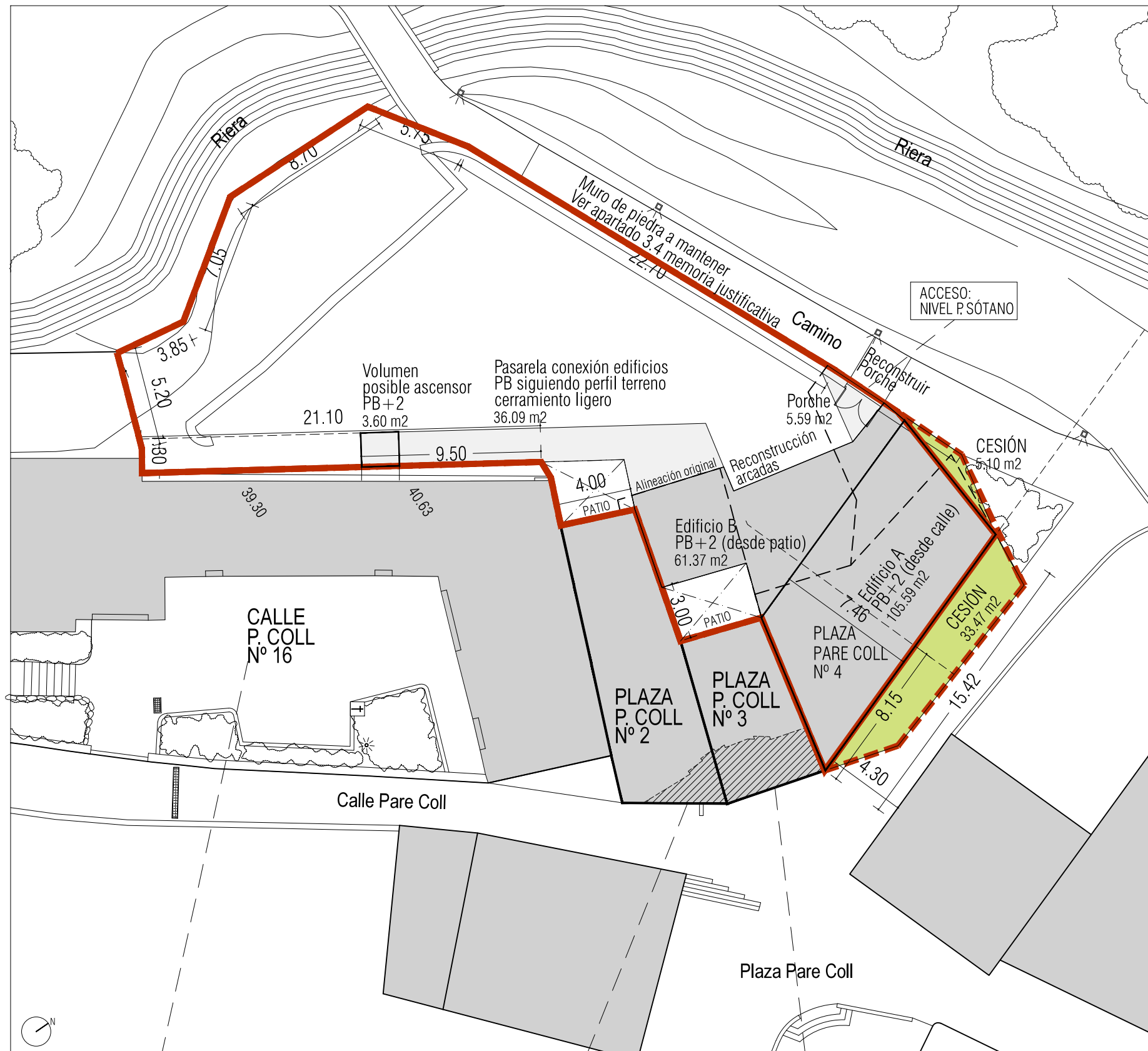
Art. 56. Restants determinacions
Tots els edificis d'equipaments i els seus espais compliran les normatives específiques que els siguin d'aplicació.

Art. 57. Assignació d'usos
1. En aquestes normes subsidiàries s'assignen els usos del sistema d'equipaments.
2. Sempre que no es disminueixi la superfície global de cada ús, podrà variar-se l'assignació de l'ús vigent mitjançant un Pla Especial d'iniciativa pública.
3. Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió de les Normes Subsidiàries.

Para la finca afectada de esta modificación de NNSS, se creará una subclave del sistema d'equipaments, definitiu com Cultural i Religiós. La titularitat de la finca se mantendrá como titularidad privada, y la explotación también será privada, en aplicación del art. 53..

SUPERFICIE ORIGINAL DE PARCELA	720 M2
SUPERFICIES CESIÓN VOLUNTARIA	FRENTE DE CALLE 33.47 M2 CAMINO 5.10 M2
SUPERFICIE RESULTANTE DE PARCELA DESPUÉS DE CESIONES	681.43 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ORIGINAL	TOTAL (EDIFICACIÓN + 50% PORCHES) 554.05 M2
CARACTERÍSTICAS EDIFICACIÓN ORIGINAL	PB+2+BAJOCUBIERTA+SÓTANOS
CARACTERÍSTICAS EDIFICACIÓN PROPUESTA	PB+2+BAJOCUBIERTA+SÓTANOS
SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTA	EDIFICIO A 105.59 M2 EDIFICIO B 61.37 M2 PASARELA 36.09 M2 VOLUIMEN POSIBLE ASCENSOR 3.60 M2 PORCHE EN MURO HACIA RIERA (50%) 2.30 M2
TOTAL SUPERFICIES EDIFICADAS	EDIFICIO A (PB+2) 316.77 M2 EDIFICIO B (PB+2) 184.11 M2 PASARELA 36.09 M2 VOLUIMEN POSIBLE ASCENSOR (PB+2) 10.80 M2 PORCHE EN MURO HACIA RIERA (50%) 2.30 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PROPUESTA	550.07 M2
TOTAL OCUPACIÓN EN PLANTA ORIGINAL	191.40 M2
TOTAL OCUPACIÓN EN PLANTA PROPUESTA	166.95 M2

-  PROPUESTA DE NUEVA ORDENACIÓN
 PARCELA ORIGINAL PARE COLL Nº 4
 NUEVA PARCELA PROPUESTA
 CESIONES VOLUNTARIAS



DATOS PROPIETARIOS COLINDANTES

CALLE PARE COLL Nº 16
Ref. Catastral: 5078304DG2757N0001IX
Sup. CATASTRAL: 1858.04 M2
NO SE MODIFICA

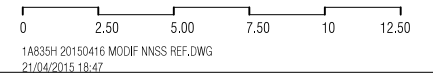
PLAZA PARE COLL Nº 2
Ref. Catastral: 5078303DG2757N0001XX
Sup. CATASTRAL: 89.00 M2
NO SE MODIFICA

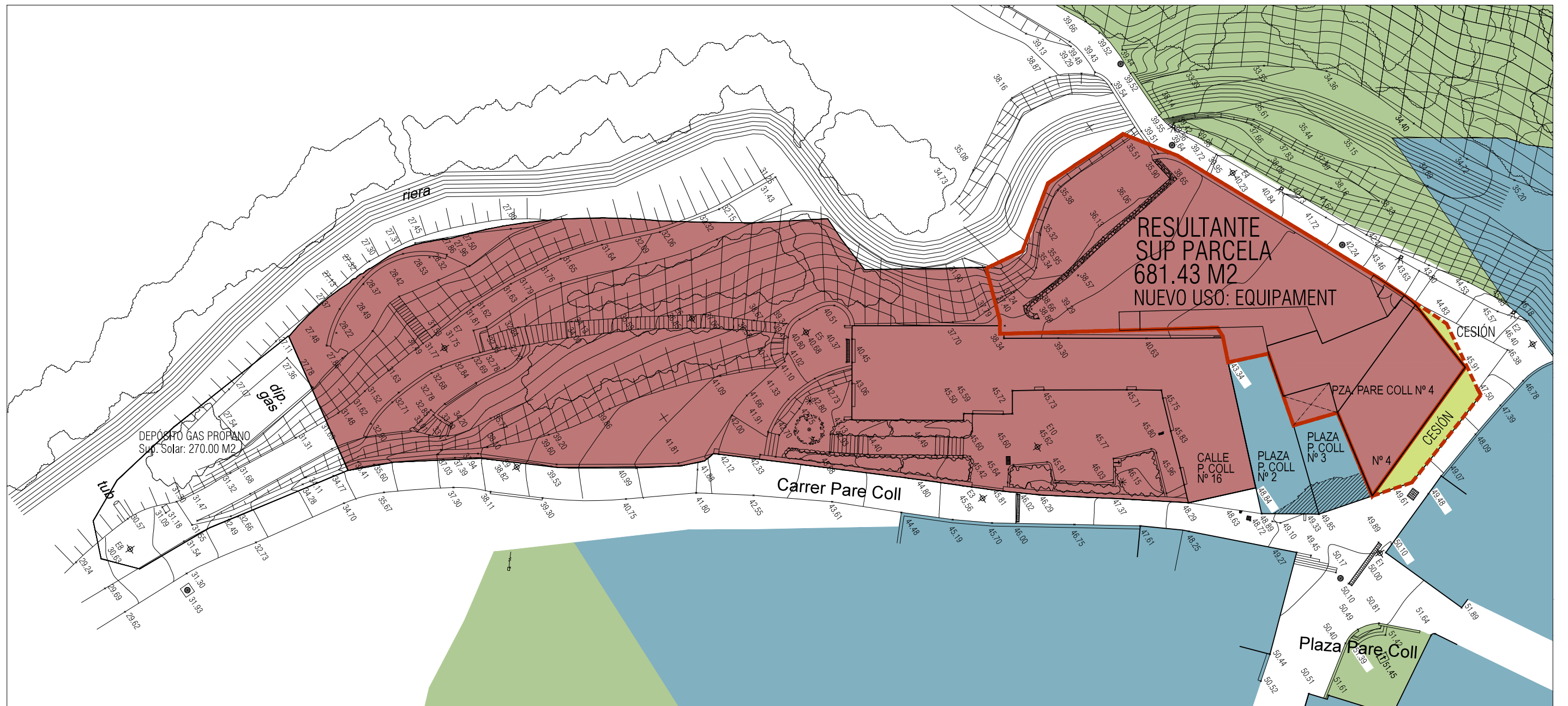
PLAZA PARE COLL Nº 3
Ref. Catastral: 5078302DG2757N0001DX
Sup. CATASTRAL: 32.00 M2
NO SE MODIFICA

ARQUITECTO COAC 32987-8
RUBÉN A. ALCOLEA RODRÍGUEZ

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE GOMBREN
Avinguda Moisès Torrent, 8
17531 Gombren. Girona

REFUNDIDO MODIF. PUNTUAL NNSS. ABRIL 2015
PO-01 PLANOS DE ORDENACIÓN
PROPUESTA DE NUEVA VOLUMETRÍA
A3 1:250
ABRIL 2015 **1A0835H** PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMBREN
EMPLAZAMIENTO
PLAZA PARE COLL, 4
17531 GOMBREN. GIRONA





NUEVA PROPUESTA DE NORMATIVA.

PARCELA ORIGINAL PLAZA PARE COLL Nº4
 Ref. Catastral: 5078301DG2757N0001RX
 Sup. Solar Original: 720.00 M2
 - - - - - PARCELA ORIGINAL

PARCELA RESULTANTE PLAZA PARE COLL Nº4
 Ref. Catastral: 5078301DG2757N0001RX
 Sup. Solar Propuesto: 681.43 M2
 ——— PARCELA RESULTANTE
 ■■■■■ CESIONES

LEYENDA URBANÍSTICA

- CASCO ANTIGUO (CLAU 1)
- EQUIPAMENTOS
- SUELO NO URBANIZABLE
- ESPACIOS LIBRES

Se propone el cambio de uso de la parcela a Sistema d'Equipaments Comunitaris, en concreto ampliando el uso definido en el art. 54.D: Cultural i Religios, que viene definido a su vez en el art. 34, apartado 8:

Art. 34. Classes d'usos
 Segons la seva funció:
 (...)
 8. Us socio – cultural i religiós. Aquest us comprèn les instal·lacions com museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social i religiós, com poden ser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis, temples i similars.

Para la finca afectada de esta modificación de NNSS, se creará una subclave del sistema d'equipaments, definido como Cultural i Religios. La titularidad de la finca se mantendrá como titularidad privada, y la explotación también será privada, en aplicación del art. 53..


 ARQUITECTO COAC 32987-8
 RUBÉN A. ALCOLEA RODRÍGUEZ

PROMOTOR
 AJUNTAMENT DE GOMBREN
 Avinguda Moisès Torrent, 8
 17531 Gombren. Girona

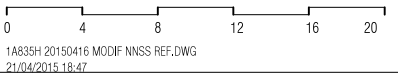
PO-02 PLANOS DE ORDENACIÓN
 PROPUESTA DE NORMATIVA

ABRIL 2015 **1A0835H**

REFUNDIDO MODIF. PUNTUAL NNSS. ABRIL 2015

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMBREN

EMPLAZAMIENTO
 PLAZA PARE COLL, 4
 17531 GOMBREN. GIRONA





*** Los huecos de fachada de este nuevo volumen se resolverán mediante proporciones verticales y similares a los del contexto. Se mantendrá una tipología de huecos de corte tradicional.

- — — PROPOSTA DE NUEVO ALZADO A PLAZA PARE COLL Y CALLE PARE COLL
- - - ENVOLVENTE ORIGINAL PARE COLL Nº 4
- NUEVA ENVOLVENTE PROPOSTA



PLANTA GENERAL DE PROPUESTA

[Signature]
ARQUITECTO COAC 32987-8
RUBÉN A. ALCOLEA RODRÍGUEZ

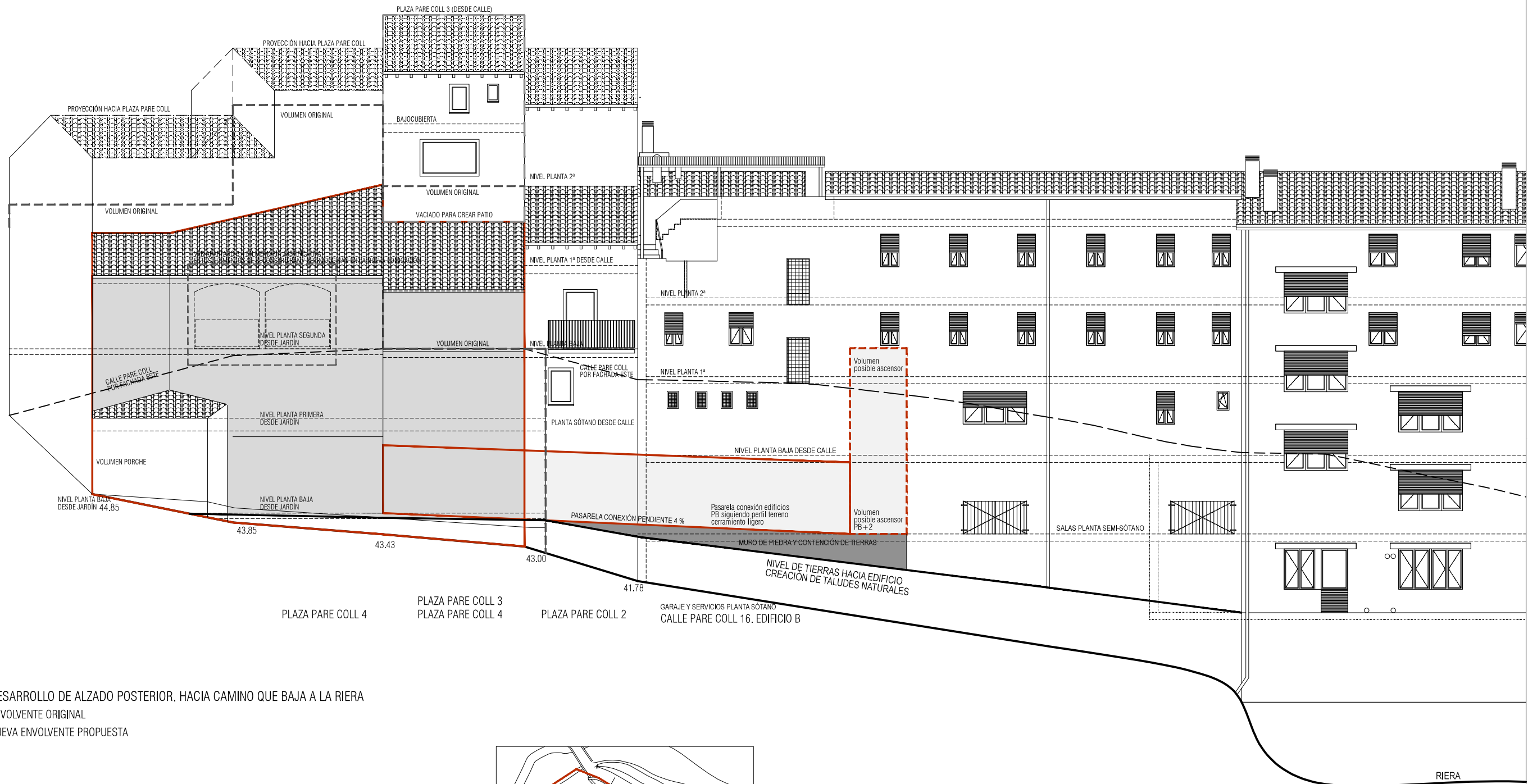
PROMOTOR
AJUNTAMENT DE GOMBREN
Avinguda Moisès Torrent, 8
17531 Gombren. Girona

ABRIL 2015 **1A0835H**

REFUNDIDO MODIF. PUNTUAL NNSS. ABRIL 2015
PO-03 PLANOS DE ORDENACIÓN
ALZADO A CALLE Y PLAZA PARE COLL
A3 1:150

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMBREN

EMPLAZAMIENTO
PLAZA PARE COLL, 4
17531 GOMBREN. GIRONA



DESARROLLO DE ALZADO POSTERIOR, HACIA CAMINO QUE BAJA A LA RIERA
 - - - ENVOLVENTE ORIGINAL
 — NUEVA ENVOLVENTE PROPUESTA



PLANTA GENERAL DE PROPUESTA

ARQUITECTO COAC 32987-8
 RUBÉN A. ALCOLEA RODRÍGUEZ

PROMOTOR
 AJUNTAMENT DE GOMBREN
 Avinguda Moisès Torrent, 8
 17531 Gombren. Girona

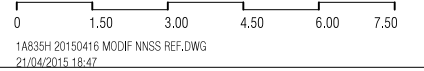
ABRIL 2015 **1A 0835H**

REFUNDIDO MODIF. PUNTUAL NNSS. ABRIL 2015

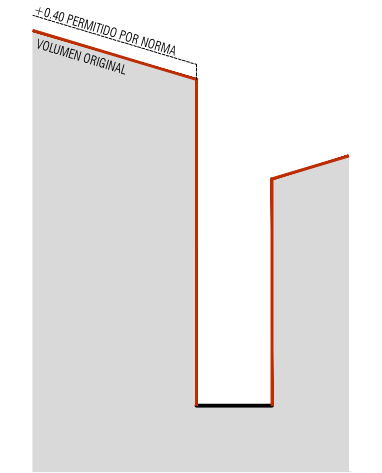
PO-04 PLANOS DE ORDENACIÓN
 ALZADO POSTERIOR
 A3 1:150

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMBREN

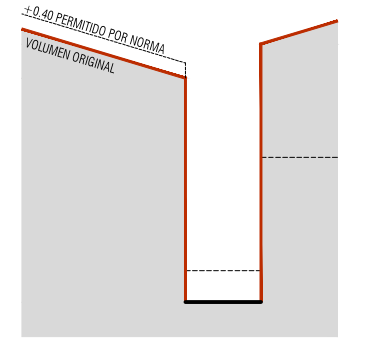
EMPLAZAMIENTO
 PLAZA PARE COLL, 4
 17531 GOMBREN. GIRONA



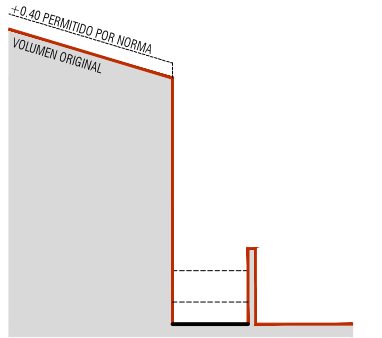
1A835H 20150416 MODIF NNSS REF.DWG
 21/04/2015 18:47



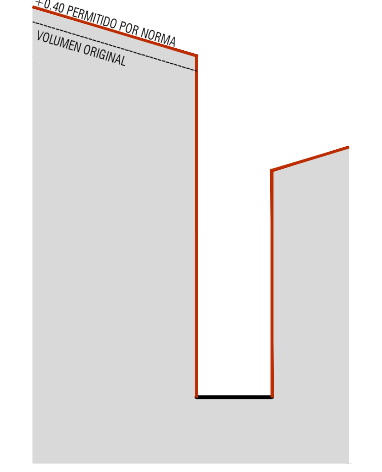
PLAZA P COLL 4
EDIFICIO ORIGINAL
SECCIÓN AA'
ESTADO ORIGINAL



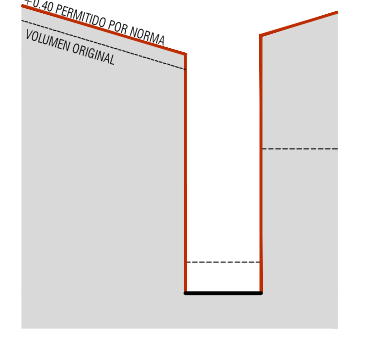
PLAZA P COLL 4
EDIFICIO ORIGINAL
SECCIÓN BB'
ESTADO ORIGINAL



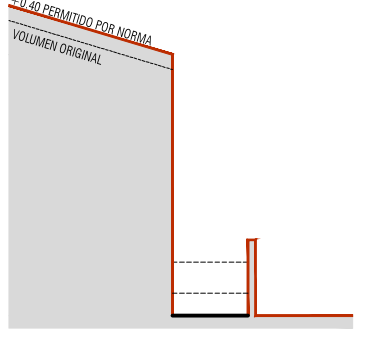
PLAZA P COLL 4
EDIFICIO ORIGINAL
SECCIÓN CC'
ESTADO ORIGINAL



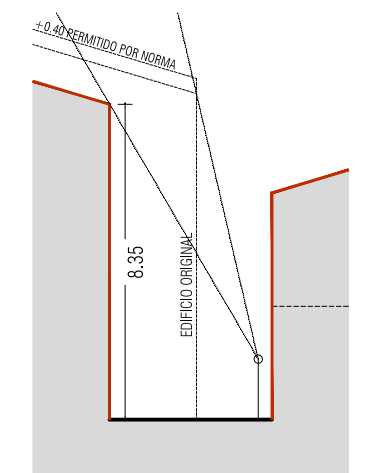
PLAZA P COLL 4
EDIFICIO ORIGINAL
SECCIÓN AA'
MÁXIMO PERMITIDO POR NORMA



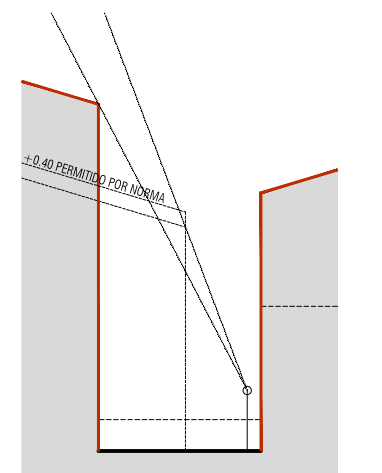
PLAZA P COLL 4
EDIFICIO ORIGINAL
SECCIÓN BB'
MÁXIMO PERMITIDO POR NORMA



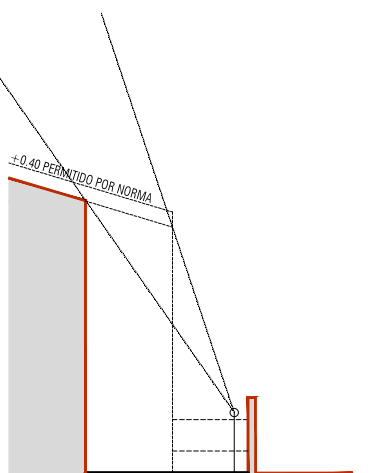
PLAZA P COLL 4
EDIFICIO ORIGINAL
SECCIÓN CC'
MÁXIMO PERMITIDO POR NORMA



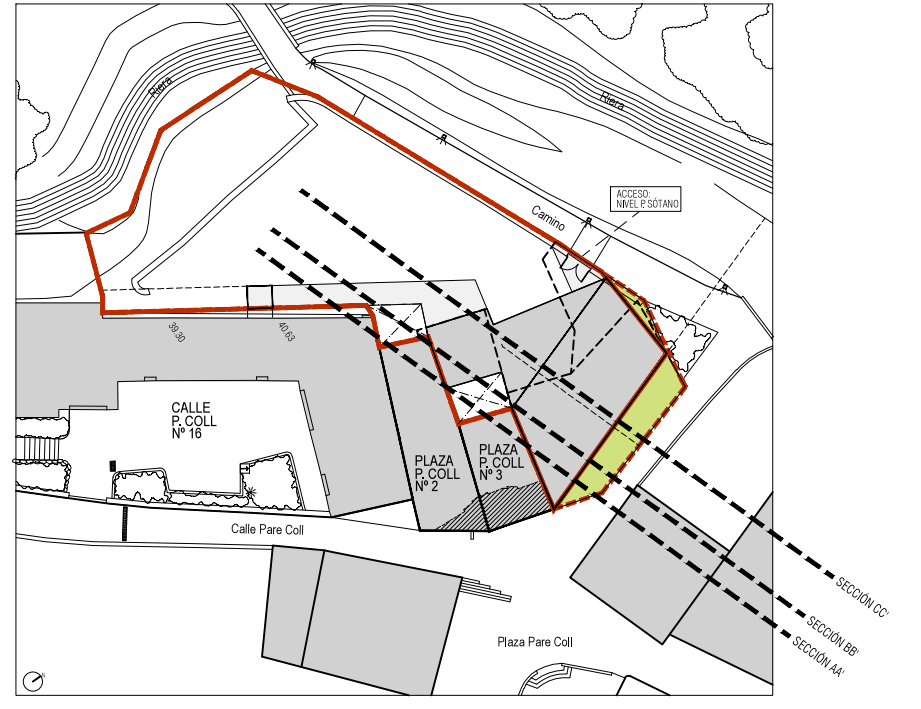
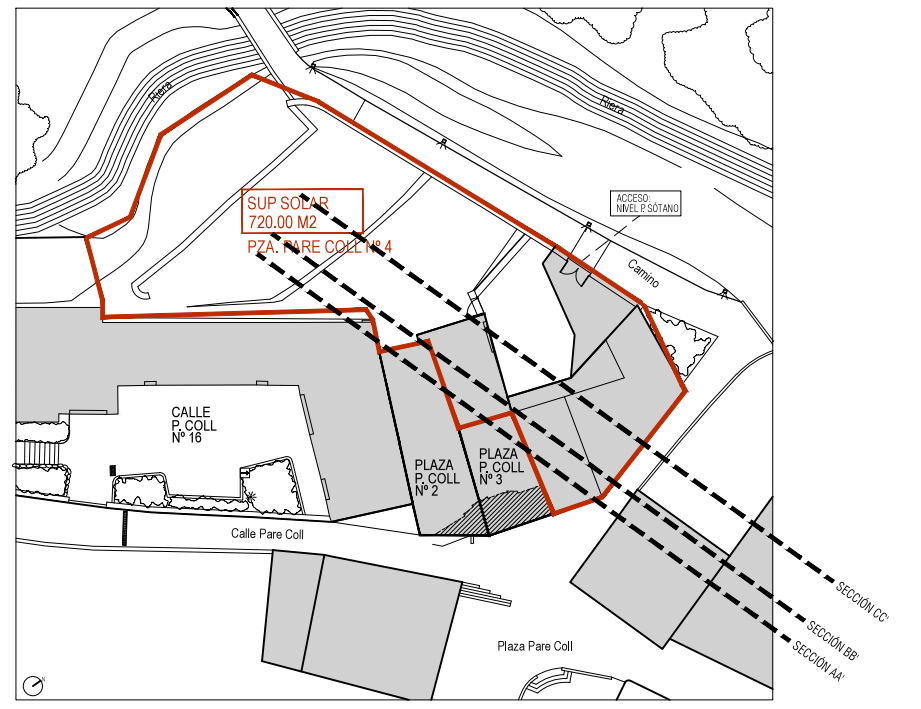
PLAZA P COLL 4
EDIFICIO PROPUESTO
SECCIÓN AA'
ORDENACIÓN PROPUESTA



PLAZA P COLL 4
EDIFICIO PROPUESTO
SECCIÓN BB'
ORDENACIÓN PROPUESTA



PLAZA P COLL 4
EDIFICIO PROPUESTO
SECCIÓN CC'
ORDENACIÓN PROPUESTA



ARQUITECTO COAC 32987-8
RUBÉN A. ALCOLEA RODRÍGUEZ

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE GOMBREN
Avinguda Moisès Torrent, 8
17531 Gombren. Girona

REFUNDIDO MODIF. PUNTUAL NNSS. ABRIL 2015
PO-05 ESTUDIO DE SOLEAMIENTO
JUSTIFICACIÓN DE SECCIONES
A3 1:200
ABRIL 2015 **1A0835H** PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMBREN

EMPLAZAMIENTO
PLAZA PARE COLL, 4
17531 GOMBREN. GIRONA