

APROVAT pel Ple Municipal
en sessió d'avui.
Figueres, 11 GEN. 2007
El Secretari General, p. d.

0000074



Territori
sessió ... 26 OCT. 2006
La secretària
Sònia Bofarull i Serra

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005404367
24-11-2006 13
DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós URB. U OBRA C
478849
Emplaç: Carrer
Municipi: Figueres
Arquitectes: Arquitectura Palomeras i Associat
Urb: Sector Marca De L'Ham
Client: Inconcal S.L.

JOSEP PALOMERAS
ARQUITECTE

INCONCAL S.L.
PROMOTOR

TEXT APROVACIÓ DEFINITIVA

ARQUITECTURA PALOMERAS & ASSOCIATS S.L.
c./BERLÍN nº 67, 4rt A 08029 BARCELONA telf.: 93 322 39 04 fax: 93 363 06 44 (apa@arquired.es)
c/ SANT LLÀTZER nº 35, 3r A 17600 FIGUERES telf. i fax: 972 50 40 06 (apa3@coac.es)

TEXT REFÓS PLA PARCIAL SECTOR MARCA DE L'HAM FIGUERES (ALT EMPORDÀ)	E0629	00	AP
EMPLAÇAMENT	NOVEMBRE 2006	E. 1/2000	

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest Text refós del Pla Parcial del sector Marca de l'Ham, que dóna compliment a les prescripcions establertes a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona adoptades en sessió del dia 26 d'octubre de 2006, i que consta de 288 fulls, segellats amb el segell de l'Ajuntament i signats per mi, va ésser aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Figueres, en data 11 de gener de 2007. En dono fe.

Figueres, 16 de gener de 2007

El Secretari accidental

Josep Ciurana Dorca

AJUNTAMENT FIGUERES

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 26 OCT. 2006
La secretària

Sònia Beforad i Lorrat



ARQUITECTURA PALOMERAS & ASSOCIATS, S.L.

C/ BERLIN 67 4-A 08029 telf. 93 322 39 04 fax: 93 363 06 44 (apa@apassociats.com)
C/ SANT LLÀTZER 35 3-A 17600 telf. i fax: 972 50 40 06 (manel@apassociats.com)

TEXT REFÓS **PLA PARCIAL SECTOR MARCA DE L'HAM** FIGUERES (ALT EMPORDA)	E0629	NOVEMBRE 2006

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005404367 24-11-2006 13

DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós 478849
URB. U OBRA C

Emplaç: Carrer
Municipi: Figueres
Arquitectes:
Arquitectura Palomeras i Associat
Urb: Sector Marca De L'Ham
Client:
Valoreal S.L.

RE 17969 de 27/11/06

Generalitat de Catalunya
Territorial
d'Urbanisme de Girona

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA 3

1.1 ANTECEDENTS I INTRODUCCIÓ. 3
1.2 OBJECTE DEL PLANEJAMENT. 3
1.3 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT. 3
1.4 PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ. 3
1.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 4
1.6 EL MARC URBANÍSTIC I LEGAL. 4
1.7 CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI. 5
1.8 INFRASTRUCTURES EXISTENTS 7
1.9 OBJECTIUS I CRITERIS. 7
1.10 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA. 8
1.11 DIVISIÓ POLIGONAL I SISTEMES D'ACTUACIÓ. 14
1.12 ANEXES: TAULES I JUSTIFICACIONS 15

2 NORMES URBANÍSTIQUES 16

2.1 DISPOSICIONS GENERALS. 16
2.1.1 NATURALESA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA. 16
2.2 RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL. 17
2.2.1 QUALIFICACIÓ DEL SÒL I DESPLEGAMENT DEL PLA 17
2.2.2 SISTEMA D'ACTUACIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA 17
2.2.3 DETERMINACIÓ DEL PLA PARCIAL 18
2.3 NORMES SOBRE EDIFICACIÓ I USOS. 18
2.3.1 REGULACIÓ DELS SISTEMES. 18
2.3.2 REGULACIÓ DE LES ZONES. 20

3 PLA D'ETAPES. 27

4 MEMÒRIA SOCIAL. 28

4.1 EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ. 28
4.2 MERCAT RESIDENCIAL I NECESSITATS D'HABITATGE. 29
4.3 JUSTIFICACIÓ DE LES RESERVES PER A HABITATGE PROTEGIT. 30

5 ESTUDI ECONÒMIC FINANCER. 31

5.1 COST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ. 31

6 COMPROMISOS A CONTREURE ENTRE EL PROMOTOR I L'AJUNTAMENT. 32

7 TERMINIS D'EXECUCIÓ. 33

8 JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES CORRECTORES PER MINIMITZAR L'IMPACTE AMBIENTAL. 34

8.1 AIGÜES SUPERFICIALS 34
8.2 AIGÜES SUBTERRÀNIES 35
8.3 GEA 35
8.4 VEGETACIÓ 36
8.5 FAUNA 37
8.6 PAISATGE 37
8.7 AGRICULTURA. 37
8.8 MEDI ATMOSFÈRIC 38
8.9 RESIDUS 39
8.10 MESURES PER A LA SOSTENIBILITAT (RESIDUS, AIGUA I ENERGIA) 40
8.11 INFRASTRUCTURES. 40

9 JUSTIFICACIÓ DEL CUMPLIMENT DE L'ART. 3 DE LA LLEI 2/2002. 41

10 JUSTIFICACIÓ DEL CUMPLIMENT DE L'ART. 9 DE LA LLEI 2/2002. 41

11 JUSTIFICACIÓ DE LES COTES FIXADES PER SOLVENTAR EL PROBLEMA D'INNUNDABILITAT DEL SECTOR 43

12 ANEXES. 45





1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 ANTECEDENTS I INTRODUCCIÓ.

El Sector Marca de l'Ham, es va aprovar en la revisió del programa d'actuació i modificació del P.G.O.U, en l'àmbit dels sols urbanitzables, en data 18 de Gener de 2001.

Amb l'ànim d'ordenar correctament el desenvolupament urbanístic d'aquest sector urbanitzable programat, que anomenem "Sector Marca de l'Ham", es redacta el present Pla Parcial d'ordenació.

1.2 OBJECTE DEL PLANEJAMENT.

Aquest pla parcial té per objectiu el desplegament reglat del vigent pla general d'ordenació i municipal, i en concret:

La correcta ordenació de la vialitat i accessos que connectin amb la Urbanització Marca de l'Ham i amb el sector Camí de Vilatenim.

La redacció i execució d'un pla que fixi l'ordenació i règim d'usos corresponents.

La determinació de zones verdes i dotacions que han de permetre un creixement equilibrat i una millora de les condicions de l'entorn urbà més proper.

L' ordenació de la zona residencial en blocs aïllats i habitatges unifamiliars en filera com la zona de Les Moragues, per tal d'aconseguir una continuïtat entre els tres sectors.

1.3 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

La conveniència i oportunitat del present pla parcial ve donada per:

La necessitat de donar una resposta concreta a les determinacions del Pla General i del Programa d'Actuació Urbanística tot dotant de planejament, l'àrea esmentada.

L'oportunitat d'augmentar els terrenys destinats a zones verdes així com la necessitat de crear nou sòl residencial de qualitat en el municipi.

1.4 PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.

El següent Pla Parcial d'ordenació del sector "Marca de l'Ham" és promogut per INCONCAL S.L.

La redacció del document ha estat realitzada per Arquitectura Palomeras i Associats, S.L.

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposen els articles 65 i 66 concordant de la llei 10/2004 d'urbanisme i en el seu defecte la llei 2/2002 d'urbanisme del 14 de març. A la vegada, al ser un Pla Parcial d'iniciativa particular s'inclouran les determinacions establertes en l'art.97 d'aquesta llei.

L'esquema procedimental per a la tramitació del Pla Parcial és el següent:

Presentació del Pla Parcial al registre general de l'Ajuntament.

Adopció de l'acord d'aprovació inicial dins els dos mesos següents a la recepció de la documentació complerta.

Exposició pública d'un mes mitjançant -Edicte Publicat al B.O.P.

-Publicació en un dels diaris de difusió.

Sol·licitud dels informes als organismes que resulti preceptius.

Informe tècnic de les al·legacions i informes emesos pels diferents organismes.

Aprovació provisional dins els 3 mesos següents a la publicació de l'aprovació inicial.

Tramesa de l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Girona en el termini de deu dies.

Aprovació definitiva de l'Expedient per la Comissió d'Urbanisme de Girona.(ja que la competència es de la C.T.U.) en un termini màxim de tres mesos, des de la rebuda de l'expedient complet per la comissió.

Dipòsit de les garanties d'urbanització.(12% + IVA)

Publicació al DOGC i entrada en vigència.

1.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

PROPIETARI	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
INCONCAL, SL	77.150 m2	82,25 %
JULIA CASADEMON	10.090 m2	10,89 %
VIALS PÚBLICS	5.429 m2	5,86 %
TOTAL	**92.669 m2**	**100 %**

1.6 EL MARC URBANÍSTIC I LEGAL

El marc urbanístic i legal ens ve donat en primer lloc per la llei 10/2004 d'urbanisme, en el seu defecte, la llei 2/2002 d'urbanisme i la llei 6/98 de regim de sòl i valoracions.

En base a la legislació vigent, la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de 3 d'abril de 1981 i modificat en sessió del 16 de març de 1982 va aprovar definitivament l'expedient del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana Figueres.

Aquest document determina els paràmetres fonamentals del desenvolupament d' aquest sector i són els següents:

PARAMETRE URBANISTIC.	PLA GENERAL
Superficie del sector	92.669 m2
Densitat màxim d'habitatges	45 Hab/Ha
Intensitat màxima d'edificació	0,55 m2st/m2s

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

1.7 CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI.

Aquest pla té una superficie real de 92.669 m2

AJUNTAMENT FIGUERES



MARC TERRITORIAL

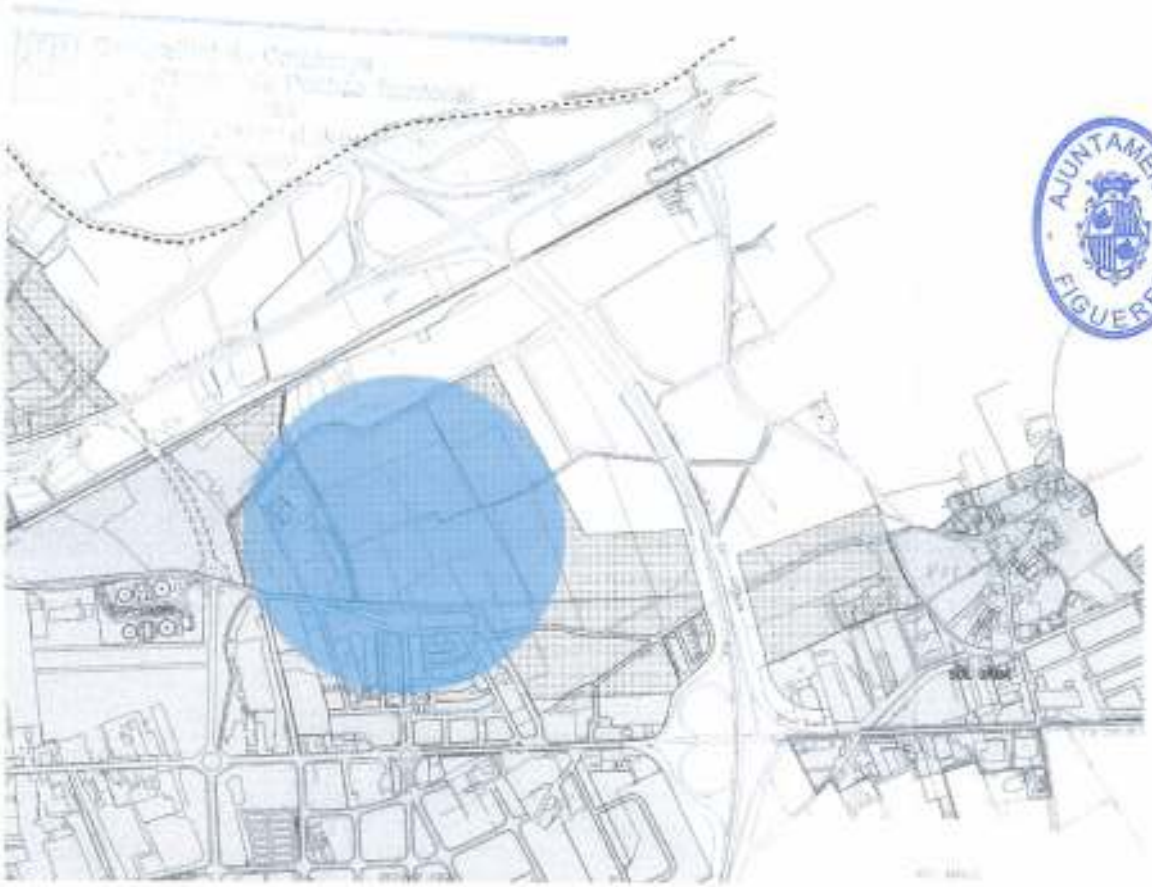
Els límits del marc territorial del present pla parcial estan constituïts per:

Per la banda nord amb Rec del Mal Pas.

Per la banda sud limita amb nova carretera de Vilatenim. (Pla Parcial Sector Camí Vilatenim)

Per llevant delimita amb sector "Les Moragues" qualificat com a urbanitzable no-delimitat.

Per la banda de ponent delimita amb zona d'equipaments de la Marca de l'Ham.



USOS DEL TERRITORI

Els usos actuals del territori és l'herm habitual en zones pròximes al sól edificat i amb perspectives clares d'urbanització. Les fotos següents mostren els diferents aspectes que presenta l'àmbit d'actuació.









Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial

AJUNTAMENT FIGUERES

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La totalitat del sector pertany a INCONCAL, S.L.

Superficie real: 92.669 m2

1.8 INFRASTRUCTURES EXISTENTS

Xarxa viària: Actualment la connexió del sector amb el nucli urbà de Figueres es fa a través del camí de Vilatenim, amb una amplada de 6,5m. La xarxa viària d'aquest nou sector continuarà la xarxa prevista al sector "Camí de Vilatenim" per tal de lligar tots els nous sectors.

Subministre d'energia elèctrica: existeix una línia aèria elèctrica al llarg del Camí de Vilatenim proporcionant subministre elèctric a la urbanització de Les Moragues així com al sector industrial situat al sud del sector que ens ocupa. S'haurà de soterrar la línia aèria existent.

Subministre d'aigua potable: Hi ha una xarxa que transcorre pel camí de vilatenim que subministre aigües al Les Moragues i a la zona industrial contigua.

Xarxa d'aigües pluvials: Existeix una xarxa d'aigües pluvials que transcorre al per l'actual Camí de Vilatenim fins el rec del Mal Pas.

Enllumenat públic: Hi ha una xarxa d'enllumenat púbic que il·lumina l'existent Camí de Vilatenim.

Xarxa de telecomunicacions: no n'hi ha cap existent en el sector.

1.9 OBJECTIUS I CRITERIS.

La present actuació del pla parcial del sector Marca de l'Ham es proposa donar compliment als següents objectius:

L'ordenació global de l'àmbit objecte de planejament, mitjançant l'establiment de les infrastructures necessàries. Urbanitzar la vialitat, zones verdes i dotacions i efectuar la cessió pública i gratuïta dels sistemes.

Crear un nou sector residencial diversificat: blocs aïllats (protegits i de renda lliure) i habitatges en filera.

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

L'ordenació dels accessos i vialitat per tal de garantir una circulació de vehicles amb condicions de seguretat i eficàcia i garantir zones d'aparcament de turismes dimensionades suficientment en relació a l'activitat.

La previsió d'una bona connexió amb l'entorn.

Garantir una correcta implantació des del punt de vista mediambiental de les edificacions que es desenvolupin.

D'entre els criteris adoptats per a l'ordenació de la present actuació de millora urbana, podem esmentar els següents:

L'ordenació global dels terrenys de l'àmbit del pla, de manera que conformin els espais adequats a la seva situació i a les característiques morfològiques del territori.

La situació dels espais lliures i dotacions en els extrems del sector, perquè puguin servir de coixí o es puguin complementar amb les cessions d'altres sectors.

Des del punt de vista mediambiental, a banda de l'indicat anteriorment:

- Efectuar una correcta gestió d'aigües residuals.
- Efectuar una correcta gestió i regulació de residus i facilitar la recuperació de subproductes.
- Limitar els nivells d'emissió a l'atmosfera.
- Establir una correcta regulació de sorolls i vibracions.
- Eliminació de línies elèctriques aèries, amb l'eliminació de possibles camps magnètics.
- L'establiment d'un sistema d'actuació que permeti una gestió ràpida i eficaç per tal d'assolir els objectius del planejament.

AJUNTAMENT FIGUERES

1.10 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.

ESPAIS LLIURES I DOTACIONS.

D'acord amb els criteris expressats en l'apartat 1.7.Objectius i Criteris del present document els espais lliures i dotacions se situen de la següent forma:

Àrea reservada a zona verda-espais lliures (clau 5a) i zones de protecció-sistemes generals (clau 3a).

L'espai reservat a zona verda (clau 5a) es reparteix en tres franges transversals.

Una situada a la zona nord del sector de manera que augmenta el tamany de la zona de protecció (clau 3a) del Rec del Mal Pas, protegint encara més la urbanització de possibles desbordaments d'aquest rec. Aquesta zona qualificada com a 3a tindrà també tractament de zona verda.

Una altra reserva d'espai lliure travessarà la meitat del sector seguint la traça d'un rec existent, que anirà canalitzat i evacuarà l'aigua d'aquest sector. D'aquesta manera es protegeix la zona d'aquest rec i es dota al sector d'un espai d'esponjament al mig d'aquest. Suavitzant així l'excés d'ocupació en planta baixa de la meitat nord del sector que està destinat majoritàriament a habitatge unifamiliar en filera.

Finalment es reserva unes bosses d'espai lliure a la franja sud del sector amb el nou Camí de Vilatenim. D'aquesta manera es protegeixen les edificacions de l'impacte directe amb el trànsit

rodat d'aquesta via semi-ràpida i es crea una seqüència d'espais lliures que tenen continuïtat amb els del sector "Camí de Vilatenim" creant un passeig d'entrada a Figueres.
Justificació de les superfícies destinades a zona verda: veure punt 1.9.

L'àrea reservada a sistemes generals (clau 3a) es col·locarà al llarg del Rec del Mal Pas per tal de protegir la urbanització de possibles desbordaments d'aquest ja que evacua part important de l'aigua de Figueres. L'aigua pluvial d'aquest sector s'abocarà al rec que travessa el sector per tal d'evitar noves càrregues al Rec del Mal Pas.
Justificació de les superfícies destinades a sistemes generals: veure punt. 1.9.



Àrea reservada a equipaments i dotacions (clau 6a).
L'àrea reservada a equipament (clau 6a) es situaran a ponent del sector de manera que formi una sola unitat amb els equipaments existents de la Marca de l'Ham. D'aquesta manera es dona la possibilitat d'ampliar-los. L'accés actual a aquests equipaments es realitza a través d'un vial sense sortida. Aquest vial entrarà a formar part d'aquesta bossa d'equipaments sense perdre la seva funció d'accessibilitat fins que les ampliacions d'aquests l'incloguin a l'equipament i l'accés llavors, es realitzi a través dels carrers del nou sector "Marca de l'Ham".
Justificació de les superfícies destinades a zona d'equipaments i dotacions: veure punt. 1.9.



AJUNTAMENT FIGUERES

Àrea aparcament:

Es situen integrades amb la via pública, de manera que resulti fàcil la maniobra, i en nombre suficient per atendre la possible demanda d'usuaris potencials.

XARXA VIARIA.

La xarxa viària adoptada segueix el criteri de relligar amb la xarxa viària existent.

D'una banda es perllonga el carrer Marca de l'Ham de manera que es generi un passeig davant la zona d'equipaments continuant la zona verda existent fins a la zona verda situada al nord del sector.

D'altra banda es perllonga el carrer provinent del sector Camí de Vilatenim i que enllaça amb la zona industrial i la carretera de Roses.

La franja sud dels sector està delimitada per la nova carretera de Vilatenim executada pel Pla Parcial Camí de Vilatenim. La trama interna del sector preveu una sèrie de carrers transversals secundaris de manera que permetin l'accés a les diferents illes residencials.

Els límits del marc territorial del present Pla Parcial estan constituits per:

Per la banda nord amb el Rec del Mal Pas.

Per la banda sud limita amb la nova carretera de Vilatenim.

Per llevant delimita amb sòl urbanitzable no-delimitat.

Per ponent delimita amb la zona d'equipaments de la marca de l'Ham.

XARXA DE SERVEIS.

Els serveis a implantar en el present Pla Parcial són els d'abastament d'aigua, clavegueram, energia elèctrica, enllumenat públic, xarxa telefònica i gas.
Aquest serveis segueixen els següents criteris generals:

Aigua potable.

Està prevista la connexió amb la xarxa pública que discorre pels vials del camí de vell de Vilatenim i del carrer que delimita amb la Marca de l'Ham, amb cabal i continuïtat suficient per a alimentar la xarxa de distribució i la xarxa d'hidrants en condicions de pressió i simultaneïtat, que garanteixin el cabal de 1.000 lts. per minut durant dues hores a dos hidrants simultàniament, d'acord amb les normes NBE-CPI-96 i NTE-IFD.85, i l'instal.lació a les zones ajardinades de les corresponents xarxes per a rec automàtic.
La xarxa es troba reflectida en el plànol de serveis corresponent.
Per al desenvolupament de la xarxa es tenen en compte les següents reglamentacions:

- Normas para la redacción de proyectos de Abastecimiento de agua de poblaciones. D.G.O.M. S.T.M. C.E.H. M.O.P.
- Pliego General de Condiciones Facultativas para tuberías de Abastecimiento de Agua. O.M. de 28 de julio de 1.974 M.O.P.
- Normes NTE - IER - 1.974 Rec.
- Normes NTE - IFA - 1.976 Abastecimientos.
- Norma NBE - CPI - 96 "Protecció contra incendis".
- Ordenança Municipal d'Urbanització.

Les previsions a tenir en compte per a realitzar els càlculs seran les següents:

Vivendes	:	630	lts./viv. dia
Rec	:	1,5	lts./m² dia
Jardins	:	200	lts./m² any
Col.legis	:	1	lts./hab. dia
Neteja carrers	:	1	lts./m². dia
Hidrants (tipus H-100)	:	1000	lts/min. (2h)

Sanejament.

La xarxa de sanejament es preveu separativa d'aigües negres i plujanes, amb conduccions soterrades per la calçada. D'una banda, es preveu conduir les aigües plujanes fins al rec existent que creua el sector.
En referència a les aigües residuals, es preveu la seva connexió a la xarxa municipal existent al camí de Vilatenim . En el disseny es tindrà en compte la col·locació de pous de registre com a màxim cada 50 m. i a tots els encreuaments i canvis de sentit, i les escomeses es realitzaran des dels pous de registre.

Per al dimensionat de la xarxa es tindran en compte les següents normes:

- Recomanacions per al redactat de projectes de sanejament de la Corporació Metropolitana de Barcelona.

- NTE.ISS. Sanejament M.O.P.U.
- NTE. ISA. Alcantarillado. M.O.P.U.
- Ordenança Municipal d'Urbanització.

Baixa tensió.

S'analitza les necessitats potencials de consum, intentant assolir el màxim equilibri de la xarxa. La distribució de les Estacions transformadores, dins l'àmbit de la zona residencial, i es dissenya d'acord amb els criteris de la companyia suministradora.

La instal·lació interior serà soterrada i complirà tot el que disposa el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i les Seves Instruccions Complementàries, principalment la MI-BT006 ja que es tracta d'una instal·lació subterrània, així com les directrius de la Cia. subministradora.

Es contemplaran les prescripcions previstes en el Reglament d'Escomeses Elèctriques (R.D. 22949/1982).

Així mateix es preveurà el canvi d'emplaçament i soterrament de les línies elèctriques actuals que transcorren per les finques objecte del present Pla parcial.

Enllumenat públic.

La xarxa d'enllumenat públic segueix l'esquema proposat en el plànol corresponent, amb distribucions unilaterals i bilaterals confrontades segons l'amplada i la importància dels carrers i contempla les següents reglamentacions:

- Norma MV i instruccions per a l'enllumenat urbà (Ministeri de la Vivenda 1965).
- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Complementàries MI/BT (Ministeri d'Indústria i Energia 1975).
- Ordenança Municipal d'Urbanització.

Normes UNE (en el seu defecte CEC o Cenelec).

La il·luminació mitja a implantar assolirà les següents quantitats:

Carrers principal i carretera	Carrers secundaris
12 ≤ Ems ≤ 16 lux	10 ≤ Ems ≤ 12 lux
Un ≥ 0,4	Un ≥ 0,3
T ≤ 10%	TI ≤ 15%
G ≥ 7	G ≥ 5

Les lluminàries son del tipus QS2 de Carandini o equivalent pels vials i FUTURA de BJC o equivalent per les zones verdes.

Així mateix, es té en compte la llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Pavimentació

La pavimentació dels carrers es dimensionarà tenint en compte el tràfic a que estaran sotmesos, amb l'observació de la següent normativa:

- Instrucció de carreteres Normes 6.1.I.c per a ferms flexibles.
- Plec de Prescripcions Tècniques Generals per a obres de carreteres (PG3) M.O.P.U. 1976.
- Recomanacions per al projecte d'interseccions M.O.P.U.
- Ordenança Municipal d'Urbanització.

En l'estructura del ferm a escollir es contempla el disseny estructural del mateix, seguint l'esquema de sub-base, base i capa de rodadura.

AJUNTAMENT FIGUERES

Xarxa de comunicacions

Així mateix en el present pla parcial es preveu la implantació de les xarxes de comunicacions de telèfons i transmissions telemàtiques, per tal de facilitar les comunicacions internacionals eficaces i ràpides dels usuaris.

Mobilitat

Pel que fa al transport públic el sector està comunicat amb el nucli urbà a través la línia 1 (L1) de l'autobús de TMF. Que té origen al Geriàtric i final a Vilatenim creuant tot el nucli urbà i facilitant la mobilitat del sector objecte del projecte.

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

ZONA RESIDENCIAL.

El sector serà destinat exclusivament a zona residencial.

El 50% de la densitat anirà destinada a habitatge unifamiliar i el restant es situarà a diferents blocs plurifamiliars. Aquests podran destinar les seves plantes baixes a locals comercials.

El habitatges unifamiliars es situen a la part nord del sector ja que té una major privacitat alhora que una accessibilitat més limitada.

Els blocs plurifamiliars crearan una façana al nou Camí de Vilatenim esponjada amb la seqüència d'espais públics que es generen al llarg de tota aquesta via. El fet de proposar comerç en planta baixa té la intenció de generar una mica d'activitat econòmica dins el sector evitant així que es converteixi en una zona dormitori únicament, tenint en compte la seva dimensió i l'existència d'una zona important d'equipaments propera.

Els vials longitudinals aniran variant la seva secció al llarg dels trams per tal de crear uns certs espais major dimensió en tot el seu recorregut, dotant el sector de major qualitat.

El creixement d'aquesta zona residencial cap al sector de Les Moragues (sòl urbanitzable no-delimitat) es preveu a la documentació del Pla Parcial sense tenir caràcter normatiu.



AJUNTAMENT FIGUERES

Comissió de Catalunya
Comissió de Política Territorial
Ponència General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

1.11 DIVISIÓ POLIGONAL I SISTEMES D'ACTUACIÓ

Es preveu l'execució del pla parcial en un sol polígon i una sola fase, atès que la constitució d'una sola junta de compensació facilitarà la repartició de beneficis i càrrecs del conjunt.

El sistema d'actuació serà el de reparcel.lació en la seva modalitat de compensació básica, atès que es tracta del desenvolupament d'un Pla Parcial d'iniciativa particular i els promotors disposen del 100% del terreny.

1.12 ANEXES: TAULES I JUSTIFICACIONS.

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

AJUNTAMENT FIGUERES

DADES PP- MARCA HAM

Superficie sector (m2s)	92.669,00		
Superficie rec del Mal Pas	1.092,00	273 ml x 4 m ample	
Superficie a efectes d'edificabilitat	91.577,00		
Densitat (hab/ha)	45	412,00	habitatges
Edificabilitat (m2st/m2s)	0,55	50.367,35	m2st

CESSIONS MÍNIMES

TIPUS	Q.U.	LU 10/2004	RESERVA MINIMA	RESERVA PLA PARCIAL	%
EQUIPAMENTS	6a	5m2s/25mst >10%	10.073,47	12.535,40	13,53%
ZONES VERDES	5a	5m2s/25mst >5%	10.073,47	11.805,50	12,74%
SERVEIS GENERALS	3a/4a	8% sector	7.413,52	7.574,81	8,17%
VIALITAT	1a	-	-	23.407,24	25,26%
SÒL PÚBLIC				55.322,95	59,70%

SÒL RESIDENCIAL	37.346,05	TOTAL SECTOR	92.668,00

ZONES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

TIPOLOGIA	ZONA	M2ST RESIDENCIAL	%	N. HABITATGES	RATIO (m2/hab)
UNIFAMILIAR EN FILERA	1	27.456,00	54,51%	208	132,00
PLURIFAMILIAR RENTA LLIURE	2	6.460,85	12,83%	57	113,36
COMERCIAL	3	1.340,00	2,66%	0	-
PLURIFAMILIAR CONCERTAT	4	5.036,74	10,00%	49	102,79
PLURIFAMILIAR PROTEGIT	5	10.073,47	20,00%	98	102,79
		50.367,35	100,00%	412	

CESSIONS MÍNIMES

TIPUS	Q.U.	SUP. PARCIALS	SUP. TOTALS	%
EQUIPAMENTS	6a	-	12.535,40	13,53%
ZONA VERDA 1	5a	1.055,00		
ZONA VERDA 2	5a	2.984,00		
ZONA VERDA 3	5a	2.128,00		
ZONA VERDA 4	5a	2.641,00		
ZONA VERDA 5	5a	2.997,50	11.805,50	12,74%
SERVEIS GENERALS	3a/4a	7.574,81	7.574,81	8,17%
VIALITAT	1a	-	23.407,24	25,26%
			55.322,95	

AJUNTAMENT FIGUERES

SÒL RESIDENCIAL

PARCEL·LA	TIPOLOGIA	SUP. SÒL	N. HABITATGES	SUP. SOSTRE	SUP. HPP	SUP. HPC	SUP RLL	SUP. COMERC.	UNITAT DE ZONA
PARCEL·LA 1	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 2	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 3	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 4	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 5	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 6	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 7	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 8	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 9	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 10	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 11	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 12	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 13	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 14	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 15	UNIFAMILIAR	1.659,80	14	1.848,00	-	-	1.848,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 16	RLL + COMERCIAL	4.294,57	57	7.560,85	-	-	6.460,85	1.100,00	22 mh
PARCEL·LA 17	HPP + HPC	4.348,76	80	8.001,00	2.964,00	5.037,00	-	-	22 mh
PARCEL·LA 18	HPP + COMERCIAL	3.974,20	67	7.349,50	7.109,50	-	-	240,00	22 mh
		37.346,05	412	50.387,35	10.073,50	5.037,00	33.916,85	1.340,00	

Sostre total d'ús comercial mínim	1.340,00
Sostre total d'ús residencial	49.027,35
Sostre residencial lliure	33.916,85
Sostre residencial concertat	5.037,00
Sostre residencial protegit	10.073,50

Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

AJUNTAMENT FIGUERES

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

AJUNTAMENT FIGUERES

2 NORMES URBANÍSTIQUES.

2.1 DISPOSICIONS GENERALS.

2.1.1 NATURALESA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.

ART.1 NATURALESA.

Aquest Pla té la condició de Pla Parcial d'Ordenació i respecta en totes les seves determinacions de la llei 1/2002 d'urbanisme del 14 de març.

ART.2 ÀMBIT TERRITORIAL.

L'àmbit territorial d'aquest Pla Parcial és l'assenyalat en els plànols de projecte corresponents, dintre del terme municipal de Figueres, comarca del Alt Empordà.

ART.3 VIGÈNCIA.

Aquest Pla parcial entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat, i la seva vigència serà indefinida d'acord amb la llei 2/2002 d'Urbanisme del 14 de març.

ART 4. OBLIGACIONS.

Els particulars, igual que l'administració, estaran obligats a complir les disposicions contingudes en aquest Pla.

ART. 5 INTERPRETACIÓ DEL PLA.

La interpretació del present Pla i de les seves ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i se subjectarà als seus objectius i finalitat. En cas de dubte o imprecisió, prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments públics, així com els plànols a escala més detallada prevaldran sobre els d'escala més petita, pel seu major grau de precisió.

En tot cas, i per tot allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al que determina el Programa d'actuació del Pla General i el propi Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de Figueres.

ART.6 DETERMINACIONS DEL PLA.

Les determinacions del Pla Parcial de millora es despleguen en els següents documents:

- Memòria.
- Plànols d'informació.
- Plànols d'ordenació.
- Normes urbanístiques.
- Pla d'etapes.
- Estudi Econòmico-Financer.
- Annexos.

2.2 RÉGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

2.2.1 QUALIFICACIÓ DEL SÒL I DESPLEGAMENT DEL PLA.

ART. 7 QUALIFICACIÓ.

El sector de planejament parcial "Marca de l'Ham" ve definit al Pla General d'ordenació de Figueres, amb la qualificació de sòl urbanitzable sotmès a Pla Parcial d'ordenació, on es fixen les seves condicions de desenvolupament.

ART. 9 PARCEL.LACIONS.

Conforme a les determinacions de l'article 183 i següents de la llei 2/2002, estarà subjecta a prèvia llicència qualsevol parcel.lació urbanística dintre l'àmbit d'actuació del present Pla. No es procedirà a la parcel.lació urbanística ni mitjançant document públic translatiu de domini, en l'àmbit del Pla Parcial, fins que no s'haurà obtingut la llicència de parcel.lació.

2.2.2 SISTEMA D'ACTUACIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA.

ART. 11 SISTEMA D'ACTUACIÓ.

L'execució del present Pla Parcial "Marca de l'Ham" es preveu realitzar en un únic polígon d'actuació, una sola fase i es desenvoluparà pel sistema de compensació bàsica, segons es defineix a la llei 2/2002.

ART. 12 PROCEDIMENT.

El procediment a seguir per a l'execució del present Pla s'ajustarà al disposat a l'article 124 i següents de la llei 2/2002.

ART. 13 URBANITZACIÓ.

El projecte d'urbanització i els projecte d'obres civils que desenvolupin el present pla parcial s'ajustaran a les determinacions bàsiques definides en el present document, podent ajustar per raons tècnicament justificades els paràmetres i determinacions complementàries que li són pròpies en funció de l'especificitat pel document.

ART. 14 CONSERVACIÓ DE LA URBANITZACIÓ.

Per tal de garantir la correcta conservació i manteniment dels espais públics que hagin estat objecte de cessió a l'Ajuntament, serà preceptiva la constitució d'una entitat de conservació de les obres d'urbanització, en tant aquesta no sigui recepcionada per l'Ajuntament, dins els terminis i amb les formalitats legalment establertes per la reglamentació urbanística per a la recepció d'urbanitzacions.

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

2.2.3 DETERMINACIÓ DEL PLA PARCIAL.

ART. 15 DETERMINACIONS GRÀFIQUES.

Les determinacions del present Pla Parcial d'ordenació del sector Marca de l'Ham estan contingudes als corresponents plànols d'ordenació de forma gràfica, on es fixen les diferents alineacions i rasants dels espais públics i privats, la separació entre zones i sistemes, amb llur clau identificativa i qualificació, l'àmbit de l'actuació que coincideix amb el polígon únic d'actuació, i en definitiva totes les determinacions que li són pròpies per tractar-se d'un pla parcial.

AJUNTAMENT FIGUERES

2.3 NORMES SOBRE EDIFICACIÓ I USOS.

2.3.1 REGULACIÓ DELS SISTEMES.

ART. 16 REGULACIÓ DEL SISTEMA VIARI.

1.DEFINICIÓ.

Comprèn els espais reservats a la construcció de la xarxa viaria amb ús predominant per la circulació, amb una superfície de 23.407,24 m^2 i que corresponen a viari per al trànsit rodat, les dotacions d'aparcament en superfície i els recorreguts per a vianants i bicicletes.

2.DETERMINACIONS.

- Les vies incloses en el present Pla Parcial d'Ordenació formen part dels Sistemes, sota la clau 1a.
- El sòl qualificat de sistema viari serà de titularitat pública.
- L'ús preferent d'aquest sistema serà el viari compatible amb l'ús d'aparcament.

ART. 17 REGULACIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES.

1.DEFINICIÓ.

Comprèn els espais reservats a la construcció dels parcs i jardins urbans que configuren els espais de lleure de l'àmbit d'ordenació d'aquest Pla Parcial i que asseguren la connexió amb els espais lliures del sector urbà o urbanitzables propers. La superfície total dels sòls adscrits a aquest sistema serà de 11.805,50m^2.

2. DETERMINACIONS.

- Els parcs i jardins urbans inclosos en el present Pla Parcial d'ordenació formen part dels Sistemes, sota la clau 5a.
- El sòl qualificat de sistema d'espais lliures serà de titularitat pública.
- Les condicions d'ús seran les previstes a l'article 33 del PGOU de Figueres.

AJUNTAMENT FIGUERES

ART. 18. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

1.DEFINICIÓ

Comprèn els sòls reservats per a la construcció dels equipaments de nova creació d'aquest Pla Parcial i que es destinaran específicament al ús següent:

Equipament amb Ús pendent d'assignar Superfície sòl:12.535,40 m^2

2. DETERMINACIONS

- Els sòls destinats a equipaments inclosos en el present Pla Parcial d'Ordenació formen part dels Sistemes, sota la clau 6a.

- Els sòls qualificats dintre del sistema d'equipaments seran de titularitat pública.

- L'ús preferent per aquests sòls serà el de dotació comunitària col.lectiva. Tindran la consideració d'usos compatibles tots aquells que desenvolupin activitats vinculades amb l'ús preferent assignat a l'equipament.

-Les condicions d'aquests sòls seran les previstes a l'article 34.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Les fixades a l'article 34 del PGOU de Figueres.

4. CONDICIONS D'ÚS

- Ús sense assignar

ART.19. REGULACIÓ DELS ESPAIS DESTINATS A PROTECCIÓ DE SISTEMES

1.DEFINICIÓ

Comprèn els espais reservats a la protecció d'alguns sistemes d'aquest Pla Parcial, i més precisament, la zona de protecció del Rec del Malpas.

La superfície total dels sòls adscrits a aquest sistema serà de 7.574,81 m^2

2. DETERMINACIONS

- Els sòls inclosos com a protecció de sistemes en el present Pla Parcial d'Ordenació formen part dels Sistemes, sota la clau 3a/4a

- El sòl qualificat com a espais lliures per protecció de sistemes serà de titularitat pública.

- Les condicions d'aquests sòls seran les previstes als articles 31 i 32 del PGOU de Figueres.

2.3.2 REGULACIÓ DE LES ZONES.

Art. 20 NORMES ESPECÍFIQUES ZONA UNIFAMILIAR EN FILERA (a.1.2 mh).

1. PARÀMETRES ESPECÍFICS D'ORDENACIÓ.

Parcel·la mínima.

La parcel·la mínima equivaldrà a un mínim d'una crugia amb una façana mínima de 5,50 m i una fondària mínima de 20,00 m.

Densitat per parcel·la.

La densitat per parcel·la serà d'un habitatge per parcel·la.

Tipus d'ordenació de l'edificació.

Ordenació de l'edificació en filera segons alineació de vial, tal com es defineix en el plànol d'ordenació, amb alineacions obligatòries i màximes. Els testers de les fileres es separaran del límit lateral de la parcel·la 3,00 m.

Tipologia de l'edificació.

Habitatges unifamiliars en filera, desenvolupats al llarg del carrer en PB +1, segons la disposició del plànol d'ordenació.

Les fileres d'edificacions es presentaran com a projecte unitari amb la tanca corresponent. No es podran autoritzar modificacions ni reformes ni ampliacions del projecte inicial que no impliquin ni resolguin la totalitat de les parcel·les de la filera.

Alineació de vial.

Vindrà definida per una línia paral·lela a l'alineació de vial, situada a 3,00m a les façanes nord i a 5,00 m a les façanes sud segons plànol d'ordenació.

Fondària edificable.

La fondària edificable màxima des de l'alineació de façana serà de 12,00 m.

Espai lliure parcel·la.

L'espai lliure restant a cadascuna de les parcel·les serà jardí privat de cadascun dels habitatges.

Pla de referència.

Tenint en compte la possibilitat d'inundació dels terrenys compresos dins de l'àmbit del present Pla Parcial, i amb la finalitat de poder corregir aquesta situació, s'haurà col·locar el pla de referència al centre de gravetat dels edificis i a una cota d'1m per sobre de la rasant del carrer al que doni front mesurat en el punt mig de la façana.

Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora màxima serà de 7,55 m corresponents a planta baixa més un pis, amidats en el punt mig de la façana.

Projecte de les edificacions.

El projecte de les edificacions i de les tanques de cada filera de parcel·la serà unitari.

La filera edificada màxima i mínima coincidirà amb la grafiada en el plànol 02A de zonificació i ordenació del Text Refós del Pla Parcial.

El nombre d'habitatges màxim de cada filera serà el definit al plànol 02A de zonificació i ordenació del Text Refós del Pla Parcial.

No es podran autoritzar modificacions ni reformes ni ampliacions del projecte inicial que no impliquin ni resolguin la totalitat de les parcel·les de la filera.

En el cas que una filera de parcel·les tingui dos o més propietaris, serà obligatòria la presentació conjuntament amb el projecte d'edificació d'un esquema ordenador de la façana de la totalitat de la filera per tal de regular la unitat compositiva de totes les façanes.

Planta baixa.

La cota de paviment de la planta baixa es situarà com a mínim a la cota del pla de referència fixat per cada parcel·la. (veure plànol 03)

Planta soterrani.

Es permetrà una planta soterrani destinada a garatge que podrà tenir una ocupació igual a la de la planta baixa amb la possibilitat d'incrementar en 2m en la zona qualificada de jardí en tota l'amplada de l'edificació.

L'accés a aquesta planta soterrani es situarà com a mínim a la cota 18.70. (segons estudi innundabilitat i informe ACA)

Cossos sortints.

Queda prohibit qualsevol tipus de cos sortint tancat totes les façanes.

Alçat principal.

Es l'alçat que conforma l'alineació a vial.

Alçat posterior.

Es l'alçat que conforma l'espai verd privat.

Pla límit de vol.

Façana principal i posterior:

Es fixa en 0,80 m el pla de límit de vol paral·lel a la façana i en 0,80 m el pla de vol paral·lel a la mitgera. En parcel·les extremes de les fileres, s'admet que el vol retorni per la façana lateral.

Façana lateral:

Es fixa en 0,80 m el pla de límit de vol paral·lel a la façana.

Baranes.

La barana que tanca els cossos sortints podrà ser massissa o transparent. Es prohibeixen gelosies prefabricades de ceràmica o formigó. L'alçada mínima serà d'1,00m.

Garatges.

Hi ha dues opcions possibles: que el garatge sigui amb un únic accés comunitari per a tota la filera o individualitzat per a cada parcel·la.

En el primer cas, el garatge serà comú per a tots els propietaris d'una mateixa filera. Es situarà a la planta soterrani i l'ocupació serà la mateixa que la de la planta baixa més 2,00 m de fondària amb un accés únic per a tota la filera mitjançant una rampa. Aquest es produirà per l'espai de separació entre fileres, que podran ser compartides entre les dues fileres.

En el segon cas, el garatge serà individualitzat per a cada parcel·la i es situarà en soterrani o planta baixa. En el cas de soterrani, l'accés es produirà mitjançant una rampa individual per habitatge.

El nivell de la cota de la planta baixa en aquests casos es situarà a una alçada màxima d'1,20 mesurat a la línia de façana. Les rampes aniran preferentment aparellades.

Coberta.

La coberta podrà ser plana, inclinada o bé mixta. En tot cas el tipus de coberta serà unitari per a tota la filera.

Per el cas de coberta inclinada aquesta serà de dues vessants, amb un pendent màxim del 30%.

En el cas de coberta mixta (coberta plana i inclinada) el carener no podrà superar l'alçada del carener en el cas de coberta inclinada.

L'espai interior de sota la coberta podrà destinar-se per a golfes habitables sempre que s'ajusti als gàlibs de la coberta.

Aquest espai computarà a efectes d'edificabilitat.

La coberta podrà volar un màxim de 0,50 m respecte del pla de façana, sempre que el canal de recollida d'aigües s'amagui en la coberta i ràfec.

El ràfec tindrà un front màxim 0,15 m de gruix.

Per sobre del pla de la coberta inclinada solament podran sobresortir els elements tècnics de les instal·lacions puntuals com són xemeneies, antenes, parallamps, etc quedant amagats a les golfes els de dimensió i volum més important com dipòsits d'aigua, acumuladors, maquinària, caixes d'escala, etc.

Tanques.

La tanca situada als carrers i veïns situades al jardí podrà ser calada, metàl·lica o bé mixta. En aquest cas, la part massissa serà feta amb el mateix tipus d'obra que les façanes de l'edificació, amb una alçada màxima d'1,20. La resta fins a 1,80m ha de ser de material calat, tipus reixa metàl·lica. Puntualment, i en cas que s'hagin d'incorporar els comptadors de diferents serveis a la tanca, es podrà massissar.

L'alçada de la tanca es prendrà des del punt mig del carrer.

Les tanques hauran de ser obligatòriament unitàries per a cada parcel·la.

La porta d'accés a la parcel·la serà metàl·lica de la mateixa mida que la tanca.

No s'admeten gelosies ceràmiques o de formigó a cap dels límits de la parcel·la.

Comptadors.

Els comptadors aniran encastats, bé a la part massissa de la tanca del carrer, o bé als paraments de façana corresponents, sense sobresortir dels límits d'aquests i de l'alineació de vial, i formaran part de la composició de façana o bé del disseny de la tanca.

Usos.

Solament es permet l'ús residencial a les plantes baixa i pis i l'ús de garatge a la planta soterrani i alternativament a la planta baixa amb un màxim de 20m2st.

2. APARCAMENTS.

Es preveurà una plaça d'aparcament per habitatge de superfície inferior a 120m2st construïts i dues places per a habitatges de superfície superior a 120m2st.

3. DISPOSICIONS COMUNES.

En tots els aspectes no contemplats en el present Pla Parcial regiran les determinacions de l'art. 37 del Text Refós de les Normes urbanístiques del PGOU de Figueres per a zones d'ordenació per edificació aïllada en parcel·la subzona I: dominància plurifamiliar.

AJUNTAMENT FIGUERES

Art. 21 NORMES ESPECÍFIQUES 22mh.

1. PARÀMETRES ESPECÍFICS D'ORDENACIÓ.

Parcel·lació.

Les determinacions d'aquests articles afecten a la zona plurifamiliar en bloc lineal, segons consta en el plànol de zonificació del Pla Parcial.

La parcel·la mínima correspondrà a la grafiada en el plànol d'ordenació de l'edificació.

Densitat per parcel·la.

Es fixa una densitat màxima dels blocs lineals per a cada illa i parcel·la d'acord amb els paràmetres definits en aquesta normativa.

En qualsevol cas, el nombre màxim d'habitatges, ja sigui per a les parcel·les que preveu el Pla Parcial com per altres que puguin resultar d'altres parcel·lacions, serà el recollit o el resultant de les dades del quadre de característiques del sòl privat del plànol d'ordenació.

Sostre edificable màxim i nombre màxim d'habitatges.

Es fixa un sostre edificable màxim dels blocs lineals per a cada illa i parcel·la d'acord amb els paràmetres definits en aquesta normativa.

En qualsevol cas, el sostre màxim edificable, ja sigui per a les parcel·les que preveu el Pla Parcial com per altres que puguin resultar d'altres parcel·lacions, serà el recollit o el resultant de les dades del quadre de característiques del sòl privat del plànol d'ordenació.

Ocupació de la parcel·la.

L'ocupació de la parcel·la és del 60%.

Tipus d'ordenació de l'edificació.

Edificació residencial plurifamiliar en bloc lineal tal com es defineix al plànol d'Ordenació de l'edificació.

La planta baixa es podrà destinar a habitatge, usos comercials i d'oficines, i garatge al servei dels habitatges. Les parcel·les 16 i 18, s'haurà de reservar per usos comercials en planta baixa el sostre mínim assignat a cada parcel·la a la documentació d'aquest Pla (annexa quadres i plànol 02A de zonificació i ordenació).

La longitud màxima de les unitats dels blocs d'edificació serà, per cada un d'ells, la que es plànol d'Ordenació de l'Edificació.

AJUNTAMENT FIGUERES

Del projecte de les edificacions.

El projecte d'edificació de cada unitat de bloc d'habitatges serà únic, i s'intentarà que els projectes de les unitats d'edificació d'un mateix tram de carrer siguin unitaris.

Gàlibs edificatoris.

L'alineació del bloc lineal coincidirà amb les alineacions i gàlibs especificats al plànol d'Ordenació de l'edificació, d'aquest Pla Parcial, on hi consten en els corresponents plànols d'ordenació, alineacions obligatòries i màximes.

Fondària edificable màxima.

Les fondàries màximes corresponen a les assenyalades en el plànol d'ordenació de l'edificació.

Pla de referència

Tenint en compte la possibilitat d'inundació dels terrenys compresos dins de l'àmbit del present Pla Parcial, i amb la finalitat de poder corregir aquesta situació, s'haurà de col·locar el pla de referència al centre de gravetat dels edificis i a una cota d'1m per sobre de la rasant del carrer al que doni front mesurat en el punt mig de la façana o en cas de edifici en cantonada, en el punt mig del desenvolupament d'aquesta.

Nombre de plantes

El nombre de plantes màxim es fixa en PB+3 plantes pis.

Alçada reguladora màxima

Es fixa un màxim de 13,65 m. S'amidarà des del pla de referència.

Planta baixa.

La cota de paviment de la planta baixa es situarà com a mínim a la cota del pla de referència fixat per cada parcel·la. (veure plànol 03)

Planta soterrani.

Es permetrà una o dues plantes soterrani amb una ocupació igual a la de la planta baixa de l'edifici més un increment, si s'escau, del 10% de la superficie total de la parcel·la. Aquest increment podrà ser possible sempre i quan la planta soterrani no sobresurti en cap punt del nivell del terreny. La parcel·la num.17 podrà unificar la planta soterrani dels dos edificis. L'accés a aquesta planta soterrani es situarà com a mínim a la cota 18.70. (segons estudi innundabilitat i informe ACA)

Graonat de l'edificació.

Els blocs lineals s'organitzaran en un únic tram sempre que sigui possible. Les diferències de cota produïdes pel pendent dels terrenys es compensaran a la planta baixa, tot mantenint horitzontal i a la mateixa cota el pla superior del forjat del sostre de la planta baixa.

Alçat principal.

Es l'alçat que conforma l'alineació a vial.

Es permeten els cossos sortints oberts i tancats amb un vol màxim de 1,00 m del pla de façana. Els primers poden ocupar una longitud d'un 100% de la façana i els segons un màxim d'un 25%, tot respectant el pla límit de vol.

Alçat posterior.

Es l'alçat que conforma l'espai verd privat.

S'aplicarà la normativa com si es tractés d'un alçat principal.

Alçat lateral.

Es tracta dels testers dels blocs plurifamiliars d'aquesta normativa.

En cas que donin façana a carrer s'aplicarà la normativa com si es tractés d'un alçat principal. En el cas que no donin façana a carrer, no es permetrà cap tipus de cos sortint.

Vol de ràfec.

El vol de ràfec màxim serà de 0,50 m

Cossos sortints.

Es permeten els cossos sortints oberts i tancats amb un vol màxim de 1,00 m del pla de façana. Els primers poden ocupar una longitud d'un 100% de la façana i els segons un màxim d'un 25%, tot respectant el pla límit de vol.

Coberta.

La coberta podrà ser plana o bé inclinada però sempre continua. En aquest últim cas, serà de dos o quatre vessants, de teula de color rogenc i amb un pendent màxim del 30%. En el cas de cobertes planes de les plantes baixes, es podran utilitzar al servei dels habitatges. En cas que l'espai sota coberta sigui habitable, computarà a efectes d'edificabilitat.

Elements sobresortints a coberta.

Els elements tècnics sobresortints a la coberta que es situïn en els tres primers metres a partir de les façanes hauran de quedar sota el pendent de la coberta. En cap cas podran superar els 3,50m.

Garatges.

Es podran situar a la planta baixa o soterrani, tot preveient-se un mínim de places d'aparcament d'una plaça per habitatge de superfície inferior a 120m2st construïts i dues places per a habitatges de superfície superior a 120m2st. Cal definir els aparcaments necessaris per els altres usos diferents al d'habitatge.

Baixants.

Els baixants d'aigües pluvials corresponents a la coberta, si van vistos no podran perdre la verticalitat al llarg de la façana. Quan l'edificació sigui alineada al vial, no podran sobresortir del pla de façana en tota l'alçada de l'edifici.

Baranes.

Les baranes podran ser massisses o del tipus de reixa metàl·lica. Es prohibeixen les gelosies prefabricades de ceràmica o de formigó. L'alçada mínima serà d'1,00 m i la màxima d'1,20 m.

La separació entre terrasses veïnes podrà també ser metàl·lica o bé massissa.

L'alçada màxima serà d'1,80 m, podent ser fins a 1,00 m en material massís, i els 0,80 m restants en reixa metàl·lica o similar.

Tanques.

L'espai intermig entre edificació i alineació a vial públic, haurà de mantenir-se sistematitzat amb jardineria, a càrrec de propietari d'aquest sòl, amb una tanca vegetal (si es consideres necessari) que no superes els 70 cm d'alçada.

L'alçada màxima de la tanca de fons de parcel·la i testers serà de 1,80 m. Aquesta serà de tipus calat o amb plantació viva. Puntualment, i en cas que s'hagin d'incorporar els comptadors de diferents serveis a la tanca, es podrà massissar fins el 1,80 m d'alçada màxima.
No s'admetran gelosies ceràmiques o de formigó a cap dels límits de la parcel·la.

Verd privat.

Els espais lliures tindran la consideració d'espai enjardinat per a ús comú de tot l'edifici o privat per a les plantes baixes i com a tal s'ordenaran amb arbrat i jardineria. Els projectes d'aquests espais s'hauran de presentar conjuntament amb el de l'edificació.

Usos.

Es permeten només els usos següents:

- En planta pis:
. habitatges
- En planta baixa:
. habitatges
. oficines
. comercial
. sociocultural
. públic-administratiu
. esportiu
. restauració
. garatge
- En planta soterrani:
. garatge

2. APARCAMENTS.

Es preveurà una plaça d'aparcament per habitatge de superfície inferior a 120m2st construïts i dues places per a habitatges de superfície superior a 120m2st. Cal definir els aparcaments necessaris per els altres usos diferents al d'habitatge.

3. DISPOSICIONS COMUNES.

En tots els aspectes no contemplats en el present Pla Parcial regiran les determinacions de l'art. 37 del Text Refós de les Normes urbanístiques del PGOU de Figueres per a zones d'ordenació per edificació aïllada en parcel·la subzona I: dominància plurifamiliar.

3 PLA D'ETAPES.

Es preveu el desenvolupament de l'àrea definida en el present Pla Parcial en un únic polígon i una única etapa, atesa la superfície del seu àmbit i el millor (repartiment de carregues i beneficis que això comporta. La durada màxima d'aquesta etapa serà de quatre anys, si bé es preveu el començament de les obres d'urbanització de forma immediata a l'aprovació definitiva del corresponent projecte. Pel que fa referència al desenvolupament de la urbanització, es consideraran com a prioritàries les obres corresponents a la xarxa viària. Es procedirà a la cessió dels terrenys qualificats de sistemes en el present Pla Parcial (vitalitat, zones verdes i equipaments), així com a lliurament de les obres d'urbanització un cop aquestes hagin estat finalitzades i acceptades.





4 MEMÒRIA SOCIAL.

4.1 Evolució de la població.

L'evolució recent de la població de Figueres queda resumida en el quadre següent:

any	Espanyola	Resta EU	Resta Europa	Àfrica	Amèrica Nord-cent	Amèrica Sud	Àsia i Oceania	Total
2000	32.173	288	67	1.256	68	123	48	34.023
2001	32.122	377	94	1.489	99	263	49	34.493
2002	32.038	428	161	1.799	135	566	47	35.174
2003	32.039	469	321	2.194	203	1.062	50	36.338
2004	31.792	500	462	2.509	259	1.449	61	37.032
2005	31.932	673	665	3.226	336	1.941	111	38.884
	Percentatge							
2000	94,6%	0,8%	0,2%	3,7%	0,2%	0,4%	0,1%	100%
2001	93,1%	1,1%	0,3%	4,3%	0,3%	0,8%	0,1%	100%
2002	91,1%	1,2%	0,5%	5,1%	0,4%	1,6%	0,1%	100%
2003	88,2%	1,3%	0,9%	6,0%	0,6%	2,9%	0,1%	100%
2004	85,9%	1,4%	1,2%	6,8%	0,7%	3,9%	0,2%	100%
2005	82,1%	1,7%	1,7%	8,3%	0,9%	5,0%	0,3%	100%
	Increments							
2001	-51	89	27	233	31	140	1	470
2002	-84	51	67	310	36	303	-2	681
2003	1	41	160	395	68	496	3	1.164
2004	-247	31	141	315	56	387	11	694
2005	140	173	203	717	77	492	50	1.852
	-241	385	598	1.970	268	1.818	60	4.861
	Percentatge sobre any anterior							
2001	-0,2%	30,9%	40,3%	18,6%	45,6%	113,8%	2,1%	1,4%
2002	-0,3%	13,5%	71,3%	20,8%	36,4%	115,2%	-4,1%	2,0%
2003	0,0%	9,6%	99,4%	22,0%	50,4%	87,6%	6,4%	3,3%
2004	-0,8%	6,6%	43,9%	14,4%	27,6%	36,4%	22,0%	1,9%
2005	0,4%	34,6%	43,9%	28,6%	29,7%	34,0%	82,0%	5,0%

Elaborat a partir de les dades d'IDESCAT

Els darrers cinc anys Figueres ha crescut en 4.861 habitants fins a arribar en el tancament del Padró continu de l'any 2005 a 38.884 habitants, que en relació a la població de l'any 2000 suposa un increment del 14,3%. L'any de major increment ha estat el darrer, l'any 2005, amb 1.852 habitants i un índex de creixement en relació al 2004 del 5,0%.

Aquest creixement de la població empadronada és degut al flux intens de la immigració no espanyola, que de fet ha disminuït en aquest període en 241 habitants. Els dos grans fluxes migratoris provenen d'Àfrica i d'Amèrica del Sud, amb 1.970 i 1.818 persones empadronades ELS Darrers cinc anys. També hi és present, tot i que amb xifres molt menors, la immigració de l'Europa no comunitària (598), persones de la Unió Europea (385) i immigració d'Amèrica Nord-Centre (298), i en una xifra molt menor d'Àsia i Oceania (63), dels quals 50 són del darrer any 2005.

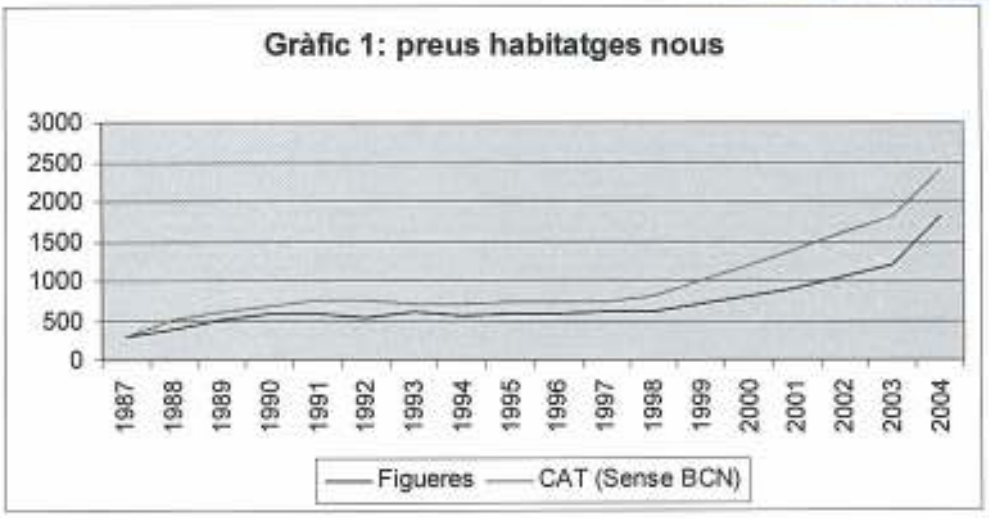
AJUNTAMENT FIGUERES

4.2 Mercat residencial i necessitats d'habitatge.

L'evolució dels preus de l'habitatge a Figueres segueix els darrers anys la tendència general de l'habitatge a Catalunya, tot i que partia d'uns valors relativament continguts en elació a altres zones del país.

Territorial
Catalunya
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Gràfic 1



* Elaboració a partir de les dades de la DGHA Generalitat de Catalunya.

El valor de 1.874 €/m2 que correspon a l'any 2004, suposa que l'increment de preus 2000-2004 ha estat del 225%, amb la conseqüència d'un fort desfasament en relació als preus de l'habitatge protegit en règim general, que actualment està establert a al zona de Figueres en 1.158 €/m2 útils, que passats a construïts suposen 926 €/m2, per tant, per sota el 50 % del preu mitjà de l'habitatge lliure a data d'aquest document.

AJUNTAMENT FIGUERES

4.3 Justificació de les reserves per a habitatge protegit.

Com comentàvem anteriorment, la conclusió dels dos apartats anteriors és prou clara, vistes les tendències dels darrers cinc anys pel que fa a l'evolució de la població, la construcció d'habitatges i els preus del mercat immobiliari residencial . Conflueixen al mateix temps els següents factors:

Una nova tendència de creixement de la població com a conseqüència de la intensificació de la immigració econòmica.
Un notable increment de la promoció d'habitatges nous, amb una taxa molt baixa d'habitatge protegit.
Un fort increment dels preus que provoca un desfasament progressiu entre els preus del mercat immobiliari i els preus de l'habitatge protegit.

El Pla Parcial Marca de l'Ham concreta aquesta reserva en la previsió de 15.110,21 m2 del nou sostre residencial (30%) per habitatge sotmès a alguna fórmula de protecció pública, dels quals el 20 % serà per protecció en règim general o especial, i el 10 % de tipus concertat. En les hipòtesis de 100 m2 construïts de mitjana dels habitatges, estaríem parlant de 147 habitatges de nova creació lligats a algun dels règims de protecció pública.

5 ESTUDI ECONÒMIC FINANCER.

5.1 Cost de les obres d'urbanització.

El cost de les obres d'urbanització es pot determinar segons el mètode d'estimació del M.S.V. (metres quadrats de superfície de vial), mètode tret de l'anàlisi estadística de diferents actuacions i que estableix el cost de les obres, incloent-hi el de xarxes de servei i el moviment de terres, si bé el cost real de les obres serà el que resulti de la suma de les obres descrites en el present pla parcial i les corresponents obres complementaries.

El cost d'execució de les obres d'urbanització a càrrec dels propietaris serà aproximadament el següent:

El cost d'execució de les obres d'urbanització a càrrec dels propietaris serà aproximadament el següent:

PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL:	2.155.928,42 €
DESPESES GRALS D'EMPRESA (13%):	280.270,69 €
BENEFICI INDUSTRIAL (6%):	129.355,70 €
	2.565.554,81 €
+16% IVA:	410.488,76 €
TOTAL:	**2.976.043,57 €**

En aquests preus està inclòs el benefici industrial , despeses generals i de finançament del constructor aixi com els del promotor.

Als efectes de dipòsit de les garanties corresponents al 12% del cost de les obres d'urbanització, aquestes es xifren en 357.125,22 € (tres-cents cinquanta set mil cent vint-i-cinc euros amb vint-i-dos cèntims)

Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

AJUNTAMENT FIGUERES

6 COMPROMISOS A CONTREURE ENTRE EL PROMOTOR I L'AJUNTAMENT.

Als efectes del que disposa l'article 46 del Reglament de Planejament, es fa constar el següent:

1er. El termini d'execució de les obres d'urbanització i implantació dels serveis serà de 4 anys.

2on. El compromís a dipositar en qualsevol de les modalitats que preveu la legislació, les garanties per a la implantació dels serveis i execució de les obres d'urbanització, en un import corresponent al 12% del cost de les esmentades obres.

3r. Manifestar que els promotors disposen de medis econòmics suficients per a portar a terme la urbanització dels terrenys.

4rt. Que les zones qualificades com 3a/4a. Sistemes generals, zones de protecció, tindran el mateix tractament que les zones verdes.

5è. L'accés al CEIP Anicet de Pagès, tot i que es preveu zonificat com a equipament, mentre no es procedeixi a la seva ampliació, es mantindrà com a accés al CEIP. El projecte d'urbanització haurà de contemplar el seu arranjament.

6è. El projecte d'urbanització haurà de contemplar la urbanització del Camí de Vilatenim amb la mateixa secció que l'aprovada en el PP Sector Camí de Vilatenim.

7è. La cessió obligatòria a l'Ajuntament corresponent al 10%AU es concretarà i definirà en el projecte de reparcel·lació tal com estableix l'art. 45 DL 1/2005.

8è. El promotor assumeix el compromís d'avalar els costos d'urbanització i si s'escau els costos d'expropiació, del tram de carrer Marca de l'Ham previst en el Pla General a fi de garantir la connexió d'aquest carrer amb el nou sector residencial, actualment propietat del Bisbat de Girona.

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

7 TERMINIS D'EXECUCIÓ.

El projecte d'urbanització s'haurà de presentar a tràmit en el termini de dotze mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació del pla.

El projecte de reparcel·lació s'haurà de presentar a tràmit en el termini de 2 anys des de la notificació de l'acord d'aprovació del pla.

El termini d'execució de les obres d'urbanització i implantació de serveis serà de 4 anys.

El termini d'execució de les obres d'edificació, tant de protecció pública com de renta privada, serà de 6 anys des de la notificació de l'acord d'aprovació del pla.

AJUNTAMENT FIGUERES

8 JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES CORRECTORES PER MINIMITZAR L'IMPACTE AMBIENTAL.

Seguint l'informe mediambiental que s'adjunta a la documentació del Pla Parcial, les mesures de correcció aplicades per suavitzar l'impacte ambiental són les següents:

8.1 Aigües superficials

Impacte 1.

Risc d'inundació dels terrenys situats més al N, degut a la proximitat del rec del Mal Pas que porta aigua tot l'any, i que desguassa un volum important d'aigua del terme.
Qualificació de l'impacte: moderat

Mesura 1.

Es dissenyarà la zona verda en una franja paral·lela al rec del Mal Pas, amb l'objecte que les edificacions quedin més allunyades i fora de l'abast de la zona inundable.
Qualificació final: compatible-moderat.

Mesura 2.

Es derivarà una part de les aigües plujanes cap al rec d'escorro de la part central del sector amb l'objecte de reduir el volum que aniria a parar al rec del Mal Pas i prevenir així el possible sobreeiximent del mateix.
Qualificació final: compatible-moderat.

Impacte 2.

Malgrat bona part del rec central desapareixerà no tindrà cap incidència en la recollida d'aigües doncs es tracta d'un petit rec d'escorro. Les obres no afectaran l'escorrentiu superficial atès que es preservarà el pendent regional W-E, tot millorant-lo per a afavorir el drenatge.
Qualificació de l'impacte: compatible

Mesura 1.

Es dissenyarà, adientment dimensionada, una xarxa de desguàs de les aigües pluvials dins del sector urbanitzat, de manera que aquestes estiguin separades de les aigües negres.
Les aigües pluvials es conduiran cap als cursos d'aigua més propers, en el nostre cas el rec d'escorro central i el rec del Mal Pas, aprofitant el pendent natural W-E; mentre que les aigües residuals seran conduïdes a través de la corresponent xarxa de sanejament cap a l'estació depuradora, situada a ponent del sector.
S'efectuaran les pertinents tasques de conservació i manteniment de les cunetes i altres infrastructures d'evacuació de les aigües superficials comprovant la seva funcionalitat i la seva secció. Cas d'haver d'utilitzar herbicides, aquests seran de tipus biodegradable i innocus per al medi ambient.
Qualificació final: compatible.

Impacte 3.

Durant la fase de construcció poden esdevenir abocaments accidentals d'olis, hidrocarburs i altres elements contaminants com restes de formigó fresc,... als recs de la zona.
Qualificació de l'impacte: moderat

Mesura 1.

Es dissenyarà un parc de maquinària on s'hi farà el seu manteniment (canvis d'oli, repostatges de carburants i avaries), es rentaran les cubes de formigó, es dipositaran els materials de l'obra i s'emmagatzemaran els residus. La superfície estarà lo suficientment impermeabilitzada per a prevenir filtracions al terreny dels lixiivats.
Qualificació final: compatible.

8.2 Aigües subterrànies

Impacte 1.

Amb el desenvolupament del nou sòl residencial es generarà un major volum d'aigües residuals que seran conduïdes a la xarxa de sanejament, i d'aquesta a l'EDAR de Figueres, on seran tractades.
Qualificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

Es comprovarà que l'EDAR tingui la capacitat suficient com per a assimilar el nou volum d'aigües residuals.
Qualificació final: compatible.

Impacte 2.

No es preveu l'explotació de cap aqüífer per al subministrament d'aigua potable atès que es connectarà amb l'actual xarxa de subministrament que abasteix les urbanitzacions limítrofs.
Qualificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1.

No es preveuen mesures correctores.
Qualificació final: compatible.

8.3 Gea

Impacte 1.

Fruit del moviment de terres durant la fase constructiva, es preveu que hi hagi un balanç del volum de terres força equilibrat, doncs la major part de l'excavació s'aprofitarà per a terraplenar.
Qualificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1.

L'obra s'adaptarà topogràficament amb l'objecte que hi hagi una compensació de terres. Les terres excedents no aprofitables així com les runes generades per l'enderroc d'obres complementàries, paviments,... seran portades a un abocador controlat de terres i runes. Cas d'haver-hi dèficit de terres, aquestes provindran de préstecs autoritzats i/o

explotacions a cel obert degudament legalitzades.

Qualificació final: compatible.

Mesura 2.

Se separarà de la resta de l'excavació, la coberta de terres vegetals, estimada en 30 cm, per tal de poder ser reaprofitades en les superfícies destinades a verd públic i plantacions d'arbres. Prèviament les terres seran tractades per a eliminar les llavors de plàntules indesitjables.

Qualificació final: compatible.

Impacte 2.

Durant la fase de construcció poden esdevenir abocaments accidentals d'olis, hidrocarburs i altres elements contaminants com restes de formigó fresc,... que podrien contaminar el subsòl.

Qualificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

Durant les obres es definirà una superfície de treball que anomenarem "parc de maquinària" amb l'objecte que allí es faci el manteniment de la mateixa, s'hi emmagatzemi els materials de l'obra i s'hi dipositin els residus convenientment classificats. Aquest espai estarà ubicat en una de les zones destinades a equipaments i estarà preparada per a que no hi hagin filtracions al terreny. La seva superfície tindrà unes dimensions mínimes de 200 m2 i estarà impermeabilitzada amb formigó o una capa d'argiles compactada.

Qualificació final: compatible.

8.4 Vegetació

Impacte 1.

El desenvolupament de la major part de la urbanització afectarà només la vegetació d'alguns marges consistent en plantes herbàcies com la canya, i d'altres arbustives punxenques; totes elles d'escàs valor botànic.

Només en el cas del rec central s'afectaran els peus d'om que s'hi arrengleren i que avui dia conformen una petita omeda

Qualificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

Les zones verdes seran plantades amb espècies arbòries i arbustives autòctones mediterrànies i de règim xeròfit, és a dir, que suportin fàcilment l'estrès hídric, amb l'objecte d'assolir la línia estratègica dels PALS del municipi quant a l'estalvi d'aigua. Aquestes espècies consistiran en roure, alzina, aladern; que en acostar-se cap al curs del Mal Pas passaran a ser pollancres, plàtans, salzes i àlbers.

Qualificació final: compatible.

Mesura 2.

Els peus d'om del rec central es trasplantaran als sistemes generals dissenyats entre les

illes residencials.

Qualificació final: compatible.

8.5 Fauna

Impacte 1.

Ocupació d'un sector agrícola conreat que avui dia és freqüentat per espècies de la fauna terrestre (micromamífers) i de l'ornitofauna, amb l'objecte d'aconseguir aliment (gra).

Qualificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

La pèrdua d'un espai rústic, que pot significar punt de subministrament d'aliment per a les aus i micromamífers granívors, es compensarà amb la introducció de plantes amb fruits a les zones verdes.

Qualificació final: compatible-moderat.

8.6 Paisatge

Impacte 1.

El disseny de la zona verda de forma paral·lela al rec del Mal Pas contribuirà a la protecció del bosc de ribera associat a aquell curs, entenent aquesta vegetació com la de major interès dins del sector.

Qualificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1.

No es preveuen mesures correctores.

Qualificació final: compatible.

Impacte 2.

Soterrament de la línia elèctrica de mitja tensió que avui dia travessa el sector pel seu límit meridional.

Qualificació final: positiu.

Impacte 3.

Ordenació dels edificis acord amb l'actual fesomia de les urbanitzacions limítrofs, així com dels sectors a desenvolupar en el futur: blocs aïllats en el sector S i habitatges unifamiliars en filera al sector N, al costat de la urbanització Cendrassos.

Qualificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1.

El disseny de vàries zones verdes en el perímetre del sector (franja de ponent i espais lliures més meridionals) crearan filtres per a les visuals que s'obtindran de la zona d'equipaments i de la carretera de Vilatenim, respectivament. Tanmateix les plantacions previstes enmig de les illes residencials, ajudaran a integrar paisatgísticament el nou ús del sòl, tot un creant esponjament al sector.

Qualificació final: compatible.

8.7 Agricultura.

Impacte 1.

Amb el desenvolupament del pla parcial desapareixeran definitivament totes les finques rústiques, la majoria dels quals avui dia es conreen.

Qualificació de l'impacte: moderat.

Mesura 1.

No es preveuen mesures correctores

Qualificació final: moderat.

8.8 Medi atmosfèric

Impacte 1.

L'impacte sobre el medi atmosfèric, això és, llums, sorolls, vibracions i emissions de gasos i pols serà mínim, i només es donarà durant la fase d'urbanització del sector.

Qualificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1.

Les obres es duran a terme en el termini més breu possible.

Qualificació final: compatible.

Mesura 2

S'acompliran els límits d'emissió de fums i gasos fixats pel Decret 833/75, de 6 de febrer, de protecció de l'ambient atmosfèric; així com les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció del medi atmosfèric, i la Llei 6/1996, de 18 de juny.

El règim de prevenció i control de la contaminació atmosfèrica a que estaran sotmeses les activitats a implantar està contemplat a la Llei 3/98, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'administració ambiental.

Qualificació de l'impacte final una vegada aplicades les mesures: compatible.

Impacte 2.

Durant la fase d'explotació, hi haurà un increment de la lluminositat nocturna que pot afectar la fauna.

Qualificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

Les lluminàries exteriors i la il·luminació interior s'adequaran a allò que disposa la Llei 6/2001, reguladora de la contaminació lumínica en medi nocturn. S'introduiran làmpades de vapor de sodi i lluminàries que no propaguin la llum en l'horitzontal.

Qualificació final: compatible.

Impacte 3

Deixant de banda les molèsties que ocasionaran les obres, es preveu que en la fase d'explotació es generin determinats índexs de sorolls diferents als que hi ha actualment, ja siguin derivats de les instal·lacions de la zona d'equipaments, com del trànsit de vehicles.

Qualificació: compatible-moderat.

0000075

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data
La secretària 20 OCT. 2006
Sònia Peterson i Morera

APROVAT pel Ple Municipal
en sessió d'avui.
Figueres, 11 GEN. 2007
El Secretari General, p.o.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005404367 24-11-2006 1
DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós 478849
URB. U OBRA C
Emplaç: Carrer Urb: Sector Marca De L'Ham
Municipi: Figueres
Arquitectes: Client:
Arquitectura Palomeras I Associat Inconcal S.L.

N

SECTOR MARCA DE L'HAM
SUPERFÍCIE: 92.669 M2

TEXT APROVACIÓ DEFINITIVA

JOSEP PALOMERAS ARQUITECTE

INCONCAL S.L. PROMOTOR

ARQUITECTURA PALOMERAS & ASSOCIATS S.L.
c./BERLÍN nº 67, 4rt A 08029 BARCELONA telf.: 93 322 39 04 fax: 93 363 06 44 (apa@arquired.es)
c/ SANT LLÀTZER nº 35, 3r A 17600 FIGUERES telf. i fax: 972 50 40 06 (apa3@coac.es)

TEXT REFÓS PLA PARCIAL SECTOR MARCA DE L'HAM FIGUERES (ALT EMPORDÀ)	E0629	01	AP
TOPOGRÀFIC	NOVEMBRE 2006	E. 1/1000	



SÒL RESIDENCIAL

PARCEL·LA	TIPOLOGIA	SUP. SÒL	N. HABITATGES	SUP. SOSTRE	SUP. HPP	SUP. HPC	SUP. RLL	SUP. COMERC	UNITAT DE ZONA
PARCEL·LA 1	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 2	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 3	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 4	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 5	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 6	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 7	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 8	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 9	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 10	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 11	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 12	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 13	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 14	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 15	UNIFAMILIAR	1.659,80	14	1.848,00	-	-	1.848,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 16	RLL + COMERCIAL	4.294,57	57	7.560,85 -	-	-	6.460,85	1.100,00	22 mh
PARCEL·LA 17	HPP + HPC	4.348,76	80	8.001,00	2.964,00	5.037,00	-	-	22 mh
PARCEL·LA 18	HPP + COMERCIAL	3.974,20	67	7.349,50	7.109,50	-	-	240,00	22 mh
		37.346,05	412	50.367,35	10.073,50	5.037,00	33.916,85	1.340,00	

Sostre total d'ús comercial mínim	1.340,00
Sostre total d'ús residencial	49.027,35
Sostre residencial lliure	33.916,85
Sostre residencial concertat	5.037,00
Sostre residencial protegit	10.073,50

0000076

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data 28 DET. 2006
La secretària

APROVAT pel Ple Municipal en sessió d'avui.
Figueres, 11 GEN. 2007
El Secretari General,

AJUNTAMENT FIGUERES

HABITATGE UNIFAMILIAR EN FILERA

HABITATGE PLURIFAMILIAR

SISTEMA ZONES VERDES (5A)

SISTEMA EQUIPAMENTS (6A)

SISTEMES GENERALS (3A/4A)

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005404367 24-11-2006 13
DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós 478849
URB. U OBRA C
Emplaç: Carrer Urb: Sector Marca De L'Ham
Municipi: Figueres
Arquitectes: Client:
Arquitectura Palomeras I Associat Inconcal S.L.

JOSEP PALOMERAS ARQUITECTE

INCONCAL S.L. PROMOTOR

TEXT APROVACIÓ DEFINITIVA

ARQUITECTURA PALOMERAS & ASSOCIATS S.L.
c./BERLÍN nº 67, 4rt A 08029 BARCELONA telf.: 93 322 39 04 fax: 93 363 06 44 (apa@arquired.es)
c/ SANT LLÀTZER nº 35, 3r A 17600 FIGUERES telf. i fax: 972 50 40 06 (apa3@coac.es)

TEXT REFÓS PLA PARCIAL SECTOR MARCA DE L'HAM FIGUERES (ALT EMPORDÀ)	E0629	02A	AP
ZONIFICACIÓ I ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	NOVEMBRE 2006	E. 1/1000	



SÒL RESIDENCIAL

PARCEL·LA	TIPOLOGIA	SUP. SÒL	N. HABITATGES	SUP. SOSTRE	SUP. HPP	SUP. HPC	SUP. RLL	SUP. COMERC	UNITAT DE ZONA
PARCEL·LA 1	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 2	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 3	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 4	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 5	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 6	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 7	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 8	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 9	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 10	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 11	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 12	UNIFAMILIAR	1.341,00	11	1.452,00	-	-	1.452,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 13	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 14	UNIFAMILIAR	1.877,84	16	2.112,00	-	-	2.112,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 15	UNIFAMILIAR	1.659,80	14	1.848,00	-	-	1.848,00	-	a.12 mh
PARCEL·LA 16	RLL + COMERCIAL	4.294,57	57	7.560,85	-	-	6.460,85	1.100,00	22 mh
PARCEL·LA 17	HPP + HPC	4.348,76	80	8.001,00	2.964,00	5.037,00	-	-	22 mh
PARCEL·LA 18	HPP + COMERCIAL	3.974,20	67	7.349,50	7.109,50	-	-	240,00	22 mh
		37.346,05	412	50.367,35	10.073,50	5.037,00	33.916,85	1.340,00	

Sostre total d'ús comercial mínim	1.340,00
Sostre total d'ús residencial	49.027,35
Sostre residencial lliure	33.916,85
Sostre residencial concertat	5.037,00
Sostre residencial protegit	10.073,50

0000077

Generalitat de Catalunya
Departament d'Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aquest document compleix el que disposa en la Territorial d'Urbanisme en data de
26 OCT. 2006
La secretària

APROVAT pel Ple Municipal en sessió d'avui.
Figueres, 11 GEN. 2007
El Secretari General,

AJUNTAMENT FIGUERES

ALINEACIÓ OBLIGADA EN PLANTA BAIXA I SOTERRANI

GÀLIB MÀXIM EDIFICACIÓ

RENTA LLIURE - HABITATGE UNIFAMILIAR EN FILERA

RENTA LLIURE - HABITATGE PLURIFAMILIAR

HABITATGE CONCERTAT

HABITATGE PROTECCIÓ PÚBLICA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005404367 24-11-2006 13
DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós 478849
URB. U OBRA C
Emplaç: Carrer Urb: Sector Marca De L'Ham
Municipi: Figueres
Arquitectes: Arquitectura Palomeras I Associat
Clients: Inconcal S.L.

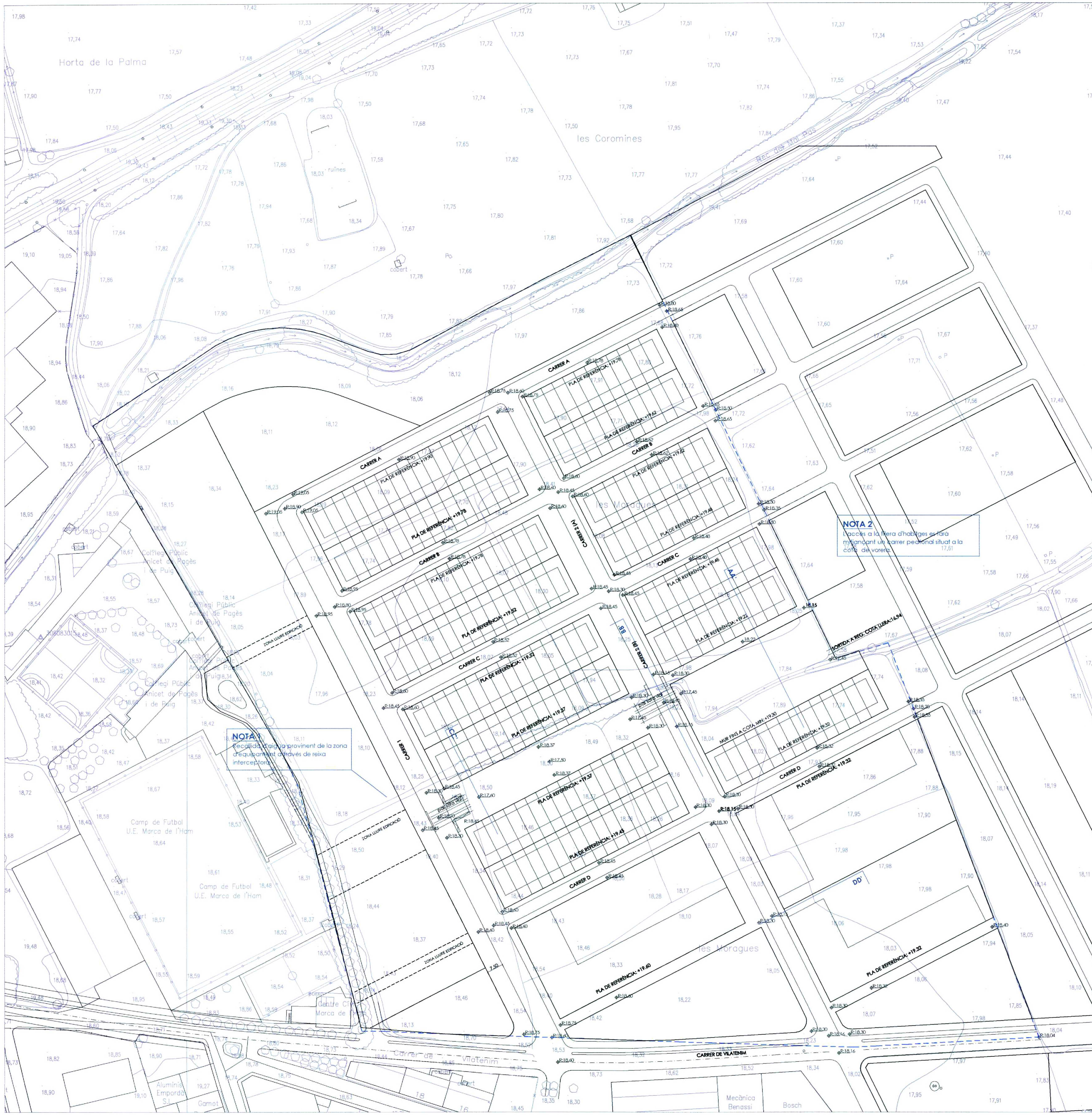
JOSEP PALOMERAS ARQUITECTE

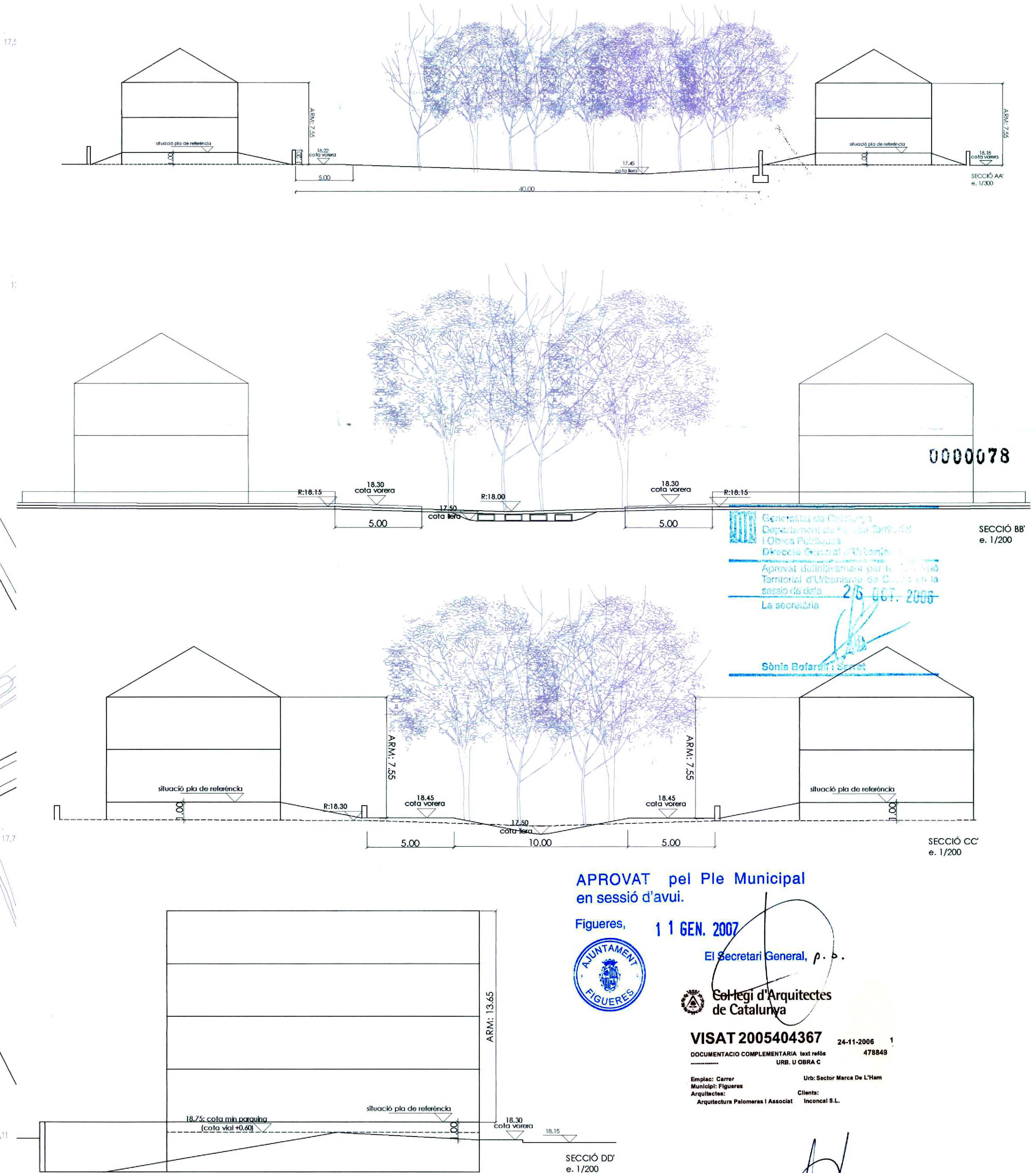
INCONCAL S.L. PROMOTOR

TEXT APROVACIÓ DEFINITIVA

ARQUITECTURA PALOMERAS & ASSOCIATS S.L.
c./BERLÍN nº 67, 4rt A 08029 BARCELONA telf.: 93 322 39 04 fax: 93 363 06 44 (apa@arquired.es)
c/ SANT LLÀTZER nº 35, 3r A 17600 FIGUERES telf. i fax: 972 50 40 06 (apa3@coac.es)

TEXT REFÓS PLA PARCIAL SECTOR MARCA DE L'HAM FIGUERES (ALT EMPORDÀ)	E0629	02B	AP
UNITATS D'EDIFICACIÓ I APROFITAMENT MITJÀ	NOVEMBRE 2006	E. 1/1000	





0000078

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 26 OCT. 2006
La secretària
Sònia Bofarull i Serrat

APROVAT pel Ple Municipal en sessió d'avui.
Figueres, 11 GEN. 2007
El Secretari General, p. o.

AJUNTAMENT FIGUERES

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005404367 24-11-2006 1
DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós 478849
URB. U OBRA C
Emplac: Carrer
Municipi: Figueres
Arquitectes: Arquitectura Palomeras I Associat
Urb: Sector Marca De L'Ham
Clients: Inconcal S.L.

NOTA 3
En compliment de l'informe de l'ACA, les plantes baixes dels habitatges no es situaran a una cota inferior a la +19.10.

NOTA 4
En cas de parquing soterrani, es farà una contra pendent de manera que l'accés de la rampa, estigui com a mínima cota +18.70. Si no fos possible es proposarà un tancament hidràulic.

NOTA 5
La situació del pla de referència en cap cas estarà per sota la cota d'innundabilitat moderada fixada en 19.10.

ACTUACIONS AL LLARG DEL REG QUE CREUA EL SECTOR (INFORME ACA)
TEXT APROVACIÓ DEFINITIVA

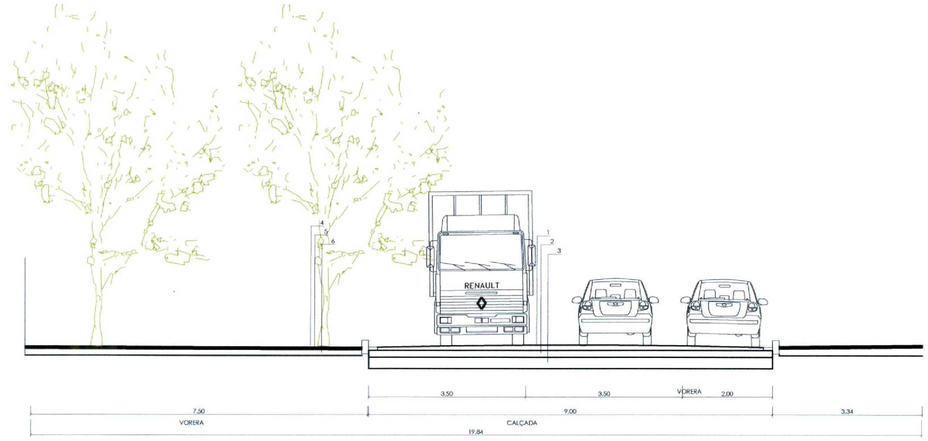
JOSEP PALOMERAS ARQUITECTE

INCONCAL S.L. PROMOTOR

ARQUITECTURA PALOMERAS & ASSOCIATS S.L.
c./BERLÍN nº 67, 4rt A 08029 BARCELONA telf.: 93 322 39 04 fax: 93 363 06 44 (apa@arquired.es)
c/ SANT LLÀTZER nº 35, 3r A 17600 FIGUERES telf. i fax: 972 50 40 06 (apa3@coac.es)

TEXT REFÓS PLA PARCIAL SECTOR MARCA DE L'HAM FIGUERES (ALT EMPORDÀ)	E0629	03	AP
VIALITAT I RASANTS	NOVEMBRE 2006	E. 1/1000	

0000079

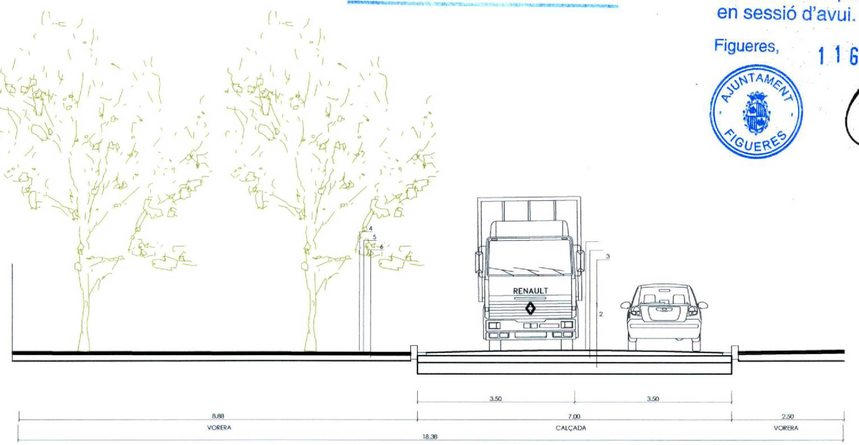


SECCIÓ CARRER 1

1. Capa de paviment de mescla bituminosa D-12 de 8cm
2. Base de grava de ciment de 20 cm de gruix
3. Sub-base de tot-u artificial de 20 cm de gruix
4. Paviment de panot de 20x20x2.5
5. Suport de sorra de 3cm de gruix
6. Base de formigó de 15 cm de gruix

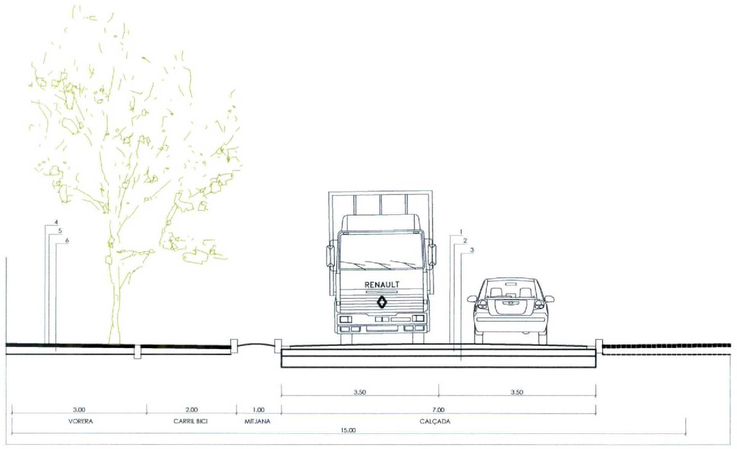
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data 26 OCT. 2006
La secretària
Sònia Bofarull i Serrat

APROVAT pel Ple Municipal
en sessió d'avui.
Figueres, 11 GEN. 2007
AJUNTAMENT FIGUERES
El Secretari General, p.s.



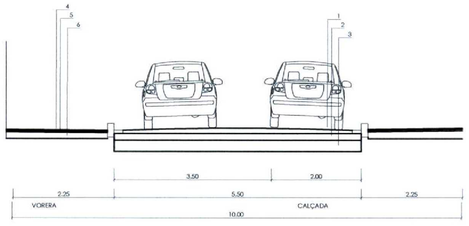
1. Capa de paviment de mescla bituminosa D-12 de 8cm
2. Base de grava de ciment de 20 cm de gruix
3. Sub-base de tot-u artificial de 20 cm de gruix
4. Paviment de panot de 20x20x2.5
5. Suport de sorra de 3cm de gruix
6. Base de formigó de 15 cm de gruix

SECCIÓ CARRER 2



SECCIÓ CARRER VILATENIM

1. Capa de paviment de mescla bituminosa D-12 de 6 cm
2. Capa de paviment de mescla bituminosa D-12 de 16 cm
3. Sub-base de tot-u artificial de 25 cm de gruix
4. Paviment de panot de 20x20x2.5
5. Suport de sorra de 3cm de gruix
6. Base de formigó de 15 cm de gruix



SECCIÓ CARRER A-B-C-D

1. Capa de paviment de mescla bituminosa D-12 de 8cm
2. Base de grava de ciment de 20 cm de gruix
3. Sub-base de tot-u artificial de 20 cm de gruix
4. Paviment de panot de 20x20x2.5
5. Suport de sorra de 3cm de gruix
6. Base de formigó de 15 cm de gruix

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005404367 24-11-2006 13
DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós URB. U OBRA C 478849
Emplaç: Carrer
Municipi: Figueres
Arquitectes: Arquitectura Palomeras I Associat
Urb: Sector Marca De L'Ham
Clients: Inconcal S.L.

JOSEP PALOMERAS
ARQUITECTE

INCONCAL SL.
PROMOTOR

TEXT APROVACIÓ DEFINITIVA

ARQUITECTURA PALOMERAS & ASSOCIATS S.L.
c./BERLÍN nº 67, 4rt A 08029 BARCELONA telf.: 93 322 39 04 fax: 93 363 06 44 (apa@arquired.es)
c/ SANT LLÀTZER nº 35, 3r A 17600 FIGUERES telf. i fax: 972 50 40 06 (apa3@coac.es)

TEXT REFÓS PLA PARCIAL SECTOR MARCA DE L'HAM FIGUERES (ALT EMPORDÀ)	E0629	04	AP
SECCIONS TRANSVERSALS VIALS	NOVEMBRE 2006	E. 1/100	

0000080



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

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 26 OCT. 2006
La secretària

Sònia Bofarull i Serra

APROVAT pel Ple Municipal en sessió d'avui.

Figueres, 11 GEN. 2007

El Secretari General, p. s.

AJUNTAMENT FIGUERES

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005404367 24-11-2006 13
DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós 478849
URB. U OBRA C

Emplaç: Carrer — Urb: Sector Marca De L'Ham
Municipi: Figueres
Arquitectes: Arquitectura Palomeras I Associat — Clients: Inconcal S.L.

SISTEMA ZONES VERDES (5A)

SISTEMA EQUIPAMENTS (6A)

SISTEMES GENERALS (3A/4A)

*L'ORDENACIÓ DEL SECTOR LES MORAGUES NO ÉS NORMATIVA

TEXT APROVACIÓ DEFINITIVA

JOSEP PALOMERAS
ARQUITECTE

INCONCAL S.L.
PROMOTOR

ARQUITECTURA PALOMERAS & ASSOCIATS S.L.

c./BERLÍN nº 67, 4rt A 08029 BARCELONA telf.: 93 322 39 04 fax: 93 363 06 44 (apa@arquired.es)
c/ SANT LLÀTZER nº 35, 3r A 17600 FIGUERES telf. i fax: 972 50 40 06 (apa3@coac.es)

TEXT REFÓS PLA PARCIAL SECTOR MARCA DE L'HAM FIGUERES (ALT EMPORDÀ)	E0629	05	AP
PROPOSTA D'ORDENACIÓ DELS DOS SECTORS	NOVEMBRE 2006	E. 1/2000	

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT		
PROPIETARI	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
INCONCAL SL	77.150 M2S	83.25%
JULIA CASADEMON	10.090 M2S	10.89%
VIALS PUBLICS	5.429 M2S	5.86%
TOTAL	92.669 M2S	100%



1890681

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la sessió de data 26 OCT. 2006
La secretària
Sònia Bofarull i Bonvat

APROVAT pel Ple Municipal en sessió d'avui.
Figueres, 11 GEN. 2007
El Secretari General, p.s.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005404367 24-11-2006 13
DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós 478849
URB. U OBRA C
Emplac: Carrer Urb: Sector Marca De L'Ham
Municipi: Figueres
Arquitectes: Clients:
Arquitectura Palomeras I Associat Inconcal S.L.

JOSEP PALOMERAS ARQUITECTE

INCONCAL S.L. PROMOTOR

TEXT APROVACIÓ DEFINITIVA

N

ARQUITECTURA PALOMERAS & ASSOCIATS S.L.
c./BERLÍN nº 67, 4rt A 08029 BARCELONA telf.: 93 322 39 04 fax: 93 363 06 44 (apa@arquired.es)
c/ SANT LLÀTZER nº 35, 3r A 17600 FIGUERES telf. i fax: 972 50 40 06 (apa3@coac.es)

TEXT REFÓS PLA PARCIAL SECTOR MARCA DE L'HAM FIGUERES (ALT EMPORDÀ)	E0629	06	AP
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	NOVEMBRE 2006	E. 1/1000	



SIMBOLOGIA ALTA TENSIÓ

- Línia mitja tensió aèria existent a substituir
- Torre Metal.lica mitja tensió
- Línia enterrada mitja tensió 3x240 mm2 Al de 18/30 kv XLPE
- Línia enterrada/aeria mitja tensió Existent
- Transformador 630KVA

-Profunditat mínima enterrament 120 cms

-Totes les línies aèries de mitja tensió existent que es reflexen al plànol es modificaran per línies de tipus enterrat segons conveni amb la companyia Fecsa-Endesa.



SIMBOLOGIA BAIXA TENSIÓ

- Línia Mitja tensió aèria existent a substituir
- Arqueta per línia baixa tensió de 600x600x1450 mm
- Línia enterrada de baixa tensió 3x240 + 1x150 mm2 Al RV-240Al 0,6/1KV
- Transformador 630KVA
- Caixa distribucio BT
- Caixa general de proteccio (CGP)



SIMBOLOGIA AIGUA POTABLE

- VÁLVULA COMPORTA (existent)
- VÁLVULA COMPORTA (proposada)
- VÁLVULA VENTOSA (proposada)
- VÁLVULA DESCARGA (proposada)
- BOCA DE REGATGE (existent)
- BOCA DE REGATGE (proposada)
- HIDRANT (existent)
- HIDRANT H-100 (proposat)

FB = FIBROCIMENT
FU o FD = FOSA DUCTIL
PE = POLIETILÈ

- CANONADA PROPOSADA FDØ100
- CANONADA PROPOSADA FDØ150
- CANONADA PROPOSADA FDØ200
- CANONADA EXISTENT FDØ200



SIMBOLOGIA XARXA TELECOMUNICACIONS

- Arqueta de Telefònica tipus M
- Arqueta Segon Operador de tipo M
- Arqueta Perico tipo H
- Xarxa distribució de 4 conductes Ø 125 mm 2 Per previsio nova operadora

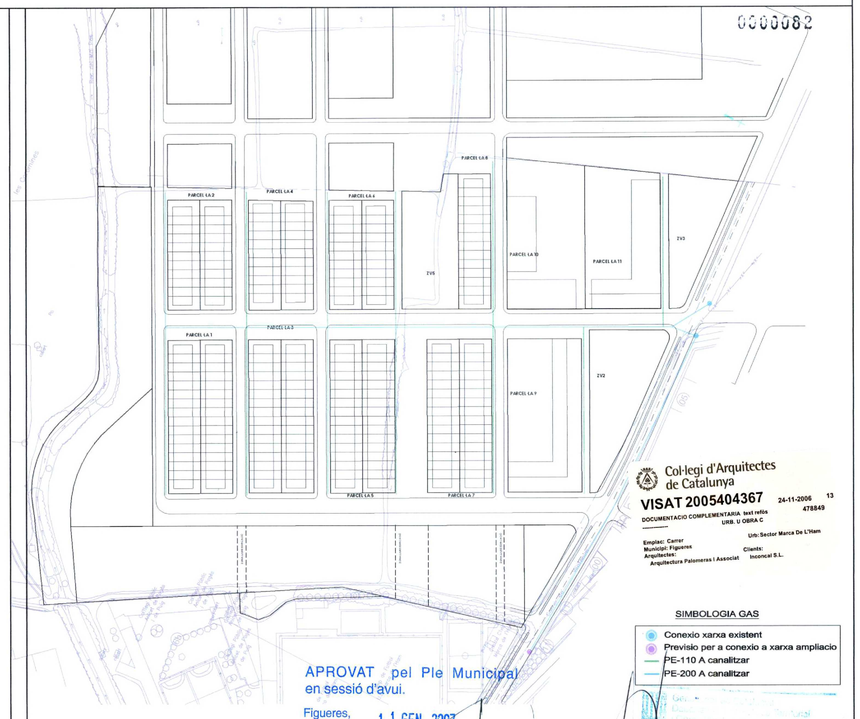


SIMBOLOGIA SANEJAMENT : AIGÜES PLUVIALS

- Arqueta Escomesa 400x400 mm
- Arqueta de registre de Ø 600 mm
- Pou de resalt Ø 600 mm
- Embornal
- Reixa interceptora moduls de 750x300
- Sentit de les aigües pluvials
- Canonada sanejament de PVC i coarrogat Ø400mm
- Canonada connexió a sanejament PVC Ø 200 mm

SIMBOLOGIA SANEJAMENT : AIGÜES RESIDUALS

- Arqueta Escomesa Ø 600 mm
- Pou de registre tapa de Ø 600 mm i Ø 1000 mm a baix
- Càmara descàrrega 1400x1400 mm
- Pou de ressalt Ø 600 mm
- Sentit de les aigües
- Canonada sanejament de PVC coarrogat Ø400mm



0000082

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005404367 24-11-2006 13 478849
DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós URB. U OBRA C

Emplaç: Carrer
Municipi: Figueres
Arquitectes:
Arquitectura Palomeras i Associat

Urb: Sector Marca De L'Ham
Clients:
Inconcal S.L.

SIMBOLOGIA GAS

- Conexio xarxa existent
- Previsio per a conexio a xarxa ampliacio
- PE-110 A canalitzar
- PE-200 A canalitzar

APROVAT pel Ple Municipal en sessió d'avui.

Figueres, 11 GEN. 2007

El Secretari General, p. s.

AJUNTAMENT FIGUERES

JOSEP PALOMERAS ADMETLLER
ARQUITECTE

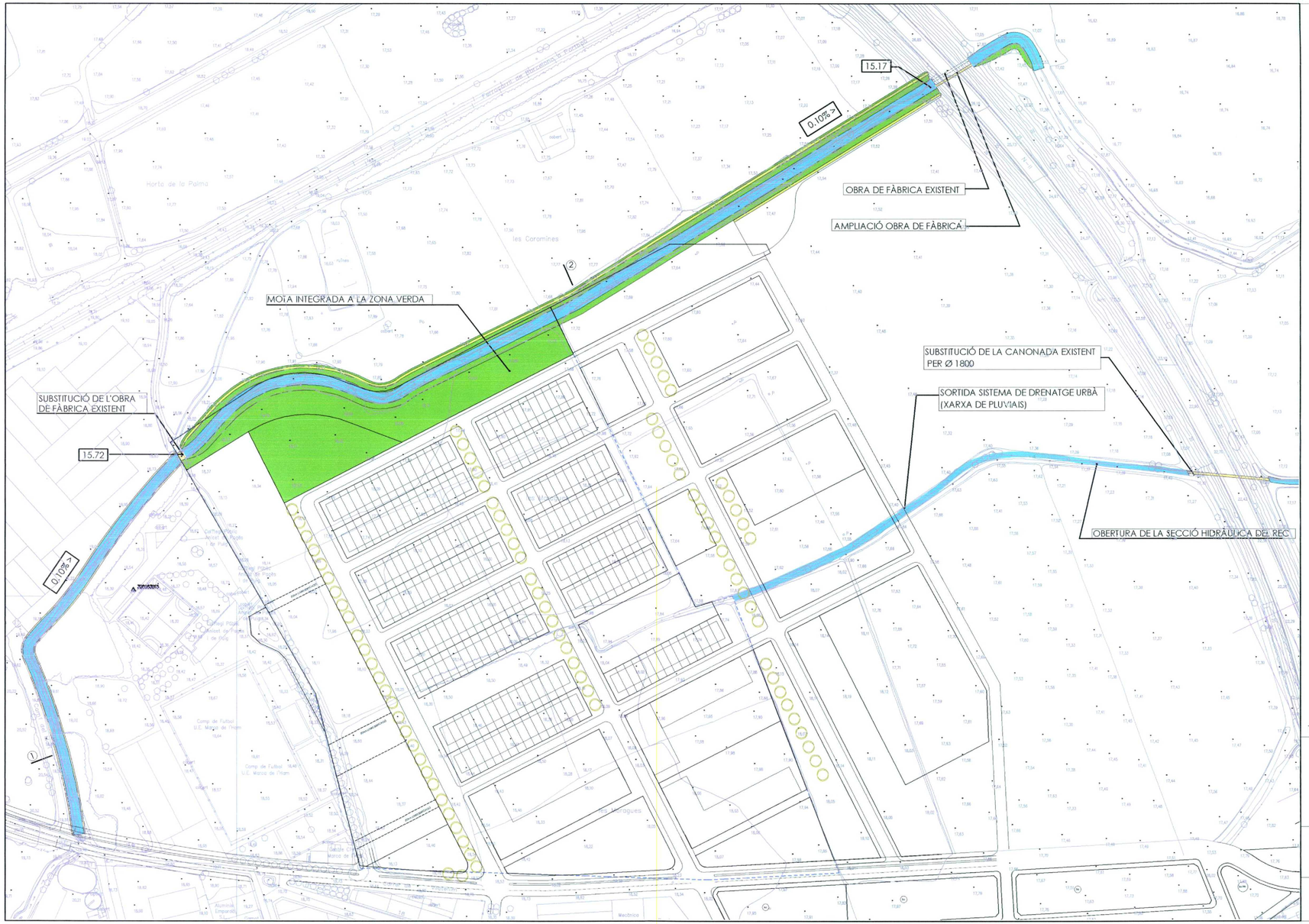
INCONCAL S.L.
PROMOTOR

2 D'OCT. 2006

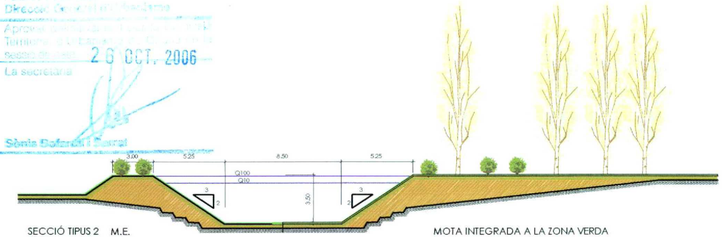
ARQUITECTURA PALOMERAS & ASSOCIATS S.L.
c./BERLÍN nº 67, 4rt A 08029 BARCELONA tel. i fax 93 322 39 04 fax 93 363 06 44 (apa@arquired.es)
c/ SANT LLÀTZER nº 35, 3º A 17600 FIGUERES tel. i fax 972 50 40 06 (apa3@coac.es)

TEXT REFÓS PLA PARCIAL SECTOR MARCA DE L'HAM	E0629	07	P
SITUACIÓ: FIGUERES (ALT EMPORDÀ)			
ESQUEMES INSTAL·LACIONS	NOVEMBRE 2006	E= 1/1000	

0000083



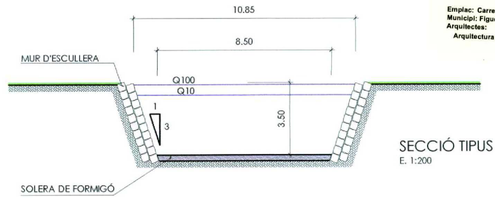
Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Direcció General de l'Aigua
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de
Sessió de
La Secretària
26 OCT. 2006
Sònia Sobrevals i Farrat



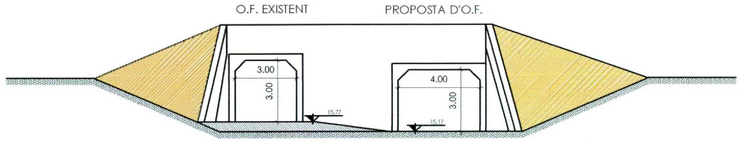
SECCIÓ TIPUS 2 M.E.
E. 1:250

MOTA INTEGRADA A LA ZONA VERDA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005404367
24-11-2006 1
DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós URB. U OBRA C
478849
Emplaç: Carrer
Urb: Sector Marca De L'Ham
Municipi: Figueres
Arquitectes: Arquitectura Palomeras I Associat
Clients: Inconcal S.L.



SECCIÓ TIPUS 1
E. 1:200



AMPLIACIÓ OBRA DE FÀBRICA SOTA LA N-II
E. 1:200

APROVAT pel Ple Municipal en sessió d'avui.
Figueres, 11 GEN. 2007
El Secretari General,
AJUNTAMENT FIGUERES

TEXT APROVACIÓ DEFINITIVA

JOSEP PALOMERAS ARQUITECTE

INCONCAL S.L. PROMOTOR

ARQUITECTURA PALOMERAS & ASSOCIATS S.L.
c./BERLIN nº 67, 4rt A 08029 BARCELONA telf.: 93 322 39 04 fax: 93 363 06 44 (apa@arquired.es)
c/ SANT LLÀTZER nº 35, 3r A 17600 FIGUERES telf. i fax: 972 50 40 06 (apa3@coac.es)

TEXT REFÓS PLA PARCIAL SECTOR MARCA DE L'HAM FIGUERES (ALT EMPORDÀ)	E0629	08	AP
OBRES HIDRÀULIQUES FORA DEL SECTOR	NOVEMBRE 2006	E. 1/2000	

Mesura 1

Durant la fase d'explotació es respectaran els criteris establerts en la Llei 16/2002, de 28 de juny, per a la protecció de la contaminació acústica.

Els sorolls i vibracions també estaran regulats per l'Ordenança Municipal Tipus, reguladora de sorolls i vibracions, aprovada per Resolució pel Departament de Medi Ambient en data 30 d'octubre del 1995 (DOGC 2126 de 10 de novembre del 1995).

8.9 Residus

Impacte 1.

Durant la fase de construcció es generaran residus de tot tipus: rebuig, valoritzables i especials.

Qualificació de l'impacte: moderat.

Mesura 1.

Es definirà un espai, com a parc de maquinària, on "dormirà" la maquinària, on s'emmagatzemaran els materials de l'obra, i on es disposaran dels corresponents dipòsits de residus: 1 contenidor metàl·lic on aniran els valoritzables, 1 contenidor metàl·lic on es rentaran les cubes de formigó, i varis contenidors estancs i homologats on s'acopiaran els residus especials. Aquests residus seran gestionats pels corresponents gestors homologats. L'adjudicatari de les obres s'haurà de constituir com a productor de residus i formalitzar el seu codi davant l'Agència de Residus de Catalunya.

Qualificació final: compatible.

Mesura 2.

Els enderrocs d'instal·lacions, cobertes o edificis es cenyiran a lo disposat en el Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/94, de 26 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció. Així com a la Decisió de la Comissió del 16 de gener de 2001 que modifica la Decisió Comunitària 2000/532/CE.

Qualificació de l'impacte final una vegada aplicades les mesures: compatible-moderat.

Mesura 3.

S'adoptaran els criteris establerts en la Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora de residus.

Es classificaran els residus atenent al Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya, així com la Llei 6/1983, de residus industrials.

En tractar-se d'una activitat, el promotor es donarà d'alta com a productor de residus industrials atenent l'Ordre MAB/329/2003, de 15 de juliol, per la que s'aprova el procediment de presentació telemàtica per a la formalització de la documentació de control i seguiment de residus i la sol·licitud d'inscripció en el Registre de productors de residus industrials de Catalunya. També presentarà la declaració anual de residus a través de l'Ordre MAB/401/2003, de 19 de setembre.

Impacte 2.

Durant la fase d'explotació hi haurà un increment en la generació de residus a la zona.
Qualificació de l'impacte: moderat.

Mesura 1.

Es faran reserves d'espai en els carrers amb l'objecte d'encabir nous contenidors de rebuig i de selectiva. Es col·locaran tots plegats conformant "illes ecológiques " amb l'objecte que l'usuari els utilitzi.
Qualificació final: compatible.

8.10 Mesures per a la sostenibilitat (residus, aigua i energia)

Aquestes consisteixen en un seguit de mesures que ajudaran a desenvolupar el Pla d'Acció Local per a la Sostenibilitat Municipal (PALS):
La gestió dels residus valoritzables consistirà en la separació en origen del paper i cartró, vidre, plàstic i rebuig, mitjançant la instal·lació dels corresponents contenidors de selectiva als carrers. Això es reforçarà amb una campanya de sensibilització cap a l'usuari en vers el foment de la recollida selectiva i la reducció en la generació de residus.
Quant a l'energia, es prendran totes les mesures necessàries per a fomentar l'estalvi energètic des dels mateixos habitatges, a través de la instal·lació de bombetes de baix consum, l'optimització del consum mitjançant temporitzadors,...
Quant a l'aigua, també es fomentarà l'estalvi amb mesures com: aixetes reguladores, cisternes de petites dimensions, i el seu reaprofitament per al reg automàtic de les zones verdes i el subministre a la xarxa d'hidrants.

8.11 Infrastructures.

Impacte 1.

Un tram de la ruta cicloturística Figueres-Roses, que avui dia discorre entre la Marca de l'Ham i Vilatenim, quedarà provisionalment afectada per les obres al límit S del sector.
Qualificació de l'impacte: moderat.

Mesura 1.

Durant les obres es definirà un traçat alternatiu que romandrà clarament senyalitzat. Posteriorment, i una vegada definida la urbanització, el traçat de la ruta es dissenyarà de manera que estigui separat físicament del vial destinat al trànsit de vehicles. Sembla ser que lo més adient seria fer-lo passar pel carrer que fa de límit dels tres sectors (Marca de l'Ham, Les Moragues i Camí de Vilatenim), tot arrenglerant-lo amb les zones verdes allí definides.
Qualificació final: compatible.

9 JUSTIFICACIÓ DEL CUMPLIMENT DE L'ART. 3 DE LA LLEI 2/2002.

Art. 3: Concepte de desenvolupament urbanistic sostenible

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanistic sostenible.

El Pla Parcial contempla les mesures correctores proposades per l'Estudi mediambiental adjuntat dins la documentació del Pla Parcial.

La proposta d'ordenació procura que l'impacte de les infrastructures de nova creació sigui el mínim agressiu possible pel mediambient.

10 JUSTIFICACIÓ DEL CUMPLIMENT DE L'ART. 9 DE LA LLEI 2/2002.

Art. 9: Directrius per al planejament urbanistic

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanistic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscs naturals i tecnològics.

2. És prohibit d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscs.

3. El planejament urbanistic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

4. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanistic ha de contenir les determinacions adequades per a fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

5. Les administracions urbanistiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

Al tractar-se d'una zona susceptible d'inundació, el Pla Parcial té en compte totes les mesures correctores i de previsió proposades per l'informe de l'ACA, l'Estudi d'inundabilitat i els tècnics municipals de FISERSA Figueres.

Els espais lliures es situen en una franja que fa de barrera acústica i visual amb la nova carretera de Vilatenim beneficiant al màxim la qualitat de vida dels futurs habitants del sector, en una franja central que esponja el sector i en una franja de protecció del Rec del Mal Pas.

La zona reservada a equipaments està situada el més proper possible al teixit urbà existent (Marca de l'Ham) de manera que puguin gaudir-ne tant el nou sector com l'existent.

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

AJUNTAMENT FIGUERES

11 JUSTIFICACIÓ DE LES COTES FIXADES PER SOLVENTAR EL PROBLEMA D'INNUNDABILITAT DEL SECTOR.

Les obres d'urbanització del Pla Parcial contemplen les prescripcions de l'estudi hidrològic del rec del Malpàs de Figueres per garantir una capacitat de desguàs del rec Malpàs suficient per avingudes de 100 anys de període de retorn i les mesures passives de protecció per innundacions associades a episodis de pluja de 500 anys de període de recurrència. Aquestes obres són les següents:

Reperfilar el fons de la llera amb un pendent uniforme del 0,10% i ampliar la secció de desguàs del rec del Malpàs entre el c/ Vilatenim i l'obra de fàbrica de la carretera N-IIb fins assolir una capacitat màxima de desguàs de 70m3/s, equivalent al cabal punta d'avinguda de 100 anys de període de retorn.

Solucionar el pas del rec del Malpàs sota la barrera que suposa el terraplè de la carretera N-IIb ampliant l'obra de fàbrica sota la carretera mitjançant la inca d'un nou marc de dimensions interiors lliures 4,00 m d'amplada i 3,00 m d'alçada, amb la solera a cota de llera.

Adoptar mesures de protecció passiva per minimitzar els riscos associats als fluxos d'inundació aigua amunt del sector que no poguessin reintroduir-se a la llera del rec del Malpàs. Aquests fluxos d'inundació es distribuirien i es vehicularien pels vials d'El Firal i del barri Marca de l'Ham situats en direcció sud-nord i es concentrarien a l'aiguafons dels terrenys dels sectors "Les Moragues" i "Marca de l'Ham". Com a mesures de protecció passiva s'ha deixat lliure d'edificacions un espai de 20 m d'amplada a la primera meitat del tram i de 40 m a la segona i de 0,70m de desnivell entre el fons i la cota d'urbanització assegurant el seu desguàs sota la carretera N-IIb mitjançant l'ampliació de l'obra de drenatge existent.

Atenent a aquestes obres de millora del drenatge del sector s'assoliria un calat màxim de 0,25 m respecte la cota d'urbanització mínima permetent que el drenatge superficial segueixi funcionant com ara, és a dir que es concentri en l'aiguafons situat al mig del sector paral·lel al c/ Vilatenim formant part de l'espai lliure que es reserva en aquesta zona.

L'estudi d'innundabilitat fixa la cota mínima d'urbanització en la 17,90 ja que estudia el sector Marca de l'Ham i Les Moragues. Si atenem només el sector objecte d'aquest Pla Parcial, la cota mínima d'urbanització es fixaria en la 18,10 i la cota de la llera de l'aiguafons abans esmentat per poder desguassar 0,70 cm per sota de la cota d'urbanització en cada punt. (veure plànol 3)
L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua estableix que la rasant de les zones practicables de les edificacions (planta baixa i accessos a soterranis) s'haurà d'establir a partir de la condició límit d'inundació moderada en cas de la revinguda de 500 anys del riu Manol i que l'ús residencial és compartible amb un grau d'innundació lleu, el que implica l'admissió d'un calat d'innundació màxim de 0,40m.

Amb tot el descrit anteriorment, i atenent a l'estudi que està realitzant l'ACA podem situar la cota d'innundació per períodes de retorn de 500 anys en la 19,50; per tant, si les zones practicables residencials (planta baixa i aparcament) poden admetre un grau d'innundació lleu (0,40m), podem fixar la cota mínima de situació de la planta baixa en la 19,10.

El Pla Parcial, partint de l'hipòtesis de la cota mínima de situació de la planta baixa en la 19,10 permetent un grau d'innundació lleu, defineix a la seva normativa la situació del pla de referència al centre de gravetat dels edificis i a una cota d'1m per sobre de la rasant del carrer al que doni front mesurat en el punt mig de la façana.

En cas d'haver de situar l'aparcament en planta soterrani, s'haurà de situar 0,60 cm per sobre la cota mínima d'urbanització, fixada en la 18,10; per tal que com a mínim assoleixi períodes de 100 anys de retorn. Per tant, s'haurà de crear una contrapendent de manera que l'inici de la rampa mai estigui per sota la cota 18,70.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005404367 24-11-2006 13
478849
DOCUMENTACIO COMPLEMENTARIA text refós
URB. U OBRA C
Urb: Sector Marca De L'Ham
Emplaç: Carrer
Municipi: Figueres
Arquitectes:
Arquitectura Palomeras i Associats
Client:
Iacsical S.L.

Figueres, Novembre 2006

JOSEP PALOMERAS ADMETLLER
Arquitecte

AJUNTAMENT FIGUERES

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

12 ANNEXES.

- ESTUDI MEDIAMBIENTAL.
- ESTUDI D'INNUNDABILITAT.
- INFORME DE L'AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA.
- INFORME DE FECSA ENDESA
- ANÀLISI HIDRÀULIC DE LA IMPLANTACIÓ DEL SECTOR.

- ESTUDI MEDIAMBIENTAL.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

AJUNTAMENT
FIGUERES

- ESTUDI D'INNUNDABILITAT.

AJUNTAMENT FIGUERES

- INFORME DE L'AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA.

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

AJUNTAMENT FIGUERES

Agència Catalana de l'Aigua

Ciutadans, 11
17004 Girona
Tel. 972 21 38 12
Fax 972 21 37 27
NIF Q 0801031 F
www.gencat.net/aca

Expedient: UDPH2005004433
Procediment: Informes urbanístics
Assumpte: Informe tècnic
Document: 2072110

AJUNTAMENT FIGUERES

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

INFORME TÈCNIC

Expedient : UDPH2005004433
Peticionari : Ajuntament de Figueres
Objecte : Informe sobre el Pla Parcial del sector Marca de l'Ham i. l'estudi hidrològic i hidràulic del rec del Mal Pas
Curs : Rec del Mal Pas
Municipi : Figueres (Alt Empordà)

Coordenades UTM: X = 497.704 Y = 4.967.808

Amb data d'entrada en aquesta unitat territorial 26 d'agost del 2005, l'Ajuntament de Figueres demana informe sobre el "Pla Parcial del sector Marca de l'Ham a Figueres" . Aporta com a documentació addicional l'Estudi hidrològic i hidràulic del rec del Malpas".

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

L'àmbit del Pla Parcial del sector Marca de l'Ham està situat a l'oest del nucli urbà de Figueres. Limita al l'oest amb els terrenys de l'escola Anicet de Pagès i de Puig i del camp de futbol de l'UE Marca de l'Ham; al sud, amb el carrer de Vilatenim; al nord, amb el rec del Mal Pas; i a l'est, amb el sector Les Moragues. Els terrenys estan qualificats com a sòl urbanitzable delimitat segons el text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Figueres (desembre de 2004).

El sector té us exclusivament residencial. Té una superficie total de 92.669,00m² de la qual un 59,89 % serà de sòl públic i el 40,11% tindrà un aprofitament privat amb una edificabilitat màxima de 45 hab/ha i 0,55 m²de sostre/m² de sòl.

La vialitat del sector es desenvolupa a partir de la perllongació del carrer de la Marca de l'Ham i del vial que limita per l'oest el Sector Camí de Vilatenim. Perpendicularment a aquests vials es defineixen diversos carrers que conformen la trama d'illes edificables que estructuren el sector.

La zona verda-espais lliures (clau 5a) es reparteix en una franja central de 32,50m d'amplada per una longitud d'entre 70,00 i 80,00m, travessada per un rec innominat , i en tres superficies triangulars situades al límit sud del sector i una altre àrea situada al nord, entre la zona d'equipaments i la zona de protecció de sistemes generals (clau 3a) que es defineix amb una franja d'entre 22,00 i 32,00m d'amplada que integra la llera del rec del Mal Pas en tota la longitud que discorre per l'àmbit del sector.

Els equipaments (clau 6a) se situaran al l'extrem oest del sector en una franja longitudinal d'una amplada d'entre 38,00 m i 60,00m.

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

AJUNTAMENT FIGUERES

La nova xarxa de distribució d'aigua potable es connectarà a la xarxa pública municipal en el camí vell de Vilatenim i el carrer que limita amb la Marca de l'Ham.

La nova xarxa de sanejament es separativa. Les aigües pluvials es derivaran al rec que discorre per l'interior del sector. Les aigües residuals es connectaran també a la xarxa municipal al camí de Vilatenim.

A l'estudi adjunt s'analitza el funcionament hidràulic del rec del Malpàs i el disseny de les obres d'infrastructura hidràulica per tal d'ordenar el sistema de drenatge i reduir el nivell de risc de danys per inundació als sectors de planejament Marca de l'Ham i les Moragues.

Els sectors de la Marca de l'Ham i "Les Moragues" estan situats en un punt baix on, a més a més, el terraplè de l'actual carretera N-II hi afavoreix la concentració i acumulació de l'escorrentia superficial. Actualment, la inundació afectaria els terrenys situats per sota la cota 19,10 en episodis de 100 anys de període de retorn, el que suposaria un calat màxim de la làmina d'aigua d'1,00m. Per avingudes de 500 anys de període de recurrència la cota d'inundació seria la 19,30 i el calat d'aigua sobre els terrenys del nou sector urbanitzable tindria una altura de 1,20m.

Per l'estudi hidrològic de la conca del rec (basat en l'estudi realitzat anteriorment de les conques de capçalera dels recs Susanna i Malpàs) s'utilitzen el mètode racional i el mètode SWMM. En aquest mètode s'adjunten dos models: El model A, en el qual es considera que el rec té capacitat suficient i per tant no es produeix laminació de l'hidrograma de l'avinguda, i el model B, que considera les característiques actuals del rec del Mal Pas i permet determinar la laminació de l'hidrograma en episodis de desbordament. A més a més, el model considera també el retorn de la inundació un cop el rec recuperi la capacitat. Els cabals màxims instantanis de la conca del rec (2,93km²) a l'alçada del col·legi públic Aniset de Pagès i Puig obtinguts amb ambdós estudis es detallen a continuació:

Mètode Racional						
	T=2 anys	T=5 anys	T=10 anys	T=50 anys	T=100 anys	T=500 anys
Cabal	10,45 m³/s	23,40 m³/s	34,89 m³/s	50,29 m³/s	63,45 m³/s	95,70 m³/s
Mètode SWMM						
Cabal- Model A	18,23 m³/s	29,28 m³/s	36,65 m³/s	57,42 m³/s	69,69 m³/s	102,59 m³/s
Cabal –Model B	16, 53 m³/s	28,86 m³/s	36,48 m³/s	56,57 m³/s	62,62 m³/s	70,15 m³/s

L'estudi hidràulic inclou el tram des d'aigua avall de l'avinguda de Roses fins aigua avall de la plataforma de la carretera N-II. Els resultats mostren que actualment la llera del rec té una capacitat de desguàs equivalent a una avinguda de 10 anys de període de retorn.

Per l'escenari futur, es proposa l'endegament del rec del Mal Pas amb una secció a cel obert amb capacitat pel cabal de l'avinguda de 100 anys de període de retorn (Q100= 69,7 m³/s) sense resguard.

En la taula següent es detalla l'estat de la secció natural del rec i les propostes d'actuació.

Agència Catalana de l'Aigua

TRAM	ESCENARI		
	ACTUAL	FUTUR-PROPOSTA 1	FUTUR-PROPOSTA 2
Entre l'Av. De Roses i el Carrer de Vilatenim	Secció en terra. Amplada del fons de la llera de 6,00 m i una altura dels marges de 3,00 m. Pendent mig 0,35 %.	--	--
Entre el camí de Vilatenim i el camí que discorre pel límit est del col·legi Públic Anicet de Pagès i Puig. (pendent mig inferior a 0,10% i altura dels marges de 3,50 m)	Tram 1: Longitud 70,00 ml. Amplada del fons de la llera no s'especifica.	Secció trapezoïdal a cel obert, de 6,50 m d'amplada al fons de la llera formigonada, i talussos protegit amb pedra d'escullera amb pedent 1:3 (H:V) amb una altura de 3,50	Secció trapezoïdal a cel obert, de 6,50 m d'amplada al fons de la llera formigonada, i talussos protegit amb pedra d'escullera (1:3 (H:V) amb una altura de 3,50
	Tram 2: Longitud 55,00 ml. Amplada del fons de la llera d'entre 6,50 i 7,00 m.		
	Tram 1: Longitud 95,00 ml. Amplada del fons de la llera de 6,50 m.		
O.D del camí que discorre pel límit est de las escoles		Substitució de l'obra existent	Substitució de l'obra existent
Entre l'obra de fabrica del camí anterior i l'O.D de la N-II	Secció en terra. Amplada del fons de la llera de 3,00 m i una altura dels marges de 3,00 m. Pendent 0,20 %. Tanmateix la solera de la OD està situada a 1,00 per sobre la cota del fons de la llera, la qual cosa redueix el pendent mig al 0,05%	Secció trapezoïdal a cel obert, de 6,50 m d'amplada al fons de la llera, i talussos amb pendent 2:3(H:V) amb motes de protecció ambdós costats fins a una altura de 3,50 m respecte el fons de la llera.(motes d'una altura de 1,20 m respecte el terrenys)	Secció trapezoïdal a cel obert, de 6,50 m d'amplada al fons de la llera, i talussos amb pendent 2:3(H:V) amb motes de protecció ambdós costats fins a una altura de 3,50 m respecte el fons de la llera.(motes d'una altura de 1,20 m respecte el terrenys)
O.D de la N-II	Secció rectangular de 3,00 m d'amplada per 3,00 m d'altura.	Ampliació de l'obra de fabrica de la N-II amb un calaix de 3,00 m d'altura per 4,00 m d'amplada	--
Entre l'O.D de la N.II i la carretera de Vilabertran	Secció en terra. Amplada del fons de la llera de 3,50 i una altura dels marges d'entre 2,50 i 3,00 m.Pendent mig 0,20%.	--	--
Aigua avall de la carretera de Vilabertran	Secció en terra. Amplada del fons de la llera de 2,50 m i una altura dels marges d'1,00 m. Pendent mig 0,10%.	--	--

La proposta 2 inclou la construcció d'una bassa de laminació (fons de la bassa a la cota 15,55) amb una capacitat de 75.000,00m³ (superficie 30.000,00m² i altura màxima 2,50m) que evitaria tenir de substituir l'obra de drenatge transversal de la N-II. La bassa es construiria en terrenys de sòl no urbanitzable, entre el límit est del sector "Les Moragues" i el terraplè de la plataforma de la N-II i estaria equipada amb una canonada de 1,50m de diàmetre de desguàs de fons format per a conduir l'aigua al rec del Mal Pas aigües avall del terraplè de la N-II. L'entrada de l'aigua del rec del Mal Pas a la bassa es realitzaria just aigües amunt del terraplè de la carretera N-II mitjançant un sobreixidor lateral de 20,00m de longitud i de 2,40m d'altura respecte la cota del fons de la llera, que admetria derivar un cabal màxim de 32,40m³/s per a avingudes de 100 anys de període de retorn reduint el cabal en el rec del Mal Pa a 36,00 m³/s aigua avall del sobreixidor.

Com a mesura de protecció passiva en cas d'un episodi de 500 anys de període de retorn, es contempla deixar un espai lliure d'edificacions, d'amplada variable d'entre 20,00 i 40,00m i deprimit 0,70m respecte de la cota d'urbanització, resseguint el curs del rec innominat que travessa el sector en una longitud de 330,00m aigües avall de la zona d'equipaments del sector. Aigües avall d'aquesta zona, s'ampliarà la secció del rec actual i es substituirà l'obra de fabrica existent sota la N-II per una canonada de 1,80m de diàmetre en la proposta 1 i per un marc de 2,00x2,00m en la proposta 2.

Si es té en compte que el calat d'aigua en el rec establert com a condició de contorn aigües avall de l'obra de drenatge de la carretera N-II es d'1,00m, la inundació sobre els terrenys de la urbanització tindria 0,25m d'altura.

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

AJUNTAMENT FIGUERES

Com a conseqüència de les mesures de protecció passiva, es fixa com a cota mínima d'urbanització la 17,90m.

Es preveu, addicionalment, deixar sense ocupar determinades franges de la zona d'equipaments per permetre el pas del flux d'inundació povinent de les zones urbanes que limiten amb el sector.

CONSIDERACIONS GENERALS

La informació continguda en el document " Delimitació de les zones inundables per a la redacció de l'Inuncat", redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua l'any 2001, estableix que els terrenys són inundables es els episodis de desbordament del riu Manol.

Atès que el risc d'inundació és un tret morfològic propi d'aquesta plana, les actuacions han d'anar encaminades en primer lloc a millorar el drenatge dels sectors urbans que, en aquest cas, consisteix en reforçar la capacitat dels eixos de drenatge que travessen el sector i l'establiment de rasants d'urbanització per afavorir la concentració de l'escorrentia superficial en la direcció natural de drenatge dels terrenys.

En un segon nivell, per tal de reduir el risc de danys pels desbordaments del riu Manol, i atès que no es recomanable elevar les rasant de manera generalitzada perquè suposaria un obstacle pel drenatge superficial afectant negativament les zones ja urbanitzades d'aigua amunt, caldrà que els accessos a les zones practicables de les edificacions es situïn a una altura superior a la rasant d'urbanització.

El document del pla parcial pràcticament no fa referència a les actuacions establertes en l'estudi. S'han detectat incongruències entre els dos documents. La zona deprimida que segons l'estudi es crea a l'entorn del rec de drenatge que discorre pel centre del sector es segons el document del pla parcial un vial peatonal la rasant del qual coincideix amb la d'urbanització dels carrers del sector. A més a més, es desconeix si les rasants mínimes d'urbanització establertes en l'estudi s'han traslladat al plànol de rasants del Pla Parcial atès que els sistemes de referència són diferents.

Les actuacions previstes en l'estudi hidràulic tenen un abast territorial més gran que el del Pla Parcial i, per tant, per a evitar les condicions d'inundació moderada del sector és necessari el desenvolupament de totes les mesures previstes en l'estudi hidràulic.

En àmbits planers on les condicions de drenatge superficial són complexes, es aconsellable la formació de basses que permetin laminar el cabal punta de les revingudes.

CONCLUSIO

A partir de les consideracions efectuades, s'informa el que segueix sobre el Pla Parcial del sector Marca de l'Ham, subscrit per l'arquitecte Josep Palomeres Admetller, i l'estudi hidrològic i hidràulic del rec del Mal Pas, subscrit per l'enginyer de camins David Maruny i Vilalta, en data juliol de 2005:

1. Es delimitarà normativament la ocupació de la zona d'equipaments d'acord amb les determinacions de l'estudi hidràulic.

2. El projecte d'urbanització inclourà totes les obres del sistema de drenatge superficial establertes en l'estudi hidràulic. L'ordenació i les rasants d'urbanització seran concordants amb les determinacions de l'estudi.

Agència Catalana de l'Aigua

3. La rasant de les zones practicables de les edificacions s'establirà a partir de la consideració de la condició límit d'inundació moderada en cas de la revinguda de 500 anys del riu Manol.

4. Atès que les actuacions d'infrastructura hidràulica tenen continuïtat, segons l'estudi hidràulic, en terrenys de sòl urbà, sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable fora de l'àmbit del pla parcial, el projecte d'urbanització establirà les actuacions fora de l'àmbit del sector imputables al programa d'urbanització que siguin necessàries.

5. El projecte d'urbanització incorporarà un document annex amb la justificació documental (amb la conformitat expressa de la entitat titular) de la suficiència dels recursos d'aigua amb concessió administrativa vigent actualment disponibles en el sistema d'abastament municipal, així com la descripció i justificació de les actuacions que s'hagin d'incorporar al programa d'urbanització per l'ampliació i millora de la infrastructura i les instal·lacions de les xarxes d'abastament d'aigua potable i del clavegueram que es determinin com a necessàries per tal de mantenir els nivells tècnicament exigibles en els dos sistemes urbanístics ampliats.

   El document farà referència a la fórmula i les garanties financeres per a l'execució d'aquestes obres sigui directament pel promotor o d'acord amb el conveni que es pugui formalitzar entre aquest i l'ajuntament.

6. El promotor de les obres d'urbanització haurà d'acreditar a favor de l'ajuntament l'import de la part proporcional de les obres de construcció, ampliació i/o millora de l'EDAR i els col·lectors de la xarxa de sanejament d'aigües residuals en alta, en concordança amb les determinacions tècniques i financeres del PSARU 2005 i calculat segons la població potencial equivalent del sector, que es concretarà i formalitzarà, si cal, en un conveni entre les dues parts i l'Agencia Catalana de l'Aigua.

7. L'inici de les obres d'urbanització està condicionat a l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, la qual haurà de demanar el promotor presentant el corresponent projecte constructiu.

L'enginyera tècnica d'obres públiques

Elisabet Sebastià Grabuleda

Vist i plau

El Cap de la Unitat

Enrique Moya Rodríguez

- INFORME DE FECSA ENDESA

AJUNTAMENT FIGUERES

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

fecsa endesa

Ribera del Loira, 60
28042 - Madrid

AJUNTAMENT FIGUERES

Referència Sol·licitud:

Número	9005278
Tipologia	Nou
Data	15/12/2005
Adreça	MARCA DE L'HAM - PLA PARCIAL - VILATENIM
Sol·licitant	INCONCAL, S.L.

SR XAVIER SERRANO BOLIVAR
APARTAT DE CORREUS Nº 699
17480 - ROSES

Benvolgut client:
Benvolguda clienta:

En relació amb la seva sol·licitud indicada més amunt ens plau comunicar-li els principals termes de la nostra oferta:

Potencia sol·licitada	4.076,90 kW
Instal·lacions necessàries que cal fer	SEGONS PRESSUPOST I PLÀNOLS ADJUNTS

Import a càrrec del SOL·LICITANT		
Import que ha d'abonar el SOL·LICITANT	444.503,17 €	*73.959.104 Pts*
Càrrec per no-reserva de local CT	0,00 €	*0 Pts*
I.V.A. en vigor (16 %)	71.120,51 €	*11.833.457 Pts*
Total Import Abonar SOL·LICITANT	**515.623,68 €**	***85.792.561 Pts***

En cas d'estar-ne interessat, pot fer efectiu l'import mencionat mitjançant transferència efectuada al compte indicat a peu de pàgina assenyalant en el justificant la referència de la sol.licitud. Amb la finalitat d'iniciar els tràmits necessaris per a la realització de les obres tan aviat com sigui possible, us preguem que ens envieu còpia de l'esmentat justificant al fax indicat a la part inferior d'aquest full, restem a la seva disposició al telèfon 972 031 628, a través del nostre Gestor de Nous subministraments. El termini de validesa d'aquesta oferta i punt de connexió és de tres mesos.

De la mateixa manera, adjuntem tota la informació de detall que complementa el contingut d'aquesta oferta.

Aprofitem l'evinentesa per enviar-li una salutació ben cordial.

P.A.

dijous, 15 / desembre / 2005

Oficina Comercial	**Mitjans de pagament**
FIGUERES Sant Pau, 46 – 17600 Figueres Tel.: 972 031 600 Fax: 972 511 510 FRANCESC ORTEGA	Transferència bancària: "La Caixa" 2100 2931 91 0200133036 Indicar referència: "PS NSGIFI 9006278"INCONCAL SL *Enviar justificant per fax.*

Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. - Registro Mercantil de Madrid Tomo 19.699, Libro 0, folio 215, Sección 8, Hoja M-372682, Inscripción 2ª. C.I.F. B82846817

Clàusules de detall de l'oferta 9006278 (Marcades amb ☒):

☒	Aquesta oferta comprèn l'execució de les instal·lacions per part de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., així com la tramitació i la documentació necessària per a la posada en servei.
☒	El traçat de les instal·lacions previstes està supeditat a l'obtenció de les autoritzacions i permisos pertinents, per això l'inici dels treballs està subjecte a la seva concessió. En cas que aquests permisos no es concedeixin caldrà fer un nou estudi tècnic que pot variar aquesta oferta.
☒	Les instal·lacions previstes, inclosa la seva connexió a la xarxa existent, hauran de complir la reglamentació vigent i les normes de l'empresa subministradora.
☐	Les instal·lacions d'extensió, incloses el muntatge i desmuntatge, aniran a càrrec del sol·licitant del subministrament (segons el capítol IV del Reial Decret de connexions de servei elèctriques 2949/82).
☒	Es signarà el document de cessió d'instal·lacions corresponent a les instal·lacions construïdes.
☒	Per poder atendre la seva sol·licitud ha de reservar un local per a la instal·lació d'un centre de transformació, tal com disposa el vigent reglament electrotècnic de baixa tensió. Un cop acceptada l'oferta, li enviarem un document de reserva i cessió d'ús de local per a CT, i li demanem que ens el torni emplenat i signat, acompanyat del plànol de situació del local. La signatura d'aquest document és imprescindible per començar els treballs i per la posta en servei de les instal·lacions.
☒	El muntatge per part nostra de les instal·lacions elèctriques està supeditat a l'execució per part seva de l'obra civil del local, incloses les portes d'accés, ventilacions i ferramentes, d'acord amb els plànols que els enviarem i amb l'obtenció de les autoritzacions dels organismes competents, que tramitarem nosaltres. Haurà d'aportar el certificat final d'obra corresponent a l'obra civil del CT, document necessari per establir la legalització definitiva de la cessió d'ús.
☒	Per tramitar la llicència municipal d'obres corresponent a les instal·lacions que cal fer per atendre la seva sol·licitud i per exigència del Departament d'Indústria, cal que aporti documentació acreditativa de la legalitat de la instal·lació que vol fer (llicència d'obres o cèdula d'habitabilitat) en el moment del pagament dels drets de connexions de servei.
☒	Una vegada es posi en servei la instal·lació, l'usuari final de l'energia podrà formalitzar el contracte de subministrament abonant els drets de responsabilitat vigents en aquesta data, inclosa la part corresponent a verificació i fiança que sigui procedent. El contracte de subministrament definitiu podrà formalitzar-se per qualsevol dels mitjans que s'indiquen tot seguit: centre d'atenció telefònica (902 50 77 50), oficines comercials o punts d'atenció externs habilitats.
☒	*Observacions: L'OBRA CIVIL DELS CT'S PROJECTATS AMB ELS SEUS ENVOLVENTS (3 PFU-4 PER UN TRAFO I 1 PFU-5 PER DOS TRAFOS SEGONS PLÀNOL ADJUNT), L'OBRA CIVIL DE LES RASES AMB TOTS ELS MATERIALS PRECISOS, L'OBTENCIÓ DELS PERMISOS PERTINENTS I L'ASSEGURANÇA DE RESPONSABILITAT CIVIL ANIRÀ PER COMPTE DEL CLIENT.* *AQUESTA OFERTA ESTA SUPEDITADA A LA REALITZACIÓ DE LES OBRES PROJECTADES EN L'ESTUDI 9004550 ACTUALMENT EN CONSTRUCCIÓ.*

Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. – Registro Mercantil de Madrid tomo 16.650, Libro 0, folio 113, Sección 8, Hoja M-272502, inscripción 2ª. C.I.F. B82846817

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

0000059

fecsa endesa

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

Ribera del Loira, 60
28042 - Madrid

Terminis sol·licitud:

Número	9006278
Tipologia	Nou
Data	15/12/2005
Adreça	MARCA DE L'HAM - PLA PARCIAL - VILATENIM
Sol·licitant	INCONCAL, S.L.

SR XAVIER SERRANO BOLIVAR
APARTAT DE CORREUS Nº 699
17480 - ROSES

AJUNTAMENT FIGUERES

Benvolgut client:
Benvolguda clienta:

En relació a la petició de subministrament que ha tingut l'amabilitat de fer-nos i en allò que fa referència al termini de connexió del seu subministrament a la nostra xarxa elèctrica, li comuniquem que el termini de realització de les instal·lacions necessàries per a la connexió es de 98 dies hàbils.

Lògicament, el termini indicat començarà a contar a partir del moment en que vosté estigui conforme amb l'oferta adjunta, hagi efectuat el pagament de la mateixa i col·locada la Caixa General de Protecció.

Així mateix, tenim que comunicar-li que per a la realització de les instal·lacions per connectar el seu subministrament a la xarxa és necessari (Corresponen les clàusules marcades amb ☒) :

☒ Sol·licitar i obtenir de l'Ajuntament els permisos de pas de les instal·lacions.

☒ Sol·licitar i obtenir els permisos particulars de pas de les instal·lacions.

☐ Sol·licitar i obtenir els permisos d'encreuament dels organismes següents:

Carreteres — Companyia/es de Telefonia — Ferrocarrils — Agencia Catalana de l'Aigua — Red Eléctrica Española — Medi Natural i Medi Ambient

En aquest cas, al termini indicat abans s'ha d'afegir el termini necessari per a la obtenció dels permisos indicats, per la qual cosa, en principi, i de forma orientativa, estimem en 45 dies.

El termini total estimat per tant es de 143 dies hàbils, corresponent a la suma dels dos terminis indicats de 98 més 45 dies hàbils.

En el cas que sigui necessària la construcció d'un centre de transformació, el termini no començarà a computar fins a la signatura del document de cessió d'us del local corresponent. Així mateix, aquest local haurà de posar-se a la nostra disposició per poder realitzar la instal·lació elèctrica, al menys, seixanta dies hàbils abans que finalitzi el termini establert.

Tornem a reiterar-li el nostre agraïment per la confiança que demostra en la nostra empresa i quedem a la seva disposició per a qualsevol consulta al respecte.

El saludem atentament.

Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. - Registro Mercantil de Madrid tomo 16.090, libro 0, folio 113, Sección 8, Hoja M-273092, inscripción 2ª. C.I.F. B82846817

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

0000060

fecsa endesa

PRESSUPOST

Avda. Vilanova, 12
08018 - Barcelona

AJUNTAMENT FIGUERES

ESTUDI TÈCNIC NÚM. EF42Z

Sol·licitud de subministrament elèctric	Data d'emissió	Número de pàg.
00044/001/9005278	15/12/2005	01

Nom o raó social del client	DNI / CIF	Telèfon
INCONCAL SL	B17834425	972154688
Adreça del client: HORTES, 34 17600 FIGUERES GIRONA		
Adreça del subministrament: MARCA DE L'HAM, PLA PARCIAL, VILATENIM, 17484, (GI)		
Subsector d'activitat: DESCONOCIDO		

DESGLOSSAMENT

Unitats	Descripció	FECSA-ENDESA	CLIENT
1205	M TENDIDO CIRCUITO 3XLA-110	F	
2	CONEXION CIRCUITO LA 110 CON LA-110	F	
1	APOYO METAL.CELOSIA MT C 1000 14 M TIERRA ZONA A-B	F	
7	APOYO METAL.CELOSIA MT C 1000 16 M TIERRA ZONA A-B	F	
1	ARMADO TRIANG. 1C CELOSIA HASTA 4500 -2,00 M-(A-B)	F	
11	ARMADO TRESB. 1C CELOSIA HASTA 4500 -1,50 M-(A-B)	F	
25	AMARRE 1 LADO AISLAM.POLIM. 170/555 CABLE LA 110	F	
2	DOBLE AMARRE 1 LADO AISLAM.POLIM. 170/555 CABLE LA 110	F	
8	SEÑALIZACION APOYO METALICO FECSA ENDESA	F	
1	COMPLEMENTO SEÑALIZACION APARATO MANIOBRA FECSA ENDESA	F	
7	ELECTRODO Y PAT APOYO METALICO ZONA NORMAL	F	
1	ELECTRODO Y PAT APOYO CON APARAMENTA	F	
1	SECCIONADOR III 36 KV	F	
613	DESMONTAJE CIRCUITO AL-AC 3XLA-56	F	
1664	DESMONTAJE CIRCUITO AL-AC 3XLA-110	F	
19	DESMONTAJE POSTE DE MADERA	F	
1	DESMONTAJE POSTE DE MADERA CON ZANCAS	F	
1980	DESMONTAJE KG HIERRO APOYO METALICO	F	
1953	TENDIDO EN TUBULAR 1 C. 3X1X240-1X150	F	
676	TENDIDO EN TUBULAR 2 C. 3X1X240-1X150	F	
85	TENDIDO EN TUBULAR 3 C. 3X1X240-1X150	F	
216	TENDIDO EN TUBULAR 4 C. 3X1X240-1X150	F	
110	CAJA DISTRIBUCION EN URBANIZACIONES LSBT	F	
110	CONEX. PAT CAJAS Y ARMARIOS DISTRIBUCION LSBT	F	
216	CONEXION CABLE CON TERMINAL 3X240-1X150 MM2	F	
32	ML ZANJA 1C BT AP.MIXTA-CALZ.-2 T.HORM.-MORTER.ASF		C
20	ML ZANJA 3C BT AP.MIXTA-CALZ.-4 T.HORM.-MORTER.ASF		C
58	ML ZANJA 4C BT AP.MIXTA-CALZ.(PARALACERA)-4 T.HOR		C
1155	ML ZANJA 1C BT AP.MIXTA-TIERRA-TUBO SECO		C
676	ML ZANJA 2C BT AP.MIXTA-TIERRA-TUBO SECO		C

NOTA: TOTES LES QUANTITATS FIGUREN EN EUROS I SENSE IMPOSTOS VIGENTS.

LA VALIDESA D'AQUESTES CONDICIONS: 3 MESOS

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipers. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 36382, Folio 80, Hoja B 265819, Inscripción 2ª C.I.F. B82846817

0000061

fecsa endesa

PRESSUPOST

Avda. Vilanova, 12
08018 - Barcelona

AJUNTAMENT FIGUERES

ESTUDI TÈCNIC NÚM. EF42Z

Sol·licitud de subministrament elèctric	Data d'emissió	Número de pàg.
00044/001/9006278	15/12/2005	02

Nom o raó social del client	DNI / CIF	Telèfon
INCONCAL SL	B17834425	972154688
Adreça del client: HORTES, 34 17600 FIGUERES GIRONA		
Adreça del subministrament: MARCA DE L'HAM, PLA PARCIAL VILATENIM, 17484, (GI)		
Subsector d'activitat: DESCONOCIDO		

DESGLOSSAMENT

Unitats	Descripció	FECSA-ENDESA	CLIENT
65	ML ZANJA 3C BT AP.MIXTA-TIERRA-TUBO SECO		C
160	ML ZANJA 4C BT AP.MIXTA-TIERRA-TUB.HORMIGONADO		C
28	COMPL. TET CONEXION CUADROS, AD. CGP, Y CAJAS BT	F	
35	CATA LOCALIZACION SERVICIOS BT		C
1	MARCAR,MEDIR Y CONFEC.PLANO SUP.15 M -BRIGADA-	F	
21	SUPLEM.MARC.MED.CONF.PLANO LONG.SUP.100M	F	
14	TENDIDO SIMPLE 1C 150 MM2 AL 18-30 KV	F	
660	TENDIDO EN TUBULAR 1C 240 MM2 AL 18-30 KV	F	
190	TENDIDO EN TUBULAR 2C 240 MM2 AL 18-30 KV	F	
2	CJTO.TERMINAC.TERMO.EXT.1C 150 MM2 AL 18-30 KV	F	
9	CJTO.TERMINAC.APANT.1C 240 MM2 AL 18-30 KV	F	
3	EMPALME TERMO.CABLE SECO 1C 240 MM2 AL 18-30 KV	F	
34	ML ZANJA 1C MT AP.MIXTA-CALZ.-2 T.HORM.-MORTER.ASF		C
560	ML ZANJA 1C MT AP.MIXTA-TIERRA-TUBO SECO		C
180	ML ZANJA 2C MT AP.MIXTA-TIERRA-TUBO SECO		C
10	CATA LOCALIZACION SERVICIOS MT		C
3	SUPLEMENTO ZANJA POR EMPALME MT	F	
1	MARCAR,MEDIR,CONFEC.PLANO SUP.15M-BRIGADA-	F	
8	SUPLEM.MARC.MED.CONF.PLAN.LONG.SUP.100 M	F	
3	PUENTE 18§30KV 150 MM2 CT SUPERF.1 TRAFO 2 PUERTAS	F	
1	PUENTE 18§30KV 150 MM2 CT SUPERF.2 TRAFOS	F	
8	TERMINACIÓN PUENTE MT 36kV ENCHUF/ENCHUF RECTA (TRAF)	F	
4	HERRAJE SUJECION CABINAS ELEVADAS	F	
2	CELDA 36 KV 2L+1P SF6 400A/16KA	F	
1	CELDA 36 KV 2L+2P SF6 400A/16KA	F	
1	CELDA 36 KV 3L+1P SF6 400A/16KA	F	
6	PUENTE BT CT SUPERFICIE 630KVA 2 PUERTAS	F	
5	ARMARIO BT CBT-AC	F	
2	ARMARIO AMPLIACION BT PARA CT	F	
40	ELECTRODO 2 M COMPLETO PUESTA A TIERRA	F	

NOTA: TOTES LES QUANTITATS FIGUREN EN EUROS I SENSE IMPOSTOS VIGENTS.

LA VALIDESA D'AQUESTES CONDICIONS: 3 MESOS

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

Ordenes Ordinadas Eléctricas S.L. Unipers. - Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 20045, Folio 82, Hoja B 268810, Inscripc. 1ª C.I.F. (Provisional)

fecsa endesa

PRESSUPOST

0000062
Avda. Vilanova, 12
08018 - Barcelona

AJUNTAMENT FIGUERES

ESTUDI TÈCNIC NÚM. EF42Z

Sol·licitud de subministrament elèctric	Data d'emissió	Número de pàg.
00044/001/9006278	15/12/2005	03

Nom o raó social del client	DNI / CIF	Telèfon
INCONCAL SL	B17834425	972154688
Adreça del client: HORTES, 34 17600 FIGUERES GIRONA		
Adreça del subministrament: MARCA DE L'HAM, PLA PARCIAL, VILATENIM, 17484, (GI)		
Subsector d'activitat: DESCONOCIDO		

DESGLOSSAMENT

Unitats	Descripció	FECSA-ENDESA	CLIENT
72	M.L.CABLE TIERRA AISLADO EN ZANJA EXISTENTE	F	
72	M.L.CABLE TIERRA DESNUDO EN ZANJA 0,3X0,6 M	F	
72	M.L.CABLE TIERRA DESNUDO EN ZANJA EXISTENTE	F	
3	CIRCUITO TIERRAS INT.CT SUPERF.1 TRAFO 2 PUERTAS	F	
1	CIRCUITO TIERRAS INTERIOR CT SUPERF.2 TRAFOS	F	
3	CIRC.ALUMBR.Y PROTEC.CT SUPERF.1 TRAFO 2 PUERTAS	F	
1	CIRC.ALUMBR.Y PROTEC.CT SUPERF.2 TRAFOS	F	
5	MAMPARA PROTECCION TRANSFORMADOR CT 2 PUERTAS	F	
5	INSTALAR TRANSFORMADOR CT ACCESO DIRECTO	F	
5	FUSIBLES 40A 25 KV PARA TRAFOS 630-1000 KVA	F	
5	TRAFO POTENCIA 630 KVA/36/25/B2 +10	F	
3	PLACAS INDICAT.SEGURID.FECSA ENDESA CT 2 PUERTAS	F	
1	PLACAS INDICAT.SEGURID.FECSA ENDESA CT 2 TRAFOS	F	
1	SUPERVISIÓ	F	
1	LEGALIZACION	F	
1	PERMISOS I GESTIONS	F	
1	COSTOS SUB-ESTACION	F	
1	GRUPS ELECTRÒGENS	F	
1	AVANTPROJECTE	F	
6	RETENSAR VANO EXISTENTE MT(MANTENIMIENTO)	F	
1	DESMONT.SECC.III AP.HORMIG.O METAL.EXIST.O A RETIR	F	
30	HIERRO MECANIZADO Y GALVANIZ.HASTA 200 KG	F	
1	MANIOB.RED AEREA MT C-SECC.EN 3 O MAS LUGAR.DISTAN	F	
1	ABRIR O CERRAR 3 PUENTES FLOJOS EN LINEA	F	
1	CONEXION DERIVACIÓN DIRECTA	F	
2	MANIOB.R.SUBT MT Y CREAC.ZONA PROTEG.C-REALIZ.TRAB	F	
16	ENSAYO TRIPOLAR CABLE SUBT.DE 1 KV A 30 KV	F	
12	IDENTIF.Y CORTE CABLE SUBT.CUALQ.TENSION	F	
2	TRAMITACION ORGANISMO OFICIAL	F	
110	ARMARIO PREF. PUERTA MET	F	

NOTA: TOTES LES QUANTITATS FIGUREN EN EUROS I SENSE IMPOSTOS VIGENTS.

LA VALIDESA D'AQUESTES CONDICIONS: 3 MESOS

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipers. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 36545, Folio 83, Hoja B 385613, Inscrip. 2. C.I.F. B62810717

fecsa endesa

PRESSUPOST

0000063

Avda. Vilanova, 12
08018 - Barcelona

AJUNTAMENT FIGUERES

ESTUDI TÈCNIC NÚM. EF42Z

Sol·licitud de subministrament elèctric	Data d'emissió	Número de pàg.
00044/001/5006278	15/12/2005	04

Nom o raó social del client	DNI / CIF	Telèfon
INCONCAL SL	B17834425	972154686

Adreça del client
HORTES, 34 17600 FIGUERES GIRONA

Adreça del subministrament
MARCA DE L'HAM, PLA PARCIAL, VILATENIM, 17484, (GI)

Subsector d'activitat
DESCONOCIDO

DESGLOSSAMENT

Unitats	Descripció	FECSA-ENDESA	CLIENT
2	ARMARIO PREF. PUERTA MET	F	
4	CANDADO 50X8 APARAMENTA EXTERI	F	
13	CANDADO 50X5 APARAMENTA INTERI	F	
110	CANDADO 25X5 ARMARIO E INSTALA	F	

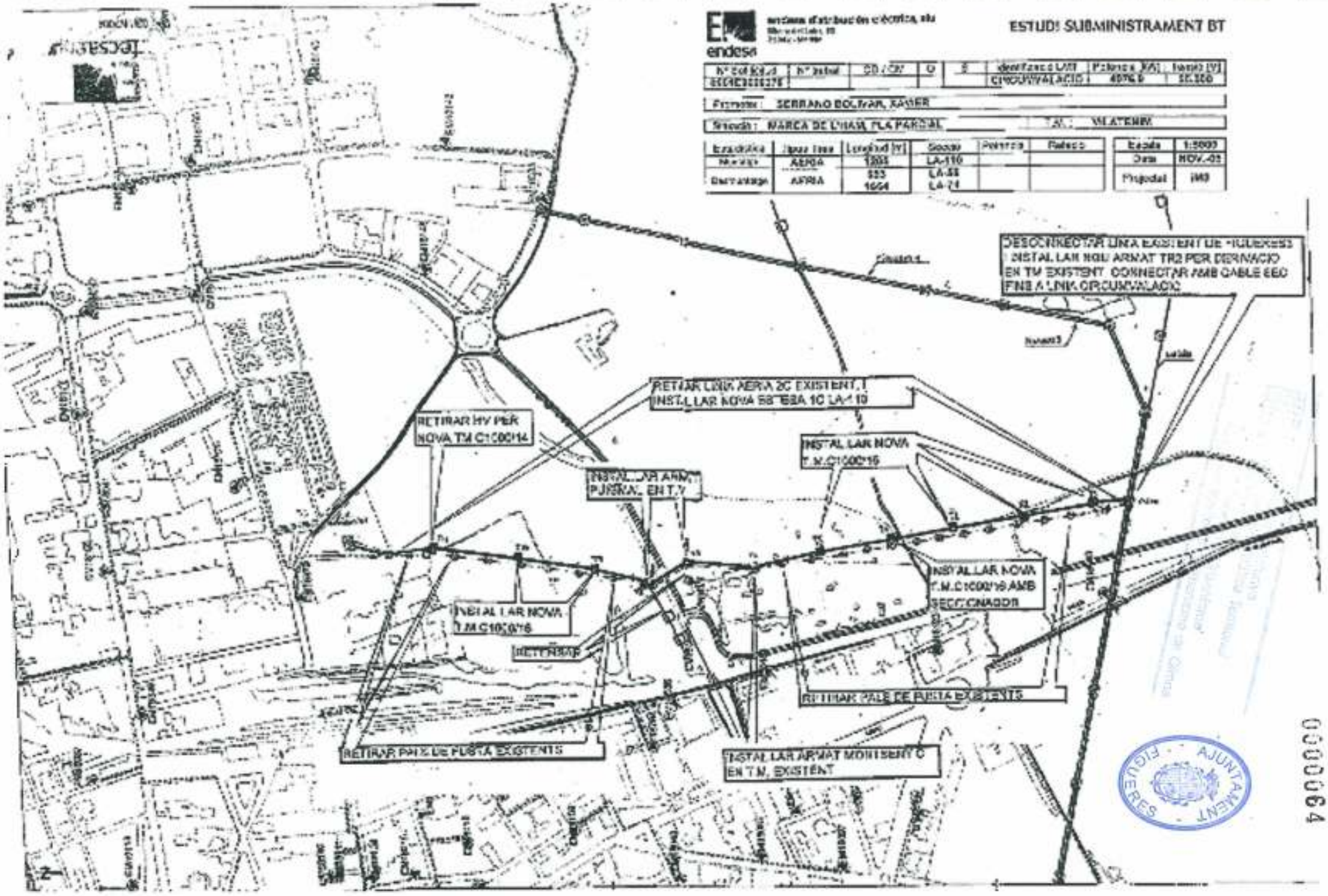
PRESSUPOST TOTAL: **444.503,17**

NOTA: TOTES LES QUANTITATS FIGUREN EN EUROS I SENSE IMPOSTOS VIGENTS.

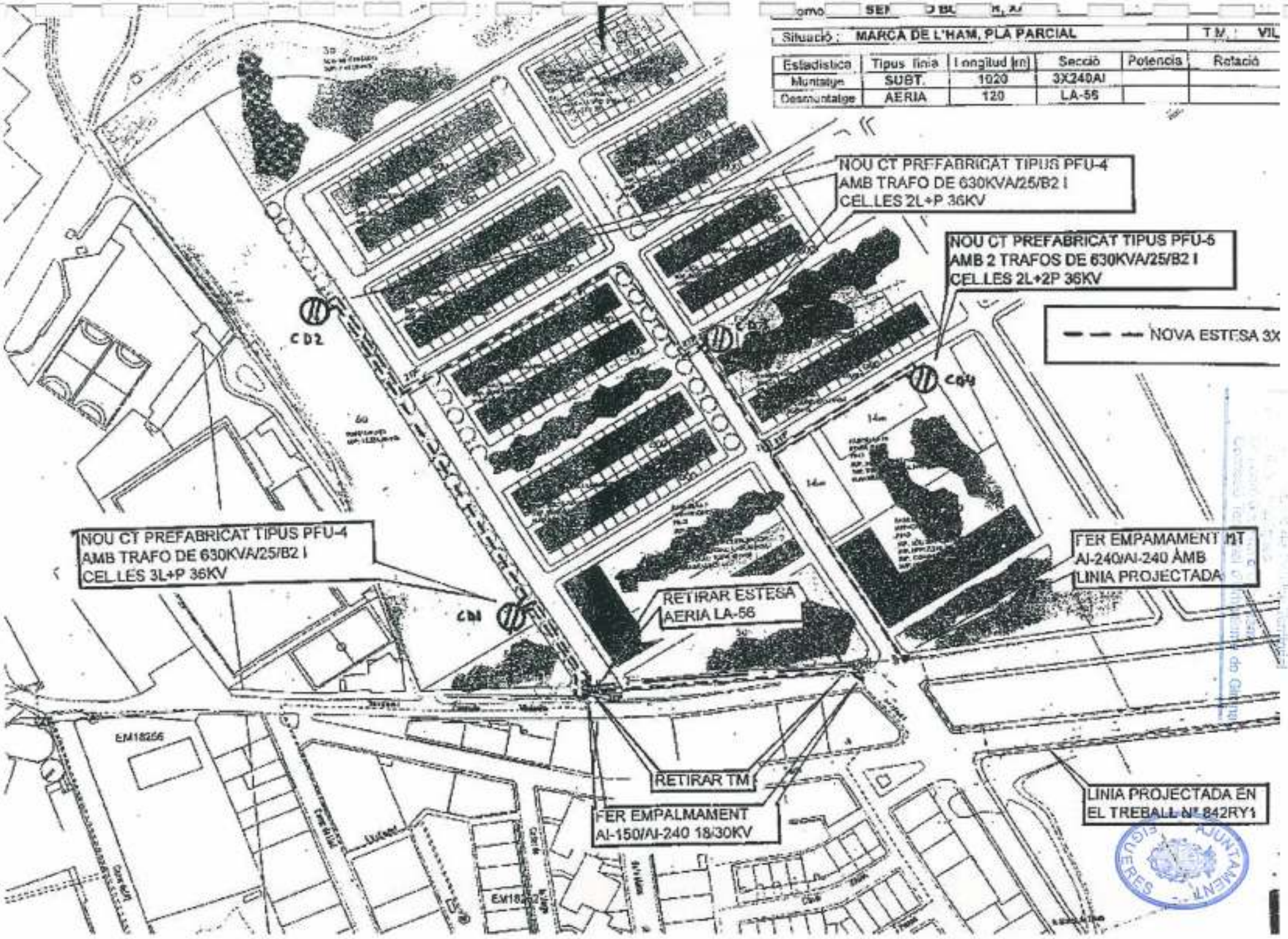
LA VALIDESA D'AQUESTES CONDICIONS: 3 MESOS

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

Empresa Distribuidora Eléctrica S.L. Unipersonal. Registro Mercantil de Barcelona. Tomo 36545, Folio 83, Hoja B 282618, Inscripción 2ª. C.I.F. B62646417


endesa
ESTUDI SUBMINISTRAMENT BT
Promotor: SERRANO BOLIVAR, XAVIER
Situació: MARCA DE L'HAM PLA PARCIAL
DESCONNECTAR LÍNIA EXISTENT DE FIGUERES
INSTAL·LAR NOU APOIAT TR2 PER DERIVACIÓ
EN TM EXISTENT CONNECTAR AMB CABLE EEO
FINS A LÍNIA CIRCUNVALACIÓ
RETIRAR LÍNIA AÉRIA 2C EXISTENT I
INSTAL·LAR NOVA RETESA 1C LA-110
RETIRAR HV PER
NOVA TM C100014
INSTAL·LAR NOVA
T.M.C100015
INSTAL·LAR APOI
PUNTA EN T.V
INSTAL·LAR NOVA
T.M.C100016
INSTAL·LAR NOVA
T.M.C100016 AMB
SECCIONADOR
RETIRAR PALE DE PUNTA EXISTENTS
RETIRAR PALE DE PUNTA EXISTENTS
INSTAL·LAR APOIAT MONTSENY C
EN T.M. EXISTENT
AJUNTAMENT FIGUERES

0000064


Situació: MARCA DE L'HAM, PLA PARCIAL
T.M.: VIL
Estadística | Tipus línia | Longitud (m) | Secció | Potència | Relació
Muntatge | SUBT. | 1020 | 3X240Al
Desmuntatge | AERIA | 120 | LA-56
NOU CT PREFABRICAT TIPUS PFU-4 AMB TRAFO DE 630KVA/25/B2 I CELLES 2L+P 36KV
NOU CT PREFABRICAT TIPUS PFU-5 AMB 2 TRAFOS DE 630KVA/25/B2 I CELLES 2L+2P 36KV
NOVA ESTESA 3X
CD2
CD4
CD1
NOU CT PREFABRICAT TIPUS PFU-4 AMB TRAFO DE 630KVA/25/B2 I CELLES 3L+P 36KV
RETIRAR ESTESA AERIA LA-56
FER EMPAMAMENT MT Al-240/Al-240 AMB LINIA PROJECTADA
RETIRAR TM
FER EMPALMAMENT Al-150/Al-240 18/30KV
LINIA PROJECTADA EN EL TREBALL Nº 842RY1
EM18256
EM18252


SERRANO BOLIVAR, XAVIER
VILAFRANCA DEL PENEDÈS
MARCA DE L'HAM PLA PARCIAL
CAIXA DISTRIBUCIÓ BT
CAIXA GENERAL DE PROTECCIÓ
ESTESA RV-240M 0,6/1KV
CENTRE DE TRANSFORMACIÓ
TRAFO 630KVA/25kV 400V
AJUNTAMENT VILAFRANCA DEL PENEDÈS

- ANÀLISI HIDRÀULIC DE LA IMPLANTACIÓ DEL SECTOR.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial

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

AJUNTAMENT FIGUERES

ARQUITECTURA PALOMERAS&ASSOCIATS S.L.

Anàlisi de la implantació del sector residencial "Marca de l'Ham" de Figueres a partir de les prescripcions establertes a l'informe redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el drenatge i la inundabilitat del Pla Parcial.

ABM
Serveis d'Enginyeria i Consulting S.L.

Juliol de 2006

Anàlisi de la implantació del sector residencial "Marca de l'Ham" de Figueres a partir de les prescripcions establertes a l'informe redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el drenatge i la inundabilitat del Pla Parcial.

1. Antecedents i Objectius

A petició de l'Ajuntament de Figueres, el maig de 2006 l'Agència Catalana de l'Aigua va redactar l'informe tècnic sobre el Pla Parcial del sector Marca de l'Ham i l'estudi hidrològic i hidràulic del rec del Malpàs (expedient UDPH2005004433).

Les conclusions de l'informe tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua que fan referència a les condicions d'implantació del sector per al control de la inundació i el drenatge del sector, impliquen que:

- caldrà delimitar normativament l'ocupació de la zona d'equipaments situada a l'oest del sector per tal d'establir espais lliures de pas del flux d'inundació, d'acord amb les determinacions de l'estudi hidrològic i hidràulic del rec del Malpàs;

- el projecte d'urbanització haurà d'incloure totes les obres de drenatge corresponents a una de les dues propostes d'actuació establertes a l'estudi hidràulic, independentment de quina sigui l'opció escollida (s'entenen com a vàlides ambdues opcions); en qualsevol cas, el projecte d'urbanització haurà d'establir les actuacions fora de l'àmbit del sector imputables al programa d'urbanització que siguin necessàries;

- l'ordenació i les rasants d'urbanització hauran de ser concordants amb les determinacions de l'estudi hidràulic;

- la rasant de les zones practicables de les edificacions (planta baixa i accessos a plantes soterrades) s'establirà a partir de la consideració límit d'inundació moderada en cas de la revinguda de 500 anys del riu Manol (calats màxims d'inundació de l'ordre de 0,40 m en zones d'inundació pràcticament estancada, com seria el cas).

El present document té per objectiu analitzar la implantació concreta del sector que compliria amb els requisits establerts a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

2. Proposta d'obres de drenatge adoptades al Pla Parcial

L'estudi hidrològic i hidràulic del rec del Malpàs de Figueres proposava (plànol nº 5 de l'estudi):

- Reperfilar el fons de la llera amb un pendent uniforme del 0,10% i ampliar la secció de desguàs del rec del Malpàs entre el carrer de Vilatenim i l'obra de fàbrica de la carretera N-IIb fins assolir una capacitat màxima de desguàs de 70 m^3/s, equivalent al cabal punta d'avinguda de 100 anys de període de retorn.

- Solucionar el pas del rec del Malpàs sota la barrera que suposa el terraplè de la carretera N-IIb mitjançant dues alternatives possibles:

    - *Proposta nº1*: ampliar l'obra de fàbrica sota la carretera mitjançant la inca d'un nou marc de dimensions interiors lliures 4,00 m d'amplada i 3,00 m d'alçada, amb la solera a cota de llera.

    - *Proposta nº 2*: mantenir l'actual obra de fàbrica sota la carretera i derivar l'excés de cabals d'avinguda cap a una bassa de laminació situada en terrenys de sòl no urbanitzable.

- Adoptar mesures de protecció passiva per minimitzar els riscos associats als fluxos d'inundació aigua amunt del sector que no poguessin reintroduir-se a la llera del rec del Malpàs. Aquests fluxos d'inundació es distribuirien i es vehicularien pels vials d'El Firal i del barri Marca de l'Ham situats en direcció sud-nord i es concentrarien a l'aiguafons dels terrenys dels sectors "Les Moragues" i "Marca de l'Ham". Com a mesures de protecció passiva es proposava deixar lliure d'edificacions un espai d'amplada variable (entre uns 20 m als terrenys de la meitat occidental del sector "Marca de l'Ham" i uns 40 m als terrenys de la meitat oriental d'aquest sector i els terrenys del sector "Les Moragues") i aproximadament 0,70 m de desnivell entre el fons i la cota d'urbanització i assegurar el seu desguàs sota la carretera N-IIb mitjançant l'ampliació de l'obra de drenatge existent.

El Pla Parcial recull totes aquestes actuacions contemplant la proposta nº 1 per a la solució del pas del rec del Malpàs sota la barrera que suposa el terraplè de la carretera N-IIb.

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

3. Rasants d'urbanització

L'estudi hidrològic i hidràulic del rec del Malpàs definia unes cotes d'urbanització tals que permetien conservar l'esquema de drenatge natural dels terrenys actuals, mantenint l'esquema i situació de l'actual aiguafons dels terrenys, evitant aixecar massa les rasants d'urbanització que provocarien la concentració de l'escorrentiu sobre el carrer de Vilatenim i modificarien les condicions actuals de drenatge dels sectors situats aigua amunt.

Per tal de fer compatibles les rasants d'urbanització de la xarxa viària i la formació de l'aiguafons com a actuació fonamental dins de les mesures de protecció passiva de la inundació, així com per tenir en compte la necessària existència de vials de 5,00 m d'amplada d'accés a les vivendes previstes al llarg de l'aiguafons i que no tindrien accés directe des de la xarxa viària principal del sector, es proposa:

- mantenir les cotes de l'aiguafons que formaria l'espai central lliure d'edificacions que es proposaven a l'estudi hidràulic del rec del Malpàs;

- permetre el creuament elevat de la vialitat dels sectors "Marca de l'Ham" i "Les Moragues" amb l'aiguafons que forma l'espai central lliure d'edificacions mitjançant la col·locació d'obres de drenatge en tota l'amplada d'aiguafons disponible. Aquesta solució es justifica tant per la limitada longitud entre vials secundaris d'accés a les vivendes (que impossibilita un acord vertical raonable dels vials principal del sector "Marca de l'Ham" per tal que aquests se situïn a cota d'aiguafons) com per la necessària garantia de pas en cas d'episodis d'inundació (com a mínim al vial situat a l'extrem més occidental del sector "Marca de l'Ham");

4. Rasant de les zones practicables de les edificacions

L'estudi hidrològic i hidràulic del rec del Malpàs avaluava la inundabilitat dels terrenys dels sectors urbanitzables "Marca de l'Ham" i "Les Moragues" per la manca de capacitat de desguàs de l'actual llera del rec del Malpàs, tant aigua amunt com aigua avall del sector, en episodis d'avingudes extraordinàries. L'estudi establia que en les condicions actuals s'assolirien calats màxims d'inundació als terrenys dels sectors urbanitzables d'aproximadament 1,00 m i 1,20 m per a pluges de 100 i 500 anys de període de retorn, respectivament.

No obstant, aquest risc d'inundació associat a la conca del rec del Malpàs s'eliminava per als casos de pluges de 100 anys de període de retorn (endegament del rec del Malpàs) i es controlava mitjançant les propostes de protecció passiva dels sectors urbanitzables (formació de l'aiguafons a l'espai central lliure d'edificacions).

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua estableix que la rasant de les zones practicables de les edificacions (planta baixa i accessos a soterranis) s'haurà d'establir a partir de la condició límit d'inundació moderada en cas de la revinguda de 500 anys del riu Manol.

Segons els criteris hidro-urbanístics de l'Agència Catalana de l'Aigua, l'ús residencial és compatible amb un grau d'inundació lleu.

El límit màxim d'inundació lleu, al límit amb el grau d'inundació moderada, s'estableix amb els valors següents:

- Calat d'inundació màxim de 0,40 m
- Velocitat màxima del flux d'inundació de 0,40 m/s
- Producte del calat i la velocitat del flux d'inundació de 0,08 m/s

No obstant, la inundació associada al Manol que pugui afectar als sectors urbanitzables de "Marca de l'Ham" i "Les Moragues" tindrà una component de velocitat pràcticament nul·la i, en conseqüència, el límit màxim d'inundació lleu s'assolirà amb la condició de calat d'inundació màxim de 0,40 m.

Per tant, la cota mínima de la planta baixa dels edificis s'haurà d'establir a un màxim de 0,40 m per sota de la cota d'inundació associada a una revinguda de 500 anys del riu Manol.

Actualment l'Agència Catalana de l'Aigua està redactant el document de Planificació de l'Espai Fluvial de la Muga, el qual inclou un estudi de la inundabilitat de Figueres.

Els resultats preliminars de l'estudi bidimensional que s'ha realitzat a l'àmbit de Figueres tenen en compte els desbordaments del riu Manol, de la riera de Figueres i del rec del Malpàs. No obstant, l'estudi parteix de l'estat actual de les lleres i els terrenys i és un estudi a nivell global de tota la distribució dels fluxos d'inundació a tota la plana de l'Empordà.

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

Així, amb les hipòtesis descrites anteriorment, l'estudi preliminar del PEF indica que a l'àmbit dels sectors de "Marca de l'Ham" i "Les Moragues" s'assolirien aproximadament cotes de la làmina d'aigua de 18,50 i 19,60 per a avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn, respectivament. Això suposaria un calat mig d'inundació associat a avingudes de 500 anys de període de retorn d'aproximadament 1,50 m respecte les cotes d'urbanització proposades a l'estudi hidràulic del rec del Malpàs pels sectors "Marca de l'Ham" i "Les Moragues".

No obstant, **cal precisar que aquests resultats de calats d'inundació probablement resultarien ser lleugerament menors en el cas de considerar les propostes d'actuació per al drenatge dels sectors inclosos a l'estudi hidràulic del rec del Malpàs**, especialment pel què fa a l'endegament del rec per a cabals d'avinguda de 100 anys de període de retorn. **A més, els treballs preliminars del PEF de la Muga plantegen la necessitat d'actuacions que permetin minimitzar la inundació de Figueres associada al riu Manol. Les actuacions que actualment es plantegen fan referència a facilitar el desbordament del riu cap al costat del marge dret i protegint el costat del marge esquerre.**

Amb tot, el Pla Parcial del sector "Marca de l'Ham" de Figueres inclou la prescripció de situar la planta baixa de les edificacions a 1,00 m d'alçada respecte la cota d'urbanització dels vials, situant-la així sempre per sobre de la cota 19,10, que és la cota que correspondria aproximadament a la cota límit de la inundació lleu associada a avingudes de 500 anys del riu Manol (cota mínima de les zones practicables de les edificacions segons les prescripcions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua).

En canvi, **la dificultat de col·locar l'accés a una probable planta soterrada de les edificacions destinada a aparcament, donada la tipologia d'edificació que es planteja al sector "Marca de l'Ham", juntament amb les consideracions anteriors sobre els calats d'inundació associats al avingudes al riu Manol, plantegen la necessitat de situar l'accés a la planta soterrada a una cota elevada però que faci viable l'accés als vehicles, és a dir, crear una contra pendent de manera que l'inici de la rampa mai se situés per sota la cota 18,70 de manera que es garanteixi la no inundació dels soterranis en episodis d'avinguda del riu Manol associats a 100 anys de període de retorn.**

En cas que això no fos possible, es plantejaria adoptar solucions alternatives de tancaments hidràulics de la parcel·la o de l'accés a les plantes soterrades.

Riudellots de la Selva, juliol de 2006
L'enginyer de camins,

David Maruny i Vilalta