

Àmbit Modificació puntual

- SU Zona Urbana
- línia d'estructuració
- línia especial
- SAU Zona Urbana Especialitzada

ZONIFICACIÓ

- 1 Residencial Caut antic
- 2 Residencial Ampliació de cases
- 3b Residencial Exemple 2
- 3c Residencial Exemple 3
- 3d Residencial Exemple 4
- 3e Creació específics (pàrquing, places, controls)
- 3f Conservació estructura urbana i realització
- VP Ved pètal

- 7 SA no urbanitzable ordit
- 8 SA no urbanitzable de protecció especial
- SA no urbanitzable
- SA no urbanitzable per protecció patrimonial i paisatge

SISTEMES

- Camíneta i zona vil·la local
- Arees apte per a usos
- Vial exclusivament per vianants
- Places i jardins urbans
- Rus lliures

- Equipaments educatius
- Equipaments sanitaris i socials
- Equipaments recreatius i esportius
- Equipaments comercials

JUANA MANCINERAS

MANEL PARES

MANCINERAS PARES, arquitectes associats S.L.P.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS NNSS AL NUCLI D'UNHA A L'ENTORN DE L'ACTUAL APARCAMENT I DEL C. SANTA EUÀLIA

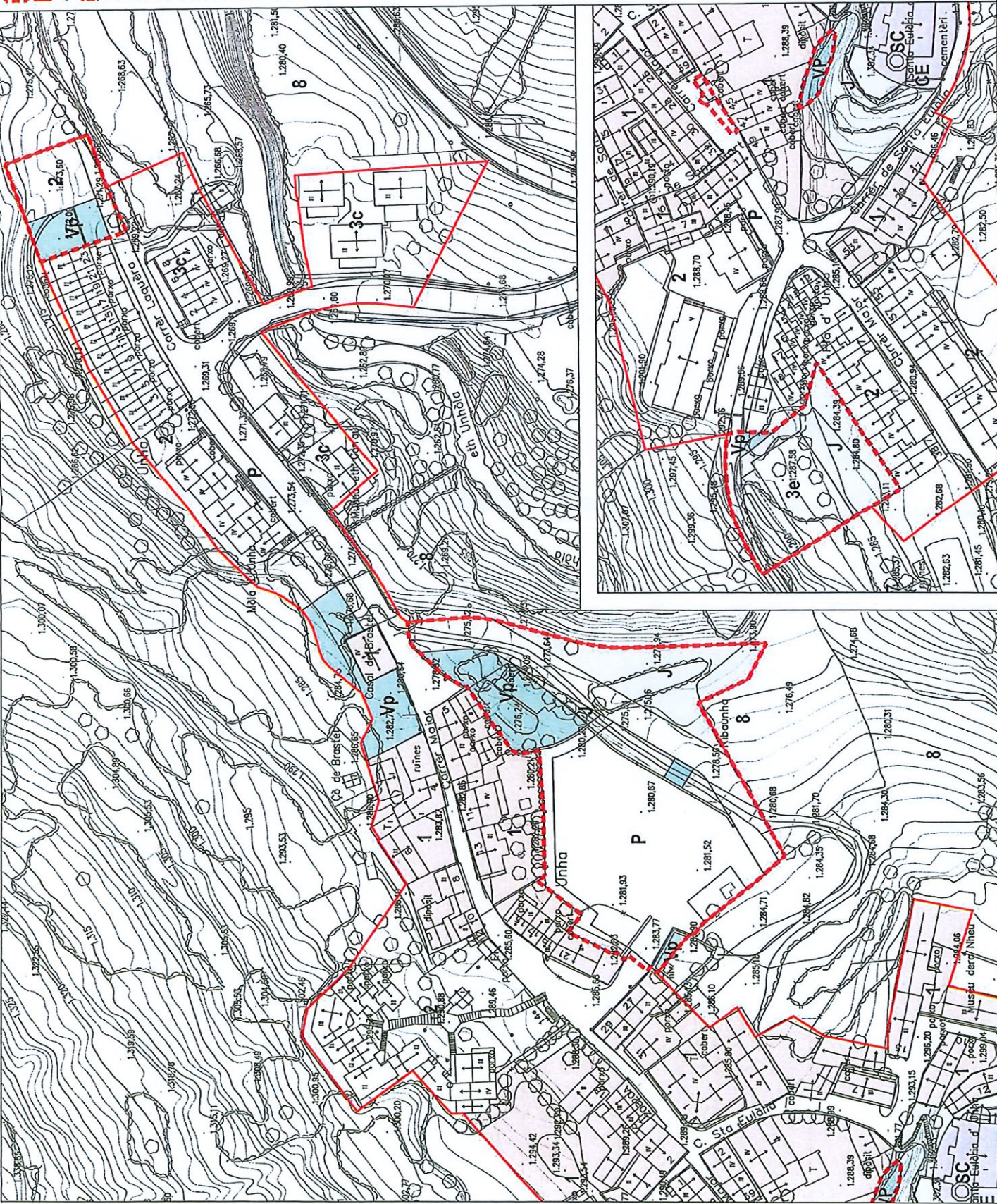
DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL

0 100 200 300

1/1000

OZ

1 MAR. 2021





**Ambli Modificació puntual**

**SU** Sot l'libre

**SAU** Unitats estructurals Plans especials

**SAU** Subepte per subeblitar

**ZONIFICACIÓ**

**1** Residencial Crec mitl

**2** Residencial Ampliació de crec

**3b** Residencial Exemple 2

**3c** Residencial Exemple 3

**3d** Residencial Exemple 4

**3e** Ordenació espacial (jardins Plans, aving) Conservació estructura urbana i edificatòria

**3f** Conservació estructura urbana i edificatòria

**VP** Verd privat

**7** Sòl no urbanitzable ordnat

**8** Sòl no urbanitzable de protecció especial

**8** Sòl capl per subeblitar ordenació segons paràmetres normatius

**SISTEMES**

**C** Coneretes i xarxa Vial local

**P** Arees aparcaments

**V** Vial excloument per Vianants

**J** Parcel·l jardins urbans

**R** Ilus i lberans

**EQ** Equipaments

**ED** edueals

**SA** Inter-entereid

**SC** socs cultural i religes

**AD** adrelnatòria

**EE** erpentes

**CE** cemental

**MANUEL PAREÉS**

**MANIFIPIRIPAREÉS, arullectes còccates S.L.P.**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NISS AL**

**NUCCI D'UNHA A L'ENTORN DE L'ACTUAL**

**APARCAMENT DEL C. SANTA EULÀIA**

**DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL**

**AJUNTAMENT DE NAIT ARAN, Cròbmes, 2, CP 25578**

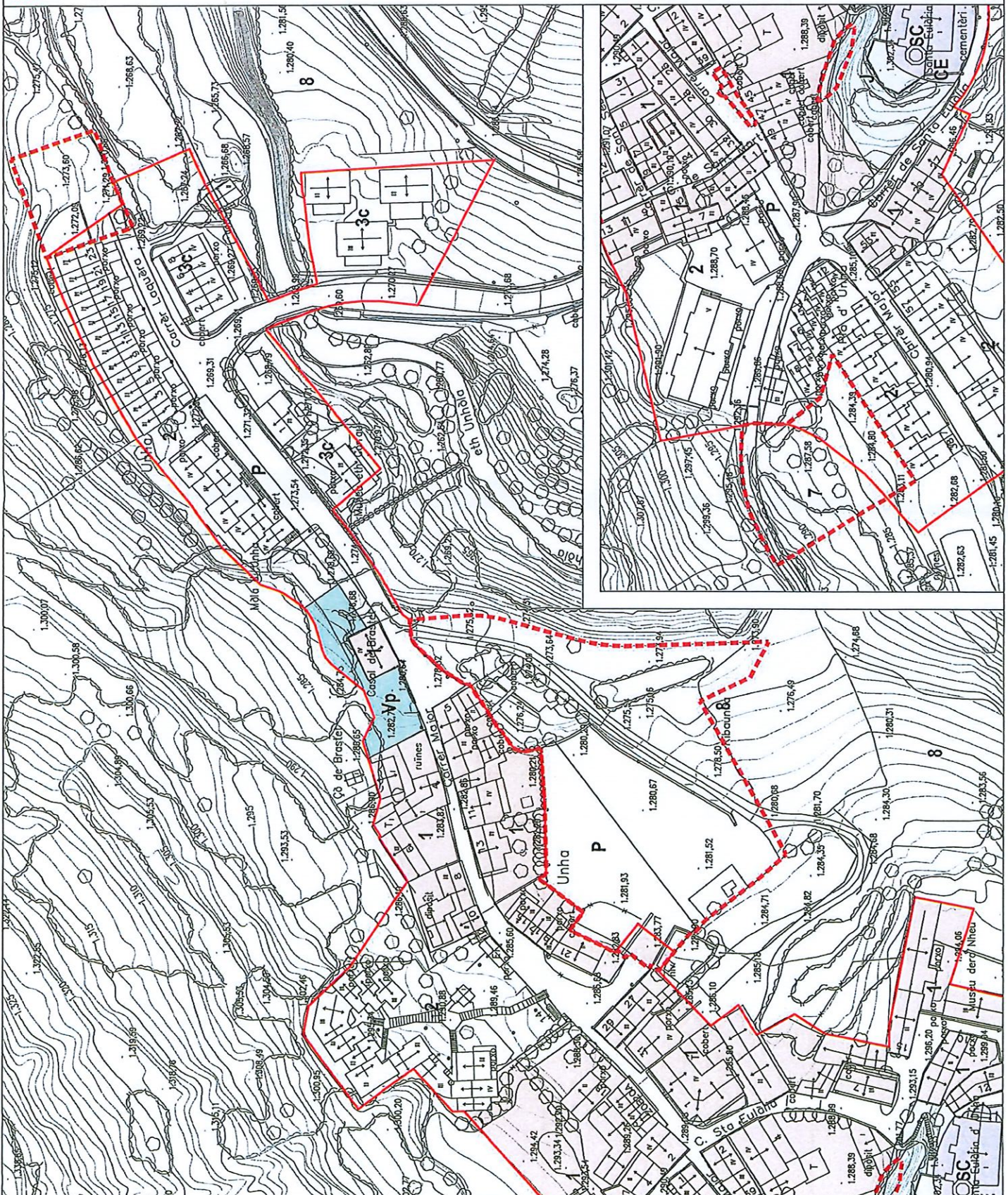
**PLANEJAMENT VIGENT**

**MAR. 2021**

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

1:12,000

12





		P. VIGENT		PROPOSTA		
<b>SÒLS</b>		<b>8.157,75</b>	<b>99,29%</b>	<b>8.157,75</b>	<b>100,00%</b>	
<b>sistemes</b>		<b>1.544</b>	<b>18,21%</b>	<b>5.976</b>	<b>73,26%</b>	<b>4.433</b>
	sistema viari	219	2,68%	1.754	21,50%	1.535
P	arees aparcament	1.267	15,53%	2.566	31,46%	1.299
J	parcs i jardins urbans	58	0,71%	1.618	19,83%	1.560
ST	serveis tècnics			39	0,47%	39
<b>zones</b>		<b>772</b>	<b>9,46%</b>	<b>2.181</b>	<b>26,74%</b>	<b>1.410</b>
1	casc antic	183	2,24%	12	0,15%	-171
2	ampliació de casc antic	589	7,22%	378	4,63%	-211
3e	ordenació específica			720	8,82%	720
Vp	verd privat			1.072	13,14%	1.072
<b>zones snu</b>		<b>5.842</b>	<b>71,61%</b>			<b>-5.842</b>
7	snu ordinari	865	10,61%			-865
8	snu proteccio especial	4.977	61,01%			-4.977
<b>APROFITAMENT</b>		<b>801</b>	<b>5</b>	<b>1.473</b>	<b>11</b>	<b>671</b>
		<b>m2 sostre</b>	<b>habitatges</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>habitatges</b>	
1	casc antic	(1) 418	2	(3) 12		-406
2	ampliació de casc antic	(2) 383	3	520	4	137
3e	ordenació específica			940	7	940
(1) antiga escola-zona carrer Major				(3) no incrementa habitatges		
(2) aprofitament no materialitzable						
134 increment zona verda article 100 TRLU						

		P. VIGENT		PROPOSTA		
<b>classificació del sòl</b>		<b>8.158</b>	<b>100,00%</b>	<b>8.158</b>	<b>100,00%</b>	
SUC	sòl urbà consolidat	2.149	26,35%	8.158	100,00%	6.008
SNU	sòl no urbanitzable	6.008	73,65%			-6.008

**SUBÀMBIT 1**

		P. VIGENT		PROPOSTA		
<b>SÒLS</b>		<b>1.557</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.557</b>	<b>100,00%</b>	
<b>sistemes</b>		<b>166</b>	<b>10,68%</b>	<b>804</b>	<b>51,62%</b>	<b>637</b>
	sistema viari	166	10,68%	166	10,68%	0
J	parcs i jardins urbans			637	40,94%	637
<b>zones</b>		<b>525</b>	<b>33,73%</b>	<b>753</b>	<b>48,38%</b>	<b>228</b>
2	ampliació de casc antic	525	33,73%			-525
3e	ordenació específica			720	46,23%	720
Vp	verd privat			34	2,15%	34
<b>zones snu</b>		<b>865</b>	<b>55,59%</b>			<b>-865</b>
7	snu ordinari	865	55,59%			-865
<b>APROFITAMENT</b>		<b>263</b>	<b>2</b>	<b>940</b>	<b>7</b>	<b>678</b>
		<b>m2 sostre</b>	<b>habitatges</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>habitatges</b>	
2	ampliació de casc antic	263	2			-263
3e	ordenació específica			940	7	940
<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL</b>		<b>1.557</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.557</b>	<b>100,00%</b>	
SUC	sòl urbà consolidat	525	33,73%	1.557	100,00%	1.032
SNU	sòl no urbanitzable	1.032	66,27%			-1.032

**SUBÀMBIT 2**

		P. VIGENT		PROPOSTA		
<b>SÒLS</b>		<b>152</b>	<b>100,00%</b>	<b>152</b>	<b>100,00%</b>	
<b>sistemes</b>		<b>73</b>	<b>48,10%</b>	<b>41</b>	<b>26,83%</b>	<b>-32</b>
	sistema viari	15	9,91%	41	26,83%	26
J	parcs i jardins urbans	58	38,19%	0	0,00%	-58
<b>zones</b>		<b>79</b>	<b>51,90%</b>	<b>111</b>	<b>73,17%</b>	<b>32</b>
1	casc antic	79	51,90%	12	7,95%	-67
	verd privat	0	0,00%	99	65,22%	99
<b>APROFITAMENT</b>		<b>127</b>		<b>12</b>		<b>-115</b>
		<b>m2 sostre</b>	<b>habitatges</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>habitatges</b>	
1	casc antic	127		12		-115
<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL</b>		<b>152</b>	<b>100,00%</b>	<b>152</b>	<b>100,00%</b>	
SUC	sòl urbà consolidat	152	100,00%	152	100,00%	0
SNU	sòl no urbanitzable					



**SUBÀMBIT 3**

		P. VIGENT		PROPOSTA		
<b>SÒLS</b>		<b>5.687</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.687</b>	<b>100,00%</b>	
<b>sistemes</b>		<b>1.272</b>	<b>22,37%</b>	<b>5.001</b>	<b>87,93%</b>	<b>3.729</b>
	sistema viari	5	0,09%	1.416	24,90%	1.411
P	arees aparcament	1.267	22,28%	2.566	45,12%	1.299
J	parcs i jardins urbans			980	17,24%	980
ST	serveis tècnics			39	0,68%	39
<b>zones</b>		<b>104</b>	<b>1,83%</b>	<b>686</b>	<b>12,07%</b>	<b>583</b>
1	casc antic	104	1,83%			-104
Vp	verd privat			686	12,07%	686
<b>zones snu</b>		<b>4.311</b>	<b>75,81%</b>			<b>-4.311</b>
8	snu proteccio especial	4.311	75,81%			-4.311
<b>APROFITAMENT</b>		<b>290</b>	<b>2</b>			<b>-290</b>
		<b>m2 sostre</b>	<b>habitatges</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>habitatges</b>	
1	casc antic	290	2			-290
<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL</b>		<b>5.687</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.687</b>	<b>100,00%</b>	
SUC	sòl urbà consolidat	1.376	24,19%	5.687	100,00%	4.311
SNU	sòl no urbanitzable	4.311	75,81%			-4.311

**SUBÀMBIT 4**

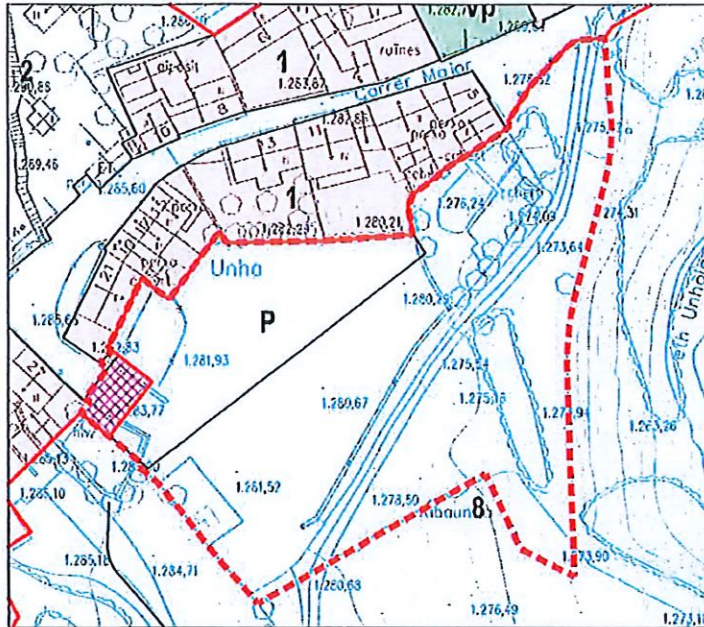
		P. VIGENT		PROPOSTA		
<b>SÒLS</b>		<b>762</b>	<b>100,00%</b>	<b>762</b>	<b>100,00%</b>	
<b>sistemes</b>		<b>32</b>	<b>4,26%</b>	<b>131</b>	<b>17,21%</b>	<b>99</b>
	sistema viari	32	4,26%	131	17,21%	99
<b>zones</b>		<b>64</b>	<b>8,42%</b>	<b>631</b>	<b>82,79%</b>	<b>567</b>
2	ampliació de casc antic	64	8,42%	378	49,60%	314
Vp	verd privat			253	33,19%	253
<b>zones snu</b>		<b>665</b>	<b>87,32%</b>			<b>-665</b>
8	snu proteccio especial	665	87,32%			-665
<b>APROFITAMENT</b>		<b>121</b>	<b>1</b>	<b>520</b>	<b>4</b>	<b>399</b>
		<b>m2 sostre</b>	<b>habitatges</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>habitatges</b>	
2	ampliació de casc antic	121	1	520	4	399
<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL</b>		<b>762</b>	<b>100,00%</b>	<b>762</b>	<b>100,00%</b>	
SUC	sòl urbà consolidat	97	12,68%	762	100,00%	665
SNU	sòl no urbanitzable	665	87,32%			-665



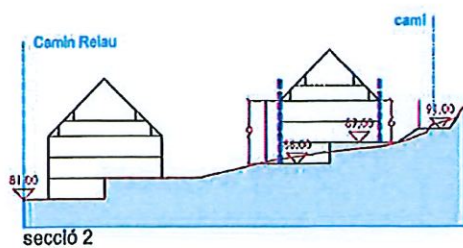
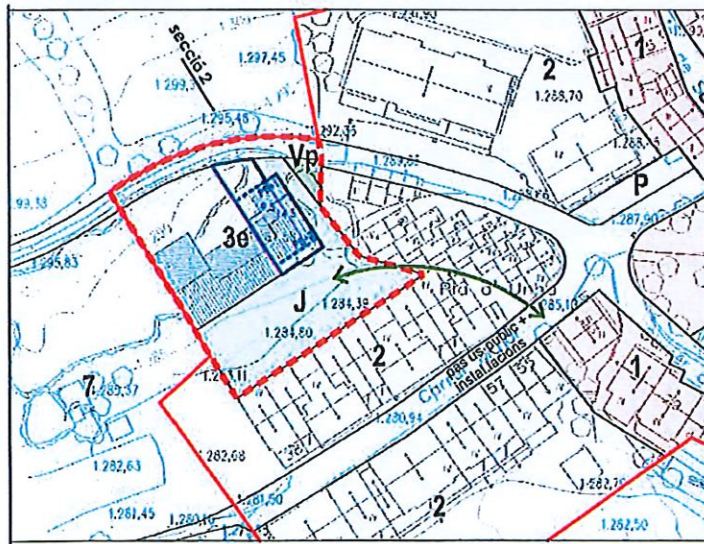
# EMD UNHA

finques inicials	m2sòl	m2st	hab.
clau 1	104	290	2
finques finals	m2sòl	m2st	hab.
clau 3e	204	290	2

## FINQUES INICIALS



## PROPOSTA





# FAMÍLIA MOGA

FAMÍLIA MOGA			
finques inicials	m <sup>2</sup> sòl	m <sup>2</sup> sl	hab.
clau 1	38	95	-
clau 2	525	263	2
clau 7 (snu)	865	-	-
finques finals	m <sup>2</sup> sòl	m <sup>2</sup> sl	hab.
clau 1	12	12	-
clau 3e	516	650	5
clau J cessió	637	-	-
clau viat cessió	31	-	-
clau 3e cessió (EMD Unha)	204	-	-
<b>urbanització</b>	<b>m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>qm<sup>2</sup></b>	<b>58.505</b>
systema viari	197	200	39.386
parcs i jardins urbans	637	30	19.119

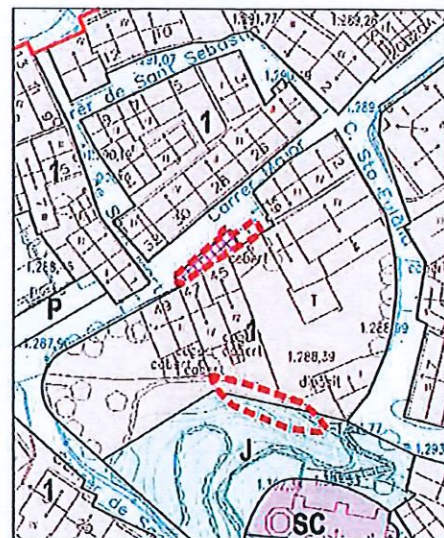
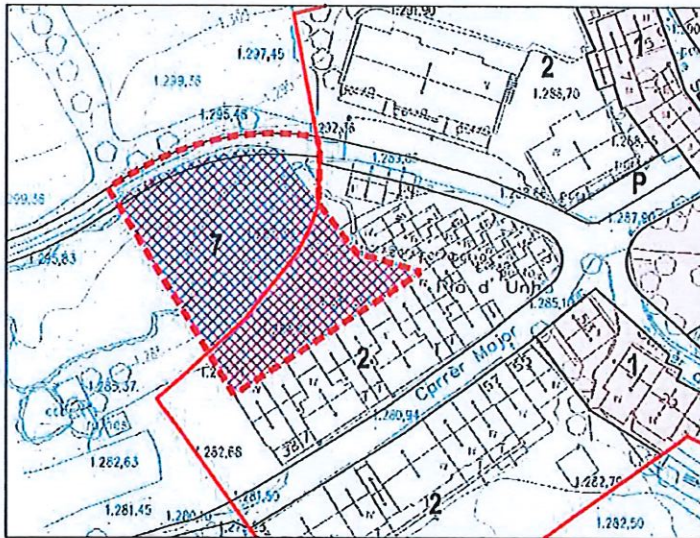
## Increment 3 habitatges

VALOR RESIDUAL DEL SÒL URBANITZAT	240.000 €
COSTOS D'URBANITZACIÓ	58.505 €
VALOR RESIDUAL DEL SÒL SENSE URBANITZAR	181.495 €
VALOR CESSIÓ 15% Aprofitament Urbanístic	27.224 €
VALOR FINAL DEL SÒL	154.271 €
PAGAMENTS PROPIETAT PRIVADA	85.729 €

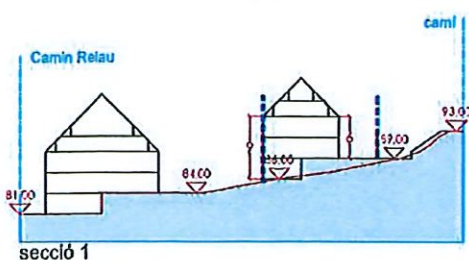
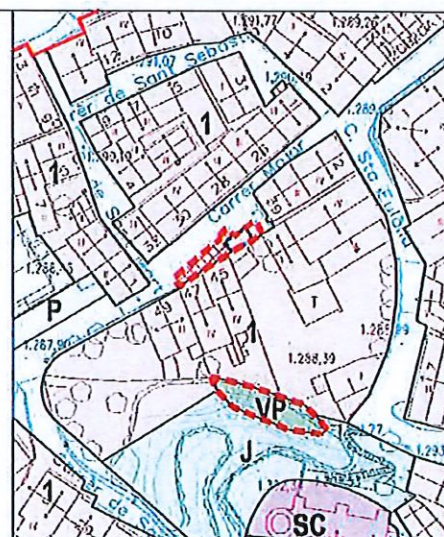
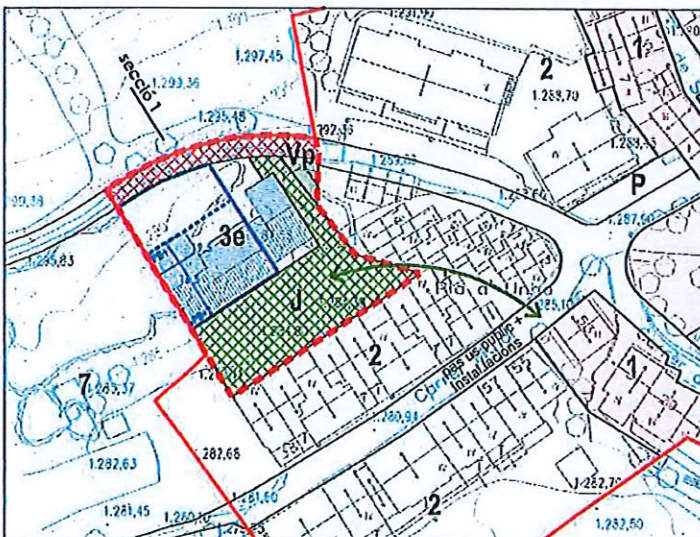
en relació als 5 habitatges (2 dels quals no es poden materialitzar)

VALOR RESIDUAL DEL SÒL URBANITZAT	400.000 €
COSTOS D'URBANITZACIÓ	58.505 €
VALOR RESIDUAL DEL SÒL SENSE URBANITZAR	341.495 €
VALOR CESSIÓ 15% Aprofitament Urbanístic	27.224 €
VALOR FINAL DEL SÒL	314.271 €
PAGAMENTS PROPIETAT PRIVADA	85.729 €

## FINQUES INICIALS



## PROPOSTA





# FAMÍLIA ADEMÀ

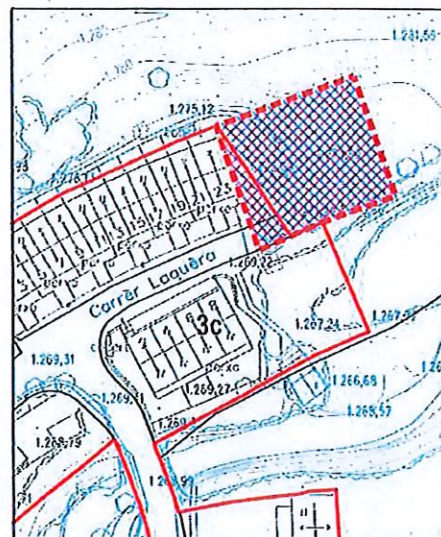
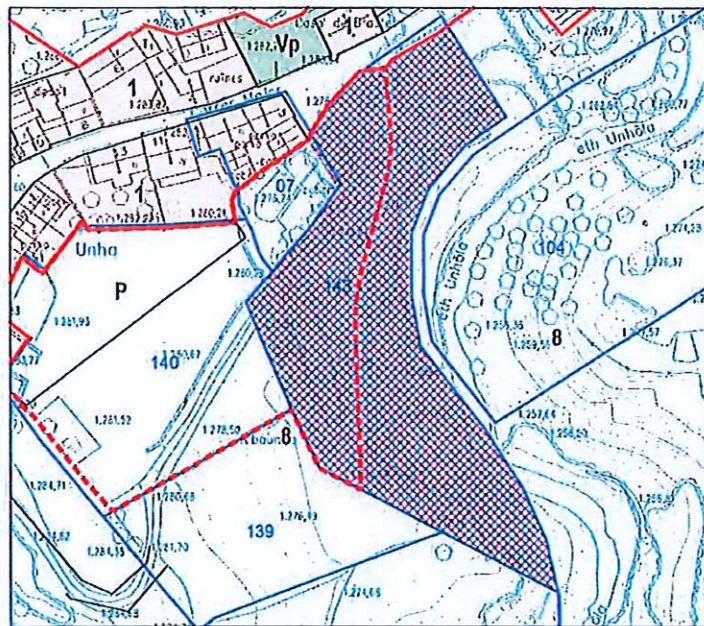
FAMÍLIA ADEMÀ			
línques inicials	m <sup>2</sup> sòl	m <sup>2</sup> sl	hab.
clau 2	64	*	*
clau 8 (snu)	2.374	-	-
clau 8 (snu) extern	2.715	-	-
línques finals	m <sup>2</sup> sòl	m <sup>2</sup> sl	hab.
clau 2	378	520	4
clau Vp	416	-	-
clau J cessió	882	-	-
clau vial cessió	749	-	-
clau P cessió	26	-	-
clau 8 (snu) extern cessió	2.715	-	-
<b>urbanització</b>	<b>m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>91.243</b>
sistema viari	749	110	82.427
parcs i jardins urbans	882	10	8.815

\* aprofitament exhaurit

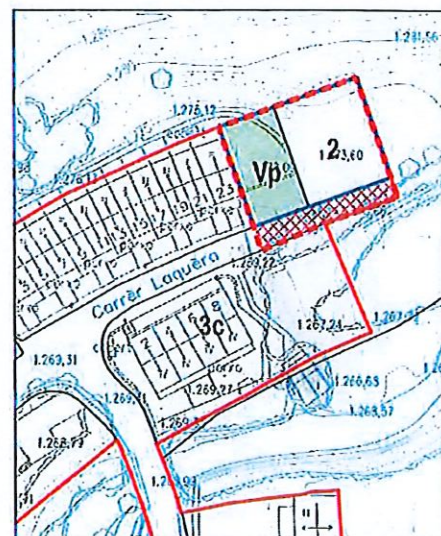
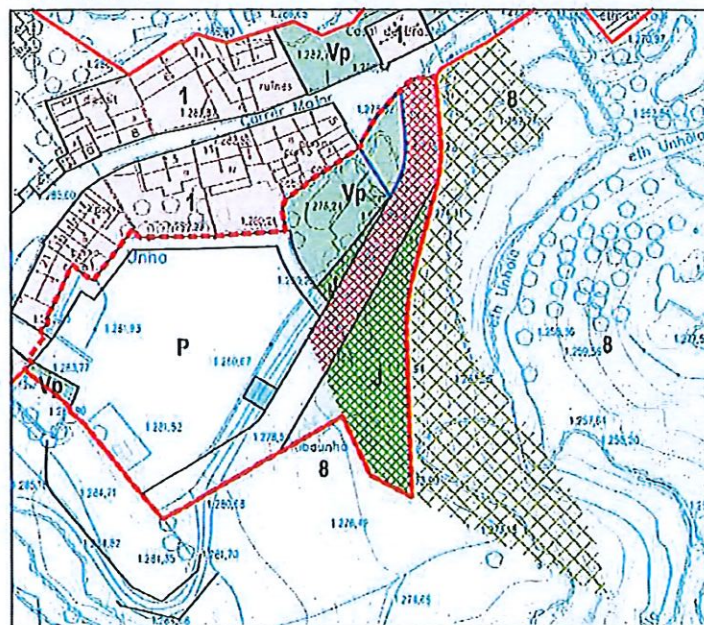
## increment 4 habitatges

VALOR RESIDUAL DEL SÒL URBANITZAT	320.000 €
COSTOS D'URBANITZACIÓ	91.243 €
VALOR RESIDUAL DEL SÒL SENSE URBANITZAR	228.758 €
VALOR CESSIÓ 15% Aprofitament Urbanístic	34.314 €
VALOR FINAL DEL SÒL	194.444 €
PAGAMENTS PROPIETAT PRIVADA	125.556 €

## FINQUES INICIALS



## PROPOSTA

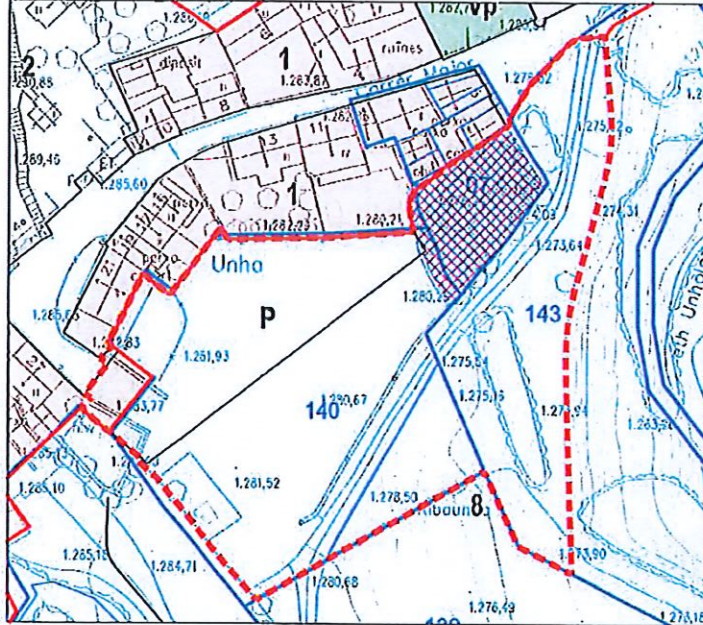




# JOSÉ PABA JORDANA

finques inicials	m2sòl	m2st	hab.
clau 8 (snu)	470	-	-
finques finals	m2sòl	m2st	hab.
clau Vp	470	-	-

## FINQUES INICIALS



## PROPOSTA

