

TEXT REPOS, MODIFICACIÓ PUNTUAL. PLA DE MILLORA URBANA
SECTOR COLÒNIA LLAUDET
 Sant Joan de les Abadesses, Girona

INFORMACIÓ
 E: 1/20.000
01
 novembre 2012

ARCTIA D'ARQUITECTES S.L.P.
 C/ALFONSO DE TORRES, 10, 2º, 17001 SANT JOAN DE LES ABADESSES (GIRONA)
 TÈXTE: 972 22 11 11 - FAX: 972 22 11 11
 WWW.ARCTIA-ARQUITECTES.COM



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

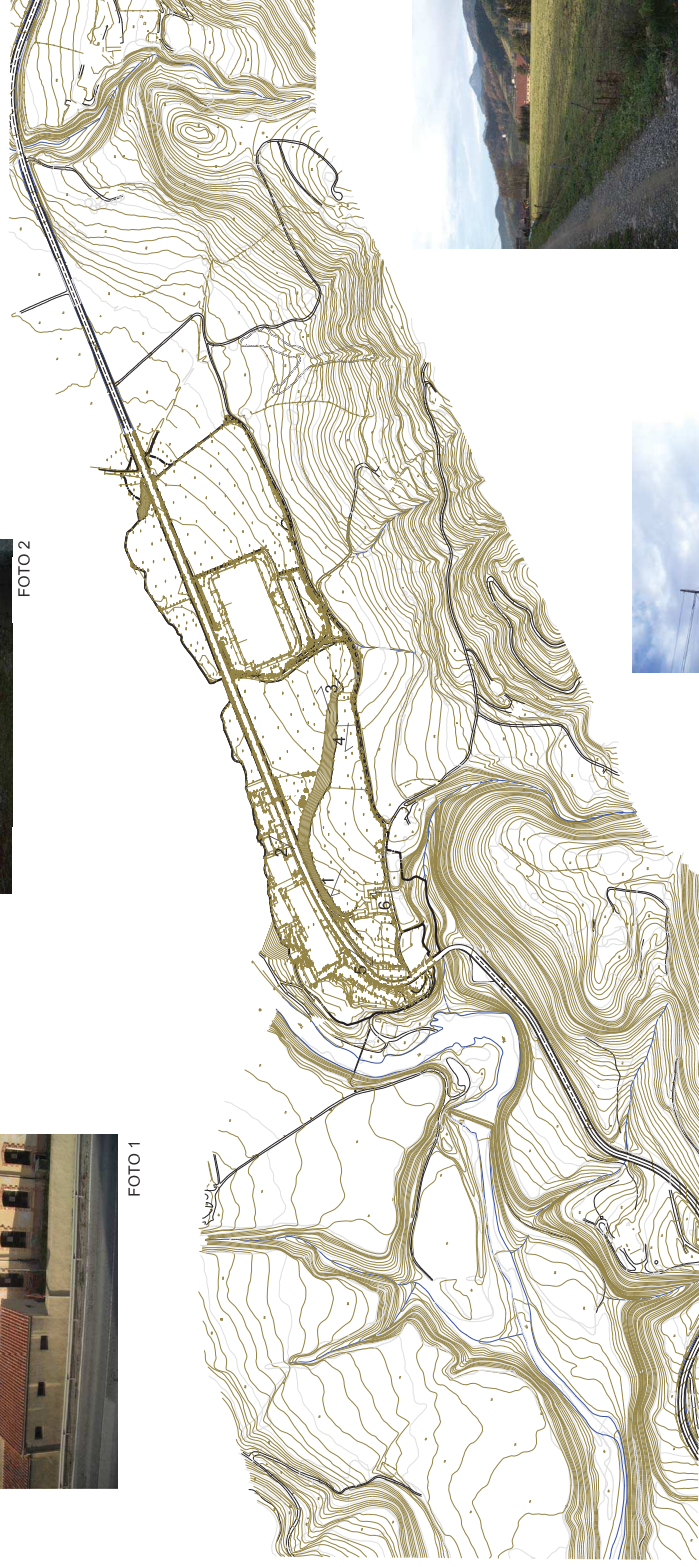


FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



AJUNTAMENT DE LA BARONAL VILA DE SANT JOAN DE LES ABADASSES

TEXT REPOS. MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA DE MILLORA URBANA SECTOR COLONIA LLAUDET Sant Joan de les Abadesses. Girona

INFORMACIÓ

EMPLAÇAMENT

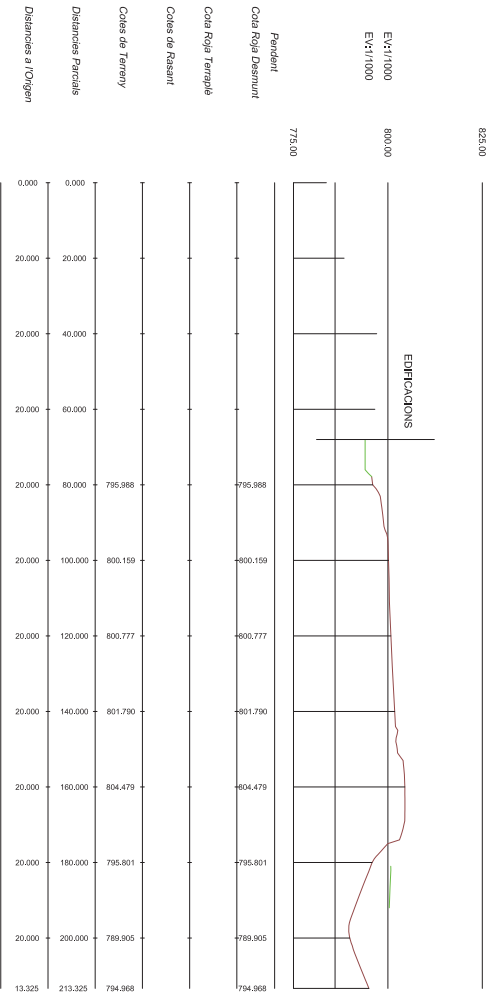
E: 1/5.000

02

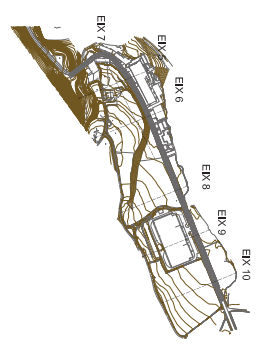
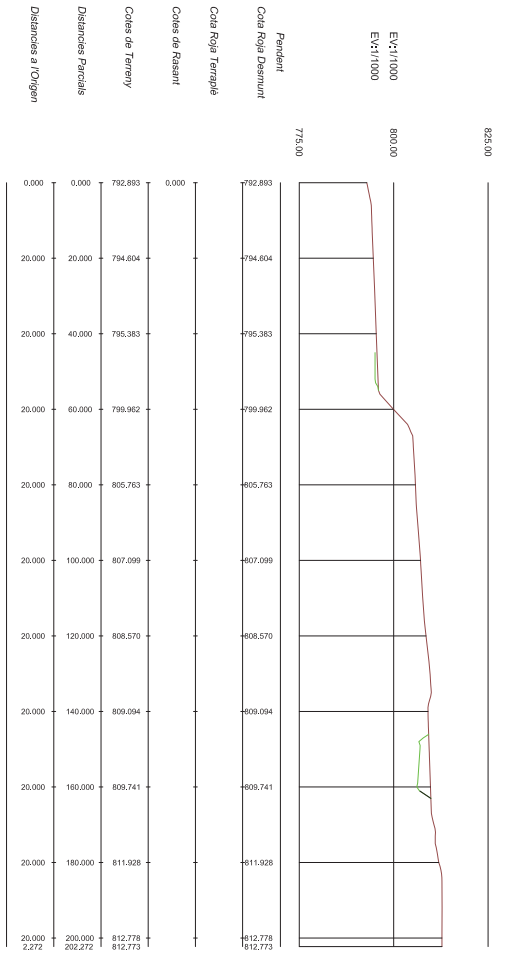
novembre 2019

ARISTA D'ARQUITECTES S.L.P.
ARQUITECTES D'ENGINYERS I ARQUITECTES D'INTERIOR
ARQUITECTES D'ENGINYERS I ARQUITECTES D'INTERIOR

EIX 5



EIX 6



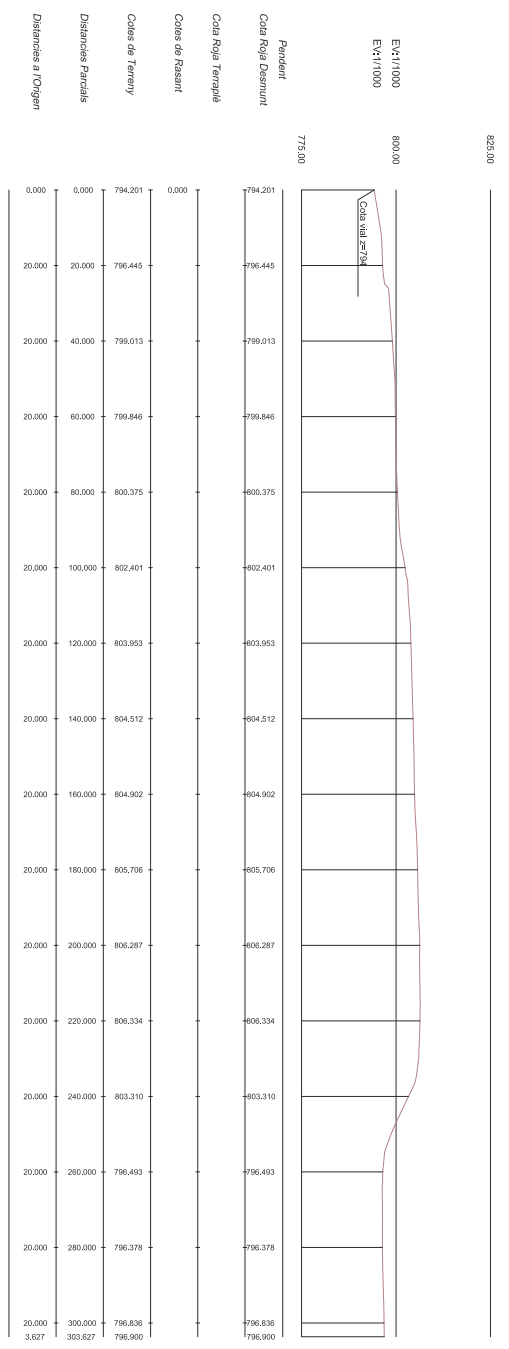
AJUNTAMENT DE LA BARONA VIAL
DE SANT JOAN DE LES ABADASSES
SECTOR COLONIA LAUDET
Sant Joan de les Abadesses, Girona

TEXT REPOS. MODIFICACIO PUNTUAL PLA DE MILLORA URBANA
SECCIONS ESTAT ACTUAL_1

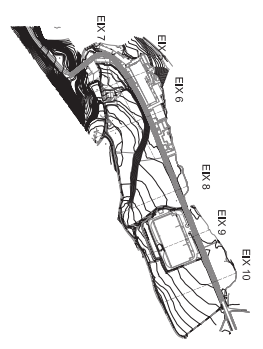
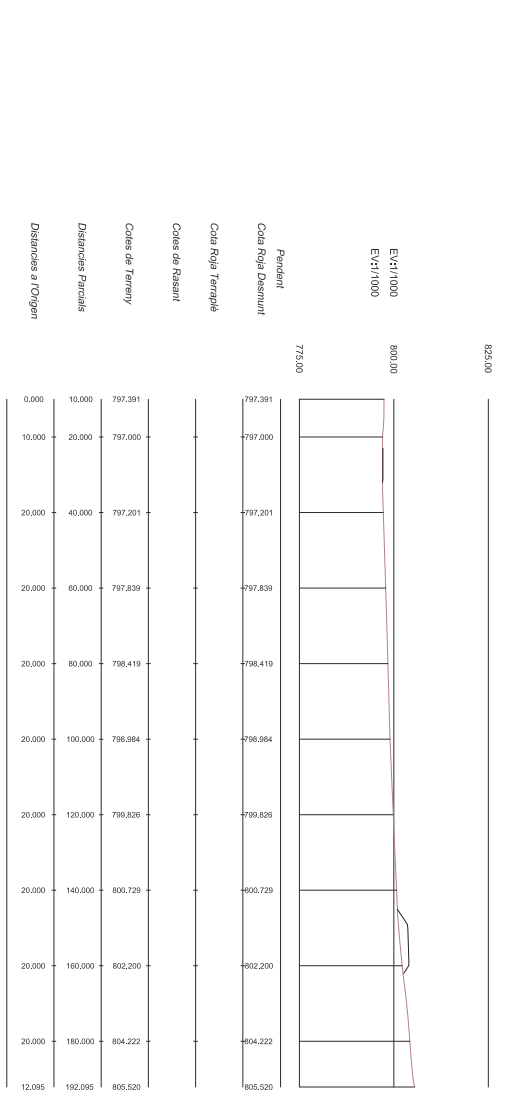
03
 INFORMACIO
 E. SE
 03
 10/09/2012

ARSITA D'ARQUITECTES S.L.P.
 C/DA PRUDENCI 10, 2º - 17001 SANT JOAN DE LES ABADASSES (GIRONA)
 T. 972 21 11 11 - F. 972 21 11 12
 WWW.ARSITA.COM

EIX 7



EIX 8



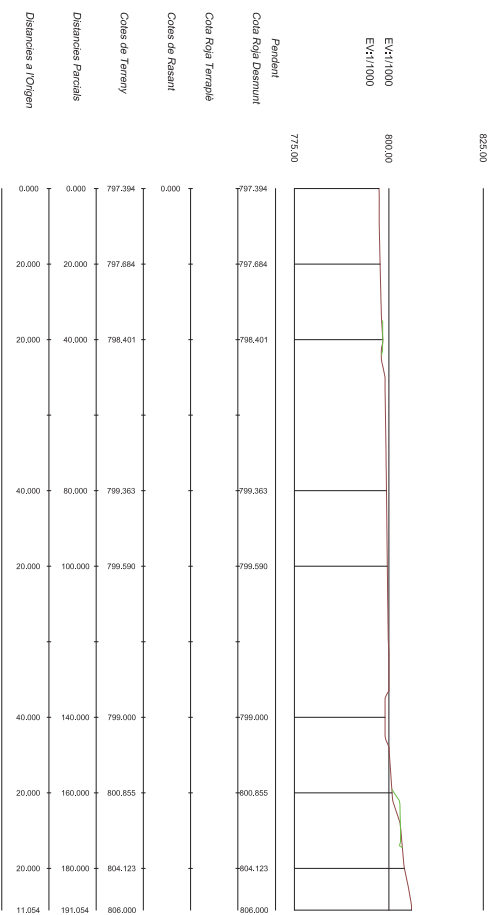
AJUNTAMENT DE LA BARONA VILÀ
DE SANT JOAN DE LES ABADASSES
SECTOR COLONIA LAUDET
Sant Joan de les Abadesses, Girona

TEXT REPOS, MODIFICACIO PUNTUAL PLA DE MILLORA URBANA
SECCIONS ESTAT ACTUAL 2

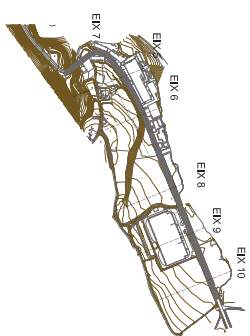
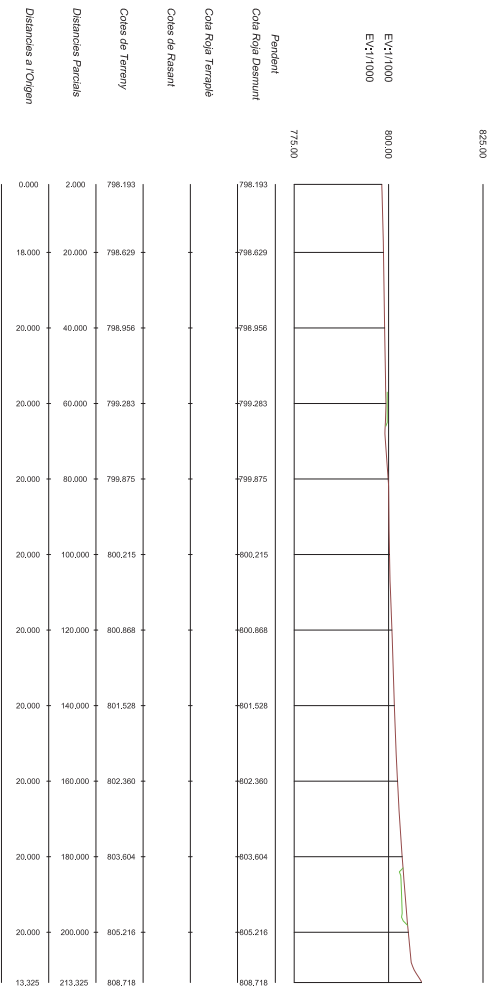
ARQUITECTES S.L.P.
 C/DA PRINCIPAL 10, 2º PAVILLÓ
 17100 SANT JOAN DE LES ABADASSES
 GIRONA

INFORMACIÓ: E. SE | **04** | 10/09/2012

EX 9



EX 10



AJUNTAMENT DE LA BARONA, VILA DE SANT JOAN DE LES ABADASSES
TEXT REPOS, MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA DE MILLORA URBANA
SECTOR COLONIA LAUDET
Sant Joan de les Abadesses, Girona

INFORMACIÓ
 SECCIONS ESTATUT ACTUAL_3 E. SE **05** NOVEMBRE 2012

ARQUITECTURA D'ARQUITECTES S.L.P.
 C/DAU DE LA VILA, 10 1. 17100 SANT JOAN DE LES ABADASSES (GI)
 T. 972 21 00 00 F. 972 21 00 01
 WWW.AAARQUITECTES.COM

MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA DE MILLORA URBANA
"COLONIA LLAUDET": 134.045700M2

- EDIFICACIÓ INDUSTRIAL
- EDIFICACIÓ HABITATGES
- MASIES EXISTENTS
- PRATS DE CONREU
- HORTS
- ZONA VERDA
- MARGES ARRABRATS
- MARGES
- CAMINS EXISTENTS
- N-280 de RIPOLL A CAMPRODON



TEXT REFÓS. MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA DE MILLORA URBANA
SECTOR COLONIA LLAUDET
Sant Joan de les Abadesses, Girona

INFORMACIÓ

USOS DEL SÒL

E: 17/2000

06

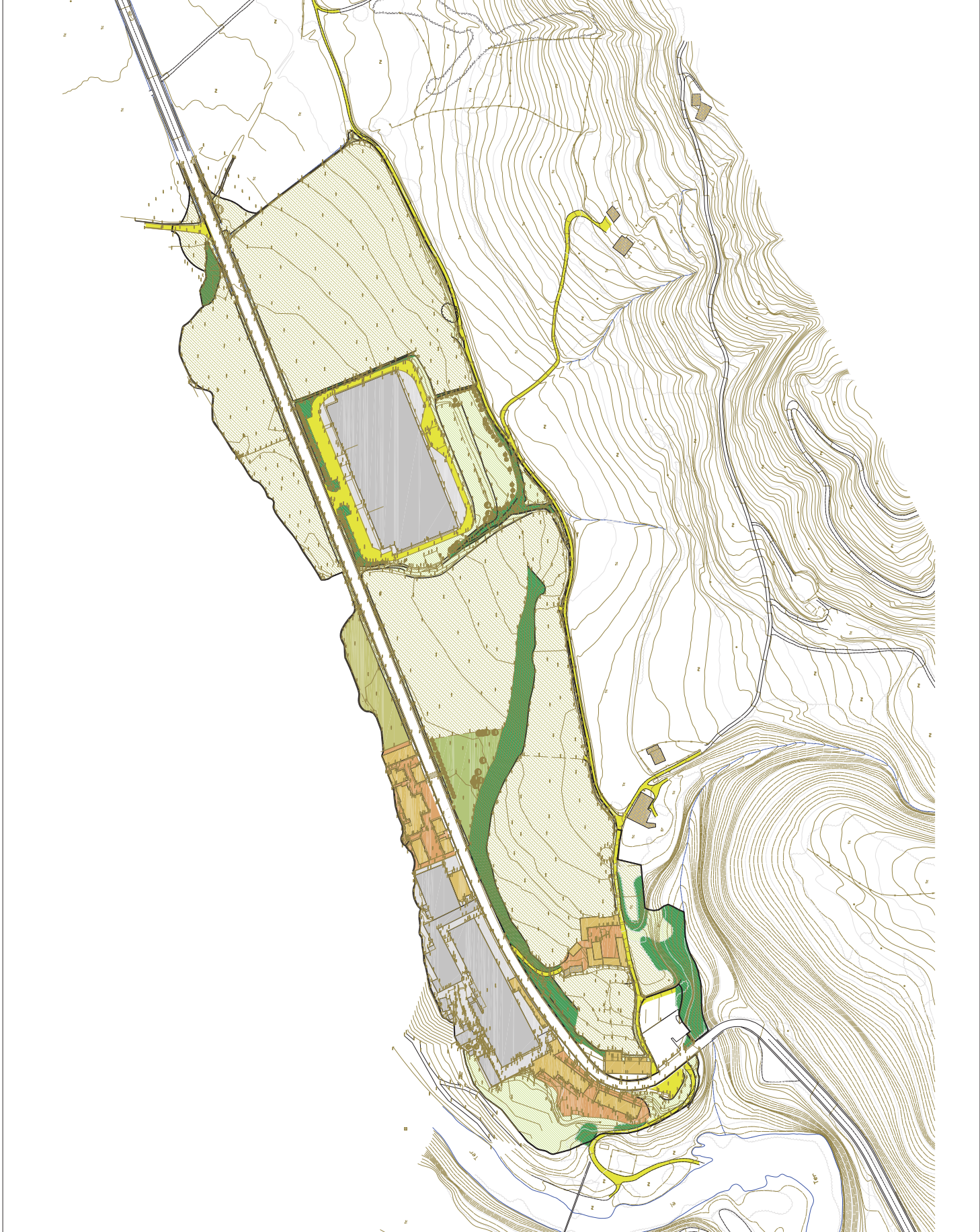
juny del 2012

ARISTA D'ARQUITECTES SL.P

AMADOR ESTRELLA, ENRIQUE GARCIA, JUAN CARLOS GARCIA

PROFESSORS DE DISENY I CONEIXEMENT DE LA CIUTAT

BARCELONA, 1994



Nom:

Colònia Lauudet

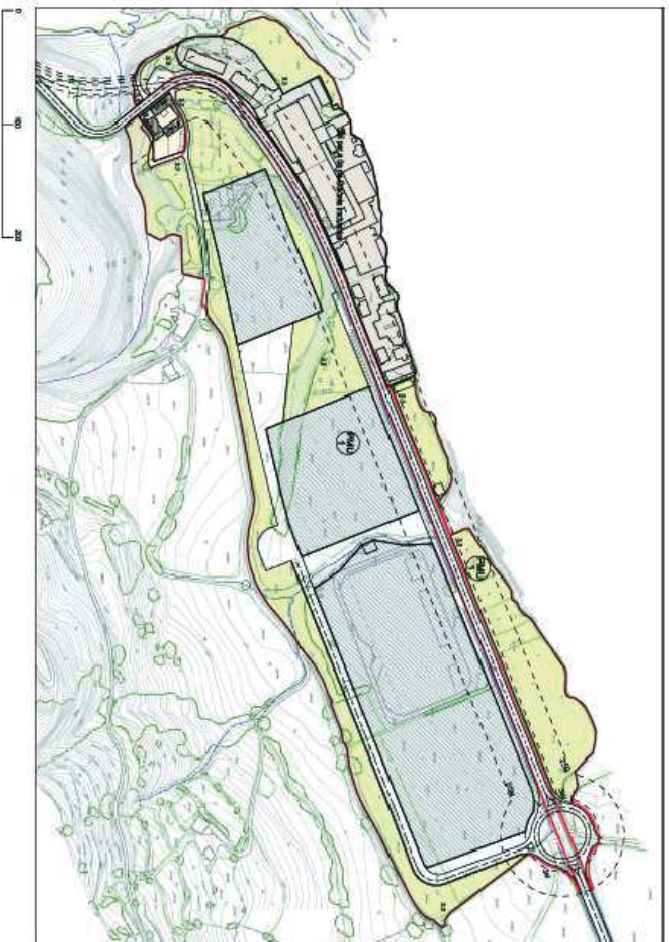
Extensió:

134.045 m2

Objectius:

- 1) Establir l'ordenació conjunta de les àrees ja edificades i les de nova incorporació, previstes a la modificació puntual del pla general d'ordenament aprovada, tenint en compte els espais naturals protegits del patrimoni.
- 2) Rehabilitació del conjunt format per l'edifici-fàbrica i els habitatges.
- 3) Transformar la carretera actual en nova avinguda urbana, que ha de realitzar la doble funció d'eix d'estructura de la Colònia Lauudet, i de via d'accés al nucli de Sant Joan.
- 4) Urbanitzar tot l'àmbit d'actuació del polígon amb la millora o nova implantació de totes les infraestructures de serveis, i de veïat. I establir entre l'àmbit del pla i el nucli de Sant Joan les infraestructures de portada d'aigua de la xarxa municipal, de sanejament de nova veïat per a bicicletes i vianants.

Quadre de característiques:



	m2/m2	Score màxim
Edificabilitat		
Colònia Industrial	0,208 m2/m2	47.685,12 m2
Industrial :	0,092 m2/m2	12.347,52 m2
	0,204 m2/m2	38.347,28 m2
Sòl Privat:	%	Superfície
	81,94 %	68.825 m2
Sòl Públic:	%	Superfície
Equip. Llurra:	41,06 %	64.420 m2
Veïat:	33,03 %	44.279 m2
Equip. Int. Tècniques:	14,83 %	19.614 m2
	0,4 %	527 m2
Ceació d'aprofitament:	%	Score
Densitat Habitacional:		
Habitatges / Habitants		Nombre d'habitatges Hab.
Habitatges Protegits:	%	Score
Protecció Pública:	-	-
Altres figure de protecció:	-	-

- Els paràmetres es corresponen amb els del PMU aprovat definitivament, un cop reduït també amb l'exclusió de la superfície de la N-280.

Condicions generals de l'ordenació urbanística i dels usos:

- Es distingeixen els següents usos privats, segons els usos i les condicions d'edificació admeses:
 - Sòl Industrial. Sòl per a ús de Colònia Industrial.
 - La delimitació dels terrenys destinats als diferents usos que figura als plans de desenvolupament, mantindrà en tot cas els percentatges dels terrenys de ceació destinats a sòls per a sistemes, l'aprofitament urbanístic màxim dels diferents usos admesos als sòls privats, així com els criteris generals de l'ordenació urbanística establerts pel POU.M.
 - Les Colònies Industrials es limiten als sòls situats al costat nord de la carretera N280 on estan organitzades les edificacions existents destinades a habitatge. Les naus industrials antigues.
 - Els espais lliures es concentraran en la seva major proporció al costat nord de la N-280, al costat del riu.
 - El projecte de pla de millora i el d'urbanització del sector comprendran també les obres relatives a les connexions amb els serveis urbanístics existents a l'àmbit que es gràfic als plans d'ordenació corresponents, i que són necessàries per al sector.
 - El cost d'aquelles obres serà sufragat a les d'urbanització del pla i anirà a càrrec del sector.
 - El finançament de les obres necessàries per a l'execució de les actuacions relatives al sistema de sanejament vinculades al sector s'establirà mitjançant conveni entre el promotor, l'ajuntament, l'entitat responsable de la gestió del sistema, l'Agència Catalana de l'Aigua.
 - El projecte de modificació del llotge de la N-280 al seu pas pel sector que inclou un nou pont sobre el torrent de Carat es sotmetrà al procediment de decidat prèvia d'avaluació d'impacte ambiental, considerant les alternatives de menor impacte i el desmantellament i restauració del tram de carretera que quedés sense servei. L'emplacament de la carretera no podrà comportar una ocupació significativa dels terrenys qualificats com a espais lliures situats entre la carretera i el riu.
- ### Altres condicions d'ordenació i urbanització:
- Per als sòls industrials les condicions d'ordenació i d'urbanització d'establiments seran les ja aprovades al PMU de la Colònia Lauudet. En cas de modificacions del pla de millora, les condicions seran les establertes per a les zones d'indústria antiga d'ordenament 1 i 2, o segons alineacions d'interès 1, en sol urbà; el PMU podrà determinar, per a les zones d'indústria antiga, una alçada de les edificacions superior a l'establerta, en un 15% com a màxim de la seva ocupació en planta, per permetre la construcció d'instal·lacions industrials especials, a justificar en el pla de millora urbana.
 - Les actuacions sobre les edificacions residencials i industrials compreses dins el Catàleg de Béns Protegits, respectaran les condicions establertes a les llistes corresponents i a les normes del Catàleg.
 - El pla de millora urbana o la seva modificació haurà de ser informada per la Comissió del Patrimoni Cultural. -Veure articles del POU.M.
- ### Sistema d'actuació:

MODIFICACIÓ PUNTUAL
 PLA DE MILLOIRA URBANA
 COLONIA LLAUDET', 134.045'00M2

SECTOR PLA DE MILLOIRA URBANA, COLONIA LLAUDET' PROPIETARIS

INDICIS	SUPERFÍCIES (M2)	PROPIETARIS
2	22.8072	LOURENS DANES CARBONA CARMEU MARTINEZ CARBONA LUIS DANES MARTINEZ CONCEPCION DANES MARTINEZ MARCEL DANES MARTINEZ CARMEU DANES MARTINEZ MERCEDEZ DANES MARTINEZ SALV DANES MARTINEZ
3	3.33373	MARISOL
4	6.89174	LOURENS DANES CARBONA LUIS DANES MARTINEZ CONCEPCION DANES MARTINEZ MARCEL DANES MARTINEZ JOSE DANES MARTINEZ CARMEU DANES MARTINEZ MERCEDEZ DANES MARTINEZ MARIA RIFRANOS SOLER MARIA RIFRANOS SOLER
5	14.433	MARISOL
6	57*27	LOURENS DANES CARBONA CARMEU MARTINEZ CARBONA CONCEPCION DANES MARTINEZ MARCEL DANES MARTINEZ JOSE DANES MARTINEZ CARMEU DANES MARTINEZ MERCEDEZ DANES MARTINEZ MARISOL
7	62.9372	LOURENS DANES CARBONA CARMEU MARTINEZ CARBONA CONCEPCION DANES MARTINEZ MARCEL DANES MARTINEZ JOSE DANES MARTINEZ CARMEU DANES MARTINEZ MERCEDEZ DANES MARTINEZ MARISOL
8	22.201771	LOURENS DANES CARBONA CARMEU MARTINEZ CARBONA CONCEPCION DANES MARTINEZ MARCEL DANES MARTINEZ JOSE DANES MARTINEZ CARMEU DANES MARTINEZ MERCEDEZ DANES MARTINEZ MARISOL
9	13.87224	MARISOL
10	1.41736	MARISOL
11	4.88799	MARISOL
12	22.62077	LOURENS DANES CARBONA CARMEU MARTINEZ CARBONA CONCEPCION DANES MARTINEZ MARCEL DANES MARTINEZ JOSE DANES MARTINEZ CARMEU DANES MARTINEZ MERCEDEZ DANES MARTINEZ MARISOL
13	4.88922	MARISOL
14	25.89776	MARISOL
N-480	1.587795	MARISOL
TOTAL	124.646709	SO. PUBLIC (ZONA DE SERVICIUM)

- PROPIETARIS
- MARISOL
 - LOURENS DANES CARBONA i d'altres
 - MARCEL BARRINA VERDOLIER
 - MARIA RIFRANOS SOLER



AJUNTAMENT DE LA BARONA, VILA DE SANT JOAN DE LES ADORASSES, GIRONA

TEXT REPOS, MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA DE MILLOIRA URBANA
 SECTOR COLONIA LLAUDET'
 Sant Joan de les Adorasses, Girona

INFORMACIÓ

PROPIETARIS

08

01/2000

19/09/2012

ARISTEA D'ARQUITECTES S.L.P.

ARISTEA D'ARQUITECTES S.L.P. C/ S. JOAN DE LES ADORASSES, 11 17100 SANT JOAN DE LES ADORASSES (GIRONA)

ARISTEA D'ARQUITECTES S.L.P. C/ S. JOAN DE LES ADORASSES, 11 17100 SANT JOAN DE LES ADORASSES (GIRONA)

