

EDICTE

de 8 de juliol de 2009, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Llançà.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 17 de juny de 2009, de 14 de maig de 2008, de 8 de febrer de 2007 i de 1 de juny de 2006, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2006 / 022452 / G

Pla parcial SUP 1 la Selva, al terme municipal de Llançà

Acord de 17 de juny de 2009

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1 Donar per complertes les condicions establertes en els punts 2 i 3 de l'anterior acord de 14 de maig de 2008, amb relació al Pla parcial del sector SUP-1 sector La Selva, de Llançà, promogut per Robert Mercader, SL i tramès per l'Ajuntament.

—2 Publicar l'acord d'aprovació definitiva d'1 de juny de 2006 sobre del Pla parcial del sector SUP-1 sector La Selva de Llançà; els posteriors acords de 8 de febrer de 2007, 14 de maig de 2008, aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.

Acord de 14 de maig de 2008

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1. Donar compte a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de l'estat de tramitació del Projecte d'urbanització del Pla parcial del sector SUP-1 sector La Selva de Llançà promogut per Robert Mercader, SL i tramès per l'Ajuntament de Llançà i establir un termini de sis mesos perquè se n'acrediti l'aprovació definitiva.

—2. Mantenir la suspensió de l'eficàcia i consegüent executivitat de l'acord d'aprovació definitiva del Pla parcial del sector SUP-1 sector La Selva de data 1 de juny de 2006, i de l'acord de donar conformitat al text refós del Pla parcial de data 8 de febrer de 2007 fins que s'acrediti l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, d'acord amb l'article 87.8 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. La tramitació i aprovació definitiva d'aquest Pla restarà sense efecte si, en el termini de sis mesos des de la notificació d'aquest acord, no s'acredita davant aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització corresponent.

—3. Recordar, tanmateix, que l'eficàcia i la publicació dels esmentats acords i de les normes urbanístiques al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* restarà supeditada a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de la garantia del 12% del total del cost de l'obra urbanitzadora, tal com estableixen els articles 101.3 i 100.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del Pla restarà sense efecte.

—4. Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.

Acord de 8 de febrer de 2007

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1 Donar conformitat al text refós del Pla parcial del sector SUP-1 Sector la Selva de Llançà, promogut per Robert Mercader, SL i tramès per l'Ajuntament de Llançà, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 1 de juny de 2006.

—2 Condicionar l'eficàcia i consegüent executivitat d'aquest acord i del d'aprovació definitiva, a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització escaient, d'acord amb l'article 87.7 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. La tramitació i aprovació definitiva d'aquest Pla restarà sense efecte si, en el termini de 12 mesos des de la notificació d'aquest acord d'aprovació definitiva, no s'acredita davant aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme l'estat de tramitació del Projecte d'urbanització corresponent.

—3 Supeditar també la publicació d'aquest acord, del d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de la garantia del 12% del total del cost de l'obra urbanitzadora, tal com estableixen els articles 101.3 i 100.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del Pla restarà sense efecte.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.

Acord de 1 de juny de 2006

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla pla parcial SUP 1 la Selva, de Llançà, promogut per Robert Mercader, SL i tramès per l'Ajuntament i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 La zona de volumetria específica s'haurà de diferenciar en tres subzones urbanístiques en funció de la tipologia edificatòria, entre habitatge plurifamiliar, habitatge unifamiliar i habitatge protegit, fixant els seus paràmetres corresponents de parcel·lació, edificació i ús per cadascun d'ells i establint els paràmetres d'ocupació amb percentatge i no en metres quadrats i fixant exactament els gàlils edificatoris, deixant la remissió als plànols d'ordenació, com a indicativa.

1.2 Per a la subzona destinada a habitatges de protecció caldrà establir d'acord amb l'article 57.5 del Decret Legislatiu 1/2005, els terminis obligatoris per a l'inici i l'acabament de la construcció d'aquests habitatges.

1.3 Caldrà justificar la modificació del traçat del vial que fa de ronda, aportant un plànol que garanteixi la connexió amb la resta de traçat de la ronda, amb les parts ja executades i les que queden per executar, justificant la correcta implantació del traçat i minimitzant al màxim l'aparició de talussos.

1.4 Cal sol·licitar informe a la Direcció General de Comerç, atès que en el sostre complementari previst s'admet l'ús comercial de petit i mitjà establiment. Cas contrari caldrà excloure l'ús destinat a mitjà establiment.

1.5 Cal donar compliment a les consideracions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua rebut en data 29 de maig de 2006.

—2 Recomana a l'Ajuntament, que per tal d'obtenir unes dimensions més regulars i una millor funcionalitat pels terrenys destinats a sistemes d'espais lliures i equipaments, a l'àmbit de ponent del sector, s'exclouï la zona de volumetria específica situada entre els terrenys destinats a equipaments i l'accés a la zona verda, desplaçant l'aprofitament privat que s'exclou, a l'altre costat del carrer substituïnt si cal, la franja de zona verda paral·lela al carrer de la Font d'en Falcó.

—3 Condicionar també, l'eficàcia i consegüent executivitat d'aquest acord a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització escaient, d'acord amb l'article 87.7 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. La tramitació i aprovació definitiva d'aquest Pla restarà sense efecte si, en el termini de 12 mesos des de la notificació d'aquest acord d'aprovació definitiva, no s'acredita davant aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme l'estat de tramitació del Projecte d'urbanització corresponent.

—4 Supeditar, també, la publicació d'aquest acord i de les normes urbanístiques en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de la garantia del 12% del total del cost de l'obra urbanitzadora, tal com estableixen els articles 101.3 i 100.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del Pla restarà sense efecte.

—5 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si s'escau, als propietaris afectats.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, número 2.

Girona, 8 de juliol de 2009

SÒNIA BOFARULL I SERRAT
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

ANNEX

Normes urbanístiques de Pla parcial SUP 1 la Selva, de Llançà.

Annex
Normes urbanístiques del Pla parcial SUP 1 la Selva, al terme municipal de Llançà

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**Secció 1. Naturalesa, àmbit territorial i vigència****Article 1. Naturalesa**

Aquest Pla té la condició de Pla parcial urbanístic i respecta, en totes les seves determinacions, el Decret legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, així com el Reglament parcial que la desplega.

Article 2. Àmbit territorial

L'àmbit territorial d'aquest Pla parcial és l'assenyalat gràficament en els plànols d'ordenació i correspon al SUP 1 la Selva, definit pel planejament general del municipi.

Article 3 Vigència

Aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà definida, d'acord amb el que disposa l'article 92 de la Llei d'Urbanisme.

Article 4 Obligacions

Les disposicions contingudes en aquest Pla parcial obliguen al seu compliment per igual, tant a l'Administració com als particulars.

Article 5. Interpretació

La interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte i imprecisió, prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments i espais lliures públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

En tot cas, i per a allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà el que disposa el Pla general de Llançà vigent en el moment d'aplicació.

Article 6. Modificacions

Les modificacions del present document hauran de respectar les determinacions per ordre de jerarquia urbanística.

No seran supòsits de modificació els ajustos d'alineació i rasants que no comportin distorsions en l'estructura general del sector, ni modificacions en les

superfícies de les illes superiors al 3%. Tampoc, ho seran les petites variacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització que no suposin modificacions en la superfície i, per tant, en l'edificabilitat, superior al 3%.

Article 7. Determinacions

Les determinacions del present Pla parcial es despleguen en els documents següents:

- Memòria
- Quadres de superfícies
- Normes urbanístiques
- Pla d'etapes i estudi econòmic financer
- Plànols d'informació i ordenació

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC

Secció 1. Qualificació del sòl i desplegament del Pla

Article 1. Règim del sòl

La classificació de l'àmbit del Pla parcial del SUP 1 la Selva ve definit en el Pla general d'ordenació de Llançà, i correspon a la de sòl urbanitzable delimitat.

Article 2. Qualificació

El Pla parcial SUP 1 la Selva es qualifica en zones i sistemes.

- S'entén per zona aquella part de terreny, dins la qual es poden exercir els drets relatius a l'edificació, d'acord amb els condicionants del Pla parcial.
- S'entén per sistema els terrenys que constitueixen l'estructura del sector, i que són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Llançà.

Article 3. Desenvolupament

Per al desenvolupament del present Pla parcial, s'hauran de redactar projectes de reparcel·lació, així com el preceptiu projecte d'urbanització, els quals respectaran les determinacions del Pla parcial i del Pla general.

Article 4. Parcel·lacions

Conforme a les determinacions de la Llei d'Urbanisme, estarà subjecta a la prèvia llicència qualsevol parcel·lació urbanística dins l'àmbit d'ordenació del present Pla. Això no obstant, no caldrà la redacció del projecte de parcel·lació per a obtenir la corresponent llicència, sempre que es respecti la parcel·lació establerta en el present Pla parcial, però sí per a la seva modificació.

Article 5. Projectes d'urbanització

Els projectes d'urbanització que es redactin en desenvolupament del Pla parcial del sector SUP 1 la Selva hauran d'ajustar-se a allò que disposa l'article 70-bis de la Llei d'Urbanisme i d'altres condicions que li siguin d'aplicació. Així mateix, serà preceptiu l'acompliment de les determinacions de la Llei 20/1991 de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, així com el Decret 135/1995 de desplegament de la Llei. Les rasants dels vials i els traçats de les xarxes de serveis es podran ajustar en el projecte d'urbanització, en funció dels condicionants tècnics resultants d'una major escala de detall.

Secció 2. Sistemes d'actuació i divisió poligonal

Article 6. Sistemes d'actuació

L'execució del Pla Parcial del sector SUP I la Selva es farà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 118 a 128 ambdós inclosos de la Llei d'Urbanisme. L'aplicació d'aquest sistema comporta que els propietaris del polígon aportin el sòl de cessió obligatòria a l'administració, i executaran les obres d'urbanització, essent els costos d'urbanització a càrrec dels propietaris afectats. L'Ajuntament de Llançà, com a receptor del 10% d'aprofitament mig, participarà en els esmentats costos en aquesta proporció.

Article 7. Divisió poligonal

Es preveu el desenvolupament del Pla parcial en un únic polígon d'actuació, encara que sigui possible la seva execució per fases.

Secció 3. Determinacions del Pla parcial

Article 8. Sistemes i zones

El Pla parcial del Sector SUP I la Selva conté les qualificacions, o zones següents:

- Espais lliures
- Equipaments
- Sistema viari
- Habitatges unifamiliars en filera
- Habitatges plurifamiliars i sostre complementari
- Habitatges protegits

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DETALLADA DE LES QUALIFICACIONS O ZONES

Article 1. ZONA D'ESP AIS LLIURES.

Constitueixen el sistema d'espais lliures els sòls així qualificats en aquest Planejament parcial urbanístic, en compliment dels estàndards fixats en el punt 3 de l'article 65 de la Llei d'Urbanisme, que resulten objecte de cessió obligatòria i gratuïta.

La seva regulació restarà subjecte a allò especificat en la Secció 3, Sistemes d'espais lliures, articles 68 i 69 del Pla general del municipi.

Article 2. SISTEMA VIARI.

Formen part d'aquest sistema tots aquells sòls destinats a garantir la mobilitat i accessibilitat, tant pel que fa a la resta del sòl urbà, com dins del propi sector, de les parcel·les previstes.

La regulació d'aquests sòl resta subjecta a allò especificat en els articles 65, Sistema viari, de la Secció 2, Sistemes de comunicació, del Pla general de Llançà.

Article 3. ZONA D'EQUIPAMENTS

Article 3.1. Definició

Correspon als terrenys així qualificats per la seva ulterior cessió gratuïta al municipi, en compliment dels estàndards fixats en el punt 3 de l'article 65 de la Llei d'Urbanisme.

Article 3.2. Tipus d'ordenació

L'edificació, a la zona d'equipaments, s'ajustarà al tipus d'ordenació aïllada, envoltada de jardins privats.

Article 3.3. Edificabilitat

La intensitat neta d'edificació no podrà ultrapassar la de setanta-cinc decímetres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl ($0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

Article 3.4. Ocupació màxima

L'ocupació màxima admesa per l'edificació serà del cinquanta per cent (50%). La forma i distribució de l'edificació haurà de permetre la sistematització d'espais per a jardins i patis.

Article 3.5. Separacions

L'edificació se separarà un mínim de deu metres (10 m) respecte de les partions a veïns. En el cas que es realitzin diverses edificacions aïllades, la separació mínima entre elles serà igual a l'alçària de la més alta, amb un mínim de deu metres (10 m).

Article 3.6. Alçària màxima

L'alçària màxima que podrà assolir l'edificació serà de deu metres (10 m), amb un màxim de baixos i dues plantes.

Article 3.7. Condicions d'ús

Pel que fa als usos admesos, s'aplicarà el que s'assenyala en l'article 74, Sistema d'equipaments comunitaris, del Planejament general del municipi, excloent-se, dels assenyalats en el punt 2 d'aquell article, el E.6, proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment; i E.7, cementiris.

Article 4. ZONA DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Article 4.1. Definició

Abasta aquesta qualificació els sòls destinats a rebre l'aprofitament urbanístic permès pel Planejament general, en la seva modalitat de sostre per habitatge, unifamiliar o plurifamiliar, i sostre complementari, per a altres usos diferents dels d'habitatge.

En aquesta zona, d'acord amb allò especificat en el plànol P.2, Proposta d'Ordenació, es distingeixen 3 subzones:

- Subzona d'habitatge unifamiliar en filera
- Subzona d'habitatge plurifamiliar i sostre complementari
- Subzona d'habitatge protegit.

Article 4.2. Condicions de parcel·lació

La parcel·la mínima admesa per a cada una de les tres subzones definides són les següents:

- Subzona d'habitatge unifamiliar en filera: 275 m²
- Subzona d'habitatge plurifamiliar i sostre complementari: 750 m²
- Subzona d'habitatge protegit: 1.000 m²

S'adjunta plànol de parcel·lació (P.4)

Tot i això, pel que fa a les parcel·les per a ús d'habitatges unifamiliars en filera, es podrà admetre la subdivisió d'aquelles parcel·les, als efectes registrals, en funció del nombre màxim d'habitatges permesos en cada una d'elles, de manera que cada un dels habitatges tingui assignada la corresponent parcel·la en règim indivís.

Article 4.3. Condicions d'edificació

Edificació màxima de la parcel·la: la resultant segons els paràmetres d'alçària i ocupació definits en el plànol d'ordenació que es reflecteix en el quadre núm. 1

Quadre núm. 1

Referència	Superfícies	Sostre habitatge màxim	Sostre complementari	Núm. d'habitatges	Usos dominants
P.1	5.624,40 m ²	0 m ²	-	0	1
P.2	790,09 m ²	720 m ²	-	4	2
P.3	812,18 m ²	720 m ²	-	4	2

P.4	724,42 m ²	720 m ²	-	4	2
P.5	2.380,22 m ²	1.728 m ²	-	21	2
P.6	1.795,02 m ²	1.728 m ²	-	21	2
P.7	2.274,85 m ²	1.080 m ²	-	15	2
P.8	766,58 m ²	720 m ²	-	9	2
P.9	1.183,52 m ²	1.512 m ²	-	21	3
P.10	2.131,00 m ²	-	2.100 m ²	0	4
P.11	1.177,50 m ²	900 m ²	-	5	2
P.12	1.116,85 m ²	900 m ²	-	5	2
P.13	929,66 m ²	900 m ²	-	5	2
P.14	911,46 m ²	900 m ²	-	5	2
P.15	1.313,75 m ²	900 m ²	-	12	2
P.16	2.594,14 m ²	1.728 m ²	-	21	2
P.17	1.623,10 m ²	1.920 m ²	-	27	3
TOTALS	28.148,74 m ²	17.076 m ²	2.100 m ²	179	

1. Verd privat
2. Habitatge unifamiliar en filera
3. Habitatge protegit
4. Sostre complementari

2- Ocupació màxima: les ocupacions màximes admeses són:

- Subzona d'habitatge unifamiliar en filera: 40%
- Subzona d'habitatge plurifamiliar i sostre complementari: 35%
- Subzona d'habitatge protegit: 45%

S'adjunta plànol P.3 en el qual es grafia, de forma indicativa, una alternativa d'implantació de l'edificació.

3- Alçària reguladora màxima: és de nou metres (9 m), corresponents a planta baixa més dues plantes pis.

4- Cota de referència de la planta baixa: es considerarà planta baixa aquella, el paviment de la qual estigui situat, com a màxim, a tots els seus punts a un metre vint-i-cinc centímetres (1,25 m) sobre el nivell del terreny natural o resultant de l'anivellament que, d'acord amb les normes urbanístiques del municipi (article 45), es pugui realitzar.

5- Gàlib de l'edificació: el gàlib màxim es defineix com un envoltant volumètric creat per una superfície teòrica, reglada, generada unint linealment els punts extrems de les parcel·les. L'alçària d'aquest gàlib serà de deu metres (10 m).

6- Separacions mínimes: són les assenyalades en el plànol d'ordenació i, en tot cas, respectaran les separacions mínimes següents:

- A carrer: 3 m
- A partions laterals i fons: 5 m

7- Cossos volats: solament s'admetran cossos volats oberts, amb una volada màxima d'1,50 m, per fora del gàlib d'ocupació màxima, ocupant un màxim del 50% de la façana. Es podran efectuar compensacions, de manera que, mantenint la superfície teòrica possible dels cossos oberts, amb menor volada, es permetrà una major longitud de façana.

Aquests cossos sortints computaran als efectes de determinar les separacions entre els edificacions, permetent-se l'ocupació dels espais de separació a vial.

8- Planta soterrània: l'ocupació en planta soterrània podrà assolir el 100% per sòl ocupable per l'edifici, més el 25% de l'espai lliure no edificable de la parcel·la.

Article 4.4. Condicions d'ús

D'acord amb el definit en els plànols d'ordenació i en el quadre d'aprofitament urbanístic núm. 1, s'estableix una diferenciació d'usos per a cada una de les parcel·les, de manera que, sense superar la densitat establerta, s'admeten per a cada una de les zones:

- Zona d'habitatges unifamiliars en filera. S'admet aquest ús en les parcel·les P-2, P-3, P-4, P-11, P-12, P-13 i P-14 del plànol de parcel·lació, els sostres totals de cada una de les parcel·les i el nombre d'habitatges en cada un d'elles, així com els usos dominants.

- Zona d'habitatges plurifamiliars i sostre complementari. S'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar en les parcel·les P-6, P-6, P-7, P-8, P-15 i P-16.

En la parcel·la P-10, s'admeten exclusivament els usos de comerç en el format de petit establiment solament, oficines, hotelers, sanitari, assistencial, religiós, cultural i d'aparcament.

Aquests usos s'entenen també com a complementaris en les subzones d'habitatges plurifamiliars.

- Zona d'habitatges protegits. Aquesta zona va destinada exclusivament a la promoció d'habitatge protegit.

En el quadre núm. 1, s'assenyalen els sostres totals de cada una de les parcel·les, així com els usos dominants i el nombre màxim d'habitatges. Pel que fa a les parcel·les amb destinació a la promoció d'habitatge protegit, el nombre d'habitatges previst es podrà modificar d'acord amb allò assenyalat en el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 4.5. Condicions d'aparcament

S'haurà de preveure, a cada parcel·la, ja sigui en planta soterrània o en l'espai lliure d'edificació, la previsió d'1,5 plaça d'aparcament per cada habitatge construït.

En l'edificació per a sostre complementari, la dotació per aparcaments satisfarà l'estàndard d'1 plaça per cada 70 m² construïts.

Article 4.6. Espais no ocupats per l'edificació

Els espais no ocupats per l'edificació tenen la consideració d'espai lliure privat i solament resultaran ocupables per la planta soterrània en la quantia assenyalada i, en ella, solament s'hi podran realitzar, sobre rasant, piscines i zones d'esbarjo al servei de les edificacions.

Article 4.7. Disposicions addicionals

1. Per a tot el que no estigui especificats en les normes particulars, s'entén que resulta d'aplicació el que disposa el Pla general d'ordenació del municipi de Llançà.

2. Pel que fa al nivell d'habitabilitat exigida als habitatges, resulten d'obligat compliment les determinacions contingudes en el Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i d'altres disposicions aplicables sobre aquesta temàtica.

3. Als efectes del còmput de l'edificabilitat de cada parcel·la, es tindran en compte les superfícies de totes les plantes per sobre de la planta soterrània, excloent els celoberts, pous de ventilació i cossos sortints oberts que, amb un màxim d'1,5 m, solament podran ocupar el 50% de la façana.

Pel que fa a la promoció d'habitatges de protecció pública, s'estableixen uns terminis màxims per a l'inici i finalització de les obres de 1 i 4 anys respectivament, comptats a partir de la recepció per l'administració de les obres d'urbanització.

Article 5. ZONA DE VERD PRIVAT

Es correspon amb l'àmbit així qualificat, als efectes de la seva agrupació amb la finca contigua.

En aquesta qualificació, no s'admet cap tipus d'edificació.