



Llegenda actuacions de millora Boadella

Actuacions

- 1 Es considera que caldria reduir l'ambient que ocupa l'actual SAU 1, alliberant l'espai nord de la mateixa i classificant el sòl com a sòl no urbanitzable. A cadascuna de les alternatives proposades es plantejarà, a més de la reducció de sòl proposada comuna a totes elles, una reducció del nombre d'habitatges respecte les NNSS.
- 2 Es proposa la divisió del sector en 2 polígons diferenciats per poder regular amb major detall el creixement sostingut del poble.
- 3 UA 1 Atès que aquesta UA s'ha desenvolupat i urbanitzat de forma completa es planteja la seva incorporació com a Sòl Urbà Consolidat, amb els ajustos de parcel·lari i densitat necessaris que possibilitin la construcció dels equipaments del nou Ajuntament i del Consultori mèdic de Boadella.
- 4 UA 2 Atès també el seu desenvolupament es proposa incorporar com a SUC els terrenys, amb les qualificacions d'espais públics i privats ajustats a la realitat física desenvolupada.
- 5 UA 3 Aquesta UA també s'ha desenvolupat en la seva totalitat i es planteja la seva incorporació com a SUC, amb els ajustos de zonificació al desenvolupat realment.
- 6 UA 4 Atès que les edificacions existents en aquesta UA disposen de tots els serveis, es proposa estudiar i mantenir l'edificació existent com a SUC.
- 7 UA 5 En el conjunt d'anàlisis detallats que s'ha comentat de forma general pels dos nuclis es planteja mantenir aquesta UA als efectes de la urbanització dels carrers i alhora possibilitar la construcció d'edificacions auxiliars vinculades a les cases existents. Permetrà l'estudi i determinació de l'ordenació dels espais públics i privats així com la seva relació amb els terrenys urbanitzables del SUD que es planteja estudiar.
- 8 UA 6 i UA 7. Anet de la construcció del nou pont sobre la Muga que dona accés al nucli de Boadella s'ha procedit a convenir les cessions necessàries plantejades a les UA de manera que resulta innecessària la seva delimitació. Es proposa així mateix l'estudi de possibilitat per mantenir les edificacions existents en SUC.
- 9 En el sòl consolidat el POUM graficarà al planejament la realitat construïda de les edificacions, possibilitant delimitar les edificacions realment construïdes i conjuntar la trama viària i de carrers que els donen accés.
- 10 Delimitació detallada dels equipaments públics existents.
- 11 Estudiar, de forma vinculada a l'actuació del parc fluvial al llarg del traçat de la Muga, l'ajust de conjunts edificats que no figuren en les actuals NNSS.
- 12 Estudiar la possibilitat de construir edificacions auxiliars en el conjunt del carrer de les 7 cases.
- 13 Incorporació d'edificacions existents i que no estaven incorporades a les actuals NNSS.
- 14 Aquest espai considerat a les NNSS com sistema viari, es proposa qualificar-lo com a verd privat.
- 15 Fixar l'alineació del carrer 5m, amplada
- 16 Es considera també necessari l'estudi detallat de l'emplaçament en l'ambient del nou SUD, vinculat amb el conjunt d'edificacions del Carrer Nou, per la ubicació d'un aparcament públic, que permeti abastir els equipaments i alhora es pugui torbar una solució per donar accés a la nova vialitat des de les cases del Carrer nou per la part posterior.
- 17 Qualificar l'espai existent al peu de la Muga com a parc fluvial lineal, per donar continuïtat al passeig fluvial executat que connecta amb les Escalles.

Alternatives

- 3 L'alternativa 3 proposa una reducció en nombre d'habitatges respecte el planejament anterior. Aquesta alternativa proposa 50 habitatges

Zona

Sistema

0 10 20 30 40 50m

N

	n habitatges existents	NNSS		POUM - alternativa 3		
		habitatges potencials = existents + pendents	habitatges potencials en sostre pendent desenvolupar	habitatges potencials uas	habitatges potencials en sostre pendent desenvolupar	decrement alternativa 3/NNSS
Boadella						
Sòl urbà no inclòs en cap àmbit	72	82	10	10	0	
Total àmbits delimitats en SU	13	45	32	46	33	1
UA 1	0	16	16	20	20	4
UA 2	1	2	1	1	0	-1
UA 3	0	12	12	12	12	0
UA 4	1	1	0	1	0	0
UA 5	10	10	0	10	0	0
UA 6	1	3	2	2	1	-1
UA 7	0	1	1	0	0	-1
Total Sòl urbà	85	127	42	43	1	
Total Sòl urbanitzable	0	60	60	40	-20	
SAU 1	0	60	60	40	-20	
TOTAL Boadella	85	187	102	83	-19	
Boadella + Escalles	161	318	157	105	-52	

BOADELLA I LES ESCALES

Títol del projecte
REVISIÓ DE LES N.N.S.S. NOU PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Municipi
BOADELLA D'EMPORDÀ
 Comarca
ALT EMPORDÀ

Títol del Plànol
ALTERNATIVA 3 BOADELLA

Escala Núm. plànol
A1 1: 1.000
A3 1: 2.000 1.8.9i

Data
MAIG 2010

SOLÉ ROMAN ARQUITECTES c/ rosa sensat 3
 08005 barcelona
 projectes@sole-roman.com
 t. 93 163 34 50
 f. 93 163 34 51