

**FITXA TÈCNICA SECTOR SÒL URBÀ
PE 2-ROSES AL TERME MUNICIPAL DE LLANÇÀ**

| | |
|--|--|
| Nom projecte | Sector Pla Especial 2-Roses |
| Descripció del projecte | <p>Els terrenys que conformen l'àmbit de la Modificació Puntual del PGOU en el Sector del Pla Especial "2 Roses", estan situats en el límit amb el terme municipal de El Port de la Selva, concretament en la zona anomenada Rec d'en Feliu i per sota de l'actual carretera de El Port de la Selva, fins a la traça del Camí de Ronda.</p> <p>El sector està qualificat pel P.G.O.U. com a Sòl Urbà no consolidat, amb una propietat molt fragmentada, però amb una parcel·lació, on la major part de les propietats tenen les condicions morfològiques, límits per a ser futures parcel·les edificables.</p> <p>La superfície real de l'àmbit és de 40.878'81m2.</p> <p>Comprèn els sòls urbans en que l'edificació respon al tipus l'ordenació segons edificació aïllada, a habitatges unifamiliars o plurifamiliars segons els casos, en forma de ciutat jardí.</p> <p>Hi ha un total de 36 parcel·les (8 de les quals estan construïdes) i en una d'elles s'hi pot ubicar 7 cases plurifamiliars.</p> |
| Paràmetres que la fa insostenible | <ul style="list-style-type: none"> - Pendents superiors al 20% en tot l'àmbit - Afectació de la zona protegida marítima terrestre - Calen estudis d'inundabilitat del rec de Sant Feliu - Naturalesa forestal dels terrenys - Colindància amb el Parc Natural de cap de Creus - Afectació a elements de patrimoni arquitectònic de pedra seca - Central elèctrica dins la zona de domini públic hidràulic - Afectació a una zona de connexió ecològica del Parc Natural de cap de Creus associada al rec d'en Feliu. |
| Fase de tramitació | <ul style="list-style-type: none"> - Aprovació inicial de l'ajuntament de Llançà de la Modificació Puntual del PGOU en el sector PE 2-Roses. - Pendent de l'aprovació definitiva a la CTU de Girona - Pendent d'exposició pública el Pla de Millora Urbana del Sector |
| Accions realitzades | <ul style="list-style-type: none"> - Difusió a premsa del projecte - Realització d'un Informe tècnic de la modificació puntual |
| Accions pendents | <ul style="list-style-type: none"> - Realitzar un document dirigit a l'ajuntament de Llançà i a la Comissió Territorial d'Urbanisme a Girona per impugnar la tramitació del sector per irregularitats - Xerrada informativa al poble de Llançà |