



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA NÚM. 66  
AJUST SISTEMES UA-70 SERVEIS VILA-ROJA**

DESEMBRE 2016



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA NÚM. 66 AJUST SISTEMES UA-70 SERVEIS  
VILA-ROJA.....**.....1

<b>I. MEMÒRIA.....</b>	<b>5</b>
1. Antecedents.....	5
2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació.....	5
3. Necesitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa.....	6
4. Situació i àmbit.....	6
5. Formulació i tramitació.....	6
6. Marc urbanístic i legal.....	6
7. Estructura de la propietat, usos del sòl i estat de l'edificació.....	7
8. Planejament vigent.....	7
9. Objectius i criteris de la modificació.....	11
10. Proposta de modificació.....	11
11. quadre resum de superfícies .....	11
12. Programa de participació ciutadana.....	11
13. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible. informe ambiental.....	11
14. Justificació de les mesures per una mobilitat sostenible.....	13
15. Justificació de l'adequació a la directiva de serveis .....	13
16. Informe de sostenibilitat econòmica .....	14
<b>2. NORMATIVA.....</b>	<b>15</b>
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.....	15
Article 1. Naturalesa i objecte.....	15
Article 2. Situació i àmbit.....	15
Article 3. Obligatorietat .....	15
Article 4. Vigència.....	15
Article 5. Interpretació .....	15
Article 6. Determinacions .....	15
CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	15
Article 7. Classificació del sòl.....	15
Article 8. Qualificació del sòl .....	15
Article 9. Ordenació específica sòl urbà. PA_70 Serveis Vila - Roja.....	16
DISPOSICIÓ ADDICIONAL.....	16
<b>III. PLA D'ETAPES I AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCIERA.....</b>	<b>17</b>
1. Agenda .....	17
3.2. AVALUACIÓ DE VIABILITAT ECONÒMICA DE LA MPGOU.....	17
3.3. GESTIÓ .....	17
<b>ANNEX. DOCUMENT DE SÍNTESI .....</b>	<b>19</b>
<b>IV. PLÀNOLS.....</b>	<b>21</b>



## I. MEMÒRIA

---

### 1. ANTECEDENTS.

El Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654, d'11 de juny de 2002. L'Ajuntament va publicar en la seva integritat aquest text normatiu en el BOP del dia 14 d'abril de 2003 i posteriorment, en sessió de data 9 de febrer de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar conformitat al text refós de les normes de planejament general, que es va publicar íntegrament al DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

D'acord amb l'article 189 de les Normes Urbanístiques, els límits del sòl urbà, zones i subzones, sistemes i Unitats d'Actuació pel posterior desenvolupament, així com l'ordenació detallada d'aquest sòl s'especifica en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000. Les condicions d'ordenació i gestió de les esmentades Unitats d'Actuació i Plans de Millora Urbana es detallen en els annexes normatius que s'adjunten al document de les Normes Urbanístiques.

El Projecte de Reparcel·lació Voluntària de la UA-70 va ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Girona en sessió extraordinària celebrada el 5 d'octubre de 2004.

El document ESMENES I RECTIFICACIONS DEL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE GIRONA (a-0), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 21 de desembre de 2006 i publicat a DOGC núm. 4818 de 9 de febrer de 2007, esmenava la delimitació de la UA-70 Serveis Vila-Roja per excloure una parcel·la edificada i facilitar la gestió, ajustant les determinacions del Pla General a la delimitació definitiva de la UA.

Les obres de construcció de l'edifici del Tanatori de Girona varen començar el 31 de maig de 2006 i varen ésser finalitzades el 22 de juliol de 2008.

En data 29/06/2016, Xavier Poch Sors, en representació de la societat MÈMORA SERVICIOS FUNERARIOS SLU, presenta una sol·licitud de modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona per a l'ajust de la zonificació de la UA 70 Serveis Vila – Roja, amb l'objecte de recollir la realitat física en el planejament, establir la continuïtat entre els dos aparcaments de l'àmbit i mantenir la superfície de cada sistema, compensant el sòl qualificat de nou d'aparcament amb una ampliació de la mateixa superfície de sistema de infraestructures de serveis tècnics.

### 2. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ.

Aquest document té la consideració de modificació puntual número 66 del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona per a l'ajust dels sistemes de la UA-70 Serveis Vila-Roja.

El seu objecte és connectar les dues les dues zones d'aparcament públic delimitades a l'àmbit i ajustar la zonificació de la Unitat d'Actuació a la realitat física, sense alterar les superfícies del planejament vigent.

Amb aquesta finalitat es proposa la modificació dels límits entre el sistema viari, àrea d'aparcament (clau A.4) i sistema d'infraestructures de serveis tècnics (clau F) dins l'àmbit de la UA, mantenint les superfícies de cada sistema.

L'edificabilitat i els usos vigents no s'alteren, per tant la modificació no comporta un increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial ni de la intensitat ni la transformació dels usos, que d'acord amb allò establert als articles 99 i 100 de la LLUC comportin cessions de sòl amb aprofitament ni increment de reserves per a sistemes urbanístics, ni li és d'aplicació el requeriment de contingut documental establert a l'article 99.1. de la LLUC.

La modificació no produeix diferències en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. Per tant, d'acord amb allò establert a l'article 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no està sotmesa a avaluació ambiental.

La modificació no afecta sostre residencial ni reserves per a sistema d'habitatges dotacionals públics, per tant no es requereix la incorporació d'una memòria social.

### **3. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA INICIATIVA.**

La modificació del Pla General es planteja per satisfer la necessitat de garantir la connectivitat entre les dues zones d'aparcament que donen servei al tanatori, qualificades de sistema viari – aparcament (clau A.4) mitjançant l'afectació al domini públic d'un vial existent, garantint la mobilitat dins de la zona afectada per l'activitat del tanatori i alhora millorant amb aquesta modificació el servei que es presta als ciutadans en l'activitat de tanatori, ja que es podrà consolidar un espai exterior de trobada i espera davant l'accés amb un element de protecció de la pluja i el sol.

Alhora s'assegura la coherència entre la qualificació i els usos de sòl presents a la realitat física regularitzant una part de la construcció del tanatori (36 m<sup>2</sup> aproximadament) que actualment es situen fora de l'alignació del sistema de serveis tècnics.

Es conclou per tant, que de la modificació suposa una millora rellevant de la connexió entre les dues zones d'aparcament públic de l'àmbit i de la mobilitat dins de la zona i alhora es millora la prestació de l'activitat de tanatori, activitat amb una gran incidència pública.

### **4. SITUACIÓ I ÀMBIT.**

L'àmbit de la modificació està situat entre la carretera de Sant Feliu i la llera del riu Onyar, a l'est del terme municipal.

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb el de la delimitació de la UA-70 Serveis Vila-Roja. Comprèn les àrees qualificades amb la clau A.4. Sistema d'àrea d'aparcament i F Sistema de serveis tècnics.

La seva superfície total és de 7.983,91 m<sup>2</sup>.

### **5. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ.**

La present modificació del Pla General està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb el que estableix l'art. 76.2 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La seva tramitació queda regulada pels articles 80, 85 i 96 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

### **6. MARC URBANÍSTIC I LEGAL**

#### **6.1. Legislació estatal i autonòmica.**

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc pel Real decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, i en l'àmbit autonòmic, pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i el decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme. La Llei d'Urbanisme ha estat modificada parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la LUC, i el reglament ha estat

modificat pel decret 80/2009, de 19 de maig, per l'establiment del règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament.

---

### 6.2. Legislació municipal.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002, i el seu text refós conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

---

### 6.3. Legislació sectorial.

En relació a la normativa sectorial resulta d'aplicació la Llei 48/1960 de 21 de juliol sobre Navegació Aèria i el Decret 584/72 del 24 de febrer de servituds aeronàutiques, modificat pel Reial decret 1189/2011 de 19 d'agost i pel Reial Decret 297/2013 de 26 d'abril.

Reial Decret 378/1988 de 8 d'abril pel que es modifiquen les servituds aeronàutiques establertes a l'aeroport de Girona-Costa Brava; Ordre FOM/2614/2006 del Ministeri de Foment de 13 de juliol, de proposta de servituds aeronàutiques contingudes en el Pla Director de l'Aeroport de Girona.

## 7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT, USOS DEL SÒL I ESTAT DE L'EDIFICACIÓ.

L'estructura de la propietat es detalla al plànol i-3 Estructura de la propietat

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT		
Referència parcel·la /finca registral	Titularitat	Superfície
6766905	Privada	3.610,00 m <sup>2</sup>
Sòl públic sistemes	Pública	4.373,91 m <sup>2</sup>
Total		7.983,91 m <sup>2</sup>

L'edificació existent a l'àmbit correspon al Tanatori de Girona, en funcionament des de l'any 2008. Els usos del sòl i edificacions es detallen al plànol i-4 Usos del sòl i edificacions.

## 8. PLANEJAMENT VIGENT.

### DISPOSICIONS GENERALS DELS SISTEMES.

#### Article 124. Protecció dels sistemes.

1. Aquest Pla General delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes, com a sòls que per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent Legislació Sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.

2. Entre els diferents espais de Protecció de Sistemes, aquest Pla General contempla els següents:

- a. Protecció del Sistema Viari: S'estarà al que disposa aquest Pla General i la legislació Sectorial vigent, segons es tracti de vies estatals, autònòmiques o municipals, és a dir, la Llei 25/1988 de 29 de juliol de Carreteres de l'Estat i el seu Reglament, i la Llei 7/1993 de 30 de setembre de Carreteres de Catalunya, pel que fa al règim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació. Així mateix caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.
- b. Protecció del Sistema Ferroviari: Les construccions, instal·lacions i usos que s'estableixen en els espais de Protecció del Sistema Ferroviari s'ajustaran a les limitacions i règim de protecció establert al Reial Decret 1211/1990 de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei

16/1987 de 30 de juliol d'Ordenació dels Transports Terrestres i Legislació concordant en la matèria. Tot això sense perjudici del que preveu aquest Pla General.

- c. Protecció del Sistema Hidrològic (fonts i cursos d'aigua): S'estarà al que disposa aquest Pla General i la Llei 29/1985 de 2 d'agost d'Aigües i el Reglament del Dominio Públic Hidràulico aprovat per R. Decret 849/1986 d'11 d'abril i legislació concordant en la matèria a més d'aquelles disposicions que l'Administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.
- d. Protecció dels equipaments: S'estarà al que estableix aquest Pla General a cada cas, i concretament i pel que fa als cementiris, s'hauran de respectar les limitacions estableties a la legislació sectorial vigent, en concret el que s'assenyala en els Decrets núm. 42 de 16 de febrer de 1981 i núm. 250 de 7 de juliol de 1987, de Presidència de la Generalitat de Catalunya.
- e. Protecció de les infraestructures tècniques: S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 2 m. a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.
- f. Protecció del sistema aeroportuari. Les cotes corresponents a les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques, que s'estableixen en els plànols d'ordenació "Servituds Aeronàutiques" determinen les alcàries (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objectes fixos (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, rètols,...) així com el gàlib de viari o via fèrria.

La superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, resta subjecte a una servitud de limitació d'activitats, a raó de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'emplacin en el seu interior i puguin suposar un perill per les operacions aèries o pel correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. L'esmentada possibilitat s'estendrà als usos del sòl que s'autoritzin per la implantació o exercici de les esmentades activitats i comprendrà, entre d'altres:

1. Les activitats que suposin o duguin associada la construcció d'obstacles de tal condició que puguin induir turbulències
2. L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
3. Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin generar enlluernament.
4. Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
5. Les actuacions que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
6. Les activitats que facilitin o duguin associada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produixin fum, boira o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per les aeronaus.
7. L'ús de mitjans de propulsió o sosteniment aeris per la realització d'activitats esportives o de qualsevol altre tipus.

Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar lloc a radiacions electromagnètiques perturbadores del funcionament habitual de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, malgrat que no vulnerin les superfícies limitadores

d'obstacles, requeriran al corresponent autorització d'acord amb les previsions de l'article 16 del D 584/72 de servituds aeronàutiques.

Les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat a raó de la funció social que desenvolupen, pel que la resolució que a aquests efectes s'evacuessin només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars) o la plantació requerirà un acord favorable previ e l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Reial decret 297/2013.

3. En qualsevol cas, la legislació sectorial a que es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entindrà substituïda en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.
4. Els espais de protecció de sistemes podrà ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no es contradiguï amb les condicions de l'espai que protegeix.
5. No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció.

#### **CLAU A.2. SISTEMA VIARI.**

Recollida als articles 127 a 134 de les Normes Urbanístiques del text refós del PGOU de Girona. Aquesta clau està destinada a reforçar l'estructura central de cada barri i alhora ordenar la connexió peatonal entre ells i amb la xarxa d'espais lliures i equipaments locals i de caràcter general.

Us dominant: comunicacions; trànsit rodat, peatonal i aparcament.

#### **CLAU F. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS.**

Recollida als articles 183 a 187 de les Normes Urbanístiques del text refós del PGOU de Girona. Aquesta clau comprèn les instal·lacions i tota classe d'activitats que realitza l'administració, subjecte generalment a activitats classificades i destinades a la prestació de serveis en qualsevol forma de gestió.

Usos dominants: comunicacions Usos dominants: instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptors i distribuïdors d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, central i galeries de la xarxa de telecomunicació, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores, de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou altres serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són els serveis ITV, les bàscules, etc. Inclou també els següents serveis comunitaris: cementiris, tanatoris i crematoris, desballastament de vehicles abandonats a la via pública, instal·lacions d'abastaments (escorxadors, mercats, benzineres,...) i també els serveis de seguretat (extinció d'incendis, protecció civil, presó, ...), així com qualsevol altre servei de caràcter públic i de competència municipal i supramunicipal.

Usos compatibles: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent.

Els paràmetres urbanístics de la UA-70 Serveis Vila-Roja s'estableixen a la corresponen fitxa de l'annex a les normes urbanístiques. El document ESMENES I RECTIFICACIONS DEL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE GIRONA (a-o), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 21 de desembre de 2006 i publicat a DOGC núm. 4818 de 9 de febrer de 2007, ajustava la delimitació de la UA-70

Serveis Vila-Roja per excloure una parcel·la edificada i facilitar la gestió, ajustant les determinacions del Pla General a la precisió de límits efectuada en el projecte de reparcel·lació de la UA. D'aquesta modificació en resulta una reducció de la superfície de sistema viari (clau A.4) i del total de l'àmbit de 180,09 m<sup>2</sup>

## UNITAT D'ACTUACIÓ – 70.

## SERVEIS VILA-ROJA

### ÀMBIT:

- Sector comprés entre la Ctra. 250 a Sant Feliu de Guíxols i el riu Onyar en el barri de Vila-roja.
- La superfície del sector és de 8.164 m<sup>2</sup>.

### OBJECTIUS GENERALS:

- Reordenació del sector destinat a serveis tècnics.
- Obtenció del sòl, per cessió lliure i gratuïta, destinat a espais lliures.
- Urbanització a càrrec dels promotores del sòl destinat a espais lliures.

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS	Superfícies	
	m <sup>2</sup>	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:	8.164	100,00
Sostre màxim (m <sup>2</sup> sostre):	3.610	
Edificabilitat màxima bruta (m <sup>2</sup> sostre / m <sup>2</sup> sòl):	0,44	
Ús global:	SERVEIS TÈCNICS	
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	4.554	56
Viaris:		
Espais lliures:		
Equipaments:		
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:	3.610	44
Serveis tècnics:	3.610	
<b>ALTRES DETERMINACIONS</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones F.</li> <li>- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 2 (Ordenació detallada, gestió i execució del sòl urbà, escala 1/2.000).</li> </ul>		

### CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

El PA està executat, no obstant es manté la delimitació ajustada per la modificació puntual "Esmenes i rectificacions..." per tal d'establir el sistema de gestió per a l'adaptació de les finques a la zonificació resultant.

La zonificació vigent es grafia al plàtol i-5 Planejament vigent

## **9. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ.**

L'objecte de la modificació és donar continuïtat a la zona qualificada com a A.4. mitjançant la redistribució de les àrees qualificades, amb el criteri de no modificar el còmput de superfícies vigent i mantenir els paràmetres de sòl i sostre actuals.

L'ordenació resultant de l'ajust ha de permetre consolidar l'espai exterior de trobada i espera davant de l'accés amb un element de protecció de la pluja i el sol.

## **10. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ**

Sota els criteris indicats a l'apartat anterior, la proposta es concreta de la següent manera:

- En la materialització de l'edifici existent s'ha disposat una zona de vial que comunica les àrees d'aparcament a l'est i a l'oest de l'equipament. Aquesta zona de vial canvia la seva qualificació de zona F a zona A.4.
- Per compensar la pèrdua de superfície assignada a la clau F i mantenir les ràtios actuals, s'afecta part de la zona A.4. adjacent a la façana est de l'edifici i es qualifica amb clau F.

La zonificació resultant es detalla al plànol o-6 Proposta de modificació.

## **11. QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES**

	PGOU 2002	REPARC 2004 (literal)	REPARC 2004 (Plànols) MPGOU 2006	PROPOSTA MOD 2016		
SÒL PÚBLIC	4.554,00	4.554,00	4.373,91			
Sistema viari	4.554,00	3.000,00		584,88	-584,88	4.373,91
		1.554,00	-180,1			
SÒL APPROFITAMENT	3.610,00	3.610,00				
Serveis tècnics	3.610,00	3.610,00	3.610,00	-584,88	584,88	3.610,00
SUPERFÍCIE TOTAL	8.164,00	8.164,00	7.983,91	-	-	7.983,91

## **12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

L'ajuntament de Girona, promotor d'aquesta modificació, en garanteix el procés participatiu de la ciutadania mitjançant la tramitació, que donarà compliment a les determinacions estableertes en relació a la informació pública. S'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats.

## **13. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE. INFORME AMBIENTAL**

La modificació no produeix diferències en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient i, compleix amb l'objectiu i directrius estableerts respectivament als arts. 3 i 9 del DL 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la LUC. Per tant, d'acord amb l'establert a la legislació sectorial, no està sotmesa a avaluació ambiental. S'incorpora informe ambiental justificatiu.

## INFORME AMBIENTAL JUSTIFICATIU

### Antecedents, fets i consideracions

El present informe ambiental dóna suport a la documentació de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística número 66, ajust de sistemes UA-70 Serveis Vila-Roja.

L'àmbit de la modificació se situa al barri de Vila-Roja, al sector comprès entre la carretera C-250 a Sant Feliu de Guíxols i la llera del riu Onyar, a l'est del terme municipal. Es tracta d'un àmbit continu constituït pels sistemes d'infraestructures de serveis tècnics (clau F) i sistema d'aparcament (clau A.4). La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 7.983,91 m<sup>2</sup>.

L'objecte de la modificació és ajustar la zonificació de la unitat d'actuació a la realitat física i establir una continuïtat entre les dues zones d'aparcament delimitades a l'àmbit, sense alterar superfícies del planejament vigent i mantenint els paràmetres de sòl i sostre actuals.

Amb la proposta de modificació es pretén assegurar la coherència entre els usos de sòl presents a la realitat física i alhora permetre que el tanatori consolidi l'espai exterior de trobada i espera davant de l'accés amb un element de protecció de la pluja i el sol.

### Avaluació ambiental

En relació amb el **medi natural**, la proposta de modificació no afecta cap espai protegit, cap espècie protegida ni té efectes significatius sobre flora i fauna. La zona no és limítrof a cap àrea protegida, ni els usos permesos poden afectar directament o indirectament cap àrea o espècie protegida. En conclusió, vista la proposta i estudiades les característiques de la ciutat de Girona i el seu entorn, per la seva escassa mida i per la seva ubicació, es conclou que la modificació **no té efectes significatius sobre el medi**.

En relació amb la **hidrologia**, la proposta de modificació limita en el seu àmbit amb un curs fluvial, el riu Onyar. Ara bé, la proposta de modificació no preveu cap ampliació dels límits del sector ni interfereix en cap moment amb el sistema fluvial i únicament redistribueix les àrees qualificades, amb el criteri de no modificar el còmput de superfícies vigent i mantenir els paràmetres de sòl i sostre actuals. Així doncs, es conclou que la modificació **no té efectes significatius sobre la hidrologia**.

En relació amb la **demandada d'aigua i el sanejament**, la modificació no implicarà un augment de la demanda d'aigua ni del volum generat d'aigües residuals. Per tant, **no s'esperen efectes significatius sobre la gestió de la demandada d'aigua i el sanejament**.

En relació amb l'**estructura i usos del sòl**. La propietat correspon a una parcel·la privada (6766905) qualificada amb clau F, sistema de serveis tècnics (3.610,00 m<sup>2</sup>) i de sòl públic de sistemes classificat amb clau A.4, sistema d'àrea d'aparcament (4.373,91 m<sup>2</sup>), essent la superfície total de l'àmbit de 7.893,91 m<sup>2</sup>. L'objecte és ajustar la zonificació a la realitat física i establir una continuïtat entre les dues zones d'aparcament delimitades a l'àmbit, proposant la modificació dels límits entre els sistemes A.4 i F, mantenint les superfícies de cada sistema. L'edificabilitat i els usos vigents no s'alteren, per tant, la modificació no comporta un increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial ni de la intensitat ni la transformació dels usos. Tot el sòl es troba en sòl urbà consolidat, està urbanitzat i disposa de tots els serveis urbanístics bàsics. Així doncs, no presenta **efectes significatius sobre l'ocupació del sòl**, i en tot cas, lleugerament positius.

En relació amb la mobilitat generada, la modificació no preveu la instal·lació de noves activitats ni l'augment de l'edificabilitat. En conclusió, la modificació **no tindrà efectes significatius sobre la mobilitat generada**.

En relació amb els **residus**, no es preveu un augment en la generació de residus i el sector disposa de serveis adequats. El tipus d'activitat prevista no tindrà efectes significatius de **contaminació acústica**. **En ambdós casos, no s'esperen efectes ambientals significatius**.

Vist l'abast i objecte de la modificació, amb un àmbit territorial limitat de 8.164,00 m<sup>2</sup>, dins d'un sòl urbà consolidat, i que té per finalitats ajustar la zonificació de la UA a la realitat física i establir una continuïtat entre les dues zones d'aparcament delimitades a l'àmbit, sense alterar les superfícies del planejament vigent.

Es conclou que la proposta de modificació puntual del PGOU núm. 66 NO TÉ EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI AMBIENT i que en qualsevol cas, aquests serien positius sobre la proposta alternativa de no modificació (alternativa 0).

**Fonament:**

Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats; modificada per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

Disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

**Conclusió:**

Es considera que **la modificació puntual del PGOU núm. 66 no ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica**, d'acord amb l'apartat 6 de la disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, **per la manca d'efectes significatius** que produeix sobre el medi ambient (tal com es detalla en el present informe) i **per tractar-se d'una modificació de planejament urbanístic no inclosa en la lletra a), de l'esmentat apartat 6, que es refereix només a sòl urbà**.

## 14. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

La modificació no comporta cap nova classificació de sòl urbà o urbanitzable que no hagi estat prevista anteriorment, per tant i d'acord amb l'art. 3 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'ha de incorporar l'estudi de mobilitat.

## 15. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ A LA DIRECTIVA DE SERVEIS

La modificació, als efectes de la Directiva de serveis, té com a objectiu donar continuïtat a la zona qualificada com a A.4. mitjançant la redistribució de les àrees qualificades, amb el criteri de no modificar el còmput de superfícies vigent i mantenir els paràmetres de sòl i sostre actuals; i consolidar l'espai exterior de trobada i espera davant de l'accés amb un element de protecció de la pluja i el sol.

Per tant, no estableix condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques. En canvi proposa una ordenació que millora les condicions per a la utilització de l'aparcament i l'activitat.

## 16. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

### 1. CRITERIS I OBJECTIUS

---

Aquest apartat es redacta en compliment del l'article 59 del DL 1/2010, que en relació a la documentació del plans d'ordenació urbanística municipal, apartat 3.d:

*"L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i, la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris."*

Els objectius d'aquest document són:

- Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- Avaluació de la sostenibilitat econòmica de les actuacions.

### 2. CONCLUSIONS

---

D'acord amb el que s'exposa en la memòria, els usos proposats d'activitat econòmica s'adequen a les necessitats del municipi i no resulten alterats per la modificació puntual, pel que es mantenen els equilibris bàsics del pla pel que fa a sòl per activitats econòmiques.

La modificació no genera ingressos de capital ni inversions a càrrec de l'administració, així mateix no s'alteren les superfícies de sistemes públics, ni per tant les despeses de manteniment a càrrec de l'ajuntament.

Es conclou per tant que:

- Aquesta MPGOU no altera l'equilibri socioeconòmic del Pla pel que fa a la suficiència dels usos productius en relació al sostre residencial.
- L'actuació no té un impacte negatiu sobre les finances de l'ajuntament.

## **2. NORMATIVA**

---

### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL**

---

#### **Article 1. Naturalesa i objecte.**

Aquest document té la consideració de modificació puntual número 66 del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona per a l'ajust dels sistemes de la UA-70 Serveis Vila-Roja. El seu objecte és ajustar la zonificació de la Unitat d'Actuació a la realitat física i establir una continuitat entre les dues zones d'aparcament delimitades a l'àmbit, sense alterar les superfícies del planejament vigent.

#### **Article 2. Situació i àmbit**

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb el de la delimitació de la UA-70 Serveis Vila-Roja. Comprèn les àrees qualificades amb la clau A.4. Sistema d'àrea d'aparcament i F Sistema de serveis tècnics. La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 7.983,91 m<sup>2</sup>.

#### **Article 3. Obligatorietat**

Segons l'article 4 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, les disposicions contingudes en l'esmentat PGOU i les seves modificacions obliguen al seu compliment per igual tant a l'administració com als particulars. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions del text refós del PGOU.

#### **Article 4. Vigència**

Segons l'article 5 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'accord d'aprovació definitiva, i la seva normativa, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposen els articles 94 i 106 del DLEG 1/2010 text refós de la Llei d'Urbanisme.

#### **Article 5. Interpretació**

Segons l'article 3 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, 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 atenir-se a la superfície real.

#### **Article 6. Determinacions**

Seran d'aplicació les determinacions estableertes en els següents documents:

1. Memòria descriptiva i justificativa
2. Normativa
3. Agenda i evaluació econòmica i finançera
4. Plànols

### **CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

---

#### **Article 7. Classificació del sòl.**

La classificació del sòl inclòs en l'àmbit de la modificació número 66 del PGOU és la de sòl urbà consolidat, d'acord amb el planejament vigent.

#### **Article 8. Qualificació del sòl**

La present modificació té assignades qualificacions de sistema viari tipus xarxa viària urbana - àrea d'aparcament (clau A.4); i Sistema de serveis tècnics (clau F) . S'ordenen respectivament segons disposicions dels articles 127 a 134, i 183 a 187 de les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

## Article 9. Ordenació específica sòl urbà. PA\_70 Serveis Vila - Roja.

Es modifica puntualment l'annex normatiu de la UA 70 Serveis Vila - Roja que queda redactat tal com segueix. L'índex d'edificabilitat màxima bruta així com els percentatges de reserves mínimes de sòl públic i sòl màxim d'aprofitament privat estan arrodonits i la seva naturalesa és purament justificativa.

### UNITAT D'ACTUACIÓ – 70.

### SERVEIS VILA-ROJA

#### ÀMBIT:

- Sector comprés entre la Ctra. 250 a Sant Feliu de Guíxols i el riu Onyar en el barri de Vila-roja.
- La superfície del sector és de **7.983,91 m<sup>2</sup>**.

#### OBJECTIUS GENERALS:

- Reordenació del sector destinat a serveis tècnics.
- Obtenció del sòl, per cessió lliure i gratuïta, destinat a aparcament públic.
- Urbanització a càrrec dels promotores del sòl destinat a aparcament públic.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS	Superfícies	
	m <sup>2</sup>	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:	<b>7.983,91</b>	100,00
Sostre màxim (m <sup>2</sup> sostre):	3.610	
Edificabilitat màxima bruta (m <sup>2</sup> sostre / m <sup>2</sup> sòl):	<b>0,45</b>	
Ús global:	SERVEIS TÈCNICS	
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	<b>4.373,91</b>	<b>55</b>
Viarí:		
Espais lliures:		
Equipaments:		
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:	3.610	<b>45</b>
Serveis tècnics:	3.610	
ALTRES DETERMINACIONS		
- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones F.		
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 2 (Ordenació detallada, gestió i execució del sòl urbà, escala 1/2.000).		

#### CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació bàsica. Atesa la finalitat de la reparcel·lació i l'estructura de la propietat, i si es compleixen els requisits dels arts 164 i 166 del RLU es podrà optar pels supòsits de reparcel·lació voluntària o regularització de finques respectivament.

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL.

Per tot allò no regulat específicament en aquesta modificació puntual del Pla General serà d'aplicació la regulació establerta a les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

### **III. PLA D'ETAPES I AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA**

---

#### **1. AGENDA**

La present modificació del text refós del PGOU serà de vigència immediata a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i la normativa integra.

L'ajust de límits de les finques a la qualificació urbanístic es realitzarà en el termini màxim d'un any a comptar des de la publicació al DOGC de la present modificació.

#### **3.2. AVALUACIÓ DE VIABILITAT ECONÒMICA DE LA MPGOU.**

La modificació no introduceix càrregues d'urbanització pel que no altera l'equilibri del polígon, ja executat. D'altra banda no comporta un increment de sostre edificable, de les densitat d'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, que impliqui en compliment de l'art. 99 DLEG 1/2010 TR LUC,

- la inclusió en l'agenda de la previsió d'execució immediata i l'establiment d'un termini concret
- la inclusió en el document d'avaluació econòmica i finançera, com a separata, una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.

#### **3.3. GESTIÓ.**

L'ajust de les finques a les qualificacions urbanístiques es farà prèvia a qualsevol llicència urbanística afectant aquest àmbit de planejament.

Equip redactor:

Servei de Planejament i Gestió / Àrea d'Urbanisme:

Cap del servei de planejament:  
Pep de Solà-Morales Capdevila, arquitecte

Cap dels serveis jurídics d'urbanisme :  
Joana Mendieta Bosch, advocada

Col·laboradora en l'informe ambiental:  
Núria Mayol Ramon, ambientòloga /Àrea de sostenibilitat

Girona, desembre 2016

## ANNEX. DOCUMENT DE SÍNTESI

---



### MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM 66 PA-70 SERVEIS VILA-ROJA

#### SITUACIÓ I ÀMBIT:

L'àmbit de la modificació està situat entre la carretera de Sant Feliu i la llera del riu Onyar, a l'est del terme municipal.

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb el de la delimitació de la UA-70 Serveis Vila-Roja. Comprèn les àrees qualificades amb la clau A.4. Sistema d'àrea d'aparcament i F Sistema de serveis tècnics. La seva superfície total és de 7.983,91 m<sup>2</sup>.

#### ÀMBIT DE LA SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES:

Àmbit de la modificació puntual del text refós del PGOU número 66.

#### ABAST DE LA SUSPENSIÓ:

Se suspèn l'atorgament de llicències d'edificació i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, d'acord amb allò que disposa l'article 73 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat en part per la Llei 3/2012 de 22 de febrer. Aquest termini serà d'un any, comptat des de la publicació de l'accord d'aprovació inicial i de suspensió.

#### ABAST DE LA MODIFICACIÓ:

##### L'objecte de la modificació és:

L'objecte de la modificació és donar continuïtat a la zona qualificada com a A.4. mitjançant la redistribució de les àrees qualificades, amb el criteri de no modificar el còmput de superfícies vigent i mantenir els paràmetres de sòl i sostre actuals.

L'ordenació resultant de l'ajust ha de permetre consolidar l'espai exterior de trobada i espera davant de l'accés amb un element de protecció de la pluja i el sol.

#### TRAMITACIÓ:

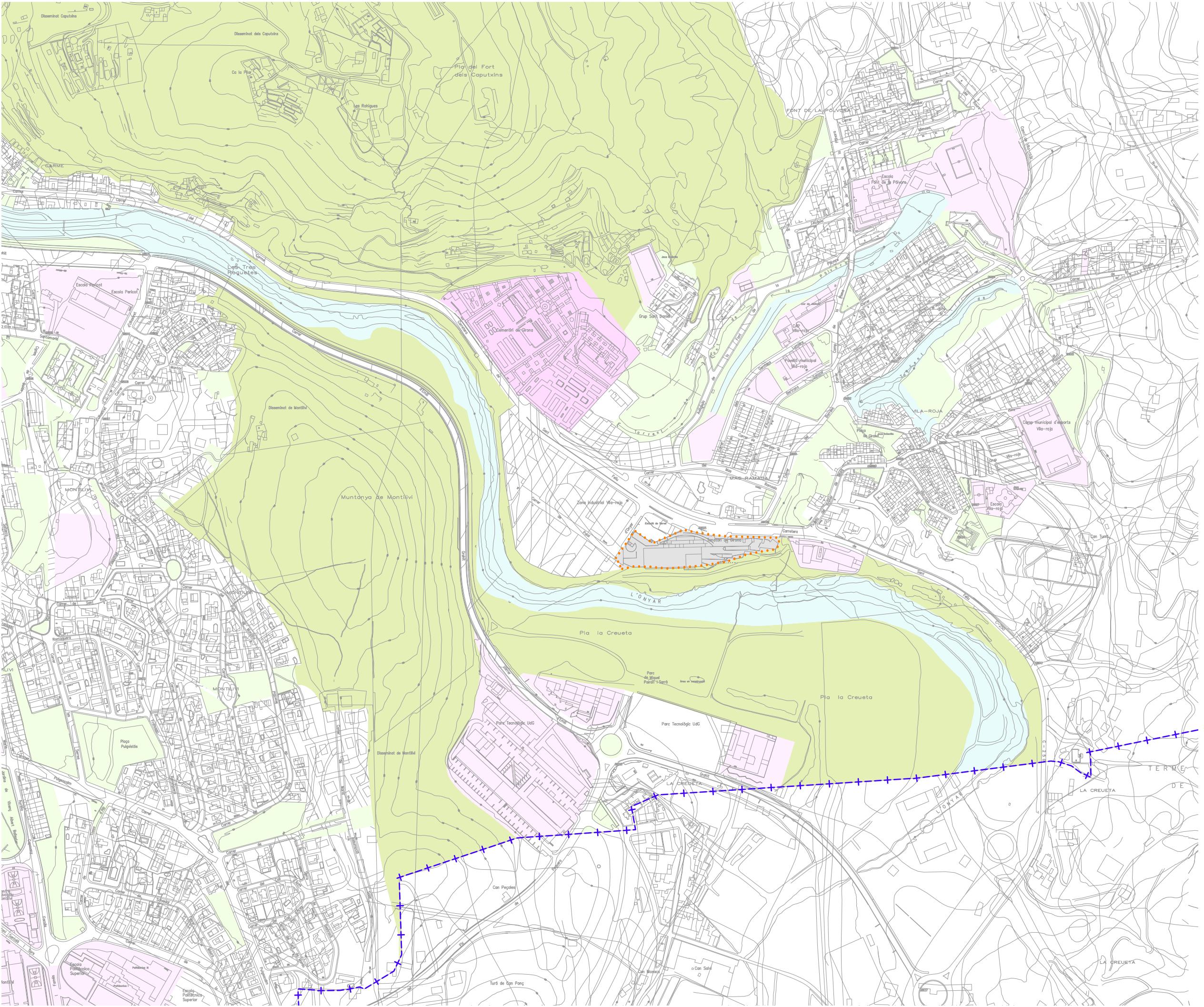
- Aprovació inicial
- Aprovació provisional
- Aprovació definitiva
- DOGC



## **IV. PLÀNOLS**

---

<b>Informació:</b>	i.1. Situació	1/5.000
	i.2. Ortofoto	1/2.000
	i.3. Estructura de la propietat	1/1.000
	i.4. Planejament vigent	1/1.000
<b>Ordenació:</b>	o.1 Planejament proposta	1/1.000
	o.2 Servituds aeronàutiques	1/20.000

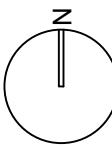


**MODIFICAÇIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 66, TANATORI**

SITUACIÓ  
GIRONA, NOVEMBRE 2016

E 1:5.000  
Serveis Tècnics Municipals

E 1:5.000



7

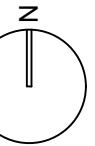


i 2

ORTOFOTO  
GIRONA, NOVEMBRE 2016

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 66. TANATORI

Ajuntament de Girona

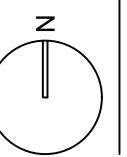


E 1:2.000  
Serveis Tècnics Municipals

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 66. TANATORI  
A PROPIETAT

**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**  
GIRONA, NOVembre 2016

E 1:1.000  
Serveis Tècnics Municipals



3



Ajuntament de Girona

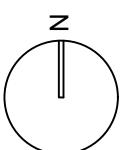
Àmbit modificant



# MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 66. TANATORI

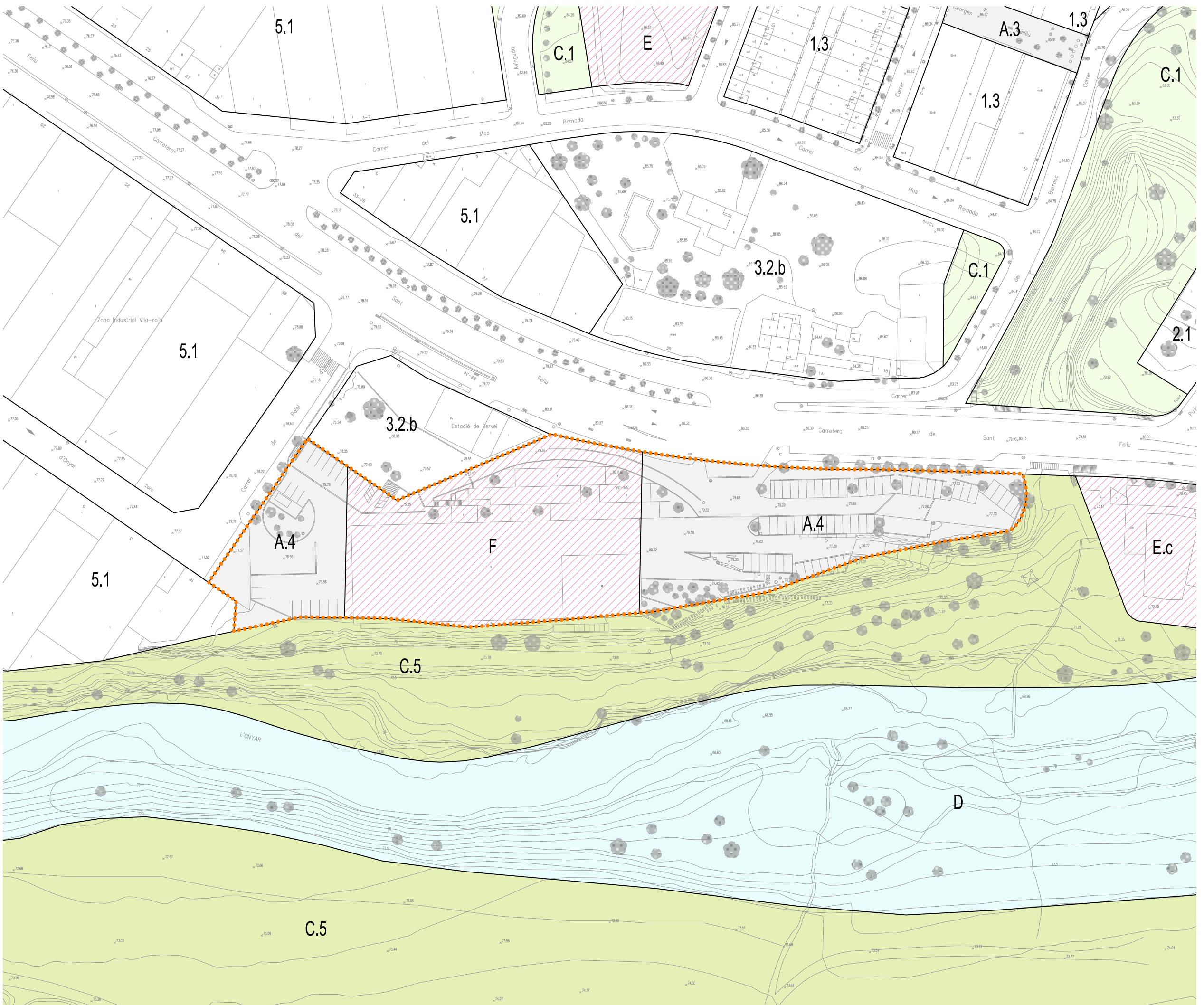
PLANEJAMENT VIGENT  
GIRONA, NOVEMBRE 2016

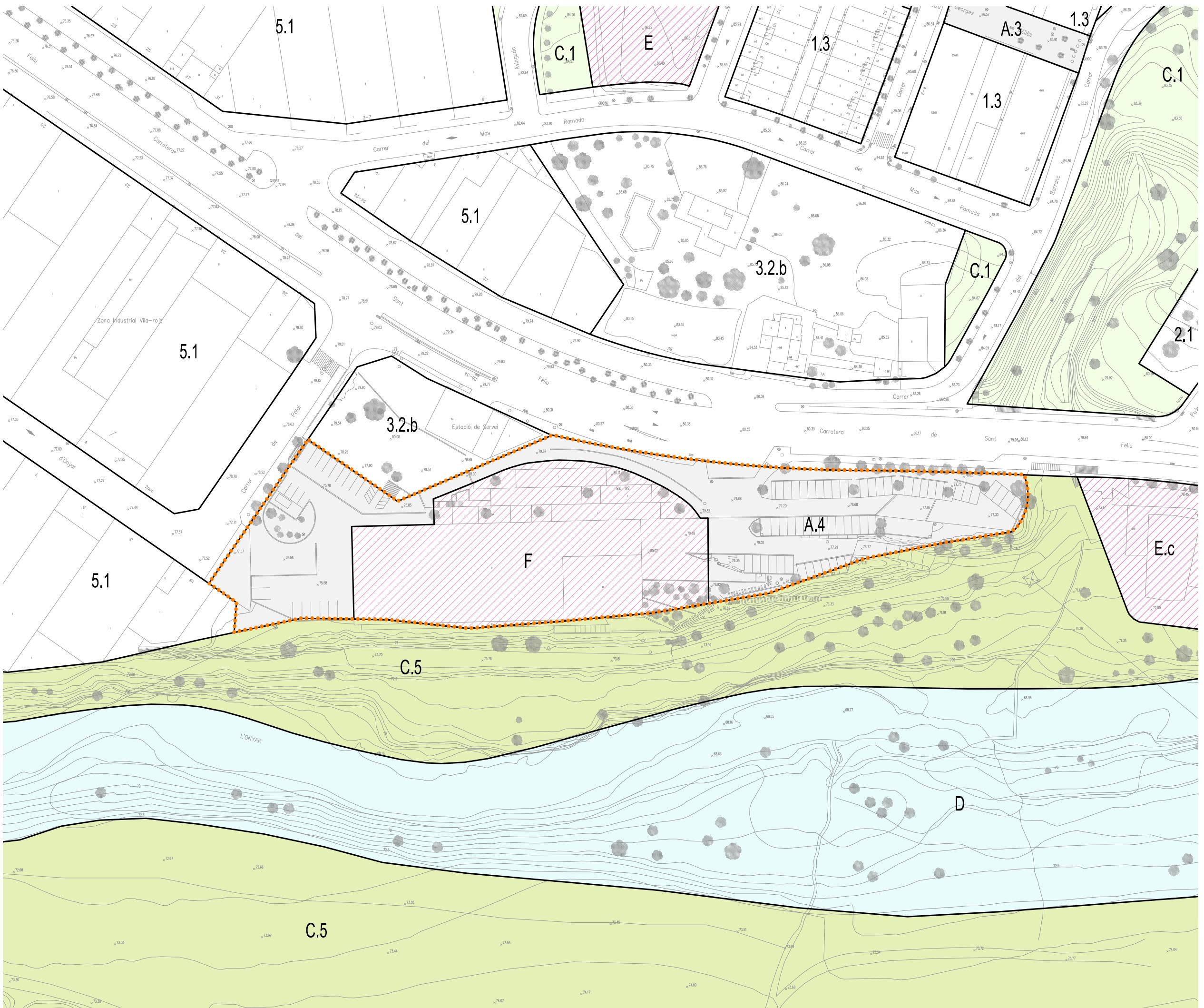
i 4



Ajuntament  
de Girona

Ambit modificació





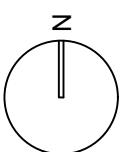
# PLANEJAMENT PROPOSTA

GIRONA, NOVEMBRE 2016

GIRONA, NOVEMBRE 2016

PROPOSTA

Serveis Tècnics Municipals



۷

