EDICTE

de 21 de maig de 2007, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Girona.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 de abril de 2007, va adoptar, l'acord següent:

Expedient: 2007/026437/G
Modificació número 14 del Pla general al PA 101 Pont de la Barca/Fontajau, al terme municipal de Girona

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, s'acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació núm. 14 del Pla general al PA 101 Pont de la Barca-Fontajau, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Girona.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC 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.

Contra l'acord anterior, que no posa 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, 21 de maig de 2007

Sònia Bofarull i Serrat
Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de modificació núm. 14 del Pla general al PA 101 Pont de la Barca/Fontajau, al terme municipal de Girona

Annex
Normes urbanístiques de la modificació número 14 del Pla General al PA 101
Pont de la Barca- Fontajau, al terme municipal de Girona.

Annex Normatiu

La zonificació i ordenació està reflectida al plànol 5 d'aquest document.
La regulació és l'establerta per les normes del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana per la zona 2.4 i especificament per l'annex normatiu que s'adjunta.

PA-101	**PONT DE LA BARCA-FONTAJAU**

ÀMBIT:

- Es troba a l'extrem superior d'una illa que està delimitada pels carrers Fontajau, Rambla Xavier Cugat i Pont de la Barca
- La superfície del polígon és de 4.233,72 m².

OBJECTIUS GENERALS:

- Ordenar el sector tot fixant les condicions de la nova edificació.
- Urbanització, a càrrec dels promotors, del sòl destinat a viari i d'espais lliures.
- Obtenció del sòl, per cessió lliure i gratuïta, destinat a espais lliures i vialitat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:		4.233,72	100,00
Sostre màxim (m² sostre):	6.845,17		
Edificabilitat màxima bruta (m² sostre/m² sòl):	1,61		
Ús global:	RESIDENCIAL+COMERCIAL		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:		2.960,00	69,88
Espais lliures:		1.740,00	
Viari:		1.220,00	
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:		1.274,44	30,12
Residencial		1.274,44	

1

(07.141.051)

ALTRES DETERMINACIONS			

- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona 2.4.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en el Plànol 5 de la modificació.
- D'acord amb l'establert a l'article 58.3 del DL 1/20005 TRLU a la llicència i amb un projecte unitari es pot admetre una ordenació volumètrica alternativa. Aquesta ordenació alternativa podrà ajustar les alineacions amb excepció de les que afecten la rambla Xavier Cugat sense, en cap cas, superar l'alçària màxima de B+6 respecte l'esmentada rambla Xavier Cugat. Es respectaran tant els criteris generals d'ordenació de la proposta com els paràmetres de l'annex normatiu.
- Condicions d'ús: residencial amb un màxim de 6.014,13 m² de sostre i comercial. Es podrà admetre, vinculat a la planta baixa dels carrers Pont de la Barca i rambla Xavier Cugat i amb una concreció arquitectònica adequada, l'ús comercial en la planta semi-soterrani, amb un màxim de 830 m² construïts.
- L'accés rodat a l'aparcament no es farà ni des dels c/Pont de la Barca ni des de la rambla Xavier Cugat.
- El PA preveurà una reserva mínima del 20% del sostre residencial de nova implantació que es destinarà a habitatge de protecció públic, així com un mínim del 10% del mateix sostre que es destinarà a habitatge concertat .

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.
- Se cedirà a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic del sol subjecte a reconversió de l'edificació existent i usos principals.
- Els terminis per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial no pot ser superior a dos anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la consideració de solar, i a 3 anys per a la seva finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

EDICTE

de 21 de maig de 2007, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Vilobí d'Onyar.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 de abril de 2007, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Expedient: 2006/022822/G
Pla especial urbanístic per a la implantació d'un establiment de turisme rural a can Salvà, al terme municipal de Vilobí d'Onyar

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

—1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un establiment de turisme rural a can Salvà, promogut pel Sr. Jordi Pacual i Pèlach i tramès per l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC 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 i al promotor.

Contra l'acord anterior, que no posa 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, 21 maig de 2007

Sònia Bofarull i Serrat
Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Pla especial urbanístic per a la implantació d'un establiment de turisme rural a can Salvà, de Vilobí d'Onyar

Annex
Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic per a la implantació d'un establiment de turisme rural a can Salvà, al terme municipal de Vilobí d'Onyar

NORMATIVA.

Article 1. Àmbit d'aplicació

Aquestes normes afecten a la finca situada al polígon 8, parcel·la 119, del plànol cadastral.
La finca limita al nord, amb En Carreter de la Dent; a l'Est i Sud, amb Josep Mª Pascual i a l'Oest, amb camí de la finca Can Roca.

Article 2. Marc legal de referència

Al terme municipal de Vilobí d'Onyar les actuacions en sòl no urbanitzable venen regulades al Capítol V de les Normes Subsidiàries de Planejament de l'any 1987, aprovades per la Comissió d'Urbanisme l'1 d'abril de 1987. També és d'aplicació la Llei 2/2002, d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre.

Article 3. Criteris d'interpretació

1. En cas de contradicció entre la documentació escrita i la documentació gràfica prevaldrà el que determini la primera; en la documentació gràfica prevaldran els plànols de detall per sobre dels generals llevat que es constati una errada manifesta i acceptada per part dels organismes competents per l'aprovació d'aquest document.

2. Quant el dubte no es resolgui, prevaldrà la solució que beneficiï al domini públic.

3. Tot allò no regulat per aquesta normativa vindrà afectat pel que determina la Llei 2/2002 d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004 i per les Normes Subsidiàries de Planejament de Vilobí d'Onyar.

4. El que reflecteix el plànol número 9 és vinculant en tot allò que afecta a la superfície d'ocupació de cada planta i a alçària de l'edifici. D'aquesta forma queda fixada la volumetria de l'edifici i la seva edificabilitat. La ordenació interior podrà reordenar-se (ubicació de la cuina, dels banys, accessos, situació de les finestres) a l'hora de redactar el projecte d'obres, però sempre d'acord amb els paràmetres del decret d'habitabilitat o del decret que regula els establiments de turisme rural i del que estableix aquest Pla Especial.

Article 4. Règim urbanístic.

Els terrenys afectats per aquest Pla estan sotmesos al règim del sòl no urbanitzable.

Article 5. Condicions d'ús.

1