CVE-DOGC-A-19252066-2019

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 9 de setembre de 2019, sobre uns acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Girona.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 16 d'octubre de 2018 i 12 de juny de 2019, va adoptar, entre d'altres, els acords la part dispositiva dels quals es reprodueix a continuació:

Exp.: 2018 / 066673 / G

Modificació puntual del PGOU núm.69 PA 67 Montori Montilivi, al terme municipal de Girona

Acord de 12 de juny de 2019

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

1. Donar conformitat al text refós de la modificació puntual núm. 69 PA 67 Montori-Montilivi del text refós del PGOU, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Girona, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 16 d'octubre de 2018.

2. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 16 d'octubre i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

3. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 16 d'octubre de 2018

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del PGOU núm.69 PA 67 Montori Montilivi, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori la prescripció següent:

1.1 Cal determinar la localització concreta dels habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat, d'acord amb l'article 57.7 de la Llei d'urbanisme. Així mateix, cal preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per l'acabament de la construcció d'aquests habitatges.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és

CVE-DOGC-A-19252066-2019

contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebi la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2018/66673/G&set-locale=ca

Girona, 9 de setembre de 2019

Sònia Bofarull Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del PGOU núm.69 PA 67 Montori Montilivi, de Girona.

(Vegeu la imatge al final del document)

normativa_cat.pdf

(19.252.066)

CVE-DOGC-A-19252066-2019

Annex
Normes urbanístiques de la modificació puntual del PGOU núm. 69 PA67 Montori Montilivi del municipi de Girona

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Naturalesa i objecte
Aquest document té la consideració de modificació puntual número 69 del text refós del Pla general d'ordenació urbana de Girona per a la modificació de les condicions d'ordenació del polígon d'actuació PA-67 Montori-Montilivi, pel que fa a la delimitació del sistema viari, les zones verdes i les zones d'aprofitament privat, així com el canvi de qualificació residencial, amb la finalitat de millorar la mobilitat del polígon i la implantació de les noves edificacions. També incorpora fora de l'àmbit del polígon un ajust de la vialitat en el carrer de Montori per adaptar el planejament a la realitat.

Article 2. Situació i àmbit
La modificació puntual del Pla general afecta a l'àmbit delimitat pel polígon d'actuació urbanística 67 Montori – Montilivi i una petita franja del carrer Montori en la que s'ajusta el límit entre la vialitat i la zona d'aprofitament privat.
L'àmbit del polígon d'actuació és el delimitat als plànols i es correspon amb sòl classificat d'urbà no consolidat, inclòs en la unitat d'actuació 67 Montori – Montilivi, que limita amb el sòl no urbanitzable del Puig de Montilivi, el carrer Montori, el carrer d'Ullastret i el darrera dels habitatges unifamiliars amb front al carrer d'Ullastret.
La superfície total de l'àmbit de la modificació és 19.691,15 m². Que es correspon a la superfície del PA-67 segons la seva fitxa del PGOU, 19.464 m², 19.632,32 m² segons aixecament topogràfic, i a 58,83 m² fora del polígon d'actuació (PA).

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'aprovació definitiva 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 de la Llei 3/2012 de modificació del text refós de la LUC.

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

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-19252066-2019

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 establertes en els següents documents:
Memòria
Normativa
Pla d'etapes i avaluació econòmica-financera
Plànols

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7. Classificació del sòl
La classificació del sòl inclòs en l'àmbit de la modificació número 64 del PGOU és la de sòl urbà no consolidat d'acord amb el planejament vigent.

Article 8. Qualificació del sòl
La present modificació qualifica els sòls de:
Sistema viari, xarxa viària urbana clau A.2 (art.127 i ss NNUU)
Sistema de places, parcs i jardins urbans, clau C.1 (art.144 i ss NNUU)
Subzona de ciutat jardí, clau 2.2 (art. 207 NNUU)
Clau 2.2. Zona de ciutat jardí.
Article 207. Zona de ciutat jardí. Clau 2.2
1. DEFINICIÓ:
Comprèn els sòls urbans en què l'edificació respon a creixement de baixa densitat realitzats en habitatges unifamiliars envoltats normalment de vegetació de caràcter privat. Inclou alguns creixements unifamiliars entre mitgeres construïts a partir de paràmetres aplicables al tipus d'ordenació d'edificació aïllada.
El tipus d'ordenació és d'edificació aïllada.
2. SUBZONES:
S'identifiquen les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.
Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

- Tipus 1	Clau 2.2.a
- Tipus 2	Clau 2.2.b
- Unifamiliar entre mitgeres Mas Barril I	Clau 2.2.c
- Girona II	Clau 2.2.d
- Mas Biel	Clau 2.2.e
- Mas Biel aïllada	Clau 2.2.f
- Les Pedreres	Clau 2.2.g
- Carrer Bellavista	Clau 2.2.h
- Carrer St. Jordi	Clau 2.2.i
- Polígon fina	Clau 2.2.j
- Montjuïc	Clau 2.2.k
- Mas Catofa A	Clau 2.2.l
- Unifamiliar Mas Barril II	Clau 2.2.m

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-19252066-2019

- St. Daniel	Clau 2.2.n
- C. Carles Riba	Clau 2.2.o
- Campdorà	Clau 2.2.p
- Carrer Lluís Borrassà	Clau 2.2.q
- Montori-Montilivi 1	Clau 2.2.r
- Montori-Montilivi 1_hp	Clau 2.2.r_hp
- Montori-Montilivi 2	Clau 2.2.s

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la i parcel·lació	art. 54	
Parcel·la mínima	art. 55	A la subzona 2.2.a i 2.2.i: 250 m²
		A la subzona 2.2.b, 2.2.f, 2.2.h, 2.2.l i 2.2.p i 2.2.s: 400 m²
		A la subzona 2.2.c, 2.2.r i 2.2.r_hp: 250 m²
		A la subzona 2.2.d: 600 m² en edificacions en filera i 300 m² en aïllades.
		A la subzona 2.2.e: 240 m²
		A la subzona 2.2.g: l'existent, no s'admet cap divisió.
		A la subzona 2.2.j: 380 m²
		A la subzona 2.2.k, 2.2.n i 2.2.q: 600 m²
		A la subzona 2.2.o: 350 m²
		A la subzona 2.2.m: 600 m²
		Tenen la condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del present Pla General.
Regularització de la parcel·la	art. 56	
Front mínim de parcel·la	art. 57	A la subzona 2.2.a, 2.2.f, 2.2.h, 2.2.i i 2.2.q i 2.2.s: 12 m
		A la subzona 2.2.b i 2.2.p: 14 m
		A la subzona 2.2.c: 9 m
		A la subzona 2.2.e: 8 m
		A la subzona 2.2.k i 2.2.m: 15 m
		A la subzona 2.2.r i 2.2.r_hp: 10 m
Fondària mínima de la parcel·la	art. 58	

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-19252066-2019

Condició de solar	art. 59

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. 63	
Edificabilitat	art. 64	0,6 m²st/m²s
		A la subzona 2.2.c: 0,625 m²st/m²s
		A la subzona 2.2.d: 1,5 m²st/m²s
		A la subzona 2.2.e: 0,58 m²st/m²s
		A la subzona 2.2.f: 0,37 m²st/m²s
		A la subzona 2.2.j, 2.2.n, 2.2.m i 2.2.p: 0,40 m²st/m²s
		A la subzona 2.2.r, 2.2.r_hp i 2.2.s: 0,55 m²st/m²s
Edifi màx. de la parcel·la	art. 65	A la subzona 2.2.l el sostre màxim per parcel·la és de 150 m²st.
		A la subzona 2.2.o el sostre màxim per parcel·la és de 191 m²st.
Ocupació màxima	art. 66	40%
		A la subzona 2.2.b, 2.2.f, 2.2.h, 2.2.k, 2.2.n i 2.2.m: 30%
		A la subzona 2.2.c: 24%
		A la subzona 2.2.d i 2.2.s: 50%
		A la subzona 2.2.r i 2.2.r_hp: 60%
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 67	Serà preferentment enjardinat.
Adaptació topogràfica i mov. de terres	art. 68	
Posició de l'edificació	art. 69	A la subzona 2.2.j, 2.2.o i 2.2.q l'edificació es col·locarà segons l'ocupació relativa o predeterminada en el plànol d'ordenació del sòl urbà.
Planta baixa	art. 70	
Planta soterrani	art. 71	
Planta pis	art. 72	
Planta sotacoberta	art. 73	
Coberta	art. 74	
Elements admesos sobre l'última planta	art. 75	
Regles sobre mitgeres	art. 76	
Cossos sortints	art. 77	
Elements sortints	art. 78	
Ventilació i il·luminació	art. 79	

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-19252066-2019

Composició de façana	art. 80	
Tanques	art. 81	
Alçada reguladora referida a la parcel·la	art. 89	A la subzona 2.2.j i 2.2.p l'alçada reguladora màxima és de 4,00 m
Punt d'aplicació de l'AR	art. 90	
Nombre màxim de plantes referit a la parcel·la	art. 91	2(B+1)
		A la subzona 2.2.c, 2.2.d, 2.2.k i 2.2.m: 3(B+2)
		A la subzona 2.2.j i 2.2.p: 1(B)
Planta baixa referida a la parcel·la	art. 92	
Separacions mínimes art. 93	carrer	A la subzona 2.2.a, 2.2.e, 2.2.f i 2.2.h i 2.2.s: 3 m
		A la subzona 2.2.b, 2.2.c i 2.2.m: 4 m
		A la subzona 2.2.d: 3 m, en les edificacions en filera es permet alinear la façana a vial sempre que el nombre de plantes no superi el nombre de 2 (B+1).
		A la subzona 2.2.i: 3m, excepte en el passeig St. Joan Bosco que serà de 6 m
		A la subzona 2.2.j, 2.2.p i 2.2.q: les assenyales en el plànol d'ordenació del sòl urbà
		A la subzona 2.2.k: 5 m
		A la subzona 2.2.l: 2m
		A la subzona 2.2.n: 6m
		A la subzona 2.2.r i 2.2.r_hp: 3 m, en les edificacions en filera es permet alinear el porxo a carrer; el porxo tindrà una alçada màxima de 1(B)
	lateral	A la subzona 2.2.b, 2.2.d, 2.2.f, 2.2.h, 2.2.k i 2.2.m: 3 m
		A la subzona 2.2.e: 0 m dins d'una mateixa promoció i 3 m al final del grup en filera.
		A la subzona 2.2.g i 2.2.p: 2 m, excepte si es tracta d'una edificació que s'adossa a una mitgera existent o sol·licita permís d'obres simultàniament amb un dels veïns contigües amb el que conformaria un habitatge

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-19252066-2019

		aparellat.
		A la subzona 2.2.j i 2.2.q: les assenyalades en el plànol d'ordenació del sòl urbà.
		A la subzona 2.2.l les plantes pis: 2,50 m
		A la subzona 2.2.r i 2.2.r_hp: 2 m. Aquesta separació es podrà eliminar i admetre habitatges adossats i en filera si se sol·licita llicència d'obres per diverses parcel·les adjacents amb un projecte unitari i almenys la meitat dels habitatges es resolen exclusivament en planta baixa.
	fons	A la subzona 2.2.a i 2.2.i i 2.2.s: 4 m
		A la subzona 2.2.b, 2.2.e, 2.2.f, 2.2.h i 2.2.m: 6 m
		A la subzona 2.2.c: 8 m
		A la subzona 2.2.d, 2.2.k, 2.2.r i 2.2.r_hp: 3 m
		A la subzona 2.2.g: 2 m, excepte si es tracta d'una edificació que s'adossa a una mitgera existent o sol·licita permís d'obres simultàniament amb un dels veïns colindants amb el que conformaria un habitatge aparellat.
		A la subzona 2.2.j, 2.2.p i 2.2.q: les assenyalades en el plànol d'ordenació del sòl urbà.
		A la subzona 2.2.l: 5 m
		A la subzona 2.2.n: 25 m
Construccions auxiliars	art. 94	A la subzona 2.2.a, 2.2.b, 2.2.c, 2.2.e, 2.2.f, 2.2.h, 2.2.i, 2.2.k, 2.2.m, 2.2.r, 2.2.r_hp i 2.2.s, es permet una construcció auxiliar ocupant un màxim del 4 % de la superfície de la parcel·la, sense esgotar la intensitat neta de l'edificació principal. Aquesta construcció s'haurà d'adossar a l'edificació principal excepte en el cas que el pendent natural del terreny en la direcció normal a la

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-19252066-2019

		façana presenti un desnivell d'1,80m a 6 m de la façana en el qual cas s'admetrà ocupant en 1/4 part de la façana la franja de separació al carrer.
		A la subzona 2.2.q no es permeten.

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Dominant (1)	Sanitari:	Compatible (7)
Hab. plurifamiliar:	Incompatible	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC):	Compatible (2)	Cultural / Religiós:	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Incompatible	Recreatiu:	Incompatible
Comerç gran: (GEC)	Incompatible	Restauració:	Compatible (8)
Comerç territorial (GECT)	Incompatible	Esportiu:	Compatible
Oficines i serveis:	Compatible (3)	Administratiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible (4)	Serveis tècnics:	Compatible
Industrial:	Compatible (5)	Aparcament:	Compatible (9)
Estació de servei:	Compatible (6)		

OBSERVACIONS:

(1.) A la subzona 2.2.d, únicament en les edificacions en filera, s'admet 1 habitatge per cada 150m² de parcel·la.

A la subzona 2.2.g s'admet l'ús plurifamiliar si aquest ús és el que tenia en el moment d'aprovar inicialment el Pla General.

A la subzona 2.2.m es podran construir dos habitatges unifamiliars aparellats si la parcel·la és igual o superior a 800 m².

A la subzona 2.2.q es podran construir dos habitatges unifamiliars aparellats si la parcel·la és igual o superior a 700 m²

A la subzona 2.2.r_hp l'habitatge de protecció pública és l'únic ús admès. El projecte de reparcel·lació en fixarà la tipologia (habitatge de protecció oficial de règim general, especial, o habitatge de preu concertat) per a cada parcel·la, d'acord amb les determinacions de l'annex normatiu del Polígon d'Actuació Urbanística 67 Montori – Montilivi.

(2). S'admeten comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes, fins a una superfície per local de dos-cents cinquanta metres quadrats (250 m²)

(3). S'admeten fins a un màxim de vint-i-cinc (25%) de la superfície de sostre edificable a cada parcel·la. S'admeten els despatxos de professionals liberals.

(4). S'admet limitat a una superfície de sostre de l'edificació que serà, com a mínim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a sis parcel·les mínimes.

(5). S'admet únicament les indústries de categoria primera en situació 2-a, 2-b i 2-c. S'admeten els tallers de reparació de vehicles amb una superfície que no superi els

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-19252066-2019

tres-cents (300) metres quadrats, i separats per carrers o franges de quinze (15) metres de la primera residència.
(6). S'admeten amb una superfície que no superi els tres-cents metres quadrats (300 m²), i separats per carrers o franges de quinze metres (15 m) de la primera residència.
(7). S'admeten amb les següents condicions:
- Les incloses en el grup 1.1 (clíniques, hospitals sanitaris i similars) limitat a un màxim de 10 parcel·les mínimes. Les separacions a partions de les edificacions doblaran les fixades per cada subzona amb un mínim de 6 m.
- Les del grup 1.2. (dispensaris, ambulatoris, consultoris i similars). Els dispensaris s'admeten limitats a un màxim de 4 parcel·les mínimes i els consultoris i ambulatoris de malalts amb un màxim del 25% del sostre edificable.
- Les incloses en el grup 2.1. (clíniques d'animals) limitat a un màxim de 10 parcel·les mínimes. Les separacions a partions de les edificacions doblaran les fixades per cada subzona amb un mínim de 6 m.
- Les incloses en el grup 2.2 (consultoris d'animals) s'admeten amb un màxim del 25% del sostre edificable.
(8). S'admeten únicament els de classe D (Restaurants) amb les següents condicions:
- Superfície mínima de la parcel·la: 1000 m²
- Ocupació de parcel·la: id/ resta 50%
- Enjardinament: pàrquing arbrat.
- Separacions: Es doblaran les fixades per la zona
- Usos: no simultaneïtat excepte habitatge propi.
- Pàrquing: 1 plaça cada 4 persones.
(9). S'admet únicament com a ús complementari
6. CONDICIONS D'APARCAMENT

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Regulació particular de l'aparcament	art. 112-116	

Article 9. Modificació fitxa annex normatiu Unitat d'actuació 67 "Montori-Montilivi"
Es modifica puntualment l'annex normatiu del PA 67 Montori-Montilivi, a raó dels ajustos en les superfícies ja sigui pels aixecaments topogràfics recents com per l'increment de sòls de viari i zones verdes. Conseqüentment queda redactat tal com segueix. A efectes justificatius, es tindran en compte les dades remarcades de color gris a les fitxes; la resta resulten de quocients que podrien induir a error a raó de la reducció de decimals.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA – 67. MONTORI-MONTILIVI
ÀMBIT:
- Terrenys que limiten amb el sòl no urbanitzable del Puig de Montilivi.
- La superfície del sector és de 19.632 m².
OBJECTIUS GENERALS:
- Ordenació dels terrenys, amb una tipologia de ciutat jardí de baixa densitat.
- Obtenció del sòl, per cessió lliure i gratuïta destinat a espais lliures i vialitat.
- Urbanització a càrrec dels promotors del sòl destinat a sistema viari i d'espais lliures.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-19252066-2019

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:			
CARACTERÍSTIQUES GENERALS	Superfícies	m²	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:		19.632	100,00%
Sostre màxim (m² sostre): 7.374			
Edificabilitat màxima bruta (m²sostre / m² sòl): 0,38			
Ús global: RESIDENCIAL			
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:		6.225	32 %
Viari:		3.486	
Espais lliures:		2.739	
Equipaments:			
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:		13.408	68 %
Residencial:		13.408	

ALTRES DETERMINACIONS:

- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 2.2.r, 2.2.r_hp i 2.2.s.
- El sostre residencial total és de 7.374 m² dels quals un mínim del 30%(clau 2.2.r_hp) es destinarà a habitatges de protecció, un 20% del qual, com a mínim s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial o ambdós règims o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.
- La delimitació del polígon i l'ordenació estan reflectides en els plànols o_1, o_2 i o_3 de la modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

-El polígon s'executarà pel sistema de compensació bàsica.

-El projecte de reparcel·lació fixarà la ubicació de la cessió ordinària del 10% de l'aprofitament urbanístic que corresponia a l'àmbit i del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic (23,97 m²st).

-El polígon té la obligació de constituir una junta de conservació que podrà disoldre's en el moment que s'hagin construït el 50% de les edificacions previstes.

-L'edificació d'habitatges de protecció pública previstos en el sector s'iniciarà en un termini màxim de 2 anys a partir de que les parcel·les adquireixin la condició de solars i la seva finalització es farà en un termini màxim de 3 anys a partir de la concessió de llicència.

Disposició addicional

En tot cas, i per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al que disposa el Pla General d'Ordenació de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 28 de febrer de 2002 (DOGC núm. 3654 d'11 de juny de 2002) i el seu text refós conformat per la CTU de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007