

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

Acord de 9 de març de 1994

L'expedient del Pla parcial d'ordenació del sector Bramante, de Sant Boi de Llobregat, ha estat promogut per Hertu, SL, i tramès per l'Ajuntament.

El sòl objecte del Pla parcial està qualificat com a sòl urbanitzable programat SB-198, d'acord amb les determinacions del programa d'actuació del Pla general metropolità vigent.

La superfície total que desenvolupa el Pla parcial és de 4.616,13 m² segons el document presentat, i de 4.555 m² segons el programa d'actuació del Pla general metropolità.

L'àmbit del Pla parcial limita al nord amb les parcel·les urbanes edificades amb front al carrer Enric Granados; a l'est amb el carrer Francesc Macià; al sud amb el canal de rec i la carretera C-245, i a l'oest amb les parcel·les urbanes edificades amb front al carrer Mossèn Cinto Verdaguier.

La proposta ordena la zona edificable de desenvolupament urbà basant-se en les determinacions de l'article 111 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, proposant edificació en placa amb una planta sòcol a nivell de carrer fins als límits de les propietats veïnes i una primera planta sobre aquesta seguint l'alineació del carrer Colom i de la zona verda.

Es defineix una zona verda de 388 m² que dona front al carrer de Cristòfor Colom, entorn de la qual se situen un solar de 270 m² per a equipaments i un solar de 1.389 m² d'us privat. La resta de l'àmbit queda qualificada com a vial, 1.804 m², i com a protecció de sistemes, 763 m².

Es preveu executar el Pla parcial pel sistema de compensació, deixant per al sistema d'expropiació una superfície de 763 m² que queda qualificada com a protecció de sistemes, clau 9. L'àmbit estricte del sector és doncs de 2.960 m², sobre el qual es calcula l'aprofitament del sector.

Pel que fa als sistemes, la proposta supera les previsions definides del programa d'actuació i respecta el total dels sistemes definits pel Pla general metropolità.

La proposta defineix una cessió a l'Administració municipal del 24,83% de l'aprofitament mitjà, segons el pacte signat, en data 28 de juny de 1993, entre l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat i l'empresa Hertu, SL, que queda amb els 1.427 m² restants corresponents al 75,17%.

Es detecten errades en la documentació tècnica, en concret en el plànol núm. 2.11 es defineixen erròniament les seccions, ja que la secció A-A correspon a la secció B-B i a l'inrevés. D'altra banda, per bé que en el plànol 2.11 de seccions s'indica la separació mínima dels edificis en planta primera respecte els veïns, això no s'indica en el plànol d'ordenació.

Atès que la zona verda és de reduïdes dimensions, 388 m², es considera que ni les edificacions proposades ni qualsevol altre tipus d'edificació són adequades per a aquest espai (article 203 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità). Les possibles activitats complementà-

ries a la zona verda s'haurien de situar dintre de l'àrea d'equipaments.

Pel que fa a l'equipament, s'admet l'us administratiu, però no queda clar que aquest ha de ser públic. Per tant, s'haurà de fer l'oportú aclariment a la memòria.

Sant Boi de Llobregat és un municipi de més de 50.000 habitants i, per tant, correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques la competència per resoldre definitivament aquest expedient, de conformitat amb el que disposen els articles 50.1.b) del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i 5.1.a) del Decret del Govern de la Generalitat d'11 d'octubre de 1978. Tanmateix, aquesta facultat ha estat delegada en la Comissió d'Urbanisme de Barcelona per l'Ordre del conseller de 28 d'abril de 1993, publicada al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 1742, de 7.5.1993, la qual fa esment del requisit de l'informe previ de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya que es dona per evacuat en els plans parcials que despleguen un pla general que ja disposa d'aquest informe:

Vistos el text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, els reglaments que el complementen i l'Ordre d'11 d'octubre de 1978:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió, actuant per delegació del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla parcial d'ordenació del sector Bramante, de Sant Boi de Llobregat, promogut per Hertu, SL, i tramès per l'Ajuntament, supeditant-ne però la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat pel l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligent, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 D'acord amb l'article 121.3.a) del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i sens perjudici d'altres compromisos convinguts entre promotor i Ajuntament, l'aprofitament mitjà de cessió obligatòria a l'Ajuntament s'ha d'establir en el 10% del sostre privat resultant.

1.2 Atès que la zona verda és de reduïdes dimensions, s'ha d'establir que no hi és admissible cap tipus d'edificació. Les possibles activitats complementàries a la zona verda se situaran dintre l'àrea d'equipaments.

1.3 La memòria aclarirà que l'ús administratiu en l'àrea d'equipaments serà de titularitat pública.

1.4 Es corregirà l'errada material en el plànol núm. 2.11 de seccions de tal manera que la secció A-A correspongui a la secció B-B i a l'inrevés. D'altra banda, es definirà en el plànol d'ordenació i a la memòria una separació mínima de 5 m respecte als veïns per a la primera planta de l'edificació privada.

—2 Condicionar l'eficàcia d'aquest acord a la presentació davant l'Ajuntament, dins el termini màxim d'un mes a comptar des que l'Ajuntament requereixi al promotor, de la garantia del 12% del total del cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització, tal com

determina l'article 17 del Reglament de la Llei de protecció de la legalitat urbanística.

—3 Supeditar la publicació del present acord al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de la garantia esmentada.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, al promotor i als propietaris afectats.

Contra els acords anteriors, que exhaureixen la via administrativa, es pot interposar, amb la comunicació prèvia al conseller de Política Territorial i Obres Públiques, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini màxim de dos mesos a comptar des del dia de la publicació d'aquest Edicte, sens perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que s'estimi procedent.

Barcelona, 10 de juliol de 1995

BLANCA FELIU I BORRELL
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona
(95.187.031)

EDICTE

de 12 de juliol de 1995, sobre un acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Girona.

La Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 7 de juny de 1995, adoptà, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 523/93

Pla especial de protecció de les Ribes del Ter, de Girona

De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió, per delegació del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla especial de protecció de les Ribes del Ter que promou i ha tramès l'Ajuntament de Girona.

—2 Procedir a la publicació d'aquest acord al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat.

Contra l'acord anterior, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar, amb la comunicació prèvia al conseller de Política Territorial i Obres Públiques, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini màxim de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, sens perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que s'estimi procedent.

Girona, 12 de juliol de 1995

GLÒRIA PONS I SÀEZ
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Girona
(95.192.014)

EDICTE

de 12 de juliol de 1995, sobre un acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Girona.

La Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 7 de juny de 1995, adoptà, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 377/95

Pla especial de la Unitat d'actuació núm. 2, Residencial Germans Sàbat, de Girona

De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla especial de la Unitat d'actuació núm. 2, Residencial Germans Sàbat, que promou Urbanitzacions i Vivendes Tialà, SL, i tramet l'Ajuntament de Girona.

—2 Procedir a la publicació d'aquest acord al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat.

Contra l'acord anterior, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar, amb la comunicació prèvia al conseller de Política Territorial i Obres Públiques, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini màxim de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, sens perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que s'estimi procedent.

Girona, 12 de juliol de 1995

GLÒRIA PONS I SÁEZ
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Girona

(95.192.015)

EDICTE

de 13 de juliol de 1995, sobre un acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona referent al municipi d'Aiguaviva.

La Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 7 de juny de 1995, adoptà, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 1005/94

Junta de compensació de la Unitat d'actuació núm. 4, Industrial Rajoleria, d'Aiguaviva

De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió acorda:

—1 Inscriure al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores la Junta de compensació de la Unitat d'actuació núm. 4, Industrial Rajoleria, del terme municipal d'Aiguaviva, constituïda mitjançant escriptura pública autoritzada pel notari senyor Juan Ramón Palomero Gil, en data 4 d'octubre de 1994, amb la prescripció següent de l'informe del Servei d'Assessorament:

Estatuts:

Article 39. Al final del 3r paràgraf d'aquest precepte s'entendrà afegit el text següent: "i la inscripció al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores".

—2 Publicar aquest acord al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al president de l'entitat i al Servei d'Assessorament de la Direcció General d'Urbanisme.

Contra l'acord anterior, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs ordinari davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes a comptar de la data de publicació d'aquest Edicte. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que hi hagi cap resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Girona, 13 de juliol de 1995

GLÒRIA PONS I SÁEZ
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Girona

(95.192.016)

EDICTE

de 13 de juliol de 1995, sobre acords de la Comissió d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Sant Pau de Segúries.

La Comissió d'Urbanisme de Girona, en sessions d'1 de febrer i 7 de juny de 1995, adoptà, entre altres, els acords següents:

Exp.: 202/93

Normes subsidiàries de planejament de Sant Pau de Segúries

Acord de 7 de juny de 1995

De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió acorda:

—1 Donar conformitat al text refós de les Normes subsidiàries de planejament de Sant Pau de Segúries, amb la incorporació d'ofici per part dels serveis tècnics d'aquesta Comissió de les següents correccions derivades de l'acord d'aprovació definitiva.

1.1 El Pla especial de reforma interior núm. 1 mantindrà l'alineació del carrer que travessa el seu àmbit i, per tant, la cessió de 120 m² destinada a vialitat es considera mínima, a determinar pel Pla especial posterior.

1.2 L'índex d'edificabilitat neta del sector 2 del sòl apte per urbanitzar serà el que resulti del Pla parcial corresponent.

1.3 En l'apartat 1.5 de l'article 104 de la normativa, pàg. 65, es fixa la línia d'edificació respecte a les carreteres, a 25 metres a cada banda, a partir de l'aresta exterior de la calçada, conforme estableix l'article 30.2 de la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres.

—2 Procedir a la publicació d'aquest acord i del d'aprovació definitiva d'1 de febrer de 1995 al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat.

Acord d'1 de febrer de 1995

De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament l'expedient de les Normes subsidiàries de planejament, promogut

i tramès per l'Ajuntament de Sant Pau de Segúries.

—2 Supeditar la publicació d'aquest acord al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a la presentació d'un text refós, per triplicat i degudament diligenciat, que incorpori les observacions següents:

Quant a la documentació:

a) S'haurà d'adjuntar la Memòria informativa i justificativa.

b) Els plànols d'ordenació 1.1, 1.2, 2.1 i 2.2 a escala 1/5.000 assenyalaran les línies d'edificació a les carreteres, d'acord amb la Llei 16/1985, d'11 de juliol, d'ordenació de les carreteres de Catalunya.

c) El Pla especial de reforma interior núm. 1 mantindrà l'alineació del carrer que travessa el seu àmbit i la cessió de 120 m² prevista per a vialitat es considerarà mínima i a determinar pel Pla especial posterior.

Quant a normativa:

1. Sòl urbà

1.1 A la zona 3, front de cases, en els casos en què es preveu l'ocupació del 50% del pati d'illa, s'haurà d'especificar que aquest percentatge s'aplicarà a la resta de parcel·la a partir de la fondària màxima edificable.

1.2 A l'illa situada més a llevant del nucli, prop de la carretera C-153, caldrà limitar les possibilitats edificatòries a la part ja consolidada per l'edificació, i per tant els terrenys on es preveu una futura ampliació dels habitatges en filera existents es qualificaran de verd privat

1.3 A les zones 4 i 5 l'alçada màxima serà de 7,60 m, planta baixa+1 planta pis, i es prendrà fins al carener de la coberta.

1.4 A la zona 6 l'alçada màxima de 10 metres es prendrà fins al carener de la coberta. Així mateix s'hauran de suprimir les subzones 6a i 6b ja que en el sòl urbà només s'estableix una única zona industrial, zona 6.

2. Sòl apte per a urbanitzar:

2.1 El sector 2 eliminarà les referències a una subzona 6b inexistent del sòl urbà, i establirà el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació corresponents a aquest sector, tenint en compte que admetrà una parcel·la mínima de 400 m² fins a un màxim del 40% del total; de 600 m² fins a un màxim del 30% i de 1.000 m² per a la resta.

3. Sòl no urbanitzable:

S'haurà de donar compliment a les observacions contingudes en l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de març de 1994, referents als articles 103, 104 i 105 de la normativa i en l'informe del Departament de Medi Ambient de data 4 de gener de 1995.

Correcció d'errades materials:

a) Se suprimirà l'observació de l'apartat de l'article 105 que assigna a la Comissió d'Urbanisme de Girona la determinació de les xarxes viàries rurals, perquè correspon a l'Ajuntament aquesta determinació en les presents Normes subsidiàries de planejament.

b) S'haurà de refer l'apartat 3 de l'article 105 expressant les unitats mínimes de conreu i la unitat mínima forestal, indicant així mateix que només es podrien autoritzar edificacions amb parcel·les segregades per sota d'aquestes unitats mínimes si han estat segregades amb anterioritat a l'aprovació dels corresponents decrets.

c) S'assenyalarà la zona verda pública del nucli urbà de la Ral.