

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

DOGC núm. 3815 - 05/02/2003

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

- EDICTE de 27 de gener de 2003, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Girona. (Pàg. 2064)

[[Sumari](#) || [Índex del sumari](#) || [Diaris Oficials disponibles](#) || [Inici](#)]

EDICTE

de 27 de gener de 2003, 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 6 de novembre de 2002, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp. 02/5075/G

Pla especial la Creueta, al terme municipal de Girona

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió per delegació del conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla especial la Creueta, promogut i tramès per l'Ajuntament de Girona, amb el benentès que en el projecte constructiu es tindran en compte les observacions assenyalades en l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i les que, si s'escau, pugui assenyalar la Delegació Territorial del Departament de Medi Ambient a la qual caldrà sol·licitar informe.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Gròber, 2, planta primera, 17001 Girona.

—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.

Girona, 27 de gener de 2003

Sònia Bofarull Serrat

Secretària de la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial la Creueta, al terme municipal de Girona

Capítol 1

Disposicions generals

Secció 1

Naturalesa, àmbit territorial i vigència

Article 1

Naturalesa

Aquest Pla té la condició de Pla especial d'ordenació i de protecció de l'entorn de la Creueta, al municipi de Girona, i respecta, en totes les seves determinacions, el Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, així com els respectius reglaments d'aplicació.

Article 2

Àmbit Territorial

L'àmbit territorial d'aquest Pla especial és l'assenyalat gràficament en els plànols d'ordenació i correspon a la superfície delimitada al nord i al est pel curs del riu Onyar, al sud pel límit de terme entre els municipis de Girona i Quart, i a l'oest pels terrenys de més pendent del Puig de Montilivi, al municipi de Girona.

Article 3

Vigència

Aquest Pla especial entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el DOGC i la seva vigència serà indefinida.

Article 4

Obligacions

Les disposicions contingudes en aquest Pla especial obliguen al seu compliment per igual tant a l'administració com als particulars.

Article 5

Interpretació del Pla

La interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecta als seus objectius i finalitats. En cas de dubte o imprecisió, prevaldrà la solució de menor edificabilitat, major dotació d'equipaments i espais lliures públics, i major protecció ambiental, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, excepte pel que fa a la quantificació de les superfícies, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

En tot cas, i per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'adaptarà a allò que disposa el Pla general d'ordenació de Girona.

Article 6

Modificacions

Les modificacions del present planejament es subjectaran a les mateixes disposicions que regeixen la formació i haurà de raonar-se i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats.

Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, s'hauran d'incrementar proporcionalment els espais lliures.

Article 7

Determinacions

Les determinacions del present Pla especial es despleguen en els documents següents:

memòria

criteris de protecció i millora del medi ambient

normativa urbanística

pla d'etapes

estudi economicofinancer

plànols d'informació i ordenació

Capítol 2

Règim urbanístic del sòl

Secció 1

Classificació, qualificació del sòl i desplegament del Pla

Article 8

Règim del sòl

La classificació del sòl corresponent a l'àmbit del present Pla especial ve definida en el Pla general

d'ordenació de Girona i correspon a sòl urbà i a sòl no urbanitzable.

Article 9

Qualificacions

Els terrenys afectats pel present Pla especial es qualifiquen en el plànol núm. 8 de zonificació de la manera següent:

Sistemes:

sistema viari, xarxa viària urbana (clau A2)

sistema viari, xarxa viària per als vianants (clau A3)

sistema d'espais lliures, places, parcs i jardins urbans (clau C1)

sistema d'espais lliures, parc fluvial i deveses (clau C5)

sistema hidrològic (Clau D)

sistema d'equipament docent (Clau Ed)

Zones:

Zona de dotacions i serveis privats amb espais oberts (Clau 3.2)

Article 10

Desplegament

El present Pla especial es desplegarà directament mitjançant els corresponents projectes tècnics adequats, tant de l'urbanització de les superfícies destinades a espais lliures, jardins i parcs, com els dels espais públics i privats, les àrees d'aparcament i les superfícies lliures de les parcel·les, que incorporaran els criteris de protecció i millora del medi ambient descrits en l'apartat corresponent.

El vial principal en execució entre la Plaça dels Països Catalans i la Creueta, així com el vial entre la Creueta i Puigvístós, disposen dels corresponents projectes de construcció degudament aprovats per l'Ajuntament.

Article 11

Normes mínimes dels projectes tècnics

Els projectes tècnics que desenvolupin el present Pla especial compliran les normatives per a obres d'urbanització i edificació vigents en el moment de la seva presentació, alhora que incorporaran els criteris ambientals, tant de les edificacions com de les urbanitzacions, que s'assenyalen en el document. Així mateix, serà preceptiu l'acompliment de les determinacions i criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i els corresponents reglaments i decrets que la despleguen.

Article 12

Àmbits d'actuació

El present Pla especial preveu un polígon d'actuació corresponent a la unitat d'actuació núm. 73 "la Creueta", que es delimita de manera precisa en el plànol núm. 8 de zonificació. Atès l'interès del municipi pel seu desenvolupament i amb la finalitat de facilitar la seva gestió, el sistema d'actuació d'aquest polígon serà el de cooperació.

En l'àmbit d'aquesta unitat d'actuació, ja delimitada en el planejament general, els propietaris afectats hauran de cedir de manera lliure i gratuïta els terrenys destinats a sistema viari.

Així mateix, el Pla preveu un polígon discontinu d'expropiació dels terrenys afectats per sistemes, que no són de titularitat municipal.

Secció 2

Normes que regulen l'edificació i usos del sòl

Article 13

Generalitats

L'àmbit del present Pla especial ve qualificat en sistemes i zones, la regulació detallada dels quals queda definida en els articles següents.

Article 14

Sistema viari (Clau A)

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequats dins el terme municipal. El sòl qualificat de sistema viari serà de titularitat pública, i formen part del sistema viari:

1. La xarxa viària urbana (Clau A2), destinada a relacionar i comunicar les diferents àrees urbanes del municipi.
2. La xarxa viària per als vianants (Clau A3), destinada a ordenar la connexió de la mateixa xarxa i amb la xarxa d'espais lliures. Per tal de minimitzar els accessos sobre les vies principals, aquests han de resoldre, a més, l'accés puntual de caràcter rodat, a les edificacions públiques i privades.

Article 15

Sistema d'espais lliures (Clau C)

Comprèn aquells sòls que estructurin una xarxa d'espais forestals, agrícoles, àrees verdes i zona de valor ecològic paisatgístic, per tal de recuperar la seva continuïtat i permetre una millor integració del medi natural a les zones urbanitzades de la ciutat. Els sòls així qualificats dins l'àmbit del Pla especial seran de titularitat pública.

Formen part del sistema d'espais lliures:

1. El sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C1), que comprèn tot l'espai verd públic, situat en sòl urbà i la funció principal del qual és el descans, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans.

En aquestes àrees, no s'admet cap tipus d'edificació, excepte les accessòries a l'ús propi i que no ultrapassin el 5% de la superfície. En general, es sistematitzaran amb vegetació i arbrat autòcton.

2. El sistema de parc fluvial i deveses (Clau C5), que comprèn aquells terrenys confrontants al sistema fluvial situats a la vora de l'Onyar, que pel seu paper de corredor biològic, l'elevada biodiversitat i els valors paisatgístic i ambientals, s'ha de preservar de qualsevol activitat que pugui perjudicar aquests valors, a fi d'assegurar la seva conservació, regeneració i millora. En la major superfície, es troben ocupats per camps de conreu abandonats i una menor superfície en l'extrem est per un prat humit.

En aquestes àrees es preservaran els valors naturals existents, potenciant el conreu dels camps i la protecció de les àrees humides, respectant el caràcter periurbà i rural.

Els elements d'urbanització a executar, camins i talusos de contenció de les terres superiors, es faran de forma que es garanteixi l'integració amb l'entorn, emprant materials i tractaments adequats a aquesta finalitat.

No s'admet cap tipus d'edificació.

L'ús dominant serà l'agrícola. Els usos compatibles seran: els de lleure i el cultural, sempre que estiguin vinculats estrictament amb les activitats de protecció, així com els esportius al aire lliure sempre i quan s'asseguri la seva integració.

3. Sistema hidrològic (Clau D), que comprèn la llera del riu Onyar i les seves vores ocupades pel bosc de ribera, i constitueix l'element principal del corredor biològic.

En aquesta àrea es preservarà i mantindrà el bosc de ribera existent, potenciant el camí de vianants de sotabosc, que faciliti alhora el coneixement i el control del bosc.

No s'admet cap tipus d'edificació, i es prohibeixen els moviments de terres.

Es possibilitarà una passera que permeti la connexió per a vianants entre els barris del marge dret de l'Onyar.

Article 16

Sistema d'equipaments docents

Comprèn aquells sòls destinats a usos docents vinculats a l'activitat universitària.

Els sòls així qualificats seran de titularitat pública.

L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge i en general a les condicions ambientals del lloc. En el plànol d'ordenació es defineixen els gàl·l·ls màxims de les zones edificables i el nombre màxim de plantes.

Per cada parcel·la s'estableixen els paràmetres màxims següents:

Parcel·la	Sup. parcel·la	sostre màx.	Núm. plantes	Alçada reg.
	m2	m2	màx.	
Ed 1	5.801,30	5.801,30	B+3	13,30
Ed 2	32.070,28	21.000,00	B+3	15,00
Ed 3	6.147,34	6.147,34	B+3	13,30

Els usos admesos són: el docent, l'aparcament, culturals i administratius, amb caràcter complementari a l'activitat principal.

A la parcel·la Ed.2 destinada en la primera fase d'execució a la implantació del parc científic i tecnològic de la Universitat de Girona, les edificacions s'ubicaran dins els gàlibs assenyalats en el plànol d'ordenació. L'alçada màxima serà la corresponent a B+2 i en algun cas excepcional a B+3. Les alçades màximes i lliures seran de 5,50 metres a planta baixa i 13,60 metres a les plantes mig.

A la resta de parcel·les es respectaran igualment les separacions indicades en els plànols d'ordenació.

Article 17

Zona de dotacions i serveis privats amb espais oberts

Comprèn aquells sòls terciaris caracteritzats per una volumetria especial aïllada, envoltada d'espais lliures privats.

Es distingeixen les subzones següents:

Subzona general: Clau 3.2

Subzona tipus 2: Clau 3.2.b

Subzona la Creueta: Clau 3.2.g

Condicions de parcel·lació:

Una sola parcel·la indivisible per a cada subzona.

Condicions d'edificació:

Paràmetres	32	32b	32g
Edificabilitat	1 m2/m2	0,4 m2/m2	1,34 m2/m2
Ocupació	70%	40%	segons gàlibsmàxims
Núm. màx. plantes	B+3	B+1	B+4
Alçada reguladora	13,30 m	9,00 m	16,30 m
Separacions	3 m	3 m	segons gàlibsmàxims

Condicions d'ús:

S'admeten exclusivament els usos següents: oficines i serveis, hotel·ler, comerç, sanitari, assistencial, cultural i religió, recreatiu, restauració, esportiu, administratiu, docent, serveis tècnics i aparcament. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de manera excepcional, la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació, a raó d'un sol habitatge per parcel·la. S'admet l'ús d'estació de servei exclusivament a la subzona general (Clau 3.2)

(03.015.075)

