

EDICTE

de 9 de gener 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 27 de novembre de 2006, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2006 / 024930 / G

Modificació del Pla general d'adequació dels paràmetres de la UA mas Palahí, al terme municipal de Girona

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

—1 Aprovar definitivament la modificació puntual del text refós del Pla general per l'adequació dels paràmetres 2.3 a la UA 79 Mas Palahí, 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 *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. 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, 9 de gener de 2007

SÒNIA BOFARULL I SERRAT
Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació del Pla general d'adequació dels paràmetres de la UA mas Palahí, de Girona.

Annex Normes urbanístiques de la modificació del Pla general d'adequació dels paràmetres de la UA mas Palahí, al terme municipal de Girona UNITAT D'ACTUACIÓ 79 MAS PALAHÍ ÀMBIT: - Centre Can Prunell, les Alzines, el camí de Fornells i el Tennis. - La superfície del sector és de 39.754 m ² .							
OBJECTIUS GENERALS: - Establir l'ordenació d'una zona d'edificació aïllada de baixa densitat amb predomini dels espais lliures privats i públics, segons conveni subscrit amb l'Ajuntament. - Obtenció del sòl per a cessió lliure i gratuïta destinat a vials i espais lliures. - Urbanització a càrrec dels promotors del sòl destinat a sistema viari.							
CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:							
CARACTERÍSTIQUES GENERALS	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Superfícies</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>m²</td> <td>100,00</td> </tr> <tr> <td>39.754</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Superfícies	%	m ²	100,00	39.754	
Superfícies	%						
m ²	100,00						
39.754							
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: Sostre màxim (m ² sostre): 10.400 Edificabilitat màxima bruta (m ² 0,26 sostre/m ² sòl): RESIDENCIAL Ús global: RESIDENCIAL							
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC: Viari: Espais lliures: Equipaments:	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>13.752</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>7.503</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.249</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	13.752	35	7.503		6.249	
13.752	35						
7.503							
6.249							
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT: Residencial:	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>26.000</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>26.000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	26.000	65	26.000			
26.000	65						
26.000							
ALTRES DETERMINACIONS - El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 2.3p, amb paràmetres regulats, específicament, a l'annex normatiu d'aquest document. - Les condicions d'ordenació estan reflectides en el plànol 5 d'aquest document.							
CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ: La unitat d'actuació s'executarà pel sistema de cooperació.							

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:	
PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la i parcel·lació	art. 54
Parcel·la mínima	art. 55
Regularització de la parcel·la	800 m ²
Front mínim de parcel·la	art. 57
Fondària mínima de la parcel·la	art. 58
Condicció de solar	art. 59

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:	
PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Al·lineacions	art. 63
Edificabilitat	art. 64
Edificabilitat màx. de la parcel·la	art. 65
Ocupació màxima	art. 66
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 67
Adaptació topogràfica i mov. de terres	art. 68
Posició de l'edificació	art. 69
Planta baixa	art. 70
Planta soterrània	art. 71
Planta pis	art. 72
Planta sota coberta	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
Composició de façana	art. 80
Tanques	art. 81
Alçària reguladora referida a la parcel·la	art. 89
Punt d'aplicació de l'AR	art. 90
Nombre màxim de plantes referit a la parcel·la	art. 91
Planta baixa referida a la parcel·la	art. 92
Separacions mínimes	art. 93
Construccions auxiliars	art. 94

Carrer: a la subzona 2.3.p: 5 m Lateral: a la subzona 2.3.p: 4 m Fons: a la subzona 2.3.p: 6 m
A la subzona 2.3.p: 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 façana presenti un desnivell d'1,80 m a 6 m de la façana, cas en què s'admetrà ocupant en 1/4 la franja de separació al carrer.