

EDICTE

de 19 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 21 de desembre de 2006, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2006/025484/G

Modificació del Pla general per l'adequació dels paràmetres 3.2 i 3.2.b) de la normativa urbanística, al terme municipal de Girona

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

—1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general per a l'adequació dels paràmetres 3.2 i 3.2.b) de la normativa urbanística, 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, 19 de gener de 2007

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

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació del Pla general per l'adequació dels paràmetres 3.2 i 3.2.b) de la normativa urbanística, de Girona

Annex: Normes Urbanístiques de modificació del Pla general per l'adequació dels paràmetres 3.2 i 3.2.b) de la normativa urbanística, al terme municipal de Girona.	10. Annex normatiu.	Es modifica l'article 214 de les normes del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana d'acord amb l'annex normatiu que s'adjunta.	SECCIÓ SEGONA. ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS AMB ESPAIS OBERTS	Article 214. Zona de dotacions i serveis privats amb espais oberts. Clau 3.2.	1. DEFINICIÓ: Comprèn aquells sòls terciaris caracteritzats per una volumetria especial en forma i/o intensitat derivats d'una operació de concentració de l'aprofitament destinat a la formació de noves centralitats.	2. SUBZONES: Subzones: S'identifiquen les corresponents subzones amb un subíndex que s'atgeix a la clau de la zona. Les subzones que diferència el present Pla General són les següents: - Mas Xirgu - Tipus 2 - Plaça de Braus - Can Turon - Casa Verda - Puig d'en Roca Clau 3.2.a Clau 3.2.b Clau 3.2.c Clau 3.2.d Clau 3.2.e Clau 3.2.f	3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ: PARÀMETRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES GENERALS Parcel·la i parcel·lació art. 54 Parcel·la mínima art. 55 Regularització de parcel·la art. 56 Front mínim de parcel·la art. 57 Fondària mínima de parcel·la art. 58 Condicció de solar art. 59	4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ: Les existents a la subzona 3.2.d: 2.500 m ²	1
---	---------------------	---	--	---	--	---	--	--	---

		A la subzona 3.2.a: 10 m
Punt d'aplicació de la AR referent a la parcel·la	art. 90	
Nombre màxim de plantes referents a la parcel·la	art. 91	3 (B+2) A la subzona 3.2.b i 3.2.e: 2 (B+1) A la subzona 3.2.d: 4 (B+3) A la subzona 3.2.c: 6 (B+5)
Planta baixa referent a la parcel·la	art. 92	
Separacions mínimes	art. 93	Si no està definida gràficament, la separació mínima a carrer, a lateral i a fons és de 3 m. En cas d'edificacions veïnes amb mitgera a límit de parcel·la, es permetrà, adossar la nova edificació a la mitgera existent.
Construccions auxiliars	art. 94	
5. CONDICIONS D'ÚS:		
	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)	Compatible (4)
Hab. Plurifamiliar:	Incompatible	Compatible (4)
Comerç petit:	Compatible (2)	Cultural / Religios: Compatible (3)
Comerç mitjà:	Incompatible	Recreatiu: Compatible (3)
Comerç gran:	Incompatible	Restauració: Compatible (3)
Oficines i serveis:	Compatible (3)	Esportiu: Compatible (3)
Hotelers:	Compatible (3)	Administratiu: Compatible (3)
Industrial:	Incompatible	Serveis tècnics: Compatible (3)
Estació de servei:	Compatible (3)	Aparcament: Compatible (3)
OBSERVACIONS:		
(1)	Es permet únicament l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment.	
(2)	S'admet únicament com a ús complementari.	
(3)	Excepte a la zona 3.2.f que no s'admet.	
(4)	A la subzona 3.2.i, prèviament a l'atorgament de llicència, caldrà redactar un Pla Especial on es defineixin els accessos i s'ordeni l'emplaçament de l'edificació.	
6. CONDICIONS D'APARCAMENT:		
PARAMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES GENERALS	
Regulació particular de l'aparcament	Regulació particular de Art. 112-116	
Annexes: Plànol de localització de la zona.		

3

PARAMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES GENERALS
Alineacions	art. 63
Edificabilitat	art. 64
	1 m ² sostre/m ² sòl. Els solars edificats amb intensitats que ultrapassin 1 m ² sostre/m ² sòl, tindran el sostre edificat com a edificabilitat màxima de la parcel·la. A la subzona 3.2.d: 0,70 m ² sostre/m ² sòl A la subzona 3.2.b: 0,50 m ² sostre/m ² sòl A la subzona 3.2.e: 0,40 m ² sostre/m ² sòl A la subzona 3.2.c: 2,75 m ² sostre/m ² sòl A la subzona 3.2.f el sostre màxim serà de 30.000 m ² 70%
Edificabilitat màxima de la parcel·la	art. 65
Ocupació màxima	art. 66
	A la subzona 3.2.b: 50% A la subzona 3.2.e: 20% A la subzona 3.2.a: 60%
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 67
Adaptació topogràfica i moviment de terres	art. 68
Posició de l'edificació	art. 69
	L'edificació col·locarà segons l'ocupació predeterminada o relativa en el plànol d'ordenació del sòl urbà i es disposarà de forma que sigui possible la sistematització dels espais no ocupats per a jardins o patis. Quan hi hagi parets mitgeres serà prioritària l'edificació adossada a elles. Davant l'existència d'elements arquitectònics o vegetals d'interès s'intentarà llur conservació.
Planta baixa	art. 70
Planta soterrani	art. 71
Planta pis	art. 72
Planta sot 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
Alçada reguladora referent a la parcel·la	art. 89
	En funció del nombre de plantes permeses: 4 (B+3) 15 m 3 (B+2) 12 m 2 (B+1) 9 m

2