

GIRONA

EDICTE

de l'Ajuntament de Girona, sobre adopció d'un acord.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 9 d'octubre del 2007, va adoptar el següent acord:

Aprovar definitivament la modificació del Pla Parcial del Sector Torre Rafaela I, de conformitat amb el que disposa l'art. 87 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i donar-ne trasllat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Contra el present acord, que és definitiu i posa fi a la via administrativa, es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar a partir del dia següent al d'aquesta notificació. Potestativament es pot interposar prèviament un recurs de reposició davant del Ple de la Corporació en el termini d'un mes, a comptar a partir del dia següent al d'aquesta notificació. Si transcorre el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la data d'interposició del recurs de reposició sense que hagi estat dictada i notificada cap resolució expressa, s'entendrà desestimat. En aquest cas, el recurs contenciós administratiu podrà interposar-se en el termini de sis mesos a comptar des del dia següent al de la data en què presumptament s'hagi desestimat el recurs de reposició.

Normativa:

Ordenances reguladores

1.- OBJECTE

Les presents ordenances regulen el Règim Urbanístic del Sòl i les Normes d'Edificació d'acord amb l'article 66 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme (LL.U).

El règim urbanístic del sòl es refereix a la qualificació del sòl en funció dels usos o zones. Les Normes d'Edificació a les condicions tècniques de les obres en relació a les vies públiques, les condicions comuns a totes les zones i les normes particulars de cada zona.

2.- QUALIFICACIÓ DEL SÒL

El sòl del Pla Parcial es divideix en zones en funció del seu ús. Les zones delimitades al plànol de zonificació són:

- Zona residencial intensiva
- Zona residencial semi-intensiva
- Zona d'equipament social
- Zona verda
- Zona viària i d'aparcaments

Si per causes imprevistes s'hagués de variar la volumetria o disposició dels blocs o reajustar alineacions i rasants, sense modificar en cap cas les determinacions fonamentals del Pla parcial, el projecte de reparcel·lació i/o les llicències d'obres podran realitzar aquesta funció, d'acord amb el que disposa l'article 65 de la LL.U.

Els projectes d'edificació s'ajustaran a la normativa d'aquest Pla Parcial i també serà d'aplicació l'article 14 del vigent Pla General referent als ajustos de volumetria i d'alineacions.

Projecte d'urbanització: Es presenta com annex un Avantprojecte d'Obres Bàsiques d'Urbanització, amb un avanç de pressupost d'acord amb les determinacions contingudes a l'article 11 del Reglament parcial de la LL.U. Prèvia a l'aprovació provisional es presentarà el Projecte Executiu d'aquestes obres bàsiques d'acord amb els articles 65.2 i 66.1 de la LL.U. i 11 de l'esmentat Reglament.

Una vegada aprovada definitivament aquesta Modificació de Pla Parcial, es

presentarà el Projecte d'Obres Complementàries d'Urbanització juntament amb el corresponent Projecte de Reparcel·lació modalitat per Compensació Bàsica, d'acord amb l'article 12 del Reglament parcial de la LL.U.

Normes de caràcter general: Les normes generals són les del Pla General i concretament les de la Regulació del Sòl Urbanitzable amb el planejament aprovat.

3.- NORMES D'EDIFICACIÓ

Les normes d'edificació es detallen per a cada zona en que es divideix el Pla Parcial. En general cal especificar que l'edificació seguirà els gàlils indicats en el plànol corresponent.

3.1 Zona residencial intensiva.

- Àmbit: El que es determina en el plànol de zonificació delimitat pels carrers Migdia, Josepa Arnall, c/ B-D i c/ C-D.

- Alineacions: Les alineacions màximes de les edificacions en relació a les dels carrers són les grafiades al plànol. La separació mínima entre edificacions serà de 17,00 m.

- Altura: El número de plantes màxim correspon a Planta Baixa i sis Plantes Pis i l'altura mesurada des del punt de la rasant del carrer C-D que s'indica al plànol serà de 25,00 m.

- Sostre màxim: El sostre màxim de la zona és de 9.833,60 m².

- Úsos permesos: En planta baixa: ús residencial, comercial o terciari. Plantes pisos: residencial o d'oficines. Espai lliure: reservat a vials d'accés intern i a zones mancomunades.

3.2 Zona residencial semi-intensiva.

- Àmbit: El determinat pel c/ Migdia, vial C-D, vial D-F i zona d'equipaments.

- Alineacions: Les alineacions màximes de les edificacions en relació a les dels carrers són les grafiades al plànol. Les separacions mínimes entre edificacions és de 17,00 m.

- Altura: El número de plantes màxim correspon a PB + 3PP + P. Àtic. L'altura màxima mesurada des del punt de la rasant del carrer C-D serà de 17,00 m.

- Sostre màxim: El sostre màxim de la zona és de 14.750,40 m².

- Úsos permesos: A totes les plantes ús exclusivament residencial. Espai lliure: reservat a vials privats d'accés al bloc i jardí mancomunitat.

El sostre total és de 24.584 m². La distribució d'aquest sostre entre les dues zones es podrà modificar, en el decurs del desenvolupament arquitectònic del Pla Parcial, a través d'un estudi volumètric que elaborarà el Promotor i que haurà d'aprovar l'Ajuntament.

3.3 Zona d'equipament.

Aquesta zona es disposa en dues àrees. L'adjacent al sector Torre Rafaela II i l'àrea situada al sud del vial Reggio Emilia adjacent a l'equipament esportiu de Palau.

El projecte arquitectònic determinarà la forma i les dimensions de l'edifici d'equipament. Al plànol d'ordenació es defineixen unes alineacions que tenen caràcter orientatiu.

- Altura: L'altura és la corresponent a Planta Baixa i 2 Plantes Pis.

- Úsos: Úsos públics, prioritàriament socials o d'altres que la Corporació Municipal cregui convenients.

3.4 Zona verda.

- Àmbit: Abasta dues àrees: 1) l'àrea principal a l'est del polígon, amb accés rodat i de vianants pels vials B-D i D-F-G i per l'Av. Reggio Emilia. 2) la gaia de terreny al límit sud d'aquest vial.

- Ordenació i vegetació: El projecte d'urbanització definirà amb més precisió els perfils i alineacions dels talussos així com l'arbrat, instal·lacions i mobiliari urbà.

- Construccions: No es permeten edificis, a excepció de les construccions petites de servei a la zona sempre que l'ocupació sigui inferior al 5% de la superfície total.

- Úsos permesos: S'admet qualsevol tipus d'ús públic a l'aire lliure, amb les

limitacions que la Corporació Municipal consideri convenients.

3.5 Vials i aparcament.

- Àmbit: Totes les superfícies assenyalades als plànols destinades a vials públics, amb calçada i voreres, i aparcament de superfície.

- Paviments i serveis: La pavimentació, tractament superficial, enllumenat i arbrat de les voreres, es determinarà al Projecte d'Urbanització d'Obres Complementàries.

- Úsos: La zona serà pública i es reservarà a la circulació de vehicles, vianants i aparcament.

Girona, 10 d'octubre de 2007

ANNA PAGANS I GRUARTMONER
Alcaldessa

PG-197865 (07.291.006)
