

EDICTE

de 16 de novembre de 2007, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Girona.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 26 de setembre i de 20 d'abril de 2007, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2007 / 026914 / G

modificació del Pla general número 16 PA 102 Destil·leries II, al terme municipal de Girona

Acord de 26 de setembre de 2007

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

- 1 Donar conformitat al text refós de la modificació del Pla general núm. 16 del text refós del Pla general d'ordenació urbana de Girona, PA 102 Destil·leries II, tramès per l'Ajuntament de Girona, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 20 d'abril de 2007.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, 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.

Acord de 20 d'abril de 2007

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

- 1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general núm.16 del text refós del PGOU de Girona, PA 102 Destil·leries II, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Girona, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
 - 1.1 Cal determinar la localització dels habitatges destinats a habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per aquesta finalitat i fixar els terminis d'inici i acabament de les obres.
 - 1.2 Cal fixar la densitat.
 - 1.3 L'ordenació final de les edificacions ha de donar compliment a la Secció SI 5 del Document bàsic SI Seguretat en cas d'incendi del Codi Tècnic d'Edificació.
 - 1.3 Cal corregir l'errada material detectada en les condicions de gestió i execució del PA-102, en el sentit que cal substituir unitat d'actuació per polígon d'actuació urbanística.
- 2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra els acords anteriors, que no posen 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, 16 de novembre de 2007

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

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació del Pla general número 16 PA 102 Destil·leries II, al terme municipal de Girona

Annex

Normes urbanístiques de modificació del Pla general número 16 PA 102 destil·leries II, al terme municipal de Girona.

Art.1. Ordenació específica. La delimitació i ordenació del polígon està reflectida al plànol 5 d'aquest document. Les condicions específiques es detallen a la fitxa del sector que s'adjunta.

Disposició addicional. Per tot allò no regulat específicament en aquesta modificació, serà d'aplicació la regulació establerta, a les normes urbanístiques del text refós del Pla general d'ordenació urbana de Girona.

PA – 102 DESTIL·LERIES II

ÀMBIT:

- Està delimitat pels carrers Gomera, Illa de Formentera, Ramon Llull i Passeig Sant Joan Bosco.
- La superfície del sector és de 3.369,04 m².

OBJECTIUS GENERALS:

- Ordenar i regular la transformació urbana del polígon.
- Obtenció del sòl per cessió lliure i gratuïta destinat a vials i espais lliures.
- Urbanització a càrrec dels promotors del sòl destinat a sistema viari i espais lliures previstos en l'ordenació.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:		3.369,04	100,00
Sostre màxim (m² sostre):	6.431,25		
Edificabilitat màxima bruta (m² sostre / m² sòl):	1,91		
Ús global:	RESIDENCIAL		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:		1.588,66	47,15
Viari:		477,41	
Espais lliures:		1.111,25	
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:		1.780,38	52,85
Residencial		1.780,38	

ALTRES DETERMINACIONS:

- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona 1.2. Respecte a l'illa amb façana al carrer Formentera, es podrà admetre una ordenació alternativa pel que fa a fondàries edificables i, compensar l'edificabilitat, amb la ocupació parcial de la planta b+4. L'ordenació haurà de concretar-se amb una proposta unitària per tota l'illa, que s'incorporarà en el projecte de reparcel·lació o en el projecte per la sol·licitud de llicència.
- Es fixa una reserva mínima del 20% del sostre residencial, que es destinarà a habitatge de protecció pública, així com un mínim del 10% del mateix sostre, que es destinarà a habitatge de preu concertat. La reserva d'habitatge de protecció pública i de preu concertat, es localitza en la subzona 1.2.hp.
- La densitat màxima permesa serà d'1 habitatge per cada 80 metres quadrats de sostre construït d'ús residencial.
- Les plantes baixes no podran destinar-se a habitatge.
- L'ordenació final de les edificacions, ha de donar compliment a la secció SI 5 del document bàsic SI seguretat en cas d'incendi, del codi tècnic d'edificació.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en el plànol 5 de la modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de cooperació.
- Se cedirà a l'administració actuant, el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial, no pot ser superior a dos anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la, tingui la consideració de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.
- Els costos de la urbanització, de la totalitat de l'àmbit de la modificació delimitat al plànol 5, aniran a càrrec dels propietaris del polígon.