

## GIRONA

## EDICTE

*de l'Ajuntament de Girona, sobre aprovació definitiva d'un pla urbanístic.*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió del dia 13 de maig de 2008 va adoptar el següent acord:

“1.- Estimar parcialment les al·legacions formulades pel Grup Municipal de Convergència i Unió, d'acord amb l'informe tècnic-jurídic obrant a l'expedient, del que se'n donarà trasllat a l'al·legant.

2.- Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana de la UA 17 Puig d'Àligues, de conformitat amb el que disposa l'art. 79.1 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, d'acord amb les previsions de l'art. 77.2 de l'esmentat DL 1/2005, de 26 de juliol”.

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 de la publicació d'aquest Edicte. 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 de la publicació d'aquest Edicte. 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 que presumptament s'hagi desestimat el recurs de reposició.

## NORMES URBANÍSTIQUES

9.1 *Naturalesa i objecte*

Aquest document té la consideració de pla de millora urbana de la UA –17 “Puig d'Àligues” de Girona. Que el seu objecte és la de concretar els volums i rasants establerts pel pla d'ordenació urbana de Girona. Amb la finalitat de situar la cessió d'espais lliures.

9.2 *Situació i àmbit*

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb els terrenys de titularitat privada, qualificat de zona residencial que com figura carrer en edificació oberta (clau 1.4). Se situa en els carrers Torres de Sant Lluís, Puig d'Àligues, T. Roig i Llop i Camp d'Or.

La superfície total de l'àmbit és de 19.667m<sup>2</sup> dels quals 3.446 m<sup>2</sup> corresponen a sistema de vialitat (2.366m<sup>2</sup> A2 i 1.080 A3) i a sistema d'espais lliures 500 m<sup>2</sup> C1.

La resta de sòl residencial en edificació oberta 1.4 de 15.721 m<sup>2</sup>.

9.3 *Determinacions*

Seràn d'aplicació les consideracions establertes en els documents de memòria, normativa, pla d'etapes i plànols.

9.4 *Ordenació específica*

La zonificació i ordenació està referida als plànols d'ordenació d'aquest document.

Les condicions específiques són les següents:

Parcel·la mínima: L'existent per a cada illa segons plànol d'ordenació.

## EDIFICACIÓ

Alineacions: Segons un plànol d'ordenació del pla de millora urbana

Edificabilitat: Màxima sobre rasant, sense incloure cossos volats ni elements sobre coberta: 15.700 m<sup>2</sup>

Edificabilitat màxima: És la que resulta d'aplicar els paràmetres següents:

de cada parcel·la : Illa I = 5.653 m<sup>2</sup>

Illa II = 4.756 m<sup>2</sup>

Illa III = 5.291 m<sup>2</sup>

Total = 15.700 m<sup>2</sup> conjunt

Ocupació màxima: És la que resulta d'aplicar els gàlbers establerts al plànol d'ordenació

Sòl de parcel·la lliure: És l'espai no ocupat per les edificacions, inclosa la planta d'edificació: soterrada. I sotmesa a les següents condicions:

a) Es distingeixen dues tipologies de sòl lliure. La corresponent a jardí comunitari i la vinculada als habitatges de planta baixa que donen front, que seran d'ús privatiu vinculat.

b) El sòl lliure comunitari, podrà incloure piscines, cambres de màquines i instal·lacions. S'admeten zones pavimentades d'accés i al seu voltant. A la franja situada entre els edificis i els vials es podran situar escales i rampes d'accés, ja siguin peatonals o d'accés rodat per a vehicles.

Posició de l'edificació: Segons plànol d'ordenació del pla de millora urbana.

Planta baixa: El present a l'art. 70 del P.G.

Planta soterrani: Podrà ocupar la línia assenyalada al plànol d'ordenació, de 2, 50 m més de la fondària edificable. La resta de paràmetres serà el previst a l'art. 71 del P.G.

Planta pis: El previst a l'art. 72 del P.G.

Planta coberta: Es preveu una coberta plana per a tots els edificis, sobre l'últim forjat. S'admet una cambra d'aire de 60 cm.

Sobre la planta soterrània aquesta cambra serà de 15 cm. sobre el forjat.

Per a la resta de condicions el previst a l'art. 74 del P.G.

Elements admesos: A part de la coberta de protecció, s'admet la caixa d'escala i sobre l'última planta: ascensor, sobre projecció de la resta de plantes. Amb una alçada màxima de 3,20 m.

Per a les instal·lacions pròpies de l'edifici, condicionament aire, antenes, plaques solars i dipòsits ACS. Tindran una pantalla visual de protecció.

Per la resta el previst a l'art. 75 del P.G.

Cossos sortints: Solament s'autoritzen els oberts, excepció dels rentadors que tindran una protecció visual en tot el seu contorn amb una llargada en façana de 1,50 m per cada un.

S'admeten els elements de protecció solar mòbils, com mallorquines o persianes.

Per la resta de condicions el previst a l'art. 77 del P.G.

Elements sortints: S'admeten les pèrgoles de formigó; fusta tractada o alumini, sempre que estigui sobre terrasses o obertures de protecció solar. De volada màxima 1m. A excepció de les plantes baixes que donin al vial. Ràfec de protecció de 60 cm. de volada en tot el perímetre de l'edifici. I de protecció sobre els portals d'accés en planta baixa a 3 m. D'alçada mínima i 40 cm. de volada màxima fins a una llargada de 4 m. Per la resta de condicions el previst a l'art. 78 del P.G.

Composició façana: Per mantenir el conjunt arquitectònic, es preveu mantenir el sistema de tancament de fàbrica vista color blanc o revestiment en façana ventilada del mateix color. Formen part de la composició de pèrgoles i ràfecs de protecció solar. Així com les mallorquines o persianes mòbils de control solar, que podran ser de fusta tractada, estratificada o alumini.

Es podrà revestir d'aplacats la planta soterrània, a la part que sobresurti del terreny natural o modificat. De material gris fosc natural o gres preparat per anar vist. I a emprar a la resta d'elements, murs i tanques.

Tanques: Es permet la tanca dels espais lliures comunitaris de separació de les zones de pas. Així com dels espais lliures vinculats als habitatges de planta baixa.

Preferentment calats i vegetals. D'obra en protecció de terres. Per a la resta de condicions el previst a l'art. 81 del P.G.

Alineació de l'edificació: Segons el plànol d'ordenació del pla de millora urbana.

Alçada reguladora: Segons el plànol d'ordenació en quan a nombre de plantes. I en

referida a carrer: quan a les alçades les previstes a l'art. 83 o posteriors modificacions del P.G.

Punt d'aplicació de: El previst al P.G. article 84, però referit no a la parcel·la que l'alçada reguladora: correspon a una part del conjunt sinó al centre de cada edifici.

Nombre màxim de plantes: Segons plànol d'ordenació del pla de millora urbana referits a carrer

Planta baixa referida a carrer: El previst a l'art. 86 del P.G.

Profunditat edificable: Segons plànol d'ordenació del pla de millora urbana. Tant per les plantes sobre rasant com soterrània.

Condicions d'ús: Habitatge unifamiliar adossat en tipus A i B del plànol d'ordenació.

Habitatge plurifamiliar en tipus CD i D del plànol d'ordenació.

Aparcament en plantes baixes, habitatges unifamiliars i soterrani en qualsevol tipus.

Serveis tècnics: compatible incloent l'espai lliure per a elements d'instal·lacions.

Condicions d'aparcament: El previst als art.112 fins a 116 del P.G.

#### 9.5 Disposició addicional

Per tot allò no regulat específicament en aquest pla de millora urbana serà d'aplicació la regulació establerta a les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona especialment les condicions establertes a la zona d'edificació oberta (clau 1.4).

Girona, 14 de maig de 2008

ANNA PAGANS I GRUARTMONER  
Alcaldessa

PG-216589 (08.155.054)

---