EDICTE
de 20 de juny de 2011, 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 25 de maig de 2011, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2011 / 044377 / G
Modificació núm. 38 del Pla general al Pla de Baix de Domeny, al terme municipal de Girona

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

—1 Aprovar definitivament la modificació núm. 38 del Pla general al Pla de Baix de Domeny, 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 text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació o publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebi la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, seu de la Generalitat de Catalunya, plaça Pompeu Fabra, 1, 17002 Girona.

Girona, 20 de juny de 2011

Sònia Bofarull i Serrat
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

Generalitat de Catalunya
http://www.gencat.cat/dogc
ISSN 1988-298X
DL B-38014-2007

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació núm. 38 del Pla general al Pla de Baix de Domeny, al terme municipal de Girona

Annex
Normes urbanístiques de la modificació número 38 del Pla general al Pla de Baix de Domeny, al terme municipal de Girona

CAPÍTOL I DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1 Naturalesa i objecte
Aquest document té la consideració de modificació del text refós del Pla general d'ordenació de Girona per a la concreció i ajustament de l'àmbit del sector del Pla de Baix de Domeny.

El seu objecte és el reconeixement de la classificació dels diferents sòls afectats i l'assoliment d'una ferma seguretat jurídica per a les diferents tramitacions. El document també incorpora alguns ajustos en la delimitació del sector, detectats a raó d'aixecaments topogràfics més precisos.

Article 2 Situació i àmbit
El seu àmbit és el delimitat en els plànols i comprèn els terrenys situats en l'extrem nord-oest del municipi de Girona, en el barri de Domeny, entre els de Taialà i Fontajau.

L'àmbit abasta tres àrees discontínues. Dues a la banda nord, entre el sector industrial del Pla de Dalt de Domeny i la carretera de Sant Gregori, separats entre ells per terrenys que ocupa l'església de Domeny. La tercera àrea, de majors dimensions, està limitada al nord per la carretera de Sant Gregori, al sud pel camí d'accés a les masies de la plana de Domeny, a l'oest per la fàbrica Nestlé i la riera i, a l'est per l'avinguda Josep Tarradelles.

La modificació del text refós del PGOU al Pla de Baix de Domeny té una superfície total de 255.985,59 m².

Article 3 Obligatorietat
Segons l'article 4 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, les disposicions contingudes en el PGOU esmentat i les seves modificacions obliguen al seu compliment per igual, tant a l'administració com als particulars. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions del text refós del PGOU.

Article 4 Vigència
Segons l'article 5 de les normes urbanístiques del text refós del PGOU de Girona, aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposen els articles 94 i 106 del DLEG 1/2010 del text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 5 Interpretació
Segons l'article 3 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, la interpretació d'aquest document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte i imprecisió, prevaldrà la solució

Generalitat de Catalunya
http://www.gencat.cat/dogc
ISSN 1988-298X
DL B-38014-2007

de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments i espais lliures públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atenir-se a la superfície real.

Article 6 Determinacions
Seran d'aplicació les determinacions establertes en els documents següents:
- Memòria
- Normativa
- Pla d'etapes i avaluació economicofinancera
- Plànols

CAPÍTOL II RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7 Classificació del sòl
El sòl objecte d'aquesta modificació del text refós del Pla general d'ordenació de Girona en l'àmbit del sector del Pla de Baix de Domeny resta classificat com a sòl urbanitzable, pel que fa al sector i, com a sòl urbà, pel que fa als sistemes vinculats.

Article 8 Qualificació
El sòl delimitat com a sistema urbà vinculat al sector manté la qualificació de sistema viari (clau A.2) determinada pel PPU vigent. La seva regulació és la establerta en els articles 127 i següents de les normes urbanístiques del PGOU vigent.

Article 9 Modificació de l'article 240 de les normes urbanístiques del Text refós del PGOU vigent
Es modifica l'article 240 de les normes urbanístiques del TR del PGOU vigent, que queda redactat de la manera següent (en cursiva les modificacions):

SU Sector Pla de Baix de Domeny

1. Àmbit:
a. Comprèn l'àrea limitada al nord per la part baixa del talús que separa el carrer Adri de la carretera de Sant Gregori, al sud pel camí d'accés a les masies de la plana de Domeny, a l'oest per la fàbrica Nestlé i la riera, i a l'est per l'avinguda Josep Tarradelles.
b. L'àmbit d'aquest sector està format per tres polígons discontinus delimitats en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000. La superfície total del sector és de *254.541 m².*
2. Objectius:
a. Ordenar aquest sector amb una edificació de densitat mitjana i mescla d'usos terciaris amb residencials.
b. Preservar la franja lliure d'edificació entre el polígon industrial de Domeny i la carretera de Sant Gregori.
c. Cessió d'una reserva d'espai lliure públic a l'extrem oest del sector davant dels masos.

Generalitat de Catalunya
http://www.gencat.cat/dogc
ISSN 1988-298X
DL B-38014-2007

d. Cessió d'una reserva d'equipaments a l'extrem est del sector amb accés des de la rotonda Fontajau.
e. Obtenció i urbanització a càrrec del sector dels sistemes vinculats
3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:
a. El coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,45 m² sostre/m² sòl.
b. La densitat màxima d'habitatges serà de 50 habitatges/ha.
c. Els percentatges mínims de cessió per cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	
	Espais lliures	40%
	Equipaments	
	SÒL PÚBLIC mínim	60%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	SÒL PRIVAT màxim	40%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir-hi el 10% d'aprofitament urbanístic establert per la legislació urbanística corresponent.
d. L'ús global d'aquest sector és el residencial.
e. Caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 30% del sostre residencial, del qual un 20% s'ha de destinar a HPO amb règim general i especial i, un 10% a HPO de preu concertat.
f. Determinacions fonamentals de l'ordenació.
- Concentrar l'edificabilitat a la part est del sector, per cedir la resta per a espai lliure públic.
- Ubicar els equipaments entre les parts posteriors de les cases del carrer Montbó i l'àrea d'aparcament de la rotonda de Fontajau.
4. Condicions de gestió:
a. Es determina un únic polígon, que s'executarà pel sistema de cooperació.

Article 10 Desenvolupament i gestió per a l'execució de les determinacions derivades d'aquesta modificació
Caldrà modificar el PPU aprovat per adaptar-lo a aquesta modificació. La modificació del PPU assignarà, a les parcel·les resultants corresponents a les inicials amb la consideració de sistemes en sòl urbà vinculats, l'aprofitament equivalent a la indemnització que els correspongui, resultant del sostre generat amb l'ajustament de l'àmbit.

Disposició addicional
En tot cas, i per a allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'aplicarà el que disposa el Pla general d'ordenació de Girona, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 28 de febrer de 2002 (DOGC núm. 3654, d'11 de juny de 2002) i el seu text refós conformat per la CTU de Girona, en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006.

(11.171.081)

Generalitat de Catalunya
http://www.gencat.cat/dogc
ISSN 1988-298X
DL B-38014-2007