CVE-DOGC-A-13114083-2013

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 24 d'abril de 2013, sobre una resolució referent al municipi de Girona.

Exp.: 2012/49472/G

Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Girona núm. 47, Celler de can Roca

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona ha acordat, en data 20 de desembre de 2012, l'assumpte que s'indica a continuació:

-1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general d'ordenació urbana núm. 47 Celler de can Roca, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Girona, supeditant-ne la publicació en el DOGC i conseqüent 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 calcular el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporta l'actuació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys, en base a un increment de sostre de 514,79 m² en l'apartat 3 AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA de la memòria.

1.2 Cal completar el càlcul de la rendibilitat econòmica (apartat 3.3 de la memòria), en l'apartat de cessió del planejament proposat amb l'equivalent econòmic de l'increment de les reserves per a sistemes d'espais lliures.

1.3 El document ha de concretar si l'increment de sostre plantejat en el plànol d'ordenació núm. 5 de B+1 en el cos allargat al costat de l'actuació en planta soterrani i que no està comptabilitzat (apartat 1.11 Quadre resum de superfícies) és una errada material. O bé, en cas contrari, cal quantificar aquest sostre no previst en el planejament vigent com a increment de sostre proposat en la modificació.

1.4 S'han detectat les següents errades materials que han de ser esmenades:

- En l'apartat 1.11 Quadre resum de superfícies de la memòria la suma de l'edificabilitat total de l'amidament actual és incorrecta (1.020,00 + 185,00 + 86,00 = 1.402,00 m²).

- En l'apartat 1.12 Justificació del compliment de les reserves per a sistemes urbanístics, en la darrera columna del quadre de justificació quan calcula el sostre indica (m² de sòl) quan hauria de ser (m² de sostre). Així mateix en la segona línea i també en la darrera columna quan calcula les reserves de sistema d'espais lliures indica (m² de st) quan hauria de ser (m² de sòl).

-2 Facultar al director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme per a donar conformitat al text refós que compleixi les prescripcions assenyalades en aquest acord i per a ordenar la publicació del pla als efectes d'executivitat.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

El director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme ha resolt, en data 28 de febrer de 2013, l'assumpte que s'indica a continuació:

Vista l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 20 de desembre de 2012, d'aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Girona, núm. 47 Celler de can Roca, promoguda i tramesa per l'ajuntament;

Vist l'informe del Cap del Servei Territorial d'Urbanisme de Girona de 22 de febrer de 2013, he resolt:

-1 Donar conformitat al text refós de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Girona núm. 47, Celler de can Roca, promoguda i tramesa per l'ajuntament.

-2 Ordenar la publicació d'aquesta resolució, de l'acord d'aprovació definitiva de data 20 de desembre de 2012

CVE-DOGC-A-13114083-2013

i de les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, de conformitat amb l'article 106.1 del text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

Contra aquesta resolució, 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 notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen 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, sens 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 de l'endemà d'aquell en què es rebi la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, Plaça de Pompeu Fabra, 1, Girona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat en virtut del que preveu la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/49472/G&set-locale=ca

Barcelona, 24 d'abril de 2013

M. Dolors Vergés i Fernández

Secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Annex

Normes urbanístiques de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Girona núm. 47, Celler de can Roca.

(Vegeu la imatge al final del document)

12G49472c.pdf

(13.114.083)

CVE-DOGC-A-13114083-2013

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA NÚM. 47, CELLER DE CAN ROCA, AL TERME MUNICIPAL DE GIRONA.

NORMATIVA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Naturalesa i objecte.
Aquest document té la consideració de modificació puntual número 47 del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per l'increment de sostre i l'ordenació volumètrica d'una parcel·la de dotacions i serveis al barri de Taialà ocupada actualment per l'establiment de restauració "Celler de can Roca".

Article 2. Situació i àmbit
L'àmbit de la modificació, és el grafiat als plànols d'ordenació. Està delimitat al nord per un passatge que separa la parcel·la objecte de modificació d'un conjunt residencial (clau 1.4); a l'est pel carrer de can Sunyer; al sud pel mateix carrer i un sòl destinat al sistema d'aparcaments i espais lliures, que alhora també constitueix el límit oest de la parcel·la.

La superfície total de l'àmbit la modificació és de 2.009,00 m².

Article 3. Obligatorietat
Segons l'article 4 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, les disposicions contingudes en l'esmentat PGOU 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 NNUU 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 del present 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 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.

En tot cas, i per a allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al 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.

Article 6. Determinacions
Seran d'aplicació les determinacions establertes en els següents documents:

1. Memòria
2. Normativa
3. Gestió
4. Plànols

CAPÍTOL II. ADAPTACIÓ DE PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ.

Article 7. Adaptació de paràmetres d'edificació segons alineació a vial.
Es modifica l'article 88 de les NNUU del text refós del PGOU, que adopta la següent redacció:

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

CVE-DOGC-A-13114083-2013

Article 88. Patis d'illa i espais lliures d'edificació.

1. És l'espai delimitat entre les diferents fondàries edificables i, en el seu cas, entre aquestes i els fronts que no tenen la condició de front principal d'edificació.

2. En els diferents patis d'illa i espais lliures d'edificació establerts en aquest article es procurarà pel manteniment i millora de la vegetació existent.

3. Atenent a les diferents condicions dels patis d'illa (secció, parcel·lari, tipologies edificatòries, vegetació, etc.) s'estableix la classificació dels patis d'illa d'acord amb els següents tipus:
   a. Pati d'illa lliure d'edificació (clau 0). És aquell en el que no es permet cap tipus de construcció, amb l'objectiu de mantenir o garantir unes condicions de vegetació i arbrat mínimes existents o futures. El pati d'illa lliure d'edificació s'identifica en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000 amb el nombre màxim de plantes "0". En els patis d'illa amb les claus 0p i 03, només es permet l'ocupació en planta soterrani per a l'ús d'aparcament, d'acord amb les condicions del punt 5 d'aquest article.
   b. Pati d'illa amb ocupació parcial (clau 02). És aquell en el que es permet una ocupació parcial i condicionada del mateix. El pati d'illa amb ocupació parcial s'identifica en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000 amb la clau 02. Aquesta ocupació ve regulada de la següent manera:
      - Clau 02. En els patis d'illa amb la clau 02 l'ocupació permesa tindrà una amplada màxima de 3,50 m, i una superfície màxima de 25 m². En el supòsit que alguna de les parcel·les veïnes tingui alguna edificació construïda en la mitgera caldrà adossar-se a ella.
   c. Pati d'illa amb ocupació total. És aquell que per les condicions de secció del pati d'illa, dels usos compatibles majoritaris en el carrer, tipologia edificatòria o tamany de les parcel·les, permet la seva ocupació al 100%. El pati d'illa amb ocupació total, s'identifica en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000 amb el nombre màxim de plantes "B".

4. Les construccions a realitzar, en qualsevol dels casos en els que es permeti l'ocupació del pati d'illa o espai lliure d'edificació, compliran les següents condicions:
   a. En els patis d'illa amb ocupació total o parcial en planta baixa:
      - L'alçada màxima de les edificacions permeses en els patis d'illa no serà superior a 4,50 m inclòs l'acabat superior de la coberta.
      - En els casos que el Pla General preveu l'ús específic d'aparcament, en el pati d'illa o espai lliure d'edificació, es grafia en els plànols d'ordenació amb la clau "Bp". En aquest supòsit l'únic ús admès en el pati d'illa o espai lliure és l'ús d'aparcament. Quan en els plànols d'ordenació es grafia el pati d'illa amb la clau "Bp+1p" serà obligatori destinar la totalitat de la planta baixa i primera exclusivament a ús d'aparcament. L'alçada màxima de la planta baixa més planta primera en l'interior d'illa no superarà els 5m.

   b. La rasant del pati d'illa i de les seves possibles edificacions només es podrà entendre referida a la rasant d'un carrer, fins a la profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors del pati d'illa oposades. Així doncs, si una parcel·la sobrepassa en profunditat aquesta línia teòrica, bisectriu de les dues alineacions del pati d'illa enfrontades, haurà d'ajustar-se en cada part a la rasant del carrer que correspongui, encara que no hi doni front. En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior d'illa no ultrapassi un pla ideal traçat a 45º, mesurats des de l'alçada màxima corresponent a la planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada. En qualsevol cas, en els patis d'illa amb forts desnivells topogràfics, es vetllarà perquè la potencial ocupació en planta baixa d'un pati posterior de parcel·la no redueixi les condicions d'il·luminació i ventilació de les plantes pis incloses dintre de la profunditat edificable d'altres edificacions del seu entorn

5. L'ocupació en plantes soterrani en els patis interiors d'illa s'ajustaran a les següents condicions:
   a. En els patis d'illa lliures d'edificació (0), no es permet l'ocupació en plantes soterrani excepte els següents supòsits:
      - Que el pati correspongui a una parcel·la on la profunditat edificable permesa, de l'edifici, sigui inferior a 16 m. En aquest supòsit l'ocupació de la planta soterrani, destinada a aparcament, podrà ultrapassar la profunditat edificable fins a 16 m.

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

CVE-DOGC-A-13114083-2013

- En els patis d'illa lliures d'edificació amb ordenació especial identificats en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000 amb la clau 0p es permet el soterrani. Els patis d'illa amb la clau 0p són, en general, patis d'illa on el soterrani està permès donades les condicions de topografia del terreny per facilitar la realització de l'aparcament en el subsòl.

b. En els patis d'illa amb la clau 03, es permet una ocupació en plantes soterrani corresponen al 30% de l'espai lliure d'edificació de la parcel.la.

c. En els patis amb ocupació total (B) es permet l'ocupació en soterrani del pati interior d'illa.

d. En els patis d'illa amb la clau 0s, es permet una ocupació total en planta soterrani amb usos principals ajustant-se a les determinacions de l'article 71.3.

CAPÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 8. Classificació del sòl

La classificació de l'àmbit de la modificació del text refós del PGOU número 47 – Celler de can Roca al pla general d'ordenació de Girona es correspon a la de sòl urbà consolidat.

Article 9. Qualificació

La qualificació de l'àmbit de la modificació numero 47 del text refós del PGOU és la de zona de dotacions i serveis privats que configuren carrers (clau 3.1).

Aquest sòl inclou aquelles dotacions i serveis existents i els de nova creació de la ciutat i es regula segons l'article 213 de les NNUU del text refós del PGOU.

Article 10. Nombre de plantes

Es determina "nS" com al nombre plantes soterrades que computen a efectes d'edificabilitat del planejament, essent "n" el nombre de plantes soterrades per a les quals seran d'aplicació els articles 65 i 71 de Normes urbanístiques del text refós del PGOU, modificats per l'article 7 i 8 respectivament de la Modificació puntual del Text refós del PGOU núm. 37 " Usos del subsòl", aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 29 de setembre de 2010.

Article 11. Ordenació específica. PA 114-Celler de can Roca.

La regulació específica del PA es detalla a la fitxa. Pel que fa als valors numèrics es tindran en compte a efectes justificatius les dades remarcades de color gris a les fitxes; la resta resulten de quocients dels que poden resultar petites diferències a raó de la reducció de decimals.

PA-114 CELLER DE CAN ROCA

ÀMBIT:

- Situat al carrer de can Sunyer, delimitat al nord per un conjunt residencial (clau 1.4); a l'est pel carrer de can Sunyer; al sud pel mateix carrer i sistema d'aparcaments i espais lliures, que alhora també constitueix el límit oest de la parcel·la.
- Parcel·les cadastrals números 4193404 i 4192803.
- La superfície del polígon és de 2.009,00 m²

OBJECTIUS GENERALS:

- Increment de sostre de dotacions i serveis privats.
- Reordenació volumètrica de l'àmbit.
- Obtenció del pagament substitutori de la cessió dels sistemes d'espais lliures que requereix la modificació.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL POLÍGON		2.009,00	100,00
Sostre màxim (m² sostre):	1.802,24		

3

CVE-DOGC-A-13114083-2013

Ús global: DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS QUE CONFIGUREN CARRERS		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:		
Espais lliures:	Pagament substitutori de 33,01 m²	
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:	2.009,00	100,00
Zona de dotacions i serveis que configuren carrer:	2.009,00	

ALTRES DETERMINACIONS

- El sòl s'ordenarà segons les disposicions de la zona 3.1.
- La delimitació del polígon i ordenació estan reflectides en el plànol 5 –"Planejament proposta", de la modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ*:*

- El sector s'executarà mitjançant reparcel·lació econòmica amb propietari únic.
- Les persones propietàries compliran el seu deure de pagament substitutori de les cessions com a condició prèvia de la concessió i en el moment de l'atorgament de la llicència d'obra nova o rehabilitació.
- El polígon assumirà la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic.
- L'ampliació s'executarà en un termini de 3 anys a comptar a partir de l'aprovació definitiva de la modificació puntual de pla general.

Disposició addicional.

En tot cas, i per a allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al 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.

4