

19.88

7206/25507 - AP

**URBANISME I OBRES
PLANEJAMENT I PROJECTES**

EXPEDIENT : 2006004982
CODI : 02.031.137
SÈRIE : PLANS GENERALS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA
NIF : P1708500B
ASSUMpte : ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TEXT
REFÓS DEL PGOU DE GIRONA (A-~~o~~). (19.88)

INICI: 22/06/06

TANCAMENT:

FOLIS:

ALCALDESSA PRESIDENTA: ANNA PAGANS GRUARTMONER
LA SECRETÀRIA GENERAL: M. GLÒRIA GOU CLAVERA

Expedient: 06/025507

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 21 de desembre de 2006 va adoptar el següent acord:

Aprovar definitivament les esmenes d'errors materials i rectificacions del Pla general, promogudes i trameses per l'Ajuntament de Girona, amb l'incorporació d'ofici següent:

- En la modificació "e" s'incorpora la superfície destinada a C.1 sistema de places, parcs i jardins urbans fixada pel planejament vigent en 1.292,32 m2.
- En els plànols d'ordenació de la modificació f, es substitueix la subclau 2.2.b* per la 2.2.b.

Girona, 21 de desembre de 2006

La secretària de la Comissió

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament pel III Consell
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
seu sessió del

21 DES. 2006

La secretària

Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Ajuntament  de Girona

**ESMENES I RECTIFICACIONS DEL TEXT REFÓS DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ DE GIRONA (a - o)**

Juny 2006

ESMENES I RECTIFICACIONS DEL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL

D'ORDENACIÓ DE GIRONA (a - o).....	1
1. Antecedents.....	3
2. Situació, objecte i abast de les esmenes i rectificacions.	3
3. Conveniència i oportunitat.	3
4. Formulació i tramitació.....	4
5. Marc urbanístic i legal.....	4
6. Objectius i criteris generals de les esmenes i rectificacions.	4
a. PA 90 Can Blanch	5
b. Joan Maragall 1 - 5.....	8
c. A.3 Carrer Roques Altes	10
d. PA 17 Puig d'Aligues	12
e. C.1 Carrer Freser, entre els carrers Santiago i Sant Isidre.....	16
f. Límit SU carrer Esperanto	18
g. Pujada de la Torrassa 69.....	20
h. Carrer Enderrocades 13	22
i. Carrer de la Font.....	24
j. Carretera de Taialà 81	26
k. Alçades illa Santa Eugènia – Baix – Travessera de la Fàbrica.....	28
l. Distància a límits edificació carrer Can Sopa	30
m. Adequació zonificació carrer Eiximenis.....	32
n. Límit UA Serveis Vilaroja	34
o. UA Riera de Mus	36

1. Antecedents.

El Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002 i publicat als efectes de la seva vigència al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654 d'11 de juny de 2002. L'Ajuntament va publicar en la seva integritat aquest text normatiu en el BOP del dia 14 d'abril de 2003.

No obstant com a mesura de millor provisió en front de sentències que entenen que l'organisme que aprova definitivament el planejament ha de ser el que ha de disposar la seva publicació i en el seu diari corresponent, es va elaborar el text refós de les normes del planejament general, amb les modificacions puntuals aprovades definitivament durant el seu temps de vigència. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 9 de febrer de 2006 va donar conformitat al text, que es va publicar íntegrament en el DOGC 4618 de 21/04/2006.

2. Situació, objecte i abast de les esmenes i rectificacions.

Aquest document té la consideració d'esmenes i rectificacions del Text Refós del Pla General d'Ordenació de Girona i agrupa el conjunt de rectificacions i precisions per falta o inadequació de qualificació urbanística; defectes en la transcripció de convenis previs; imprecisions en la incorporació de planejament derivat, llicències i delimitacions; reconeixement d'edificació existent o diferències immotivades amb el document aprovat inicialment. En la seva major part han estat sol·licitades pels propietaris afectats, durant els quatre anys de vigència del Pla (la urgència de publicació del text refós va fer impossible incloure-les).

El seu objecte és per tant, la de precisar i fixar la interpretació amb claredat d'alguns aspectes puntuals del Pla amb la finalitat de facilitar-ne la seva gestió diària.

Totes estan situades en règim de sòl urbà. La seva localització i abast concrets s'exposa en l'apartat específic de cada modificació. No s'altera la qualificació ni l'ordenació fixada pel Pla, excepte el matis que pot suposar el reconeixement d'edificacions existents.

3. Conveniència i oportunitat.

Durant els quatre anys de vigència del Pla, s'han acumulat diverses sol·licituds per ajustar algunes determinacions del Pla fent una transcripció i interpretació més precisa de convenis, delimitacions, edificacions existents i altres situacions de fet, que el Pla en el seu moment ja pretenia recollir.

El temps transcorregut i la quantitat i heterogeneïtat d'aquestes, fan necessària tot i la seva poca entitat, la redacció i tramitació del document present, per facilitar la gestió diària del Pla, aplicant en cada cas els criteris del propi Pla.

4. Formulació i tramitació

Les esmenes i rectificacions del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona (a -o), està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb el que disposen els articles 14 i 74 i 94 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents, en virtut del que disposa la disposició addicional cinquena de la Llei d'Urbanisme.

Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada pel que disposa l'article 83 i següents de la Llei d'Urbanisme.

5. Marc urbanístic i legal

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc per la Llei estatal 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions, i per la Llei Catalana DL 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el seu reglament de desenvolupament parcial.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002, en el seu Text Refós, conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006 i publicat íntegrament al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4618 de 21/04/2006.

6. Objectius i criteris generals de les esmenes i rectificacions.

Els criteris que es segueixen per concretar i precisar les esmenes que es detallen a continuació són:

- Transcripció de convenis previs
- Precisió en la transcripció del planejament derivat aprovat
- Reconeixement edificació existent
- Ajust a límit de propietat reconegut pel planejament anterior
- Igualar condicions amb entorn
- En cas d'absència de qualificació i subsidiàriament, es pren de referència l'ordenació del planejament anterior

Equip redactor:

Oficina del Pla / Urbanisme
Pere Solà i Busquets, Arquitecte Cap de l'Oficina
Pep de Solà-Morales Capdevila, Arquitecte redactor 2006

Jordi Oromí Eritjà, Advocat Cap del serveis jurídics
Joana Mendieta Bosch, Advocada

Girona, juny 2006

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



Ajuntament  de Girona

Ajuntament  de Girona

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 14/11/2006.
EL VICESECRETARI,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Actuació d'urbanisme per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de Girona en la
sèrie de plans
La secretaria **21 DIC 2006**
Sònia Rodríguez i Comas



ANNEX A LES MODIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA

- Correccions i esmenes
 - Modif. núm.4 cond. 3.2
-

Novembre 2006

Justificació del compliment d'estàndards urbanístics

Al quadre adjunt es justifica el compliment del manteniment d'estàndards urbanístics d'acord amb la legislació vigent (art.94 LU).

A les columnes de la part esquerra es detallen els increments de sostre i habitatges de la modificació. No es consideren en aquest cas els increments a raó d'una transcripció inexacta dels convenis previs. Tanmateix, es transcriuen a continuació els increments de superfícies de C1 (places, parcs i jardins urbans) i E (equipaments comunitaris) de les modificacions.

Finalment, a les columnes de la part dreta es calculen les superfícies mínimes d'increment de C1 i E establertes per l'article 94 de la LU . Es constata que la suma d'increments de C1 i C1+E de les diferents modificacions (550 m2) supera els mínims establerts per la LU (387,82m2).



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 14/11/2006.
EL VICESECRETARI,

Equip redactor:

Oficina del Pla / Àrea d'Urbanisme
Pere Solà i Busquets, Arquitecte Cap de l'Àrea
Pep de Solà-Morales Capdevila, Arquitecte redactor
Rosa Peralta Saguer, Arquitecta col·laboradora

Jordi Oromí Eritjà, Advocat Cap del serveis jurídics
Joana Mendieta Bosch, Advocada

Girona, novembre 2006

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Jordi Oromí Eritjà".

Generalitat de Catalunya
Departament del Poder Judicial
i Cònsols Públics
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat provisionalment per la Comissió
territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió del dia
La societat 21 DES 2006

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA

Esmenes i rectificacions		Incrementos				Min C.1	Sup	Min C.1 + E	sup
		st apr priv	Habitatges	C.1	E	C.1 + E	m2/100m2	m2/100m2	
a	PA 90 Can Blanc	-	-	-	-	-	-	-	-
b	Joan Maragall 1-5	-	-	-	-	-	-	-	-
c	A3 Roques Altes	-	-	-	-	-	-	-	-
d	PA Puig d'Àligues I	-	-	500,00	-	500,00	-	-	-
e	C1 Carrer Freser (entre Santiago i St Isidre)	-	-	-	-	-	-	-	-
f	Límit SU Carrer Esperanto	205,62	1,00	-	-	-	20,00	41,12	20,00
g	Pujada Torrasa 69	109,70	1,00	-	-	-	20,00	21,94	20,00
h	Enderrocades 13	154,38	1,00	-	-	-	20,00	30,88	20,00
i	Carrer de la Font	132,72	1,00	-	-	-	20,00	26,54	20,00
j	Cra Talalà 82	62,00	1,00	-	-	-	20,00	12,40	20,00
k	Alç Sta Eugènia / Baix / Tr Fàbrica	751,51	2,00	-	-	-	20,00	150,30	20,00
l	Distància límits carrer Can Sopa	226,36	2,00	-	-	-	20,00	45,27	20,00
m	Zonificació carrer Eiximenis	-	-	-	-	-	-	-	-
n	Límit UA Industrial Vilarroja	-	-	-	-	-	-	-	-
o	UA 77 Riera de Mus	199,00	-	50,00	-	50,00	5,00	9,95	5,00
		1.841,29		550,00		550,00		338,41	338,41

Adequació paràmetres 3.2 i 3.2.b (Mod 4)

Paràmetres 3.2 i 3.2.b	988,27					5,00	49,41	5,00	49,41
------------------------	--------	--	--	--	--	------	-------	------	-------

RESUM

550,00

550,00

387,82

387,82