

a. PA 90 Can Blanch

1. Situació: Cantonada carrer Mare de Déu de Rocacorba i Santiago Sobrequés, al barri de Sant Narcís.
2. Àmbit: Delimitat als plànols d'ordenació, pels Carrers Mare de Déu de Rocacorba, Santiago Sobrequés i la resta d'illa inclosa en el PE Sant Narcís. La superfície del polígon és de 837 m².
3. Objecte: Qualificar una zona sense qualificació
4. Estructura de la propietat: Una sola parcel·la. Grafiada al plànol núm 4
5. Usos del sòl i estat de l'edificació: Parcel·la edificada amb un habitatge unifamiliar i espai lliure privat destinat a jardí
6. Situació urbanística: Sòl urbà sense qualificació
7. Objectius i criteris: Qualificar segons estat actual, entorn i criteris del Pla Es recull l'ordenació del planejament anterior
8. Proposta: Qualificar la zona de 2.2.b, amb l'aprofitament previst al planejament anterior i fixant gràficament l'ocupació màxima relativa de la possible ampliació

9. Quadres:

TR PGOU 1994

Zones	Sup	Ocupació	Pmin	Coef	Sostre
14.b	643,00	0,3	400,00	0,60	385,80

Proposta UA 90 Can Blanc

Zones	Sup	Ocupació	Pmin	Coef	Sostre
2.2.b	643,00	76,82%	400,00	0,60	385,00

Sistemes

C.1.a	156,70	18,72%
A.2	37,30	4,46%
	194,00	23,18%

Polígon	837,00	100,00%		0,46	385,00
---------	--------	---------	--	------	--------

10. Annex normatiu.

S'adjunta el quadre amb l'annex normatiu corresponent a la PA 90 Can Blanch, que fixa les condicions d'ordenació específiques del polígon, que es limiten a fixar gràficament l'ocupació màxima relativa de l'edificació.

POLÍGON D'ACTUACIÓ – 90. CAN BLANCH

ÀMBIT:

- Està delimitat pels carrers Mare de Déu de Rocacorba, Santiago Sobrequés i la resta d'illa inclosa en el PE Sant Narcís
- La superfície del polígon és de 837 m2.

OBJECTIUS GENERALS:

- Completar l'ordenació de l'illa, i regular les condicions de l'edificació.
- Permetre la connexió peatonal entre els carrers Mare de Déu de Rocacorba i Santiago Sobrequés, mitjançant l'adequació per part dels promotors, del sòl destinat a sistema de places, parcs i jardins urbans.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m2	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:		837	100,00
Sostre màxim (m2 sostre):	385		
Edificabilitat màxima bruta (m2sostre / m2 sòl):	0,46		
Ús global:	RESIDENCIAL		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:		194	23,2
Viari:		37	
Espais lliures:		157	
Equipaments:			
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:		643	76,8
Residencial:		643	

ALTRES DETERMINACIONS

- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona 2.2.b PA 90 Can Blanc, amb la posició de l'edificació i distàncies a límits fixades específicament en el plànol 5 - ordenació detallada, d'aquest document
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànol 5 (Ordenació detallada, gestió i execució del sòl urbà, escala 1/1.000) d'aquest document.

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

11. Plànols:

1. Situació	1/4.000
2. Ortofoto	1/1.000
3. Planejament vigent	1/1.000
4. Cadastral, usos del sòl i estat edificació	1/1.000
5. Ordenació detallada	1/1.000

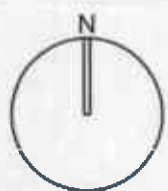
Annexes:

Fotos
Planejament TR PGOU 1994
Al·legació al TR PGOU 1994



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

--- Àmbit PA

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

Ajuntament de Girona

ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA
 a - PA 90 CAN BLANC

1 SITUACIÓ
 Girona, maig de 2006

E. 1/4.000
 Serveis Tècnics Municipals

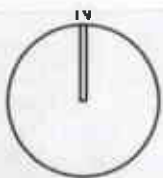


DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.
 LA SECRETÀRIA GENERAL,

[Handwritten signature]
 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,

[Handwritten signature]
 Ajuntament de Girona
 21 DES 2006



--- Àmbit PA

Ajuntament de Girona

ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA
 a - PA 90 CAN BLANC

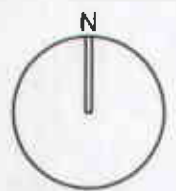


DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.
 LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

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

21 DES. 2006



--- Àmbit PA
 --- PE Sant Narcís

Ajuntament de Girona

ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA
 a - PA 90 CAN BLANC

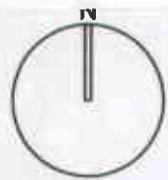


DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

[Handwritten signature]
 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,

[Handwritten signature]
 Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió del dia 21 DES 2006
 La secretaria



----- Ambit PA



ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA a - PA 90 CAN BLANC

4 CADASTRAL I ESTAT EDIFICACIÓ
 Girona, maig de 2006

E. 1/1.000
 Serveis Tècnics Municipals



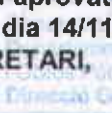
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.

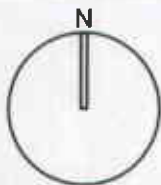
LA SECRETÀRIA GENERAL,

 Ajuntament de Girona

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

EL VICESECRETARI,

 Ajuntament de Girona
 Direcció General d'Urbanisme
 21 DES 2006



--- Àmbit PA
 — PE Sant Narcís

 Ajuntament de Girona

ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA
 a - PA 90 CAN BLANC

5 PROPOSTA ORDENACIÓ DETALLADA

Girona, maig de 2006

E. 1/1.000

Serveis Tècnics Municipals





AJUNTAMENT DE GIRONA
REGISTRE GENERAL
17.06.94 010897
SORTIDA

Girona, 13 de juny de 1994
RS/JOE/jm

R.E. 3812/94 (177)

SR. JOAN BLANCH COMA
ROCACORBA, 2
17007 GIRONA

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 24 de maig de 1994, va adoptar el següent acord:

"1r.- Aprovar l'informe emès per l'equip redactor del Projecte de Modificació del Pla General, estimant o desestimant les peticions formulades en el termini d'informació pública, les que seran traslladades en la part necessària als al·legants.

2n.- Aprovar provisionalment el "Projecte de Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona", redactat per l'equip dirigit pel Sr. Xavier Canosa, Arquitecte; i sotmetre l'esmentat projecte a l'Honorable Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, per la seva aprovació definitiva, de conformitat amb el que disposa l'art. 50.1.b) del D.L. 1/1990, de 12 de juliol, pel que s'aprova la Refosa dels Textos legals vigents a Catalunya en Matèria Urbanística."

L'al·legació per vostè formulada ha estat resolta en la forma que es conté en el document annex.

Contra l'anterior acord, per tractar-se d'un acte de tràmit, ni hi quep la interposició de recurs.

El que d'ordre de l'Alcaldia-Presidència li comunico pel seu coneixement i efectes.

Atentament,
EL SECRETARI,



Ajuntament
de Girona

AL.LEGACIÓ Nº 177

AL.LEGANT: JOAN BLANCH COMA

CONTINGUT DE L'AL.LEGACIÓ:

Es qualifiquin com a solars, formant part del Grup Sant Narcís, uns terrenys de la seva propietat situats en la perllongació dels carrers Lleida i Rocacorba.

RESPOSTA A L'AL.LEGANT:

El solar a que fa referència l'al.legant està qualificat com a zona de Volumetria específica (15a), al costat del Grup Sant Narcís.

Donada la seva situació, es considera adient la seva requalificació com a edificable residencial, Ciutat Jardí (14b).



Ajuntament de Girona
SECRETARIA GENERAL
Aprovat en sessió plenària
del dia 11 de maig
de 1994

Certifico
El Secretari,



Ajuntament de Girona

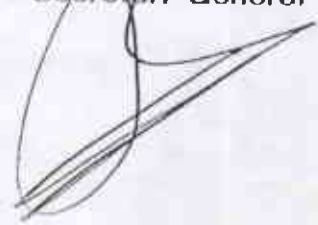
FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia reproduïx fidelment l'original que m'ha estat exhibit, compost de 1 folis.

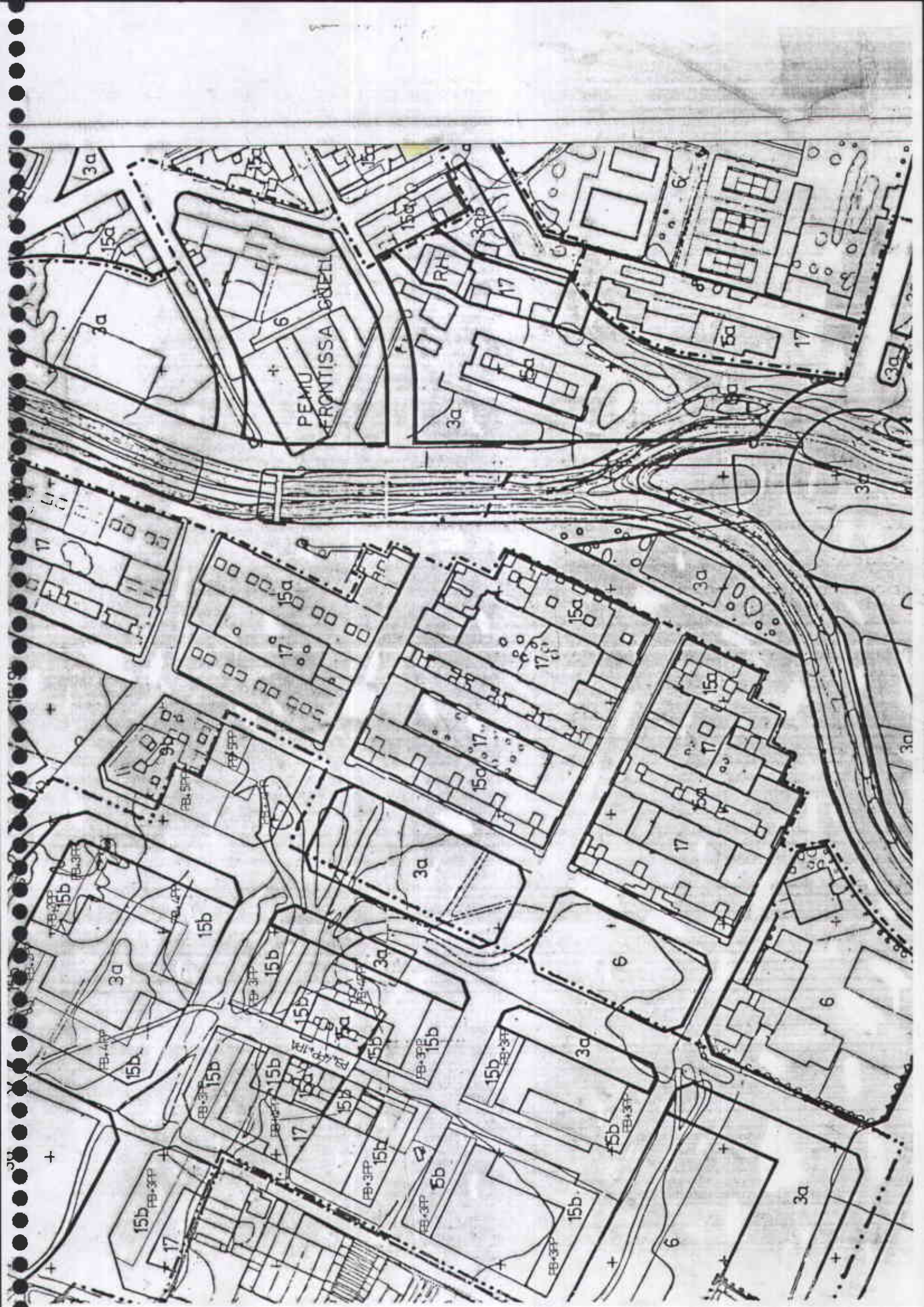
Girona, 18 JUNY 1994

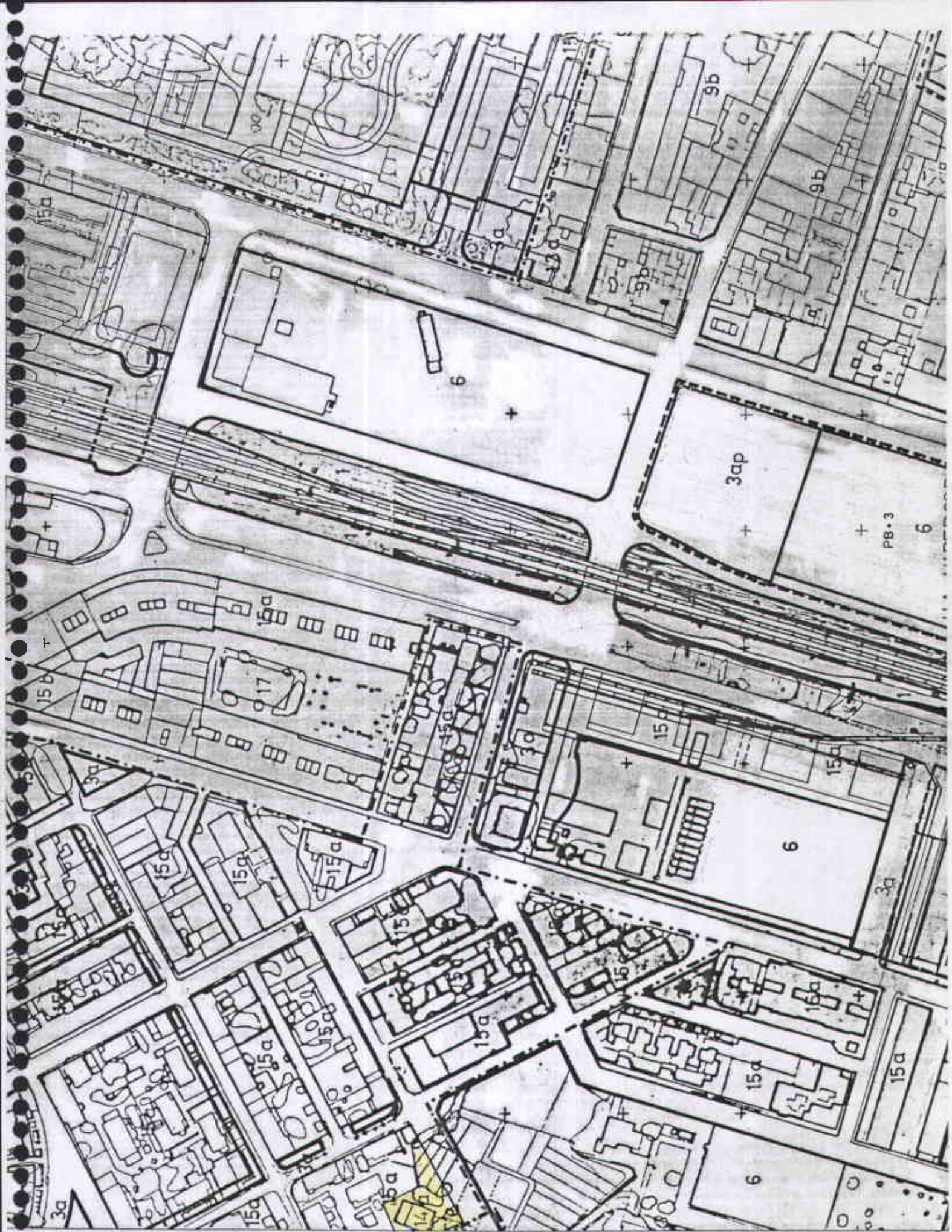
El Secretari General



Ajuntament de Girona







Industrial. S'admet l'ús industrial en categoria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b i 2-c.

Associació vuitena. Ciutat jardí (14).

Art. 158.- Definició.

Comprèn els sòls urbans en què l'edificació respon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada, en habitatges unifamiliars en forma de ciutat jardí.

A la zona de ciutat jardí s'estableixen diferents subzones, responnent a les diferències d'origen i predominants, responnent a diferents parcel·lació i intensitat d'edificació. Aquestes subzones són:

Subzona I ciutat jardí intensiva (14a).

Subzona II ciutat jardí semiintensiva (14b).

Subzona III ciutat jardí extensiva (14c).

Art. 159.- Tipus d'ordenació.

En totes les subzones el tipus d'ordenació aplicable és el d'edificació aïllada.

Art. 160.- Edificabilitat.

l'índex d'intensitat neta d'edificació per cadascuna de les subzones són els establerts a la taula següent, en metres quadrats de sostre per metre quadrat de parcel·la, descomptats els sòls de cessió obligatòria.

Subzona	m2/m2
subzona I (14a)	0,6
subzona II (14b)	0,6
subzona III (14c)	0,4

Art. 161.- Condicions d'edificació.

La superfície mínima de parcel·la, la llargada mínima de parcel·la, la llargada mínima de façana al carrer i l'ocupació màxima de parcel·la en aquestes subzones és la que s'estableix en la taula següent:

Subzona	Superfície mínima m2.	façana mínima	ocupació
subzona I (14a)	250 m.	12 m.	40%
subzona II (14b)	400 m2.	14 m.	30%
subzona III (14c)	800 m2.	18 m.	20%

om a excepció al que s'estableix a la taula anterior, s'admeten parcel·les de superfícies i llargàries de façana menors quan s'originen en un dels casos següents:

1. Quan procedeixi la segregació o divisió formulades en inscripció pública amb anterioritat a la vigència de la Llei de 11.05.56, sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana, i que no hagin patit segregació posterior.

2. Parcel·les existents entre altres construïdes.

In aquests dos supostos l'index d'edificació es reduirà en la mateixa proporció en què la parcel·la té reduïda la seva superfície respecte a la mínima exigida en la taula anterior.

3. Parcel·les aprovades per ordenacions anteriors de Ciutat Jardí. Quan l'ordenació urbanística anterior d'un sector o unitat d'actuació de Ciutat Jardí en qualsevol de les seves categories fixi condicions diferents de les contingudes en la taula anterior, i la parcel·lació sigui oficialment aprovada, podran autoritzar-se excepcionalment les condicions anteriorment vigents sobre la parcel·la concreta per a la seva primera ocupació per a l'edificació.

4.- L'alçada màxima per a les subzones I i II és de set (7 m.) corresponent a planta baixa més una planta pis, i en la subzona III és de nou coma cinc (9,5 m.) metres corresponent a planta baixa i dues plantes pis.

5.- La separació de l'edificació a les partions de la parcel·la i la separació entre edificacions en parcel·la respectaran les distàncies mínimes següents:

subzona	façana	separació mínima a partions (mt.) lateral	fons	separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació a alçades.
subzona I (14a)	3	2	4	1/2 alçada major
subzona II (14b)	4	3	6	1/2 alçada major