

URBANISME
PLANEJAMENT I PROJECTES

EXPEDIENT : 2009010623
 CODI : 02.031.140
 SÈRIE : PLANS ESPECIALS I DE MILLORA URBANA

INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA
 NIF : P1708500B

ASSUMPTE : MODIFICACIÓ PUNTUAL FITXA 28 DEL CATÀLEG DEL PLA
 ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE I VEGETACIÓ
 CARACTERÍSTIQUES DE LA VALL DE SANT DANIEL (18.161)

INICI: 01/09/09

TANCAMENT:

FOLIS:

ALCALDESSA PRESIDENTA:
 LA SECRETÀRIA GENERAL:

ANNA PAGANS GRUARTMONER
 M. GLÒRIA GOU CLAVERA



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

Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de 2010 en
 sessió de 2010
 i acordada la seva publicació a l'efecte
 d'executivitat en sessió de 29 SET, 2010

La secretària

Sònia Bofarull i Serat

Ajuntament  de Girona

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE SANT
 DANIEL – FITXA NÚM.28 DEL CATÀLEG -**

TEXT REFÓS INCORPORANT LES CONDICIONS DE L'ACORD DE LA CTU DE DATA 12.03.2010

JUNY 2010



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE SANT DANIEL – FITXA
NÚM.28 DEL CATÀLEG -..... 1**

1. MEMÒRIA..... 3

1. Antecedents, conveniència i oportunitat de la modificació. 3
2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació de Pla Especial. 3
3. Conveniència i oportunitat. 4
4. Situació i àmbit. 4
5. Formulació i tramitació 5
6. Marc urbanístic i legal 5
7. Planejament vigent. 5
8. Estructura de la propietat i característiques del solar 6
9. Objectius i criteris de la modificació 7
10. Proposta de modificació del pla especial 7

2. NORMATIVA 8

1. Capítol 1. Disposicions de caràcter general 8
2. Capítol 2. Règim urbanístic del sòl 9

3. PLÀNOLS..... 13

1. Situació sobre PGOU 1/5.000
2. Ortofoto 1/500
3. Estructura de la propietat 1/500
4. Estat de l'edificació
a. Planta 1/500
b. Fotos
5. Planejament vigent. PE Vall de St. Daniel
a. N1. Categories del SNU 1/5.000
b. N2. Espais d'interés públic i el. del catàleg 1/5.000
c. Fitxa del catàleg núm. 28 Can Coll
6. Proposta modificació
a. Proposta de modificació 1/500
b. Fitxa del catàleg núm. 28 Can Coll Modificada

1. MEMÒRIA

1. Antecedents, conveniència i oportunitat de la modificació.

El Pla Especial de protecció del paisatge i vegetació característica de la Vall de sant Daniel va ser aprovat definitivament en virtut d'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 16 de juliol de 1985. Entre la seva documentació el PE conté el catàleg del patrimoni arquitectònic i ambiental de la Vall de Sant Daniel.

Amb posterioritat, 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 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 i posteriorment, en sessió de data 9 de febrer de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar conformitat al text refós de les normes de planejament general, que es va publicar íntegrament en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

D'acord amb la disposició final primera de les normes urbanístiques del vigent PGOU, el Pla Especial de la Vall de Sant Daniel queda vigent únicament en sòl no urbanitzable i en allò que sigui més restrictiu que el Pla General.

Amb data 29 de juny de 2009, entra a l'Ajuntament el PE Tambor Ansó 36 que té per objecte regular les condicions per l'ampliació i rehabilitació d'una edificació en SNU segons el previst en la disposició transitòria dotzena i art. 48 del DL 1/2005 TR LUC per l'autorització de la rehabilitació i reconstrucció de masies en absència de catàleg. No obstant, la masia objecte d'aquest PE, està recollida en el catàleg PE St Daniel, dins el grup 3r, "edificis d'interès arquitectònic – tradicional que es considera assimilable al catàleg previst en els arts. 50 LUC i 55 RLUC per la identificació de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificació de les raons que en determinen la seva preservació i recuperació.

En data 12 de març de 2010 la comissió territorial d'urbanisme de Girona va aprovar definitivament la present modificació de pla especial, supeditant la seva publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós incorporant les prescripcions fetes en el seu informe. El document que ara es presenta incorpora les esmentades prescripcions.

2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació de Pla Especial.

Aquest document té la consideració de Modificació del Pla Especial de la Vall de sant Daniel de Girona en l'àmbit de can Coll que constitueix l'element número 28 del catàleg de patrimoni arquitectònic i ambiental de la Vall de sant Daniel, inclòs en el grup d'edificis d'interès arquitectònic tradicional.

El seu objectiu és el d'ajustar les condicions de consolidació, restauració i reforma de l'edificació existent, atenent a l'estructura de la propietat i situació actual de l'edificació. També ha de concretar i aclarir la seva regulació per permetre l'atorgament de llicència segons el previst a l'art. 50 de la LUC.

Amb aquesta finalitat es modifiquen els paràmetres vigents del PE de la Vall de sant Daniel en l'àmbit de la fitxa 28 del catàleg de patrimoni arquitectònic i ambiental de la Vall de sant Daniel.

Aquesta modificació es tramita simultàniament amb el PE Tambor Ansó, que té la consideració de desplegament i justificació de la present modificació en tant que aporta la concreció de la implantació de la volumetria, la justificació de la millora de les condicions d'habitabilitat de l'habitatge i l'estudi d'impacte i integració paisatgística de l'ordenació de la finca (entre les cinc de l'àmbit) que ha instat la modificació de la fitxa del PE. Aquest desplegament es considera justificat per la complexitat topogràfica i de propietats de l'àmbit.

3. Conveniència i oportunitat.

Tal com s'ha exposat en els antecedents, el pla especial de protecció del paisatge i vegetació característica de la Vall de sant Daniel va ser aprovat el juliol de 1985. Amb posterioritat, el Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat el febrer de 2002 i d'acord amb la seva disposició final primera, el Pla Especial de la Vall de Sant Daniel queda vigent únicament en sòl no urbanitzable i en allò que sigui més restrictiu que el Pla General.

A partir del 2002 s'ha constituït un nou marc jurídic-urbanístic, mitjançant les noves Llei estatal de sòl (text refós RDL 2/2008), Llei d'urbanisme de Catalunya (Text refós DL 1/2005) el seu Reglament (D 305/2006) i el Decret llei de mesures urgents i en matèria urbanística (DL 1/2007). Aquest marc comporta modificacions substancials en el règim del sòl no urbanitzable i especialment en el que afecta a aquest document, en el procediment i condicions per la rehabilitació i reconstrucció de masies i cases rurals.

L'ajuntament es proposa revisar el PE de Sant Daniel, tant per la seva adaptació al planejament general i al marc legal, com per la incorporació dels canvis en el territori i en la cultura d'ordenació i preservació del territori que han tingut lloc en aquests gairebé vint-i-cinc anys de vigència. Aquesta és una reflexió que s'ha de fer amb perspectiva i temps.

Dins aquest àmbit, hi ha una colla de masies, en general habitades, que sembla raonable possibilitar-ne la rehabilitació i reconstrucció. El PE n'identifica amb aquesta finalitat 50, de les quals 24 les inclou en el catàleg de patrimoni arquitectònic i ambiental de la Vall de sant Daniel, dues en el grup 1er. Interès Històric-Arquitectònic i 22 i en el grup 3r, "edificis d'interès arquitectònic-tradicional.

Per tant, si bé estan per iniciar-se els treballs previs per la revisió del PE de sant Daniel que ha d'adequar i completar el catàleg de masies i cases rurals del seu àmbit, no s'ha considerat convenient, pels diferents ritmes i necessitats del planejament i les obres de rehabilitació dels habitatges, condicionar la concessió de llicències a l'aprovació definitiva d'aquesta revisió. En el cas que ens ocupa, el mur de contenció dels terrenys sobre el carrer Tambor Ansó presenta esquerdes importants. Es proposa donar sortida a la situació sortida mitjançant, la modificació i actualització de la fitxa, els objectius i criteris de protecció paisatgística de la qual es consideren encara vigents, tot i les seves mancances d'encaix normatiu i de reconeixement d'una estructura de propietat i per tant tipològica.

Pel que fa a la proposta concreta, la modificació suposa una millora paisatgística, especialment per l'eliminació del mur en mal estat (a l'extrem SO de l'àmbit) i també per l'ordenació, simplificació i unificació de criteris volumètrics entre les cinc finques.

Així mateix, aquesta modificació permet l'actuació proposada pel PE Tambor Ansó que la desplega, que millora les condicions d'habitabilitat de l'habitatge i assumeix la restauració del camí peatonal al límit Oest de l'àmbit.

4. Situació i àmbit.

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb una antiga masia, can Coll i el seu entorn immediat, situada a peu del camí Tambor Ansó, al barri de Sant Daniel.

Es correspon amb les cinc finques en les que es va parcel·lar la masia a primers del segle XX. La seva superfície total és de 3.747,10 m²

5. Formulació i tramitació

La present modificació del pla especial de sant Daniel està promoguda per l'ajuntament de Girona, d'acord amb l'establert a l'art. 76 del TRLU.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional vuitena del DL 1/2005 TRLU

6. Marc urbanístic i legal

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc per el Real decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl, i pel Decret legislatiu, d'àmbit autonòmic, DL 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat pel Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística i el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu reglament.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla General d'Ordenació de Girona, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer 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.

És també d'aplicació, d'acord amb la disposició final primera de les normes urbanístiques del PGOU vigent i atesa la condició de sòl no urbanitzable dels terrenys afectats per la modificació, el Pla Especial de protecció del paisatge i vegetació característica de la Vall de sant Daniel aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 16 de juliol de 1985.

7. Planejament vigent.

Els instruments de planejament urbanístic aplicables amb caràcter general dins l'àmbit del sòl no urbanitzable de la Vall de sant Daniel de Girona són el Pla General d'Ordenació Urbana i el pla especial de la Vall de sant Daniel. El Pla General hi qualifica el sòl i n'estableix el règim d'usos. El Pla Especial en determina els criteris de protecció i els paràmetres edificatoris.

Els terrenys objecte de la modificació estan fora de l'àmbit del PEIN de les Gavarres.

El PGOU de Girona (2002) classifica els terrenys inclosos en la modificació de sòl no urbanitzable amb la qualificació de zona de valor agrícola (clau 8): *"Aquesta zona comprèn aquells terrenys classificats com a sòl no urbanitzable per la seva destinació agrària i amb la finalitat de millorar el seu desenvolupament. La finalitat d'ordenació d'aquests sòl és la seva protecció per tal d'assegurar-ne l'ús de conreu i la seva promoció i desenvolupament"*. En aquesta zona, el pla admet l'ús d'habitatge unifamiliar només en els emplaçaments previstos en l'art. 247 on dins el llistat de les edificacions i elements que cal preservar o recuperar, hi figura Can Coll. També disposa (arts. 247 i 248) que caldrà redactar un PE que precisi l'emplaçament de les edificacions existents i la seva toponímia així com la regulació precisa de les condicions per aquestes edificacions. No obstant això, de forma transitòria, es determinen les condicions d'edificació i usos en l'art. 285.

El pla especial de protecció del paisatge i vegetació característica de la Vall de sant Daniel juntament amb el seu catàleg de patrimoni arquitectònic i ambiental, precisa l'emplaçament i toponímia (Plànol N-2) i regula usos i condicions d'edificació de les masies que justificadament determina la preservació o recuperació, d'acord amb l'establert en l'art. 248 del PGOU. La masia inclosa en l'àmbit de la modificació està identificada al PE Vall de sant Daniel amb el número 28 i inclosa en el catàleg de

patrimoni arquitectònic i ambiental del PE com a edifici d'interès arquitectònic – tradicional.

Aquest apartat s'assimila al catàleg previst en els arts. 50 LUC i 55 RLUC per la identificació de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificació de les raons que en determinen la seva preservació i recuperació.

L'ordenació de l'àmbit està establerta en la fitxa núm. 28 (plànol 5.c) del catàleg citat i en la normativa del catàleg i normativa de protecció del PE de la Vall de St Daniel, especialment la secció 2. *Condicions generals de l'edificació* del Capítol I. *Disposicions generals*, del Títol III. *Normativa del sòl no urbanitzable*.

La regulació de "l'Àrea d'usos alternatius especials" (E4 e), no és d'aplicació ja que es refereix a noves edificacions i no està adaptada a la legislació vigent .

8. Estructura de la propietat i característiques del solar

La masia de can Coll constitueix la totalitat del sòl objecte d'aquesta modificació de pla especial, és de titularitat privada i el seu ús és el d'habitatge unifamiliar i el sòl lliure d'edificació està adequat com a jardí. Dues de les finques tenen piscina. Es tracta d'una masia del segle XVII inclosa al catàleg d'elements d'interès arquitectònic-tradicional (grup 3r) del pla especial de la Vall de sant Daniel.

La masia de Can Coll va ser parcel·lada a l'inici del s. XX i la constitueixen 5 finques registrals.

Finca cadastral			Sup carto	Propietari	
Pol	parc	Sup cad			
4	61	1.341,00	1.456,60	Ginesta Farreros, Francesc Mijta Sasanedas, Asunción	
	62	857,00	1.097,10	Cufí Terma, Maria Teresa Cufí Terma, Sebastià	
	65	544,00	507,10	Quintilla Mainegre, Xavier Serra Sambola, Mònica	
	66	317,00	432,10	Serats Garnatxe, Josep Maria	
	67	147,00	254,20	Serats Garnatxe, Josep Maria Segura Segura, Àgueda	
			3.747,10		

La finca limita a l'oest amb un camí peatonal públic, qualificat pel pla especial de sant Daniel com a vial de 3r ordre. Aquest vial, resol un important desnivell mitjançant unes escales amb graons de carreus de pedra, que presenten un deficient estat de conservació. El camí configura, en bona part de la seva traça, el límit del sòl urbà. Al sud i a l'est està limitat pel carrer Tambor Ansó. Al nord, el límit és el carrer Carne Auguet.

Les finques disposen d'accés rodat i dels serveis urbanístics bàsics. Els terrenys presenten un important desnivell entre el carrer i la cota de planta baixa. Es troba atalussat amb un primer nivell a cota de planta baixa (cota 18,00), un segon nivell aproximadament a cota de soterrani (cota 15,00) i un tercer nivell a cota 13,90.

9. Objectius i criteris de la modificació

Els objectius de la modificació són:

- Actualitzar i completar la fitxa als efectes de la seva consideració com a catàleg de masies i cases rurals prevista a l'art. 50 LUC
- Adequar les condicions de rehabilitació i ampliació de la fitxa a la realitat física i de propietats.
- Donar resposta a la sol·licitud d'actuació prevista en el PE Tambor Ansó, possibilitant-ne la seva tramitació.

Els criteris de la modificació són:

- Prioritzar l'interès i el valor del conjunt, simplificant i regularitzant volums i alliberant de elements impropis, recuperant un cert ordre.
- Recollir aquells elements que no tinguin un impacte paisatgístic ni arquitectònic negatiu sobre l'edificació.
- Considerar la possibilitat d'ampliació per millorar les condicions d'habitabilitat de cada habitatge.
- Les ampliacions es definiran buscant el seu menor impacte, preferentment parcialment soterrades aprofitant la topografia.
- Mantenir criteris de materials i cromàtics unitaris.

10. Proposta de modificació del pla especial

Es proposa la modificació de la fitxa 28 del catàleg de patrimoni del pla especial de la Vall de Sant Daniel, amb l'ajust de les condicions de rehabilitació i ampliació de l'edificació existent, atenent a l'estructura de la propietat i la situació actual de l'edificació.

La present modificació aporta la concreció de la implantació de la volumetria, donant com a resultat una millora, tant paisatgística com de les condicions d'habitabilitat de l'habitatge.

Pel que fa a la proposta concreta, la modificació proposa l'eliminació del mur en mal estat (a l'extrem SO de l'àmbit) i l'ordenació, simplificació i unificació de criteris volumètrics entre les cinc finques, prioritzant l'interès i el valor del conjunt. Es planteja l'adequació de la cantonada oest, enretirant tots els elements aliens a la tipologia originària de la masia. Aprofitant la topografia existent, es proposen uns volums parcialment soterrats que minimitzen l'impacte visual i la rampa existents: el mur desapareix convertint-se en part en edificació i en part en un talús recobert de verd. S'esgraona el volum edificat i es prioritza la recuperació de la construcció original. també es reconeixen les ampliacions ja realitzades en les

Així mateix, la modificació permet l'actuació proposada pel PE Tambor Ansó, que la desplega i assumeix, d'altra banda, la restauració del camí peatonal al límit oest de l'àmbit. Com una actuació més reduïda en la cantonada sud-est que neteja la parcel·la de volums impropis i possibilita la creació d'aparcament soterrat, que presentarà un acabat amb coberta enjardinada, integrant-se a la resta de la parcel·la lliure d'edificació.

Pel que fa a la resta de les finques integrades en la fitxa 28, es detecten alguns volums impropis a eliminar, alhora que es revisen i reconeixen les ampliacions realitzades, incorporant-les com a permeses dins el còmput del 50% autoritzat.

Aquesta proposta de modificació del pla especial de protecció de la Vall de Sant Daniel està definida als plànols 6a i 6b de planta i fitxa de la modificació.

2. NORMATIVA

1. Capítol 1. Disposicions de caràcter general

Article 1. Naturalesa i objecte.

Aquest document té la consideració de modificació puntual del Pla Especial de protecció del paisatge i la vegetació característica de la Vall de Sant Daniel, en l'àmbit de can Coll que constitueix l'element número 28 del catàleg de patrimoni arquitectònic i ambiental de la Vall de sant Daniel, inclòs en el grup d'edificis d'interès arquitectònic tradicional.

Article 2. Situació i Àmbit

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb una antiga masia, can Coll i el seu entorn immediat, situada a peu del camí Tambor Ansó, al barri de Sant Daniel.

Es correspon amb les cinc finques en les que es va parcel·lar la masia a primers del segle XX. La seva superfície total és de 3.747,10 m²

Article 3. Obligatorietat

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

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 92 i 100 del D 1/2005 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 5. Interpretació

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 atènyer-se a la superfície real.

Article 6. Determinacions

Seràn d'aplicació les determinacions establertes en els següents documents:

1. Memòria
2. Normativa
3. Plànols

2. Capítol 2. Règim urbanístic del sòl

Art. 7. Classificació del sòl

El PGOU vigent classifica el sòl inclòs en l'àmbit de la modificació com a sòl no urbanitzable.

Article 8. Qualificació

Zona de valor agrícola (clau 8). Aquesta qualificació comprèn aquells terrenys classificats com a sòl no urbanitzable per la seva destinació agrària i amb la finalitat de millorar el seu desenvolupament. La

El PE de protecció del paisatge i la vegetació característica de la Vall de Sant Daniel identifica la masia com a can Coll, núm 28 del catàleg d'Elements i Espai d'interès i dins el grup 3r d'"Elements d'interès arquitectònic-tradicional". Aquest catàleg recull el conjunt d'edificis, construccions, espais, elements i carrers que considerats aïlladament o dins el conjunt de la Vall, per les seves característiques arquitectòniques, ambientals, històriques o funcionals, mereixen una protecció específica.

Article 9. Desplegament de la modificació.

L'ordenació detallada es podrà ajustar en el projecte. L'adequació de la topografia, volums existents i necessitats funcionals i d'habitabilitat es farà en cadascun dels projectes constructius; excepcionalment, en el cas de la finca cadastral número 00065 aquesta adequació i justificació es fa mitjançant el PE Tambor Ansó, que té la consideració de desplegament de la present modificació.

Article 10. Ordenació específica.

L'ordenació de l'àmbit és la grafiada al plànol d'ordenació o fitxa de catàleg. Els paràmetres específics es transcriuen a continuació:

Condicció d'ús:	S'admet l'ús d'habitatge familiar, amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.
Sostre màxim:	Segons ocupació i núm. Plantes en el plànol d'ordenació. Les ampliacions no superaran el 50 % de la superfície construïda de cada finca.
Ocupació màxima	Segons plànol d'ordenació
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Serà enjardinat Segons art. 6 de la normativa del catàleg.
Protecció de l'entorn	Segons art.11 de la normativa del catàleg.
Nombre màxim de plantes	Segons plànol d'ordenació. S'identifica en el plànol la façana de referència del núm. de plantes, així com aquells límits de les ampliacions que s'han de mantenir soterrats.
ARM (ampliació):	Art.1.2.8 del PE Tambor Ansó. En cas d'ampliació adjunta a l'edificació existent,

s'igualarà a l'existent; en cas d'edificacions soterrades s'integraran en les terrasses existents

Tant en l'edificació aïllada com en l'edificació segons alineació a vial, l'alçada màxima de l'edificació es mesurarà en cada punt del terreny.

Cobertes	<p>Les cobertes inclinades seran de teula color argilós local. S'exclou expressament la teula de color negre. Han de ser de pendent uniforme comprès entre el 22% i el 28% i perpendicular a les línies de façana. En cas d'edificacions aïllades es recomana la coberta a dues o quatre aigües.</p> <p>En cas d'elements soterrats de nova creació en sòls integrats al jardí, hauran de tenir un tractament d'acabat enjardinat.</p>
Terrasses	<p>El paviment d'acabat de terrasses serà de color argilós local, amb la superfície d'acabat no brillant. S'admetrà terrassa en aquells volums identificats amb "P" i "S" al plànol.</p>
Façanes	<p>Segons art. 8 de la normativa del catàleg i art. 1.2.8 del PE Tambor Ansó.</p>
Murs de contenció	<p>Els materials d'acabat podran ser els mateixos que els especificats a l'article 9 de la normativa del catàleg o de mamposteria irregular concertada, amb pedra del lloc o en el seu cas, amb aplacat de la mateixa pedra, d'un gruix mínim de 10 cms.</p>
Parets mitgeres	<p>El tractament, color i acabats de els parets mitgeres seran els mateixos que la resta de els façanes de l'edifici i no es permetrà deixar l'element aïllat vist (fibrociment, asfalt o materials bituminosos, poliuretà expandit).</p>
Tanques	<p>At. 1.2.8 del PE Tambor Ansó.</p> <p>El límit de parcel·la coincidint amb l'alineació de vial es tancarà amb murs opacs d'obra fins a una alçada de 0,80 m, mesurats des del nivell de la vorera i, en tot cas la resta, fins una alçada màxima de 1,80m, amb les mateixes característiques en materials i color que la resta del mur de tancament.</p> <p>La resta dels tancaments podran ser opacs fins a una alçada màxima de 1,50 m. Es recomanen tancaments de vegetació viva, tant els murs de tancaments opacs d'obra, que donen al vial com els situats en les partions dins la mateixa parcel·la, tindran</p>

les mateixes característiques en materials i color que l'edificació principal.

Materials i acabats	Segons art. 9 de la normativa del catàleg art. 1.2.8 del PE Tambor Ansó.
Color	Segons art. 10 de la normativa del catàleg.
Elements impropis	Identificats en el plànol. Tindran la consideració de volum disconforme.

Disposició addicional.

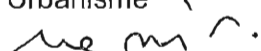
Per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, serà d'aplicació el que disposa el Pla General d'Ordenació de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 28 de febrer de 2002 (DOGC núm. 3654 d'11 de juny de 2002) i el seu text refós conformat per la CTU de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006, i en allò més restrictiu el que disposa el Pla Especial de protecció del paisatge i vegetació característica de la Vall de sant Daniel aprovat definitivament en virtut d'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 16 de juliol de 1985

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text Refós, aprovat en sessió plenària del dia 14/06/2010, conté les prescripcions imposades per l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 12/03/2010.

LA SECRETÀRIA GENERAL, 


Ajuntament de Girona

Equip redactor:

Servei de Planejament i Gestió / Àrea d'Urbanisme
Anna Barceló, arquitecta Cap de l'Àrea 

Pep de Solà-Morales Capdevila, arquitecte
Rosa Peralta Saguer, arquitecta

Joana Mendieta Bosch, advocada

Girona, juny 2010 – text refós -