TEXT REFÒS del

Pla de Millora Urbana d'Ordenació de façanes i volums *Rutlla- Antich Roca*

Promoció i tramitació:
Gridó Invest S.L. (represenada per Anna Agustí Illa)
Emili Grahit 55-57, ent. 2 .
17002 GIRONA
NIF. B-17753831

Redacció:
J. Antoni López Sánchez. Arquitecte
nº col·legiat 17828-4
Gran Via Jaume I, 86,5e.1a
17002 GIRONA
NIF. 40286922 F

Pla de Millora Urbana d'Ordenació de façanes i volums *Rutlla- Antich Roca*

Redactor: J. Antoni López S. Arquitecte
Numero col·legiat 17.828/4
Gran Via Jaume I, 86 5è.1a.
17002 GIRONA

Plànols

Plànols informatius
1.Situacio i emplaçament. Planejament vigent.
2.Estructura de la propietat: referència cadastral de la parcel·la del carrer Rutlla 134
3.Estructura de la propietat: referència cadastral de la parcel·la del carrer Antich Roca 14
4.Ordenació general de la zona. Regulació de la última planta zona 1.2 i fotos estat actual
5.Volumetries existents
6.Façanes mitjeres existents

Plànols normatius
7.Delimitació sector del Pla de Millora Urbana
8.Ordenacio especifica PMU. Regulació de la última planta. Sobreposició ordenació general zona 1.2 i específica PMU.

Memòria

Antecedents

El *Pla de Millora Urbana Rutlla- Antich* Roca proposat es situa a la Ciutat de Girona, a la cantonada sud-oest de la confluència dels carrers de la Rutlla i Antich Roca. Concretament es desenvolupa i afecta a les finques urbanes següents:

1. Carrer de la Rutlla 134
   amb referència cadastral 5270608DG8457A0001MI
2. Carrer Antich Roca 14
   amb referència cadastral 5270607DG8457A0001FI

Segons les referències cadastrals corresponents el conjunt te una superfície de 124 m/2(63 m2+ 61m/2)

Naturalesa i objecte i abast

Aquest document te la consideració de Pla de Millora Urbana del sector Rutlla- Antich Roca ; mes concretament, referent a la última planta de la parcel·la situada a la cantonada anteriorment descrita i definida al plànol 1 del present expedient.
El seu objecte es en SOL URBÀ CONSOLIDAT el de regular la composició volumètrica i de façanes, d'acord amb l'establert a l'art. 68.1.b de la Llei d'Urbanisme, de les parcel·les definides als plànols 2 i 3.

Amb aquesta finalitat es proposa la delimitació (plànol 4) del sector de PMU i la regulació especifica de la última planta.
No s'altera la qualificació del sol, ni els usos principals, ni els aprofitaments, ni les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general vigent. Per tant i d'acord amb l'art 68.4 de la Llei d'Urbanisme vigent, la seva delimitació i concreció no requereix la modificació del Planejament general.

En conseqüència, per tal de poder completar la construcció de la manzana, i possibilitar la definitiva urbanització del carrer de la Rutlla es planteja aquest Pla de Millora Urbana que ha de permetre una futura millora dels aspectes formals del sector.

Estructura de la propietat .superfície i condicions de les parcel·les resultants
Les dues finques descrites son propietat dels srs que es relacionen a continuació:

Sra. Maria Coromina Verdaguer	DNI: 40.205.651-H
Sr. Bartolomé Espuña Coromina	DNI: 40.283.118-K
Sr. Esteve Espuña Coromina	DNI: 40.302.682-N

Promoció, tramitació i redacció
Promoció i tramitació:
Gridó Invest S.L. (represenada per Anna Agustí Illa)
Emili Grahit 55-57, ent. 2 .
17002 GIRONA
NIF. B-17753831

Redacció:
J. Antoni López Sánchez. Arquitecte
nº col·legiat 17828-4
Gran Via Jaume I, 86,5e.1a
17002 GIRONA
NIF. 40286922 F

Situació urbanística (marc legal)
La qualificació del sector segons l'actual PGOU de Girona es la CLAU 1.2.
Queda definida dins la secció segona: EIXAMPLE a l'article 201, que fa referència a Zona d'Eixample. Clau1.2

Conveniència i oportunitat
Ens trobem davant una agrupació de finques situades a la zona d'eixampla amb edificacions entre mitjeres definint manzanes amb patis interiors amb façanes sobre l'alineació de vial. Actualment la parcel·la esta ocupada per construccions molt degradades i amb un volum fora d'ordenació respecte de la futura alineació del carrer de la Rutlla.
Aquesta **alineació de vial** obliga a la futura nova construcció a cedir una part de la finca del carrer de la Rutlla ja que aquesta queda fora d'ordenació.

Considerant la normativa vigent i donades les **característiques formals del conjunt** ens trobem amb una finca que en planta àtic genera una superfície edificable inutilizable per les seves dimensions resultants (veure comparatiu plànol 8). Aquesta superfície edificable de la última planta admesa segons planejament vigent es pretén redistribuir en la mateixa planta per tal de poder fer aprofitables les superfícies resultants, encara que vinculades a la planta inferior; la superfície resultant serà la mateixa que la resultant de l'aplicació de l'ordenació general de la zona 1.2.

Proposta d'ordenació especifica
Condicions de parcel·lació
Les dues parcel·les constituiran una sola entitat no podent ser considerades de manera individual. A partir d'aquest punt sempre farem referència a la parcel·la UNICA RESULTANT.
La superfície màxima construïda de la última planta serà de 39,58m/2
L'alineació de la façana de la última planta paral·lela al carrer de la Rutlla es reculará 5,84 mts respecte del plànol d'alineació de façana del mateix carrer.
L'alineació de la façana de la última planta paral·lela al carrer Antich Roca reculará respecte de la façana del mateix carrer 1,16 mts.
La superfície màxima construïda per la última planta quedarà definida per un rectangle de 4.07 mts per 9,73 mts. I superfície de 39,58 m/2.
La coberta de la última planta serà plana permetent una volada màxima respecte del plànol de tancament de 30 cm.
L'alçada lliure de la última planta serà de 2,60 mts.

Annex normatiu
1.En tot allò no regulat específicament en aquest PEMU (regulació volumètrica de la última planta), es d 'aplicació la normativa del PGOU vigent.

2.La delimitació del sector i descripció i regulació especifica de la última planta queden referenciades al plànol normatiu numero 8.

3.Gestió.
Els propietaris estaran obligats a la cessió de la part de parcel·la afectada per vialitat (plànol nº6). La cessió serà prèvia a la llicència d'edificació.
La urbanització de la vorera del carrer de la Rutlla s'executarà un cop enderrocada la construcció existent. Les despeses d'urbanització, publicació del present PMU i quantes ocasioni la seva execució aniran a càrrec dels propietaris del sector.

L'arquitecte. J.Antoni López S.

Girona 1 desembre 2005