19.87

2006/27115 -003

URBANISME I OBRES

PLANEJAMENT I PROJECTES

EXPEDIENT : 2005008578

CODI : 02.031.137

SÈRIE : PLANS GENERALS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA

NIF : P1708500B

ASSUMPTE : MODIFICIACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 145 I 149 DE LES NORMES DEL PGOU DE GIRONA. (19.87)

INICI: 29/11/05 **TANCAMENT:**

FOLIS:

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

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Ordenació Urbana
La secretària
20 ABR. 2006
Sònia Bofarull Serrat

Ajuntament de Girona

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE GIRONA EN LES CONDICIONS D'ORDENACÓ I EDIFICACIÓ DEL SISTEMA DE PLACES, PARCS I JARDINS URBANS (C.1)

Novembre 2005

1. Objecte i abast.

Aquest document té la consideració de modificació puntual del Pla General d'Ordenació de Girona, amb l'objecte de modificar les condicions d'ordenació i edificació del sistema de places, parcs i jardins urbans, per tal de permetre-hi la implantació d'instal·lacions cobertes, per les que es mantindran els usos i ocupació fixades en la normativa del Pla General vigent.

Amb aquesta finalitat es modifica l'art. 149. Condicions de l'ordenació i l'edificació de la normativa del PGOU de Girona vigent.

També es modifica l'art. 145. Tipus de places, parcs i jardins urbans, per confirmar la clau corresponent a l'espai lliure amb ús d'aparcament compatible, grafiada com a C.1.p en els plànols i que el citat art. de la normativa no explicita.

2. Conveniència i oportunitat.

Aquesta modificació del PGOU té per finalitat l'adequació de la normativa a les característiques actuals dels espais lliures que componen el sistema de places, parcs i jardins urbans. La situació respon a la tradició de la ciutat de Girona de conformar-los seguint el model d'espai lliure urbà equipat, on les places i sobretot els parcs incorporen instal·lacions i edificacions destinades a l'ús públic, molt sovint esportiu. Algunes d'aquestes construccions estan incloses dins el catàleg del Pla Especial de protecció del patrimoni de la ciutat de Girona.

Per tant, per integrar les edificacions existents dins d'aquest sistema i possibilitar la continuïtat del model es proposa permetre la implantació, de noves edificacions amb els usos públics actuals i previstos en el planejament general i amb un màxim del 5 % d'ocupació.

La modificació incorpora condicions per assegurar l'adequació dels nous edificis i la seva integració a l'entorn.

Atès que es modifica normativa de la secció corresponent al sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C.1), es proposa recollir explicitament en l'art. 145 com a clau que identifica l'espai lliure amb l'ús d'aparcament compatible, la C.1.p grafiada en els plànols d'ordenació.

4. Formulació i tramitació

La modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, en les condicions d'ordenació i edificació dels sistemes de places, parcs i jardins urbans, 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 pel Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i el seu reglament de desenvolupament parcial.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el 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, i publicat als efectes de la seva vigència al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654 d'11 de juny de 2002.

6. Proposta de modificació.

La present modificació del PG proposa recollir les edificacions existents dins el sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C.1) i permetre'n la implantació de noves, en planta baixa i una ocupació total màxima del 5% de la superfície de la plaça, parc o jardí, que en cap cas superarà els 4.500 m2. Aquesta superfície resulta de l'anàlisi de les necessitats actuals del major parc de de la ciutat

Per assegurar el control de l'adequació i integració de les noves edificacions en el parc, es fixen condicions addicionals:

- No es permetran edificacions en aquelles àrees sensibles per la seva pendent, coberta forestal o proximitat del sistema hidrològic.
- El projecte d'edificació haurà d'incorporar la delimitació del sistema C.1 afectat. L'àrea afectada no podrà ser físicament discontínua ni contenir estrangulaments marcats.

Com ja s'ha exposat als punts 1 i 2, aquesta modificació incorpora la correcció material pel que fa a la identificació de la clau C.1.p corresponent a l'espai lliure amb ús d'aparcament compatible.

Annex normatiu.

Normativa vigent

Art. 145. Tipus de places, parcs i jardins urbans.

Aquest Pla General inclou dues categories, a part de la genèrica identificada amb la Clau C.1.

- Verd amb aprofitament del subsòl. Són aquells espais qualificats de sistema de places, parcs i jardins urbans dins l'àmbit del qual es permet l'aprofitament del subsòl amb la construcció d'un aparcament públic. El verd amb aprofitament del subsòl s'identifica amb la clau C.1.a. Tanmateix en els plànols d'ordenació del sòl urbà, s'identifiquen amb la clau C.1.ap aquell verd amb aprofitament del subsòl on la titularitat de l'aparcament soterrat pot ser privada.
- Espai lliure amb ús d'aparcament compatible. Són aquells espais qualificats de sistema de places, parcs i jardins urbans, en els quals s'ha de compatibilitzar l'ús d'aparcament amb la protecció dels espais.

Proposta de modificació

Art. 145. Tipus de places, parcs i jardins urbans.

Aquest Pla General inclou dues categories, a part de la genèrica identificada amb la Clau C.1.

- Verd amb aprofitament del subsòl. Són aquells espais qualificats de sistema de places, parcs i jardins urbans dins l'àmbit del qual es permet l'aprofitament del subsòl amb la construcció d'un aparcament públic. El verd amb aprofitament del subsòl s'identifica amb la clau C.1.a. Tanmateix en els plànols d'ordenació del sòl urbà, s'identifiquen amb la clau C.1.ap aquell verd amb aprofitament del subsòl on la titularitat de l'aparcament soterrat pot ser privada.
- Espai lliure amb ús d'aparcament compatible. Són aquells espais qualificats de sistema de places, parcs i jardins urbans, en els quals s'ha de compatibilitzar l'ús d'aparcament amb la protecció dels espais. **S'identifica amb la clau C.1.p en els plànols d'ordenació del sòl urbà.**

Normativa vigent

Art. 149. Condicions de l'ordenació i l'edificació.

1. S'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a que es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent
2. No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva i accessòries de jocs i esbarjo, que no ultrapassin el cinc per cent (5%) de la superfície de la plaça, parc o jardí urbà
   Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns a través dels parcs.
3. En el cas de que es projecti un aparcament soterrani caldrà garantir l'enjardinament i l'arborització d'aquests espais i els drenatges adequats.
4. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització ordenant-les convenientment per aquesta utilització.

Proposta de modificació

Art. 149. Condicions de l'ordenació i l'edificació.

1. S'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a que es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent
2. No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions d'ús públic per a la pràctica esportiva i accessòries de jocs i esbarjo, **culturals, educatives i de restauració, amb una ocupació total màxima que no ultrapassi el cinc per cent (5%) de la superfície de la plaça, parc o jardí urbà, amb un màxim absolut de 4.500 m2.**
   Les noves edificacions seran de planta baixa
   No es permetran edificacions en aquelles àrees sensibles per la seva pendent, coberta forestal o proximitat del sistema hidrològic.
   El projecte d'edificació haurà d'incorporar la delimitació del sistema C.1 afectat. L'àrea afectada no podrà ser físicament discontínua ni contenir estrangulaments marcats.
   Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns a través dels parcs.
3. En el cas de que es projecti un aparcament soterrani caldrà garantir l'enjardinament i l'arborització d'aquests espais i els drenatges adequats.
4. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització ordenant-les convenientment per aquesta utilització.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE GIRONA EN LES CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ DEL SISTEMA DE PLACES, PARCS I JARDINS URBANS (C.1)

ANNEX 2: SISTEMA C.1 EN RÈGIM DE SÒL URBANITZABLE AMB PPU APROVAT

Sector	PPU	Qualificació	Superficie
Mas Masó	Aprovat definitivament	C1	24.847,13
Mas Marroch	Aprovat definitivament	C1	11.158,19
		C1	16.852,43
		C1	1.202,19
		C1	8.189,68
Accés Nord	Aprovat definitivament	C1	48.715,38
Parador del Güell	Aprovat definitivament	C1 / C3	40.197,00
Pla de Baix de Domeny	Aprovat definitivament	C1	12.004,44
		C1	322,68
		C1	11.112,33
		C1	3.345,80
		C1	3.186,43
		C1	358,17
		C1	818,58
		C1	2.764,00
		C1	4.048,11
		C1	37.114,05
Torre Rafaela II	Aprovat definitivament	C1	10.930,00
		C1	593,00

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 13/12/2005.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 7/03/2006.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

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

20 ABR. 2006

Sònia Bolaños Sunyer

Equip redactor:

Oficina del Pla / Urbanisme
Pere Solà i Busquets, Arquitecte Cap de l'Oficina
Pep de Solà-Morales Capdevila, Arquitecte redactor
Clara Jiménez Xiberta, Arquitecta paisatgista

Jordi Oromí Eritjà, Advocat Cap del serveis jurídics

Girona, novembre de 2005

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE GIRONA EN LES CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ DEL SISTEMA DE PLACES, PARCS I JARDINS URBANS (C.1)

ANNEX 3: PARC DE LA DEVESA

S'incorpora aquest annex com a avaluació dels efectes que l'aprovació de la modificació present podria tenir sobre el Parc de la Devesa, el major parc urbà de la ciutat i el més emblemàtic.

L'annex consta de memòria, plànols i quadres resum de l'ocupació i edificació actuals i resultants en l'ordenació proposada.

Els objectius de l'ordenació proposada són assolir una major permeabilitat del parc, la regularització de les construccions que acull i la millora de les seves possibilitats d'ús, mantenint aproximadament el sostre edificat, amb una notable disminució de la seva ocupació aparent.

Amb aquesta finalitat es preveu:

- L'enderroc de les construccions no indispensables: hípica, tir olímpic i estació transformadora.
- La substitució i concentració dels equipaments esportius poc eficients: Enderroc de la pista de patinatge dels vestidors de la piscina de l'entrada del tennis de l'hípica i la seva substitució pel nou pavelló poliesportiu. L'aprofitament de l'edifici dels vestidors de l'estadi de la joventut per acollir els serveis del mercat.
- El manteniment amb usos públics de les edificacions catalogades o d'interès públic: Oficina municipal d'educació a l'antic Rosaleda, caseta d'accés als jardins i habitatge del jardiner, aquesta darrera compartida amb entitats i associacions del barri, hivernacle, caseta del Rellotge i l'Hotel inform.
- L'obertura de dos passeigs peatonals que integren l'àrea esportiva a l'estructura del parc i n'eviten l'efecte de tap. Un petit tram del passeig, pot incorporar-se temporalment (per compartir els serveis del pavelló els mesos d'estiu quan funciona la piscina) dins l'àrea esportiva.
- L'enderroc de les tanques d'obra i l'eliminació de les reixes i filats. Només es mantindrà una tanca no d'obra, preferentment vegetal a l'entorn de la piscina i àrea d'equipaments esportius.

Als plànols i quadres adjunts es constata l'acompliment dels objectius de la proposta d'ordenació, especialment significatiu pel que fa a la millora de la permeabilitat, ordenació i ocupació aparent.

1. QUADRE EDIFICACIÓ EXISTENT

Element	Ocupació aparent	Ocupació	Plantes	Sostre
1 Pista patinatge	984,32	984,32	1	984,32
2 Vestidors piscina	272,70	272,70	1	272,70
3 Fronton	658,82	-	0	-
4 Entrada tennis hípica	79,55	79,55	1	79,55
5 Caseta hípica	40,95	40,95	1	40,95
6 Hípica	2.476,34	420,23	1	420,23
7 Tir	1.377,19	593,12	1	593,12
8 Vestidors estadi joventut	221,40	221,40	1	221,40
9 E.T.	81,00	81,00	1	81,00
10 OM Escolarització - Antic Rosaleda	308,25	308,25	1 / 2	378,55
11 Caseta accés jardins	56,00	56,00	2	112,00
12 Habitatge jardiner i magatzem	260,00	260,00	1 / 2	405,71
13 Hivernacle jardins	75,00	75,00	1	75,00
14 Caseta del rellotge	14,25	14,25	1	14,25
15 Informació-antic hotel inform	135,00	135,00	1	135,00
16 lavabos públics	96,00	96,00	1	96,00
TOTAL	**7.136,77**	**3.637,77**		**3.909,78**

2. QUADRE EDIFICACIÓ PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Element	Ocupació aparent	Ocupació	Plantes	Sostre
1 Pista patinatge	Enderroc	-	1	-
2 Vestidors piscina	Enderroc	-	1	-
3 Fronton	658,82	-	0	-
4 Entrada tennis hípica	Enderroc	-	1	-
5 Caseta hípica	Enderroc	-	1	-
6 Hípica	Enderroc	-	1	-
7 Tir	Enderroc	-	1	-
8 Serveis mercat (vestidors estadi joventut)	221,40	221,40	1	221,40
9 E.T.	Enderroc	-	1	-
10 OM Escolarització - Antic Rosaleda	308,25	308,25	1 / 2	378,55
11 Caseta accés jardins	56,00	56,00	2	112,00
12 Habitatge jardiner i magatzem	260,00	260,00	1 / 2	405,71
13 Hivernacle jardins	75,00	75,00	1	75,00
14 Caseta del rellotge	14,25	14,25	1	14,25
15 Informació-antic hotel inform	135,00	135,00	1	135,00
16 lavabos públics	96,00	96,00	1	96,00
17 Pavelló poliesportiu	2.950,00	2.800,00	1	2.800,00
TOTAL	**4.774,72**	**3.965,90**		**4.237,91**

Ocupació aparent: Espai envoltat total o parcialment de tanca d'obra
Ocupació: Espai ocupat per edificació
Sostre: Suma del sostre construït en les diverses plantes