19

19.112

2008/347574- DP

URBANISME

PLANEJAMENT I PROJECTES

EXPEDIENT : 2008006772

CODI : 02.031.137

SÈRIE : PLANS GENERALS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA

NIF : P1708500B

ASSUMPTE : MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM. 23, PER CANVI D'ÚS D' EQUIPAMENTS A PALAU I FONTAJAU. (19.112)

INICI: 04/06/08 **TANCAMENT:**

FOLIS:

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

Ajuntament de Girona

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM 23 CANVI D'ÚS D'EQUIPAMENTS A PALAU I FONTAJAU

Juny 2008

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

Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 20 MARÇ 2009

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM 23 CANVI D'ÚS D'EQUIPAMENTS A PALAU I FONTAJAU 1

1. MEMÒRIA 3

1. Antecedents. 3
2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació. 3
3. Conveniència i oportunitat 3
4. Situació i àmbit. 3
5. Formulació i tramitació. 4
6. Marc urbanístic i legal 4
7. Usos i estat de l'edificació. 4
8. Planejament vigent. 4
9. Objectius i criteris de la modificació. 5
10. Proposta de modificació 5
11. Quadre resum de superfícies 5

ANNEX I. Justificació del manteniment de les superfícies i funcionalitat del sistema d'equipaments esportius (Ee) 6
ANNEX II. Reportatge fotogràfic 6
ANNEX III. Localització i tipus d'equipaments 6

2. NORMATIVA 7

3. PLÀNOLS 8

1.	Situació	1/5.000
2.	Ortofoto	1/2.000
3.	Planejament vigent	1/2.000
4.	Estructura de la propietat	1/2.000
5.	Proposta modificació	1/1.000

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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

1. MEMÒRIA

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 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.

2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació.

Aquest document té la consideració de modificació puntual del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per l'ajust de les necessitats públiques amb el canvi d'usos en sòl d'equipament públic en àmbits situats a Palau i Accés Nord, ambdós localitzats en sòl urbà.

El seu abast és la modificació de l'ordenació del Pla, amb la delimitació i definició de nous usos, per millorar la dotació de serveis dels barris afectats a raó de les necessitats detectades i també reconèixer usos consolidats en el teixit urbà. Amb aquesta finalitat es modifiquen els usos dels sistemes inclosos en els àmbits de la modificació, permetent la planificació d'una nova escola i reconeixent com a viari el carrer que dona accés, tant al nou equipament previst, com a les instal·lacions esportives existents.

3.Conveniència i oportunitat

La zona Sud de Girona on està inclòs el barri de Palau ha experimentat un important creixement en els darrers anys, generant una demanda de places escolars que provisionalment s'ha solucionat amb l'habilitació de mòduls prefabricats, mentre s'aconsegueixen els emplaçaments definitius. És en aquest marc que es proposa el canvi d'ús dels terrenys que limiten amb l'actual polisportiu de Palau, pensant que els equipaments existents (polisportiu, piscina i pista cobertes) constituiran una bona dotació addicional al futur CEIP de dues línies, previst en el mapa escolar de la ciutat.
D'altra banda, i com es constata en l'Annex II d'aquest document, la zona sud de la ciutat, al barri de Palau, presenta la major concentració d'equipaments esportius (E.e) de la ciutat, pel que es creu convenient consolidar aquests usos en altres àrees del municipi, com ara la zona de Fontajau.

4. Situació i àmbit.

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb solars qualificats de sistemes d'equipaments sanitaris (clau Es) i esportius (clau Ee). Es tracta de dos àmbits discontinus situats als barris de Palau, delimitat per l'avinguda Lluís Pericot, el carrer Aguilera Martí, el pavelló de Palau i una zona residencial; i al barri de Fontajau, delimitat per les avingudes Amical Mathaussen, Josep Terradellas, carrer Antoni Varés Martinell i el camí de la Font de l'Abat.

La superfície total de l'àmbit discontinu de la modificació és de 22.261,90 m2.

5. Formulació i tramitació.

La present modificació del Pla General està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb l'establert a l'art. 74 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

La seva tramitació queda regulada pels arts. 78 i 83 i 95 del DL 1/2005 TRLU.

6. Marc urbanístic i legal

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc per la Llei estatal 8/2007, de 28 de maig, de Sòl, 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 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 del Municipi 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.

7. Usos i estat de l'edificació.

La modificació contempla un àmbit discontinu als barris de Fontajau i Palau. Ambdues superfícies es troben lliures d'edificació, però amb característiques que els diferencien:

- L'àmbit delimitat a la zona nord, al barri de Fontajau, està ocupat per un camp de futbol amb unes algunes edificacions que complementen l'ús de les instal·lacions.
- L'àmbit delimitat al barri de Palau està lliure d'edificació, actualment emprat com a zona d'aparcament amb un dipòsit d'aigua a l'extrem nord-centre, i amb un pendent pronunciat a l'extrem oest. A l'extrem est d'aquest àmbit hi ha un carrer urbanitzat que dóna accés als equipament esportius existents (pavelló, piscina i pista coberta) que limiten amb els terrenys de l'àmbit.

8. Planejament vigent.

Sòl urbà consolidat qualificat pel PGOU vigent de sistemes d'equipaments, amb usos sanitaris (Es) i esportius (Ee). Segons les normes urbanístiques de planejament del text refós del PGOU, *el sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social al servei directe dels ciutadans. Es diferencien els següents tipus d'equipaments:*

- *equipament docent, identificat amb la clau E.d: comprèn les instal·lacions on es desenvolupa l'activitat educativa*
- *equipament cultural i religiós, identificat amb la clau E.c: comprèn les instal·lacions on es desenvolupen activitats de tipus cultural i religiós.*
- *equipament sanitari-assistencial, identificat amb la clau E.s: comprèn les instal3lacions on es desenvolupen les activitats sanitàries i assistencials.*
- *equipament administratiu, identificat amb la clau E.a: comprèn les instal·lacions on es desenvolupen activitats de tipus administratiu.*
- *equipament esportiu, identificat amb la clau E.e: comprèn les instal·lacions on es desenvolupen activitats esportives.*

(....)

Serà necessària la redacció d'un Pla Especial d'assignació d'usos , en aquelles parcel·les que no tinguin un ús concret o no assignat en el moment de l'aprovació definitiva del Pla General o que es vulgui modificar l'ús existent o assignat actualment, ja siguin de titularitat pública o privada. .Aquesta condició serà d'obligat compliment excepte quan l'assignació d'un ús concret es realitzi sobre equipaments que siguin de titularitat pública i escala de barri.

9. Objectius i criteris de la modificació.

Els objectius i criteris de la modificació són:

- adequar els usos dels sistemes públics a les necessitats actuals de la zona permetent la construcció d'un nou equipament docent amb l'assignació de l'ús docent als terrenys adjacents al polisportiu de Palau.
- ajustar els usos dels sistemes púbics a la utilització real dels terrenys, assignant lús esportiu al camp de futbol de Fontajau.
- millorar la vialitat i imatge urbana de l'àmbit reconeixent com a sistema viari el carrer ja urbanitzat que dóna accés als equipaments esportius existents a Palau.

10. Proposta de modificació

Es proposa que els terrenys d'equipaments (Ee) de l'àmbit sud, modifiquin el seu ús actual per destinar-lo a equipament docent, augmentant la dotació de serveis de la zona per donar resposta a les necessitats detectades i possibilitar la construcció d'un nou centre d'educació infantil primària (CEIP). L'àmbit delimitat com a equipament docent en la present proposta es veurà incrementat amb els terrenys qualificats com a "equipaments" (E) contigus a l'esmentat àmbit i inclosos en PP Torre Rafaela, amb una superfície total de 10.017,56m2. Es facilitarà l'accés al nou equipament mitjançant un vial ja existent que finalitza a l'aparcament de l'equipament esportiu contigu. Malgrat que aquest aparcament no està qualificat de sistema viari o aparcament, el vial té aquest ús consolidat i podrà facilitar el canvi de sentit i aparcament dels vehicles que previsiblement puguin accedir al futur equipament docent.
Pel que fa a l'àmbit nord, es modifica l'ús assignat al text refós del PGOU a aquests terrenys, per reconèixer-ne l'ús esportiu (camp de futbol) implantat actualment.

11. Quadre resum de superfícies

Planejament vigent		Superfície(m2)
Sistemes	Ee	8.641,26
	Es	13.576,87
Total àmbit		22.218,13

Proposta modificació		Superfície(m2)
Sistemes	Ee	13.576,87
	Ed	7.716,70
	C1	16,62
	A2	907,94
Total àmbit		22.218,13

ANNEX I. Justificació del manteniment de les superfícies i funcionalitat del sistema d'equipaments esportius (Ee)

Increments (justificació estàndards)

	Clau	Proposta	Existent	Increment
Sistemes	Ee	13.576,87	8.641,26	+4.935,61

La zona Sud de Girona concentra el major nombre de dotacions esportives de la ciutat, motiu pel qual es creu convenient fomentar la implantació d'aquests serveis en altres indrets del municipi. És en aquest marc que es proposa tant el canvi d'ús dels terrenys que limiten amb l'actual polisportiu de Palau, com dels terrenys del barri de Fontajau.

En els quadre adjunt s'exposa la justificació del complement del manteniment dels estàndards del sistema d'equipaments esportius d'acord amb el fixat a l'art. 95.1 del TR de la LU. A raó del canvi d'usos proposat en la present modificació es constata que la superfície resultant del sistema d'equipaments esportius s'incrementa en un escreix de 4.935,61 m2 mantenint el total de sòl d'equipaments. Cadascun dels sistemes d'equipaments modificats veu consolidada la seva funcionalitat i característiques bàsiques, consolidant la seva implantació en la ciutat.

ANNEX II. Reportatge fotogràfic

ANNEX III. Localització i tipus d'equipaments

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

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

2. NORMATIVA

Article 1. Naturalesa, objecte i àmbit.

Aquest document té la consideració de modificació puntual del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per l'ajust de les necessitats públiques amb el canvi d'usos en sòl d'equipament públic en àmbits situats a Palau i Accés Nord, ambdós localitzats en sòl urbà.

El seu objecte és la modificació de l'ordenació del Pla, amb la delimitació i definició de nous usos, per millorar la dotació de serveis dels barris afectats a raó de les necessitats detectades i també reconèixer usos consolidats en el teixit urbà de la ciutat.

Article 2. Determinacions:
Seran d'aplicació les consideracions establertes en els documents de memòria, normativa, i plànols normatius (plànols 5 de Proposta de Modificació)

Article 3. Ordenació específica.
El sòl d'equipament s'ordenarà segons les disposicions del sistema d'equipaments sistema d'equipaments comunitaris (clau E) segon el que disposen els art. 178-182 de les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona i segons els paràmetres bàsics grafiats en el plànol 5 – Proposta de modificació d'aquest document.

Article 4. Normativa seguretat i incendis.
L'ordenació final de les edificacions ha de donar compliment a la secció SI 5 del Document Bàsic SI Seguretat en cas d'incendi del Codi Tècnic d'Edificació.

Disposició addicional.
Per tot allò no regulat específicament en aquesta modificació puntual del Pla General serà d'aplicació la regulació establerta a les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

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