

19.121

2009/36765-AP 34

**URBANISME**  
**PLANEJAMENT I PROJECTES**

**EXPEDIENT :** 2009001576  
**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. 30 -  
EQUIPAMENT DOCENT SECTOR DEVESA (19.121)

**INICI:** 03/02/09

**TANCAMENT:**

**FOLIS:**

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



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU**  
**N.30 EQUIPAMENT DOCENT SECTOR DEVESA**

Febrer 2009



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

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
sessió de data **17 JUNY 2009**

La secretària

  
Sònia Bofarull i Serrat

<b>MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU N.30 EQUIPAMENT DOCENT SECTOR DEVESA.....</b>	<b>1</b>
<b>1. MEMÒRIA.....</b>	<b>5</b>
1. Antecedents.....	5
2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació.....	5
3. Conveniència i oportunitat.....	5
4. Situació i àmbit.....	5
5. Formulació i tramitació.....	6
6. Marc urbanístic i legal.....	6
7. Estructura de la propietat, usos del sòl i estat de l'edificació.....	6
8. Planejament vigent.....	6
9. Objectius i criteris de la modificació.....	6
10. Proposta de modificació.....	7
11. Quadre resum de superfícies.....	7
12. Programa de participació.....	7
13. Informe ambiental i estudi d'avaluació de la mobilitat generada.....	7
<b>ANNEX I. ESTUDI D'ASSOLELLAMENT.....</b>	<b>9</b>
<b>ANNEX II. FOTOS.....</b>	<b>17</b>
<b>2. NORMATIVA.....</b>	<b>23</b>
<b>3. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....</b>	<b>25</b>
3.1. Agenda.....	25
3.2. Avaluació econòmica i financera.....	25
<b>4. PLÀNOLS.....</b>	<b>27</b>
1. Situació	1/2.000
2. Ortofoto	1/1.000
3. Estructura de la propietat	1/500
4. Planejament vigent	1/1.000
5. Proposta ordenació	1/1.000



## 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 condicions d'ordenació del sòl de l'àmbit delimitat en sòl urbà entre els carrers Caterina Albert, Pau Casals, i el passatge Massaguer al barri de la Devesa de Girona i a raó de les necessitats detectades.

El seu abast és la modificació de la qualificació del sòl de l'àmbit delimitat per la implantació de nous usos públics que donarien resposta a les demandes de la població per a la creació de noves escoles bressol municipals. Amb aquesta finalitat es modifica la qualificació actual de sistema d'aparcament de l'àmbit de la modificació, permetent la localització del nou equipament municipal.

### 3. Conveniència i oportunitat

La zona Centre de Girona on està inclòs el barri de la Devesa presenta algunes mancances pel que fa a equipament docents públics per la franja d'edat de 0-3 anys i la creació de nous centres amb aquest objectiu forma part de les previsions del mapa escolar de l'Àrea d'Ensenyament Municipals. Constatada aquesta realitat es creu convenient promoure la implantació de nous equipaments d'àmbit de barri en aquest sector del municipi, amb l'objectiu de cobrir les necessitats de la població sense desplaçar-se excessivament, millorant així la seva qualitat de vida.

L'aparcament que actualment ocupa es sòl objecte de modificació té una capacitat de 50 places en superfície que es contempla que puguin ser absorbides pel recent aparcament soterrani Güell-Devesa que té una capacitat de 216 places.

### 4. Situació i àmbit.

L'àmbit està al barri de la Devesa de Girona i molt a prop d'una zona d'equipaments comunitaris d'àmbit territorial i també de sistemes d'espais lliures com són la Devesa i la plaça Prudenci Bertrana, entorns que incrementen les possibilitats d'activitats del centre docent proposat.

L'àmbit està delimitat al nord pel carrer una zona verda, a l'oest pel carrer Caterina Albert, a l'est pel passatge Massaguer i al sud per una parcel·la residencial en zona d'eixample (clau 1.2) de la mateixa illa.

El sòl que ocupa està qualificat de sistema d'àrea d'aparcament (clau A.4).

La superfície total de l'àmbit la modificació és de 1.451,82 m<sup>2</sup>.



## **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; 94 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, el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu reglament i el decret 1/2007 de 16 d'octubre pel qual s'aproven les mesures urgents en matèria urbanística.

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. Estructura de la propietat, usos del sòl i estat de l'edificació.**

Els terrenys inclosos en l'àmbit de la modificació són sensiblement plans, han estat urbanitzats, disposen dels serveis necessaris i estan lliures de qualsevol edificació. El sòl està pavimentat i assenyalat adequadament per permetre la circulació i aparcament de vehicles rodats.

L'estructura de la propietat s'ha grafiat al plànol número 3. Consta d'una única parcel·la qualificada de sistema d'àrea d'aparcament (clau A.4) de propietat municipal.

## **8. Planejament vigent.**

El règim del sòl inclòs en el sector d'acord amb el planejament vigent es detalla als quadres adjunts:

Zona A.4 (arts.127 a 134 NU):

Us dominant: comunicacions; trànsit rodat, peatonal i aparcament.

## **9. Objectius i criteris de la modificació.**

Els objectius i criteris de la modificació són:

- ampliar la dotació d'equipament docents del municipi en l'àmbit dels diferents barris.
- assegurar l'adequada implantació urbana de la futura edificació en relació amb el seu ús i les necessitats que en deriven.
- reduir la mobilitat obligada dels ciutadans i contribuir a la millora de la seva qualitat de vida.
- Implantar les activitats futures en la millor relació amb l'entorn.

## 10. Proposta de modificació

Es proposa el canvi de qualificació de l'àmbit de la modificació que substituiria l'actual sistema d'aparcament pel d'equipament docents, per permetre la nova implantació d'una escola bressol pública, prevista en el mapa escolar municipal.

Per tal que en un futur es pugui incorporar un local social, la nova edificació tindrà una alçada màxima de B+1; la planta primera es retirarà un mínim de 10 metres del límit sud de la parcel·la. El projecte incorporarà un espai de pati situat a la zona d'asseïllament òptim.

La quantificació i comparació numèrica de la modificació es resumeix als quadres adjunts:

## 11. Quadre resum de superfícies

PGOU vigent			Sostre
<b>Sistemes</b>			
A4	1.451,82	100,00%	
<b>Total àmbit</b>	<b>1.451,82</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>

## Proposta modificació

<b>Sistemes</b>			
Ed	1.451,82	100,00%	1.451,82
<b>Total àmbit</b>	<b>1.451,82</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.451,82</b>

## 12. Programa de participació.

El document s'exposarà al públic pel termini d'1 mes amb la finalitat de recollir les al·legacions que puguin presentar-se.

Prèviament a l'aprovació provisional es redactarà el corresponent informe d'al·legacions el contingut de les quals podrà incorporar-se, si s'escau, al document que s'aprovi provisionalment.

## 13. Informe ambiental i estudi d'avaluació de la mobilitat generada

La present modificació no té impactes ambientals significatius. En tot cas, es considera l'efecte positiu de la reducció de la mobilitat obligada i la millora de la qualitat de vida de la població.

Pel que fa a la mobilitat generada es considera que l'equipament previst generarà entrades i sortides esglaonades que en cap cas ocasionin aglomeracions. Les places d'aparcament que se suprimeixen a raó del canvi de qualificació de l'àmbit es compensen amb l'aparcament soterrani Güell-Devesa, de recent construcció, que té una capacitat de 216 places.

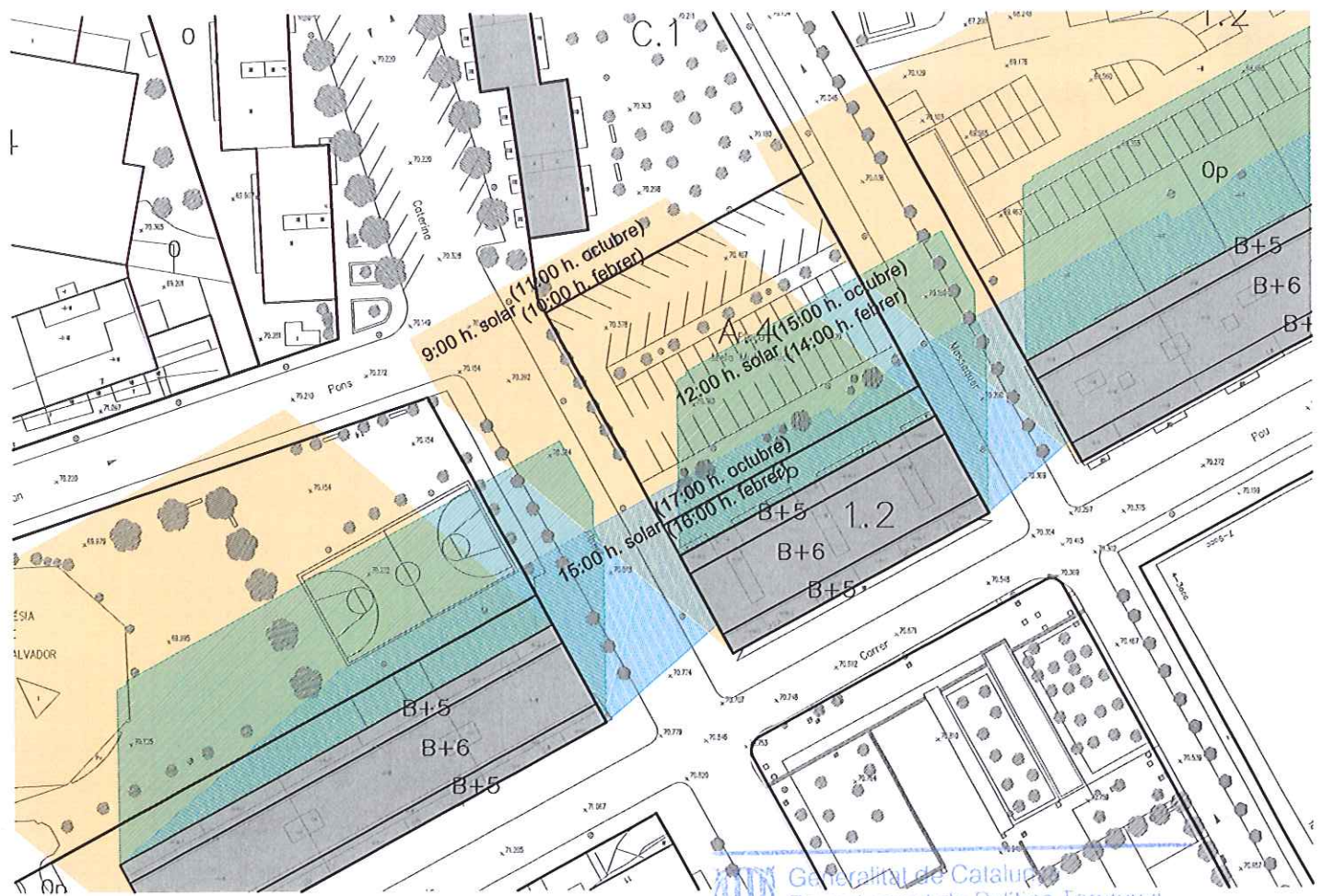


**ANNEX I. ESTUDI D'ASOLELLAMENT.**

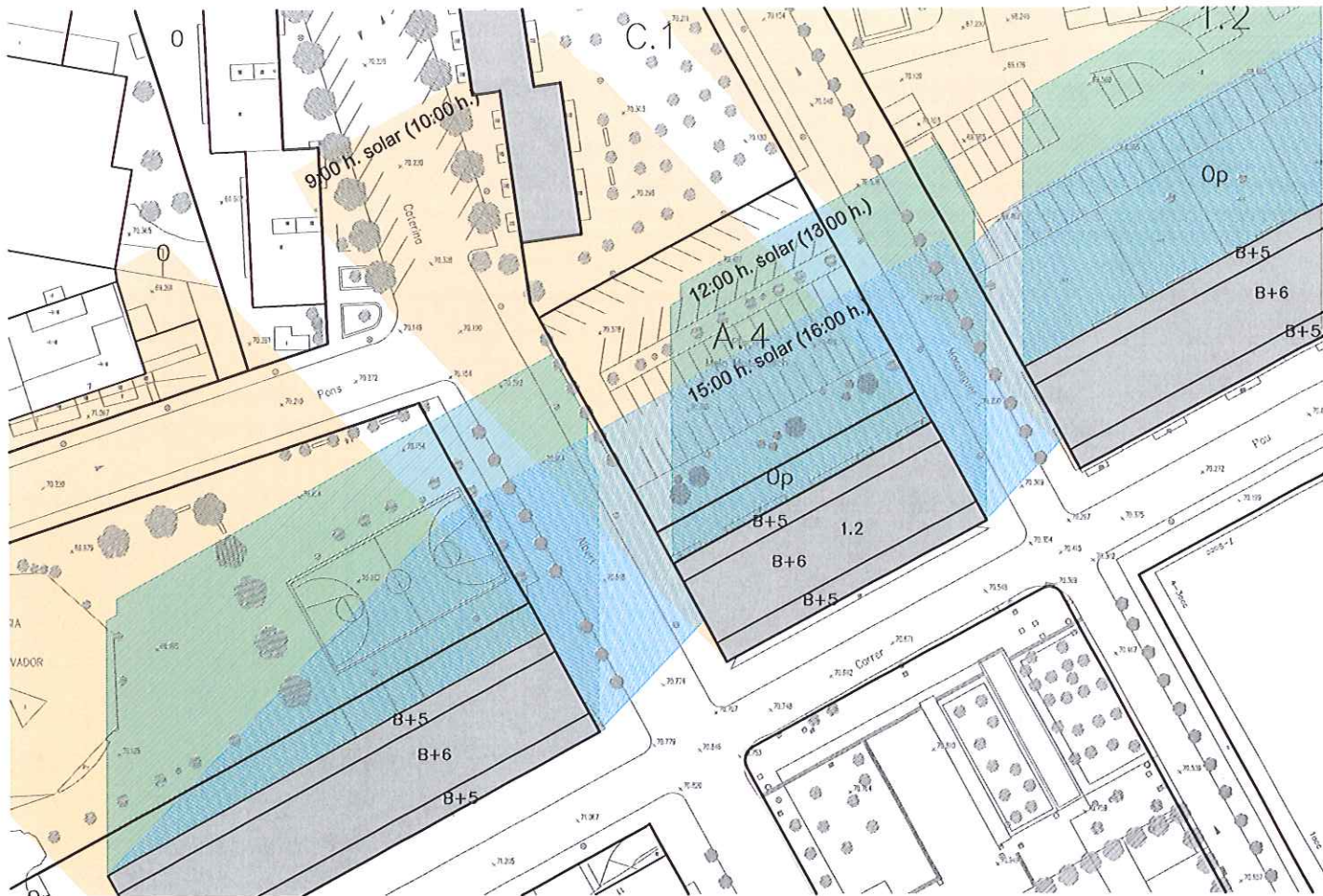




Asoellament 21 de setembre (Aprox. 21 de marcç)



Asoellament 21 d'octubre (aprox. 21 febrer)

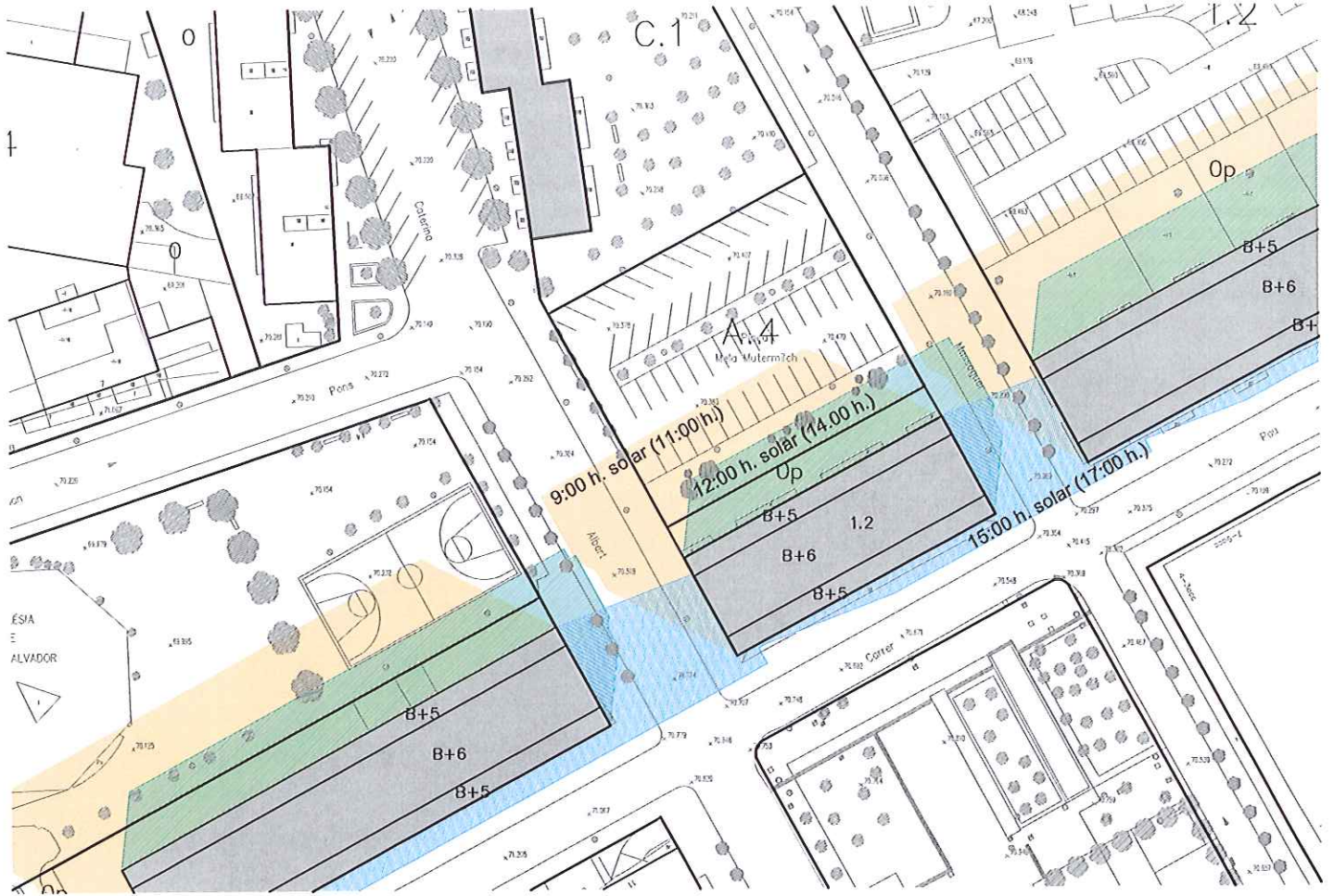


Asoellament 21 de novembre (Aprox. 21 de gener)



Asoellament 21 de desembre





Asoellament 21 d'abril



Asoellament 21 de maig

ANNEX II. FOTOS.

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

---

Aprovat i signat per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
sessió de data **17 JULY 2009**

---

La secretaria

  
Sònia Boladell Serrat





## 2. NORMATIVA

### CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

#### **Article 1. Naturalesa i 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 condicions d'ordenació del sòl de l'àmbit delimitat.

El seu abast és la modificació de la qualificació del sòl de l'àmbit per la implantació de nous usos públics que donarien resposta a les demandes de la població per a la creació de noves escoles bressol municipals. Amb aquesta finalitat es modifica la qualificació actual de sistema d'aparcament de l'àmbit de la modificació, permetent la localització del nou equipament municipal.

#### **Article 2. Àmbit**

L'àmbit territorial de la modificació es troba al barri de la Devesa i en sòl urbà i s'assenyala gràficament als plànols d'ordenació. Està delimitat al nord per una zona residencial i sistema de places, parcs i jardins urbans; a l'oest pel carrers Caterina Albert, al sud pel carrer Pau Casals, i el passatge Massaguer a l'est. al barri de la Devesa de Girona

#### **Article 3. Obligatorietat**

Segons l'article 4 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, 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**

Segons l'article 5 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, 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**

Segons l'article 3 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, 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.

En tot cas, i per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al 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.

**Article 6. Determinacions**

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

- 1. Memòria
- 2. Normativa
- 3. Agenda i avaluació econòmico-financera
- 4. Plànols normatius (plànol 5 de Proposta de modificació)

**CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

**Art. 7. Classificació del sòl**

La classificació de l'àmbit de la modificació del text refós del PGOU número 30 equipament docent sector Devesa és definit en el Pla General d'Ordenació de Girona, i correspon a la de sòl urbà consolidat.

**Article 8. Qualificació**

La present modificació numero 30 del text refós del PGOU qualifica l'àmbit de sistema d'equipaments comunitaris d'ús docent i cultural.

S'entenen per sistemes els conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà. Els equipaments docents comprenen les instal·lacions on es desenvolupa l'activitat educativa.

**Article 9. Ordenació específica.**

El sòl d'aprofitament s'ordenarà segons les disposicions del sistema d'equipaments docents segons el que disposen els art. 178 a 182 de les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, segons els paràmetres bàsics grafats en el plànol 5 – Proposta de modificació d'aquest document i específicament en les disposicions que es detallen a continuació:

**Condicions de l'edificació:**

Edificabilitat màxima:	1,00 m2st/m2s
Ocupació màx:	70 %
Alçada reguladora màxima :	B+1
Posició de l'edificació :	la planta B+1 s'enretirarà un mínim de 10 metres del límit sud de la parcel·la

**Article 10. 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.

### 3. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

#### 3.1. Agenda.

El solar s'edificarà amb un termini màxim de 3 anys a comptar a partir de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla General.

#### 3.2. Avaluació econòmica i financera.

No es considera necessària atès que el sòl objecte de la modificació té la condició de solar.

#### Informe de sostenibilitat econòmica.

La nova edificació i implantació de l'activitat docent no suposa majors demandes de serveis ni augment de les càrregues de manteniment dels sistemes urbanístics. La seva implantació suposa, en canvi, un benefici social.

El pressupost municipal del 2009 ja preveu una partida destinada a l'execució d'aquest equipament.

