

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 16 de juliol de 2018, sobre uns acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Girona.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 4 de novembre de 2003 i 20 de juny de 2018, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva dels quals es reproduïx a continuació:

Exp.: 2003 / 009806 / G

Pla especial Taialà, al terme municipal de Girona

Acord de 20 de juny de 2018

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

- 1 Donar per complerta la condició d'eficàcia assenyalada a l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 4 de novembre de 2003, referent al Pla especial Taialà, promogut i tramès per l'Ajuntament de Girona.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 4 de novembre de 2003 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100.1 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Girona.

Acord de 4 de novembre de 2003

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial de Taialà, promogut i tramès per l'Ajuntament de Girona.
- 2 Supeditar la publicació d'aquest acord i de les normes urbanístiques en el DOGC a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de les cessions dels espais públics previstos en el conveni signat per la propietat i l'Ajuntament en data 29 d'agost de 2001.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

CVE-DOGC-A-18197022-2018

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2003/9806/G&set-locale=ca>

Girona, 16 de juliol de 2018

Sònia Bofarull Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex:

Normes urbanístiques de Pla especial Tialà, de Girona.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(18.197.022)

Annex
Normes urbanístiques del Pla especial Taialà de Girona

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Secció 1. Naturalesa, àmbit territorial i vigència

Art. 1 Naturalesa

Aquest Pla té la condició de pla especial urbanístic, i respecta en totes les seves determinacions la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Art. 2 Àmbit Territorial

L'àmbit territorial d'aquest Pla es l'assenyalat gràficament als plànols d'ordenació, i correspon als terrenys que limiten al nord i a l'est amb els boscos de Taialà i el terme municipal de Sarrià de Ter, al sud amb el carrer Sant Medir i a l'oest amb els habitatges de Mas Catofa.

Art. 3 Vigència

Aquest Pla especial urbanístic entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva 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 de la Llei d'urbanisme.

Art. 4 Obligacions

Les disposicions contingudes en aquest Pla especial urbanístic obliguen al seu compliment per igual, tant a l'administració com als particulars.

Art. 5 Interpretació del Pla

La interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte o imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental, així com la documentació escrita sobre la gràfica, excepte pel que fa a la quantificació de les superfícies, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real, d'acord amb el que disposa l'article 10 de la Llei d'urbanisme. En tot cas, i per allò, que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'adequarà al que disposa el Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

Art. 6 Modificacions

Les modificacions del present Pla especial urbanístic se subjectaran, d'acord amb el que disposa l'article 94 de la Llei d'urbanisme, a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, havent-se de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats.

Si la modificació comportés un increment del sostre edificable, s'hauran d'incrementar proporcionalment els espais lliures.

Art. 7 Determinacions

Les determinacions del present Pla de millora urbana es despleguen en els següents documents:

- I. Memòria
- II. Informe Mediambiental
- III. Normativa Urbanística
- IV. Plànols d'Informació i Ordenació.

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Secció 1. Classificació, qualificació del sòl i desplegament del Pla

Art. 8 Règim del Sòl

La classificació de sòl corresponent a l'àmbit del Pla especial urbanístic La Torre de Taialà, ve definida en el Pla General d'Ordenació de Girona, i correspon en part al sòl urbà no consolidat, i en part al sòl no urbanitzable.

Art. 9 Qualificacions

Els terrenys afectats pel present Pla especial urbanístic es qualifiquen en el plànol núm. 5 "Zonificació" de la següent manera.

Sòl urbà:

Sistemes:

- Sistema d'espais lliures i parcs, places i jardins (clau C.1)
- Sistema viari, xarxa viària urbana (clau A-2)
- Sistema d'equipaments (clau E)

Zones:

- Zona de ciutat jardí amb parcel·la gran (clau 2.3.0)
- Zona de dotacions i serveis privats amb espais oberts (clau 3.2.f)

Sòl no urbanitzable:

Sistemes:

- Sistema de boscos (clau C.2)

Zones:

- Zona de valor forestal (clau 9)

Art. 10 Desplegament

En el desenvolupament del present Pla especial urbanístic es diferencien dos àmbits. D'una part el vigent Pla general preveu un àmbit d'actuació corresponent a unitat d'actuació núm. 9 "Taialà" el desenvolupament de la qual ve regulada pel que disposa el capítol Tercer del Títol I de les Normes Urbanístiques del Pla. D'altre part, en el sector de La Torre, la llicència d'obres comportarà la presentació simultània dels projectes d'urbanització dels vials d'accés.

Art. 11 Sistema d'actuació

L'execució de la unitat d'actuació definida en el present pla especial urbanístic es farà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Art. 12 Procediment

El procediment a seguir per a l'execució del present Pla s'ajustarà al disposat al Títol tercer, Capítol II, i Secció tercera de la Llei 2/2002 d'urbanisme.

Secció 2. Normes que regulen l'edificació i usos del sòl

Art. 13 Generalitats

L'àmbit del present Pla de millora urbana es troba qualificat en sistemes i en zones, la regulació detallada dels quals queda definida en els següents articles:

Art. 14 Sistema viari (clau A)

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequats dins el terme municipal.

El sòl qualificat de sistema viari serà de titularitat pública, formant part del sistema viari:

La xarxa viària urbana (Clau A2), destinada a relacionar i comunicar les diferents àrees urbanes del municipi.

Així mateix, la urbanització d'aquest sector s'adequarà a les condicions i criteris que consten en l'apartat II "Informe Mediambiental", del present Pla.

Art. 15 Sistema d'Espais Lliures (Clau C)

Comprèn aquells sòls que estructurin una xarxa d'espais forestals, agrícoles, àrees verdes i zona de valor ecològic-paisatgístic, per tal de recuperar la seva continuïtat i permetre una millor integració del medi natural amb les zones urbanitzades de la ciutat. Els sòls així qualificats, dins l'àmbit del Pla Especial seran de titularitat pública.

Formen part del sistema d'espais lliures:

1. El sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C1), que comprèn tot l'espai verd públic, situat en sòl urbà, la funció principal del qual és el descans, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans.

En aquestes àrees, no s'admet cap tipus d'edificació, excepte les accessòries a l'ús propi, i que no ultrapassin el 5% de la superfície. El general es sistematitzaran amb vegetació i arbrat autòcton.

Així mateix, la urbanització d'aquest sector s'adequarà a les condicions i criteris que consten en l'apartat II "Informe Mediambiental", del present Pla de millora urbana.

2. El sistema de boscos (Clau C2), que comprèn les àrees boscoses pròximes a l'àrea urbana, que formen una corona boscosa periurbana, situades en relleus topogràfics morfològicament importants, que garanteixen la protecció ambiental de l'àrea urbana.

En aquestes àrees de caràcter fortament forestal no s'admet cap tipus d'edificació, permetent-se els usos del lleure i cultural, sempre i quan siguin activitats compatibles amb els objectius d'un parc.

Així mateix, la urbanització d'aquest sector s'adequarà a les condicions i criteris que consten en l'apartat II "Informe Mediambiental", del present Pla de millora urbana.

Art. 16 Sistema d'equipaments comunitaris (Clau E)

Comprèn aquells sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social al servei directe dels ciutadans. Abasta en concret l'antic conjunt edificatori de la Torre de Taialà o Cerdà.

El Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric – Artístic de l'Ajuntament de Girona, incorpora aquest edifici en el seu catàleg. En l'annex dels present Pla especial urbanístic s'adjunten les fitxes corresponents a l'esmentat conjunt, a on es defineix a categoria d'intervenció i els nivells de protecció, els quals caldrà respectar.

Els usos dominants són el cultural, l'educatiu i l'administratiu.

Art. 17 Zona de ciutat jardí amb parcel·la gran (clau 2.3.0)

1. Definició: comprèn el sòl urbà no consolidat situat en la unitat d'actuació Taialà, en que l'edificació respon a un creixement de baixa densitat, amb habitatges aparellats envoltats de jardins privats. El tipus d'ordenació de l'edificació és el d'aïllada.

2. Subzona: D'acord amb les subzones definides en el Pla general, la present s'identifica amb la lletra "O", és a dir 2.3.0.

3. Condicions de parcel·lació: La parcel·la mínima és de 800 m², amb front mínim de parcel·la de 18 metres per habitatges unifamiliars, i de 1000 m² amb un front mínim de parcel·la de 20 metres per habitatges aparellats (dos habitatges per parcel·la).

4. Condicions d'edificació:

-L'edificabilitat neta de parcel·la és de 0,55 m² sostre/ m² sòl.

-L'ocupació màxima és del 30%.

-L'alçada reguladora màxima de les edificacions serà de 6,20 metres corresponents a planta baixa més una planta pis.

-L'edificació respectarà unes separacions mínimes de tres metres en front al carrer d'accés, en els laterals de la parcel·la i de 10 metres al fons de la parcel·la.

-En l'espai lliure de parcel·la, com a mínim el 25% de la superfície no es podrà pavimentar. Tampoc s'admeten en tot l'espai lliure cap tipus de construcció auxiliar.

-S'admeten exclusivament una planta soterrani ubicada sota l'edificació.

5. Condicions formals:

-Les tanques en front el carrer tindran una alçada màxima de 2 metres, amidats des de la rasant del carrer, dels quals només 1 metre podrà ser massís, i la resta haurà de ser acabat amb elements vegetals.

-Les separacions entres habitatges d'una mateixa parcel·la seran únicament vegetals.

-Les teulades seran de teules ceràmiques tradicional i colors terrossos.

6. Condicions d'ús:

-L'ús dominant serà d'habitatge unifamiliar. S'admet tanmateix l'habitatge aparellat, amb una densitat màxima de 2 habitatges per parcel·la, quan aquesta sigui igual o superior a 1000 m².

-S'admet com a ús complementari al principal l'ús d'oficines, fins a un màxim del 25% del sostre edificable a cada parcel·la.

-Caldrà donar compliment a les condicions i regulació de l'ús d'aparcament establertes en els articles 112 a 116 de les normes urbanístiques del Pla general.

Art. 18 Zona de dotacions i serveis privats amb espais oberts (Clau 3.2.f)

1. Definició: comprèn el sòl urbà no considerat situat en l'interior de la finca de la Torre de Taialà, en que l'edificació terciària es caracteritza per una volumetria especial en forma i/o intensitat. El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

2. Subzona: d'acord amb les subzones definides en el Pla general, la present s'identifica amb la lletra "f", és a dir 3.2.f.

3. Condicions de parcel·lació: corresponent a una parcel·la mínima de 9800 m². Es permeten un màxim de tres parcel·les, una de les quals correspon als terrenys situats al voltant de Can Comalada.

4. Condicions d'edificació:

-L'edificabilitat neta de parcel·la és de 0,80 m² sostre/m² sòl, amb un màxim de 30.000 m².

- L'ocupació màxima és del 30% de la superfície.
- L'alçada regulador màxima de les edificacions és de 10,50 metres.
- L'edificació respectarà unes separacions mínimes de 10 metres en els límits de la parcel·la.
- Les edificacions es disposaran respectant al màxim la topografia del lloc, principalment en el sentit longitudinal de les corbes de nivell, sense que en cap cas superin una longitud màxima de 60 metres. La separació entre les edificacions serà major a 30 metres.
- El subsòl només pot ésser ocupat dintre del gàlib de l'edificació proposada, amb un màxim d'una planta soterrani.

5. Condicions formals:

- L'espai lliure de la parcel·la es destinarà a jardí privat o col·lectiu, a instal·lacions esportives o altres elements d'esbarjo, podent utilitzar parcialment per aparcaments i serveis tècnics de les instal·lacions.
- Les plataformes d'anivellació dels terrenys es faran de forma que el màxim desnivell entre el terreny transformat i el natural serà d'1,50 metres per sobre i per sota d'aquest. Aquests límits màxims de variació topogràfica s'aplicaran tant en l'interior com en els seus límits. Tanmateix les plataformes s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (alçada-base). La distància mínima entre dos murs d'anivellació serà com a mínim de 3 metres. No es permeten murs de contenció de terres en els límits de la parcel·la; en l'interior aquests no sobrepassaran els 3 metres d'alçada i aniran tractats amb materials adequats a les condicions naturals de l'entorn.
- Les tanques en front els vials tindran una alçada màxima d'1 metre, amidats des de la rasant del carrer. Les tanques amb les àrees qualificades de sistema d'espai lliure públic seran exclusivament de filat metàl·lic i elements vegetals, amb una alçada màxima d'1,80 metres.

6. Condicions d'ús:

- Els usos dominants seran: l'hoteler, el sanitari, l'assistencial, el cultural, el religiós, esportiu i administratiu. Els usos de comerç petit, oficines i serveis recreatius i de restauració s'admeten com a usos complementaris a l'activitat principal.
- Es permet exclusivament un màxim de d'una activitat principal sobre cada parcel·la mínima, sota una única titularitat. Com a màxim es permeten tres activitats principals en el conjunt total de la zona, una per cadascuna de les tres parcel·les possibles.
- Es permet únicament l'ús d'habitatge unifamiliar pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment.
- Caldrà donar compliment a les condicions i regulació de l'ús d'aparcament establertes en els articles 112 a 116 de les normes urbanístiques del Pla general.