



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚMERO 73
COL·LEGI DOCTOR MASMITJÀ.**

GENER 2018

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.....	4
0. INTRODUCCIÓ.....	4
1. ANTECEDENTS.....	4
2. NATURESA, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ	4
3. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA INICIATIVA	5
4. SITUACIÓ I ÀMBIT.....	5
5. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ.....	5
6. MARC URBANÍSTIC I LEGAL.....	6
7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT, USOS DEL SÒL I ESTAT DE L'EDIFICACIÓ	6
8. PLANEJAMENT VIGENT.....	8
9. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ	13
10. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ.....	13
11. QUADRES DE CARACTERÍSTIQUES	14
12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	14
13. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE	14
13.1. INFORME AMBIENTAL.....	15
14. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ A LA DIRECTIVA DE SERVEIS.....	16
15. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE	16
16. MEMÒRIA SOCIAL.....	16
17. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	17
ANNEX I : REGISTRE DE LA PROPIETAT	19
ANNEX II : FITXA CADASTRAL	27
ANNEX III : CERTIFICAT SISTEMES DE PROTECCIÓ INCENDIS.....	31
II. NORMATIVA	37
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL	37
Article 1. naturalesa i objecte.....	37
Article 2. Situació i àmbit.....	37
Article 3. Obligatorietat.....	37
Article 4. Vigència.....	37
Article 5. Interpretació.....	37
Article 6. Determinacions.....	37
CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	38
Article 7. Classificació del sòl	38
Article 8. Qualificació del sòl.....	38
DISPOSICIÓ ADDICIONAL	38
III AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA.....	39
1. AGENDA.....	39
2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	39
ANNEX. DOCUMENT DE SÍNTESI.....	41
IV. PLÀNOLS	43
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ	43
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.....	43

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

0. INTRODUCCIÓ

El col·legi Doctor Masmitjà de Girona fou fundat el 1954 per les Missioneres “Cor de Maria”, inspirat en l'estil del seu fundador Joaquim Masmitjà. Pertany a la Fundació Educativa Escoles Cor de Maria.

La Congregació de les religioses del Cor de Maria va arribar a Girona l'any 1853 amb el col·legi “Cor de Maria”, que s'ubicà en un edifici al Barri Vell, al costat de les escales de la Catedral. A principis dels anys 50 es van trobar amb la situació que calia reestructurar l'àmplia oferta educativa i es va buscar un nou emplaçament a la ciutat, en l'encreuament nord-oest entre el carrer de Joan Maragall i el carrer de la Creu. Això comportà deixar definitivament el col·legi del Barri Vell que va romandre obert durant un període de 102 anys. El nou emplaçament quedava immers en una zona d'incipient expansió urbana, materialitzada en l'Eixample, que, segons el projecte d'Eugeni Campllonch aprovat el 1909, ordenava la urbanització del Pla de Girona més enllà dels límits de la ciutat emmurallada.

El 30/09/1955 es presenta a l'Exc. Ajuntament de Girona el projecte del nou col·legi : Proyecto del Colegio del Inmaculado Corazón de Maria, redactat per l'arquitecte gironí Joaquim Masramon de Ventós.

Posteriorment, i especialment en la dècada dels anys 90 es realitzen un seguit d'obres de reforma destinades a millorar la utilitat i la conservació de l'edifici, entre elles la construcció d'una coberta lleugera que permetria gaudir d'una zona de pati cobert en dies de pluja (any 1995), la reforma de la cuina (any 1977), la reforma del garatge (any 1998) i remodelació del pati (1999). Durant la dècada 2000-2010, s'aborden obres de millora d'accessibilitat i adaptació del centre per el compliment del DB SI, seguretat en cas d'incendi i DB SUA seguretat d'utilització a accessibilitat, així com la construcció de dues escales d'emergència.

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 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 número 73 del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per a la modificació de les condicions d'ordenació del col·legi Doctor Masmitjà.

El seu objecte és la redistribució de la volumetria atorgada per pla general d'ordenació urbana de Girona (2002) i el text refós de la seva normativa (2006) al col·legi Doctor Masmitjà, per tal de conciliar les condicions de l'ordenació i l'edificació definides en el PGOU amb la realitat edificada i les necessitats del centre, així com incidir en una millora del volum edificat de l'entorn.

No s'altera la qualificació del sòl, ni els usos, ni les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general; en tot cas, es redueixen els aprofitaments.

3. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA INICIATIVA

La present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona (2002) i el text refós de la normativa (2006), es redacta amb la finalitat de respondre a la sol·licitud dels propietaris de la finca per a modificar-ne l'ordenació vigent, per tal de millorar l'ordenació volumètrica de les edificacions de la parcel·la on es troba el col·legi Doctor Masmitjà.

L'equipament docent objecte de modificació està totalment integrat en una trama de teixit residencial amb baixos comercials, i constitueix un referent consolidat per a la prestació de serveis educatius a la ciutat, formant part de la quotidianitat dels ciutadans contribuint de manera destacada en la formació de i educació del veïnatge de Girona.

La promoció d'aquesta iniciativa està feta per la Fundació Doctor Masmitjà amb NIF G550602889, que és titular de l'úsdefruit del col·legi Doctor Masmitjà i de la seva activitat com a centre educatiu catòlic concertat. La Congregació de Misioneras Corazón de Maria n'ostenta la nua propietat de la totalitat de la finca.

La necessitat d'incrementar i millorar els serveis a l'alumnat i a la ciutadania des d'aquesta escola deriven en la redistribució de l'edificabilitat i l'ocupació del centre dins la parcel·la. A raó dels canvis d'hàbit en la recollida d'alumnat en el descans de migdia, les previsions originals fetes pel menjador escolar resulten insuficients en el moment actual i es requereix possibilitar-ne l'ampliació sense malmetre l'organització actual del centre. Conseqüentment, es planteja la redistribució de l'edificabilitat actual tant per permetre una ampliació del menjador escolar, com per recollir els volums generats per les escales d'evacuació en cas d'incendis, fetes en recents ampliacions.

Es té en consideració la història i creixement del col·legi, i la seva edificació consolidada, per tal que la modificació aportï, no només millores a la institució, sinó al context urbà al qual està inserit.

4. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit de la modificació és el grafiat als plànols i_01 i i_02 i el constitueix única i exclusivament la parcel·la 5074716.

Se situa al barri de l'Eixample de Girona en sòl urbà consolidat. Està delimitat pel carrer de Joan Maragall, pel carrer de la Creu, pel carrer Francesc Ciurana i la resta d'edificacions de l'illa de sòl residencial a oest i a nord.

El sòl que ocupa esta qualificat com a sistema general d'equipaments docents (clau E.d) en el pla general d'ordenació urbanística de Girona i el text refós de la seva normativa.

La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 3.540 m².

5. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ

La present modificació del Pla General està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb el que estableix l'art. 76.2 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La seva tramitació queda regulada pels arts. 80 i 85 i 96 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

6. MARC URBANÍSTIC I LEGAL

6.1 LEGISLACIÓ ESTATAL I AUTONÒMICA.

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc pel Real decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl, i en l'àmbit autonòmic, pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost 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 reglament de la Llei d'Urbanisme. La Llei d'Urbanisme ha estat modificada parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la LUC, i el reglament ha estat modificat pel decret 80/2009, de 19 de maig, per l'establiment del règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament.

6.2 LEGISLACIÓ MUNICIPAL.

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 Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

6.3. LEGISLACIÓ SECTORIAL.

Llei 48/1960 de 21 de juliol sobre Navegació Aèria i el Decret 584/72 del 24 de febrer de servituds aeronàutiques, modificat pel Reial decret 1189/2011 de 19 d'agost i pel Reial Decret 297/2013 de 26 d'abril.

Reial Decret 378/1988 de 8 d'abril pel que es modifiquen les servituds aeronàutiques establertes a l'aeroport de Girona-Costa Brava; Ordre FOM/2614/2006 del Ministeri de Foment de 13 de juliol, de proposta de servituds aeronàutiques contingudes en el Pla Director de l'Aeroport de Girona.

7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT, USOS DEL SÒL I ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

L'estructura de la propietat s'ha grafiat al plànol i_03 d'aquest document, i es correspon a una única parcel·la cadastral número 5074716 de propietari únic, en sòl urbà consolidat; conseqüentment ha estat urbanitzat i disposa de tots els serveis urbanístics bàsics.

S'adjunta com a Annex I la informació registral de la propietat de la finca.

Les dades registrals de la finca són :

Finca 3743 – Volum 1411 – Llibre 101 – Foli 98. Superfície de sòl: 3.198,57 m², Superfície construïda: 3.748,03 m².

S'adjunta com a "Annex II" la fitxa cadastral de la finca.

Referència cadastral 5074716DG8457C0001HE. Superfície de sòl de 3.540 m², Superfície construïda de 3.748,03 m².

En compliment del que determina la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats (LPCAA) del col·legi Masmitjà s'adjunta com a "Annex III" a aquest document:

- Certificat d'acta de comprovació en prevenció i seguretat en cas de incendi, emès per l'entitat ambiental de control acreditada ECA SLU (EAC-023-04) el 14/05/2015. (Annex III)
- Certificat final dels sistemes de protecció contra incendis instal·lats, emès per l'enginyer Jordi Güell Camps , en data 29/09/2009 i 05/05/2015. (Annex IV)

En data 28/07/2015 l'ajuntament de Girona valida la documentació justificativa relativa a l'activitat de centre docent del col·legi Masmitjà.

L'edificació existent està grafiada al plànol i_04 d'aquest document, està en perfecte estat de conservació, i en la seva configuració actual, és el resultat de l'evolució del col·legi des de la construcció inicial l'any 1955 fins a l'actualitat. Esta format per;

- Un cos principal, de forma rectangular amb façana al carrer de la Creu, separat d'aquest 13,20 m. , tres cossos adossats al principal que completen el programa del centre, un pati cobert i patis perimetrals.
- El cos principal (B+2 / B+3), conté dos nuclis de comunicacions verticals i la major part del programa del centre, la zona d'administració i direcció, aules, tallers, nuclis sanitaris, sala d'actes i gimnàs.
- Des del cos adossat a l'extrem est de l'edifici principal, de B+1 es realitza l'accés principal al centre, accessible des del xamfrà entre el carrer Joan Maragall i el carrer de la Creu. La planta baixa conté l'accés, recepció, dues aules de parvulari i la capella del centre, organitzats al voltant d'un pati enjardinat a doble altura, que afavoreix l'entrada de llum a les diferents dependències. La planta primera esta situada la cuina, office, menjadors i una zona de biblioteca.
- El petit cos adossat situat a l'extrem oest de l'edifici principal, igualment de PB+1 conte, en planta baixa part del gimnàs i en planta primera una aula.
- Un tercer cos adossat a la part posterior de l'edifici, en PB, conté una aula.
- Des de totes les plantes de l'edifici principal s'accedeix a dues escales d'emergència situades una en la façana principal de l'edifici, l'altre en la façana posterior.
- A l'extrem oest de la finca, entre les mitgeres de les edificacions veïnes, i amb façana al carrer Francesc Ciurana esta situada una part del pati, que disposa d'una coberta lleugera sobre estructura metàl·lica.

L'ocupació en planta de l'edificació actual és: 1.090,49 m²

La porció de pati cobert : 273 m²

La superfície construïda total és de 3.322,84 m²

De les condicions de les construccions consolidades segons el planejament vigent en resulten les següents característiques d'ordenació:

- L'edificació actualment consolidada es sensiblement inferior a la que permet la normativa.
- No s'esgoten l'ocupació en planta ni l'alçada reguladora. L'altura de l'edifici actualment consolidat és sempre inferior a la permesa.
- En cap punt s'esgota la profunditat edificable.
- El cos de planta baixa adossat a la façana posterior finca en contacte amb els interiors d'illa de les edificacions del carrer Francesc Ciurana està construït fora de la delimitació de la zona edificable, així com les dues escales d'evacuació en cas d'incendis; tots 3 sumen una superfície de 85,32 m².

La superfície d'edificació pendent de consolidar dins els límits edificables que atorga el planejament vigent, es de 5.631,46 m², i la superfície edificada en situació de disconformitat amb els límits vigents es de 85,32 m² en planta baixa, correspon a una aula –taller situada a la part posterior de l'edifici i dues escales d'evacuació en cas d'incendi.

8. PLANEJAMENT VIGENT.

La classificació del sòl inclòs en l'àmbit és la de sòl urbà consolidat, d'acord amb el planejament vigent i té assignada la qualificació de sistema d'equipament docent, clau Ed.

El planejament vigent està grafiat al plànol i_04 d'aquest document.

DISPOSICIONS GENERALS DELS SISTEMES.

Article 124. Protecció dels sistemes.

1. Aquest Pla General delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes, com a sòls que per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent Legislació Sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.

2. Entre els diferents espais de Protecció de Sistemes, aquest Pla General contempla els següents:

- a. Protecció del Sistema Viari: S'estarà al que disposa aquest Pla General i la legislació Sectorial vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques o municipals, és a dir, la Llei 25/1988 de 29 de juliol de Carreteres de l'Estat i el seu Reglament, i la Llei 7/1993 de 30 de setembre de Carreteres de Catalunya, pel que fa al règim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació. Així mateix caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.
- b. Protecció del Sistema Ferroviari: Les construccions, instal·lacions i usos que s'estableixen en els espais de Protecció del Sistema Ferroviari s'ajustaran a les limitacions i règim de protecció establert al Reial Decret 1211/1990 de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/1987 de 30 de juliol d'Ordenació dels Transports Terrestres i Legislació concordant en la matèria. Tot això sense perjudici del que preveu aquest Pla General.
- c. Protecció del Sistema Hidrològic (fonts i cursos d'aigua): S'estarà al que disposa aquest Pla General i la Llei 29/1985 de 2 d'agost d'Aigües i el Reglament del Dominio Público Hidráulico aprovat per R. Decret 849/1986 d'11 d'abril i legislació concordant en la matèria a més d'aquelles disposicions que l'Administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.
- d. Protecció dels equipaments: S'estarà al que estableix aquest Pla General a cada cas, i concretament i pel que fa als cementiris, s'hauran de respectar les limitacions establertes a la legislació sectorial vigent, en concret el que s'assenyala en els Decrets núm. 42 de 16 de febrer de 1981 i núm. 250 de 7 de juliol de 1987, de Presidència de la Generalitat de Catalunya.
- e. Protecció de les infraestructures tècniques: S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 2 m. a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.
- f. Protecció del sistema aeroportuari. Les cotes corresponents a les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques, que s'estableixen en els plànols d'ordenació "Servituds Aeronàutiques" determinen les alçàries (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objectes fixos (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, rètols,...) així com el gàlib de viari o via fèrria.

La superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, resta subjecte a una servitud de limitació d'activitats, a raó de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'emplacin en el seu interior i puguin suposar un perill per les operacions aèries o pel correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques.

L'esmentada possibilitat s'estendrà als usos del sòl que s'autoritzin per la implantació o exercici de les esmentades activitats i comprendrà, entre d'altres:

1. Les activitats que suposin o duguin associada la construcció d'obstacles de tal condició que puguin induir turbulències
2. L'ús de llums, inclosos projectors o emissors l'ús que puguin crear perills o induir a confusió o error.
3. Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin generar enlluernament.
4. Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
5. Les actuacions que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
6. Les activitats que facilitin o duguin associada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per les aeronaus.
7. L'ús de mitjans de propulsió o sosteniment aeris per la realització d'activitats esportives o de qualsevol altre tipus.

Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar lloc a radiacions electromagnètiques perturbadores del funcionament habitual de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, malgrat que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requeriran al corresponent autorització d'acord amb les previsions de l'article 16 del D 584/72 de servituds aeronàutiques.

Les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat a raó de la funció social que desenvolupen, pel que la resolució que a aquests efectes s'evacuessin només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars) o la plantació requerirà un acord favorable previ e l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Reial decret 297/2013.

3. En qualsevol cas, la legislació sectorial que s'esmenta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.

4. Els espais de protecció de sistemes podrà ser utilitzat pel pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.

5. No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció.

CLAU E. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS.

Article 178. Definició i tipus.

1. 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.
2. Es diferencien els següents tipus d'equipament:
 - 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 instal·lacions 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.

Article 179. Titularitat

1. En sòls que el present Pla General o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública.
2. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla General, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest Pla General ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada.
3. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.* (sentència Bambini)

Article 180. Règim general

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant Planejament Especial.

Article 181. Condicions d'ús

1. Usos dominants:
 - A l'àmbit identificat amb la clau E.d, l'ús dominant és el docent: llars d'infants, escoles, instituts, escoles d'educació especial, centres universitaris, etc.
 - A l'àmbit identificat amb la clau E.c, els usos dominants són els culturals i els religiosos: centres cívics i socials, biblioteques, arxius, museus, centres religiosos, temples, convents, monestirs, etc.
 - A l'àmbit identificat amb la clau E.s, els usos dominants són el sanitari i l'assistencial: centres sanitaris, clíniques, hospitals, centres assistencials, geriàtrics, residències col·lectives, etc.
 - A l'àmbit identificat amb la clau E.a, els usos dominants corresponen a centres o edificis destinats a serveis administratius de tot tipus.
 - A l'àmbit identificat amb la clau E.e, l'ús dominant és l'esportiu: camps de futbol, atletisme, pistes poliesportives cobertes i descobertes, pistes de tennis, etc.
 - 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 d'aquest 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.

El Pla Especial justificarà l'ús assignat en funció de la disponibilitat potencial segons planejament, de terrenys destinats a equipaments, de la idoneïtat de la localització i de les necessitats i/o cobertura del servei al que es destinarà l'equipament esmentat. Altrament en el Pla Especial es determinaran les condicions bàsiques de l'ordenació i l'edificació a les que s'haurà d'ajustar la nova edificació d'acord amb els paràmetres definits en l'article anterior.

2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. En aquest sentit, el Pla General, reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.
 - S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de manera excepcional la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.

Article 182. Condicions de l'ordenació i l'edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments, s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.
2. L'edificabilitat màxima serà:
 - En zones que provenen de l'execució d'un Pla Parcial o Especial serà segons el coeficient d'edificabilitat de $1\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$ i una ocupació màxima de l'edificació del 70%, excepte les indicades específicament en aquestes normes o que un Pla Especial d'Equipaments posterior permeti redistribuir, en un àmbit definit, l'edificabilitat segons tipus de parcel·la i usos previstos. Els espais lliures d'edificació es preservaran com a tal.
Equipaments amb edificabilitat màxima específica d'acord amb el pla especial urbanístic per l'ordenació de volums dels equipaments públics i criteris d'adequació i restauració del sistema de parc fluvial i deveses de la Creueta o document que el refongui:
 - Ed1 PE La Creueta: $9.103,27\text{m}^2\text{st}$
 - Ed2 PE La Creueta: $21.000,00\text{m}^2\text{st}$
 - En els altres casos, en sòl urbà serà el de la zona colindant
 - En zones de sòl no urbanitzable serà la que el Pla Especial determini en funció de l'equipament d'interès social.
3. En els casos en que els usos i l'edificabilitat estiguin definits, es redactarà un Estudi de Detall que justifiqui l'edificabilitat, defineixi la volumetria de la implantació, els accessos i aparcaments previstos, l'adequació del tractament de façanes, la coberta respecte l'entorn i el tractament dels espais lliures d'edificació que seran enjardinats.

4. Ordenació específica: Equipament docent habitatges universitaris (MPGOU_19bis)

Ordenació específica del sistema E.d habitatges universitaris:

L'ús dominant del subsistema E.d habitatges universitaris és el docent. En el cas de l'ús docent universitari, es podrà admetre directament vinculat a aquest i com a ús compatible l'ús d'habitatge universitari de lloguer. Els paràmetres específics de l'ordenació són:

Condicions de l'edificació de les parcel·les qualificades d'E.d habitatges universitaris:

Ocupació màxima: 30% de la parcel·la, amb un 10% addicional en soterrani o aparcament en superfície.

ARM i núm. Plantes: $B+3= 13,30\text{ m}$

Punt d'aplicació de l'ARM: segons art. 90 de les normes urbanístiques del TR del PGOU de Girona

Edificabilitat màxima: $1\text{ m}^2\text{ st}/\text{m}^2\text{ sòl}$

Nombre màxim habitatges: 70 hab

Espai lliure d'edificació: serà obligatòriament enjardinat.

Aparcament: s'haurà de preveure un mínim d'una plaça per cada 2 habitatges, que en cas de situar-se en superfície, computaran a efectes d'ocupació.

Ordenació: Un projecte unitari concretarà a la llicència la configuració arquitectònica definitiva. Amb l'objectiu de minimitzar l'impacte sobre les edificacions del c. Riera Palagret aquesta ordenació acumularà sostre a la part de la parcel·la més baixa i allunyada d'aquestes. En aquest cas es podrà admetre allà una alçada de B+4 (16,30 m) i a la resta B+3 i B+2 (13,30 m i 10,30 m). En cap cas es superarà ni l'edificabilitat, ni el nombre màxim d'habitatges ni l'ocupació del 30 % de la parcel·la, amb un 10 % addicional en soterrani o aparcament en superfície.

En l'àmbit de la MPGOU 19bis i per l'ús d'habitatge universitari de lloguer no serà d'aplicació el Capítol 1 "Habitatges" del Títol II "Condicions higièniques i d'accés als edificis" del text refós de les ordenances d'edificació del municipi, sinó que se sotmetrà a les determinacions del decret d'habilitat autòmic dictat per la Generalitat de Catalunya, sobre les condicions d'habilitat dels habitatges i la cèdula d'habilitat.

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. A tal efecte el projecte permetrà la continuïtat del carrer Estudi General de Girona fins el vial previst en l'equipament esportiu.

Titularitat.

Els nous equipaments universitaris d'ús docent inclosos en l'àmbit d'aquesta modificació seran de titularitat pública.

5. Ordenació específica: Equipament docent sector Devesa (MPGOU_30)

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

6. Ordenació específica: Equipament Docent Montessori-Palau (MPGOU_34)

Condicions d'ús

Als usos ja admesos per la qualificació d'E.d s'hi inclou a més, el de la implantació dels accessos al sòl no urbanitzable.

Condicions d'ordenació

- Integració a la morfologia del terreny segons art. 68.2 de les NNUU del PGOU i preveient quantes mesures siguin necessàries per garantir la correcta transició entre els terrenys que es preveu terraplenar per a la nova disposició del camp de futbol i el sòl no urbanitzable de valor forestal adjacent, amb talussos de pendent no superior a 2V:3H, segons plànol d'implantació núm. 8

- Els tancaments seran transparents i queden expressament prohibits els massissos.

7. Ordenació específica: Equipament cultural, sanitari-assistencial i administratiu (Clau Ec/s/a) del sector Accés Nord.

Condicions de l'edificació:

Edificabilitat màxima:	1,20 m ² st/m ² s
Ocupació màx:	40 %
Alçada reguladora màxima :	B+2

8. Ordenació específica: Equipament esportiu sector Parador del Güell

Condicions de l'edificació:

Edificabilitat màxima:	0,10 m ² st/m ² sòl net
Alçada reguladora màxima :	4,00 m (B)

9. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu d'aquesta modificació és aconseguir coordinar les necessitats actuals i previsions de desenvolupament del centre amb els criteris i paràmetres que defineix el PGOU.

L'ordenació que es proposa en aquesta modificació té com a objectius:

- Reconèixer el conjunt de les edificacions i equipament actuals del col·legi Doctor Masmitjà, pel fet que responen a necessitats d'ús de l'activitat docent que s'hi desenvolupa.
- Reconèixer el desajust entre la realitat edificada i els límits edificables vigents, que es tradueix en:
 - Un aprofitament de 5.631,46 m² pendents de materialitzar dins aquests límits.
 - Una superfície de 183,75 m² edificats fora d'aquets límits.
- Establir unes noves condicions d'ordenació i d'edificació que, reconeixent la realitat de l'activitat escolar, facin compatibles les actuals edificacions i les necessitats derivades de l'ús docent actual, amb la normativa urbanística que les ha de regular.
- Reconeixement de la volumetria relacionada amb les finques veïnes, per tal que la nova ordenació no alteri les condicions d'aquesta relació i minimitzi l'impacte del desenvolupament de l'activitat docent i esportiva sobre aquestes finques.
- Reduir l'edificabilitat de la finca i en conseqüència de l'illa on està inclosa.
- Incrementar la superfície lliure d'edificació que preveu l'actual normativa, amb la finalitat d'aconseguir la màxima superfície de pati de jocs.

10. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

Amb els objectius i criteris assenyalats, es proposa l'ordenació establerta al plànol o_01 d'aquest document, que consisteix en:

- Regularitzar la forma geomètrica i alçada edificable de l'edifici escolar. Concretament, la superfície de 59,65 m², edificables en planta baixa, passarien a igualar l'altura reguladora del conjunt de l'edifici (B+4), fet que permetria l'ampliació i millora de zona destinada a administració i serveis interns i molt especialment resoldre la necessitat urgent d'ampliació de la biblioteca i de la zona de menjador.

- Consolidar el reconeixement de l'aula en planta baixa i els nuclis d'escales d'evacuació d'incendis (183,75 m²) situats tant a la part posterior de l'edifici com a la façana principal, que actualment esta en la situació d'edificada fora dels límits vigents.
- Suprimir l'edificabilitat de B + 6 (120 m² x 7 plantes = 840 m²), del cos a l'extrem nord-est de la finca, evitant la reducció de l'espai destinat a pati de jocs del alumnes i reduint l'edificabilitat de la finca i de l'entorn proper.
- No es modifica l'edificabilitat de la zona de l'actual pista de bàsquet, que té façana al carrer Francesc Ciurana (B+5) ni el cos en planta baixa que connecta aquest i l'actual edifici escolar .

11. QUADRES DE CARACTERÍSTIQUES

De la comparació entre l'edificació actual, les condicions del planejament vigents i les condicions de planejament proposat, resulta:

PLANTA	ESTAT ACTUAL		PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT PROPOSAT	
	Sostre consolidat dins dels límits de PGOU vigent	Sostre consolidat fora dels límits de PGOU vigent	Sostre màx. PGOU	Sostre per consolidar	Sostre màx MPGOU 73	Sostre per consolidar
PB	1.005,17	85,32	1.785,30	780,13	1.801,58	710,87
P1	1.005,17	37,81	1.609,62	604,45	1.638,03	594,84
P2	716,89	37,81	1.609,62	892,73	1.638,03	883,11
P3	411,86	22,81	1.609,62	1.064,33	1.543,46	1.108,81
P4	0,00		1.609,62	1.609,62	1.543,46	1.543,46
P5	0,00		560,20	560,20	440,20	440,20
P6	0,00		120,00	120,00		
TOTAL						
EDIFICABILITAT	3.139,09	183,75	8.903,98	5.631,46	8.604,76	5.281,29

12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

L'ajuntament de Girona, promotor d'aquesta modificació, en garanteix el procés participatiu de la ciutadania mitjançant la tramitació, que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública. S'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats.

13. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

La present modificació del PGOU no produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient i no contempla cap de les casuístiques recollides en l'article 7 de la L 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes; per tant, tal com s'exposa a l'informe ambiental adjunt, no està sotmesa a avaluació ambiental.

13.1. INFORME AMBIENTAL

1. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ:

L'àmbit de la modificació el constitueix única situada al barri de l'Eixample de Girona en sòl urbà consolidat. Està delimitat pel carrer de Joan Maragall, pel carrer de la Creu, pel carrer Francesc Ciurana i la resta d'edificacions de l'illa de sòl residencial a oest i a nord. La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 3.540 m².

Els objectius de la modificació han de permetre:

- La redistribució de la volumetria atorgada pel PGOU al Col·legi Doctor Masmitjà, per tal de conciliar les condicions de l'ordenació i l'edificació definides en el planejament vigent amb la realitat edificada i les necessitats actuals del centre, així com incidir en una millora de l'edificabilitat de l'entorn.

La proposta es concreta de la següent manera:

- Regularitzar la forma geomètrica i alçada edificable de l'edifici escolar. Concretament, la superfície de 59,65 m², edificables en planta baixa, passarien a igualar l'altura reguladora del conjunt de l'edifici (B+4), fet que permetria l'ampliació i millora de zona destinada a administració i serveis interns i molt especialment resoldre la necessitat urgent d'ampliació de la biblioteca i de la zona de menjador.
- Consolidar el reconeixement de l'aula en planta baixa i els nuclis d'escaleres d'evacuació d'incendis (183,75 m²) situats tant a la part posterior de l'edifici com a la façana principal, que actualment està en la situació d'edificada fora dels límits vigents.
- Suprimir l'edificabilitat de B + 6 (120 m² x 7 plantes = 840 m²), del cos a l'extrem nord-est de la finca, evitant la reducció de l'espai destinat a pati de jocs del alumnes i reduint l'edificabilitat de la finca i de l'entorn proper.

Es constata l'interès públic de la present modificació, a fi de millorar la qualitat dels serveis a l'alumnat en l'àmbit docent municipal.

2. REQUERIMENTS AMBIENTALS

Atès que l'àmbit de la modificació està integrat únicament per sòl E.d i no es proposa cap modificació dels límits, ni ampliació de la superfície de l'àmbit, ni canvi de titularitat, es considera que la modificació no té cap afectació sobre el medi natural, la hidrologia ni l'estructura i els usos del sòl.

En relació amb la demanda d'aigua i el sanejament, la reducció de l'edificabilitat prevista redueix conseqüentment tant la demanda d'aigua prevista com també el volum previst generat d'aigües residuals. En tot cas, el sector disposa dels serveis d'abastament i gestió adequats i es tracta d'un volum poc significatiu en el conjunt del municipi.

Per tant, no s'esperen efectes significatius sobre la gestió de la demanda d'aigua i el sanejament.

En relació amb els residus, la reducció de sostre previst en tot cas pot comportar una reducció de la generació de residus. Tanmateix, el sector disposa dels serveis de gestió de residus adequats i es tracta d'un volum poc significatiu en el conjunt del municipi. El tipus d'activitat prevista no tindrà efectes significatius de contaminació acústica, atès que no es preveu que s'incrementi l'activitat que s'hi duu a terme. En ambdós casos, no s'esperen efectes ambientals significatius.

En relació amb la mobilitat generada no es preveu cap augment de la mobilitat de l'àmbit.

Vist l'abast i objecte de la modificació, i analitzats els diferents vectors ambientals, es conclou que la proposta de modificació puntual del PGOU número 73 NO TÉ EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI AMBIENT.

3. MARC NORMATIU

Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats; modificada per la llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
- Disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Decret d'alcaldia de 8 d'agost de 2008, que encomana a la Ponència Tècnica Ambiental, entre d'altres, les funcions d'informe en relació a l'avaluació ambiental de projectes, plans, programes i actuacions municipals.

4. CONCLUSIONS

Es considera que la modificació puntual del PGOU núm. 73 no ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb l'apartat 6, lletra c), de la disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, per la manca d'efectes significatius que produeix sobre el medi ambient (tal com es detalla en el present informe) i per tractar-se d'una modificació de planejament urbanístic que es refereix només a sòl urbà, no inclosa en l'apartat quart de la lletra a) de l'esmentat apartat 6.

14. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ A LA DIRECTIVA DE SERVEIS

La modificació, als efectes de la Directiva de serveis, té com a objectiu:

- Ajustar les prestacions docents i educatives d'un equipament docent en l'àmbit de Girona.

Per tant, no estableix condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques.

15. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

La modificació no comporta cap nova classificació de sòl urbà o urbanitzable que no hagi estat prevista anteriorment, per tant i d'acord amb l'art. 3 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'ha d'incorporar l'estudi de mobilitat.

16. MEMÒRIA SOCIAL.

La present modificació conté únicament sòl de sistemes no dotacionals i per tant no qualifica sòl residencial de nova implantació; en conseqüència no està subjecte a la reserva d'habitatge de protecció pública, segons determinacions de l'article 57.3 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC. Per tant, tampoc s'escau la necessitat redacció de memòria social.

17. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1. CRITERIS I OBJECTIUS

Aquest apartat es redacta en compliment del l'article 59 del DL 1/2010, que en relació a la documentació del plans d'ordenació urbanística municipal, apartat 3.d. Els objectius d'aquest document són:

1. Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

 - Aquesta MPGOU no altera l'equilibri socioeconòmic del Pla pel que fa a la suficiència dels usos productius en relació al sostre residencial. Per tant, no s'escau la justificació específica.
2. Avaluació de la sostenibilitat econòmica de les actuacions.

 - La modificació no té efectes sobre els costos d'implantació a càrrec de l'Ajuntament (inversions) ni sobre els ingressos per l'Ajuntament que la implantació generi (cessions normatives d'aprofitament urbanístic i ingressos corrents puntuals: ICIO, taxa per llicència d'obres, llicència de primera ocupació, permisos ambientals, impost sobre l'increment del valor dels terrenys...).
 - Atès que l'actuació no té efectes sobre les previsions d'infraestructures i els serveis a càrrec de l'Ajuntament, no es modifiquen els costos de manteniment. D'altra banda, tampoc té efectes sobre els ingressos corrents permanents. No s'altera per tant el balanç fiscal municipal.

Es conclou que la modificació no genera impactes en la hisenda pública municipal.

ANNEX I : REGISTRE DE LA PROPIETAT

Información Registral expedida por

ALVARO GARCIA ARMENTIA

Registrador de la Propiedad de GIRONA 2

Riu Freser, 82 - GIRONA

tlfno: 0034 972 22 11 34

correspondiente a la solicitud formulada por

CAIXABANK SA.

con DNI/CIF: A08663619



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Z02PQ94F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 3385900

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA Nº 2

Registrador titular: **Álvaro García Armentia**

Fecha: **09/01/2017**

Finca: **3743 de GIRONA SEC. 1ª**

Código registral único: **17009000662980**

DATOS REGISTRALES

Tomo: **1411** Libro: **101** Folio: **98** Inscripción: **3** Fecha: **15/04/1958**

DESCRIPCIÓN

URBANA.- EXTENSIÓN DE TERRENO situada en esta ciudad, GIRONA, lugar llamado "LA LINIA", que mide noventa y cuatro metros setenta y cinco centímetros en su frente Sur; veintitrés metros y medio en el Este, con un chafán de quince metros entre estos dos lindes; y dieciséis metros setenta centímetros en el Oeste, formando en junto una superficie de TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, equivalentes a ochenta y cuatro mil doscientos dieciocho palmos, treinta y cuatro céntimos de palmo cuadrados. Sobre dicho terreno se ha proyectado la siguiente construcción: la Planta Baja con MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS de superficie edificada estará ocupada por la capilla, cuatro aulas y biblioteca. La Planta Primera se destina a comedores y cocina para la comunidad y alumnos, dormitorios, aseos, roperos y hueco de capilla, siendo su superficie de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. El Segundo Piso se destina íntegramente a salón de actos y dependencias de clausura de la comunidad, su superficie es de SETECIENTOS METROS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. En la Planta Superior existe una zona de OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, donde se instalarán los lavaderos y cuartos de plancha y por fin la Planta Semisótano que se destina a servicios y tiene una superficie de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. La superficie total edificada es de TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS TRES DECÍMETROS CUADRADOS. LINDANTE en junto: al frente, Sud con la calle de la Cruz; al Este, entrando, derecha, con la calle de Juan Maragall; a la izquierda, Oeste, con Joaquín Pla Mir; y al fondo, Norte, con resto de finca de los hermanos Señores Almeda.

PROCEDENCIA: SEGREGACIÓN de la finca registral número 1432, al folio 174, del tomo 597, libro 35 de Girona, y posterior OBRA NUEVA.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

Nombre.....: **INSTITUTO HIJAS SANTISIMO INMACULADO CORAZON MARIA**

Título.....: **Compraventa**

Participación.....: **100,000000% (totalidad) del pleno dominio**

<http://www.registradores.org>

Fecha del Título.: 18/11/1953

Autoridad.....: Jaime Genover Codina

Sede Autoridad....: Girona

Inscripción.....: 1ª de fecha 22/04/1954

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Valentín Fausto Navarro con protocolo 0, el día 5 de Marzo de 1958, según la Inscripción 2ª, de fecha 15 de Abril de 1958, al Folio 197, del Libro 99, Tomo 1395 del Archivo.

_____ CARGAS DE PROCEDENCIA _____

NO hay cargas registradas

_____ CARGAS PROPIAS _____

Hipoteca

La hipoteca origen de la inscripción 2ª, constituida a favor del "ESTADO, representado por el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional", respondiendo de dos millones novecientos treinta y cinco mil pesetas o DIECISIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO de principal; así como en seguridad de los intereses de tres años, y de doscientas noventa y tres mil quinientas pesetas o MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO para costas gastos e intereses de demora. Constituida por un plazo máximo de 30 años, al tipo de interes inicial del cuatro por ciento, mediante Escritura autorizada a cinco de marzo de mil novecientos cincuenta y ocho por Don Valentín Fausto Navarro, Notario de Madrid.

MODIFICADA y reducida la responsabilidad hipotecaria de esta hipoteca, según la inscripción 3ª.

Modificada esta hipoteca según la inscripción 3ª.

Hipoteca

MODIFICADA la hipoteca origen de la inscripción 2ª, constituida a favor del "ESTADO, representado por Banco de Crédito a la Construcción Entidad de derecho público, continuadora del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional", por la 3ª, en el sentido de quedar respondiendo la finca de este número de dos millones seiscientas treinta y cuatro mil trescientas veintiocho pesetas o QUINCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO de principal; de tres años de intereses al tipo del cuatro por ciento; y de doscientas sesenta y tres mil cuatrocientas treinta y dos pesetas y ochenta céntimos o MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y VEINTISEIS CÉNTIMOS DE EURO para costas, intereses de demora y gastos. Valor a efectos de subasta: veintinueve mil ciento noventa y cinco euros y cuarenta y ocho céntimos de euro. Domicilio: C/ López de Hoyos 59, de Madrid. Por un plazo de 30 años, al tipo de interes del cuatro por ciento, mediante Escritura autorizada a seis de marzo de mil novecientos sesenta y tres por Don Valentín Fausto Navarro, Notario de Madrid.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

----- ADVERTENCIAS -----

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene sólo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes

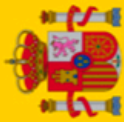
<http://www.registradores.org>

Pág. 4

Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



ANNEX II : FITXA CADASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5074716DGG8457C0001HE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JOAN MARAGALL 54
17002 GIRONA [GIRONA]

USO PRINCIPAL
Cultural

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1954

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
3.422

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL JOAN MARAGALL 54
GIRONA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
3.422

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
3.540

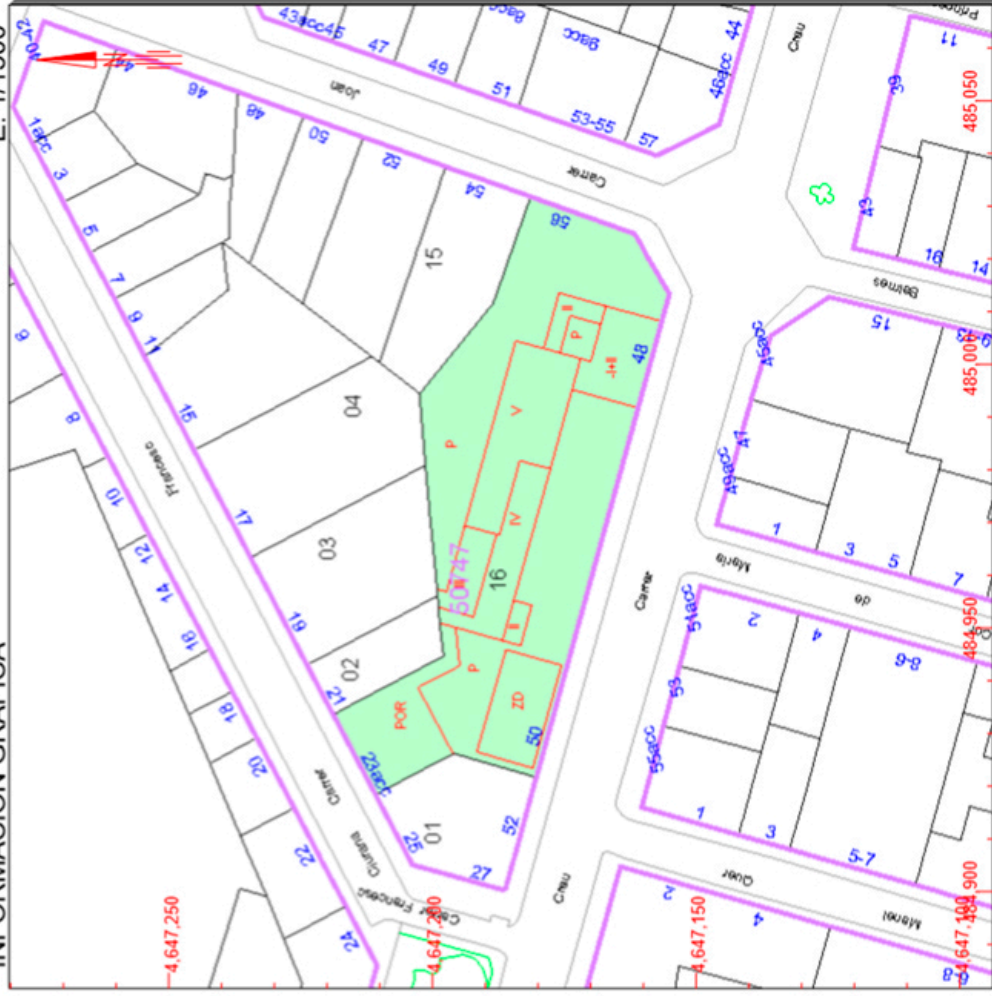
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ENSEÑANZA	1	-1	01	213
ENSEÑANZA	1	00	01	3.209

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

485,050 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 10 de Enero de 2018

ANNEX III : CERTIFICAT SISTEMES DE PROTECCIÓ INCENDIS



Departament d'Interior,
Relacions Institucionals i Participació
Direcció General de Prevenció,
Extinció d'Incendis i Salvaments



Certificat d'acta de comprovació: prevenció i seguretat en cas d'incendi

Dades de l'establiment, activitat o edifici

Tipus d'establiment, activitat o edifici ¹ Escola	Núm. Epígraf ¹	Certificació corresponent a: <input checked="" type="checkbox"/> Tot l'establiment <input type="checkbox"/> Zona d'ampliació, modificació o reforma
Titular de l'establiment, activitat o edifici FUNDACIÓ DOCTOR MASMITJÀ		NIF G-55060289
Nom de l'establiment, activitat o edifici ² FUNDACIÓ DOCTOR MASMITJÀ		NIF G-55060289
Adreça C/ Joan Maragall, 56	Municipi Girona	Població Girona
Codi postal 17002	Coordenada UTM (X) 485.075	Coordenada UTM (Y) 4.647.390
Telèfon 972 20 36 83	Fax ---	Adreça electrònica patronat@drmasmitja.cat

Dades de la documentació tècnica i administrativa³

Núm. expedient llicència o autorització	Data de resolució	Administració emissora	Tipus de llicència o autorització
02/1991/000065	18/07/2012 01/07/2013 26/03/2014 4/08/2014	Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments. Regió d'Emergències Girona	Informes de prevenció d'incendis

Dades de l'autor/a del projecte tècnic

Nom i cognoms	NIF	Col·legi professional (si en disposa)	Número de col·legiat/da (si en disposa)
Jordi Güell Camps	---	Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya	8.005
Mercè Fornells Angelats	---	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	11924/5
Ernest Redondo Domínguez	---	Catalunya	11385/9
Titulació		Núm. visat (si en disposa)	Data visat (si en disposa) o redacció
Enginyer Industrial		---	26/06/2006
		074312	15/03/2010
		2012400889	Maig 2012
Arquitectes tècnics		Annex	Noviembre 2012
		2013401020	Maig 2013
		Documentació	Octubre 2013
	Excepcionalitat	10/02/2014	
		2014401527	Maig 2014

Dades de l'autor/a del certificat final d'obra o instal·lació

Nom i cognoms	NIF	Col·legi professional (si en disposa)	Número de col·legiat/da (si en disposa)
Jordi Güell Camps	---	Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya	8.005
Titulació		Núm. visat (si en disposa)	Data visat (si en disposa) Data d'expedició
Enginyer Industrial		G-83897	05/05/2015 ---

Identificació de l'acte de comprovació

Data	Hora d'inici	Hora de finalització
14/05/2015	9:00	13:00

Identificació dels/de les representants de l'establiment presents
Montse Peracaula Boada

Tècnic habilitat/ada Codi d'habilitació⁴



Departament d'Interior,
Relacions Institucionals i Participació
Direcció General de Prevenció,
Extinció d'Incendis i Salvaments



Gemma Velayos Vallmajor	---
Entitat col·laboradora	Codi d'entitat ⁵
ECA, Entitat col·laboradora de l'administració, S.A.	ECA

Certificació

Nom i cognoms del/de la tècnic habilitat/ada	NIF	Codi d'habilitació ⁴
En/Na Gemma Velayos Vallmajor	amb NIF [REDACTED]	tècnic habilitat amb codi ---
	Entitat col·laboradora	Codi d'entitat ⁵
i actuant per l'entitat	ECA, Entidad Colaboradora de la Administración, S.A. amb codi	ECA

CERTIFICA:

Que, un cop un cop realitzat el reconeixement tècnic de l'establiment, activitat o edifici, les condicions de seguretat referides a:

- La limitació de la propagació interior de l'incendi.
- La limitació de la propagació exterior de l'incendi.
- L'evacuació dels seus ocupants.
- Les instal·lacions de protecció contra incendis.
- La intervenció dels bombers.
- La resistència al foc de l'estructura.

SÓN TOTES SUFICIENTS i s'ajusten a la documentació tècnica i als requeriments específics en matèria de prevenció i seguretat en cas d'incendi inclosos a la llicència o autorització administrativa indicades.

La persona representant de l'establiment, activitat o edifici ha estat informada del contingut del present certificat i n'ha rebut dues còpies.
També es recorda que el present certificat respon a l'estat actual de l'establiment, activitat o edifici, que correspon a l'autorització o llicència de què gaudeix.

Lloc i data en que s'emet la present certificació
Girona, 14 de maig de 2015

Nom i signatura del/de la tècnic habilitat/ada	Nom i signatura del/de la representant de l'establiment, activitat o edifici
Gemma Velayos Vallmajor	Montse Peracaula Boada

¹ Denominació i número d'epígraf segons l'annex 1 de la Llei 3/2010 de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

² Només per a activitats, establiments o edificis.

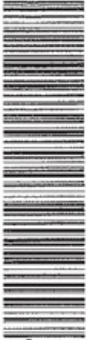
³ Cal identificar totes les llicències o autoritzacions i tots els documents tècnics sobre els quals s'efectua l'acte de comprovació (repetir aquest quadre les vegades que calgui).

⁴ Codi d'habilitació segons el desplegament reglamentari de la Llei 3/2010 de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

⁵ Codi d'autorització segons el desplegament reglamentari de la Llei 3/2010 de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Formulari SP03 -V01-10

Formulari SP03 -V01-10



826201-COCA

ALBERT VANCELLS NOGUER
En rep. de FUNDACIO DOCTOR MASMITJA-GIRONA
JOAN MARAGALL, 56, BXS.
17002 GIRONAXA/JM/ES/gm
Exp.: 2007AC0012 - C. 08.042.162
RE: 2015034315**Notificació de decret de l'Alcaldia****2015011357**

L'Alcaldia Presidència d'aquest Ajuntament amb data de 27 de juliol de 2015 ha dictat la següent resolució:

Validar la documentació tècnica justificativa relativa a l'activitat de centre docent situada al carrer Joan Maragall, 56.

Vist l'acord municipal de data 8 de maig de 2008 pel qual s'informa favorablement l'avaluació ambiental de l'activitat de centre docent situada al carrer Joan Maragall, 56, a nom de l'entitat Col·legi Doctor Masmitjà, amb subjecció a la presentació d'una verificació favorable del certificat d'instal·lacions que s'han realitzat, segons informe d'incendis (punt 5 del programa d'adequació) per l'entitat de control homologada.

Vist l'acord municipal de data 5 de juliol de 2013 pel qual s'accepta la proposta presentada per l'entitat Col·legi Doctor Masmitjà, titular d'una activitat de centre docent situada al carrer Joan Maragall, 56, dins l'expedient d'avaluació ambiental núm. 2007AC0012, per a la construcció d'una escala d'evacuació a l'edifici amb subjecció a diverses condicions.

Vist l'acord municipal de data 25 de març de 2014 pel qual s'autoritza la modificació no substancial dins l'expedient d'avaluació ambiental núm. 2007AC0012 per a una activitat de centre docent situada al carrer Joan Maragall, 56, de Girona, a favor de l'entitat Col·legi Doctor Masmitjà, consistent en dotar de portes EI2 30-C5 a cadascuna de les aules i/o estances que es trobin dins de l'àmbit de l'escala d'evacuació i en que les portes d'accés a l'escala i les inferiors a aquesta seran EI2 60-C5.

Atès que en data 19 de maig de 2015 es presenta en aquest Ajuntament per part de l'entitat Fundació Doctor Masmitjà Girona certificat d'acta de comprovació en prevenció i seguretat en cas d'incendi de data 14 de maig de 2015 efectuat per l'entitat ambiental de control degudament acreditada ECA SLU (EAC-023-04).

Atès que en data 6 de juliol de 2015 es presenta en aquest Ajuntament certificat final emès pel tècnic i els certificats de sistemes de protecció contra incendis instal·lats.

D'acord amb l'anterior, i de conformitat amb l'article 43 de la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració en les activitats, en aplicació de la Disposició Transitòria 1a.1 de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, i informe tècnic que obra en l'expedient.

DECRETO

"VALIDAR la documentació tècnica presentada en data 19 de maig de 2015 i en data 6 de juliol de 2015 per l'entitat Fundació Doctor Masmitjà-Girona consistent en el certificat final i certificats de sistemes de protecció contra incendis instal·lats, així com del certificat favorable d'acta de comprovació en prevenció i seguretat en cas d'incendi



Aquest document és una còpia del document original, generat segons el procediment informàtic aprovat per decret de l'Ajuntament de Girona de juliol de 2009.
El document electrònic original és la referència 17183325 DJJD7-NLGEY-FWDAM AD9FEF75DC153686107F7254C70360732725F24.
El document electrònic original és la referència 17183325 DJJD7-NLGEY-FWDAM AD9FEF75DC153686107F7254C70360732725F24.
El document està signat amb la clau pública de l'Ajuntament de Girona, aprovada per Junta de Govern Local de 19 d'abril de 2007. Procediment d'acord amb la Normativa sobre la gestió dels documents electrònics de l'Ajuntament de Girona, aprovada per Junta de Govern Local de 19 d'abril de 2007.

expedit per l'entitat de control homologada ECA SLU (EAC-023-04), relatius al compliment de les condicions previstes en l'acord municipal de data 8 de maig de 2008 pel qual s'informa favorablement l'avaluació ambiental de l'activitat de centre docent situada al carrer Joan Maragall, 56, a nom de l'entitat Col·legi Doctor Masmitjà, i de les resolucions municipals de data 5 de juliol de 2013 i 25 de març de 2014, d'acord amb l'informe favorable emès pels serveis tècnics municipal."

Contra la present resolució, que és definitiva i posa fi a la via administrativa, podeu interposar un recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Girona en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent al d'aquesta notificació. Potestativament podeu interposar prèviament un recurs de reposició davant l'Alcaldia en el termini d'un mes, a comptar a partir del dia següent al d'aquesta notificació, sens perjudici que, si ho considereu convenient, interposeu altres recursos que cregueu més oportuns.

El secretari general en funcions

Lluís Pau Gratacós

Girona, 28 de juliol de 2015

Aquest Ajuntament disposa de la institució del Defensor de la Ciutadania que té entre les seves competències supervisar les actuacions i decisions municipals, en defensa dels drets de la ciutadania. El seu servei és gratuït. Si teniu alguna discrepància o queixa en relació a aquesta resolució podeu sol·licitar la seva intervenció, sense que aquesta, tingui efectes suspensius en relació a la tramitació de les actuacions.

II. NORMATIVA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

ARTICLE 1. NATURALESA I OBJECTE.

Aquest document té la consideració de modificació puntual número 73 del Pla General d'ordenació de Girona pel canvi d'ordenació volumètrica atorgada a l'immoble número 56 del carrer Joan Maragall, així com de l'ajust de l'edificabilitat i l'ocupació prevista en l'esmentada parcel·la.

ARTICLE 2. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit de la modificació es grafia als plànols d'ordenació i el constitueix únicament i exclusiva la parcel·la 5074716. Està delimitat pels carrers de Joan Maragall, carrer de la Creu, carrer Francesc Ciurana i la resta d'edificacions de l'illa de sòl residencial a oest i a nord. La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 3.540 m².

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'acord d'aprovació definitiva, i la seva normativa, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposen els articles 94 i 106 del DLEG 1/2010 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.

ARTICLE 6. DETERMINACIONS

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

1. Memòria descriptiva i justificativa
2. Normativa
3. Plànols

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

ARTICLE 7. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.

La classificació del sòl inclòs en l'àmbit de la modificació número 73 del PGOU és la de sòl urbà consolidat, d'acord amb el planejament vigent.

ARTICLE 8. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La present modificació té assignada a la totalitat del sòl, la qualificació de sistema general d'equipaments comunitaris, subtipus docent clau E.d, recollida als articles 178 a 182 de les normes urbanístiques del text refós del PGOU de Girona.

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.

III AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

1. AGENDA

La present modificació del text refós del PGOU serà de vigència immediata a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva.

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

La present modificació puntual del text refós del PGOU no té repercussió a efectes financers, atès que l'àmbit de la modificació no requereix ni gestió ni execució dels sistemes urbanístics.

ANNEX. DOCUMENT DE SÍNTESI



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 73 COL·LEGI MASMITJÀ

SITUACIÓ I ÀMBIT:

L'àmbit de la modificació és el grafiat als plànols i_01 i i_02 i el constitueix única i exclusivament la parcel·la 5074716.

Se situa al barri de l'Eixample en sòl urbà consolidat. Està delimitat pels carrers de Joan Maragall, carrer de la Creu, carrer Francesc Ciurana i la resta d'edificacions de l'illa, de sòl residencial a oest i a nord.

El sòl que ocupa esta qualificat com a sistema general d'equipaments docents (clau E.d) en el pla d'ordenació urbanística de Girona, i el text refós de la seva normativa.

La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 3.540 m².

ÀMBIT DE LA SUSPENSÍO DE LICÈNCIES:

Àmbit de la modificació puntual del text refós del PGOU número 73 . Plànol O-4

ABAST DE LA SUSPENSÍO:

Se suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística, així com les llicències urbanístiques que afectin els paràmetres urbanístics alterats per la present modificació, de conformitat amb el que disposa l'article 73.2 del DL 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i modificacions posteriors, pel termini d'un any, en l'àmbit de la present modificació puntual del PGOU núm.73 Col.legi Dr. Masmitjà (plànol o-4).

Aquest termini serà d'un any, comptat des de la publicació de l'acord d'aprovació inicial i de suspensió.

ABAST DE LA MODIFICACIÓ:

Aquest document té la consideració de modificació puntual número 73 del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per a la modificació de les condicions d'ordenació del col·legi Doctor Masmitjà. El seu objecte és la redistribució de la volumetria atorgada per pla general d'ordenació urbana de Girona (2002) i el text refós de la seva normativa (2006) al col·legi Doctor Masmitjà, per tal de conciliar les condicions de l'ordenació i l'edificació definides en el PGOU amb la realitat edificada i les necessitats del centre, així com incidir en una millora de l'edificabilitat de l'illa.

TRAMITACIÓ:

Aprovació inicial		
Aprovació provisional		
Aprovació definitiva		
DOGC		

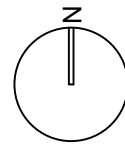
IV. PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- i_1 SITUACIÓ 1/1000
- i_2 ORTOFOTO 1/500
- i_3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 1/500
- i_4 EDIFICACIÓ EXISTENT 1/500
- i_5 PLANEJAMENT VIGENT 1/500

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- o_1 PLANEJAMENT PROPOSAT 1/500
- o_2a.SERVITUDS AERONÀUTIQUES 1/5.000
- o_2b.SERVITUDS AERONÀUTIQUES 1/5.000
- o_3 SUSPENSÍO DE L·LICÈNCIES 1/500



Ajuntament de Girona

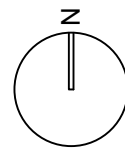
Àmbit modificació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 73 COL·LEGI DOCTOR MASMITJÀ

SITUACIÓ
GIRONA, GENER 2018

i-1

E 1/5.000
Serveis Tècnics Municipals



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 73 COL·LEGI DOCTOR MASMITJÀ

ORTOFOTO
GIRONA, GENER 2018

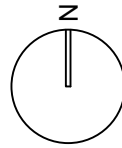
i-2

E 1/1.000
Serveis Tècnics Municipals



5074716

Escola
Dr. Masmitjà



Ajuntament de Girona

Àmbit modificació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 73 COL·LEGI DOCTOR MASMITJÀ

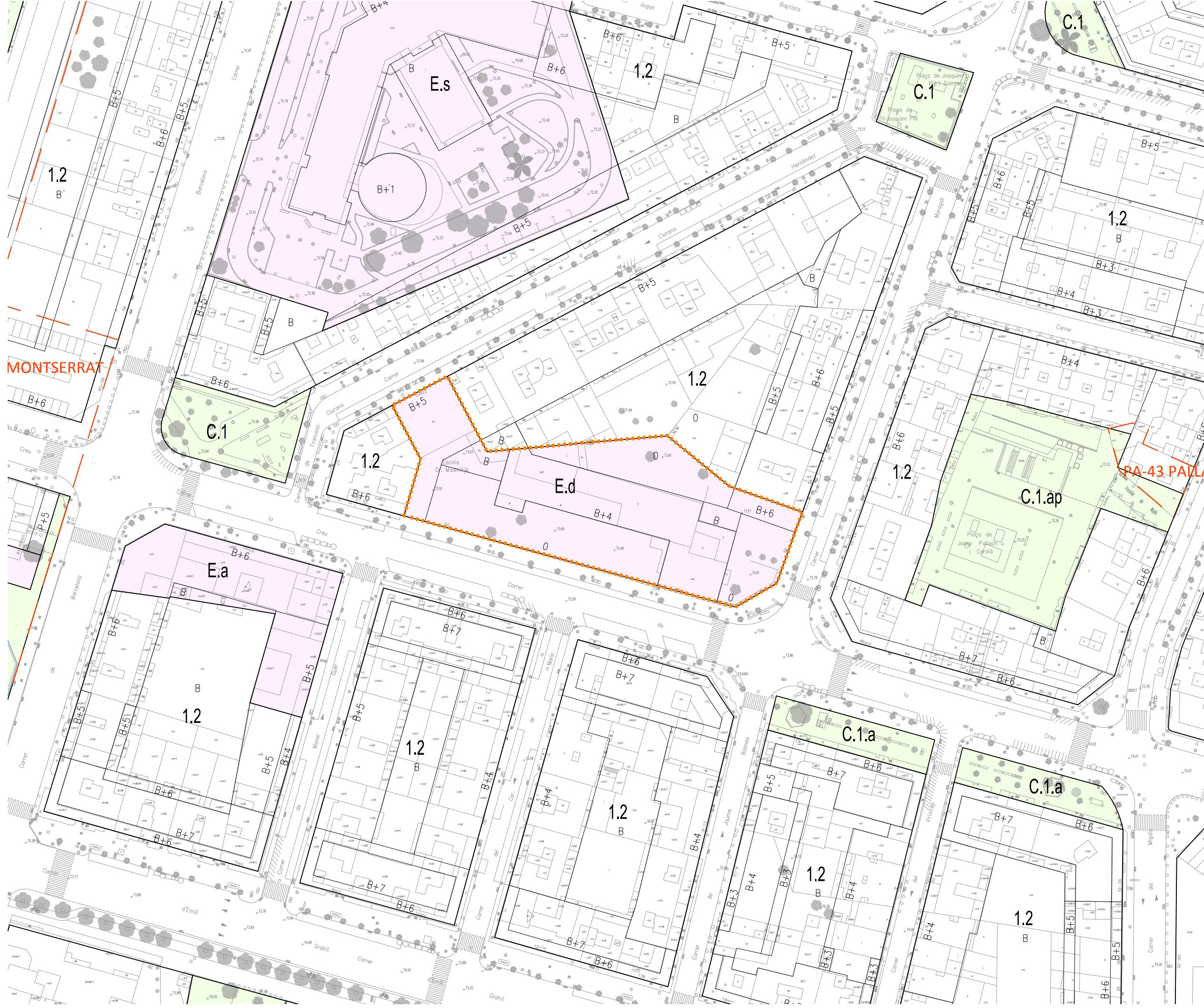
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

GIRONA, GENER 2018

i-3

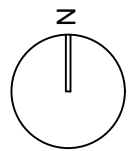
E 1/1.000

Serveis Tècnics Municipals



MONTSERRAT

PA-43 PAIL



Ajuntament de Girona

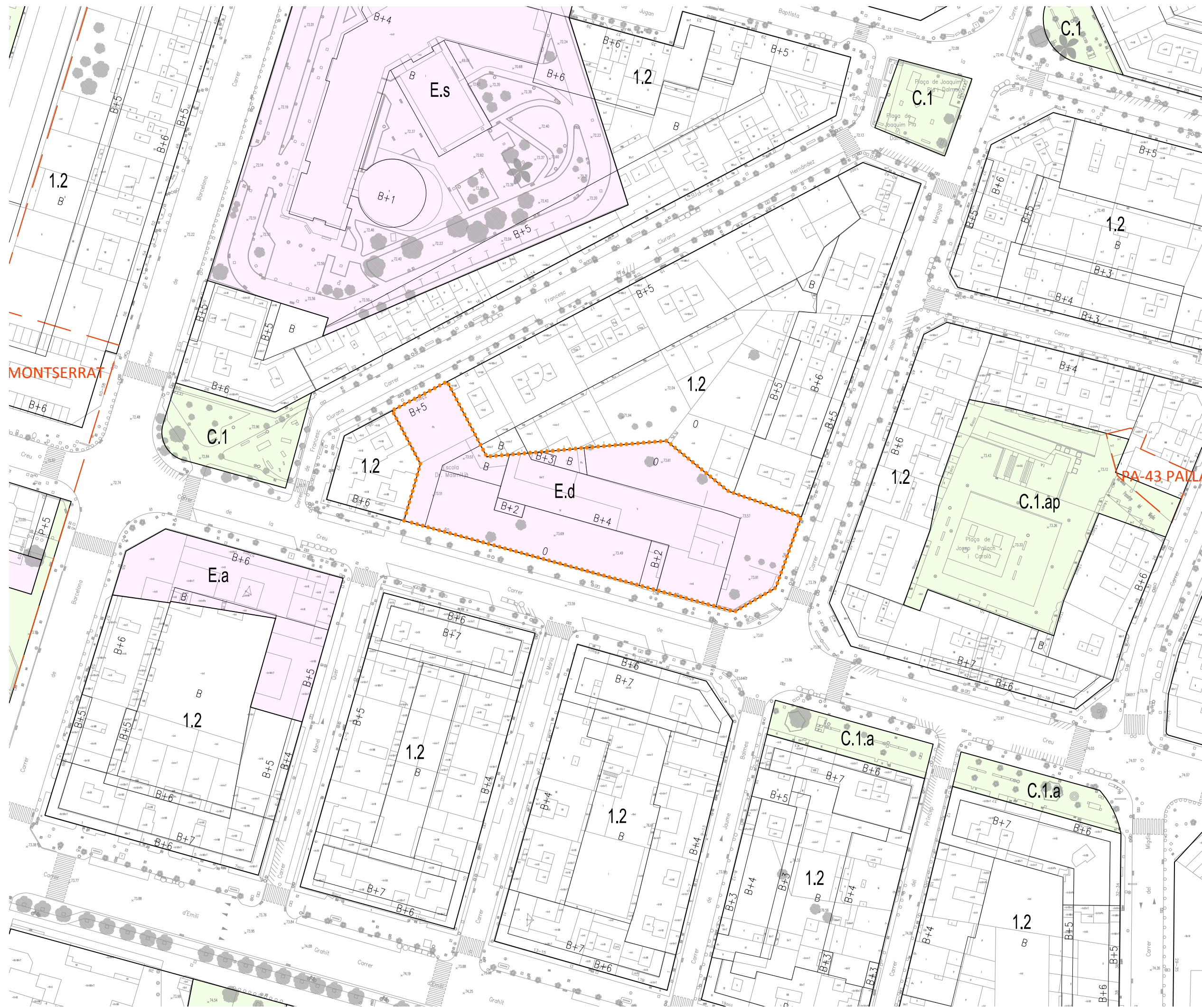
..... Àmbit modificació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 73 COL·LEGI DOCTOR MASMITJÀ

PLANEJAMENT VIGENT
GIRONA, GENER 2018

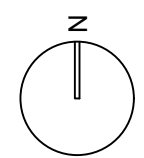
i-4

E 1:1.000
Serveis Tècnics Municipals



MONTSERRAT

PA-43 PAU



Àmbit modificació



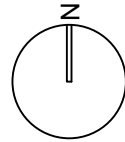
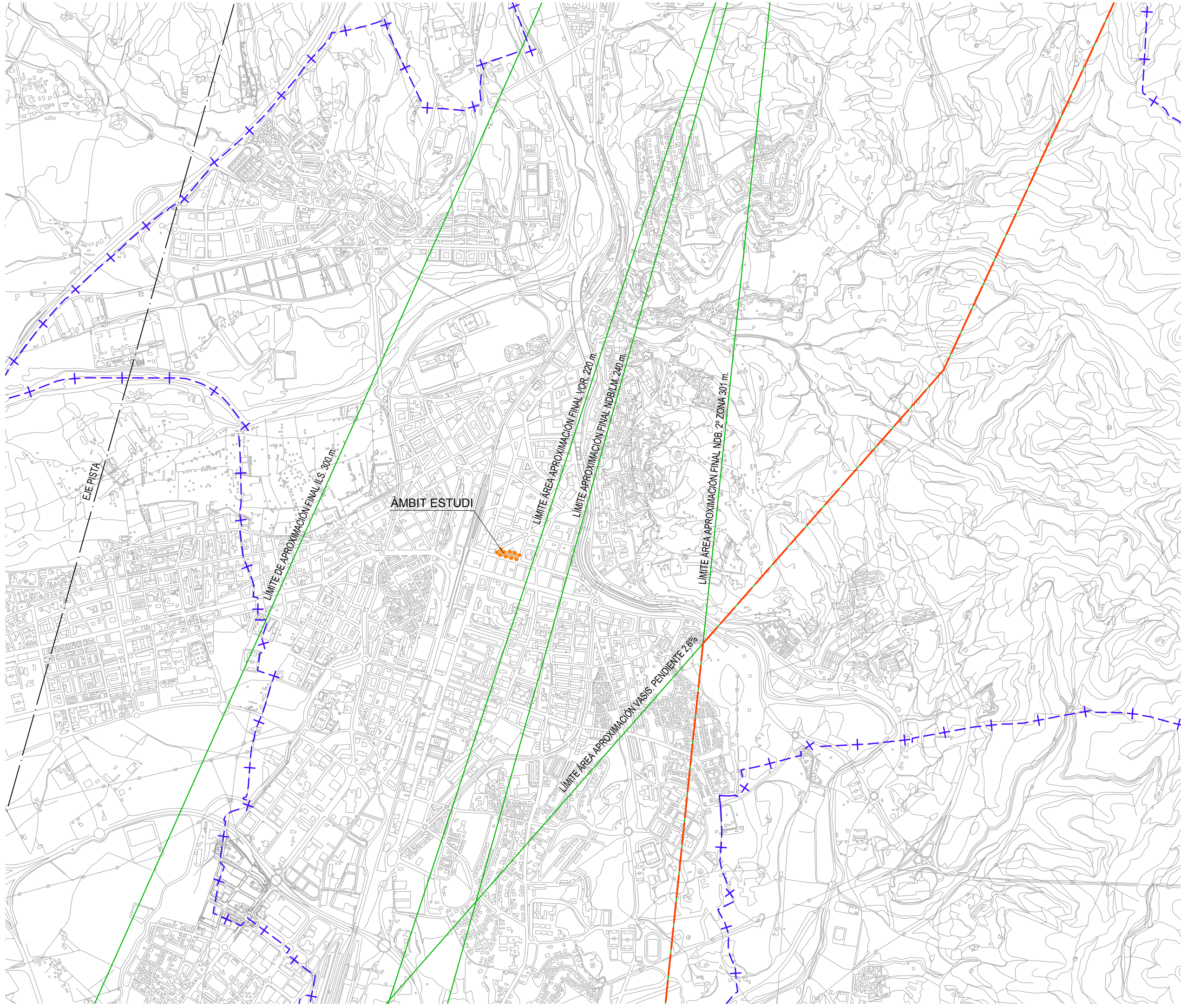
Ajuntament de Girona

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 73. COL·LEGI DOCTOR MASMITJÀ

PLANEJAMENT PROPOSTA
GIRONA, GENER 2018

0-1

E 1:1.000
Serveis Tècnics Municipals



— Límitació d'alçada de les servituds d'operació de les aeronaus
 — Límitació envoltant servitud d'operació de les aeronaus

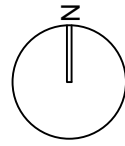
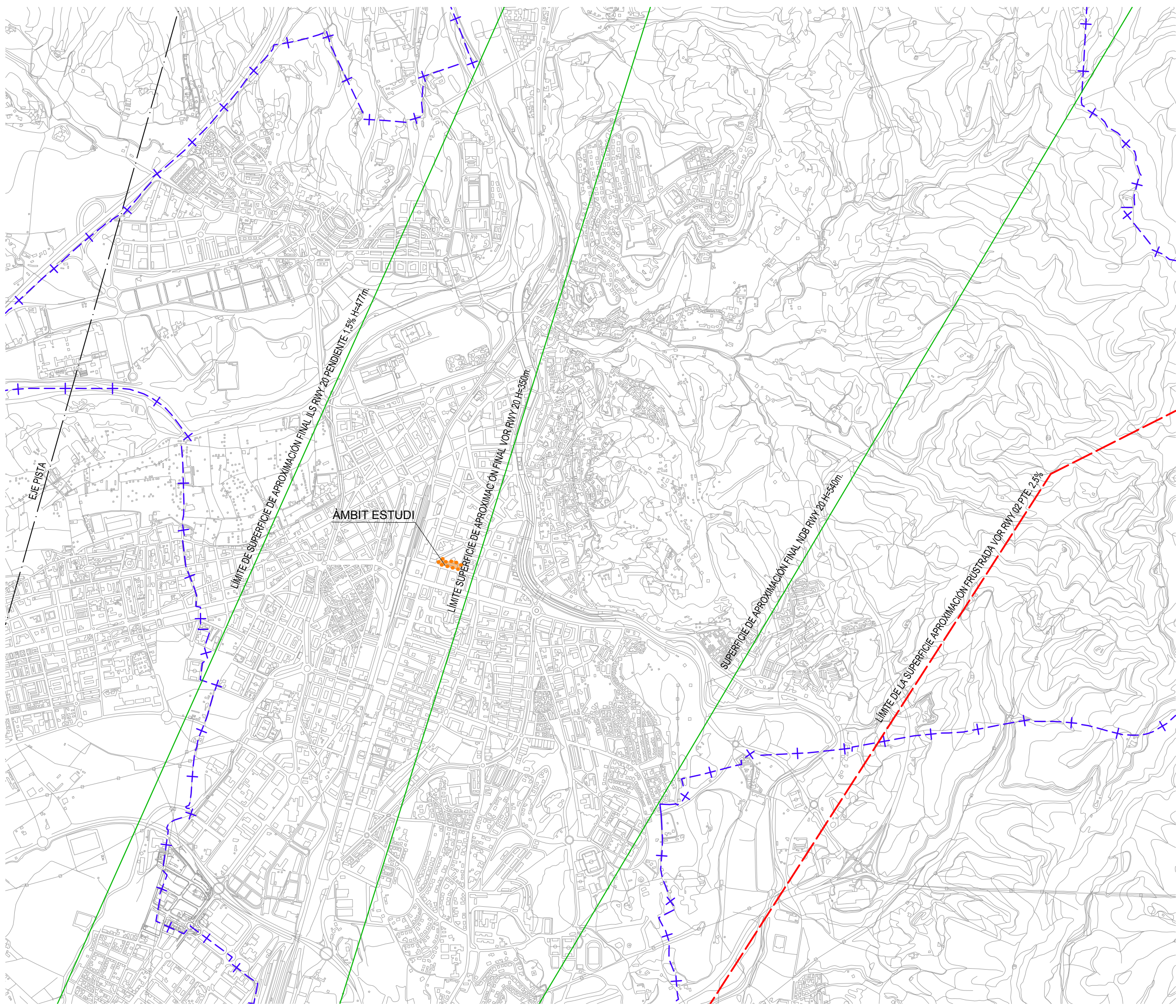
— + — Terme Municipal
 Àmbit



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 73 COL·LEGI DOCTOR MASMITJÀ

SERVITUTS AERONÀUTIQUES RD 378/1988
 GIRONA, GENER 2018

E 1/20.000
 Serveis Tècnics Municipals



— Limitació d'alçada de les servituds d'operació de les aeronaus
 — Limitació envoltant servitud d'operació de les aeronaus

— + — Terme Municipal
 Àmbit



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 73 COL·LEGI DOCTOR MASMITJÀ

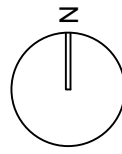
SERVITUDS AERONÀUTIQUES Pla Director Aeroport

GIRONA, GENER 2018

0-3

E 1/20.000

Serveis Tècnics Municipals



Ajuntament de Girona

Àmbit suspensió de llicències

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 73. COL·LEGI DOCTOR MASMITJÀ

ÀMBIT SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

GIRONA, GENER 2018

O-4

E 1:1.000

Serveis Tècnics Municipals

Equip redactor:

Servei de Planejament i Gestió / Àrea d'Urbanisme:

Cap del servei de planejament::
Pep de Solà-Morales Capdevila, arquitecte

Redacció:
Rosa Peralta Saguer, arquitecta

Cap dels serveis jurídics d'urbanisme:
Joana Mendieta Bosch, advocada

GIRONA, GENER 2018