

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 16 d'abril de 2019, sobre 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 26 de juliol de 2018 i 13 de febrer de 2019, va adoptar, entre d'altres, els acords la part dispositiva dels quals es reproduïx a continuació:

Exp.: 2018 / 066278 / G

Modificació puntual del PGOU núm. 70 per deixar sense efectes la modificació puntual del PGOU núm. 24, al terme municipal de Girona

Acord de 13 de febrer de 2019

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

- 1 Donar conformitat al text refós de la modificació puntual núm. 70 del text refós del PGOU per deixar sense efecte la modificació puntual del PGOU núm. 24, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Girona, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 26 de juliol de 2018.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 26 de juliol de 2019 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 26 de juliol de 2018

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del PGOU núm. 70 per deixar sense efecte la modificació puntual del PGOU núm. 24, al municipi de Girona, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que corregeixi l'errada material detectada a la superfície del sector Mas Marroc, d'acord amb l'exposat a l'apartat valoratiu d'aquest acord.
- 2 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.

CVE-DOGC-A-19106056-2019

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.

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/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2018/66278/G&set-locale=ca>

Girona, 16 d'abril de 2019

Sònia Bofarull Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del PGOU núm. 70 per deixar sense efectes la modificació puntual del PGOU núm. 24, de Girona.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(19.106.056)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació puntual del PGOU núm. 70 per deixar sense efectes la modificació puntual del PGOU núm. 24 del municipi de Girona

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

ARTICLE 1. NATURALESA I OBJECTE

Aquest document té la consideració de modificació puntual del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per a deixar sense efecte la modificació puntual del text refós del pla general d'ordenació urbana número 24 "delimitació sector PPU Mas Marroc", i restablir el planejament previ al Decret Llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística (que tenien com a principal objectiu capacitar el govern de la Generalitat per tramitar ràpidament la preparació de sòl per a la construcció d'habitatges assequibles)

El seu abast és tot l'àmbit inclòs a l'antiga ARE Mas Marroc per retornar-lo als usos de dotacions i serveis i d'activitat econòmica previstos amb anterioritat a l'aprovació de la modificació número 24 del PGOU. El planejament vigent previ a l'esmentada modificació és d'una banda el pla parcial Mas Marroc, (DOGC 4073 del 17/02/2004) i la seva posterior modificació (DOGC 4677 del 17/07/2006 que compta amb la reparcel·lació tant aprovada com inscrita (BOP 52 del 14/03/2007) i la urbanització mig executada; i de l'altra, part del pla parcial Mas Masó (DOGC 3876 de 05/05/2003), reparcel·lat (BOP 15 del 23/01/2004) i recepcionada la urbanització (11 de juliol de 2007).

ARTICLE 2. SITUACIÓ I ÀMBIT

La modificació se situa al sud-oest de Girona, a ponent del sector industrial Mas Xirgu. Ocupa els terrenys entre la riera Marroc a l'est i al sud, el límit de terme amb el municipi de Salt a l'oest i el carrer Maria Castanyer al nord, en un entorn en procés de consolidació. El sector ha estat urbanitzat en la part corresponent al carrer de Salt i al parc que comparteix amb Mas Masó.

La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 101.123,83 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.Agenda i avaluació econòmico-financera
- 4.Plànols

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

ARTICLE 7. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

La classificació del sòl inclòs en l'àmbit de la modificació número 70 del PGOU és la de sòl urbanitzable.

ARTICLE 8. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La present modificació té assignades qualificacions de zones i sistemes. Les zones tindran qualificacions de dotacions i serveis privats (clau 3) i els sistemes es repartiran entre sistemes d'espais lliures (clau E), equipaments (clau E) i viari (clau A).

ARTICLE 9. MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 237 DE LES NNUU

ARTICLE 237. SU SECTOR MAS MARROC.

1. ÀMBIT:

- a. Comprèn l'àrea limitada al Nord pel límit amb el Sector Urbanitzable Mas Masó (franja per sobre del carrer Salt), al Sud i a l'Est per la Riera Marroc, i a l'Oest pel límit del terme Municipal amb Salt.
- b. L'àmbit d'aquest sector ve delimitat en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000.
- c. La superfície total del sector es de 89.101,88 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Definir l'estructura urbana del límit de Girona amb Salt de manera coordinada entre els dos municipis, creant un sector urbanitzable d'un àmbit superior al propi de Girona.
- b. Acumular el màxim d'espai lliure vers la riera Marroc per a garantir un parc corredor hidrològic, amb la intenció que tingui continuïtat en els diferents municipis que aquesta riera travessa (Girona, Salt i Vilablareix) i definint el que serà el Parc de l'Oest.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

- a. El coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,35 m²sostre/m²sòl.
- b. Prolongar el carrer la Gerundense.
- c. Els percentatges mínims de cessió per cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	
	Espais lliures	
	Equipaments	

	SÒL PÚBLIC mínim	70%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	SÒL PRIVAT màxim	30%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística.

d. L'ús global d'aquest sector és el terciari.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

a. Es determina un únic polígon, que s'executarà pel sistema de cooperació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que tots els propietaris actuals inclosos dins del mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.

ARTICLE 10. MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 238 DE LES NNUU

ARTICLE 238. SU SECTOR MAS MASÓ.

1. ÀMBIT:

a. Comprèn l'àrea limitada al Nord per la zona verda contigua al carrer Tomàs Carreras i Artau, al Sud pel límit amb el Sector Urbanitzable Marroc (franja per sobre del carrer Salt), a l'Est per la riera Marroc i el carrer Montnegre, i a l'Oest per límit del terme municipal amb Salt i per l'escola Pública Montfalgàs.

b. L'àmbit d'aquest sector ve delimitat en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000. La superfície total del sector es de 74.928 Ha.

2. OBJECTIUS:

a. Definir l'estructura urbana del límit de Girona amb Salt de manera coordinada entre els dos municipis.

b. Obtenir una illa destinada a equipaments en continuïtat amb els equipaments existents a Can Gibert del Pla.

c. Definir una àrea d'ús residencial amb una densitat mitjana

d. Acumular el màxim d'espai lliure vers la riera Marroc per a garantir un parc corredor hidrològic, amb la intenció que tingui continuïtat en els diferents municipis que aquesta riera travessa (Girona, Salt i Vilablareix)

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

a. El coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,75 m²sostre/m²sòl.

b. La densitat màxima d'habitatges serà de 75 habitatges/Ha.

c. Els percentatges mínims de cessió per cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	
	Espais lliures	
	Equipaments	
	SÒL PÚBLIC mínim	65%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	SÒL PRIVAT màxim	35%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística.

d. Caldrà fer una reserva del 10% de l'aprofitament total per a destinar-lo a habitatge social.

e. L'ús global d'aquest sector és el residencial.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon, que s'executarà pel sistema de cooperació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que tots els propietaris actuals inclosos dins del mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.

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.