

ANUNCIS DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL

AJUNTAMENTS

AJUNTAMENT DE GIRONA

EDICTE sobre aprovació definitiva de la segona modificació del Pla parcial Mas Quintana (exp. 2017028969 C02.031.139).

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 21 de maig de 2018, ha adoptat el següent acord:

“Primer.- Aprovar definitivament la 2a. Modificació del Pla Parcial Sector Mas Quintana, a l'empara del que disposa l'article 81 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Segon.- Publicar el present acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC als efectes de la seva executivitat immediata, de conformitat amb el que disposa l'article 106 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per DL 1/2010, de 3 d'agost, modificat parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Tercer.- Donar trasllat del present acord, i de la documentació tècnica i administrativa completa a la Comissió Territorial d'Urbanisme, de la Generalitat de Catalunya, en compliment del que disposa l'article 88 del DL 1/2010, de 3 d'agost, modificat parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Quart.- Donar trasllat del present acord a l'entitat Neïnor Sur, SAU, en la seva qualitat de promotora d'aquesta actuació urbanística a través del seus representants Ademà Canela Comella, arquitectes Associats SLP.”

ANNEX NORMATIU. NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Naturalesa i objecte

Aquest document té la consideració de 2a modificació puntual del Pla Parcial Mas Quintana per a la definició i regulació de l'ocupació màxima de parcel·la en les plantes soterrànies, a l'illa de referència, d'acord amb les determinacions de l'article 66 del Pla General d'Ordenació de Girona vigent.

Amb aquesta finalitat s'incorpora el plànol O.1 i es modifiquen el plànol O6b i el punt 3.1 de les ordenances de la MP PPU Mas Quintana, que queden substituïts respectivament pel plànol O.3 i per l'art. 7.1 del present document. La resta de plànols d'ordenació i ordenances de la Modificació del PPU Mas Quintana (aprovada 13/04/2010) continuen vigents.

Article 2. Situació i àmbit

L'àrea objecte de la present Modificació coincideix amb l'illa denominada: bloc (b2), del Pla Parcial “Mas Quintana”, situat al sud de la ciutat de Girona.

L'àmbit de la Modificació és assenyalat gràficament en tots els plànols del present document, i es correspon a l'illa delimitada pel Carrer Josep M^a Pages i Vicens al nord, el Carrer del Migdia al sud, el carrer Avel·li Artís i Gener a l'est i el Carrer Emilia Xargai i Pagés a l'oest, que forma part del sector residencial “Mas Quintana”, delimitat pel Pla General vigent.

La superfície total de l'àmbit de la modificació, és de 4.844m²

Article 3. Obligatorietat

Les disposicions contingudes en aquest document 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'hi haurà d'ajustar.

Article 4. Vigència

Aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposen els articles 94 i 106 de la Llei 3/2012 de modificació del text refós de la LUC.

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:

Memòria

Normativa

Plànols

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7. Modificació de l'apartat 3.1 de les ordenances reguladores del PP Mas Quintana

Les determinacions normatives proposades en el present document, modifiquen puntualment la normativa urbanística que fa referència a la regulació de la Zona Residencial Intensiva, i que suposa, en concret, la nova redacció de l'apartat 3.1 de les ordenances vigents. Que queda amb la redacció següent:

3.1 Zona Residencial Intensiva

Àmbit. Ocupa l'illa delimitada pels carrers Migdia, Emilia Xargay i Pagés, Josep Maria Pagés i Vicens i Avel·lí Artís Gener, un fragment enclavat a la cantonada dels carrers Emilia Xargay i Pagés i Josep Maria Páges i Vicens. El cos edificatori resultant s'identifica al plànol d'ordenació amb els blocs b1, B1, B2, B3, B4, i B5.

Alineacions. Les alineacions i fondàries de les edificacions s'especifiquen al plànol corresponent. S'indiquen les relatives a la planta baixa i a les plantes pis.

Altura. L'altura reguladora màxima mesurada segons la rasant del carrer Josep Maria Pagés i Vicens és de PB-5PP i de 21,00 metres corresponent als blocs b1 i B1 i de PB+6PP (24,00 m.) corresponent als blocs B2, B3, B4, i B5.

Volat sobre vial. Es permet l'edificació sobre el vial Josep Maria Pagés i Vicens seguint les alineacions especificades al plànol corresponent a partir de la 2ª planta, és a dir, deixant lliure l'altura corresponent a la planta baixa i 1ª, amb un mínim de 6,00 m. de gàlib.

CVE-DOGC-A-18143082-2018

Volats d'alineació. S'admeten els volats d'1,50 m. màxim sobrepassant les alineacions de la façana.

Reculades de l'alineació en planta 5ª. La planta cinquena es podrà recular de les alineacions màximes i obligatòries una distància de entre 1,50m. i 3,00m.

Front de façana carrer Migdia, tanques. Les tanques de les parcel·les al carrer Migdia es localitzen d'acord amb l'assenyalat en el plànol O.3. Definició de tanques i front de façana carrer Migdia. Situació en planta i Esquema de secció, que es podran ajustar en el projecte executiu de cada un del blocs, sempre que es mantinguin els criteris compositius que orienten la definició que d'ells es fa, d'opacitat total en la part de contenció, alçada d'aquesta, i tractament i alçada de la tanca per sobre la rasant del sòl privat en aquesta façana.

Sostre:	
Màxim edificable Residencial	11.943 m2
Màxim edificable Usos complementari	3.254 m2
Total	15.197 m2
Habitatges número màxim	119.

Ocupació màxima de la parcel·la en planta soterrani

L'ocupació màxima en planta soterrani, inclòs la projecció ortogonal de tot el volum de l'edificació (B1,B2, B3, B4, i B5), inclòs els cossos i elements sortints, és la determinada per la posició-ocupació grafiada en el Plànol d'Ordenació O.1: Ocupació màxima plantes soterrànies.

Espais lliures d'edificació

Es permet l'ús del subsòl per a l'ús d'aparcament dels espais lliures fins a un màxim del que determina la posició-ocupació grafiada en el Plànol d'Ordenació O.1: Ocupació màxima plantes soterrànies amb les següents condicions:

1.-La coberta del soterrani ha de permetre el seu ús com a espai lliure al servei dels veïns i ha de disposar de solució constructiva que permeti el seu enjardinament, admetent-se una superfície pavimentada fins a un màxim del 40% del total de la superfície de la parcel·la corresponent a espai lliure.

2.- L'espai no ocupable restant, serà obligatòriament enjardinat amb arbrat i vegetació que caldrà mantenir, i no podrà ser ocupat per accessos de vehicles i persones al soterrani.

Condicions d'ús:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)	Sanitari:	Compatible
Hab. Plurifamiliar	Dominant (1) (Densitat hab.)	Assistencial:	Compatible
Comerç petit (PEC)	Compatible (2)	Cultural /Religiós	Compatible (2)
Comerç mitjà (MEC)	Incompatible	Recreatiu:	Incompatible
Comerç gran (GEC):	Incompatible	Restauració:	Compatible (2)

CVE-DOGC-A-18143082-2018

Comerç gran territorial (GECT)	Incompatible	Esportiu:	Compatible (3)
Oficines i serveis	Compatible	Administratiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Serveis tècnics:	Compatible (4)
Industrial:	Incompatible	Aparcament:	Compatible (4)
Estació de servei	Incompatible		

(Densitat habitatges): La densitat d'habitatges per parcel·la ha de complir el mòdul d'1 habitatge cada 80m² de superfície construïda destinada a ús residencial.

OBSERVACIONS:

(1) No s'admet en els àmbits assenyalats específicament com a usos complementaris (edificis B1, B2, B3, B4 i b5) ni en la planta baixa de l'edifici on no s'assenyala específicament la localització dels usos complementaris (edifici b1); amb l'excepció dels nuclis de comunicació, vestíbuls i locals comunitaris dels habitatges que s'hagin d'emplaçar en planta baixa, que si s'admeten.

(2) S'admet únicament en els àmbits assenyalats específicament com a usos complementaris (edificis B1, B2, B3, B4 i B5) i en la planta baixa de l'edifici on no s'assenyala específicament la localització dels usos complementaris (edifici b1).

(3) S'admet únicament en planta baixa. Excepcionalment podrà ampliar-se a planta pis quan això sigui permès en edificacions colindants.

(4) Només s'admet com a ús complementari.

Condicions d'aparcament:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Regulació particular de l'aparcament	art. 112-116	

Disposició addicional

En tot cas, i per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al que disposa el Pla General d'Ordenació de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 28 de febrer de 2002 (DOGC núm 3654 d'11 de juny de 2002) i el seu text refós conformat per la CTU de Girona en sessió data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006

Contra la present resolució, que és definitiva i posa fi a la via administrativa, podeu interposar un recurs contenciós administratiu davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent al d'aquesta notificació. Potestatívament podeu interposar prèviament un recurs de reposició davant del mateix òrgan que va dictar l'acte en el termini d'un mes, a comptar a partir del dia següent al d'aquesta notificació. Si transcorre el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la data d'interposició del recurs de reposició sense que hagi estat dictada i notificada cap resolució expressa, s'entendrà desestimat. En aquest cas, el recurs contenciós administratiu podrà interposar-se en el termini de 6 mesos a comptar des del dia següent al de la data en què presumptament s'hagi desestimat el recurs de reposició. Tot això sens perjudici que, si ho considereu convenient, interposeu altres recursos que cregueu més oportuns.

En qualsevol cas la interposició de recursos no suspèn l'execució de l'acte administratiu.

CVE-DOGC-A-18143082-2018

Girona, 22 de maig de 2018

Marta Madrenas i Mir

Alcaldessa

(18.143.082)