

## ANUNCIS DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL

### AJUNTAMENTS

#### AJUNTAMENT DE GIRONA

**EDICTE sobre aprovació definitiva del Pla de millora urbana de regulació de composició volumètrica i de façanes de la parcel·la situada al carrer Vitoria Gasteiz, 8, al sector comercial Mas Gri (exp. 2017049520 C02.031.140).**

El Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària del dia 28 d'octubre de 2019, ha adoptat el següent acord:

“Primer.- Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana de regulació de la composició volumètrica i de façanes de la parcel·la situada al carrer Vitoria-Gasteiz núm. 8 del sector comercial Mas Gri, de conformitat amb el que disposa l'article 85.1 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.- Notificar el present acord als interessats.”

#### ANNEX NORMATIU

#### CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.

Article 1. Naturalesa i objecte.

Aquest document té la consideració de pla de millora urbana. El seu objecte és el compliment de l'article 197 de la Modificació puntual número 41.

Article 2. Situació i àmbit.

L'àmbit de pla de millora urbana és el delimitat en els plànols d'ordenació i afecta a la parcel·la de sòl privat 455410, situada al carrer Vitoria-Gasteiz, número 8 del Sector Mas Gri.

Limita al nord amb una parcel·la privada, qualificada de zona comercial amb espais oberts(clau 4.2.a); a l'est per sistema de places, parcs i jardins(clau C.1.); a l'oest amb la U.A. Mas Gri (C.1.p) i per el sud amb vial.

La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 12.472,00 m<sup>2</sup>, d'acord amb la fitxa cadastral.

CVE-DOGC-A-19308103-2019

### Article 3. Obligatorietat.

Segons l'article 4 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, les disposicions contingudes en l'esmentat PGOU i les seves modificacions obliguen al seu compliment per igual tant a l'administració com als particulars. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions del text refós del PGOU.

### Article 4. Vigència.

Segons l'article 5 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposen els articles 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. Classificació del sòl.

La classificació del sòl inclòs en l'àmbit del Pla de millora urbana és la de sòl urbà consolidat d'acord amb el planejament vigent.

### Article 8. Qualificació del sòl.

La qualificació de l'àmbit correspon a la clau 4.a, zona comercial amb espais oberts.

La zona comercial amb espais oberts compren els sols destinats a ser ocupats bàsicament per usos comercials, caracteritzats per una volumetria especial derivats d'una operació de concentració de l'aprofitament destinant a la formació de noves centralitats. Es regula a l'article 216 de les N.N.U.U. del text refós del P.G.O.U.

### Article 9. Ordenació específica subzona 4.2.a.

Pel que respecta a la normativa de caràcter general, s'estarà a allò que disposen les normes urbanístiques del Pla General d'ordenació de Girona.

En allò que fa referència concreta a la normativa de la zona d'aprofitament privat, clau 4.2.a de ZONA DE COMERCIAL AMB ESPAIS OBERTS, es determina el següent:

## 1. DEFINICIÓ:

Comprèn els sòls destinats a ser ocupats bàsicament per usos comercials, caracteritzats per una volumetria especial derivats d'una operació de concentració de l'aprofitament destinat a la formació de noves centralitats.

## 2. SUBZONES:

Subzones: S'identifiquen les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Subzona Mas Gri. Clau 4.2.a.

## 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
- Parcel·la mínima	art.55	L'existent, no es permet cap divisió

## 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
- Edificabilitat	art. 64	1 m2st/m2s
- Ocupació màxima	art. 66	70%
- Posició de l'edificació	art. 69	L'edifici es col·locarà segons l'ocupació relativa grafiada al plànol d'ordenació o01.
- Alçada reguladora referida a la parcel·la	art. 89	9,00 m
- Nombre màxim de plantes	art. 91	

## 5. CONDICIONS D'ÚS:

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

CVE-DOGC-A-19308103-2019

Comerç gran: (GEC)	Dominant	Restauració:	Compatible
Oficines i serveis:	Compatible	Esportiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Industrial:	Incompatible	Serveis tècnics:	Compatible
Estació de servei	Compatible	Aparcament:	Compatible

**OBSERVACIONS:**

(1) Es permet únicament l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment.

**6. CONDICIONS D'APARCAMENT**

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

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL. Servituds aeronàutiques.**

La totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana es troba inclòs a les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Girona. Les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona, que afecten aquest l'àmbit, determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.

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. Potestativament 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.

Girona, 31 d'octubre de 2019

Marta Madrenas i Mir

Alcaldessa

(19.308.103)