

ANUNCIS DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL

AJUNTAMENTS

AJUNTAMENT DE GIRONA

EDICTE sobre aprovació definitiva del Pla municipal urbanístic per a la millora de l'accessibilitat als habitatges plurifamiliars de les zones d'edificació oberta i amb volumetria vinculant (exp. 2019004277 C02.031.140).

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 1 d'agost de 2019, ha adoptat el següent acord:

“Primer.- Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana per a la millora de l'accessibilitat als habitatges plurifamiliars de les zones d'edificació oberta i amb volumetria vinculant, 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.”

ANNEX NORMATIU

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Naturalesa i objecte

Aquest document té la consideració de pla de millora urbana per millorar l'accessibilitat dels habitatges plurifamiliars de la ciutat de Girona qualificats en zones d'edificació oberta o amb volumetria vinculant, per a la instal·lació d'ascensors que facilitin l'accés als edificis plurifamiliars que a hores d'ara estan mancats d'accessos adaptats per usuaris amb problemes de mobilitat.

El seu objecte és, en sòl urbà consolidat, el de millorar les condicions d'habitabilitat dels blocs d'habitatges plurifamiliars inclosos en l'àmbit d'aquest pla de millora urbana, amb la introducció de les disposicions urbanístiques necessàries per possibilitar la col·locació d'ascensors, bé a l'interior de les caixes d'escala actuals (portant a l'exterior part de les noves escales), o bé adossats a les façanes principals o posteriors dels blocs.

El present pla de millora urbana estableix:

- La delimitació de forma restrictiva dels sòls de les àrees de claus de doble qualificació de transició des de sistemes d'espais lliures, qualificades per la MPGOU 61 per la millora de l'accessibilitat (C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a*)

- La delimitació dels àmbits i qualificació de les claus de transformació necessàries (A/1.4.a* - A/2.4.a* i A/1.4) per a la col·locació d'ascensors quan comporti l'afectació del sistema viari, a l'empara de l'article 11 “Plans de millora per a la millora de l'accessibilitat i Plans Especials” de les NNUU del PGOU.

CVE-DOGC-A-19217042-2019

Article 2. Situació i àmbit

L'àmbit del pla de millora urbana és discontinu i s'ubica en diferents àrees de la ciutat de Girona, és el delimitat als plànols i es desenvolupa totalment en sòl urbà consolidat.

Els subàmbits són:

	Sub-àmbit	delimitat per
1	crt. Barcelona, 159 carrer Fluvia 1, 3 carrer Segre 2, 4, 6	carrer Fluvia al nord-est, carrer Freser al sud-est, carrer Segre al sud-oest i crta Barcelona al nord-oest
2	carrer Zamora, 1-3-5-7	carrer Zamora al nord, avinguda de St Narcís a l'est i el sud, i carrer d'Empúries a l'oest
3	av. Sant Narcís 82-84-86-88	avinguda de St Narcís al nord, l'est i el sud, i carrer d'Empúries a l'oest
4	av. Sant Narcís 90	avinguda de St Narcís al nord i l'est, carrer Pamplona al sud i carrer d'Empúries a l'oest
5	plaça Germans Sàbat 1, 2, 3	plaça Germans Sàbat al nord-est i carrer Josep Maria Prat al sud-oest
6	carrer Roques Altes 11, 13, 15	riera Bullidors al nord i l'est, i carrer Roques Altes al sud-oest
7	plaça Aneto, 1, 2, 3	plaça Aneto al nord i carrer del Cantàbric al sud
8	carrer Josep M ^a Prat, senars 1 al 25	carrer Josep Maria Prat al nord i l'est i carretera de Tialà al sud
9	carrer Pedret, 4, 6, 8, 12, 14	edificacions al nord, carrer Pedret a l'oest i edificació educativa a l'est
10	grup Girona per Girona, 1, 2, 4, 5, 6, 9, 10	carrer d'Andreu Tuyet Santamaria al nord, carrer d'Ullastret a l'est i carrer de Serres al sud i l'oest
11	grup Sant Daniel, 1, 2 i 5 al 15	avinguda de Font de la Pólvora al sud-est, espais lliures al sud-oest i sòl no urbanitzable al nord
12	Font de la Pólvora	Blocs lineals del carrer Noguera 3 i 4, plaça Llimoner 1 i 2A, carrer Mimosa 10 i 12 i carrer Pruner 2 i 4.
13	grup Pont Major, 1 al 25	carrer Illes Filipines al nord, passeig Sant Joan Bosco a l'est, carrer Illa Gomera al sud i carrer Port Lligat a l'oest

Article 3. Obligatorietat

En correspondència amb l'article 4 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, les disposicions contingudes en el present PMU i les seves modificacions obliguen al seu compliment per igual tant a l'administració com als particulars.

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

Pla d'etapes i avaluació econòmica i financera

Plànols d'informació i ordenació

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7. Classificació del sòl

El sòl objecte d'aquest pla de millora urbana resta classificat com a sòl urbà consolidat, té els carrers colindants urbanitzats, disposa d'accés rodat i dels serveis urbanístics bàsics, en la totalitat dels subàmbits afectats.

Article 8. Qualificació del sòl

En relació a la qualificació del sòl, el PMU present:

1. Manté la qualificació establerta pel PGOU dels sòls dels subàmbits del Pla de millora urbana de:

- sistema viari urbà, clau A.2, sistema viari peatonal, clau A.3 i sistema viari àrea d'aparcament, clau A.4 (art.127 i ss NNUU)

- sistema de places, parcs i jardins urbans, clau C.1 (art.140 i ss NNUU)

- zona d'edificació oberta, clau 1.4 i subzona d'edificació oberta existent, clau 1.4.a (art. 203 NNUU)

- subzona amb volumetria vinculant existent, clau 2.4.a (art.209 NNUU)

2. Delimita de forma restrictiva els sòls de les àrees de claus de doble qualificació de transició des de sistemes d'espais lliures, qualificades per la MPGOU 61 per la millora de l'accessibilitat (C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a*)

3. Qualifica els sòls de les àrees de claus de doble qualificació de transició des de sistema viari A/1.4.a* - A/2.4.a* establertes a l'art. 118 de les nnuu del PGOU vigent, i A/1.4 creada per aquest PMU

Article 9. Interpretació de les dobles claus C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a* - A/1.4* - A/1.4.a* - A/2.4.a*

L'article 118 del PGOU de Girona defineix les claus de transformació C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a* - A/1.4.a* - A/2.4.a* i el pla de millora urbana present la A/1.4*.

Aquestes claus són de doble qualificació de transició. La primera qualificació, a l'esquerra de la barra (clau A.2,

CVE-DOGC-A-19217042-2019

A.3, A.4 o C.1) equival a la qualificació de base del sòl; la segona qualificació, a la dreta de la barra (clau 1.4*, 1.4.a* o 2.4.a*) determina la qualificació en què el podrà transformar part d'aquest sòl, com a zona residencial. A mesura que es transformi el sòl, amb la construcció dels ascensors, i en l'àmbit ocupat per aquests, els sòls transformats passaran a qualificar-se amb la clau 1.4 zona residencial d'edificació oberta, amb la clau 1.4.a zona residencial d'edificació oberta existent o amb la clau 2.4.a zona residencial amb volumetria vinculant existent, segons correspongui la qualificació actual en cada subàmbit. El sòl inclòs dins aquesta doble qualificació que no sigui ocupat pels nous nuclis de comunicació vertical, en tant que no varia la seva condició, tampoc varia la seva qualificació i manté la qualificació A.2, A.3, A.4 o C.1.

Aquests sòls resten subjectes a les condicions d'ús i edificació establertes a l'art. 10 de les NNUU d'aquest PMU.

Article 10. Ordenació específica dels àmbits del plànols de la sèrie c "planejament proposta" reservats per als nous nuclis d'ascensors de comunicació vertical per habitatges i els accessos als nuclis d'ascensors

Aquest PMU identifica els sòls destinats a la millora de l'accessibilitat dels edificis subjectes a ordenació de volums específica amb les claus 1.4*, 1.4.a* i 2.4.a*. Aquests sòls, estan regulats segons les disposicions de la zona corresponent establerta als articles 203 i 209 de les NNUU del text refós del PGOU i específicament, en les disposicions que es detallen a continuació:

a) Condicions d'ús: En els àmbits grafiats en els plànols de la sèrie c "planejament proposta" com a àmbit subjecte a ordenació de volums específica, es podran admetre exclusivament els nuclis de comunicació vertical delsr habitatges i els accessos als nous nuclis de comunicació vertical

b) Condicions d'edificació:

Ocupació:

En general, l'ocupació dels nous nuclis de comunicació vertical en les claus de transformació serà la necessària perquè els habitatges assoleixin el nivell d'accessibilitat adequat, compatible amb el manteniment de la funcionalitat dels sistema urbanístic afectat i de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte aquestes edificacions.

Quan els nous nuclis de comunicació vertical es situïn sobre sòls amb claus de transició inicialment qualificats de sistema d'espais lliures (C.1/1.4* - 1.4.a) la ocupació màxima per sub-àmbit és la definida al quadre adjunt. En aquest cas en la sol·licitud de llicència es justificarà la ocupació en relació a les necessitats del sub-àmbit.

Sub - àmbit		Sup clau C1/1.4-2.4 *	Ocup max C.1/1.4-2.4*	N. escales C.1/1.4-2.4*	
PGOU	PMU	PMU	m2	ut	
1	1	Fluvià, 1, 3 Barcelona, 159 Segre 2, 4, 6	136,63	16,20	3
2	8	Josep M. Prat i Roca, senars 1-25	98,43	21,00	3
3	10	Grup Girona per Girona, 1, 2, 4, 5, 6, 9, 10	288,97	60,00	6
4	11	Grup Sant Daniel	12,28	16,20	2
5	12	Grup Font de la Pólvora	61,50	10,40	2

ARM:

És la de l'edifici al qual s'adossa mesurat d'acord l'establert a l'art. 89 de les NNUU del PGOU vigent.

Implantació:

CVE-DOGC-A-19217042-2019

Dins els àmbits assenyalats en els plànols d'ordenació de la sèrie *.c "proposta d'ordenació", com a ordenació de volums específica.

En llicència, es podrà admetre una flexibilitat de 0,5 m en totes les dimensions del gàlib, sense superar l'ocupació màxima, si no suposa un impacte negatiu en la imatge i funcionalitat dels espais públics.

c) Condicions de gestió i execució:

El projecte de construcció i instal·lació dels nous ascensors serà d'iniciativa pública o privada.

El projecte delimitarà els sòls de domini públic afectats per la instal·lació de l'ascensor.

Caldrà preveure la mateixa solució constructiva i d'acabats en totes les escales d'un mateix bloc en el cas d'edificis individuals, i igualment caldrà preveure una solució unitària en totes les escales d'un grup de més d'un bloc.

Caldrà preveure l'adequada reurbanització de l'entorn a conseqüència de la construcció dels nous nuclis de comunicació verticals.

Article 11. Delimitació i criteris dels àmbits de reurbanització

Conjuntament amb les obres d'adequació dels edificis plurifamiliars per a instal·lar els nous ascensors amb l'objectiu de millorar les condicions d'accessibilitat, caldrà executar les obres d'urbanització necessàries per a dotar d'accessibilitat els edificis des del carrer i alhora mantenir les condicions funcionals de la vialitat i una bona imatge urbana.

En el plànols de la sèrie *.d "urbanització indicativa" s'estableixen els àmbits de reurbanització amb caràcter indicatiu.

El projecte per la implantació de l'ascensor haurà de concretar la delimitació de l'àmbit de reurbanització corresponent amb els criteris de proporcionalitat en relació a l'actuació i de coherència i funcionalitat de la urbanització resultant.

Article 12. Normativa seguretat i incendis

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.

Disposició addicional

Per tot allò no regulat específicament en aquest pla de millora urbana serà d'aplicació la regulació establerta a les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

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, 2 d'agost de 2019

CVE-DOGC-A-19217042-2019

Marta Madrenas i Mir

Alcaldessa

(19.217.042)