

Núm. 5894

AJUNTAMENT DE GIRONA*Edicte d'aprovació definitiva del Pla de millora urbana Can Turon*

Exp. 2011010982

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 11 de maig de 2015, va adoptar el següent acord:

"Primer.- Estimar en part les al·legacions presentades pel Sr. Josep Marquès Ororbia en nom i representació de les Sres. Dolors Abel Pibernat i Rosa Maria i Maria Assumpció Abel Cañet, en base als raonaments continguts en la part expositiva del present acord, del que se'n donarà trasllat a les al·legants.

Segon.- Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana Can Turon, de conformitat amb el 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; i donar-ne trasllat a la Comissió Territorial d'Urbanisme, de la Generalitat de Catalunya, en compliment del que disposa l'article 88 de l'esmentat Decret 1/2010, de 3 d'agost."

Contra el present acord, que és definitiu i posa fi a la via administrativa, es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent de la publicació d'aquest edicte. Potestativament es pot interposar prèviament un recurs de reposició davant del Ple de la Corporació en el termini d'un mes, a comptar a partir del dia següent de la publicació d'aquest edicte. 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 sis mesos a comptar des del dia següent al de la data en què presumptament s'hagi desestimat el recurs de reposició.

Girona, 12 de maig de 2015

Carles Puigdemont i Casamajó
Alcalde

ANNEX

NORMATIVA

CAPÍTOL I - DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL**Article 1. Naturalesa i objecte**

Aquesta document té la consideració de pla de millora urbana PMU-36 Can Turon. El seu objecte és el desplegament de la modificació puntual del text refós del PGOU número 39 i l'adaptació d'ús comercial al decret 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials.

Article 2. Situació i àmbit

El seu àmbit és el delimitat als plànols d'ordenació i afecta un àmbit de sòls al sud de la intersecció de la carretera de Sant Feliu amb la carretera de Barcelona, que correspon a sòl privat de les parcel·les 4349501, 4349202 i 4349502 i sòl públic des sistemes que té una superfície total de 56.203,29 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'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 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. Gestió i pla d'etapes
4. Plànols
5. L'estudi d'Integració i impacte paisatgístic

CAPÍTOL II. GESTIÓ I EXECUCIÓ

Article 7. Execució

El sector s'executarà en un únic polígon per compensació bàsica en el qual es podran determinar un desenvolupament en diferents fases, segons s'estableix a l'apartat de gestió i pla d'etapes de la memòria del present pla de millora urbana.

Article 8. Projecte de reparcel·lació

Es redactarà un projecte de reparcel·lació amb l'objecte de repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, situant l'aprofitament en zones aptes per l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

La reparcel·lació formalitzarà la cessió del sòl destinats a cessió lliure i gratuïta, destinat espais lliures i sistema viari, així com del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

Article 9. Projecte d'urbanització

Es redactarà un únic projecte d'urbanització, sens perjudici de les diferents fases en què es puguin acabar desenvolupant. El projecte d'urbanització comprendrà l'establiment de criteris específics de millora de l'espai públic, la vialitat, i els espais lliures de les parcel·les per aconseguir una òptima implantació paisatgística, el projecte d'urbanització s'ajustarà a les mesures d'integració de l'entorn de l'EIIP, i a l'estudi paisatgístic inclòs en la documentació del PMU (Annex núm.2), i referenciats en els plànols n° 10 i 11.

Article 10. Junta de Conservació

En cas de què la construcció de l'edificació a la totalitat de les tres parcel·les, no sigui simultània amb la urbanització dels àmbits no adscrits a cada finca caldrà constituir una junta de conservació pel termini que fixa la legislació urbanística que es de 5 anys segons la llei, o fins que s'assoleixi el sostre edificat mínim fixat.

CAPÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 11. Classificació del sòl

La classificació de l'àmbit del pla de millora urbana PMU-36 Can Turon és de sòl urbà no consolidat.

Article 12. Qualificació

Les qualificacions de l'àmbit de la modificació numero 39 del text refós del PGOU corresponen a les de sistema viari (clau A.2), sistema de places, parcs i jardins urbans (C.1) i de zona comercial amb espais oberts (clau 4.2.). Creant una nova subzona d'aprofitament privat 4.2.i

S'entenen per sistemes els conjunts d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre al connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal. Es regula als articles 127 a 134 de les NNUU del text refós del PGOU.

El sistema de places, parcs i jardins urbans comprèn els parcs, jardins, places i tots l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans. Es regula als articles 144 a 149 de les NNUU del text refós del PGOU.

La zona comercial amb espais oberts 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 destinant a la formació de noves centralitats. Es regula a l'article 216 de les NNUU del text refós del PGOU.

Article 13. Ordenació específica subzona 4.2.i (can Turon)

Pel que respecta a la normativa de caràcter general, així com dels sistemes inclosos en el present pla, 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, i de ZONA 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.

La subzona de Can TURON Clau 4.2.i

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la i parcel·lació	art. 54	
Parcel·la mínima	art. 55	L'existent, no es permet cap divisió.
Regularització de la parcel·la	art. 56	
Front mínim de parcel·la	art. 57	
Fondària mínima de la parcel·la	art. 58	
Condició de solar	art. 59	

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. 63	
Edificabilitat	art. 64	la fixada com a màxima per parcel·la

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES	
Edif. màx. De la parcel·la	art. 65	Parcel·la	Sostre
		1 4349501	11.005,64
		2 4349202	10.559,90
		3 4349502	11.419,81
		TOTAL:	32.985,36
Ocupació màxima	art. 66	Segons gàlib plànol d'ordenació (plànol 7)	
Sòl de la parcel·la lliure d'edificació	art. 67		
Adaptació topogràfica i mov. de terres	art. 68		
Posició de l'edificació	art. 69	L'edifici es col·locarà segons l'ocupació Predeterminada o relativa en el plànol d'ordenació.	
Planta baixa	art. 70		
Planta soterrani	art. 71		
Planta pis	art. 72		
Planta sotacoberta	Art. 73		
Coberta	art. 74		
Elements admesos sobre l'última planta	art. 75		
Regles sobre mitgeres	art. 76		
Cossos sortints	art. 77		
Elements sortints	art. 78		
Patis de llum i de ventilació	art. 79		
Composició de façana	art. 80		
Tanques	art. 81	No s'admeten tanques de límit de parcel·la.	
Alçada reguladora referida a la parcel·la	art. 89	9,50 m	PB+1P
Punt d'aplicació de l'AR referida a la parcel·la	art. 90		
Nombre màxim de plantes	art. 91		
Planta baixa referida a la parcel·la	art. 92		
Separacions mínimes	art. 93		
Construccions auxiliars	art. 94		

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)
Hab. Plurifamiliar:	Incompatible
Comerç petit (PEC):	Compatible
Comerç mitjà (MEC):	Dominant (2)
Comerç gran (GEC)	Dominant (2)
Comerç territorial (GECT)	Dominant (2)
Oficines i serveis:	Compatible
Hoteler:	Compatible
Industrial:	Incompatible
Estació de servei	Compatible

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari:	Compatible
Assistencial:	Compatible
Cultural / Religiós:	Compatible
Recreatiu:	Compatible
Restauració:	Compatible
Esportiu:	Compatible
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
Aparcament:	Compatible

OBSERVACIONS:

- (1) Es permet únicament l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment.
- (2) Fora la TUC i de la situació d'excepcionalitat prevista a l'art. 9 del DL 1/2009, limitat als establiments comercials singulars (ECS)
-

6. CONDICIONS D'APARCAMENT

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

Article 14. Integració volumètrica

Les edificacions s'ajustaran a les condicions d'implantació volumètrica de l'estudi d'implantació i impacte paisatgístic i dels plans 10 i 11.