

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM. 61 PER A LA MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT**

**SITUACIÓ I ÀMBIT:**

La present modificació dona resposta a un triple objectiu, es delimita l'àmbit per a cadascun:

- a) En relació a les parcel·les on en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, i amb la normativa actual no és possible instal·lar ascensor: edificis d'habitatge existents a Girona, d'acord amb els requisits de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, o segons estableixi la normativa d'accessibilitat que la substitueixi, i que no disposen d'ascensor, qualificats amb la clau 1 i la clau 2 (i subclaus d'ambdues) del PGOU.
- b) En relació a les parcel·les on s'afecta sistema viari, aquest haurà de situar-se adjacent als habitatges qualificats amb la clau 1 i la clau 2 (i subclaus d'ambdues) del PGOU, no disminuir la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, no afectar negativament el paisatge urbà i no distorsionar la configuració viària.
- c) En relació als 5 subàmbits on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C.1):

	Actuació	Àmbit delimitat per
1	crta. Barcelona, 159	carrer Fluvià al nord-est, carrer Freser al sud-est, carrer Segre al sud-oest i crta Barcelona al nord-oest
2	carrer Josep M <sup>a</sup> Prat, senars 1-25	carrer Josep Maria Prat al nord i l'est i carretera de Tàlala al sud
3	grup Girona per Girona	carrer d'Andreu Tuyet Santamaria al nord, carrer d'Ullastret a l'est i carrer de Serres al sud i l'oest
4	grup Sant Daniel	avinguda de Font de la Pólvora al sud-est, espais lliures al sud-oest i sòl no urbanitzable al nord
5	barri Font de la Pólvora	avinguda de Font de la Pólvora al sud, sistema d'equi-paments al sud-est i sòl no urbanitzable al nord i l'oest

Els àmbits es delimiten als plànols, situats tots ells en sòl urbà.

**ABAST DE LA SUSPENSÍO:**

En els 5 subàmbits on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C.1) se suspèn l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat. Aquest termini serà d'un any, comptat des de la publicació de l'acord d'aprovació inicial i de suspensió.

**ÀBAST DE LA MODIFICACIÓ:**

Els objectius generals de la MP són:

- Rehabilitació dels teixits residencials i del parc d'habitatges existents, per evitar-ne la degradació funcional.
- Millora de l'accessibilitat dels edificis existents que no disposin d'ascensor, per tal de contribuir al benestar i afavorir la millora de la qualitat de vida dels usuaris dels habitatges afectats per aquest pla.
- Facilitar la gestió i execució dels tràmits necessaris per la implantació progressiva, al llarg del temps, dels nuclis adaptats de comunicació vertical, quan no es viable tècnica o econòmicament dins les condicions d'ordenació general vigent.
- I de forma concreta la modificació té els següents objectius específics:
  - a) Permetre en parcel·les on s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU la construcció d'ascensors en edificis existents que no en disposen.
  - b) Determinar les disposicions necessàries per permetre la instal·lació d'ascensors quan aquests afecten el sistema viari, si no es disminueix la funcionalitat del sistema i són sòls que reforcen l'estructura urbana, sense afectar el correcte funcionament de la vialitat.
  - c) Realitzar el tràmit urbanístic necessari previ a la tramitació del Pla de millora urbana núm. 40 per a la millora de l'accessibilitat als habitatges plurifamiliars d'edificació aïllada i ordenació específica, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Girona en sessió de 14 de maig de 2012.

Per assolir els objectius generals, la MP segueix els criteris següents:

- Possibilitar i concretar la localització preferentment de nuclis adaptats de comunicació vertical en els casos que la tipologia edificatòria ho permeti, i no adaptats en els altres casos per a millorar la qualitat de vida dels usuaris amb problemes de mobilitat.
- Preveure la possibilitat d'ubicar, fora del gàlib edificatori fixat per la normativa urbanística, i en determinades zones o sistemes, els elements i les instal·lacions necessàries per a fer accessibles, eliminant les barreres arquitectòniques de l'edificació, els habitatges, satisfent els requeriments socials del col·lectiu de persones amb mobilitat reduïda.

- Resoldre la millor ordenació dels ascensors per aconseguir un espai públic resultant de qualitat. L'impacte en la funcionalitat de les zones i sistemes, i en la imatge de l'entorn ha d'estar dins un terme admissible.
- I els criteris per donar resposta als objectius específics:
  - a) Preveure mecanismes d'excepcionalitat a les NNUU del PGOU per ajustar el pla general a les previsions de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat.
  - b) Quan s'afecti sistema viari s'haurà de tramitar mitjançant pla de millora urbana d'acord amb l'article 70 del DL 1/2010.
  - c) Qualificar sòls amb la clau C.1 per tal de compensar l'afectació de la implantació dels ascensors.

### **PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ:**

---

Per tal d'assolir els objectius exposats es proposa distribuir els diferents nuclis de comunicació fora de l'actual àmbit edificat dels habitatges plurifamiliars i unifamiliars, atenent a les seves tipologies. Es descriu a continuació les característiques de cada un dels 3 objectius:

- a) Per adequar les NNUU del PGOU a les previsions de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, per permetre la construcció d'ascensors en edificis existents en parcel·les on s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU, caldrà justificar les raons tècniques o econòmiques que facin inviable ubicar l'ascensor dins el gàlib edificatori. La part d'edificació que inclou l'ascensor no computarà a efectes de compliment dels paràmetres d'edificabilitat, volum o ocupació de parcel·la, ni haurà de complir els paràmetres de separació a veïns o via pública, caldrà justificar però el manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte aquestes edificacions. L'ascensor s'haurà de situar adossat a l'edifici, afectant en totes les intervencions el mínim espai, escollir la solució tècnica més adequada i integrada a la imatge urbana. Es crea la disposició transitòria novena a les normes urbanístiques del text refós del PGOU. S'aplicarà als habitatges situats en la clau 1, clau 2 i les respectives subclaus. Es tramitarà via llicència d'obres mitjançant la presentació d'un projecte tècnic on s'acreditarà el compliment de la normativa sectorial aplicable comprenen els aspectes de prevenció i extinció d'incendis, el Codi tècnic de l'Edificació (CTE), accessibilitat, etc.
- b) En els casos en que la instal·lació d'ascensor comporta l'afectació d'espais públics de sistema viari, a banda dels requisits del punt anterior, caldrà justificar el manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, així com no afectar negativament el paisatge urbà ni distorsionar la configuració viària. S'adaptarà la millor solució dels espais de vialitat resultants, adaptant la urbanització a la nova configuració del sistema viari. Es modifica l'article 11 de la normativa del PGOU, per a incorporar que si s'afecta sistema viari s'haurà de tramitar mitjançant un pla de millora urbana d'acord amb l'article 70 del DL 1/2010.
- c) En els 5 subàmbits on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans, es permetrà ocupar els sistemes públics en els casos que sigui necessari, i s'indica la superfície on es podrà ubicar el nou nucli d'accessibilitat format per l'escala actual o reformada, l'ascensor i els espais comuns, creant una clau de transformació per a aquests sòls. Es garanteix el manteniment de la superfície i la funcionalitat del sistema de places parcs i jardins urbans (C.1), d'acord amb l'article 98 del DL 1/2010. Amb l'aprovació del projecte es tramitarà la desafectació del sòl públic necessari. La implantació dels ascensors es realitzarà de manera progressiva, per aquesta raó es creen les claus de transició: C.1/1.4.a\* - C.1/2.4.a\* - A/1.4.a\* - A/2.4.a\* que cal interpretar entenent que la qualificació de la part esquerra de la barra equival a la qualificació actual del sòl, que un cop s'hi hagin implantat els ascensors, passarà a correspondre-li la qualificació de la part dreta de la barra, és a dir, la subzona d'edificació oberta existent o la subzona amb volumetria vinculant existent, però amb una ordenació de volums específica que permet única i exclusivament la construcció dels usos nuclis d'ascensors de comunicació vertical per als habitatges i els accessos als nous nuclis d'ascensors. Es modifica l'article 118 de la normativa del PGOU.

### **TRAMITACIÓ:**

---

Aprovació inicial	Ple	09/02/2015
-------------------	-----	------------

---

· Servei de planejament i gestió urbanística ·