

18.168

90

2011/45617-AP

URBANISME I ACTIVITATS
PLANEJAMENT I PROJECTES

EXPEDIENT : 2011004480



CODI : 02.031.140

SÈRIE : PLANS ESPECIALS I DE MILLORA URBANA

INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA

NIF : P1708500B

ASSUMPTE : MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL
ILLA 221. ADAPTACIÓ A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
NÚM. 12: A) PA-97 PUJADA ST. FELIU I; B) PA-98 PUJADA ST.
FELIU II; C) PA-99 TORRE BOSCH MONAR (18.168)

INICI: 04/04/2011

TANCAMENT:

FOLIS:

ALCALDESSA PRESIDENTA: ANNA PAGANS GRUARTMONER
LA SECRETÀRIA GENERAL: M. GLÒRIA GOU CLAVERA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en
sessió de data 11 7 NOV. 2011

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat



MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221

Adaptació a la MP PGOU núm. 12 – a. PA 97 Pujada de St Feliu I, b. PA 98 Pujada de Sant Feliu II, c. PA 99 Torre Bosch Monar

Març 2011
Modificat juliol 2011

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221. Adaptació a la MP PGOU 12 PA 97, P98 i PA 99 Pujada de Sant Feliu i Torre Bosch Monar

1. MEMÒRIA..... 3

1. Antecedents..... 3

2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació. 4

3. Conveniència i oportunitat..... 4

4. Situació i àmbit 5

5. Formulació i tramitació 5

6. Marc urbanístic i legal 5

7. Planejament vigent 10

8. Estructura de la propietat: 10

9. Usos del sòl i estat de l'edificació..... 10

10. Objectius i criteris de la modificació. 11

11. Proposta de modificació..... 11

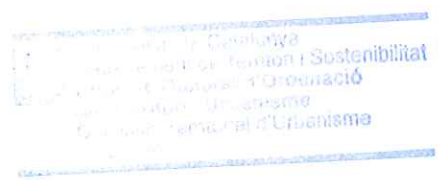
2. NORMES URBANÍSTIQUES 14

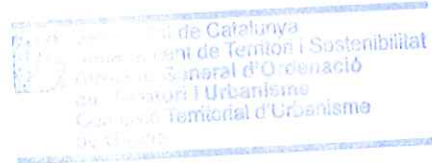
Capitol I. Disposicions de caràcter general 14

Capitol II. Règim urbanístic del sòl..... 15

3 . ANNEXES NORMATIUS..... 16

4. PLÀNOLS 17





1. MEMÒRIA

1. Antecedents.

Els instruments de planejament urbanístic aplicables amb caràcter general dins l'àmbit del Barri Vell de Girona són el Pla General d'Ordenació Urbana i el Pla Especial del Barri Vell. El Pla General hi qualifica el sòl i n'estableix el règim d'usos. El Pla Especial en determina els criteris de protecció i els paràmetres edificatoris.

El Pla Especial del Barri Vell va ser aprovat definitivament en virtut d'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 12 de setembre de 1995 i publicat al DOGC núm.2128 de 15 de novembre de 1995. Aquest PE preveia per les finques objecte de modificació una categoria d'intervenció RU (reestructuració urbanística)

Amb posterioritat, el Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002 i publicat als efectes de la seva vigència al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654 d'11 de juny de 2002. En sessió de data 9 de febrer de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar conformitat al text refós de les normes de planejament general, que es va publicar íntegrament en el DOGC 4618 de 21/04/2006. El PGOU qualificava els sòls objecte de la present modificació com a sistema de places parcs i jardins urbans.

La Modificació puntual núm. 12 del Text Refós del PGOU va ser aprovada definitivament pel Conseller en data 17 de novembre de 2010 i publicat en data 1 de desembre del mateix any al DOGC. El seu abast és la modificació de les condicions d'ordenació de l'àmbit amb la delimitació i definició de tres polígons d'actuació, amb l'objecte de regular les condicions d'ordenació i gestió per el reconeixement i recuperació de la façana urbana de les edificacions construïdes adossades a la muralla medieval.

En data 12 de abril del 2011, el Ple municipal va aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla Especial del Barri Vell Illa 221 - Pujada de Sant Feliu - Adaptació a la MP PGOU núm. 12 – a. PA 97 Pujada de St Feliu I, b. PA 98 Pujada de Sant Feliu II, c. PA 99 Torre Bosch Monar, a l'empara de l'article 67.1.a de la LUC el seu objectiu és adaptar el PE del Barri Vell a les disposicions del text refós del PGOU (MPGOU 12- PA 97 Pujada de Sant Feliu I, PA 98 Pujada de Sant Feliu II i PA 99 Torre Bosch Monar) per a l'ordenació d'un conjunt artístic i concretament per establir les categories d'intervenció i ordenacions volumètriques específiques necessàries per el reconeixement i recuperació de la façana urbana de les edificacions construïdes adossades a la muralla medieval.

Posteriorment, es va iniciar el termini d'exposició pública, notificat als interessats i publicat al BOP num 79 del 26 d'abril de 2011, DOGC núm 5864 del 21 d'abril de 2011 i Diari de Girona del 4 de maig de 2011 acabant el termini d'exposició pública el 6 de juny del mateix any.

Paral·lelament, en quant en aquesta modificació intervé en elements patrimonials catalogats es va sol·licitar informe al Departament de Cultura en data 20 d'abril de 2011 en temps i forma establerts a la legislació vigent.

Un cop acabat el termini d'exposició pública, es constata que no hi ha cap al·legació a la Modificació Puntual del Pla Especial del Barri Vell Illa 221 - Pujada de Sant Feliu - Adaptació a la MP PGOU núm. 12 – a. PA 97 Pujada de St Feliu I, b. PA 98 Pujada de Sant Feliu II, c. PA 99 Torre Bosch Monar

Per altra banda, en data 11 d juliol de 2011, l'ajuntament de Girona rep (núm. registre entrada 2011034195) el trasllat de l'acord de la Comissió Territorial de Patrimoni de 3 de juny de 211 per la qual s'acorda per unanimitat aprovar la Modificació puntual del Pla Especial del Barri Vell Illa 221 s'ha de condicionar a que *"colindant a la casa Pastors es mantindrà la continuïtat del pla de façana actual buscant una solució arquitectònica més calada i/o reculada pel damunt del remat existent. En el sector colindant al Museu d'Història es plantejarà una solució arquitectònica més reculada per tal que es puguin realitzar les comunicacions sense arribar al pla de façana. Les actuacions que es portin a terme s'hauran de realitzar sota control arqueològic"*.

2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació.

Aquest document té la consideració de Modificació del Pla Especial del Barri Vell de Girona en un àmbit de l'illa 221 i a l'empara de l'article 67.1.a de la LUC el seu objectiu és adaptar el PE del Barri Vell a les disposicions del text refós del PGOU (MPGOU 12- PA 97 Pujada de Sant Feliu I, PA 98 Pujada de Sant Feliu II i PA 99 Torre Bosch Monar) per a l'ordenació d'un conjunt artístic i concretament per establir les categories d'intervenció i ordenacions volumètriques específiques necessàries per el reconeixement i recuperació de la façana urbana de les edificacions construïdes adossades a la muralla medieval.

Amb aquesta finalitat es modifiquen els plànols del PE del Barri Vell i s'incorporen ordenacions específiques a l'illa 221

En tant que l'objecte del Pla Especial del Barri Vell és en el sentit de determinar els criteris d'intervenció a l'edificació existent i els paràmetres de conservació corresponents, no és objecte d'aquest planejament derivat la qualificació, la determinació d'usos i la delimitació d'àmbits de gestió, objecte del qual pertany al PGOU. No obstant, es constata que hi ha una disminució de la densitat de les edificacions existents al sector i que el planejament que es desenvolupa, manté la qualificació residencial d'una part i en qualifica d'equipament el restant.

Així, a l'empara de la disposició transitòria sisena de la DI 1/2010 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, es determina la innecessarietat d'incorporar en el present document una memòria social que contingui la definició dels objectius de producció d'habitatge protecció pública en les modalitats que estableix la legislació.

Per tant, i d'acord amb l'establert a l'art. 5 i 6 de la L 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no està sotmesa a avaluació ambiental i el document no incorpora informe de sostenibilitat ambiental.

La modificació d'aquest planejament derivat no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, per tant i d'acord amb l'art. 3.1 del D 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'ha de incorporar l'estudi de mobilitat.

En quant en aquesta modificació intervé en elements patrimonials catalogats és necessari sol·licitar informe en temps i forma establerts a la legislació vigent a l'organisme competent.

3. Conveniència i oportunitat.

El Pla Especial del Barri Vell de Girona, aprovat el 1983, proposava l'enderroc de bona part de les edificacions del cantó est dels carrers Ballesteries i Pujada de Sant Feliu, per alliberar el pany de la muralla medieval.

El PGOU vigent, aprovat el 2002 va recollir la qualificació de sistema de places parcs i jardins urbans per les finques situades al cantó est de Ballesteries entre la Torre Bosch Monar i el pati del Museu d'història de la ciutat, i de les del cantó est de la pujada de Sant Feliu, entre el pati del Museu i la casa Pastors.

El temps transcorregut, amb una creixent valoració patrimonial i urbana de les successives etapes de construcció de la ciutat i el propi èxit del Pla Especial del Barri Vell en la rehabilitació i revalorització dels seus edificis i espais públics, va fer replantejar aquesta previsió i desafectar la totalitat del tram de Ballesteries al sud de la torre Bosch Monar. D'altra banda, els resultats obtinguts en algunes finques on s'han executat parcialment aquests enderrocs: els panys estan molt alterats i la seva restauració resulta excessivament costosa i de resultats poc satisfactoris i la qualitat urbana dels espais resultants no justifiquen la intervenció.

En conseqüència es va tramitar i aprovar definitivament la MP del Text refós del Pla General núm. 12, amb la delimitació i definició de tres polígons d'actuació amb l'objecte de regular les condicions d'ordenació i gestió per el reconeixement i recuperació de la façana urbana de les edificacions construïdes adossades a la muralla medieval.

Aquesta reconsideració queda matisada en la proposta de modificació del planejament amb el manteniment d'una afectació per ampliar la protecció a l'entorn de la Torre Bosch Monar - l'element patrimonial més important del tram i amb una presència urbana més evident - i amb la qualificació parcial com a equipaments, que permeti la protecció i visió "arqueològica" d'un bon tram de la muralla i alhora resolgui l'accés des de Ballesteries dels equipaments de la casa Pastors i del Museu d'història de la ciutat on s'hi ha detectat la necessitat de racionalització dels espais i de les comunicacions verticals possibilitant així possibles connexions adaptades per a vianants entre el carrer Pujada de Sant Feliu i el carrer de la Força.

En l'article 9 de la seva normativa, s'especifica que pel seu desplegament, caldrà la modificació puntual del pla especial del Barri Vell per classificar les intervencions i precisar les determinacions d'aquesta modificació

Per tant es proposa, amb aquesta modificació puntual del Pla Especial de Barri Vell, l'adaptació als criteris de la modificació del PGOU, per la qual es reconeix el darrer tram del front edificat que conforma la façana dels carrers Ballesteries i Pujada de Sant Feliu.

4. Situació i àmbit

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb les finques incloses en la Modificació puntual núm 12 del Text refós del PGOU al cantó est del carrer Ballesteries i Pujada de Sant Feliu, entre la Torre Bosch Monar i la casa Pastors.

Correspon a l'illa 221 així designada en el Pla Especial del Barri Vell i en concret les finques per la qual el Pla Especial del Barri Vell estableix una categoria d'intervenció de RU (reestructuració urbanística) La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 620,15 m²

5. Formulació i tramitació

La present Modificació del Pla Especial del Barri Vell per la regulació de la ordenació dels PA 97 Pujada de Sant Feliu I, PA 98 Pujada Sant Feliu II i PA 99 Torre Bosch Monar està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb l'establert a l'art. 78 del TRLU.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena del DL 1/2010 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

La seva tramitació queda regulada pels articles 80 i 85 del DL 1/20010 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

6. Marc urbanístic i legal

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, per la qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl, i per la Llei Catalana DL 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu reglament.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002, i el seu text refós conformar per la CTU de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006.

El planejament que es desenvolupa és la Modificació puntual num 12 del Text Refós del PGOU que va ser aprovada definitivament pel Conseller en data 17 de novembre de 2010 i publicat en data 1 de desembre del mateix any al DOGC, la proposta de la qual esta grafiada en els plànols 6a i 6b de planejament que es desenvolupa.

La Modificació puntual num 12 del Text Refós del PGOU estableix la conveniència de mantenir part de l'edificació existent, així com l'enderroc i posterior urbanització com a espai lliure públic de l'edificació més deteriorada i mancada d'interès arquitectònic.

Per a l'adequada gestió de l'àmbit de la modificació es van delimitar 3 polígons d'actuació. La descripció i gestió de cadascun d'ells es recull en les fitxes que segueixen.

PA - 97.**PUJADA DE SANT FELIU I****ÀMBIT:**

- Està delimitat per la Pujada de Sant Feliu, i la muralla entre la casa Pastors i el PA 98
- La superfície del polígon és de 205,61 m2.

OBJECTIUS GENERALS:

- Reconèixer l'edificació existent i la façana urbana.
- Obtenció d'un equipament per accedir a la casa Pastors.
- Fer aparèixer la muralla al pati posterior de l'edificació.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		superfícies	
		m2	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:		205,61	100,00
Sostre màxim (m2 sostre):	519,33		
Edificabilitat màxima bruta (m2sostre / m2 sòl):	2,52		
RESIDENCIAL (m2 sostre)	370,95		
COMERCIAL (m2 sostre)	148,38		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:			
Equipaments:		34,13	16,60%
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:			
Residencial		171,48	83,40%
ALTRES DETERMINACIONS			
<ul style="list-style-type: none"> - El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 7. - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació de la modificació. - No s'admet ús d'habitatge en PB 			

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- Caldrà redactar la corresponent Modificació Puntual del PE del Barri Vell per adaptar-lo a aquesta MP del PGOU. La MP PE podrà desenvolupar l'ordenació volumètrica sense en cap cas modificar els paràmetres bàsics del PA. A aquets efectes són paràmetres bàsics l'edificabilitat màxima, els usos principals i compatibles i els estàndards mínims de sistemes. La MP del PE assumirà com a criteris de la ordenació volumètrica els objectius generals del PA.
- El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

PA – 98. PUJADA DE SANT FELIU II

ÀMBIT:

- Està delimitat per la Pujada de Sant Feliu, i la muralla entre la PA 97 i el pati del Museu d'història de la ciutat.
- La superfície del polígon és de 240,87 m2.

OBJECTIUS GENERALS:

- Recuperar el pla de façana a l'alçada adequada.
- Obtenció d'un equipament en PB per accedir a la muralla i un altre nucli d'equipament vertical per possibilitar l'accés al Museu d'Història.
- Fer aparèixer la muralla al pati posterior de l'edificació.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		superfícies	
		m2	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:		240,87	100,00
Sostre màxim sector (m2 sostre apr privat):	332,22		
Edificabilitat màxima bruta (m2sostre / m2 sòl):	1,38		
Ús global:	RESIDENCIAL		

	superfícies	
	m2	%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	125,92	52,28
Espais lliures:	67,60	
Espais lliures + equipaments	125,92	
SOL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:	114,95	47,72
Residencial		

ALTRES DETERMINACIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 7. - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació de la modificació. - El pati en PB estarà vinculat a l'equipament. 	

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- Caldrà redactar la corresponent Modificació Puntual del PE del Barri Vell per desplegar aquesta MP del PGOU. La MP PE podrà desenvolupar l'ordenació volumètrica sense en cap cas modificar els paràmetres bàsics del PA. A aquets efectes són paràmetres bàsics l'edificabilitat màxima, els usos principals i compatibles i els estàndards mínims de sistemes. La MP del PE assumirà com a criteris de la ordenació volumètrica els objectius generals del PA, localitzant el sistema d'espais lliures públics en el pati de protecció de la muralla, amb accés públic des del carrer.
- El sistema d'actuació serà el d'expropiació.
- Les finques adquirides per l'Ajuntament per la llei d'expropiació forçosa es destinaran a la finalitat pública de descobriment de la muralla, bé reduint sostre respecte l'existent amb la renúncia a l'aprofitament, bé indemnitzant afectats.

PA - 99. TORRE BOSCH MONAR

ÀMBIT:

- Està delimitat pel carrer Ballesteries, i la muralla, el pati del Museu d'història de la ciutat i la Torre Bosch Monar.
- La superfície del polígon és de 183,89 m2.

OBJECTIUS GENERALS:

- Reconèixer l'edificació existent i la façana urbana.
- Obtenció d'una placeta de protecció de la Torre Bosch Monar.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		superfícies	
		m2	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:		183,89	100,00
Sostre màxim (m2 sostre):	636,75		
Edificabilitat màxima bruta (m2sostre / m2 sòl):	3,46		
RESIDENCIAL(m2 sostre):	509,10		
COMERCIAL (m2 sostre):	127,35		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:		56,54	30,75%
Espais lliures:		56,54	
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:		127,35	69,25%
Residencial		127,35	

ALTRES DETERMINACIONS

- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 7.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació de la modificació.
- No s'admet ús d'habitatge en PB

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- Caldrà redactar la corresponent Modificació Puntual del PE del Barri Vell per adaptar-lo a aquesta MP del PGOU. La MP PE podrà desenvolupar l'ordenació volumètrica sense en cap cas modificar els paràmetres bàsics del PA. A aquets efectes són paràmetres bàsics l'edificabilitat màxima, els usos principals i compatibles i els estàndards mínims de sistemes. La MP del PE assumirà com a criteris de la ordenació volumètrica els objectius generals del PA.
- El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- Les finques adquirides per l'Ajuntament per la llei d'expropiació forçosa es destinaran a la finalitat pública de descobriment de la muralla, bé reduint sostre respecte l'existent amb la renúncia a l'aprofitament, bé indemnitzant afectats.

7. Planejament vigent

Els instruments de planejament urbanístic aplicables amb caràcter general dins l'àmbit del Barri Vell de Girona són el Pla General d'Ordenació Urbana i el Pla Especial del Barri Vell. El Pla General hi qualifica el sòl i n'estableix el règim d'usos. El Pla Especial en determina els criteris de protecció i els paràmetres edificatoris.

El Pla Especial del Barri Vell aprovat definitivament el 12 de setembre de 1995 i publicat al DOGC 2128 de 15 de novembre de 1995, assigna a les finques una categoria d'intervenció de Reestructuració Urbanística (RU). Aquesta categoria "*inclou edificacions que ocupen actualment espais assenyalats com a vials, places, zones verdes o equipaments en el PGOU vigent, o bé els edificis en els quals no és possible la seva recuperació mitjançant mitjans normals*".

Així, queden indicades en el planols 7a i 7b de planejament vigent les determinacions del Pla Especial del Barri Vell i l'ajust del mateix sobre l'estat actual.

8. Estructura de la propietat:

L'estructura de la propietat s'ha grafiat al plànol núm. 3. Consta de 8 parcel·les. El PA 97 delimitat en el PGOU es correspon amb la parcel·la cadastral 5585109, El PA 98 es correspon amb les parcel·les cadastrals 5585110, 5585111, 5585112 i el El PA 99 es correspon amb les parcel·les cadastrals, 5585113, 5585114, 5585115 i 5585116.

Són de propietat municipal en el PA 98 les finques 5585110 en part, 5585111, 5585112 i en el PA 99 les finques 5585113 en part i 5585116. La majoria han estat adquirides en tràmit de mutu acord per la Llei d'expropiació forçosa amb el seu destí a espais lliures.

9. Usos del sòl i estat de l'edificació.

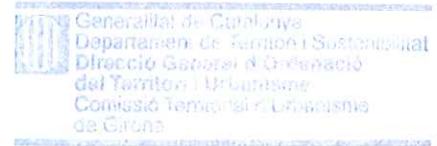
Les parcel·les afectades per la modificació dins els polígons d'actuació estan ocupades per edificacions en estat regular o dolent o bé suposen buits resultants de l'enderroc de l'edificació.

El conjunt d'edificacions inclòs en aquesta modificació son construccions realitzades a cavall dels segle XVIII i XIX amb tipologies pròpies de l'època de casal i casa de renda.

Tot i que bona part de les edificacions incloses en aquesta modificació no estan habitades, la totalitat dels edificis son destinats a ús residencial en planta i comercial en planta baixa si és possible

- Pujada Sant Feliu 8
 - Casal de B+2 i B+3 que data de segle XVII i XVIII amb bon grau d'interès compositiu i de conjunt que actualment està en mal estat de conservació.
- Pujada Sant Feliu 6
 - Casa de renda de B+5 datada del segle XIX amb un cert interès a la façana que actualment està en mal estat de conservació.
- Pujada de Sant Feliu 2-4
 - Conjunt de dues antigues edificacions enderrocades. Solar que permet veure l'estat de la muralla situada en un segon pla.
- Ballesteries 48-50-52
 - Casa de renda de B+4 que data del 1863 amb una façana amb un bon grau d'interès formal i que actualment està en mal estat de conservació.
- Ballesteries 46
 - Casa en filera de B+2 que data de 1861 amb façana de poc interès formal
- Ballesteries 44
 - Antiga edificació enderrocada. Solar que permet recuperar la façana lateral de la Torre Bosch Monar

10. Objectius i criteris de la modificació.



Els objectius de la modificació són:

- Adaptar el PE del Barri Vell a les disposicions de la MP núm 12 del TR del PGOU i fixar les categories d'intervenció i concretar l'ordenació volumètrica.
- Recuperar la façana urbana del carrer Ballesteries - Pujada de Sant Feliu
- Potenciar els principals elements patrimonials (Torre Bosch Monar)
- Possibilitar l'aparició i estudi de la muralla en diversos trams
- Assegurar l'accés des de la Pujada de Sant Feliu als equipaments del Museu d'història de la ciutat i casa Pastors.

Els criteris de la modificació són:

- Recuperar l'alineació de les edificacions existents.
- Eixamplar, amb el manteniment de l'afecció sobre dues finques, l'àrea de protecció de la Torre Bosch Monar.
- Possibilitar l'aparició de la muralla amb la regulació d'un fons edificable que suposi un pati posterior preferentment visitable.
- En el cas de reconstrucció, l'alçada del nou edifici serà harmònica amb la dels edificis contigus.
- Crear una nova connexió vertical des del carrer Ballesteries a l'equipament de la casa Pastors.
- Crear una nova façana d'accés amb connexió vertical des del carrer Ballesteries a l'equipament del Museu d'història de la ciutat i poder racionalitzar els espais i les comunicacions internes
- Possibilitar la connexió adaptada a través de l'equipament entre la Pujada Sant Feliu i el carrer de la Força.
- Manteniment d'una part del teixit residencial existent, així com l'actual composició del carrer Ballesteries i Pujada Sant Feliu.

11. Proposta de modificació.

En concordança amb la delimitació de tres polígons d'actuació que determina el planejament general, es proposa que el Pla Especial del Barri Vell es modifiqui d'acord al següent:

10.1 PA 97 Pujada de Sant Feliu I.

Comprèn una sola finca amb l'edificació en mal estat.

El planejament que es desenvolupa, proposa qualificar l'extrem nord d'equipament i la resta de zona de protecció (clau 7). Manté alineació i alçada, i es fixa un fons edificable per fer aparèixer la muralla.

En previsió de la creació d'un accés vertical de comunicació a la zona qualificada d'equipament de la casa Pastors, es requereix una ordenació volumètrica que s'adapti als condicionants funcionals i que tindrà les característiques formals necessàries que siguin coherents amb la naturalesa arquitectònica de l'entorn amb compliment de les ordenances del Pla Especial del Barri Vell. Aquesta connexió vertical, busca la connexió amb el nivell de la planta baixa de la Casa Pastors a l'alçada de la plaça de la catedral i és a través d'una obertura ja existent.

Colindant a la casa Pastors es mantindrà la continuïtat del pla de façana actual buscant una solució arquitectònica mes calada i/o reculada pel damunt del remat existent.

Així, en coherència amb les actuacions previstes al PGOU i d'acord amb el propi interès patrimonial i estat de conservació de l'edifici actual es modifica la categoria d'intervenció del Pla Especial Vigent a categoria de Reestructuració Total (RET) per a la zona qualificada d'equipament i de Reestructuració Parcial (REP) amb manteniment de façana per a la zona qualificada com a zona de protecció (clau 7)

El fragment de façana que se li assigna una categoria d'intervenció de Reestructuració Parcial, (REP) tindrà la mateixa alçada reguladora que actualment (PB+2 i PB+3) i podrà adequar les obertures a lògiques de l'ús intern respectant l'estructura actual i en tot cas, s'adequarà al compliment de les ordenances del Pla Especial, especialment l'article 33, 34.2.c , 37.2.c i 43.1.c de categories d'intervenció i condicions generals de l'edificació. En aquest sentit, es detecta una obertura com element impropï que queda grafiat als plànols normatius.

L'ordenació volumètrica de la MP del Pla Especial del Barri vell, manté els paràmetres bàsics l'edificabilitat màxima, i els estàndards mínims de sistemes que estableix el planejament que es desenvolupa

Les actuacions que es portin a terme s'hauran de realitzar sota control arqueològic

10.2 PA 98 Pujada de Sant Feliu II.

Comprèn tres parcel·les, dues de titularitat municipal, on s'han enderrocats les edificacions, i una tercera també amb participació municipal ocupada per una edificació en regular estat de conservació, que supera en dues plantes la que llinda.

El planejament que es desenvolupa proposa una nova edificació amb façana contínua al carrer de B+3 amb ús d'equipament, compatible amb residencial a les plantes superiors. Es fixa, a més, un fons edificable que suposi l'aparició d'un pati posterior des d'on es tindrà una visió de la muralla en tota la longitud del polígon. Per assegurar l'accés i potenciar l'element s'ha qualificat d'equipament la planta baixa.

En previsió d'una nova façana a la zona qualificada d'equipament del Museu d'Història de la Ciutat, que funcioni com a accés vertical i permeti racionalitzar així els espais i les comunicacions internes (veure document annex) possibilitant la connexió adaptada a través del Museu entre el carrer Pujada de Sant Feliu i el carrer de la Força, es requereix una ordenació volumètrica específica.

Altrament, la connexió del nucli de comunicacions verticals amb la façana situada a la vertical de la muralla, en segon pla, fa necessari establir un gàlib per a un pas horitzontal sobre el pati tal i com s'indica a les fitxes normatives específiques. A aquests efectes, la ocupació en planta del volum inscrit, no sobrepassarà els 65% de la planta del gàlib i tindrà una formalització sensible amb el pati i especialment amb el pla de la muralla.

En el sector colindant al Museu d'Història es plantejarà una solució arquitectònica més reculada per tal que es puguin realitzar les comunicacions sense arribar al pla de façana.

La singularitat de l'edifici resultant, tant per l'ús com per la integració del pati interior amb la muralla justifica que la ordenació de la façana sigui amb un caràcter més lliure. Per aquest motiu, haurà de ser objecte d'informe de la Comissió de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

Així, en coherència amb les actuacions previstes al PGOU i d'acord amb el propi interès patrimonial i estat de conservació de l'edifici actual es modifica la categoria d'intervenció del Pla Especial Vigent a categoria de Reestructuració Total (RET) i es fixa l'aparició d'un pati entre la façana interior de l'edifici resultant i la muralla.

L'ordenació volumètrica de la MP del Pla Especial del Barri vell, manté els paràmetres bàsics l'edificabilitat màxima, i els estàndards mínims de sistemes que estableix el planejament que es desenvolupa. A aquests efectes, en compliment de la MP PGOU que es desenvolupa i que preveu un mínim de 67,60 m2 de zona verda (C1) que se situen al pati interior. la present modificació concreta un pati interior de 106m2

Les actuacions que es portin a terme s'hauran de realitzar sota control arqueològic

10.3 PA 99 Torre Bosch Monar.

Comprèn quatre parcel·les, una de titularitat municipal, on s'ha enderrocat l'edificació, i una altra també amb participació municipal. La resta de parcel·les estan ocupades per edificacions en regular estat de conservació. El planejament que es desenvolupa proposa eixamplar, amb el manteniment de l'afecció sobre dues finques, l'àrea de protecció de la Torre Bosch Monar. La resta es qualifica de zona de protecció (clau 7) amb l'alçada i fons existent.

Amb la voluntat d'eixamplar l'àrea de protecció de la Torre Bosch Monar a efectes d'una millor integració urbana, es preveu el manteniment d'un espai lliure tangent al carrer Ballesteries i la dignificació de la façana lateral que confronta la Torre i tanca l'espai.

Així, en coherència amb les actuacions previstes al PGOU i d'acord amb el propi interès patrimonial i estat de conservació dels edificis actuals es modifica la categoria d'intervenció del Pla Especial Vigent a categoria de Reestructuració Parcial (REP) per a les parcel·les 5585113 i 8858114 i es manté la categoria de Reestructuració Urbanística (RU) per a la parcel·la 5585115 i 5585116 restant els edificis existents com a fora d'ordenació.

La façana que se li assigna una categoria d'intervenció de Reestructuració Parcial, (REP) tindrà la mateixa alçada reguladora que actualment (PB+4) i s'adequarà al compliment de les ordenances del Pla Especial, especialment l'article 33, 34.2.c , 37.2.c i 43.1.c de categories d'intervenció i condicions generals de l'edificació. En aquest sentit, es detecta una obertura com element impropï que queda grafiat als plànols normatius. Altrament, per a una millor integració urbana, la façana lateral dreta de la finca 5585114 que confronta amb la Torre Bosch Monar, tindrà un tractament de façana principal amb les condicions generals de l'edificació pròpies del Pla Especial del Barri Vell.

L'ordenació volumètrica de la MP del Pla Especial del Barri vell, manté els paràmetres bàsics l'edificabilitat màxima, i els estàndards mínims de sistemes que estableix el planejament que es desenvolupa

Les actuacions que es portin a terme s'hauran de realitzar sota control arqueològic

2. NORMES URBANÍSTIQUES

Capítol I. Disposicions de caràcter general

Article 1. Naturalesa i objecte.

Aquest document té la consideració de Modificació del Pla Especial del Barri Vell de Girona en un àmbit de l'illa 221 i a l'empara de l'article 67.1.a de la LUC el seu objectiu és adaptar el PE del Barri Vell a les disposicions del text refós del PGOU (MPGOU 12- PA 97 Pujada de Sant Feliu I, PA 98 Pujada de Sant Feliu II i PA 99 Torre Bosch Monar) per a l'ordenació d'un conjunt artístic i concretament per establir les categories d'intervenció i ordenacions volumètriques específiques necessàries per el reconeixement i recuperació de la façana urbana de les edificacions construïdes adossades a la muralla medieval.

El seu objecte és la determinació dels paràmetres de rehabilitació de l'edificació com les condicions dels espais lliures públics de l'àmbit. S'estableixen els elements a mantenir amb la finalitat de conservar la imatge del Barri Vell i es regula específicament la volumetria i alçada reguladora.

Amb aquesta finalitat es modifiquen els plànols del PE del Barri Vell i s'incorporen ordenacions específiques a l'illa 221

Article 2. Situació i àmbit.

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb les finques incloses en la Modificació puntual núm 12 del Text refós del PGOU al cantó est del carrer Ballesteries i Pujada de Sant Feliu, entre la Torre Bosch Monar i la casa Pastors.

Està inclòs a l'illa 221 així designada en el Pla Especial del Barri Vell i en concret les finques per la qual el Pla Especial del Barri Vell estableix una categoria d'intervenció de RU (reestructuració urbanística) La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 620,15 m²

Article 3. Obligatorietat

Segons l'article 2 de les NNUU de Pla Especial del Barri Vell de Girona, les determinacions i disposicions d'aquestes Ordenances, seran vinculants a tots els efectes pels particulars i per a l'Administració, en el mateix grau, qualsevol que sigui la seva personalitat, sense perjudici de les facultats pròpies dels Departaments de la Generalitat i de l'Administració Central per a l'exercici d'acord amb les seves competències institucionals

Article 4. Vigència

Segons l'article 5.4 de les NNUU de Pla Especial del Barri Vell de Girona, i d'acord amb el que disposen els articles 94 i 106 del D 1/2010 del text refós de la Llei d'Urbanisme, aquest document té vigència indefinida i entrarà en vigor a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Article 5. Interpretació

Segons l'article 2 de les NNUU de Pla Especial del Barri Vell de Girona, en el cas de dubte o imprecisió dels documents vinculants, prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació d'espais públics i equipaments comunitaris.

Si el conflicte es refereix a la quantificació de les alçades i gàlils reguladors, caldrà atènyer-se a la mesura real.

Per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà jeràrquicament 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 de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006, i a les ordenances del Pla Especial del Barri Vell, aprovat definitivament en virtut d'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 12 de setembre de 1995 i publicat al DOGC núm.2128 de 15 de novembre de 1995.

Article 6. Determinacions.

Seràn d'aplicació les determinacions establertes en els documents de Memòria, Normativa, Annexes normatius i Plànols per a la illa 221 del PE del Barri Vell de Girona.

Capítol II. Règim urbanístic del sòl

Art. 7. Classificació del sòl

La classificació de l'àmbit de la modificació del Pla Especial del Barri Vell PA 97 PA 98 i Pa 99 Pujada Sant Feliu I i II i Torre Bosch Monar, correspon a la de sòl urbà no consolidat.

Article 8. Qualificació

La qualificació és l'establerta per les normes del text refós del pla general d'ordenació urbana de Girona i específicament les que determina la Modificació núm. 12 del PGOU. PA 97 PA 98 i Pa 99 Pujada Sant Feliu I i II i Torre Bosch Monar.

Article 9. Categories d'intervenció

Segons plànols normatius adjunts, s'estableixen les categories d'intervenció de Reestructuració Parcial (REP), de Reestructuració Total (RT) o de Reestructuració urbanística (RU). Aquestes categories d'intervenció es regulen segons disposicions del Pla Especial del Barri Vell.

Article 10. Ordenació específica

La volumetria de l'ordenació específica està concretada en els plànols dels present document, i especialment en els 8a, 8b i 8c de proposta de modificació. Les determinacions d'ordenació establertes, tindran la flexibilitat permesa en les NNUU del Pla Especial del Barri Vell.

La resta de dades específiques de cada una de les parcel·les queda concretada a les fitxes de l'annex normatiu.

105

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
2019

3 . ANNEXES NORMATIUS



4. PLÀNOLS

1. Situació i emplaçament muralla	1/1.000
2. Ortofoto	1/1.000
3. Estructura de la propietat	1/1.000
4. Topogràfic PA -98	1/100
5. Façanes estat actual	1/250
6a. Planejament que es desenvolupa. MP TR PGU Núm12. Planta	1/1.000
6b. Planejament que es desenvolupa. MP TR PGU Núm12. Alçat	1/250
7a. Pla Especial Vigent	1/1.000 1/.500
7b. Pla Especial Vigent sobre aixecament actual	1/250
8a Proposta Modificació. Planta	1/1.000
8b Proposta Modificació. Alçats	1/250
8c Proposta Modificació. Façanes	1/250
Annexos	
A.1 Proposta indicativa accés Casa Pastors	1/200
A.2.a Proposta indicativa nucli comunicacions MHCG	1/200
A.2.b Proposta indicativa nucli comunicacions MHCG	1/200
A.2.c Proposta indicativa nucli comunicacions MHCG. Estudis previs reforma	1/200

Equip redactor:

Servei de Planejament i Gestió / Àrea d'Urbanisme

Pep de Solà-Morales Capdevila, arquitecte
Xavier Artés i Bosch, arquitecte

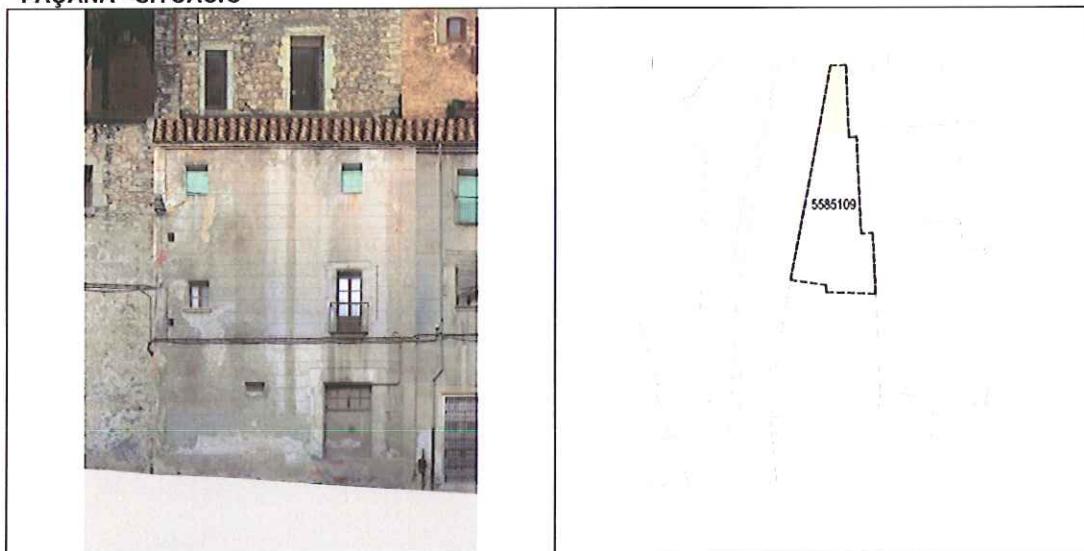
Girona, juliol de 2011

Pujada Sant Feliu, 8 A Illa 221 1/2

LOCALITZACIÓ

Illa	221	Codi INE	17004
Adreça	Pujada Sant Feliu	núm	8A

FAÇANA - SITUACIÓ



DADES CADASTRALS

Referència cadastral	5585109
Codi edifici	5979

DADES GENERALS

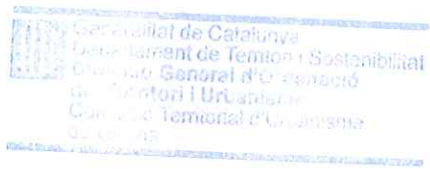
Any o època	S XVII – s XVIII
Reformes	
Autor	

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt	Casal
Estructura vertical	Mur Carrega paredat
Estructura horitzontal	Biguetes
Façana	Remolinat amb dibuix / BDLL pedra – color PM
Vestíbul	
Escala	
Coberta	Teulat
Patís	
Tancaments	Balcones i finestres dues fulles Finestral tres fulles Persianes de corda i de llibret Baranes de barrots
Altres elements	
Alçada actual	B+2 i B+3

DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent	MP PGOU núm 12 PERI Barri Vell
Classificació	SU
Qualificació	Equipament
M2 solar	203,32m2 (34,13m2)
Alçada reguladora	17,20 m i 17,91 m



CATEGORIA D'INTERVENCIÓ

Categoria d'intervenció	Reestructuració Total (RET)
--------------------------------	-----------------------------

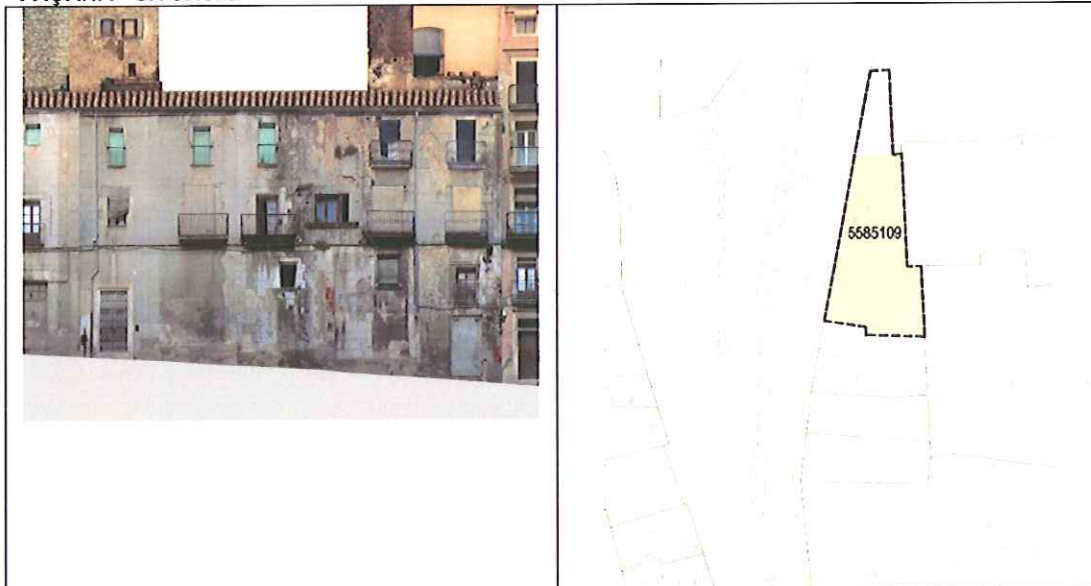
NORMATIVA ESPECÍFICA APLICABLE

Condicions específiques de la parcel·la
<p>D'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic, qualsevol intervenció sobre aquest sector de la ciutat ha d'anar precedida d'una intervenció arqueològica prèvia.</p> <p>Els projectes constructius contemplaran l'estudi de la muralla que permeti l'actuació prevista en projecte.</p> <p>Colindant a la casa Pastors es mantindrà la continuïtat del pla de façana actual buscant una solució arquitectònica mes calada i/o reculada pel damunt del remat existent</p>

LOCALITZACIÓ

Illa	221	Codi INE	17004
Adreça	Pujada Sant Feliu	núm	8B

FAÇANA - SITUACIÓ



DADES CADASTRALS

Referència cadastral	5585109
Codi edifici	5979

DADES GENERALS

Any o època	S. XVII – S. XVIII
Reformes	
Autor	

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt	Casal
Estructura vertical	Mur Carrega paredat
Estructura horitzontal	Biguetes
Façana	Remolinat amb dibuix / BDLL pedra – color PM
Vestíbul	
Escala	
Coberta	Teulat
Patís	
Tancaments	Balcons i finestres dues fulles Finestral tres fulles Persianes de corda i de llibret Baranes de barrots
Altres elements	
Alçada	B+2 i B+3

DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent	MP PGOU núm 12 PERI Barri Vell
Classificació	SU
Qualificació	Zona de protecció (7) - Equipament
M2 solar	203,32m2 (169,19 m2)
Alçada reguladora	11,99 m i 13,53 m

CATEGORIA D'INTERVENCIÓ

Categoria d'intervenció	Reestructuració Parcial (REP)
--------------------------------	-------------------------------

NORMATIVA ESPECÍFICA APLICABLE

Condicions específiques de la parcel·la
<p>D'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic, qualsevol intervenció sobre aquest sector de la ciutat ha d'anar precedida d'una intervenció arqueològica prèvia.</p> <p>Els projectes constructius contemplaran l'estudi de la muralla que permeti l'actuació prevista en projecte.</p> <p>Colindant a la casa Pastors es mantindrà la continuïtat del pla de façana actual buscant una solució arquitectònica mes calada i/o reculada pel damunt del remat existent</p>

Pujada Sant Feliu, 6 | Illa 221 | 1/2

LOCALITZACIÓ

Illa	221	Codi INE	17004
Adreça	Pujada Sant Feliu	núm	6

FAÇANA - SITUACIÓ



DADES CADASTRALS

Referència cadastral	5585110
Codi edficial	5978

DADES GENERALS

Any o època	S. XIX
Reformes	
Autor	

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt	Casa en renda
Estructura vertical	Mur carregat paredat
Estructura horitzontal	Biguetes de fusta i revoltons
Façana	Remolinat llis / DBLL pedra
Vestíbul	Ceràmica i remolitat
Escala	Quatre vingudes
Coberta	Terrat
Patís	
Tancaments	Balcons de dues fulles Baranes de barrots i de dubuix Persianes de corda Porta plafonada
Altres elements	
Alçada actual	B+5

DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent	MP PGOU núm 12 PERI Barri Vell
Classificació	SU
Qualificació	Zona de protecció (7) - Equipament
M2 solar	103,16 m2
Alçada reguladora	12,53 m i 19,00m

CATEGORIA D'INTERVENCIÓ

Categoria d'Intervenció Anterior

Reestructuració Total (RET)

NORMATIVA ESPECÍFICA APLICABLE

Condicions específiques de la parcel·la

D'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic, qualsevol intervenció sobre aquest sector de la ciutat ha d'anar precedida d'una intervenció arqueològica prèvia.

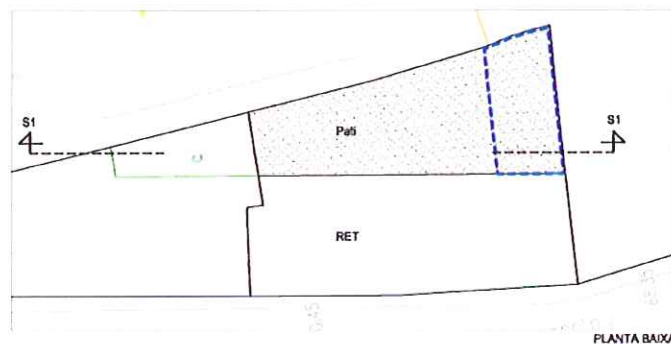
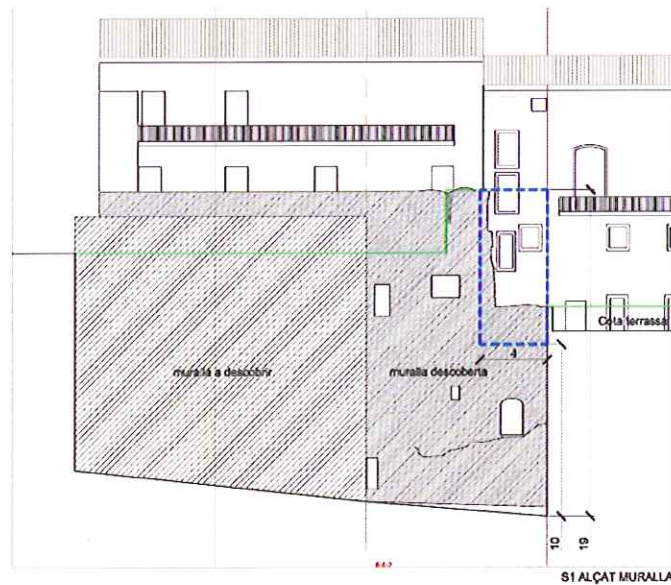
Els projectes constructius contemplaran l'estudi de la muralla que permeti l'actuació prevista en projecte.

En el sector colindant al Museu d'Història es plantejarà una solució arquitectònica més reculada per tal que es puguin realitzar les comunicacions sense arribar al pla de façana.

La singularitat de l'edifici resultant, tant per l'ús com per la integració del pati interior amb la muralla justifica que la ordenació de la façana sigui amb un caràcter més lliure. Per aquest motiu, haurà de ser objecte d'informe de l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya.

La connexió del nucli de comunicacions verticals amb la façana situada a la vertical de la muralla, en segon pla, fa necessari establir un gàlib per a un pas horitzontal sobre el pati tal i com s'indica a les fitxes normatives específiques. A aquests efectes, la ocupació en planta del volum inscrit, no sobrepassarà els 65% de la planta del gàlib i tindrà una formalització sensible amb el pati i especialment amb el pla de la muralla.

Plànols



Pujada Sant Feliu, 2 i 4

Il·la 221

1/2

LOCALITZACIÓ

Il·la	221	Codi INE	17004
Adreça	Pujada Sant Feliu	núm	2 i 4

FAÇANA - SITUACIÓ



DADES CADASTRALS

Referència cadastral	5585111- 5585112
Codi edifici	

DADES GENERALS

Any o època	
Reformes	
Autor	

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt	solar
Estructura vertical	
Estructura horitzontal	
Façana	
Vestíbul	
Escala	
Coberta	
Patís	
Tancaments	
Altres elements	
Alçada actual	

DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent	MP PGOU núm 12 PERI Barri Vell
Classificació	SU
Qualificació	Zona de protecció (7) - Equipament
M2 solar	156,41 m2
Alçada reguladora	12,53 m i 19,00m

CATEGORIA D'INTERVENCIÓ	Reestructuració Total (RET)
--------------------------------	------------------------------------

NORMATIVA ESPECÍFICA APLICABLE
Condicions específiques de la parcel·la

D'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic, qualsevol intervenció sobre aquest sector de la ciutat ha d'anar precedida d'una intervenció arqueològica prèvia.

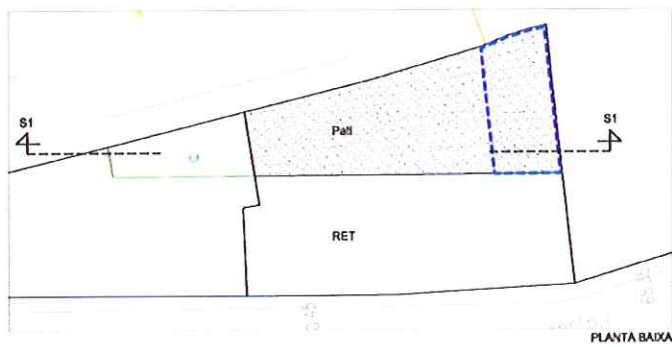
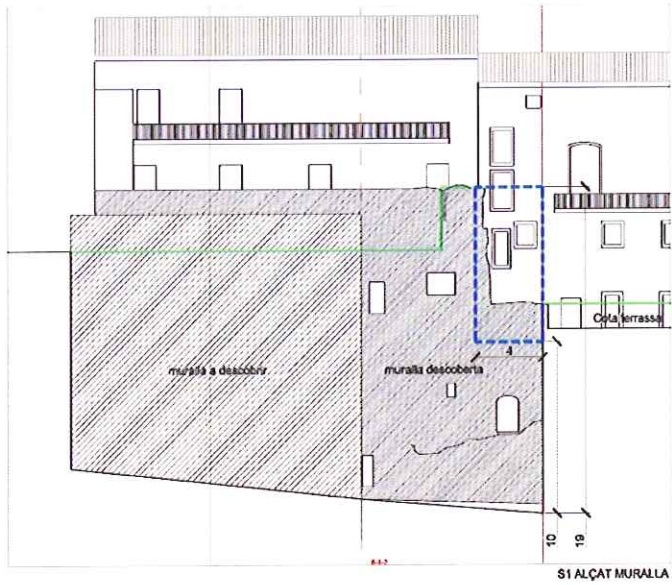
Els projectes constructius contemplaran l'estudi de la muralla que permeti l'actuació prevista en projecte.

En el sector colindant al Museu d'Història es plantejarà una solució arquitectònica més reculada per tal que es puguin realitzar les comunicacions sense arribar al pla de façana.

La singularitat de l'edifici resultant, tant per l'ús com per la integració del pati interior amb la muralla justifica que la ordenació de la façana sigui amb un caràcter més lliure. Per aquest motiu, haurà de ser objecte d'informe de l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya.

La connexió del nucli de comunicacions verticals amb la façana situada a la vertical de la muralla, en segon pla, fa necessari establir un gàlib per a un pas horitzontal sobre el pati tal i com s'indica a les fitxes normatives específiques. A aquests efectes, la ocupació en planta del volum inscrit, no sobrepassarà els 65% de la planta del gàlib i tindrà una formalització sensible amb el pati i especialment amb el pla de la muralla.

Plànols



LOCALITZACIÓ

Illa	221	Codi INE	17004
Adreça	Ballesteries	núm	48-50-52

FAÇANA - SITUACIÓ



DADES CADASTRALS

Referència cadastral	5585113- 5585114
Codi edifici	5974-5973

DADES GENERALS

Any o època	1863
Reformes	
Autor	

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt	Casa de renda
Estructura vertical	Mur carregat paredat i ceràmica
Estructura horitzontal	Biguetes de ferro i de fusta
Façana	Remolinat llis BDLL pedra
Vestíbul	Ceràmica i enguixat
Escala	Quatre vingudes
Coberta	Terrat
Patís	
Tancaments	Balcons dues fulles Persianes de corda Baranes de barrots
Altres elements	
Alçada actual	B+5

DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent	MP PGOU núm 12 PERI Barri Vell
Classificació	SU
Qualificació	Zona de protecció (7)
M2 solar	121,68 m2
Alçada reguladora	Actual (16,28m)

CATEGORIA D'INTERVENCIÓ

Categoria d'intervenció	Reestructuració Parcial (REP)
--------------------------------	-------------------------------

NORMATIVA ESPECÍFICA APLICABLE

Condicions específiques de la parcel·la
<p>D'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic, qualsevol intervenció sobre aquest sector de la ciutat ha d'anar precedida d'una intervenció arqueològica prèvia.</p> <p>Els projectes constructius contemplaran l'estudi de la muralla que permeti l'actuació prevista en projecte.</p> <p>Per a una millor integració urbana, la façana lateral dreta de la finca 5585114 que confronta amb la Torre Bosch Monar, tindrà un tractament de façana principal amb les condicions generals de l'edificació pròpies del Pla Especial del Barri Vell.</p>

LOCALITZACIÓ

Illa	221	Codi INE	17004
Adreça	Ballesteries	núm	46

FAÇANA - SITUACIÓ



DADES CADASTRALS

Referència cadastral	5585115
Codi edifici	5972

DADES GENERALS

Any o època	1861
Reformes	
Autor	T. Carreras, mestre d'obres

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt	Casa de filera
Estructura vertical	Mur carregat paredat i de ceràmica
Estructura horitzontal	Biguetes de ferro i de fusta
Façana	Remolinat llis BDLL pedra
Vestíbul	
Escala	
Coberta	
Patís	
Tancaments	Balcons dues fulles Persianes de corda Baranes de barrots
Altres elements	
Alçada actual	B+5

DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent	MP PGOU núm 12 PERI Barri Vell
Classificació	SU
Qualificació	Espai lliure C1
M2 solar	38,36 m2
Alçada reguladora	

CATEGORIA D'INTERVENCIÓ

Categoria d'intervenció	Reestructuració Urbanística (RU)
--------------------------------	----------------------------------

Ballesteries 46	Illla 221	2/2
------------------------	------------------	------------

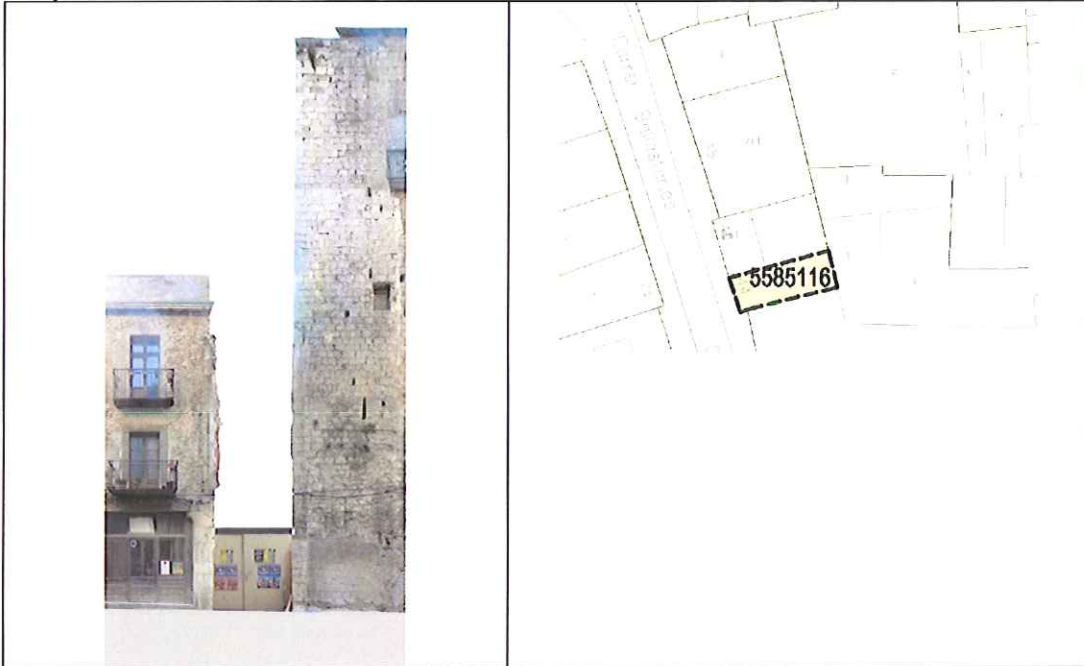
NORMATIVA ESPECÍFICA APLICABLE

Condicions específiques de la parcel·la
<p>D'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic, qualsevol intervenció sobre aquest sector de la ciutat ha d'anar precedida d'una intervenció arqueològica prèvia.</p> <p>Els projectes constructius contemplaran l'estudi de la muralla que permeti l'actuació prevista en projecte.</p>

LOCALITZACIÓ

Illa	221	Codi INE	17004
Adreça	Ballesteries	núm	46

FAÇANA - SITUACIÓ



DADES CADASTRALS

Referència cadastral	5585116
Codi edifici	

DADES GENERALS

Any o època	
Reformes	
Autor	

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt	SOLAR
Estructura vertical	
Estructura horitzontal	
Façana	
Vestíbul	
Escala	
Coberta	
Patís	
Tancaments	
Altres elements	
Alçada actual	

DADES URBANÍSTIQUES

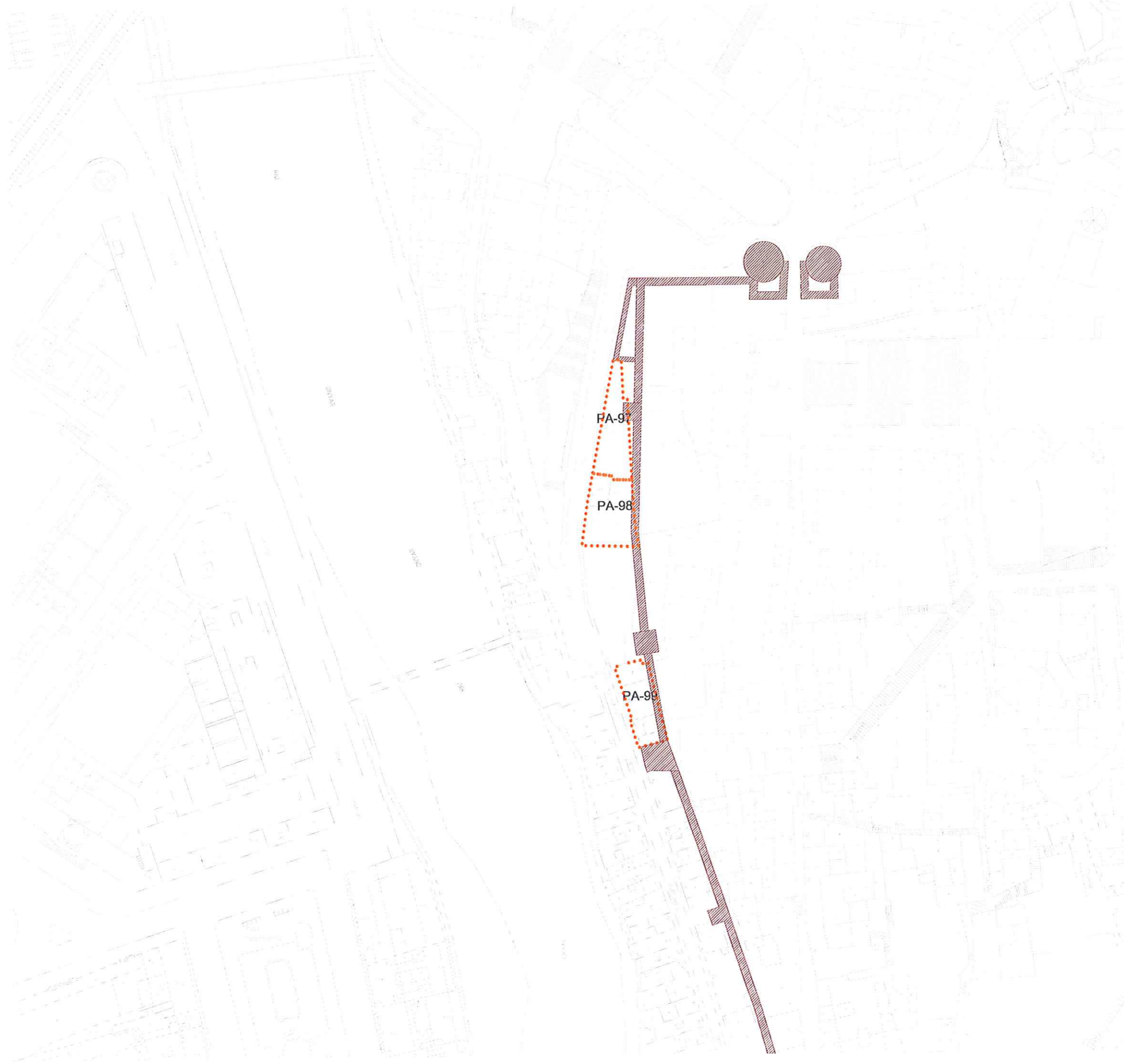
Pla vigent	MP PGOU núm 12 PERI Barri Vell
Classificació	SU
Qualificació	Espai lliure C1
M2 solar	23,11 m2
Alçada reguladora	

CATEGORIA D'INTERVENCIÓ

Categoria d'intervenció	Reestructuració Urbanística (RU)
--------------------------------	----------------------------------

NORMATIVA ESPECÍFICA APLICABLE

Condicions específiques de la parcel·la
D'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic, qualsevol intervenció sobre aquest sector de la ciutat ha d'anar precedida d'una intervenció arqueològica prèvia. Els projectes constructius contemplaran l'estudi de la muralla que permeti l'actuació prevista en projecte.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL,
Ajuntament de Girona

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya

Ambit PE
 Muralla

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 18/7/2011.
 La secretària

Ajuntament de Girona

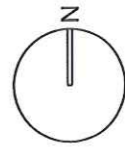
Sònia Bofarull i Serrat

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221.
 PA 97, PA 98 I PA 99 PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH MONAR

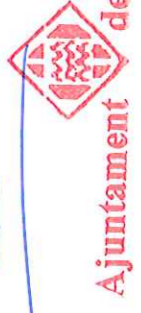
1 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT MURALLA
 Girona, març 2011

E. 1/1.000
 Serveis Tècnics Municipals

121



Ajuntament de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en
sessió de data 17 NOV 2011
La secretària

Sònia Bofarull i Serret

Ambiente

E. 17/1000

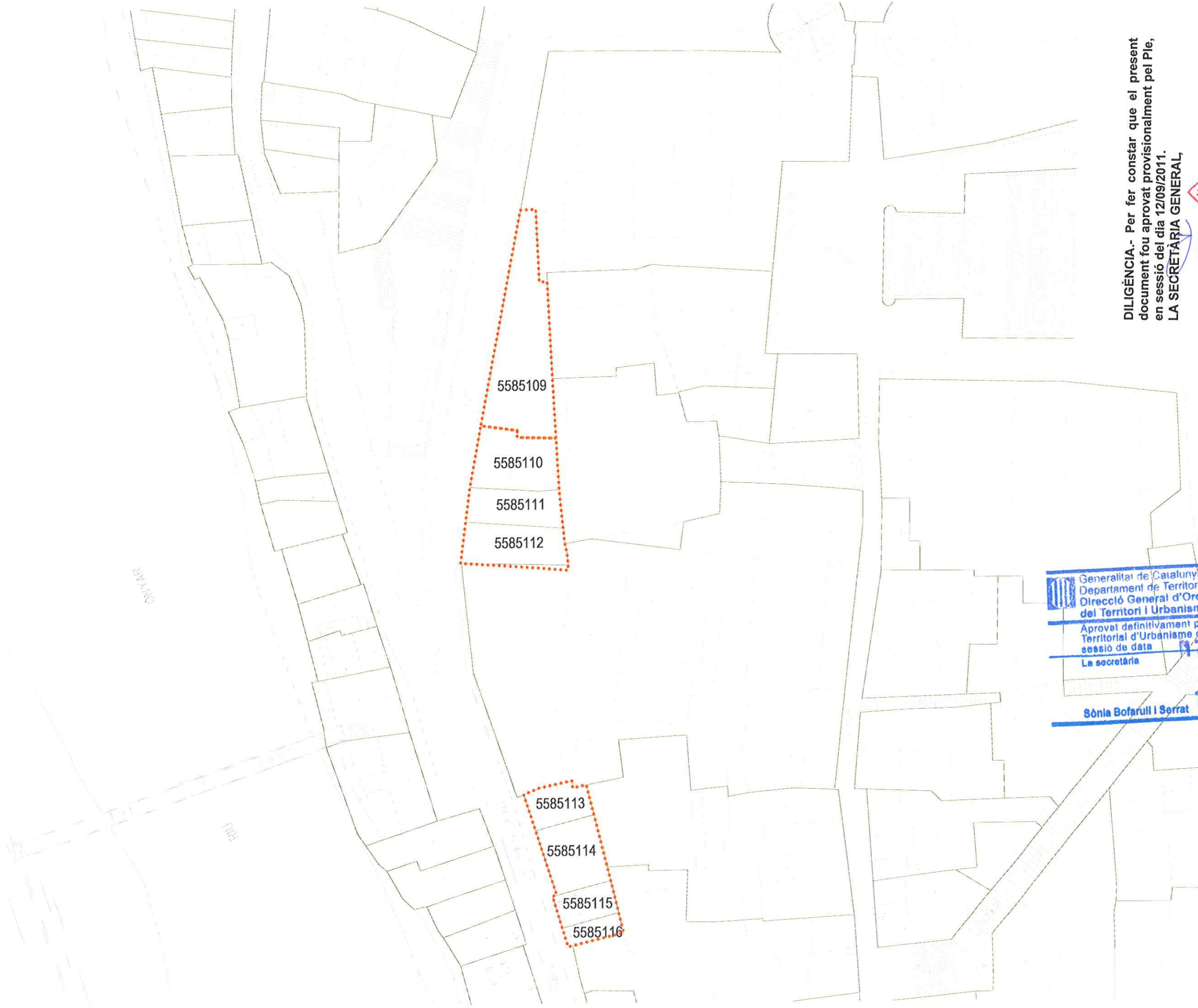
2 ORTOFOTO
Girona, març 2011

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221.
PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU, II I TORRE BOSCH MONAR

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present
document fou aprovat provisionalment pel Ple,
en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Serveis Tècnics Municipals

122



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

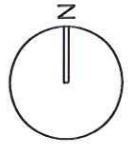


Ajuntament de Girona . . . Àmbit PE

Ajuntament de Girona



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 19-7 NOV. 2011
 La secretària
Sònia Bofarull i Serrat

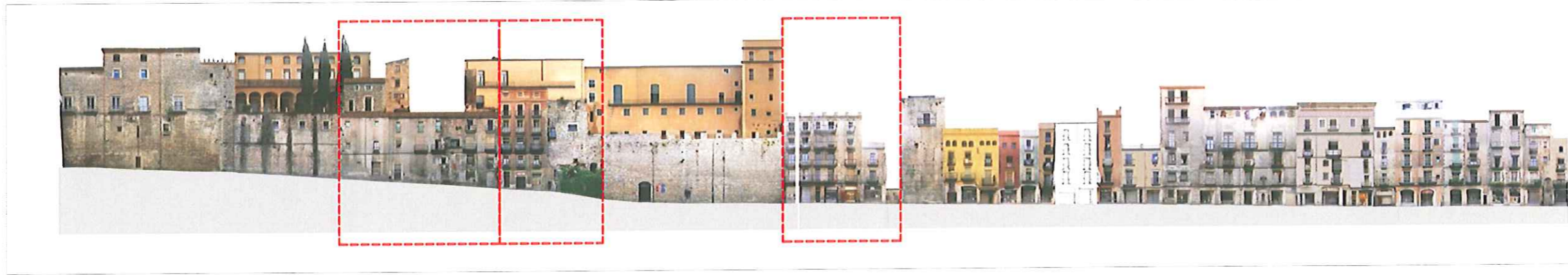



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221.
 PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH MONAR

3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
 Girona, març 2011

E. 1/1.000
 Serveis Tècnics Municipals

123




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Girona en
 sessió de data 17 NOV. 2011
 La secretària

Sònia Bofarull i Serrat
 


 Ajuntament de Girona

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL, ILLA 221.
 PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH I MONAR

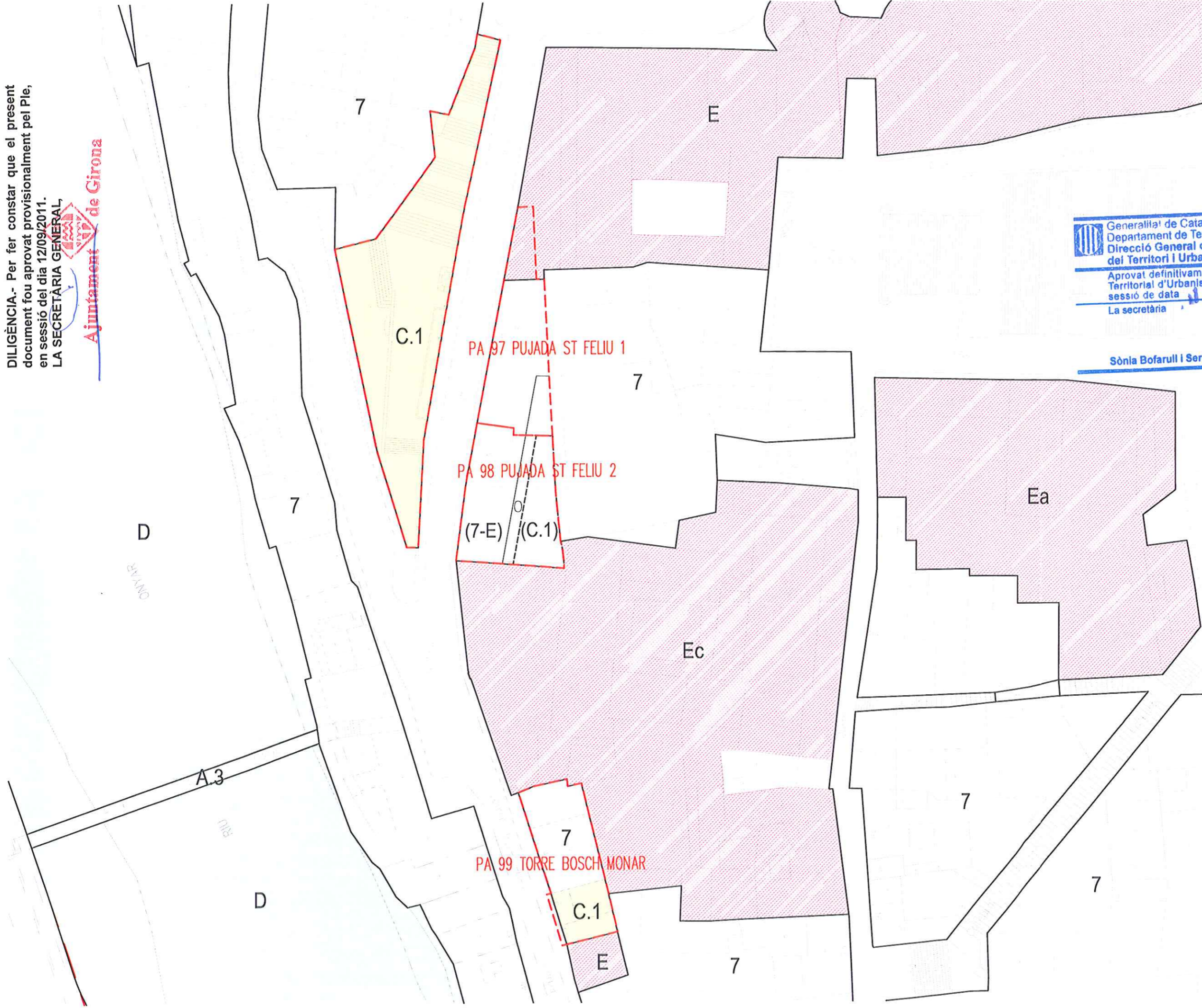
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present
 document fou aprovat provisionalment pel Ple,
 en sessió del dia 12/09/2011.
 LA SECRETÀRIA GENERAL,



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.

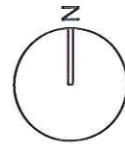
LA SECRETÀRIA GENERAL

Ajuntament de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 17 NOV. 2011
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat



Ajuntament de Girona

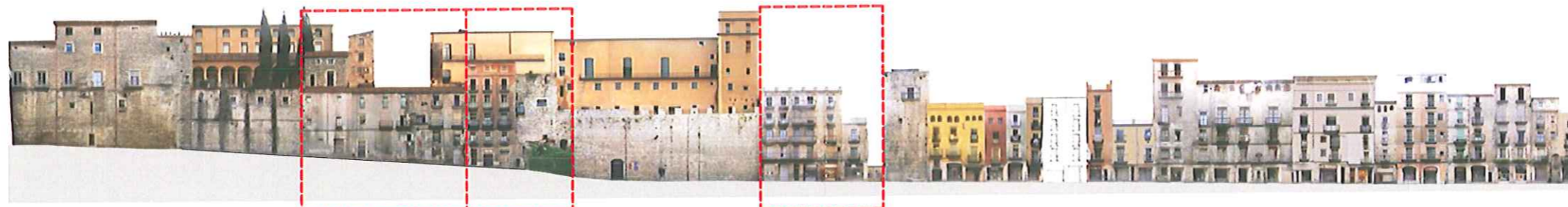
Polígon d'Actuació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221.
PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH MONAR

6a PLANEJAMENT QUE ES DESENVOLUPA. MP TR PGOU Núm. 12. PLANTA
Girona, març 2011

E. 1/500
Serveis Tècnics Municipals

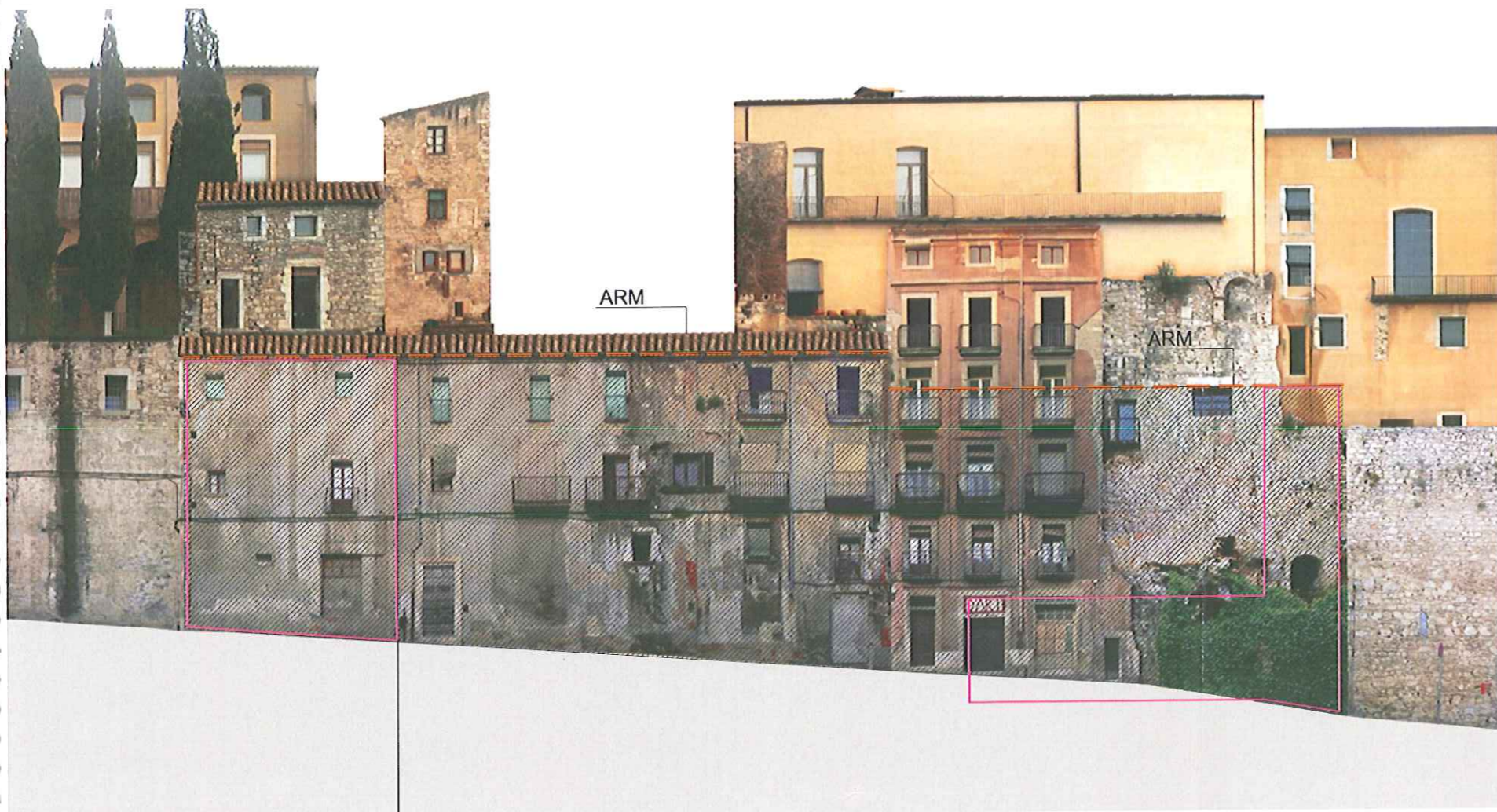
126



PA-97 PA-98 PA-99

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona



Equipaments (E) Zona de protecció (7) Zona de protecció (7) P1-2-3 Equipaments (E) PB



Zona de protecció (7) Sistema de places, parcs i jardins urbans (C1)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 17 NOV. 2011
La secretària

Sonia Bojarull i Serrat

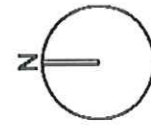
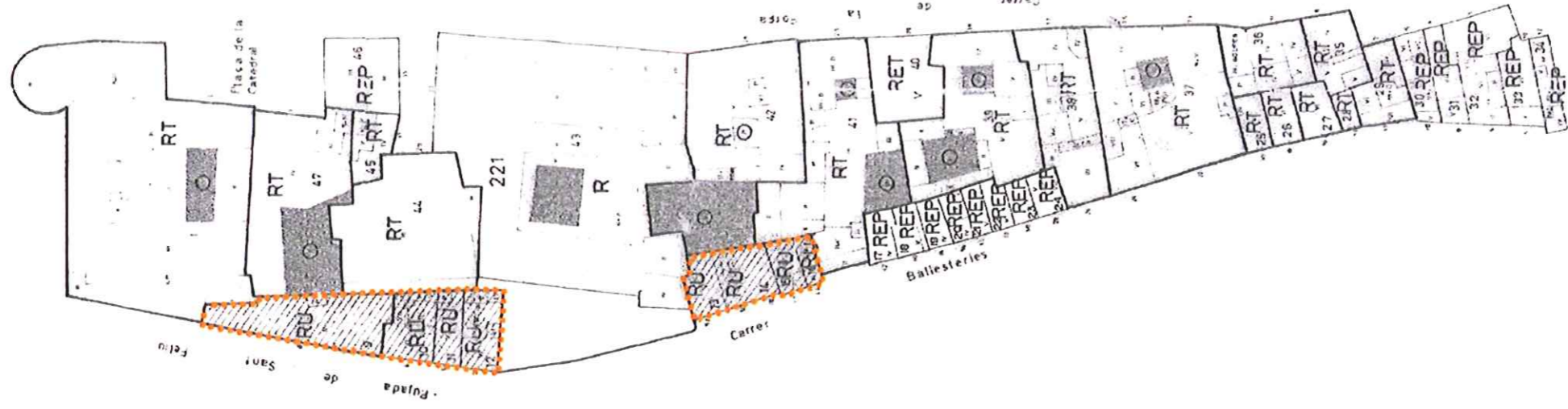
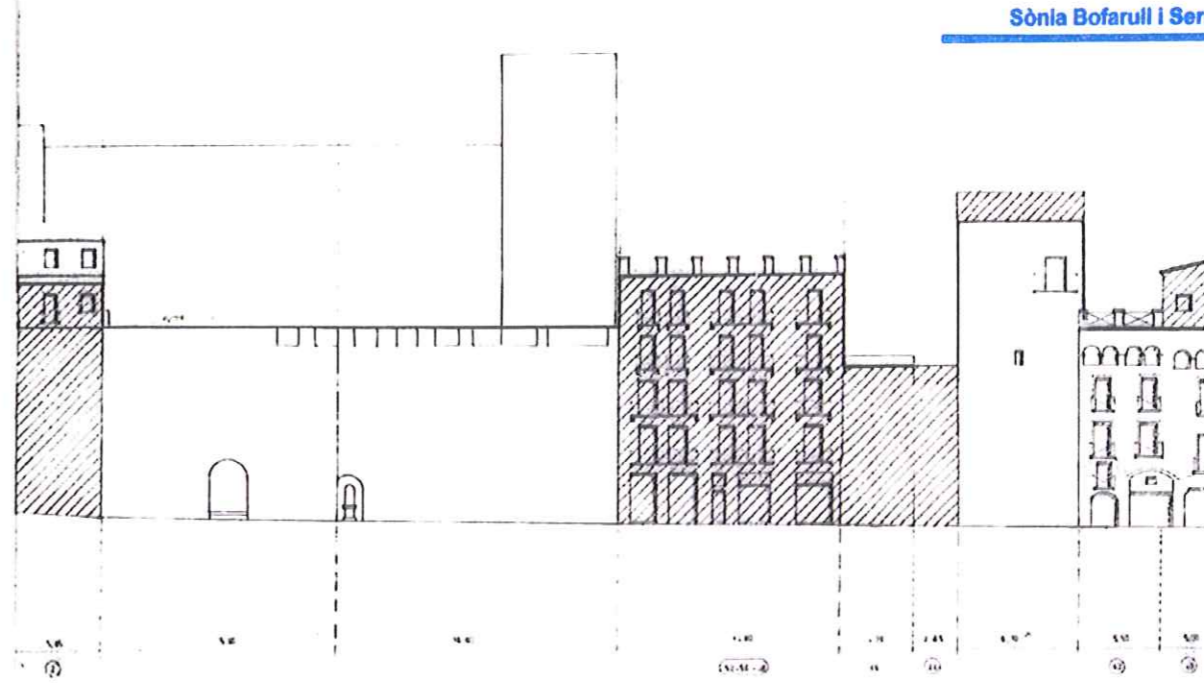
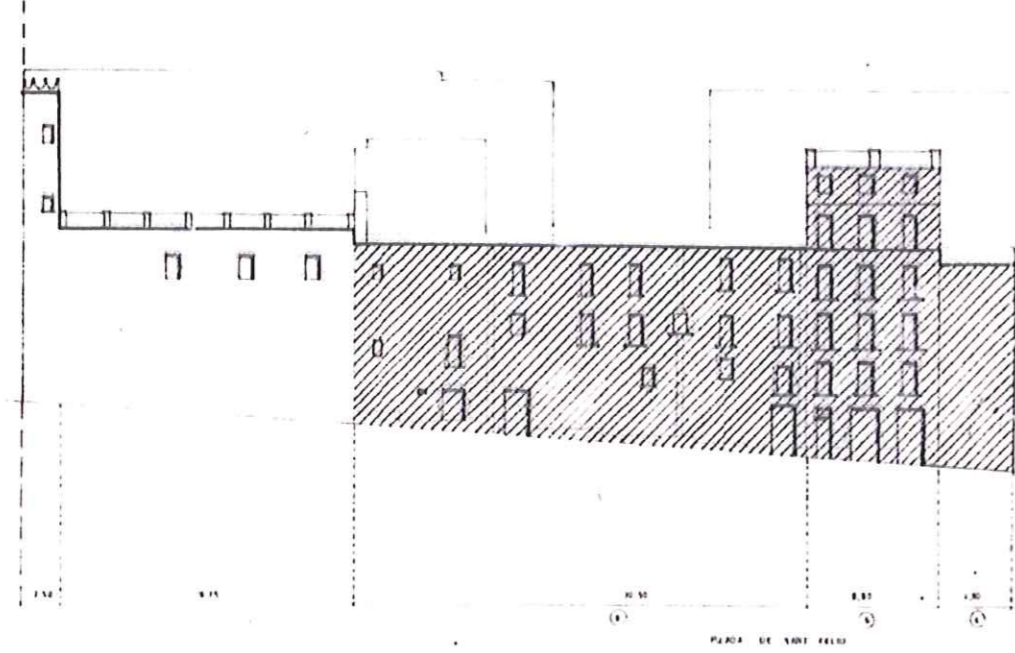
Ajuntament de Girona

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.

LA SECRETÀRIA GENERAL



Ajuntament de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 7 NOV. 2011

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat



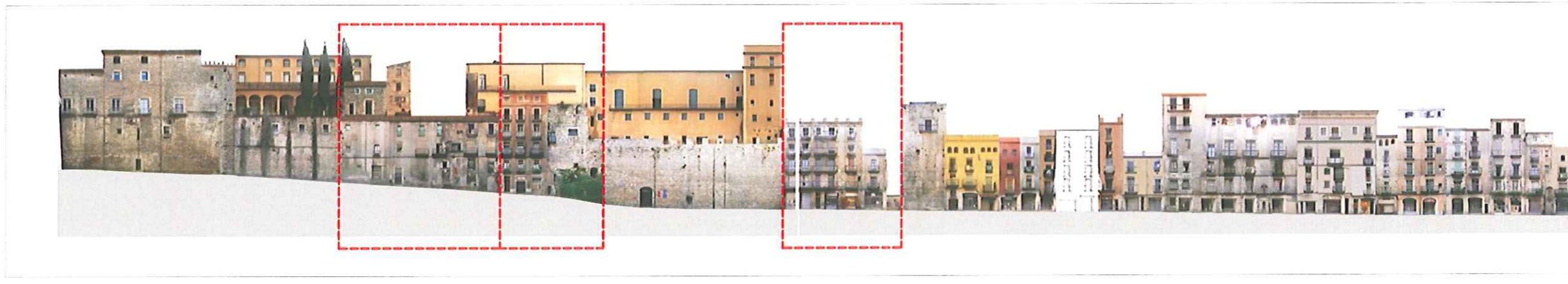
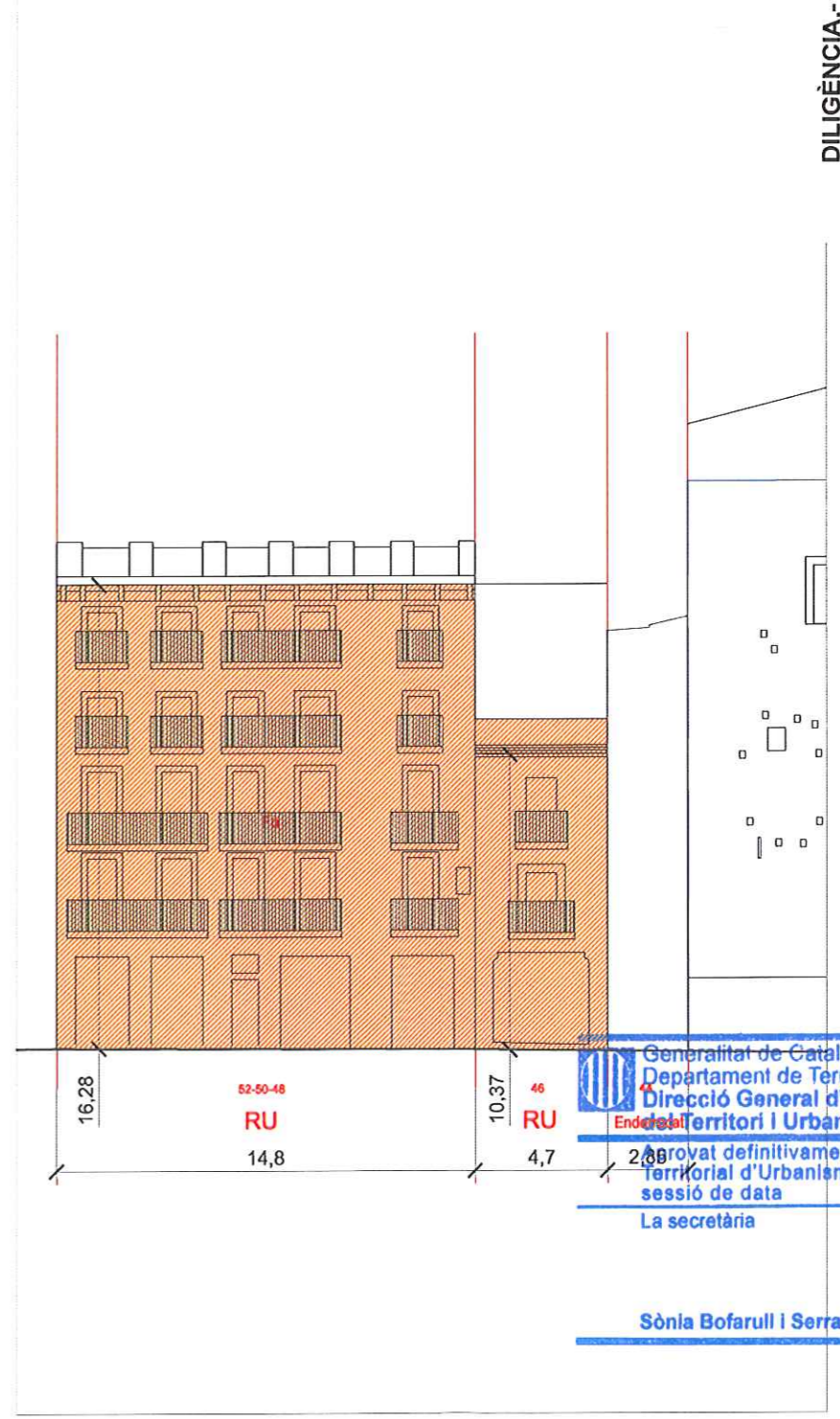
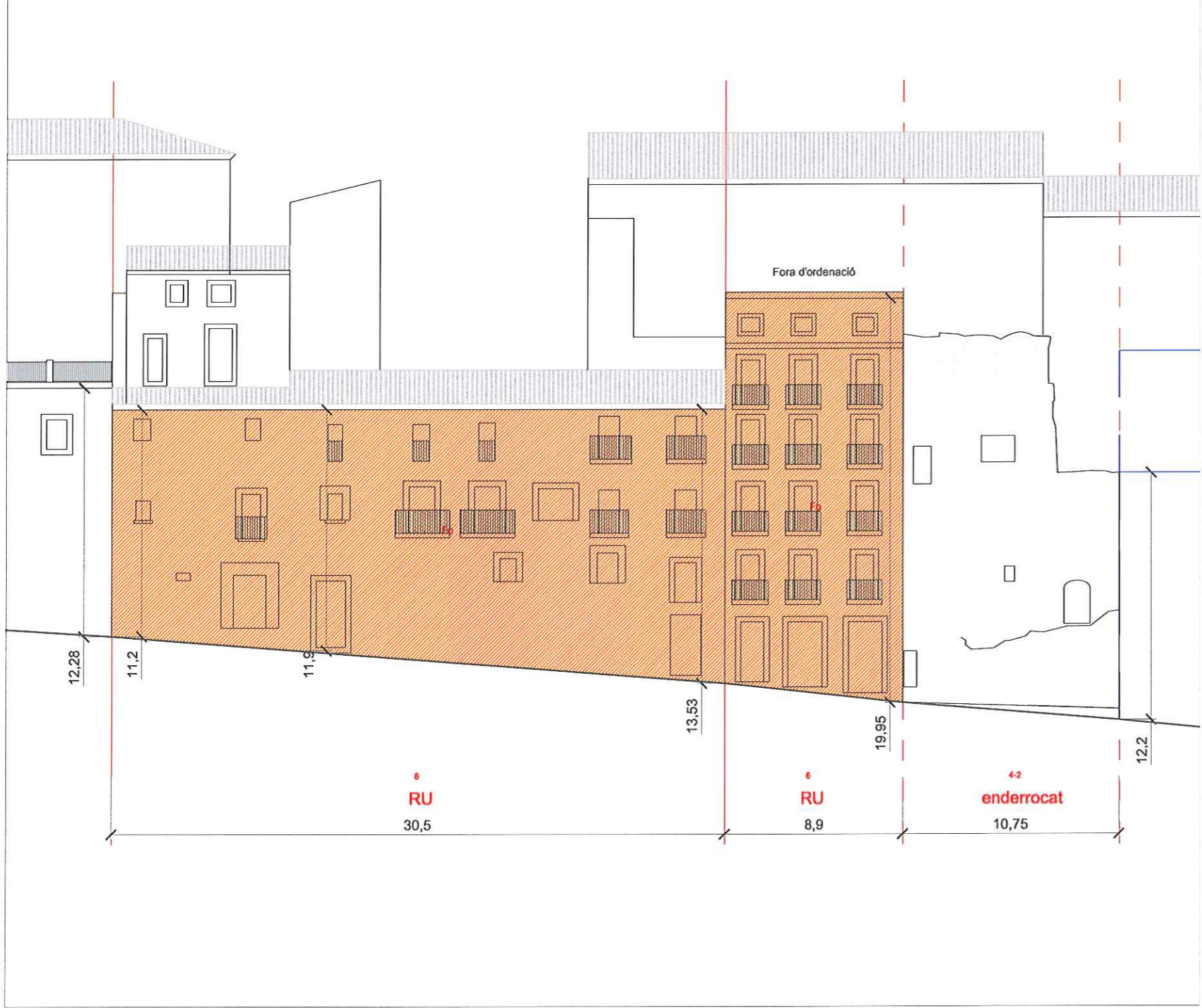
Ambit PE

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221.
PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH MONAR

7a PLA ESPECIAL VIGENT
GIRONA, MARÇ 2011

E. 1/1.000 E. 1/500
Serveis Tècnics Municipals

128



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
 LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221 de Girona
 PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH I MONAR

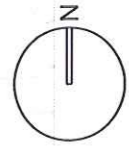
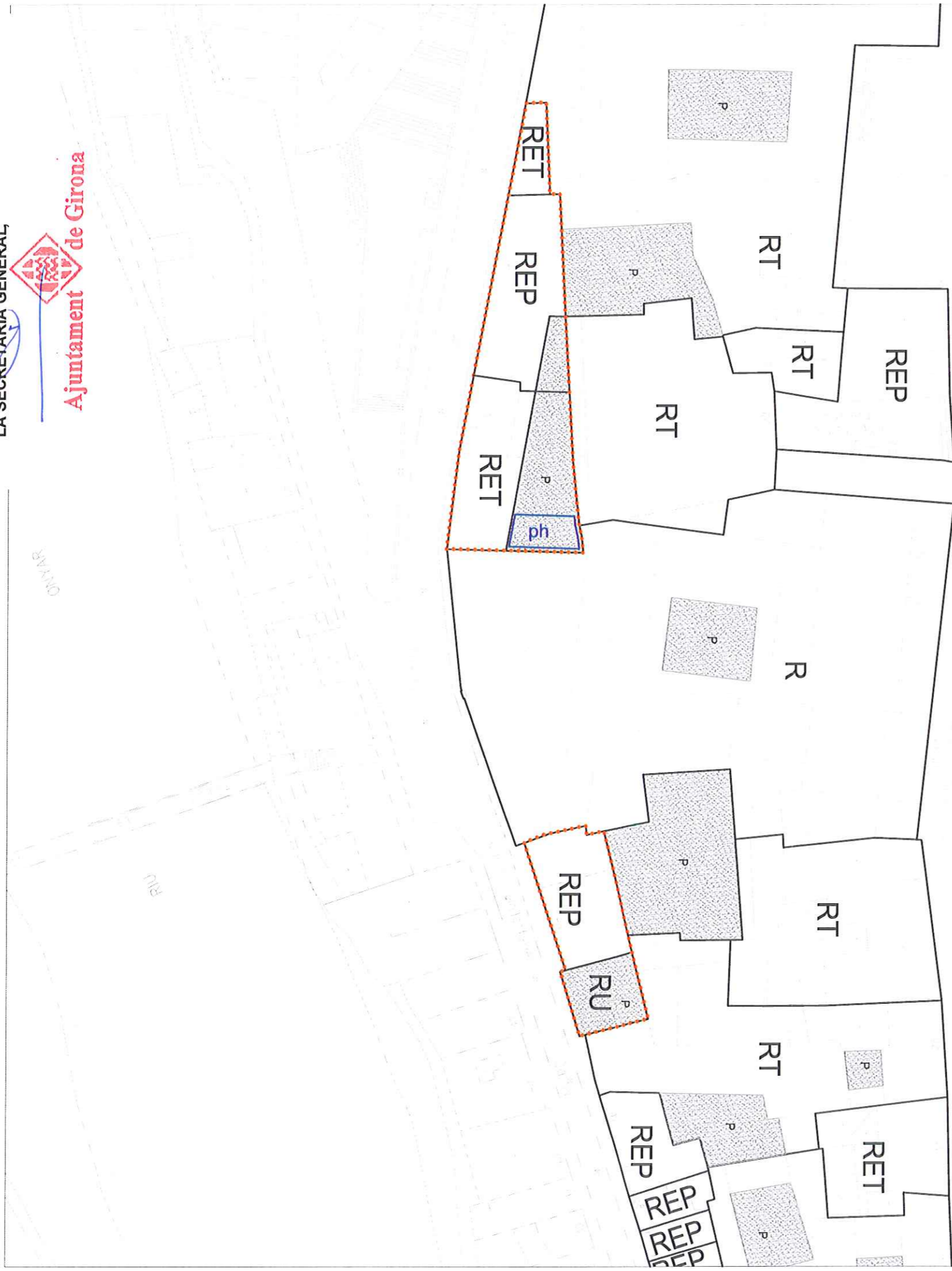
7b PLA ESPECIAL VIGENT SOBRE AIXECAMENT ACTUAL
 Girona, març 2011

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 2011 aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 7 NOV. 2011
 La secretària
 Sònia Bofarull i Serrat

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



Ajuntament de Girona



..... Àmbit modificació



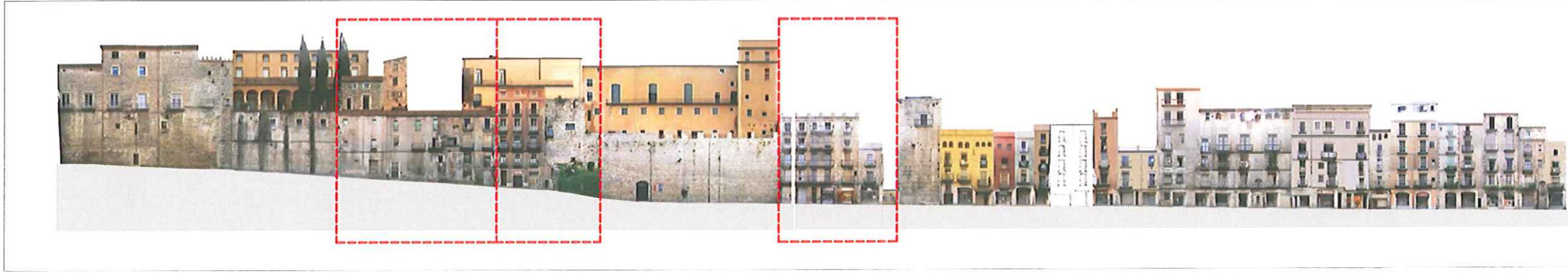
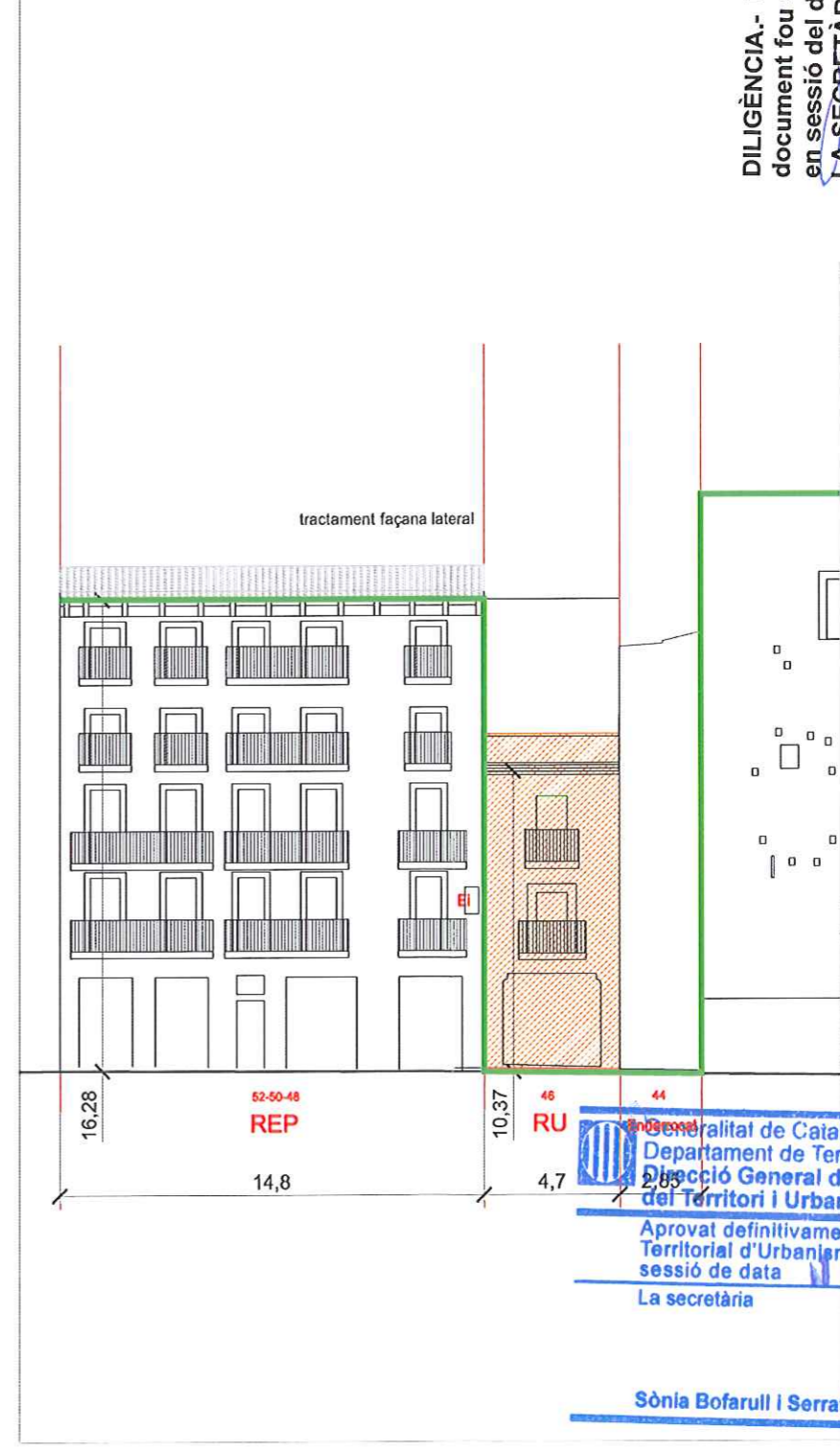
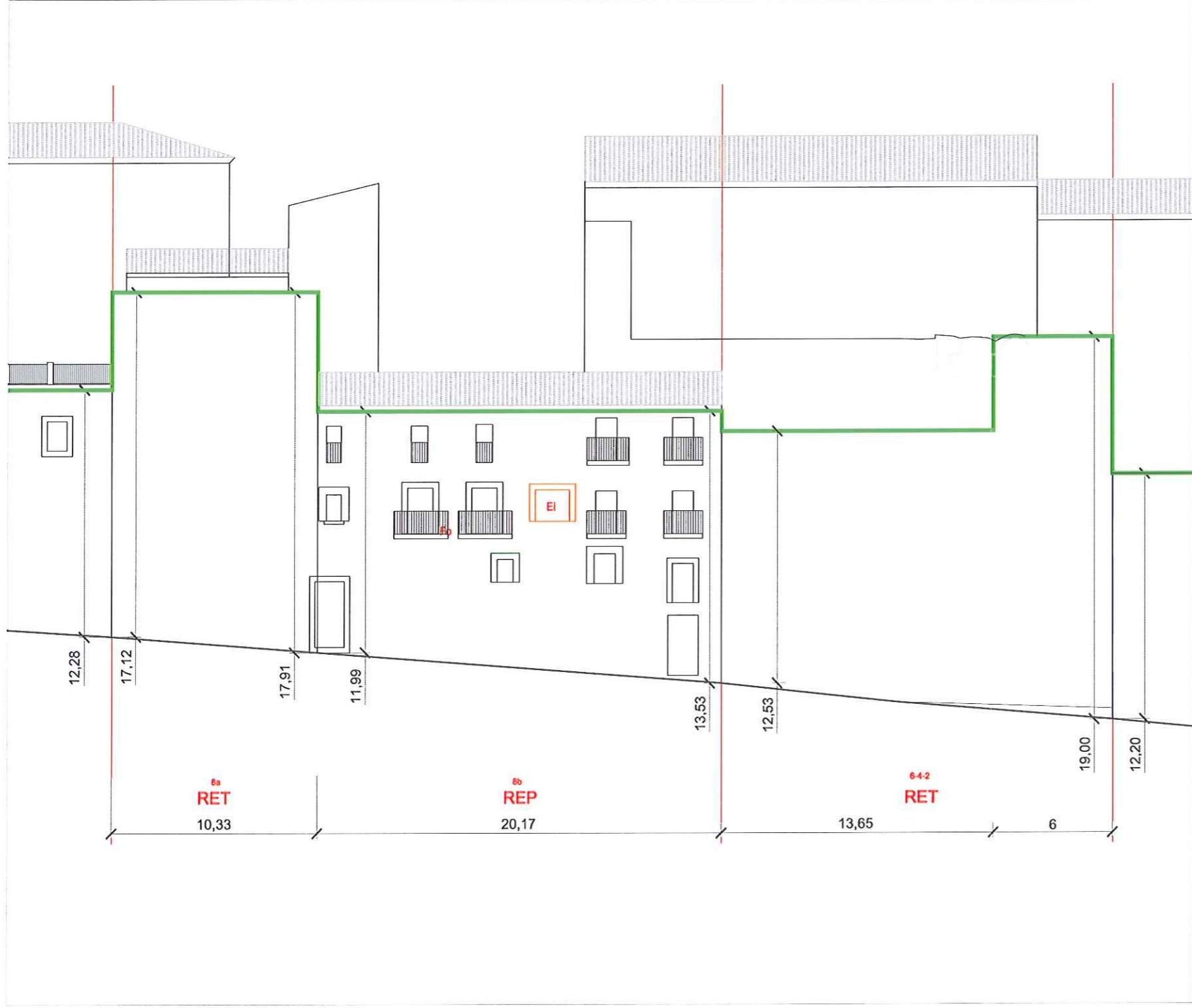
Ajuntament de Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 11 7 NOV 2011
La secretària
Sònia Bofarull i Serrat

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221.
PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH MONAR

8a PROPOSTA MODIFICACIÓ. PLANTA
Girona, març 2011

E. 1/1.000
Serveis Tècnics Municipals
130



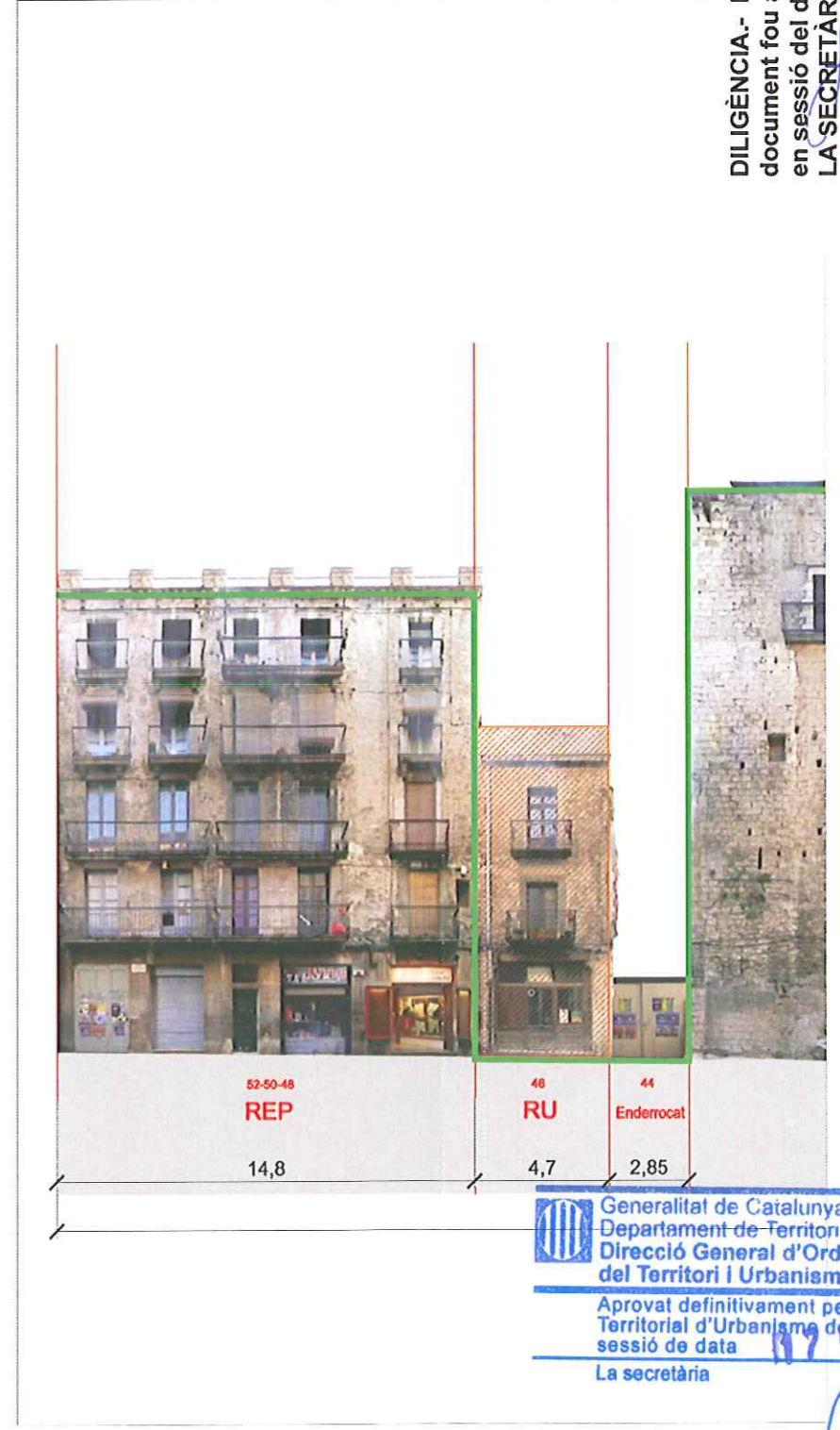
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL,




Ajuntament de Girona
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL I LA 227 DE GIRONA
 PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH MONAR

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 11/11/2011
 La secretària
 Sònia Bofarull i Serrat

8b PROPOSTA MODIFICACIÓ. ALÇATS
 Girona, març 2011



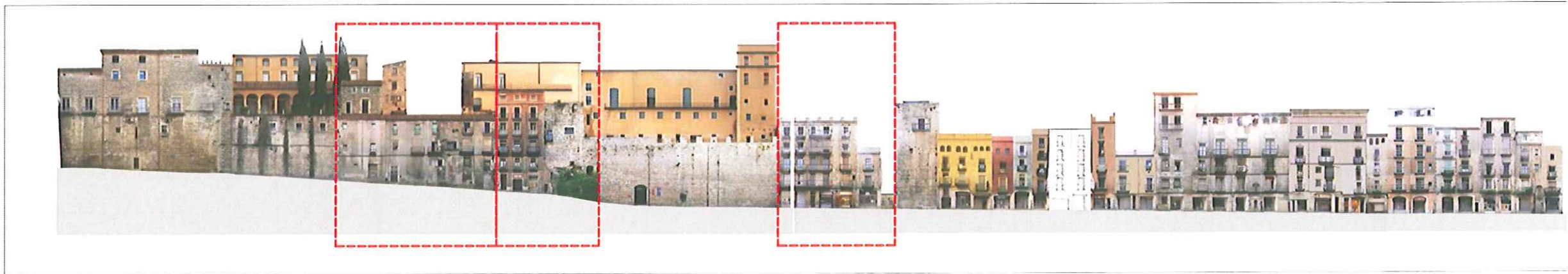

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 11/7 NOV. 2011
 La secretària

Sònia Bofarull i Serrat


 Ajuntament de Girona

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VENTALLANA 221.
 PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH MONAR

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
 LA SECRETÀRIA GENERAL,

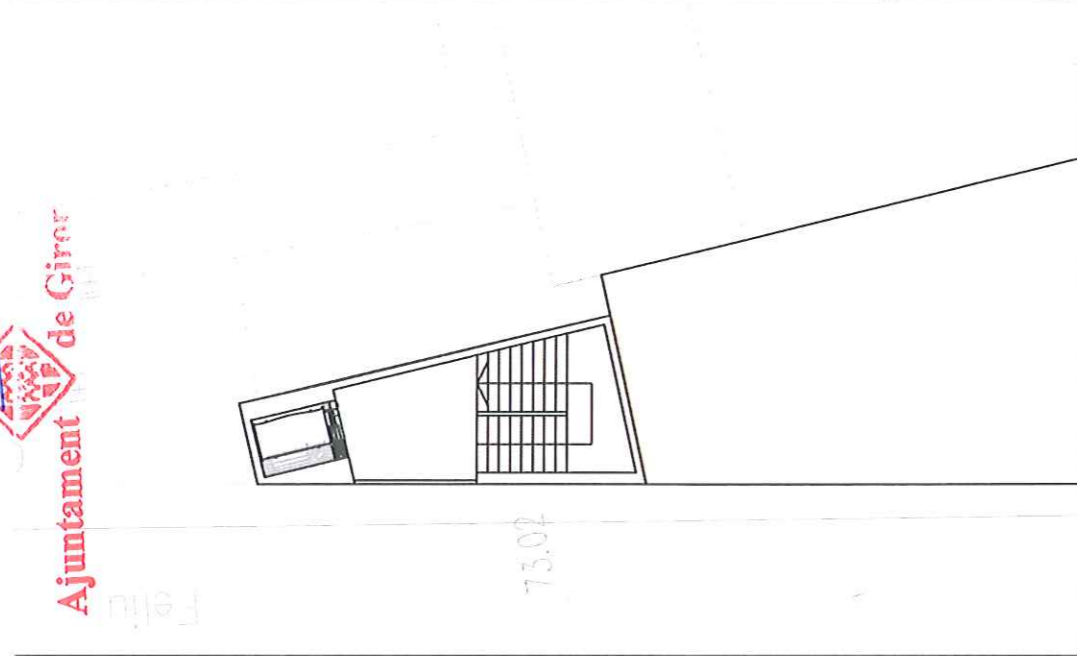


8C PROPOSTA MODIFICACIÓ. FAÇANES
 Girona, març 2011

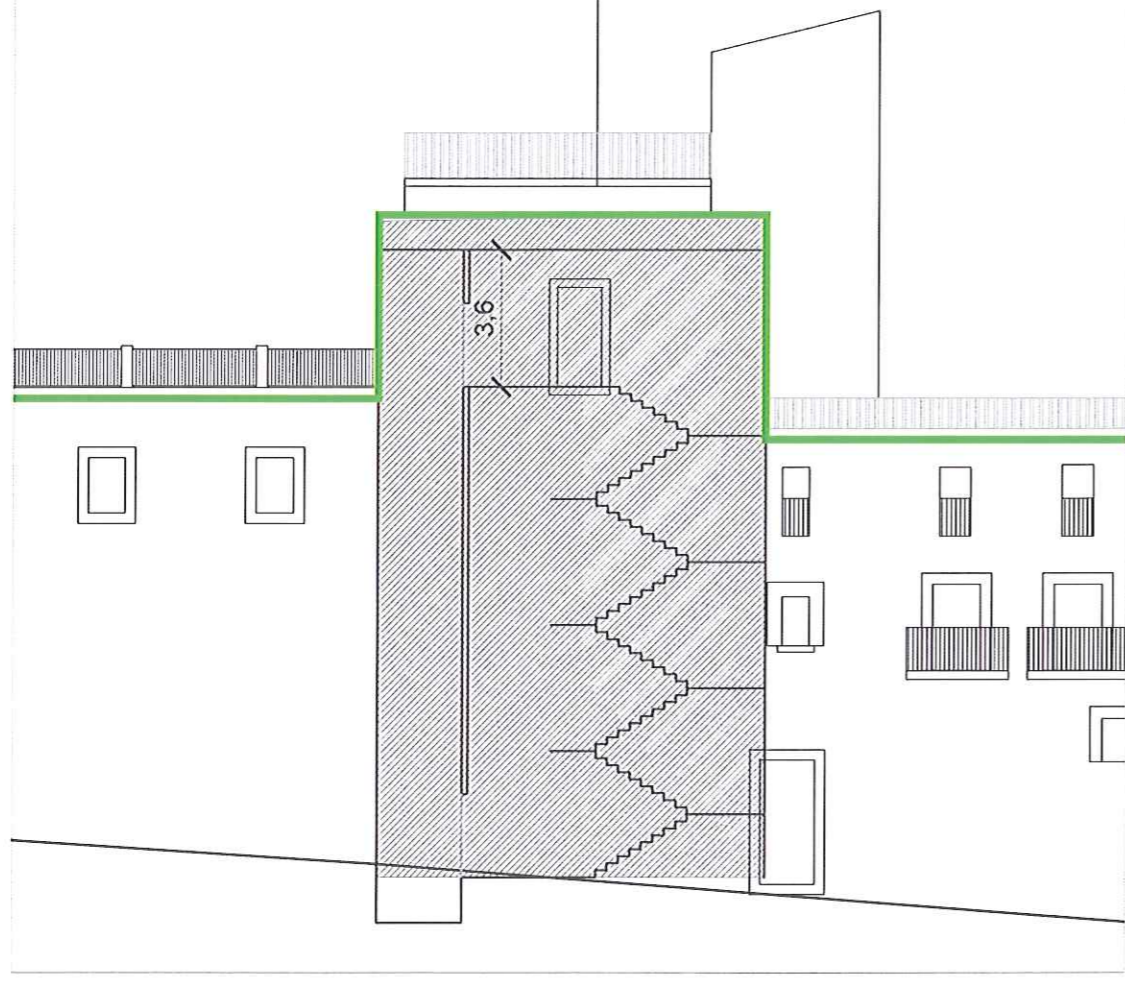
E. 1/250
 Serveis Tècnics Municipals 132

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.

LA SECRETÀRIA GENERAL,



PLANTA BAIXA - PLANTA TIPUS



SECCIÓ NUCLI ACCESSOS



SECCIÓ NUCLI ACCESSOS

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 17 NOV 2011
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221. PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH MONAR

A.1

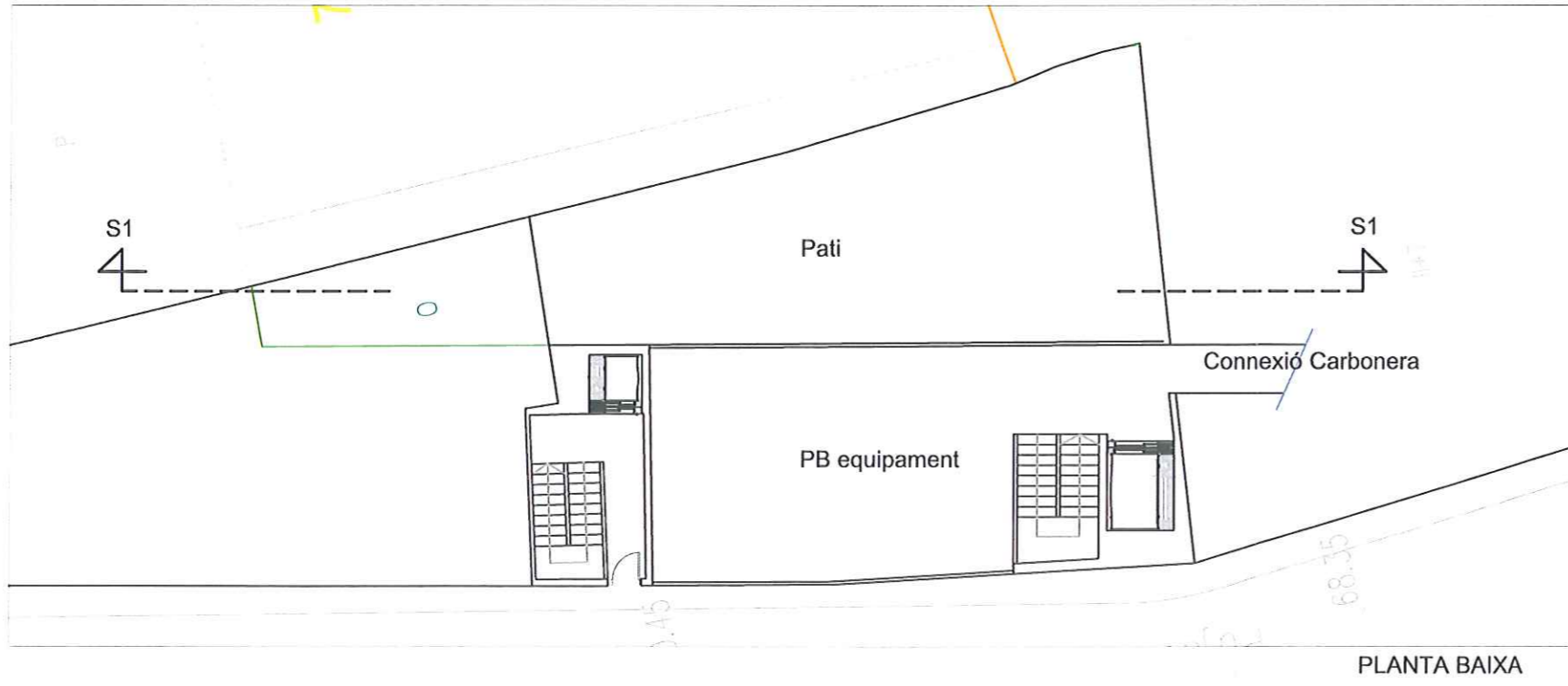
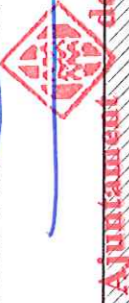
PROPOSTA INDICATIVA ACCES CASA PASTORS

Girona, març 2011

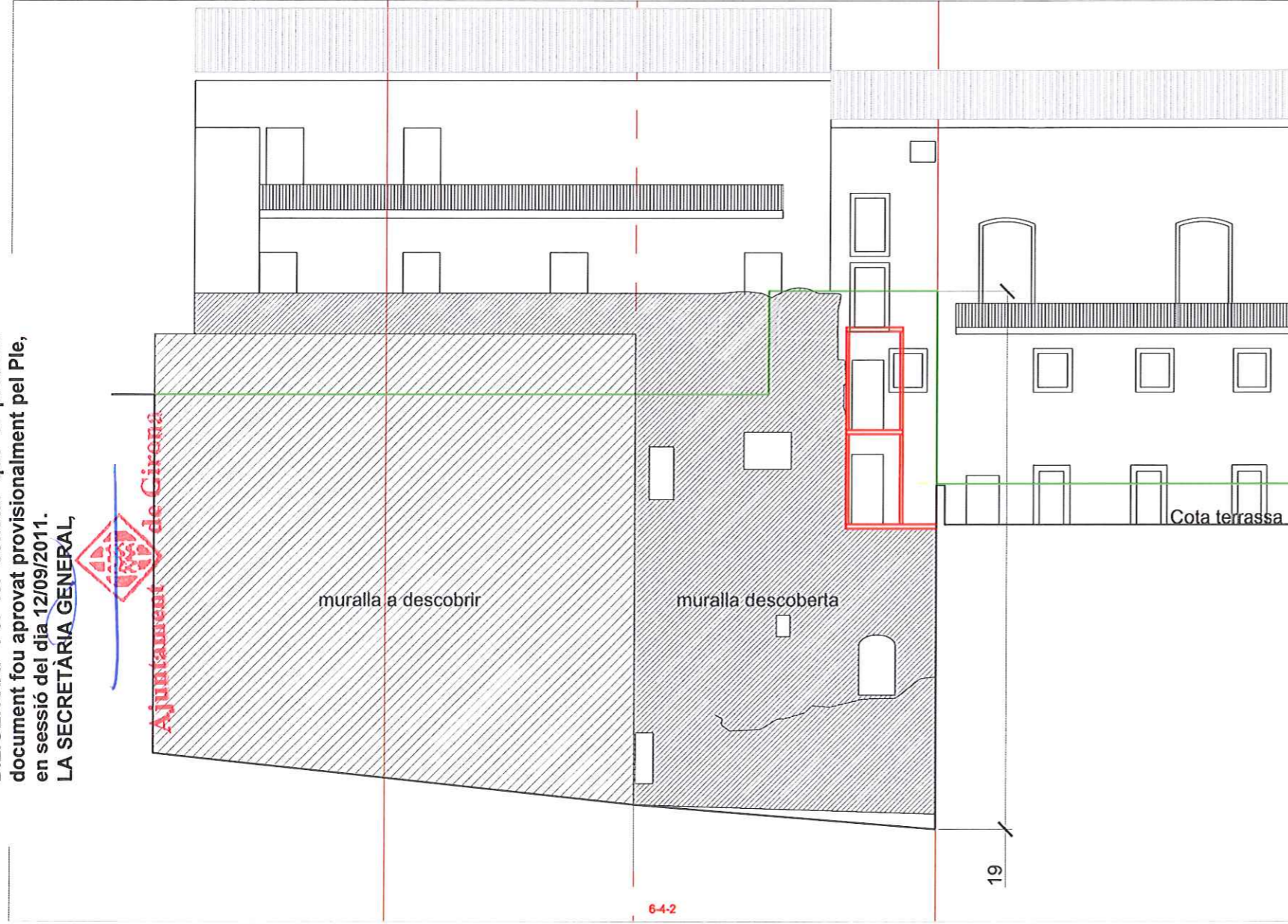
E. 1/200
Serveis Tècnics Municipals

133

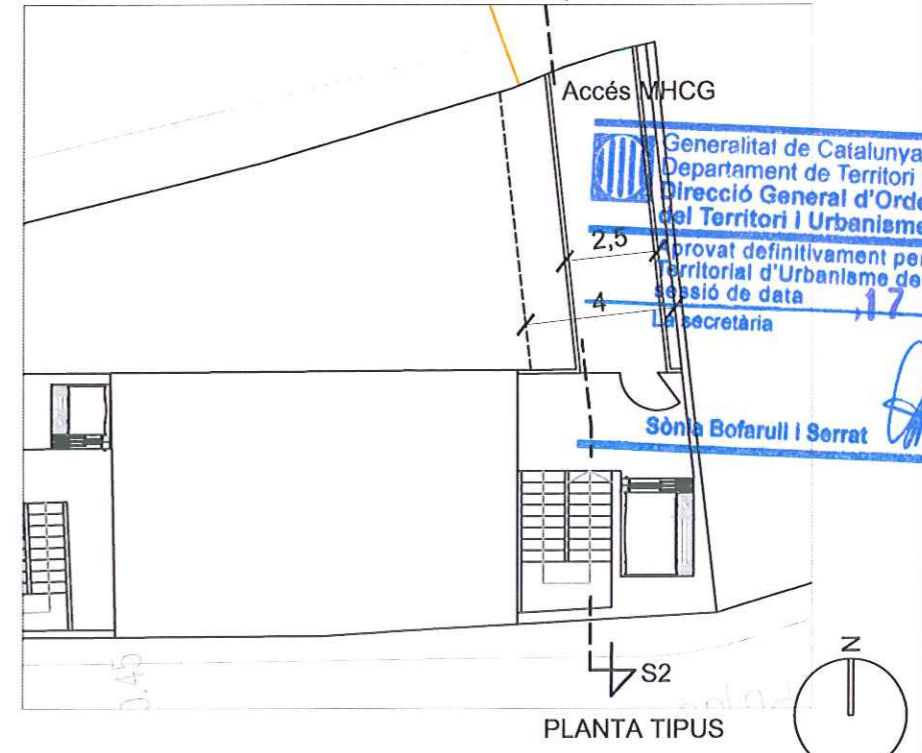
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



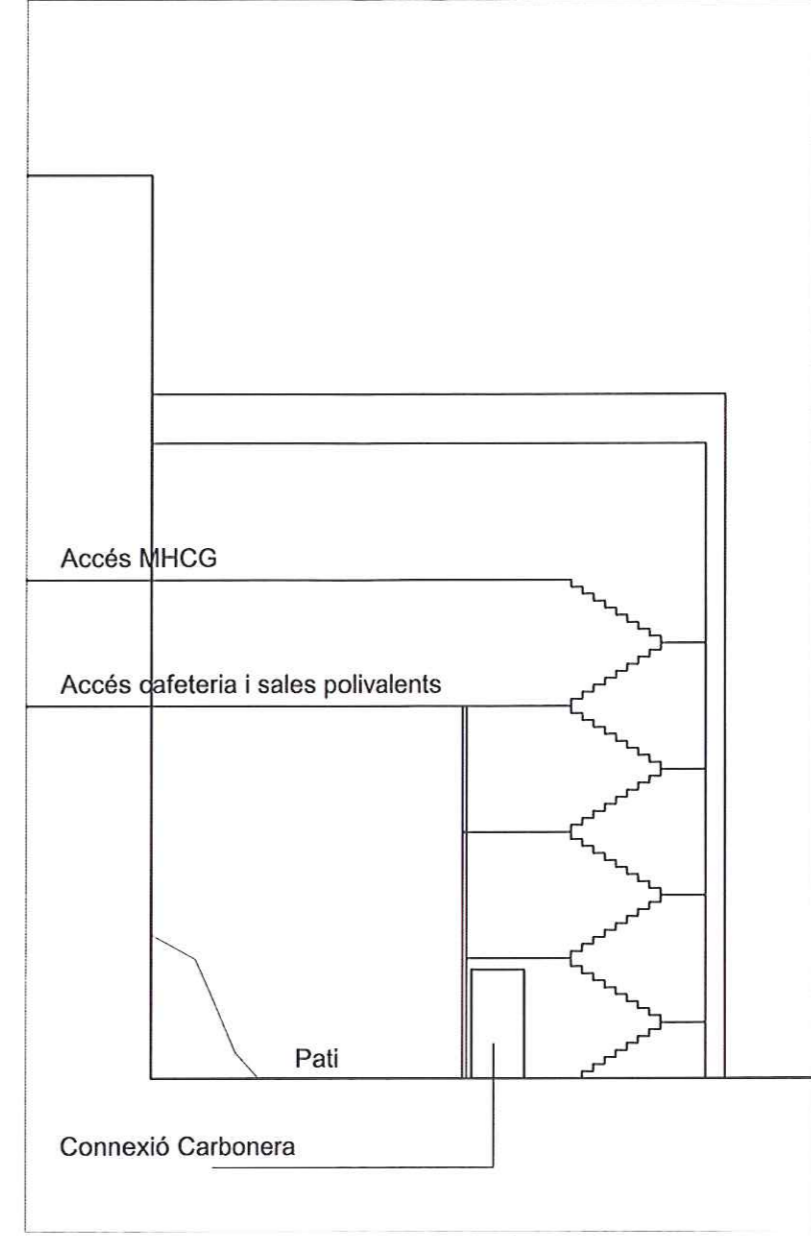
PLANTA BAIXA



S1 ALÇAT MURALLA



PLANTA TIPUS



S2 SECCIÓ NUCLI ACCESSOS



Àmbit modificació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221. PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II TORRE BOSCH MONAR

A.2.a

PROPOSTA INDICATIVA NUCLI COMUNICACIONS MHCG

Girona, març 2011

17 NOV. 2011

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data

2,5

4

La secretària

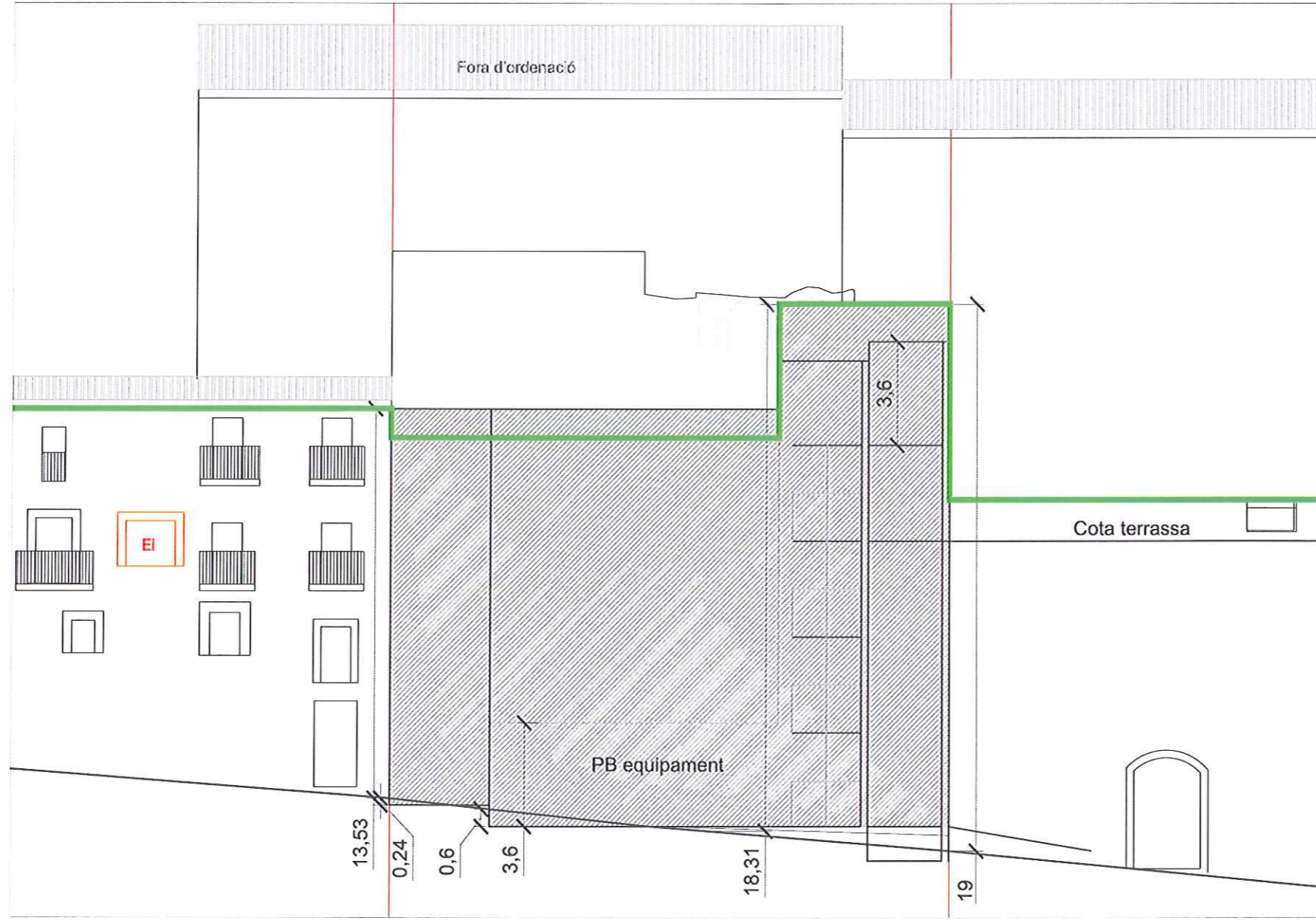
Sònia Bofarull i Serrat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

E. 1/200
Serveis Tècnics Municipals
134



PLANTA BAIXA



ALÇAT

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 17 NOV. 2011
La secretària
Sònia Bofarull i Serrat

Ajuntament de Girona

Àmbit modificació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221.
PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II TORRE BOSCH MONAR

A.2.b

PROPOSTA INDICATIVA NUCLI COMUNICACIONS MHCG

Girona, març 2011

Serveis Tècnics Municipals
E. 1/200

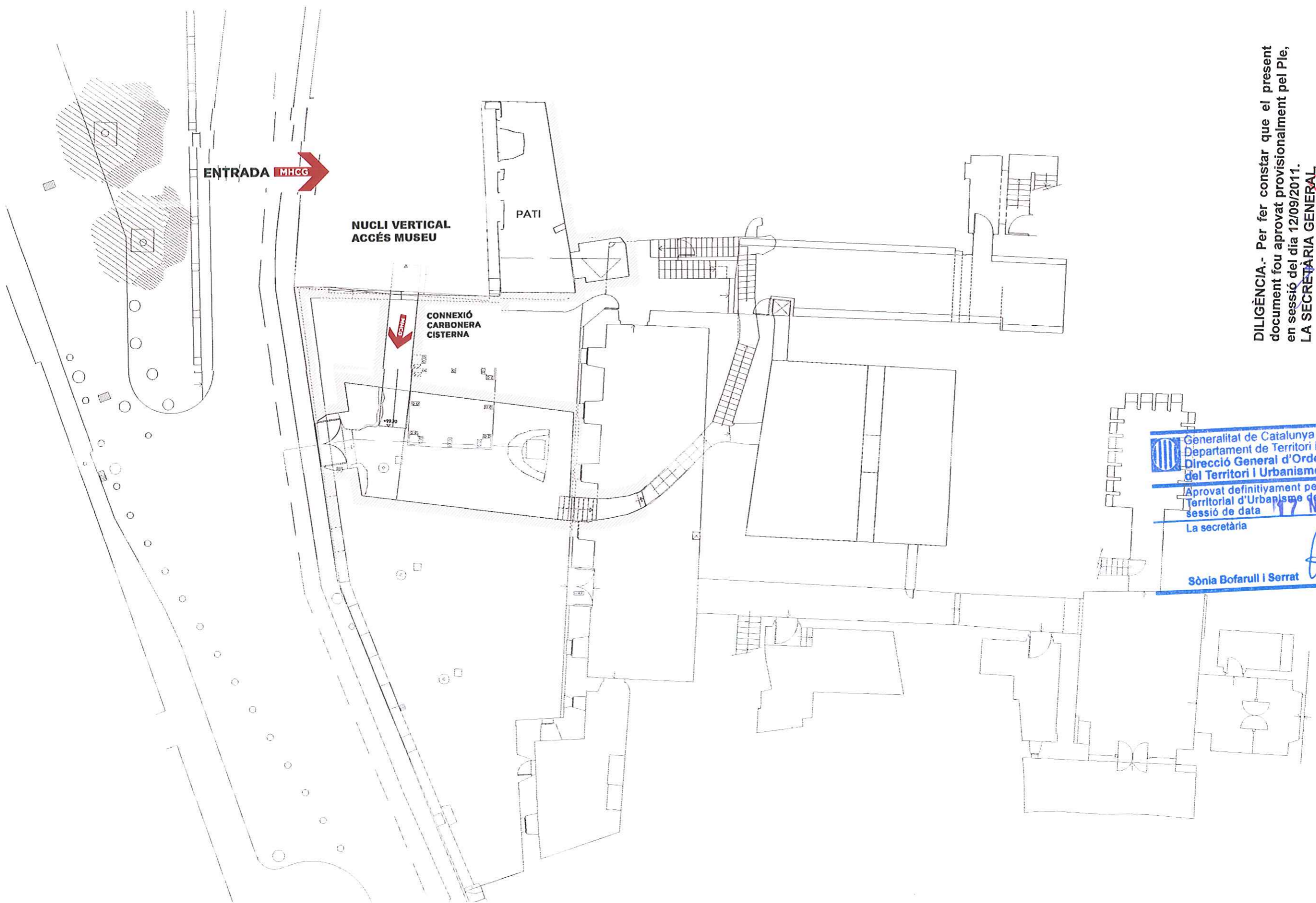
135

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221.
PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH MONAR

A.2.c PROPOSTA INDICATIVA REFORMA MHCG
Girona, març 2011

Registre de l'Institut de Catastrals de Catalunya
Cadastrals i Registres de l'Ordinació i l'Urbanisme
Cadastrals i Registres de l'Ordinació i l'Urbanisme

136



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



Ajuntament de Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 17 NOV. 2011

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

MHCG	Projecte: 3carne33	Planta -2	 E : 1/200 	01
	Promotor: Ajuntament de Girona	Accés principal al MHCG		
	Reforma Museu Història de la Ciutat de Girona	Gener 2010		

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011. LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

NUCLI VERTICAL
ACCÉS MUSEU

ACCÉS CAFETERIA
I SALES POLIVALENTS

ACCÉS
TERRASSA

TERRASSA

MAGATZEM

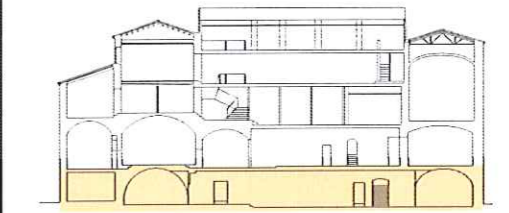
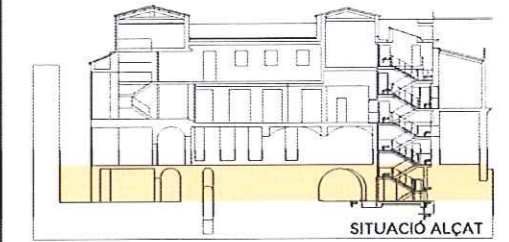
BAR
SALA POLIV.

VISITA CISTERNA

ACCÉS

PATI

ACCÉS



- SALA D'ACTES
- MAGATZEM - DESPATX TÈCNIC
- MUSEU
- ESCALA
- BAR
- ZONES DE PAS
- BANYS
- ESPAYS EDIFICI NOU

S'hi accedeix des del nou edifici d'entrada al museu des del carrer Ballesteries. Es manté la sortida directe a carrer de la Força.

Es proposa ubicar una sala d'actes a l'espai del vestíbul d'accés actual connectada amb el carrer de la Força des d'on s'hi podrà accedir de manera independent al museu.

Es construirà una nova escala amb ascensor que connectarà totes les plantes del museu. En aquest nivell l'escala podrà tancar-se permetent l'ús i del bar-sala polivalent i de la sala d'actes fora de l'horari del museu.

Des d'aquest nivell es proposa obrir al visitant l'espai de la cisterna de la Carbonera possibilitant una visió de l'espai a través d'un balcó-passera de vidre.

El visitant, sempre tindrà alguna referència dels nivells del què està compost el museu mitjançant petites intervencions com aquesta.

En aquest nivell també es defineix una zona d'emmagatzematge del museu.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en
sessió de data 17 NOV 2011
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

MHCG

Projecte: 3carne33

Promotor: Ajuntament de Girona

Reforma Museu Història de la Ciutat de Girona

Planta 0

Accés terrassa, bar, culna, sala d'actes, magatzem museu

Gener 2010



E: 1/200



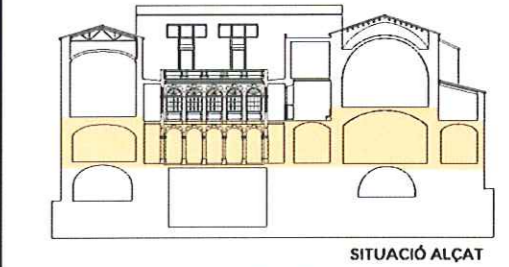
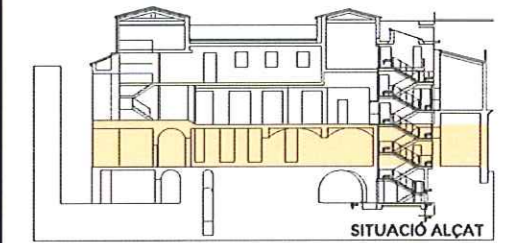
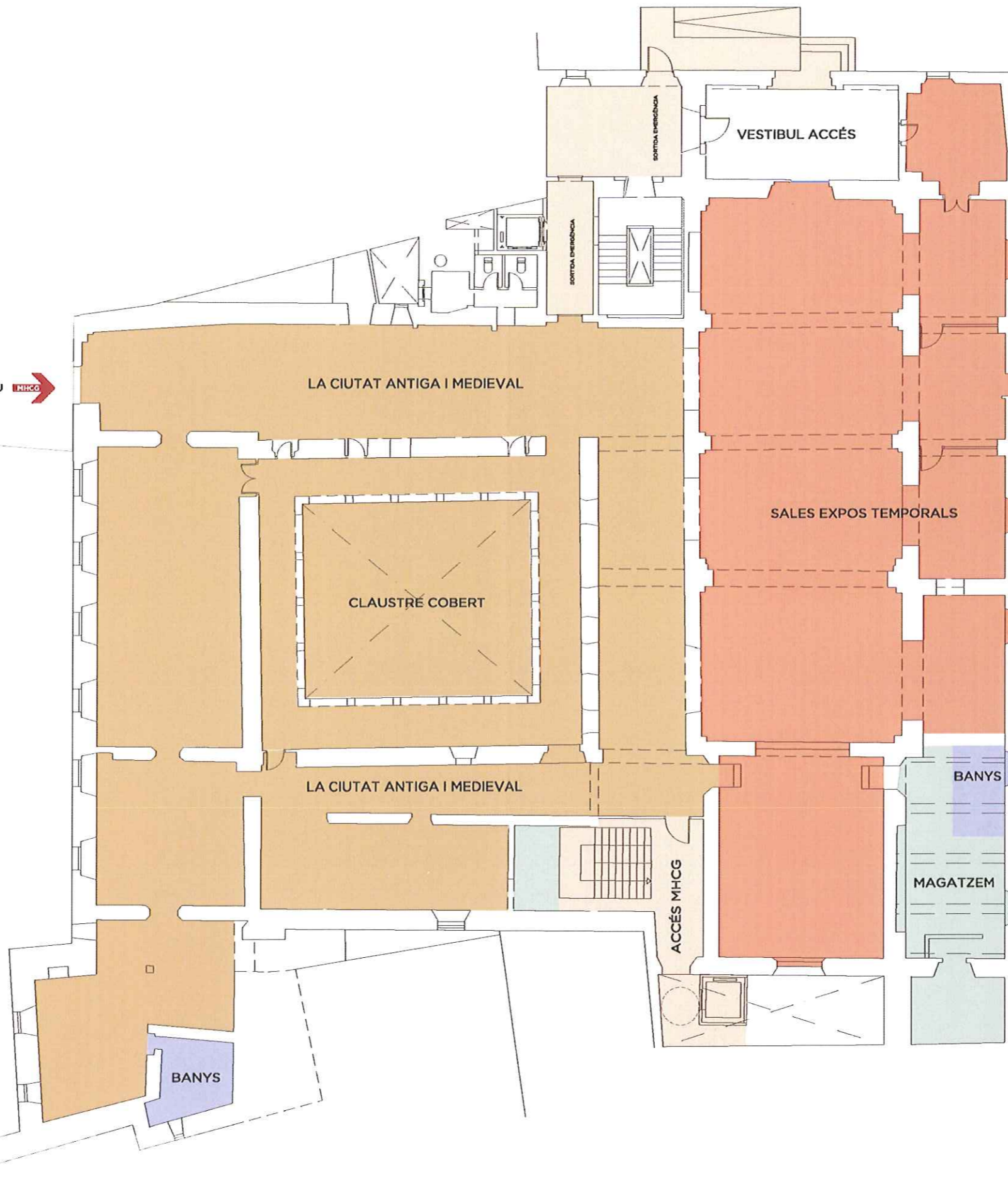
02

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

 **Ajuntament de Girona**

**NUCLI VERTICAL
ACCÉS MUSEU**

ACCÉS MUSEU 



- SALA EXPOS TEMPORALS
- MAGATZEM I INSTAL·LACIONS
- MUSEU
- ESCALA
- BAR
- ZONES DE PAS
- BANYS
- ESPAIS EDIFICI NOU

Es manté l'ús i ubicació de les Sales d'exposicions Temporals amb accés des de la placeta de l'institut vell afegint-hi un espai de recepció, uns banys pels visitants i un magatzem més gran que l'actual.

La resta de la planta es destina a La ciutat antiga i medieval. S'hi accedirà a través del nou edifici de connexió amb el carrer Ballesteries.

En aquest nivell actualment hi ha un pati central descobert que mitjançant la seva cobertura amb un gran lluernari formarà part de l'interior del museu convertint-se en un gran espai interior des del qual el visitant pot situar-se dins el museu i alhora guanyant m2 d'espai expositiu.

 **Generalitat de Catalunya**
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data **17 NOV 2011**

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat 

MHCG

Projecte: 3carne33

Promotor: Ajuntament de Girona

Reforma Museu Història de la Ciutat de Girona

Planta 1

Exposicions Temporals - Accés principal Museu

Gener 2010



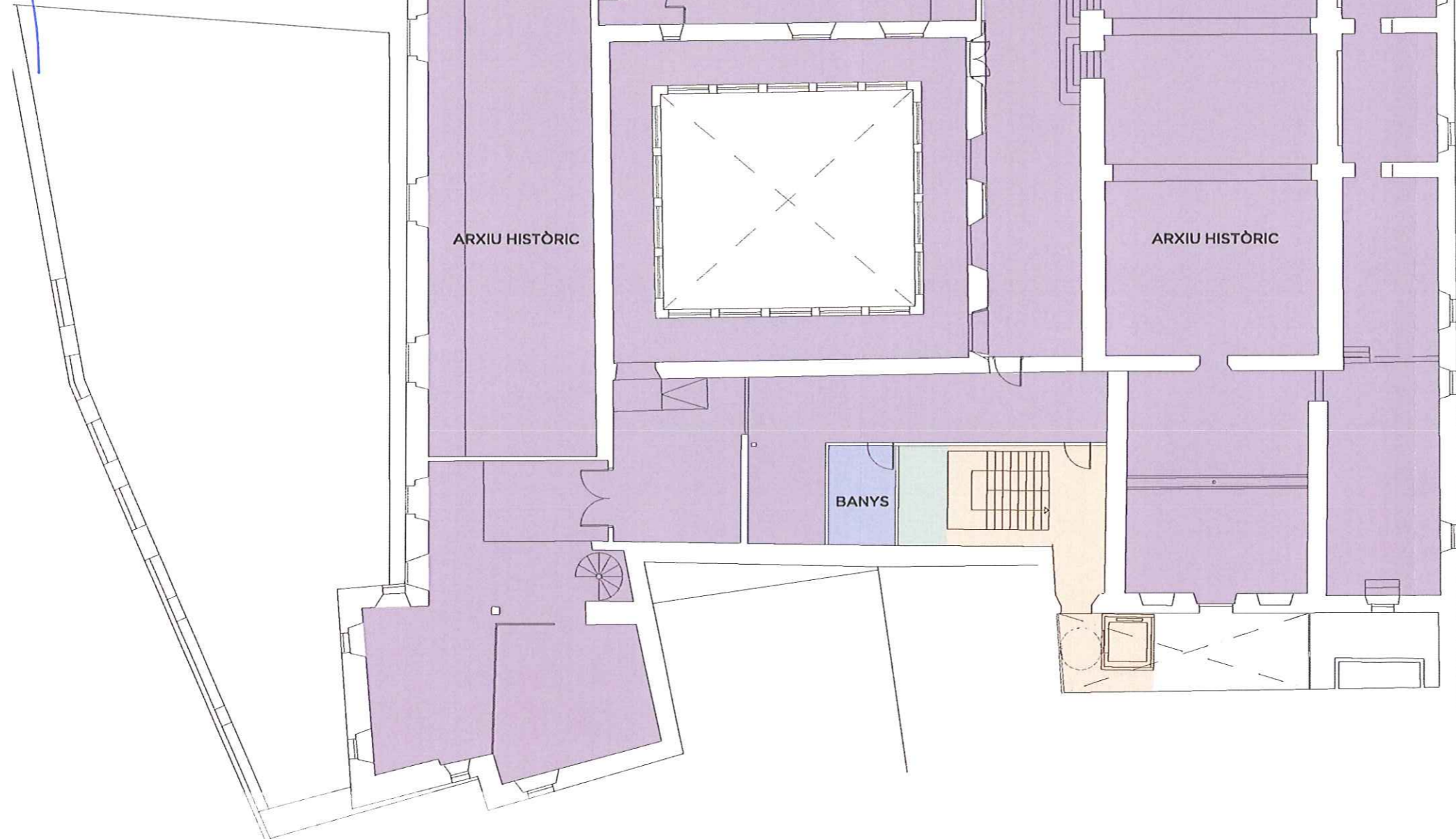
E : 1/200



03

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL

Ajuntament de Girona



140

SITUACIÓ ALÇAT

SITUACIÓ ALÇAT

- MUSEU
- ARXIU HISTÒRIC
- INSTAL·LACIONS
- BANYS

Aquest nivell es destina en la seva totalitat a Arxiu Històric, solucionant els actuals conflictes de circulació que es donen entre el museu i l'ús d'arxiu.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 11/2 Nov. 2011

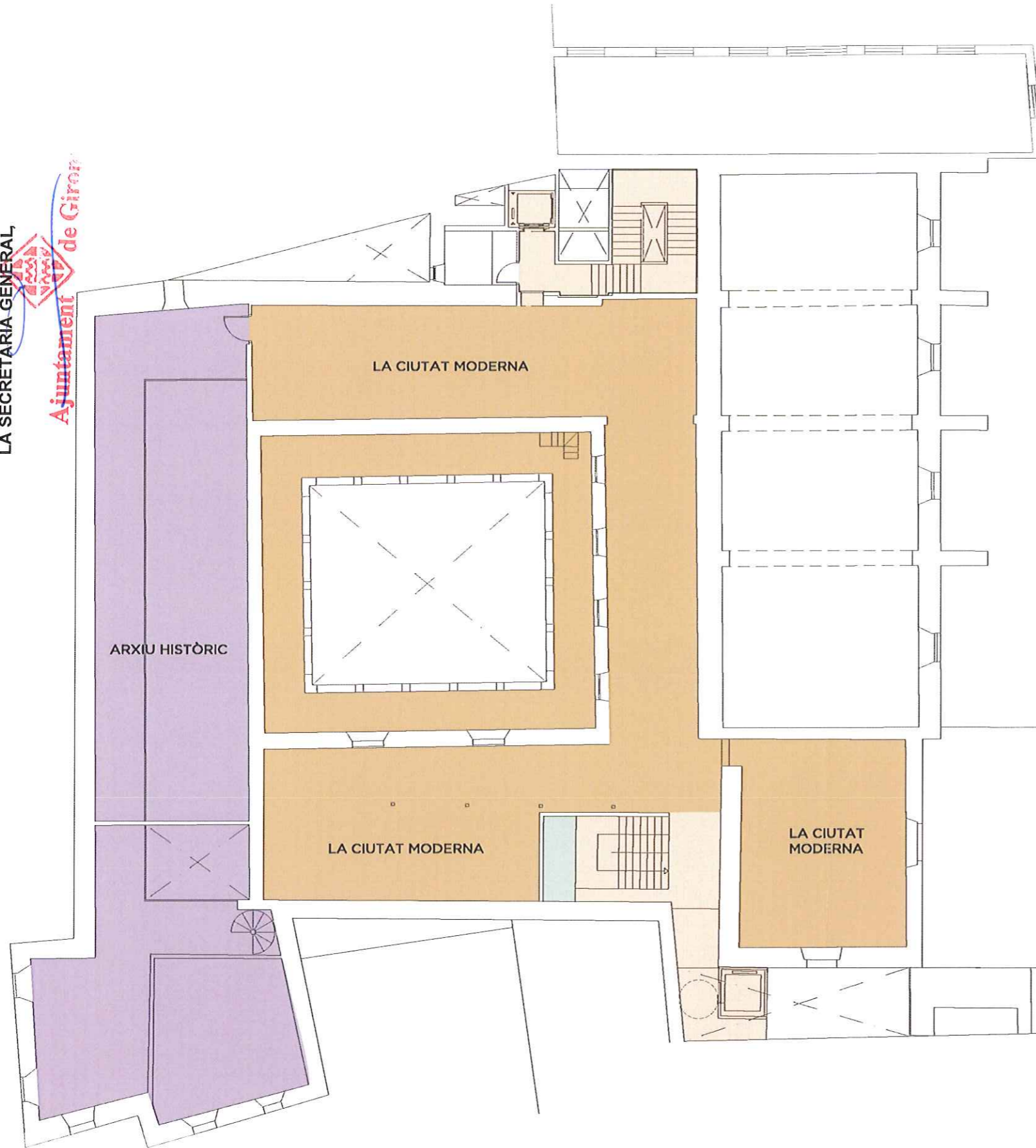
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

MHCG	Projecte: 3carne33	Planta 2	 E : 1/200 	04
	Promotor: Ajuntament de Girona	Arxiu Històric Municipal		
	Reforma Museu Història de la Ciutat de Girona	Gener 2010		

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona



SITUACIÓ ALÇAT

SITUACIÓ ALÇAT

- INSTAL·LACIONS
- ESCALA
- ARXIU HISTÒRIC
- MUSEU

S'hi accedirà des de la nova escala interior propera al carrer de la força.

Es destinarà a La Ciutat Moderna.

Es manté l'altell de l'arxiu històric a la zona que dóna al riu mentre que la resta d'altell passarà a formar part del museu, anivellant els forjats interiors i resolent la seva connexió amb l'escala d'emergència existent.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data **17 NOV. 2011**

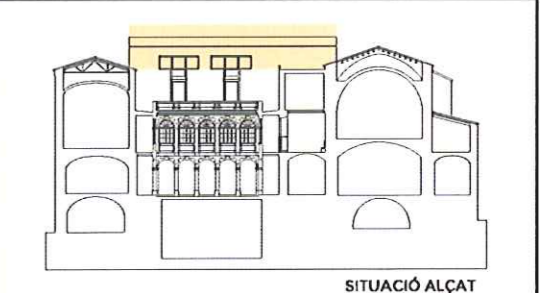
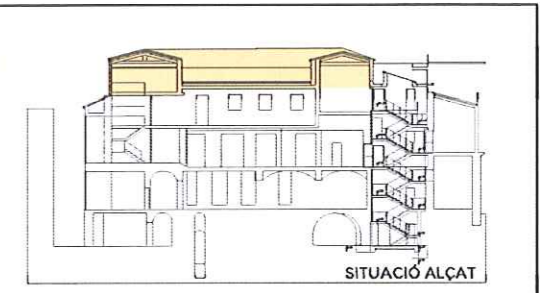
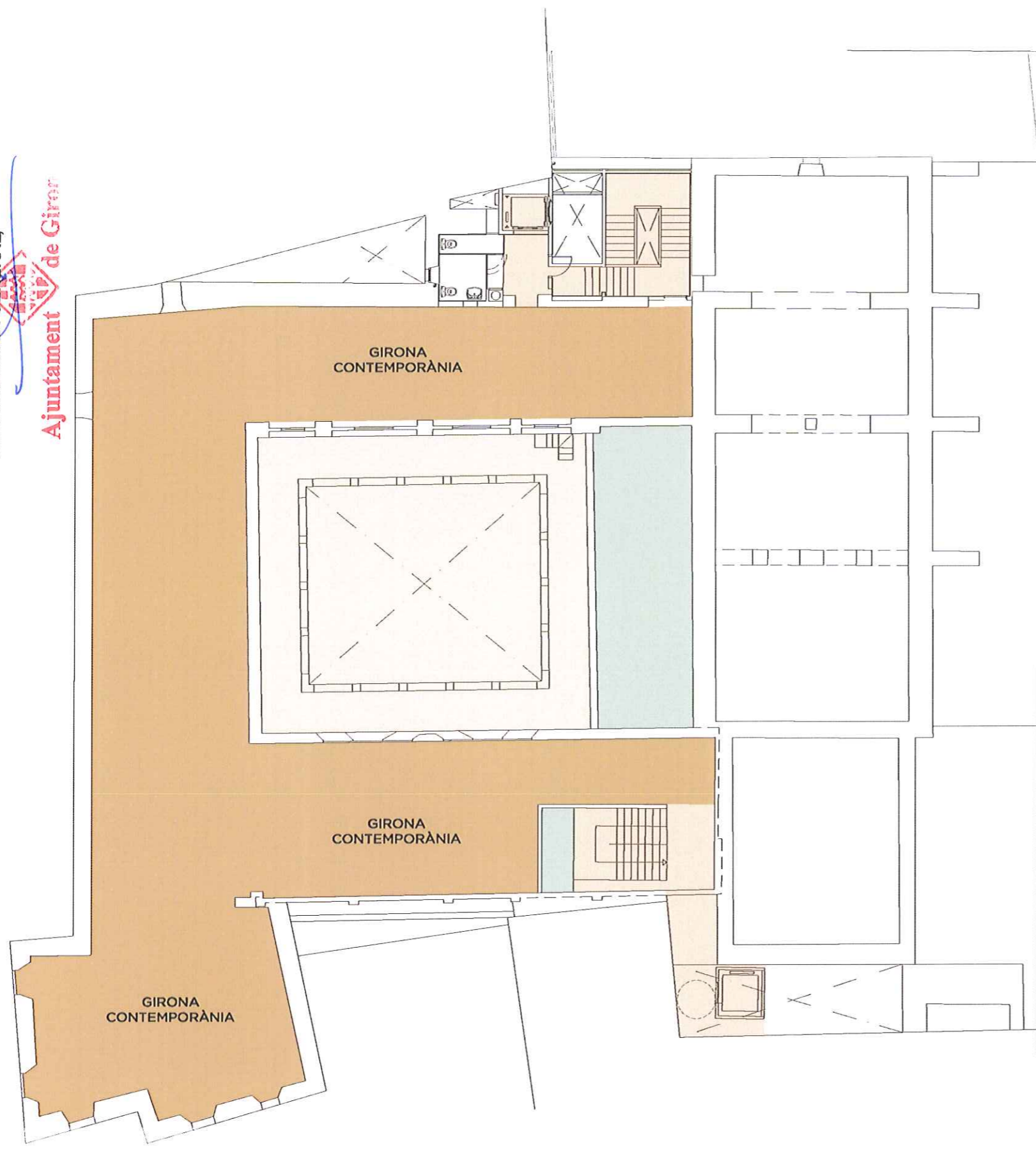
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

MHCG	Projecte: 3carne33	Planta 3	 E : 1/200 	05
	Promotor: Ajuntament de Girona	Museu - Altell Arxiu Històric Municipal		
	Reforma Museu Història de la Ciutat de Girona	Gener 2010		

DILIGÈNCIA.- Per fer constatar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL

Ajuntament de Girona



- INSTAL·LACIONS
- ACCÉS PRINCIPAL MUSEU
- ARXIU HISTORIC
- MUSEU

Destinada a la Ciutat Moderna i la Girona Contemporània en tota la seva extensió.

En aquest nivell es proposa l'ampliació de l'ala que dona al riu resolent els diferents nivells que actualment hi ha en aquesta zona de l'edifici i guanyant espai expositiu i connexió amb la torre.


També es reformarà l'últim tram de l'escala d'emergència actual fent possible el seu ús des de l'interior del museu.

Es reservarà una zona que permeti la centralització de les instal·lacions.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

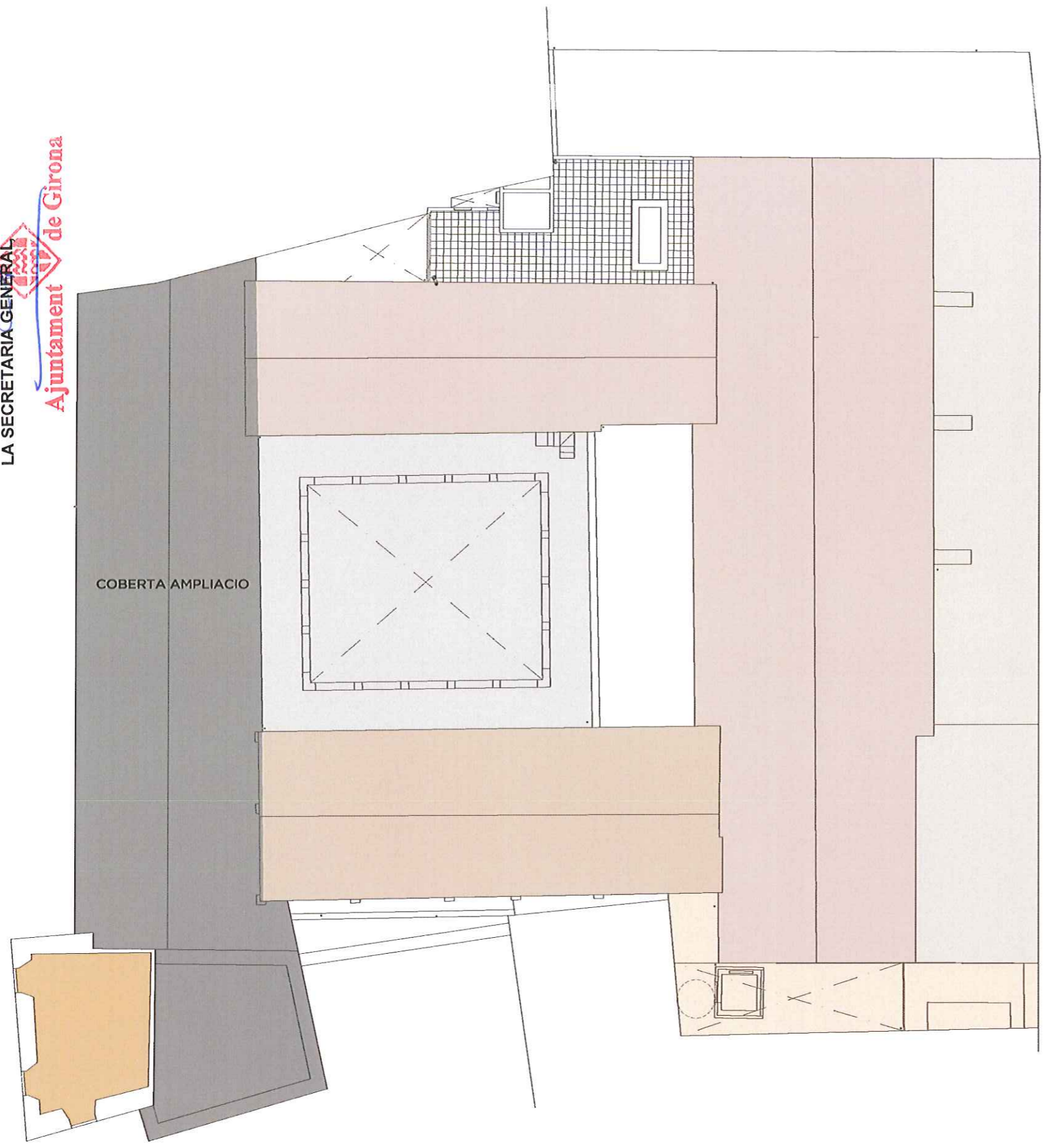
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 17 NOV. 2011
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

MHCG	Projecte: 3carne33	Planta 4	↑ E: 1/200 	06
	Promotor: Ajuntament de Girona	Museu		
	Reforma Museu Història de la Ciutat de Girona	Gener 2010		

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.
LA SECRETÀRIA GENERAL

Ajuntament de Girona



143

- ACCÉS PRINCIPAL MUSEU
- AMPLIACIÓ
- MUSEU

Es proposa la construcció d'una coberta a dues aigües sobre el nou volum edificat finalitzant la intervenció amb la rehabilitació de la façana, reordenant les actuals obertures, donat que serà la façana principal del Museu.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en 1a sessió de data 10/7/2011.

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

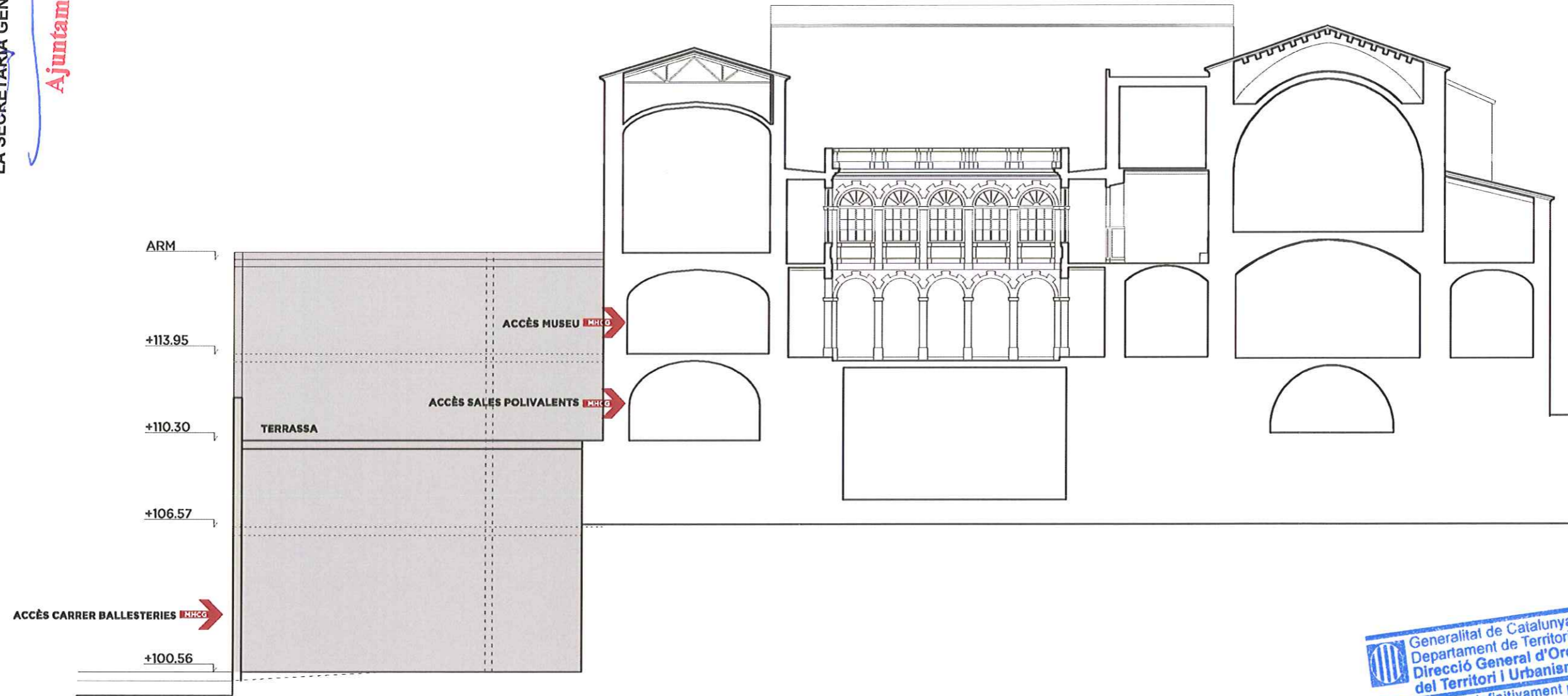
MHCG	Projecte: 3carne33	Planta coberta	 E: 1/200 	07
	Promotor: Ajuntament de Girona			
	Reforma Museu Història de la Ciutat de Girona	Gener 2010		

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/09/2011.

LA SECRETÀRIA GENERAL



Ajuntament de Girona



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 12/09/2011

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

MHCG	Projecte: 3carne33	Secció 1	↑
	Promotor: Ajuntament de Girona	Accessos i connexions des del carrer Ballesteries amb el MHCG	E : 1/200
	Reforma Museu Història de la Ciutat de Girona	Gener 2010	5 4 3 2 1 0 5 10

Catalunya
Temion i Sostenibilitat
Plan d'Ordenació
Urbanisme
Reglamentari d'Urbanisme

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221

SITUACIÓ I ÀMBIT:

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb les finques incloses en la Modificació puntual núm. 12 del Text refós del PGOU al cantó est del carrer Ballesteries i Pujada de Sant Feliu, entre la Torre Bosch Monar i la casa Pastors. Correspon a l'illa 221 així designada en el Pla Especial del Barri Vell i en concret les finques per la qual el Pla Especial del Barri Vell estableix una categoria d'intervenció de RU (reestructuració urbanística) La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 620,15 m²

ÀMBIT DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES:

Àmbit discontinu de la modificació puntual del PE del Barri Vell delimitat al plànol de proposta adjunt

ÀBAST DE LA SUSPENSÍO:

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 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:

Aquest document té la consideració de Modificació del Pla Especial del Barri Vell de Girona en un àmbit de l'illa 221 i a l'empara de l'article 67.1.a de la LUC el seu objectiu és adaptar el PE del Barri Vell a les disposicions del text refós del PGOU (MPGOU 12- PA 97 Pujada de Sant Feliu I, PA 98 Pujada de Sant Feliu II i PA 99 Torre Bosch Monar) per a l'ordenació d'un conjunt artístic i concretament per establir les categories d'intervenció i ordenacions volumètriques específiques necessàries per el reconeixement i recuperació de la façana urbana de les edificacions construïdes adossades a la muralla medieval.

Amb aquesta finalitat es modifiquen els plànols del PE del Barri Vell i s'incorporen ordenacions específiques a l'illa 221

CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE L'ORDENACIÓ:

PA 97 Pujada Sant Feliu I

En previsió de la creació d'un accés vertical de comunicació a la zona qualificada d'equipament de la casa Pastors, es requereix una ordenació volumètrica que s'adapti als condicionants funcionals i que tindrà les característiques formals necessàries que siguin coherents amb la naturalesa arquitectònica de l'entorn amb compliment de les ordenances del Pla Especial del Barri Vell. Aquesta connexió vertical, busca la connexió amb el nivell de la planta baixa de la Casa Pastors a l'alçada de la plaça de la catedral i és a través d'una obertura ja existent.

Així, en coherència amb les actuacions previstes al PGOU i d'acord amb el propi interès patrimonial i estat de conservació de l'edifici actual es modifica la categoria d'intervenció del Pla Especial Vigent a categoria de Reestructuració Total (RET) per a la zona qualificada d'equipament i de Reestructuració Parcial (REP) amb manteniment de façana per a la zona qualificada com a zona de protecció (clau 7)

El fragment de façana que se li assigna una categoria d'intervenció de Reestructuració Parcial,(REP) tindrà la mateixa alçada reguladora que actualment (PB+2 i PB+3) i podrà adequar les obertures a lògiques de l'ús intern respectant l'estructura actual i en tot cas, s'adequarà al compliment de les ordenances del Pla Especial, especialment l'article 33, 34.2.c, 37.2.c i 43.1.c de categories d'intervenció i condicions generals de l'edificació. En aquest sentit, es detecta una obertura com element impropï que queda grafiat als plànols normatius.

146

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221

PA 98 Pujada Sant Feliu II

En previsió d'una nova façana a la zona qualificada d'equipament del Museu d'Història de la Ciutat, que funcioni com a accés vertical i permeti racionalitzar així els espais i les comunicacions internes (veure document annex) possibilitant la connexió adaptada a través del Museu entre el carrer Pujada de Sant Feliu i el carrer de la Força, es requereix una ordenació volumètrica específica.

Altrament, la connexió del nucli de comunicacions verticals amb la façana situada a la vertical de la muralla, en segon pla, fa necessari establir un gàlib per a un pas horitzontal sobre el pati tal i com s'indica a les fitxes normatives específiques. A aquests efectes, la ocupació en planta del volum inscrit, no sobrepassarà els 65% de la planta del gàlib i tindrà una formalització sensible amb el pati i especialment amb el pla de la muralla.

La singularitat de l'edifici resultant, tant per l'ús com per la integració del pati interior amb la muralla justifica que la ordenació de la façana sigui amb un caràcter més lliure. Per aquest motiu, haurà de ser objecte d'informe de la Comissió de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

Així, en coherència amb les actuacions previstes al PGOU i d'acord amb el propi interès patrimonial i estat de conservació de l'edifici actual es modifica la categoria d'intervenció del Pla Especial Vigent a categoria de Reestructuració Total (RET) i es fixa l'aparició d'un pati entre la façana interior de l'edifici resultant i la muralla.

PA 99 Pujada Torre Bosc Monar

Amb la voluntat d'eixamplar l'àrea de protecció de la Torre Bosch Monar a efectes d'una millor integració urbana, es preveu el manteniment d'un espai lliure tangent al carrer Ballesteries i la dignificació de la façana lateral que confronta la Torre i tanca l'espai.

Així, en coherència amb les actuacions previstes al PGOU i d'acord amb el propi interès patrimonial i estat de conservació dels edificis actuals es modifica la categoria d'intervenció del Pla Especial Vigent a categoria de Reestructuració Parcial (REP) per a les parcel·les 5585113 i 8858114 i es manté la categoria de Reestructuració Urbanística (RU) per a la parcel·la 5585115 i 5585116 restant els edificis existents com a fora d'ordenació.

La façana que se li assigna una categoria d'intervenció de Reestructuració Parcial, (REP) tindrà la mateixa alçada reguladora que actualment (PB+4) i s'adequarà al compliment de les ordenances del Pla Especial, especialment l'article 33, 34.2.c, 37.2.c i 43.1.c de categories d'intervenció i condicions generals de l'edificació. En aquest sentit, es detecta una obertura com element impropï que queda grafiat als plànols normatius. Altrament, per a una millor integració urbana, la façana lateral dreta de la finca 5585114 que confronta amb la Torre Bosch Monar, tindrà un tractament de façana principal amb les condicions generals de l'edificació pròpies del Pla Especial del Barri Vell.

TRAMITACIÓ:

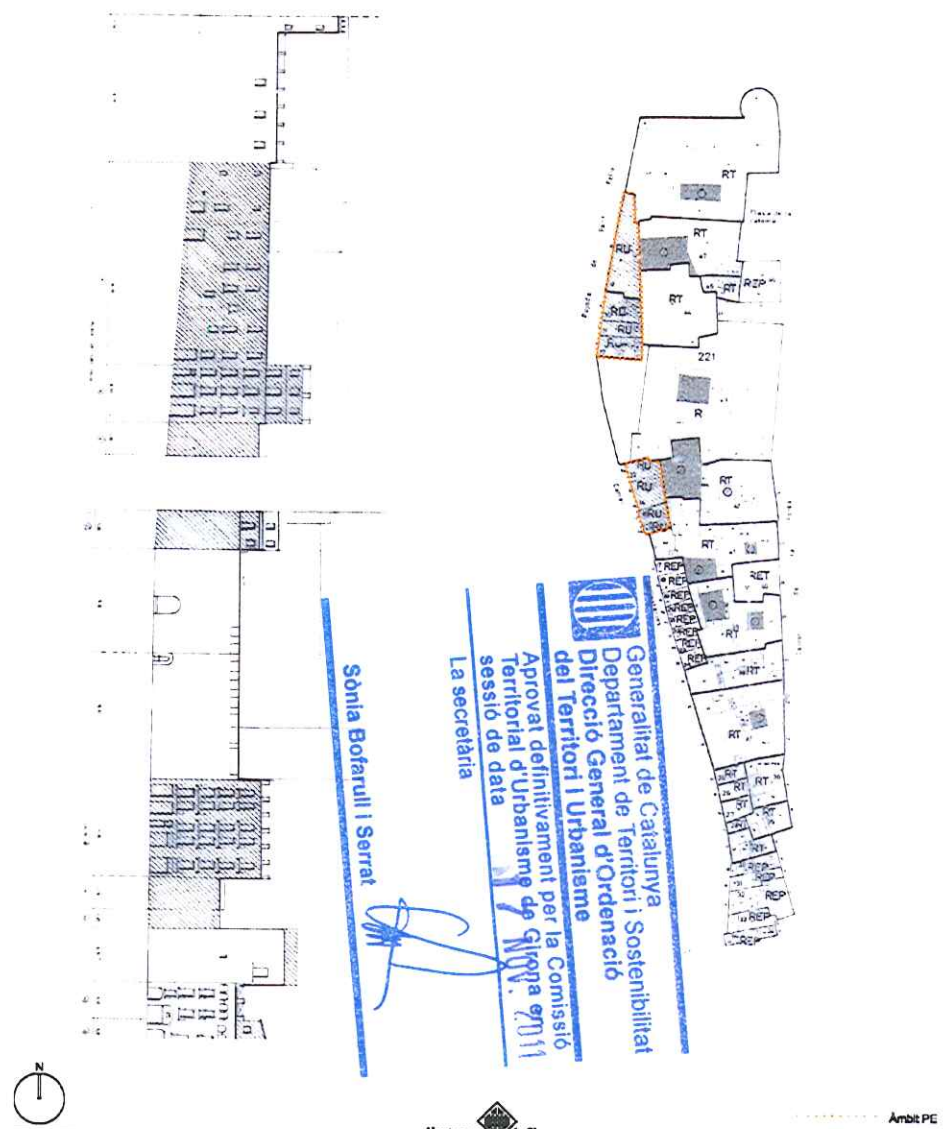
Aprovació inicial	Ple	12/04/11
	DOGC 5864	21/04/11
	BOP 79	26/04/11
	Diari de Girona	04/05/11



8a PROPOSTA MODIFICACIÓ. PLANTA
 Girona, març 2011

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221.
 PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH MONAR


E. 1/1.000
 Serveis Tècnics Municipals



7a PLA ESPECIAL VIGENT
 GIRONA, MARÇ 2011

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL ILLA 221.
 PA 97, PA 98 I PA 99. PUJADA DE SANT FELIU I, II I TORRE BOSCH MONAR

E. 1/1.000 E. 1/500
 Serveis Tècnics Municipals


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 del Territori i Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Girona el 2011
 sessió de data
 La secretaria

Sonia Botarull i Serrat

[Handwritten signature]

148