

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

DOGC núm. 3876 - 05/05/2003

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

- EDICTE de 10 d'abril de 2003, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Girona. (Pàg. 8768)

[[Sumari](#) || [Índex del sumari](#) || [Diaris Oficials disponibles](#) || [Inici](#)]

EDICTE

de 10 d'abril de 2003, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Girona.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 24 de gener de 2003, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2002/005929/G

Pla parcial sector mas Masó, al terme municipal de Girona

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

- .1 Aprovar definitivament el Pla parcial d'ordenació del sector mas Masó promogut i tramès per l'Ajuntament de Girona.
- .2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà als efectes de la consulta i la informació, que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, 2, planta primera, 17001 Girona.
- .3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Girona, 10 d'abril de 2003

Sònia Bofarull Serrat

Secretària de la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques del Pla parcial sector mas Masó, al terme municipal de Girona

Capítol I

Disposicions generals

Secció 1

Naturalesa, àmbit territorial i vigència

Article 1

Naturalesa

Aquest Pla té la condició de pla parcial d'ordenació i respecta en totes les seves determinacions el Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 2

Àmbit territorial

L'àmbit territorial d'aquest Pla parcial és l'assenyalat gràficament en els plànols d'ordenació i correspon al barri de Can Gibert del Pla, a l'àrea que limita al nord amb la zona verda contigua al carrer Tomàs Carreras i Artau, al sud amb el sector urbanitzable del Mas Marroc, a l'est per la riera Marroc, l'IES de Santa Eugènia i el carrer Montnegre, i a l'oest pel límit del terme municipal amb Salt i per l'escola Montfalgars.

Article 3

Vigència

Aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el DOGC i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposa l'article 72 del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

Article 4

Obligacions

Les disposicions contingudes en aquest Pla parcial obliguen al seu compliment per igual tant a l'Administració com als particulars.

Article 5

Interpretació

La interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecta als seus objectius i finalitats. En cas de dubte i imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments i espais lliures públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

En tot cas i per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà 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).

Article 6

Modificacions

Les modificacions del present document hauran de respectar les determinacions per ordre de jerarquia urbanística.

No seran supòsits de modificació els ajustaments d'alineació i rasants que no comportin distorsions en l'estructura general del sector ni modificacions en la superfície de les illes superiors al 5%. Tampoc ho seran les petites variacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització que no suposin modificacions en la superfície i per tant en l'edificabilitat, superior al 5%.

Article 7

Determinacions

Les determinacions del present Pla parcial es despleguen en els documents següents:

Memòria

Quadres de superfícies

Normes Urbanístiques

Pla d'etapes i estudi econòmic financer

Plànols d'informació i ordenació

Capítol II

Règim urbanístic

Secció 1

Qualificació del sòl i desplegament del Pla

Article 8

Règim del sòl

La classificació de l'àmbit del Pla parcial del mas Masó ve definida en el Pla general d'ordenació de Girona i correspon a la de sòl urbanitzable delimitat.

Article 9

Qualificació

El Pla parcial del mas Masó es qualifica en zones i sistemes

S'entén per zones aquella part de terrenys dins la qual es poden exercir els drets relatius a l'edificació, d'acord amb els condicionants del Pla parcial.

S'entén per sistemes els terrenys que constitueixen l'estructura del sector i que són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Girona.

Article 10

Desenvolupament

Per al desenvolupament del present Pla parcial es podran redactar estudis de detall, projectes de parcel·lació, així com el preceptiu projecte d'urbanització, els quals respectaran les determinacions del Pla parcial i del Pla general.

Article 11

Estudis de detall

D'acord amb el que disposa l'article 26 del Decret legislatiu 1/1990, podran formular-se els oportuns estudis de detall amb les finalitats i determinacions que en aquests es disposin i, en especial, per a aquells casos en què, sense alterar les condicions fonamentals establertes en la present normativa, permetin la fixació d'alineacions i rasants i l'ordenació de volums de les edificacions incloses en el seu àmbit.

Article 12

Parcel·lacions

Conforme a les determinacions de l'article 247 del Decret legislatiu 1/1990, estarà subjecta a la prèvia llicència qualsevol parcel·lació urbanística dins l'àmbit d'ordenació del present Pla. Això no obstant, no caldrà la redacció del projecte de parcel·lació per obtenir la corresponent llicència, sempre i quan es respecti la parcel·lació establerta en el present Pla parcial, però sí per a la seva modificació.

Article 13

Projectes d'urbanització

Els projectes d'urbanització que es redactin en desenvolupament del Pla parcial del sector mas Masó hauran d'ajustar-se a allò que disposa l'article 27 del Decret legislatiu 1/1990 i d'altres condicions que li siguin d'aplicació. Així mateix, serà preceptiu l'acompliment de les determinacions de la Llei 20/1991, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, així com el Decret 135/1995 de desplegament de la Llei. Les rasants dels vials i els traçats de les xarxes de serveis es podran ajustar en el projecte d'urbanització, en funció dels condicionants tècnics resultants d'una major escala de detall.

Secció 2

Sistemes d'actuació i divisió poligonal

Article 14

Sistemes d'actuació

L'execució del Pla parcial del sector mas Masó es farà pel sistema de cooperació. Segons els articles 182 i 183 del Decret legislatiu 1/1990, l'aplicació d'aquest sistema comporta que els propietaris del polígon aportin el sòl de cessió obligatòria i l'Administració executi les obres d'urbanització. Els costos d'urbanització aniran a càrrec dels propietaris afectats. L'Ajuntament de Girona, com a receptor del 10% d'aprofitament mig, participarà en els esmentats costos en aquesta proporció.

Article 15

Divisió poligonal

Es preveu el desenvolupament del Pla parcial en un únic polígon d'actuació, encara que sigui possible la seva execució per fases.

Article 16

Procediment

El procediment a seguir per a l'aprovació del Pla parcial s'ajustarà al que disposa el títol II, capítol II, Secció 4a del Decret legislatiu 1/1990.

Secció 3

Determinacions del Pla parcial

Article 17

Sistemes i zones

El Pla parcial del mas Masó conté les qualificacions següents, que segueixen les establertes en el Pla general de Girona:

Sistemes:

Sistema de places, parcs i jardins urbans (clau C-1)

Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)

Sistema viari, xarxa viària per a vianants (clau A-3)

Sistema viari, xarxa viària urbana (clau A-2)

Zones:

Zona residencial amb volumetria vinculant (clau 2.4)

Zona residencial amb volumetria flexible (clau 2.5)

Article 18

Regulació detallada dels sistemes

El present Pla parcial manté els conceptes, determinacions i terminologia dels sistemes definits en el Pla general d'ordenació de Girona corresponents al sistema d'espais lliures en la categoria de places, parcs i jardins urbans (clau C-1), al sistema d'equipaments comunitaris (clau E) i al sistema viari, en les categories de xarxa viària urbana (clau A-2), i xarxa viària per a vianants (clau A-3), així com les condicions normatives que li són d'aplicació en funció del planejament general.

Article 19

Regulació detallada de les zones

El present Pla parcial manté els conceptes, determinacions i terminologia de les zones definides en el Pla general d'ordenació de Girona, corresponents a les zones residencials amb espais oberts, en les categories de zones d'edificació amb volumetria vinculant (clau 2.4) i d'edificació amb volumetria flexible (clau 2.5). La resta de condicions es defineixen en els articles següents.

Article 20

Determinacions particulars per a la zona d'edificació amb volumetria vinculant (clau 2.4)

1. Condiciona de parcel·lació:

La parcel·la mínima és la definida en el plànol de parcel·lació del Pla parcial i en el quadre de característiques del sòl privat.

2. Condicions d'edificació:

Edificabilitat màxima de la parcel·la: segons els paràmetres d'alçada i ocupació màxima definits en el plànol d'ordenació i en els quadres de característiques del sòl privat.

Ocupació màxima: és l'assenyalada en el plànol d'ordenació i en el quadre de característiques del sòl privat.

Alçada reguladora màxima: és de 19,30 metres corresponents a planta baixa més 5 plantes pis.

Posició de l'edificació: l'edifici es situarà seguint l'ocupació predeterminada en el plànol d'ordenació. La línia contínua resulta obligatòria i la discontinua té caràcter indicatiu.

Separacions mínimes: són les assenyalades en el plànol d'ordenació. Les separacions mínimes entre edificis seran de 10 metres i als límits de parcel·la seran de 3 metres.

Planta soterrània: l'ocupació en planta soterrània pot assolir el 100% del sòl ocupable per l'edifici més el 25% de l'espai lliure no edificable de la parcel·la, i resta en tot cas enterrada totalment.

3. Condicions d'ús:

L'ús dominant és el d'habitatge plurifamiliar, sense superar la densitat establerta per cada parcel·la en el quadre de característiques del sòl privat. Són usos compatibles el comerç petit i mitjà, oficines, hotel, sanitari, assistencial, religiós, cultural, esportiu en planta baixa, administratiu i aparcament.

4. Condicions d'aparcament:

Segons disposicions del Pla general.

Article 21

Determinacions particulars per a la zona d'edificació amb volumetria flexible (clau 2.5)

1. Condicions de parcel·lació:

La parcel·la mínima és la definida en el plànol de parcel·lació del Pla parcial i en el quadre de característiques del sòl privat.

2. Condicions d'edificació:

Edificabilitat màxima de les parcel·les: 2,40 m² sostre/m² sòl.

Ocupació màxima: 40%

Alçada reguladora màxima: 25,30 metres corresponents a planta baixa més set plantes pis.

Separacions mínimes: 5 metres a tots els límits, 15 metres entre edificis.

Planta soterrània: l'ocupació en planta soterrània no serà superior al 40% de la superfície de la parcel·la. En el cas que existeixin dos o més blocs en una mateixa parcel·la, les plantes soterrànies podran ocupar l'espai de separació entre edificis per connectar els soterranis.

3. Condicions d'ús:

L'ús dominant és el d'habitatge plurifamiliar sense superar la densitat establerta per cada parcel·la en el quadre de característiques del sòl privat. Els usos compatibles són el comerç petit i mitjà, oficines, hoteler, sanitari, assistencial, religiós, cultural, esportiu en planta baixa, administratiu i aparcament.

4. Condicions d'aparcament:

Segons disposicions del Pla general.

Article 22

Disposicions Addicionals

1. Per a tot el que no estigui especificat en les normes particulars, s'entén que resulta d'aplicació el que disposa el Pla general d'ordenació de Girona.

2. Pel que fa al nivell d'habitabilitat exigida als habitatges, resulta obligatori el compliment de les determinacions contingudes en el Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i d'altres disposicions aplicables sobre aquesta temàtica.

3. D'acord amb el que disposa l'article 65 de la normativa urbanística del Pla general, en el còmput de l'edificabilitat de cada parcel·la es tindran en compte les superfícies de totes les plantes per sobre la planta soterrània, inclosos els celoberts, pous de ventilació, cossos sortints tancats i semitancats i la part de la planta sota coberta amb una alçada superior a 1,50 metres.

4. D'acord amb el que estableix el Pla general per a cada parcel·la definida en el plànol d'ordenació i parcel·lació caldrà reservar el 10% de l'aprofitament de la mateixa parcel·la per destinar-lo a habitatge social.

(03.073.186)