

## DISPOSICIONS GENERALS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI

#### **EDICTE d'1 de juny de 2023, 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 3 de maig de 2023, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2022/078797/G

Modificació del PGOU núm. 71 PA-53 Santa Coloma - FECSA al terme municipal de Girona

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Aprovar definitivament la Modificació del PGOU núm. 71 PA-53 Santa Coloma - FECSA, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Girona.
2. Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
3. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

#### *Consulta i informació de l'expedient*

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2022/78797/G&set-locale=ca>

CVE-DOGC-A-23156004-2023

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Girona, 1 de juny de 2023

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació del PGOU núm. 71 PA-53 Santa Coloma - FECSA, de Girona.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa\\_cat.pdf](#)

(23.156.004)

## Annex

Normes urbanístiques del Modificació del PGOU núm. 71 PA-53 Santa Coloma - FECSA del municipi de Girona

### Capítol I. Disposicions De Caràcter General

#### Article 1. Naturalesa I Objecte

Aquest document té la consideració de modificació puntual del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per la reordenació de l'àmbit del PA-53 Sta.Coloma-Fecsa.

El seu abast és reordenar els usos del polígon tant en relació a l'equipament contigu com amb lla nova projecció de la carretera Barcelona, amb l'objectiu d'encaixar adequadament els sòls d'aprofitaments i els sòls de sistemes amb la millor implantació en l'entorn ajustant-se també a les necessitats canviants de la ciutat; aquestes necessitats canviants ja han motivat els tràmits per destinar la finca adjacent (antiga fàbrica SIMON) en un centre d'educació secundària.

La present modificació abasta sòl de zona residencial (clau 1.2), de sistema d'espais lliures (clau C.1) i de sistema viari (clau A.). S'inclouen sòls tant de titularitat pública com privada.

#### Article 2. Situació I Àmbit

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb la zona d'eixample (1.2) i els sistemes d'espais lliures (clau C.1), sistema viari (clau A.) i sistema ferroviari (clau B). Limita al nord amb el carrer de Santa Coloma, a l'est amb la carretera Barcelona, al sud amb sòls d'equipament inclosos en el PA-117 Carrer Barcelona-sector Nord i a l'oest amb sòls de sistema ferroviari de la línia Barcelona-Portbou.

L'àmbit total de la modificació té una superfície de 6.723,00 m<sup>2</sup>.

#### Article 3. Obligatorietat

Segons l'article 4 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, les disposicions contingudes en l'esmentat PGOU i les seves modificacions obliguen al seu compliment per igual tant a l'administració com als particulars. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions del text refós del PGOU.

#### Article 4. Vigència

Segons l'article 5 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva, i la seva normativa, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposen els articles 94 i 106 del DLEG 1/2010 text refós de la Llei d'Urbanisme.

#### Article 5. Interpretació

Segons l'article 3 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, la interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte i imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments i espais lliures públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita

sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

#### Article 6. Determinacions

Seràn d'aplicació les determinacions establertes en els següents documents:

1. Memòria descriptiva i justificativa
2. Normativa
3. Agenda i avaluació econòmica-financera
4. Plànols

#### Capítol II. Règim Urbanístic Del Sòl

##### Article 7. Classificació Del Sòl

La classificació del sòl inclòs en l'àmbit de la modificació número 71 del PGOU és la de sòl urbà.

##### ARTICLE 139. PROTECCIÓ DEL SISTEMA FERROVIARI

1. Les construccions, les edificacions, les instal·lacions, com també els usos que s'estableixin dins el sistema ferroviari i els seus àmbits de limitacions a la propietat, estaran subjectes al règim de protecció establert per la Llei 38/2015 de 29 de setembre del sector Ferroviari i el seu Reglament aprovat pel RD 2387/2004 de 30 de desembre vigents, en la que es delimita:

- La zona de domini públic que comprèn els terrenys ocupats per les línies ferroviàries que formin part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General i una franja de terrenys de 8 metres a banda i banda, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la línia des de l'aresta exteriors de l'explanació. No obstant, en sòl qualificat com urbà consolidat pel planejament urbanístic, aquesta distància es redueix a 5 metres.
- La zona de protecció constituïda per les franges de terreny situades a ambdós costats de la línia ferroviària i delimitades, interiorment per la zona de domini públic i, exteriorment, per dues línies paral·leles situades a 70 metres de les arestes exteriors de l'explanació. En sòl qualificat com urbà consolidat pel planejament urbanístic aquesta distància es redueix a 8 metres.
- Les línies límit d'edificació se situen a 50 metres de l'aresta exterior més pròxima a la plataforma, mesurades horitzontalment a partir d'aquesta aresta. No obstant en els trams de les línies que discorren per zones urbanes i sempre que ho permeti el planejament urbanístic corresponent, la línia límit d'edificació se situa a 20 metres de l'aresta més propera a la plataforma.
- Tanmateix, els administradors generals d'infraestructures, previ informe de l'Agència Estatal de Seguretat Ferroviària, en l'àmbit de les seves respectives competències, d'acord amb el que s'estableix a la LSF, RSF i legislació que hi concorri, podran reduir les distàncies assenyalades.

2. El planejament derivat, els projectes i obres tindran en compte les limitacions a la propietat i el règim de protecció al ferrocarril citat a l'apartat anterior, que suposa que:

- En les zones de Domini públic i de protecció, per executar qualsevol tipus de obres o instal·lacions fixes o provisionals,

canviar-ne el destí o el tipus d'activitat, i plantar o tallar arbres, es requereix la prèvia autorització de l'ADIF

- En els terrenys situats fins a la línia límit d'edificació, queda prohibit qualsevol tipus d'obra d'edificació, reconstrucció o ampliació, exceptuant les que resultin necessàries per a la conservació i manteniment de les edificacions existents, per les que també es requerirà la prèvia autorització de l'ADIF.

3. Qualsevol actuació que es realitzi en els àmbits de limitacions a la propietat definits al punt 1, estarà subjecte a les disposicions de la legislació estatal, autonòmica i local en matèria de sorolls i vibracions, tant en el que es refereix a les línies ferroviàries actuals com a les futures obres a realitzar per a l'execució del soterrament i no comportaran per al ferrocarril, ni per a l'empresa explotadora ferroviària, cap càrrega i, en cap cas, suposarà afectació a la correcta explotació ferroviària o a l'execució de les obres de soterrament.

4. En el moment que s'aprovi, definitivament, la proposta del nou traçat de ferrocarril de la línia d'Alta Velocitat i la del traçat de RENFE, s'haurà de redactar un Pla de Millora Urbana de tots els terrenys qualificats de Sistema Ferroviari (Clau B), incloent els espais del sòl que ocupa l'actual estació, així com les superfícies contigües afectades, de manera que es pugui projectar i construir un sistema que permeti la intermodalitat entre el transport, els equipaments i altres dotacions per a la ciutat.

#### Article 8. Qualificació Del Sòl. Sistemes.

La present modificació assigna als sòls les qualificacions de:

1. Sistema viari (clau A) recollida als articles 127 a 134 de les normes urbanístiques del PGOU;
2. Sistema d'espais lliures (clau C.1) recollida als articles 144 a 149 de les normes urbanístiques del PGOU;
3. Sistema d'equipaments (clau E) recollida als articles 177 a 182 de les normes urbanístiques del PGOU.

#### Article 181. Condicions D'ús.

##### 1. Usos dominants:

- A l'àmbit identificat amb la clau E.d, l'ús dominant és el docent: llars d'infants, escoles, instituts, escoles d'educació especial, centres universitaris, etc.
- A l'àmbit identificat amb la clau E.c, els usos dominants són els culturals i els religiosos: centres cívics i socials, biblioteques, arxius, museus, centres religiosos, temples, convents, monestirs, etc.
- A l'àmbit identificat amb la clau E.s, els usos dominants són el sanitari i l'assistencial: centres sanitaris, clíniques, hospitals, centres assistencials, geriàtrics, residències col·lectives, etc.
- A l'àmbit identificat amb la clau E.a, els usos dominants corresponen a centres o edificis destinats a serveis administratius de tot tipus.
- A l'àmbit identificat amb la clau E.e, l'ús dominant és l'esportiu: camps de futbol, atletisme, pistes poliesportives cobertes i descobertes, pistes de tennis, etc.
- Serà necessària la redacció d'un Pla Especial d'assignació d'usos, en aquelles parcel·les que no tinguin un ús concret o no assignat en el moment de l'aprovació definitiva d'aquest Pla General o que es vulgui modificar l'ús

existent o assignat actualment, ja siguin de titularitat pública o privada. Aquesta condició serà d'obligat compliment excepte quan l'assignació d'un ús concret es realitzi sobre equipaments que siguin de titularitat pública i escala de barri.

- El Pla Especial justificarà l'ús assignat en funció de la disponibilitat potencial segons planejament, de terrenys destinats a equipaments, de la idoneïtat de la localització i de les necessitats i/o cobertura del servei al que es destinarà l'equipament esmentat. Altrament en el Pla Especial es determinaran les condicions bàsiques de l'ordenació i l'edificació a les que s'haurà d'ajustar la nova edificació d'acord amb els paràmetres definits en l'article anterior.

#### 2. Usos compatibles:

- Aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. En aquest sentit, el Pla General, reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.

#### Article 9. Qualificació Del Sòl. Zones.

El sòl d'aprofitament s'ordenarà segons les disposicions de la zona residencial d'Eixample que configura carrers (subclau 1.2.f) segons el que disposa l'article 201 de les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana, segons els paràmetres bàsics grafats als plànol d'ordenació, d'aquest document i específicament en les disposicions que s'estableixen en l'Annex Normatiu detallats a l'article 10 de la present normativa.

#### Article 10. Modificació Fitxa Annex Normatiu Pa-53 Sta.Coloma-Fecsa.

Es modifica puntualment l'annex normatiu PA\_53 Sta Coloma-FECSA a raó de la nova ordenació dels sòls d'aprofitament i de sistemes. Conseqüentment queda redactat tal com segueix. A efectes justificatius, es tindran en compte les dades remarcades de color gris a les fitxes; la resta resulten de quocients que podrien induir a error a raó de la reducció de decimals.

POLIGON D'ACTUACIÓ – 53.

SANTA COLOMA-FECSA

#### ÀMBIT:

- Sòl situat entre la Ctra. Barcelona, carrer Sta. Coloma i espai destinat a serveis ferroviaris.
- La superfície del sector és de 6.723 m<sup>2</sup>.

#### OBJECTIUS GENERALS:

- Establir una nova ordenació i ús del sòl amb la millor relació amb l'entorn.
- Obtenció del sòl, per cessió lliure i gratuïta destinat a espais lliures, vialitat i equipaments.
- Urbanització a càrrec dels promotors del sòl destinat a sistema viari i d'espais lliures.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		
	Superfícies	
	m <sup>2</sup>	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:	6.723	100,00
Sostre màxim (m <sup>2</sup> sostre):	7.248	

CVE-DOGC-A-23156004-2023

Edificabilitat màxima bruta (m2sostre / m2 sòl): Ús global: RESIDENCIAL		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	5.428,10	80,74
Viari: Espais lliures: Equipaments:	2.330,85 713,90	
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:	1.294,90	19,26
Residencial:		
<b>ALTRES DETERMINACIONS:</b> - El sòl d'aprofitament privat es regularà segons les disposicions de la zona d'eixample (subclau 1.2.f) i segons l'ordenació reflectida al plànol o_1 de la modificació. - El sostre total del polígon és de 7.248 m <sup>2</sup> dels quals, un mínim del 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial, es destinarà a habitatges de protecció, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. - El projecte d'urbanització contemplarà les mesures necessàries per donar compliment als estudis acústics d'aplicació pels usos assignats en l'àmbit del polígon.		

**CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:**

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.
--

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL.**

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