



**MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ POU RODÓ**

MARÇ 2015

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ POU RODÓ	1
I. MEMÒRIA	4
1. Antecedents.....	4
2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació	4
3. Necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa	5
4. Situació i àmbit.....	5
5. Formulació i tramitació.....	5
6. Marc urbanístic i legal	6
7. Estructura de la propietat, usos del sòl i estat de l'edificació	6
8. Planejament vigent.....	6
9. Objectius i criteris.....	7
10. Proposta	7
11. Programa de participació ciutadana.....	8
12. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible	8
13. Justificació de les mesures per una mobilitat sostenible	8
II. NORMATIVA.....	9
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL	9
Article 1. Naturalesa i objecte	9
Article 2. Situació i àmbit	9
Article 3. Obligatorietat.....	9
Article 4. Vigència.....	9
Article 5. Interpretació	9
Article 6. Determinacions	9
CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	10
Article 7. Classificació del sòl.....	10
Article 8. Qualificació del sòl.....	10
Article 9. Modificació article 9.8 "Aparcaments" del Pla Especial Pou Rodó	10
Article 10. Modificació projecte d'urbanització	10
Disposició addicional.....	10
III. PLA D'ETAPES I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	11
1. Pla d'etapes.....	11
2. Avaluació econòmica - financera	11
2.1 Informe de sostenibilitat econòmica	11
IV. PLÀNOLS.....	12
V. DOCUMENT DE SÍNTESI.....	13

I. 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 20 de juliol de 1983 i publicat al BOP de Girona núm. 117 de 24 de setembre de 1983. El PE del Barri Vell justifica la intervenció al sector del Pou Rodó en base a la necessitat de regenerar l'estructura edificada, millorar les condicions ambientals, crear una plaça, protegir el patrimoni arquitectònic i dotar d'aparcaments aquesta àrea que es trobava en estat molt degradat.

La Modificació del Pla Especial del Barri Vell, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 8 de març de 1995, text refós conformat el 13 de juliol de 1995 i publicada al DOGC núm. 2104 de 22 de setembre de 1995, conté una sèrie de modificacions del PE. La modificació 44.10 afecta les illes 210, 214, 215 i 216, i el seu objectiu era delimitar la unitat d'actuació "Pou Rodó" per permetre, mitjançant l'expropiació, la intervenció pública en el procés de renovació del teixit existent, ajustant les alineacions en l'àmbit de la plaça de nova creació i accessos a aquesta des del carrer Portal de la Barca.

El Pla Especial de la unitat d'actuació "Pou Rodó", va ser aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 12 de setembre de 1995, text refós conformat el 19 de desembre de 1995 i publicat al DOGC núm. 2179 de 8 de març de 1996. El PE determina la categoria d'intervenció de cada finca en base a les categories definides pel PE del Barri Vell, i executa les qualificacions i alineacions que definia la modificació puntual del PEBV de l'any 1995. A l'apartat 9.8 "Aparcaments" del PE Pou Rodó es defineix les condicions en quant a aparcament: construcció d'un aparcament per a residents en el subsòl de la nova plaça, i obligació que tots els habitatges resultants d'operacions de nova planta o d'edificis rehabilitats hi disposin d'una plaça d'aparcament.

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 DOGC 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 (clau C.1), sistema viari urbà (clau A.2) i zona de protecció (clau 7).

2. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

Aquest document té la consideració de Modificació del Pla Especial del Barri Vell de Girona en l'àmbit del Pla Especial de la Unitat d'Actuació Pou Rodó per dotar de nous espais d'aparcament l'àmbit de la Unitat d'Actuació Pou Rodó.

El pla especial del Pou Rodó està plenament executat, i amb els objectius que van justificar la seva delimitació assolits. Resta però alguna finca en estat ruïnós i amb l'objectiu de facilitar la seva rehabilitació, el seu objecte és el de modificar les normes urbanístiques del Pla Especial Pou Rodó per a admetre l'ús d'aparcament a les plantes baixes dels edificis residencials de l'àmbit, que siguin objecte de rehabilitació integral o d'operacions de nova planta.

Amb aquesta finalitat es modifica l'article 9.8 "Aparcaments" de la normativa del pla especial Pou Rodó.

La modificació del PEBV no comporta la modificació del sistema urbanístic d'espais lliures o zones verdes, ni cap increment de sostre edificable, de les densitat d'ús residencial o de la intensitat dels usos ni la transformació dels usos anteriorment establerts, per tant no li és d'aplicació el que s'estableix a l'art. 96.b o 96.c del DLEG 1/2010 TR LUC.

D'acord amb els articles 5 i 7 de la Llei 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.

Aquesta modificació de pla especial no afecta sostre residencial de nova implantació. Per tant, d'acord amb la disposició transitòria sisena del DLEG 1/2010 del text refós de la LUC, no requereix la incorporació d'una memòria social que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible. L'objecte del present document és dotar de nous espais d'aparcament als residents de la finques que es rehabilitin.

La modificació d'aquest planejament derivat no té per objectiu la implantació de nous usos o activitats, 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 d'incorporar l'estudi de mobilitat.

3. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA INICIATIVA

El Pla Especial de la unitat d'actuació "Pou Rodó" aprovat el 1995, proposava la rehabilitació de l'estructura edificada i operacions de substitució per a regenerar l'estructura edificada, millorar les condicions ambientals, crear una plaça, protegir el patrimoni arquitectònic i dotar d'aparcaments aquesta àrea que es trobava en estat molt degradat.

L'execució del planejament va permetre la intervenció pública en el procés de renovació del teixit existent, assolint així els objectius del pla. Es va disposar en el sector d'una nova plaça, es va rehabilitar els edificis d'habitatge, conservar el patrimoni arquitectònic, i es va crear un aparcament per a residents, soterrat davall la plaça del Pou Rodó. Es preveia que l'aparcament soterrani estigués format per dues plantes, amb 54 i 62 places respectivament. Finalment, per no assumir riscos tècnics es va construir una sola planta d'aparcament, amb 40 places, disminuint per tant de 116 a 40 el nombre d'aparcaments disponibles per als residents.

Actualment, la major part de les finques del sector estan rehabilitades, ocupades per edificis d'habitatge en les plantes pis, i amb locals comercials en la planta baixa, o accés als propis habitatges. Resta alguna finca en desús, i amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació dels edificis d'habitatge i la finalitat d'impulsar la coexistència i l'equilibri entre els usos residencials i els usos d'oci, es vol possibilitar dotar de nous espais d'aparcament l'àmbit de la Unitat d'Actuació Pou Rodó admetent l'ús d'aparcament a les plantes baixes dels edificis residencials de l'àmbit, que siguin objecte de rehabilitació integral o d'operacions de nova planta.

El pas de vehicles fins als edificis residencials es farà a través dels carrers de l'àmbit, sistema viari urbà (clau A.2) i de la plaça del Pou Rodó, sistema de places, parcs i jardins urbans (clau C.1.).

4. SITUACIÓ I ÀMBIT

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb les finques situades entre els carrers Bellaire, de la Barca, Plaça Sant Feliu, Pou Rodó, de les Mosques, Trasfigueres, Portal de la Barca i Pujada del Rei Martí.

Correspon a les illes 210, 214, 215 i 216 del Pla Especial del Barri Vell. La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 7.049 m².

5. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ

La present de Modificació del Pla Especial del Barri Vell de Girona en l'àmbit del Pla Especial de la Unitat d'Actuació Pou Rodó està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb el que estableix l'art. 78 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La seva tramitació queda regulada pels arts. 80 i 85 i 96 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

6. MARC URBANÍSTIC I LEGAL

6.1. LEGISLACIÓ ESTATAL I AUTONÒMICA

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc pel Real decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl, i en l'àmbit autonòmic, pel decret legislatiu 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 reglament de la Llei d'Urbanisme. La Llei d'Urbanisme ha estat modificada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la LUC, i el reglament ha estat modificat pel decret 80/2009, de 19 de maig, per l'establiment del règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament.

6.2. LEGISLACIÓ MUNICIPAL

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 conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

El Pla Especial del Barri Vell va ser aprovat definitivament en virtut d'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 20 de juliol de 1983 i publicat al BOP de Girona núm. 117 de 24 de setembre de 1983.

L'any 1995 es va fer la Modificació del Pla Especial del Barri Vell, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 8 de març de 1995, text refós conformat el 13 de juliol de 1995 i publicada al DOGC núm. 2104 de 22 de setembre de 1995.

El Pla Especial de la unitat d'actuació "Pou Rodó", va ser aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 12 de setembre de 1995, text refós conformat el 19 de desembre de 1995 i publicat al DOGC núm. 2179 de 8 de març de 1996.

7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT, USOS DEL SÒL I ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

L'estructura de la propietat s'ha grafiat al plànol número i_4 estructura de la propietat, i es correspon a varies parcel·les en sòl urbà consolidat. L'àmbit ha estat urbanitzat i disposa de tots els serveis urbanístics bàsics.

L'ús actual del sòl objecte de la present modificació és de zona de protecció (clau 7).

La major part de les finques del sector estan rehabilitades, ocupades per edificis d'habitatge en les plantes pis, i amb locals comercials en la planta baixa (ocupats o en desús) i l'accés als propis habitatges.

8. 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.

L'any 1995 es va modificar el Pla Especial del Barri Vell, per a entre d'altres objectius delimitar la unitat d'actuació "Pou Rodó". El Pla Especial de la unitat d'actuació "Pou Rodó" es va tramitar i aprovar l'any 1995.

A continuació es transcriu l'article 9.8 "Aparcaments" de la normativa del PE que resulta afectat per la present modificació puntual:

9.8.- APARCAMENTS:

La rehabilitació de l'estructura edificada i les operacions de substitució permetran disposar en aquest sector de 123 habitatges pels quals el Pla preveu la creació d'un aparcament per a residents.

Serà obligatori que tots els habitatges resultants d'operacions de nova planta disposin d'una plaça d'aparcament en les plantes que el Pla preveu per aquest ús, així com els edificis rehabilitats que posin al mercat de lloguer o venda vivendes.

L'espai destinat a aparcament es situa al subsòl de la nova plaça i de les actuals parcel·les 210A-1, 16, 17 i 18 i 210B-19, 20 i 32.

L'accés a l'aparcament es situa a la parcel·la 210B-32 adossat a la mitgera que forma aquesta parcel·la amb la 210B-31. Aquesta servitud la fixa aquest pla especial.

L'execució de les obres de l'aparcament subterrani es farà mitjançant concessió administrativa, sens perjudici de la participació dels particulars afectats en dita execució en els termes que fixa la legislació vigent. El Plec de Condicions reflexarà que els moradors del sector tindran preferència per l'adquisició de places d'aparcament. El plec de condicions establirà el respecte a les prescripcions del Decret 241/1994 i NBECPI 91, així com dels reglaments d'activitats.

9. OBJECTIUS I CRITERIS

Els objectius i criteris són:

- Finalitzar el procés de renovació del teixit existent del pla especial del Pou Rodó, el qual està plenament executat, i amb els objectius que van justificar la seva delimitació assolits.
- Facilitar la rehabilitació de les finques d'edificis que resten en desús i amb estat degradat, admetent l'ús d'aparcament a les plantes baixes dels edificis residencials que siguin objecte de rehabilitació integral o d'operacions de nova planta.
- Ajustar la normativa relativa als aparcaments del pla especial a la realitat que es va construir per motius tècnics.
- Obtenir un model de ciutat divers i fomentar la rehabilitació dels edificis d'habitatge per impulsar la coexistència i l'equilibri entre els usos residencials i els usos d'oci.

10. PROPOSTA

La present modificació puntual comprèn l'àmbit del Pla Especial de la unitat d'actuació "Pou Rodó" aprovat l'any 1995, el qual es troba plenament executat, romanent sols algunes finques en desús i amb estat degradat.

El PE proposava la rehabilitació de l'estructura edificada i operacions de substitució per a regenerar l'estructura edificada, millorant les condicions ambientals. Es va disposar en aquest sector d'una nova plaça i de 123 habitatges pels quals el Pla preveia la creació d'un aparcament per a residents, davall la plaça del Pou Rodó.

La present MP té la voluntat de vetllar per l'equilibri entre la dinamització econòmica i la defensa de la vida veïnal, fomentant la rehabilitació dels edificis d'habitatge a través d'admetre l'ús d'aparcament a les plantes baixes dels edificis residencials de l'àmbit.

El Pla Especial de la Unitat d'Actuació Pou Rodó va establir la creació d'un aparcament en el subsòl de la plaça del Pou Rodó per als residents de la zona, i s'indica a l'apartat 9.8 "aparcaments" la obligatorietat que tots els habitatges resultants d'operacions de nova planta disposin d'una plaça d'aparcament en aquest aparcament soterrat, així com els habitatges rehabilitats que posin al mercat de lloguer o venda vivendes.

Es preveia que l'aparcament soterrani estigués format per dues plantes, amb 54 i 62 places respectivament. Finalment, per no assumir riscos tècnics es va construir una sola planta d'aparcament, amb 40 places, disminuint per tant de 116 a 40 el nombre d'aparcaments disponibles per als residents.

En coherència amb el pla especial aprovat, es vol possibilitar a aquests habitatges rehabilitats el disposar de les conseqüents places d'aparcament tal com disposa l'article 9.8 del PE Pou Rodó. Es modifica aquest article per incorporar que s'admetrà l'ús d'aparcament a les plantes baixes dels edificis residencials de l'àmbit, que siguin objecte de rehabilitació integral o d'operacions de nova planta per així impulsar l'equilibri entre els usos residencials i els usos d'oci.

Les parcel·les privades de l'àmbit estan qualificades segons el PGOU vigent com a zona de protecció (clau 7), i l'espai públic està format per la Plaça del Pou Rodó, sistema de places, parcs i jardins urbans (clau C.1.a), i el sistema viari urbà (clau A.2).

A la qualificació C1a, d'acord amb el que disposa l'article 149.4 de les Normes Urbanístiques del Pla General, es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats com a parcs i jardins urbans sempre que es defineixin zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització.

Si l'accés als aparcaments es realitza per la plaça del Pou Rodó, es precisarà la modificació del projecte d'urbanització, , així com obres de reurbanització per adequar la urbanització actual, definint les zones de pas i accés necessàries.

11. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

L'ajuntament de Girona, promotor d'aquesta modificació, en garanteix el procés participatiu de la ciutadania mitjançant la tramitació, que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública. S'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats.

12. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

La modificació no produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. Per tant, d'acord amb l'establert als articles 5 i 7 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.

13. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

La modificació d'aquest planejament derivat no té per objectiu la implantació de nous usos o activitats, 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 d'incorporar l'estudi de mobilitat.

Tanmateix, s'incorpora un plànol d'urbanització on es detallen els sentits de circulació i els mecanismes de control d'accés per tal de justificar les possibilitats de l'accés als edificis que es doti de nous espais d'aparcament.

II. NORMATIVA

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 l'àmbit del Pla Especial de la Unitat d'Actuació Pou Rodó amb l'objectiu d'impulsar la coexistència i l'equilibri entre els usos residencials i els usos d'oci, a fi d'obtenir un model de ciutat divers i fomentar la rehabilitació dels edificis d'habitatge, i evitar així un possible desequilibri entre la vida ciutadana i l'activitat lúdica.

Article 2. Situació i àmbit

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb les finques situades entre els carrers Bellaire, de la Barca, Plaça Sant Feliu, Pou Rodó, de les Mosques, Trasfigueres, Portal de la Barca i Pujada del Rei Martí.

Correspon a les illes 210, 214, 215 i 216 del Pla Especial del Barri Vell. La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 7.049 m².

Article 3. Obligatorietat

Segons l'article 4 de les NNUU del 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 2 de les NNUU del 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 5.4 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 medició real.

Article 6. Determinacions

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

1. Memòria
2. Normativa
3. Pla d'etapes 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 Puntual del Pla Especial del Barri Vell en l'àmbit del Pla Especial de la Unitat d'Actuació Pou Rodó és la de sòl urbà consolidat d'acord amb el planejament vigent.

Article 8. Qualificació del sòl

El PGOU vigent qualifica els sòls de:

- sistema de places, parcs i jardins urbans, clau C.1 (art.144 i ss NNUU)
- sistema viari urbà, clau A.2 (art.127 i ss NNUU)
- zona de protecció, clau 7 (art. 222 NNUU)

Article 9. Modificació article 9.8 "Aparcaments" del Pla Especial Pou Rodó

9.8.- APARCAMENTS:

La rehabilitació de l'estructura edificada i les operacions de substitució permetran disposar en aquest sector de 123 habitatges pels quals el Pla preveu la creació d'un aparcament per a residents.

L'espai destinat a aparcament es situa al subsòl de la nova plaça i de les actuals parcel·les 210A-1, 16, 17 i 18 i 210B-19, 20 i 32. L'accés a l'aparcament es situa a la parcel·la [210A-1, 17 i 18](#). [També s'admet l'ús d'aparcament a les plantes baixes dels edificis residencials de l'àmbit, que siguin objecte de rehabilitació integral o d'operacions de nova planta.](#)

Article 10. Modificació projecte d'urbanització

Si l'accés als aparcaments es realitza per la plaça del Pou Rodó requerirà la modificació del projecte d'urbanització, a càrrec del promotor de l'actuació, per adequar la urbanització actual a la nova dotació d'aparcament, que d'acord amb el que disposa l'article 149.4 de les Normes Urbanístiques del Pla General, haurà de definir les zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització, així com els mecanismes de control d'accés que siguin necessaris.

Disposició addicional

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) 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.

III. PLA D'ETAPES I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1. PLA D'ETAPES

La present modificació del pla especial del Barri Vell de Girona serà de vigència immediata a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i la normativa integral.

L'execució de la reurbanització està condicionada a la realització de les obres per part dels veïns interessats, prèvia modificació del projecte d'urbanització.

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

Si l'accés als aparcaments es realitza per la plaça del Pou Rodó, es precisarà la modificació del projecte d'urbanització, aprovat definitivament el 8 de juliol de 1997, així com obres de reurbanització per adequar la urbanització actual, definint les zones de pas i accés necessàries. El projecte d'urbanització i les obres pertinents seran a càrrec del promotor de l'actuació.

2.1 Informe de sostenibilitat econòmica

En relació als ingressos i despeses de capital, es constata que l'actuació no genera dèficit en el pressupost municipal, no hi ha inversions a càrrec de l'ajuntament.

Pel que fa a les despeses de manteniment, no es generen espais públics que suposin càrregues sobre les finances municipals.

IV. PLÀNOLS

i 1	Situació	1/5.000
i 2	Emplaçament	1/1.000
i 3	Ortofoto	1/1.000
i 4	Estructura de la propietat	1/1.000
i 5a	Planejament vigent. PGOU	1/1.000
i 5b	Planejament vigent. MP PE Barri Vell – Illa 210	
i 5c	Planejament vigent. MP PE Barri Vell – Illes 214, 215 i 216	
i 5d	Planejament vigent. Pla especial UA Pou Rodó	
i 6	Usos en planta baixa	1/500
i 7	Urbanització	1/500

V. DOCUMENT DE SÍNTESI

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ POU RODÓ

SITUACIÓ I ÀMBIT:

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb les finques situades entre els carrers Bellaire, de la Barca, Plaça Sant Feliu, Pou Rodó, de les Mosques, Trasfigueres, Portal de la Barca i Pujada del Rei Martí.

Correspon a les illes 210, 214, 215 i 216 del Pla Especial del Barri Vell. La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 7.049 m².

ABAST DE LA MODIFICACIÓ:

El Pla Especial de la unitat d'actuació "Pou Rodó" aprovat el 1995, proposava la rehabilitació de l'estructura edificada i operacions de substitució per a regenerar l'estructura edificada, millorar les condicions ambientals, crear una plaça, protegir el patrimoni arquitectònic i dotar d'aparcaments aquesta àrea que es trobava en estat molt degradat.

En aquests moments, el pla especial del Pou Rodó està plenament executat, i amb els objectius que van justificar la seva delimitació assolits. Restava però alguna finca en estat ruïnós i amb l'objectiu de facilitar la seva rehabilitació, el seu objecte és el de modificar les normes urbanístiques del Pla Especial Pou Rodó per a admetre l'ús d'aparcament a les plantes baixes dels edificis residencials de l'àmbit.

Amb aquesta finalitat es modifica l'article 9.8 "Aparcaments" de la normativa del pla especial Pou Rodó per ajustar la normativa relativa als aparcaments del pla especial a la realitat que es va construir per motius tècnics i admetre l'ús d'aparcament a les plantes baixes dels edificis residencials de l'àmbit, que siguin objecte de rehabilitació integral o d'operacions de nova planta. Es vol obtenir un model de ciutat divers i fomentar la rehabilitació dels edificis d'habitatge per impulsar la coexistència i l'equilibri entre els usos residencials i els usos d'oci.

TRAMITACIÓ:

Aprovació inicial
Aprovació provisional
Aprovació definitiva

Equip redactor:

Servei de Planejament i Gestió / Àrea d'Urbanisme:

Cap del servei de planejament:
Pep de Solà-Morales Capdevila, arquitecte

Col·laboració:
Marta Grasiot Blanch, arquitecta

Cap dels serveis jurídics d'urbanisme:
Joana Mendieta Bosch, advocada

Girona, març 2015