

19.96

2006/25749

**URBANISME I OBRES
PLANEJAMENT I PROJECTES**

EXPEDIENT : 2006006474
CODI : 02.031.137
SÈRIE : PLANS GENERALS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA
NIF : P1708500B
ASSUMPTE : MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DEL TEXT REFÒS DEL PGOU DE GIRONA. C/ TORRE GIRONELLA. (19.96)

INICI: 26/09/06

TANCAMENT:

FOLIS:

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



Ajuntament  de Girona

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL
NÚM 9 – CARRER TORRE GIRONELLA**

Setembre 2006
Modificat novembre 2006

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL NÚM 9 - CARRER TORRE GIRONELLA	1
1. Antecedents	3
2. Situació, objecte, àmbit i abast de la modificació.....	3
3. Conveniència i oportunitat.....	3
4. Formulació i tramitació	3
5. Marc urbanístic i legal	4
6. Estructura de la propietat:	4
7. Usos del sòl i estat de la urbanització:.....	4
8. Situació urbanística:.....	4
9. Objectius i criteris de la Modificació.....	4
10. Proposta:.....	5
11. Quadres de superfícies i estàndards	5
12. Annex normatiu	6
13. Plànols:	6
Annexes:.....	6

1. Antecedents.

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. L'Ajuntament va publicar en la seva integritat aquest text normatiu en el BOP del dia 14 d'abril de 2003.

No obstant com a mesura de millor provisió en front de sentències que entenen que l'organisme que aprova definitivament el planejament ha de ser el que ha de disposar la seva publicació i en el seu diari corresponent, es va elaborar el text refós de les normes del planejament general, amb les modificacions puntuals aprovades definitivament durant el seu temps de vigència. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 9 de febrer de 2006 va donar conformitat al text, que es va publicar íntegrament en el DOGC 4618 de 21/04/2006.

2. Situació, objecte, àmbit i abast de la modificació.

Aquest document té la consideració de modificació puntual del Text Refós del Pla General d'Ordenació de Girona per la modificació de les alineacions del Carrer Torre Gironella, a la cantonada amb el carrer Medieval.

El seu àmbit és el delimitat als plànols i inclou un tram del carrer Torre Gironella i les finques que conformen la seva façana, amb una superfície total de 776,54 m².

El seu abast és la modificació de les alineacions d'aquest tram de carrer amb l'objecte de mantenir l'amplada de carrer fixada al PGOU (6 metres) i reduir les afectacions d'edificacions existents al mínim.

La present modificació no comporta ni increment de sostre edificable, ni augment de la densitat, ni reordenació general amb transformació dels usos previstos, per tant, i d'acord amb el que s'estableix l'article 94 del DL 1/2005, no generarà cap obligació d'incrementar espais lliures ni reserves per equipaments.

3. Conveniència i oportunitat.

El PGOU fixa pel carrer Torre Gironella una alineació recta, amb una amplada de 6 metres. L'alineació fixada suposa una afectació de l'edificació del cantó nord d'uns 3 metres d'amplada, mentre al cantó sud, l'edificació se separa 1,5 metres de l'alineació. Es proposa compensar les afectacions minimitzant l'afectació de les edificacions existents.

4. Formulació i tramitació

La Modificació puntual núm 9 - Carrer Torre Gironella del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb el que disposen els articles 14 i 74 i 94 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents, en virtut del que disposa la disposició addicional cinquena de la Llei d'Urbanisme.

Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada pel que disposa l'article 83 i següents de la Llei d'Urbanisme.

5. Marc urbanístic i legal

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc per la Llei estatal 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions, i per la Llei Catalana DL 1/2005 de 26 de juliol 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, en el seu Text Refós, conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006 i publicat íntegrament al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4618 de 21/04/2006.

6. Estructura de la propietat:

L'estructura de la propietat s'ha grafiat al plànol núm. 4. Consta de 3 parcel·les privades de referències cadastrals 6183204, 6184803, 6183901 i el carrer de propietat municipal.

Les parcel·les afectades per la modificació, estan edificades i disposen de tots els serveis urbanístics. Les seves superfícies es detallen al quadre del punt 11 de la memòria.

8. Situació urbanística:

Les parcel·les d'aprofitament privat tenen la condició de sòl urbà no consolidat, pendent de la cessió de terrenys per destinar-los a carrer per regularitzar alineacions. Estan qualificades pel PGOU vigent de zona d'edificació suburbana, subzona Torre Gironella (clau 2.1.b).

Està regulat per l'art. 206 de les normes urbanístiques del vigent PGOU en el seu Text Refós. Els principals paràmetres es transcriuen a continuació:

Parcel·la mínima:	L'existent.
Edificabilitat:	Resultat d'aplicar els paràmetres d'ocupació màxima i nombre màxim de plantes.
Ocupació:	80 %. En tot cas, però, no es superarà amb l'ocupació una superfície de 130 m ² . I en les parcel·les inferiors a 65 m ² es permet ocupar amb una superfície màxima de 50 m ² .
Nombre màxim de plantes :	2 (B+1)

9. Objectius i criteris de la Modificació.

Els objectius de la modificació són:

- Mantenir pel C/Torre Gironella la dimensió i funcionalitat prevista al PGOU vigent.
- Proporcionar les afectacions a la finalitat i característiques del carrer per tal de facilitar l'execució de les determinacions del PGOU.

Els criteris de la modificació són:

- Mantenir l'amplada de 6 metres pel carrer Torre Gironella.
- Reduir i compensar les afectacions, minimitzant-les en les edificacions existents.

10. Proposta:

L'alineació vigent suposa una afectació de l'edificació del cantó nord d'uns 3 metres d'amplada, mentre al cantó sud, l'edificació es separa 1,5 metres de l'alineació. Es proposa compensar les afectacions minimitzant l'afectació sobre l'edificació existent. Mitjançant un petit canvi de direcció del carrer pot reduir-se l'afectació de l'edificació a 1,5 metres, mantenint l'amplada del carrer afectant la mateixa amplada de parcel·la no edificada del cantó sud.

No es contempla cap increment de l'aprofitament urbanístic per raó de la transformació dels usos preexistents o de l'augment de l'edificabilitat. Per tant, d'acord amb l'establert als articles 43.1 i 68.2a del DL 1/2005 TR LU i 40.2 del D 305/2006 RLU no és d'aplicació el deure de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.

Pel que fa al sostre residencial i d'acord amb l'establert a l'art.66.3 del D 305/2006 RLU no es considera de nova implantació i per tant, no està subjecte a l'obligació de classificar habitatge de protecció ni objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible.

La quantificació i comparació numèrica de la modificació, es resumeix als quadres adjunts.

11. Quadres de superfícies i estàndards.

PGOU vigent		Superfície		Sostre
Zones	2.1.b (A)	213,63	27,51%	260,00
	2.1.b (B)	279,72	36,02%	260,00
	2.1.b (C)	80,55	10,37%	128,88
Sistemes	A.2	202,64	26,10%	
Àmbit Mod		776,54	100,00%	648,88

Proposta mod		Superfície		Sostre
Zones	2.1.b (A)	250,52	32,26%	260,00
	2.1.b (B)	261,57	33,68%	260,00
	2.1.b (C)	77,88	10,03%	124,61
Sistemes	A.2	186,57	24,03%	
Àmbit Mod		776,54	100,00%	644,61

Justificació estàndards		Modificació	Vigent	Increment
Aprofitament	Sostre	644,61	648,88	- 4,27

12. Annex normatiu.

La zonificació i ordenació està reflectida al plànol 5 d'aquest document.

Les condicions de la zona d'edificació suburbana (2.1.b) estan regulades per l'art. 206 de les normes urbanístiques del vigent PGOU en el seu Text Refós.

13. Plànols:

1. Situació	1/1.000
2. Ortofoto	1/1.000
3. Planejament vigent	1/500
4. Cadastral, usos del sòl i estat edificació	1/500
5. Proposta de modificació	1/500

Annexes:

Fotos



Equip redactor:

Oficina del Pla / Àrea d'Urbanisme
Pere Solà i Busquets, Arquitecte Cap de l'Àrea
Pep de Solà-Morales Capdevila, Arquitecte redactor
Rosa Peralta Saguer, Arquitecta col·laboradora

Jordi Oromí Eritjà, Advocat Cap del serveis jurídics
Joana Mendieta Bosch, Advocada

Girona, setembre 2006
Modificat novembre 2006

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 12/12/2006.
LA SECRETÀRIA GENERAL,