



Aprovat pel Ple de la Corporació en sessió de data

8 FEB. 2016

URBANISME I ACTIVITATS

UNITAT : PLANEJAMENT I PROJECTES
EXPEDIENT : 2015001744
CODI : 02.031.137
SÈRIE : PLANS GENERALS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA



INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA
NIF : P1708500B
ASSUMpte : MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM. 61
PER A LA MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT (19.157)

INICI: 02/02/2015

TANCAMENT:

FOLIS:

ALCALDE PRESIDENT: CARLES PUIGDEMONT I CASAMAJÓ
SECRETÀRIA GENERAL: M. GLÒRIA GOU CLAVERA



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

Aprovat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

El secretari de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

13 SET. 2016

Xavier Berga i Vayreda

Ajuntament  de Girona

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM. 61 PER A LA MILLORA
DE L'ACCESSIBILITAT**

TEXT REFÓS - FEBRER 2016

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM. 61 PER A LA MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT	1
I. MEMÒRIA	4
1. ANTECEDENTS	4
2. NATURESA, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ	5
3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	6
4. SITUACIÓ I ÀMBIT	7
5. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ	7
6. MARC URBANÍSTIC I LEGAL	8
7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	8
8. PLANEJAMENT VIGENT	8
9. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ	10
10. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ	10
11. JUSTIFICACIÓ MANTENIMENT SUPERFÍCIE I FUNCIONALITAT SISTEMA D'ESPAIS LLIURES	11
12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ	12
13. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE	12
14. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	13
15. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE	13
16. MEMÒRIA SOCIAL	14
II. NORMATIVA	15
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL	15
ARTICLE 1. NATURESA I OBJECTE	15
ARTICLE 2. SITUACIÓ I ÀMBIT	15
ARTICLE 3. OBLIGATORIETAT	16
ARTICLE 4. VIGÈNCIA	16
ARTICLE 5. INTERPRETACIÓ	17
ARTICLE 6. DETERMINACIONS	17
CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	17
ARTICLE 7. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	17
ARTICLE 8. QUALIFICACIÓ DEL SÒL	17
ARTICLE 9. ES MODIFICA L'ARTICLE 11 DEL TEXT REFÓS DE LES NNUU DEL PGOU	17
ARTICLE 10. ES CREA LA DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA NOVENA AL TEXT REFÓS DE LES NNUU DEL PGOU	18
ARTICLE 11. ES MODIFICA L'ARTICLE 118 DEL TEXT REFÓS DE LES NNUU DEL PGOU	19
DISPOSICIÓ ADDICIONAL	20
III. PLA D'ETAPES I AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA	21
1. AGENDA	21
2. AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA	21
IV. PLÀNOLS	22


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

Ajuntament de Girona
 Aprovat pel Ple de la Corporació en sessió de data

- 8 FEB. 2016

[Handwritten signature]

I. MEMÒRIA

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 al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654, d'11 de juny de 2002. Posteriorment, en 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, als efectes de la seva vigència, en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

A través de l'article 39.2 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la LUC, s'estableix la possibilitat d'instal·lar ascensors en edificis preexistents mitjançant l'ocupació de sòls inicialment destinats a sistemes o en espais privats inedificables. S'afegeixen dos nous apartats, el 3 i el 4, a l'article 97 del text refós de la Llei d'Urbanisme, amb el redactat següent:

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

- a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.*
- b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat dels sistema urbanístic afectat, si es dona aquest supòsit.*
- c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte aquestes edificacions.*

4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública”.

Amb l'objectiu de facilitar la possibilitat de col·locació d'ascensors de forma sistemàtica als habitatges plurifamiliars del municipi de Girona, es va redactar el Pla de millora urbana núm. 40 per a la millora de l'accessibilitat als habitatges plurifamiliars d'edificació aïllada i ordenació específica, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Girona en sessió de 14 de maig de 2012. El document inclou els habitatges plurifamiliars amb tipologia edificatòria d'edificació aïllada i ordenació específica, construïts fins l'any 1997 de més de PB+2 i que no han sol·licitat llicència per col·locar ascensor.

El 22 de juny de 2012 té entrada a l'Ajuntament l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en relació al PMU 40, d'acord amb el tràmit que estableix l'art. 87 del DL 1/2010. Aquest informe considera que l'afectació de la superfície de sistemes urbanístics d'espais lliures, els quals el Pla proposa ubicar en una nova situació per tal de garantir el manteniment de la superfície d'aquest sistema, suposa una modificació del Pla general d'ordenació urbana, d'acord amb el tràmit que estableix l'article 98.2 del DL 1/2010.

D'altra banda, d'acord amb la disposició addicional segona de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, el planejament urbanístic general dels municipis ha d'incorporar les determinacions pertinents per a fer possible la instal·lació d'ascensors segons la legislació sectorial aplicable en edificis preexistents, tenint en compte les condicions que estableix la legislació urbanística.

I segons l'article 59 de la Llei 13/2014, els elements necessaris per a la instal·lació d'ascensors en edificis existents, inclosos vestíbuls, replans i accessos als habitatges, o qualsevol altre element que tingui per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques, no són computables als efectes d'ocupació de sòl, volum edificable ni distàncies mínimes entre edificacions contigües o límits de parcel·la en els supòsits i les condicions que estableix la legislació urbanística.

El present text refós incorpora en la normativa el compliment de les condicions de l'acord de la CTU de Girona de data 2/06/2015, relatives a completar la regulació de l'article 118 modificat (article 11), i les prescripcions

- 8 Feb. 2016

derivades de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, relatiu a les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, emès en data 22/12/2015.

2. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

Aquest document té la consideració de modificació puntual número 61 del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per a la millora de l'accessibilitat, mitjançant la incorporació d'ascensors en edificis d'habitatge existents, inclosos vestíbuls, replans i accessos, o qualsevol altre element que tingui per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques.

El seu objecte és, en sòl urbà, el de millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents inclosos en l'àmbit de la modificació, amb la introducció de les disposicions urbanístiques necessàries per facilitar l'autorització d'actuacions de supressió de barreres en edificis existents en els casos en què les úniques solucions possibles no s'ajusten a algun paràmetre urbanístic. La modificació puntual dóna resposta a un triple objectiu:

- Adequar les NNUU del PGOU a les previsions de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, per permetre en parcel·les on s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU (fondària, edificabilitat, ocupació, separacions, etc.) la construcció d'ascensors en edificis existents que no en disposen.

Es crea la disposició transitòria novena a les normes urbanístiques del text refós del PGOU per incorporar els paràmetres sobre les condicions per a la ubicació d'ascensors en edificis existents.

Es tramitarà via llicència d'obres.

La normativa modificada s'aplicarà als edificis d'habitatge existents a Girona, d'acord amb els requisits de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, o segons estableixi la normativa d'accessibilitat que la substitueixi, i que no disposen d'ascensor.

L'aplicació de la normativa modificada no s'escau quan hi hagi una alternativa viable, que dins l'edificació existent o dins el volum que el planejament urbanístic vigent determina com a màxim edificable dins la parcel·la, en aplicació dels paràmetres que el regulen, hi hagi possibilitat d'ubicar la nova instal·lació, sense que suposi la realització d'obres que requereixin mitjans tècnics i econòmics desproporcionats.

- En els edificis on la instal·lació de l'ascensor comporta l'afectació de sistema viari, s'haurà de tramitar prèviament a la llicència d'obres, un pla de millora urbana d'acord amb l'article 70 del DL 1/2010. Han de justificar que no es disminueix la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, no afecta negativament el paisatge urbà i no distorsiona la configuració viària.

S'incorpora aquesta disposició urbanística a l'article 11 de la normativa del PGOU.

- En el tràmit urbanístic del Pla de millora urbana núm. 40 per a la millora de l'accessibilitat als habitatges plurifamiliars d'edificació aïllada i ordenació específica, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Girona en sessió de 14 de maig de 2012, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, va emetre informe on es considera que al afectar sistemes urbanístics d'espais lliures, suposa una modificació del PGOU, d'acord amb el tràmit que estableix l'article 98.2 del DL 1/2010.

Per tal motiu, s'incorpora en la present modificació puntual, els 5 subàmbits inclosos en el Pla de millora urbana núm. 40 on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C.1).

Es modifica l'article 118 de la normativa del PGOU. Es crea una clau de transformació per a aquests sòls, i es garanteix el manteniment de la superfície i la funcionalitat del sistema de places parcs i jardins urbans.

El document no està sotmès a avaluació ambiental, ni incorpora informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb l'establert a l'art. 7 de la L 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

D'acord amb l'art. 3.1 del D 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'incorpora estudi de mobilitat en la present MP.

S'incorpora un apartat de memòria social en compliment de la Disposició Transitòria Tercera del text refós de la LUC.

3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

Al terme municipal de Girona existeixen actualment moltes promocions d'habitatge que no disposen d'itineraris d'accés practicables segons les normes de supressió de barreres arquitectòniques, ja que foren construïts amb anterioritat a la legislació vigent relativa tant a la obligatorietat de disposar d'ascensor en determinades construccions com a la de supressió de barreres arquitectòniques.

D'altra banda, en resposta a l'envelliment de la població, a les persones amb diversitat funcional i a l'increment del nivell de dotacions que els usuaris demanen als edificis existents, aquests han d'assolir progressivament les condicions d'accessibilitat, tant sigui per satisfer les necessitats immediates dels seus usuaris, com a previsió per a futures necessitats, d'acord amb els principis d'ajustos raonables i de proporcionalitat. En cap cas aquestes obres no poden menyscar les condicions d'accessibilitat preexistents.

Probablement resultaria un mal menor, per a moltes comunitats de veïns o particulars, el fet que en les edificacions s'hi pogués instal·lar un ascensor adossat a l'edificació com si es tractés d'un cos sortint més, si es pot compaginar el correcte funcionament de la nova instal·lació, amb la seva integració estètica i arquitectònica.

Aquesta voluntat a vegades xoca amb la realitat física de determinades trames urbanes consolidades i regulades urbanísticament que fan inviable la ubicació dins el gàlib edificatori dels elements o instal·lacions necessaris per a facilitar l'accessibilitat i millorar la qualitat de vida i l'autonomia de les persones amb mobilitat reduïda.

D'acord amb la disposició addicional segona de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, a fi de donar una resposta àgil i eficaç a les sol·licituds d'intervenció en edificis preexistents per a la instal·lació d'ascensors que no s'ajustin al planejament urbanístic aplicable, els ajuntaments han de tramitar i aprovar definitivament en el termini màxim de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, una modificació puntual del planejament urbanístic vigent per a incorporar les determinacions esmentades.

Per aquests motius, és la voluntat de l'Ajuntament de Girona d'incorporar els mecanismes necessaris en el pla general vigent per a facilitar la instal·lació d'ascensors segons la legislació sectorial aplicable en edificis preexistents, tenint en compte les condicions que estableix la legislació urbanística.

La MP regula les característiques que han de reunir els ascensors i la seva ubicació respecte l'edificació per tal de que pugui ser admesa la seva implantació per a la supressió de barreres arquitectòniques, adequant progressivament el parc d'habitatges i fomentant la rehabilitació per a evitar la desvalorització dels edificis d'habitatge i la seva progressiva degradació. Aquesta regulació comporta:

- a) En determinats aspectes la modificació puntual del vigent Pla General d'Ordenació Urbana, pel que fa a determinades disposicions relatives a ocupacions, separacions i cossos sortints de les edificacions.
- b) La incorporació en la normativa del PGOU, que en els casos que la instal·lació d'ascensor comporta l'afectació del sistema viari s'haurà de tramitar un pla de millora urbana on es justificarà el manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat dels sistemes urbanístics afectats.
- c) En els estudis previs del PMU 40 per a la millora de l'accessibilitat als habitatges plurifamiliars d'edificació aïllada i ordenació específica, el qual es tramita simultàniament a la present MP, es va delimitar 14 subàmbits. S'incorpora en la present MP els 5 subàmbits on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans, d'acord amb l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 22 de juny de 2012, per tal de garantir el manteniment de la superfície d'aquest sistema.

Els plans d'habitatge són l'instrument que utilitzen les administracions per tal de canalitzar les polítiques públiques de foment de l'habitatge. El pla vigent, Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, defineix les actuacions de caràcter prioritari per accedir als ajuts del de foment de la rehabilitació d'edificis d'habitatges, entre les quals hi ha:

8 FEB. 2016

- Les obres per millorar les condicions d'accessibilitat i suprimir les barreres arquitectòniques, que inclouen la creació d'itineraris practicables, la instal·lació d'ascensor o la supressió de barreres arquitectòniques.

No s'estableix però la quantia i limitacions de les subvencions, sinó que la quantia de la subvenció de les actuacions de rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'habitatges s'establirà en els percentatges que les respectives bases reguladores de les convocatòries determinin.

4. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit de la modificació on s'aplica la regulació prevista en aquest document el constitueixen tots aquells edificis d'habitatge existents a Girona, d'acord amb els requisits de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, o segons estableixi la normativa d'accessibilitat que la substitueixi, i que no disposen d'ascensor.

- En relació a les parcel·les on en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, s'aplicarà als habitatges situats a les zones:
 - Clau 1: zona general residencial que configura carrers (tipus d'ordenació és alineació a vial)
 - Zona de ciutat vella (Clau 1.1)
 - Zona d'eixample (Clau 1.2)
 - Zona d'edificació en filera (Clau 1.3)
 - Zona d'edificació oberta (Clau 1.4)
 - Clau 2: zona general residencial amb espais oberts (tipus d'ordenació d'edificació aïllada)
 - Zona d'edificació suburbana (Clau 2.1)
 - Zona de ciutat jardí amb parcel·la petita (Clau 2.2)
 - Zona de ciutat jardí amb parcel·la gran (Clau 2.3)
 - Zona d'edificació amb volumetria vinculant (Clau 2.4)
 - Zona d'edificació amb volumetria flexible (Clau 2.5)
- En relació a les parcel·les on s'afecta sistema viari, aquest haurà de situar-se adjacent als habitatges qualificats amb les claus 1 i 2 del PGOU, no disminuir la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, no afectar negativament el paisatge urbà i no distorsionar la configuració viària.
- En relació als 5 subàmbits on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C.1) es situen:

	Actuació	Àmbit delimitat per
1	crt. Barcelona, 159	carrer Fluvià al nord-est, carrer Freser al sud-est, carrer Segre al sud-oest i crt. Barcelona al nord-oest
2	carrer Josep M ^a Prat, senars 1-25	carrer Josep Maria Prat al nord i l'est i carretera de Taialà al sud
3	grup Girona per Girona	carrer d'Andreu Tuyet Santamaria al nord, carrer d'Ullastret a l'est i carrer de Serres al sud i l'oest
4	grup Sant Daniel	avinguda de Font de la Pólvora al sud-est, espais lliures al sud-oest i sòl no urbanitzable al nord
5	barri Font de la Pólvora	avinguda de Font de la Pólvora al sud, sistema d'equipaments al sud-est i sòl no urbanitzable al nord i l'oest

La possibilitat d'implantació d'ascensor, objecte d'aquesta modificació, es circumscriu dins els espais privats quan és possible (en els espais lliures privats d'illa o en els patis interiors d'illa), o en els casos que no és factible, afecta espai públic, afectant en totes les intervencions el mínim espai.

5. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ

La present modificació del Pla General està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb el que s'estableix a l'art. 76.2 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del 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 per el Real decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl, i pel Decret legislatiu, d'àmbit autonòmic, 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 reglament de la Llei d'Urbanisme. La Llei d'Urbanisme ha estat modificada per la Llei 3/2012 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 CTU de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006.

6.3. Legislació sectorial

El marc legal en matèria d'accessibilitat ve donat en l'àmbit autonòmic per la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, i mentre no s'aprovin les disposicions reglamentàries de desplegament d'aquesta llei, pel decret 135/1995, del 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, del 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.

En quant a l'àmbit estatal el fonament de dret vigent és el Real decret 173/2010, de 19 de febrer, pel que es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Real Decret 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat, CTE-DB-SUA Document bàsic de seguretat d'utilització i accessibilitat: SUA-1 Seguretat front al risc de caigudes i SUA-8 Accessibilitat.

7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'estructura de la propietat dels 5 subàmbits inclosos en la present modificació puntual, on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C.1), es grafia al plànol d'estructura de la propietat del conjunt de plànols número *.a "emplaçament, ortofoto, estructura de la propietat i planejament vigent".

8. PLANEJAMENT VIGENT

Es transcriu els articles de la normativa urbanística del PGOU que resulten afectats per la modificació puntual:

Article 11. Plans Especials

A més dels Plans Especials definits i previstos per aquest Pla General, podran desenvolupar-se Plans Especials per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en l'art. 29 del Decret Legislatiu 1/1990, sempre que no modifiquin l'estructura general i orgànica d'aquest Pla i que no contradiguin les seves Normes bàsiques. Aquests Plans Especials hauran de contenir, com a mínim, les determinacions que es concreten als articles 30 a 38 del mateix cos legal, i 76 a 85 del R.P.U.

Article 118. Tipus de Sistemes

1. Els sistemes generals són els elements d'ordenació urbana que configuren l'estructura general i orgànica del territori.

8 FEB. 2016

2. Són sistemes locals o complementaris aquells que completen, a nivell de sector, l'estructura definida pels sistemes generals. La regulació dels sistemes locals es contempla en aquestes normes urbanístiques però la seva concreció es farà en el desenvolupament de cada sector.
3. La distinció entre sistemes generals i sistemes locals fa referència al seu ordre i jerarquia en relació a l'ordenació urbanística, però no afecta al seu règim jurídic que és el mateix en ambdós casos.
4. En els diferents sectors de desenvolupament delimitats en el Sòl Urbà, Sòl Urbanitzable i Sòl No Urbanitzable, s'identifiquen amb la corresponent clau alfanumèrica entre parèntesi (N) aquells sistemes que tenen caràcter indicatiu.

Les determinacions corresponents a la posició, tamany i destí d'aquests sistemes en Sòl Urbà es detalla en les corresponents fitxes normatives incloses en els d'aquest Pla General.

Les determinacions corresponents al Sòl Urbanitzable i Sòl No Urbanitzable s'estableixen en els articles corresponents d'aquestes Normes per a cada sector de desenvolupament.

En relació a les servituds aeronàutiques, el PGOU estableix en l'art. 124 protecció de sistemes, en el redactat resultant de la modificació puntual del PGOU núm 59 per a la supressió del PMU de la carretera de Barcelona i la delimitació dels polígons d'actuació PAU 116 i PAU 117 (DOGC 7009 DEL 1/12/2015):

- f. Protecció del sistema aeroportuari. Les cotes corresponents a les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques, que s'estableixen en els plànols d'ordenació "Servituds Aeronàutiques" determinen les alçàries (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objectes fixos (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, rètols,...) així com el gàlib de viari o via fèrria.

La superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, resta subjecte a una servitud de limitació d'activitats, a raó de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'emplantin en el seu interior i puguin suposar un perill per les operacions aèries o pel correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. L'esmentada possibilitat s'estendrà als usos del sòl que s'autoritzin per la implantació o exercici de les esmentades activitats i comprendrà, entre d'altres:

1. Les activitats que suposin o duguin associada la construcció d'obstacles de tal condició que puguin induir turbulències
2. L'ús de llums, inclosos projectors o emissors i ser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
3. Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin generar enlluernament.
4. Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
5. Les actuacions que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
6. Les activitats que facilitin o duguin associada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per les aeronaus.
7. L'ús de mitjans de propulsió o sosteniment aeris per la realització d'activitats esportives o de qualsevol altre tipus.

Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar lloc a radiacions electromagnètiques perturbadores del funcionament habitual de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, malgrat que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requeriran al corresponent autorització d'acord amb les previsions de l'article 16 del D 584/72 de servituds aeronàutiques.

Les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat a raó de la funció social que desenvolupen, pel que la resolució que a aquests efectes s'evacuessin només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars) o la plantació requerirà un acord favorable previ e l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Reial decret 297/2013.

9. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ

Els objectius generals de la MP són:

- Rehabilitació dels teixits residencials i del parc d'habitatges existents, per evitar-ne la degradació funcional.
- Millora de l'accessibilitat dels edificis existents que no disposin d'ascensor, per tal de contribuir al benestar i afavorir la millora de la qualitat de vida dels usuaris dels habitatges afectats per aquest pla.
- Facilitar la gestió i execució dels tràmits necessaris per la implantació progressiva, al llarg del temps, dels nuclis adaptats de comunicació vertical, quan no es viable tècnica o econòmicament dins les condicions d'ordenació general vigent.
- I de forma concreta la modificació té els següents objectius específics:
 - a) Permetre en parcel·les on s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU la construcció d'ascensors en edificis existents que no en disposen.
 - b) Determinar les disposicions necessàries per permetre la instal·lació d'ascensors quan aquests afecten el sistema viari, si no es disminueix la funcionalitat del sistema i són sòls que reforcen l'estructura urbana, sense afectar el correcte funcionament de la vialitat.
 - c) Realitzar el tràmit urbanístic necessari previ a la tramitació del Pla de millora urbana núm. 40 per a la millora de l'accessibilitat als habitatges plurifamiliars d'edificació aïllada i ordenació específica, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Girona en sessió de 14 de maig de 2012.

Per assolir els objectius generals, la MP segueix els criteris següents:

- Possibilitar i concretar la localització preferentment de nuclis adaptats de comunicació vertical en els casos que la tipologia edificatòria ho permeti, i no adaptats en els altres casos per a millorar la qualitat de vida dels usuaris amb problemes de mobilitat.
- Preveure la possibilitat d'ubicar, fora del gàlib edificatori fixat per la normativa urbanística, i en determinades zones o sistemes, els elements i les instal·lacions necessàries per a fer accessibles, eliminant les barreres arquitectòniques de l'edificació, els habitatges, satisfent els requeriments socials del col·lectiu de persones amb mobilitat reduïda.
- Resoldre la millor ordenació dels ascensors per aconseguir un espai públic resultant de qualitat. L'impacte en la funcionalitat de les zones i sistemes, i en la imatge de l'entorn ha d'estar dins un terme admissible.
- I els criteris per donar resposta als objectius específics:
 - a) Preveure mecanismes d'excepcionalitat a les NNUU del PGOU per ajustar el pla general a les previsions de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat.
 - b) Quan s'afecti sistema viari s'haurà de tramitar mitjançant pla de millora urbana d'acord amb l'article 70 del DL 1/2010.
 - c) Qualificar sòls amb la clau C.1 per tal de compensar l'afectació de la implantació dels ascensors.

10. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Per tal d'assolir els objectius exposats es proposa distribuir els diferents nuclis de comunicació fora de l'actual àmbit edificat dels habitatges plurifamiliars i unifamiliars, atenent a les seves tipologies.

- 8 FEB. 2016

- a) Per adequar les NNUU del PGOU a les previsions de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, per permetre la construcció d'ascensors en edificis existents en parcel·les on s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU, caldrà justificar les raons tècniques o econòmiques que facin inviable ubicar l'ascensor dins el gàlib edificatori. La part d'edificació que inclou l'ascensor no computarà a efectes de compliment dels paràmetres d'edificabilitat, volum o ocupació de parcel·la, ni haurà de complir els paràmetres de separació a veïns o via pública, caldrà justificar però el manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte aquestes edificacions. L'ascensor s'haurà de situar adossat a l'edifici, afectant en totes les intervencions el mínim espai, escollir la solució tècnica més adequada i integrada a la imatge urbana. Es crea la disposició transitòria novena a les normes urbanístiques del text refós del PGOU. S'aplicarà als habitatges situats en la clau 1, clau 2 i les respectives subclaus. Es tramitarà via llicència d'obres mitjançant la presentació d'un projecte tècnic on s'acreditarà el compliment de la normativa sectorial aplicable comprenen els aspectes de prevenció i extinció d'incendis, el Codi tècnic de l'Edificació (CTE), accessibilitat, etc.
- b) En els casos en que la instal·lació d'ascensor comporta l'afectació d'espais públics de sistema viari, a banda dels requisits del punt anterior, caldrà justificar el manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, així com no afectar negativament el paisatge urbà ni distorsionar la configuració viària. S'adaptarà la millor solució dels espais de vialitat resultants, adaptant la urbanització a la nova configuració del sistema viari. Es modifica l'article 11 de la normativa del PGOU, per a incorporar que si s'afecta sistema viari s'haurà de tramitar mitjançant un pla de millora urbana d'acord amb l'article 70 del DL 1/2010.
- c) En els 5 subàmbits on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans, es permetrà ocupar els sistemes públics en els casos que sigui necessari, i s'indica la superfície on es podrà ubicar el nou nucli d'accessibilitat format per l'escala actual o reformada, l'ascensor i els espais comuns, creant una clau de transformació per a aquests sòls. Es garanteix el manteniment de la superfície i la funcionalitat del sistema de places parcs i jardins urbans (C.1), d'acord amb l'article 98 del DL 1/2010. Amb l'aprovació del projecte es tramitarà la desafectació del sòl públic necessari. La implantació dels ascensors es realitzarà de manera progressiva, per aquesta raó es creen les claus de transició: C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a* - A/1.4.a* - A/2.4.a* que cal interpretar entenent que la qualificació de la part esquerra de la barra equival a la qualificació actual del sòl, que un cop s'hi hagin implantat els ascensors, passarà a correspondre-li la qualificació de la part dreta de la barra, és a dir, la subzona d'edificació oberta existent o la subzona amb volumetria vinculant existent, però amb una ordenació de volums específica que permet única i exclusivament la construcció dels usos nuclis d'ascensors de comunicació vertical per als habitatges i els accessos als nous nuclis d'ascensors. Es modifica l'article 118 de la normativa del PGOU.

Els sòls de sistema públic ocupats pels ascensors qualificats amb la clau 1.4.a* o amb la clau 2.4.a*, en cas d'enderrocament dels habitatges actuals i posterior construcció de nous habitatges, retornaran a domini públic, qualificant-se amb la clau de sistema que tenien abans de la construcció de l'ascensor.

11. JUSTIFICACIÓ MANTENIMENT SUPERFÍCIE I FUNCIONALITAT SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Per a la millora de l'accessibilitat dels habitatges plurifamiliars d'ordenació aïllada o volumetria específica, es proposa en els 5 subàmbits a través d'una clau de transformació, la possibilitat d'ajustar la delimitació d'alguns sistemes de places, parcs i jardins urbans (clau C.1), per poder implantar en aquell sòl els nuclis de comunicació vertical adequats.

Aquesta possible afectació del sistema es compensa amb la qualificació de sòl dins el mateix àmbit com a sistema de places parcs i jardins urbans (C.1), de major superfície i similar funcionalitat.

Cal considerar que els espais lliures d'edificació davant dels blocs són, en general, prou generosos i que s'adoptarà la solució de menor impacte dels cossos dels ascensors. Es manté els estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts pel planejament urbanístic i la funcionalitat del sistema urbanístic d'espais lliures.

En el quadre adjunt, es justifica el manteniment de superfície del sistema d'espais lliures.

Subàmbit	Clau transf. C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a*	Ocupació màx sobre clau transf. C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a*	C.1 nova creació	Increment C.1
	m2	m2	m2	m2
1 Fluvià 1,3, Barcelona 159, Segre 2,4,6	1.524,00	16,20	113,60	97,40
2 Josep M. Prat i Roca, senars 1-25	1.123,68	21,00	106,63	85,63
3 Grup Girona per Girona 4,5,6,7,8,9,10	2.430,92	60,00	78,29	18,29
4 Grup Sant Daniel	1.072,33	16,20	43,94	27,74
5 Grup Font de la Pólvora	1.948,25	10,40	150,39	139,99
		123,80	492,85	369,05

La clau de transformació C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a*, té la consideració d'un gàlib on s'han de situar els nous nuclis de comunicació verticals. L'ocupació d'aquests nuclis, i per tant, el sòl que el projecte constructiu delimitarà per a la seva efectiva desafectació està limitada per la ocupació màxima fixada en l'art. 11 de la normativa d'aquesta MP.

Es constata per tant, que en tot els àmbits de la MP qualifica de nou una major superfície de sistema de places parcs i jardins urbans que la que podria transformar-se en sòl residencial si s'implantessin la totalitat dels nuclis de comunicació verticals previstos. L'increment mínim net de sistema de places, parcs i jardins urbans es quantifica en 369,05 m2.

Per a cada subàmbit, s'adjunta plànol de sobreposició de C.1 que es manté, afectat i de nova creació.

12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ

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.

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

La modificació no produeix diferències en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient i, compleix amb l'objectiu i directrius establertes respectivament als arts. 3 i 9 de la Llei 3/2012 de modificació del text refós de la LUC. Per tant, d'acord amb l'establert a l'art. 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.

- 8 FEB. 2016

En concret, l'execució de la modificació puntual comporta el reciclatge d'un parc d'habitatges existents, que al millorar l'accessibilitat dels habitatges existents, es redueixi l'impacte mediambiental mitjançant l'allargament de la vida útil d'aquests habitatges existents.

14. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Aquesta MPGOU no altera l'equilibri socioeconòmic del Pla pel que fa a la suficiència dels usos productius en relació al sostre residencial. Per tant, no s'escau la justificació específica.

Pel que fa a la despesa corrent de manteniment, amb càrrec al pressupost municipal, la present modificació no genera noves despeses de manteniment a càrrec de l'administració degut a que no es generen nous sistemes urbanístics.

En relació als ingressos i despeses de capital, les actuacions de reforma dels nuclis d'accessibilitat per a incorporar ascensor es finançaran en part via capital privat dels propis veïns, i en part via les subvencions de la Generalitat per a les actuacions de rehabilitació en edificis d'ús residencial per a millorar les condicions d'accessibilitat i suprimir les barreres arquitectòniques. A banda de les ajudes que pugui establir l'ajuntament mitjançant programes concrets.

El percentatge per a cada actuació que es finançarà via subvenció pública s'establirà en els percentatges que les respectives bases reguladores de les convocatòries determinin segons el pla d'habitatge vigent en el moment que es dugui a terme la implantació de l'ascensor.

Actualment el Pla per al dret a l'habitatge vigent és el Decret 75/2014, de 27 de maig, i les convocatòries de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'any 2014 van ser:

- Resolució TES/1683/2014, de 10 de juliol, per la qual es convoquen subvencions per a l'accessibilitat als edificis d'ús residencial dels barris d'habitatges gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'any 2014, i se n'aproven les bases reguladores. Complementàriament a la subvenció global destinada a finançar l'actuació en l'edifici, existeixen ajuts individuals de cohesió social per cobrir l'import de la quota dels titulars d'habitatges de les obres de l'edifici per les que s'atorga la subvenció.
- Resolució TES/1919/2014, d'1 d'agost, per la qual es convoquen subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial per a l'any 2014, i se n'aproven les bases reguladores. En el cas d'habitatges de titularitat privada, una de les línies engloba les actuacions per realitzar ajustos raonables en matèria d'accessibilitat, les que adequin els edificis i els accessos als habitatges i locals a la normativa vigent, tals com la instal·lació d'ascensors.

L'ajuntament de Girona podrà participar en el finançament de les actuacions i en la mesura que s'acordi, amb les obres de reurbanització, la subvenció de part de l'actuació, l'avançament dels imports de les subvencions del Pla d'habitatge de Catalunya o altres que es considerin oportunes, a través d'una partida amb caràcter anual.

Es considera que els costos estimats de l'execució del planejament proposat són assumibles i estan plenament justificats, atès el seu benefici públic i la seva funció social que contribueix a la millora de la qualitat de vida dels ciutadans.

Es conclou que la modificació no genera impacte en la hisenda pública municipal.

15. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

La modificació 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.

16. MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació puntual de Normes no suposa cap variació de les determinacions del planejament vigent pel que fa a les polítiques d'habitatge definides al planejament vigent.

En compliment de la Disposició Transitòria Tercera del text refós de la LUC, s'incorpora un apartat de memòria social.

La present modificació puntual, no incorpora sostre residencial de nova implantació en virtut dels articles 57.4 i 97.4 del text refós de la LUC. Aquest es tramita amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat dels habitatges existents inclosos en l'àmbit del pla.

No es preveuen nous aprofitaments en els subàmbits, ni canvis en les qualificacions dels habitatges. Sols es preveu introduir les disposicions urbanístiques necessàries per possibilitar la col·locació d'ascensors, en els habitatges de la ciutat de Girona qualificats en zones d'edificació aïllada i d'alineació a vial:

- bé a l'interior de les caixes d'escala actuals (portant a l'exterior part de les noves escales), o bé adossats a les façanes principals o posteriors dels blocs, en els habitatges plurifamiliars
- adossats a les façanes dels habitatges unifamiliars

Mitjançant la incorporació d'ascensors adaptats en els casos que la tipologia edificatòria ho permeti, i no adaptats en els altres casos per a millorar la qualitat de vida dels usuaris amb problemes de mobilitat.

Representa un problema i una evident anomalia el fet que cap d'aquests habitatges presenti itineraris d'accés practicables segons les normes de supressió de barreres arquitectòniques, agreujat per l'important envelliment de la població, amb problemes de mobilitat cada vegada majors, a les persones amb diversitat funcional i a l'increment del nivell de dotacions que els usuaris demanen als edificis existents.

Molts dels seus ocupants no disposen de rendes econòmiques que els permeti accedir a nous habitatges amb accessos adaptats, i per aquest fet, i amb la voluntat de donar l'oportunitat a aquest parc d'habitatges que amb la normativa urbanística vigent no podria implementar un nou nucli d'accessibilitat amb ascensor, es tramita la present modificació puntual per a donar resposta a aquesta problemàtica.

Es permetrà ocupar els sistemes públics en els casos que es justifiqui les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució, i en els 5 subàmbits on s'afecta sistema d'espais lliures s'indica la superfície on es podrà ubicar el nou nucli d'accessibilitat format per l'escala actual o reformada, l'ascensor i els espais comuns.

- 8 FEB 2016

II. NORMATIVA

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 a la millora de l'accessibilitat dels edificis existents que no disposin d'ascensor i a hores d'ara estan mancats d'accessos adaptats, per tal d'evitar-ne la degradació funcional i contribuir al benestar del col·lectiu de les persones amb mobilitat reduïda.

La seva finalitat és:

- Adequar les NNUU del PGOU a les previsions de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, per permetre en parcel·les on s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU la construcció d'ascensors en edificis existents que no en disposen.
- La incorporació en la normativa del PGOU, que en els casos que la instal·lació d'ascensor comporta l'afectació del sistema viari s'haurà de tramitar un pla de millora urbana d'acord amb l'article 70 del DL 1/2010, on es justificarà que no es disminueix la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, no afecta negativament el paisatge urbà i no distorsiona la configuració viària.
- En els estudis previs del PMU 40 per a la millora de l'accessibilitat als habitatges plurifamiliars d'edificació aïllada i ordenació específica, el qual es tramita simultàniament a la present MP, es va delimitar 14 subàmbits. S'incorpora en la present MP els 5 subàmbits on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans, d'acord amb l'article 98.2 del DL 1/2010, per tal de garantir el manteniment de la superfície d'aquest sistema.

Article 2. Situació i àmbit

L'àmbit de la modificació on s'aplica la regulació prevista en aquest document el constitueixen tots aquells edificis d'habitatge existents a Girona, d'acord amb els requisits de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, o segons estableixi la normativa d'accessibilitat que la substitueixi, i que no disposen d'ascensor.

- En relació a les parcel·les on en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, s'aplicarà als habitatges situats a les zones:

- Clau 1: zona general residencial que configura carrers (tipus d'ordenació és alineació a vial)

- Zona de ciutat vella (Clau 1.1)
 - Zona d'eixample (Clau 1.2)
 - Zona d'edificació en filera (Clau 1.3)
 - Zona d'edificació oberta (Clau 1.4)
 - Clau 2: zona general residencial amb espais oberts (tipus d'ordenació d'edificació aïllada)
 - Zona d'edificació suburbana (Clau 2.1)
 - Zona de ciutat jardí amb parcel·la petita (Clau 2.2)
 - Zona de ciutat jardí amb parcel·la gran (Clau 2.3)
 - Zona d'edificació amb volumetria vinculant (Clau 2.4)
 - Zona d'edificació amb volumetria flexible (Clau 2.5)
- b) En relació a les parcel·les on s'afecta sistema viari, aquest haurà de situar-se adjacent als habitatges qualificats amb les claus 1 i 2 del PGOU, no disminuir la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, no afectar negativament el paisatge urbà i no distorsionar la configuració viària.
- c) En relació als 5 subàmbits on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C.1) es situen:

	Actuació	Àmbit delimitat per
1	crt. Barcelona, 159	carrer Fluvià al nord-est, carrer Freser al sud-est, carrer Segre al sud-oest i crta Barcelona al nord-oest
2	carrer Josep M ^a Prat, senars 1-25	carrer Josep Maria Prat al nord i l'est i carretera de Tàlala al sud
3	grup Girona per Girona	carrer d'Andreu Tuyet Santamaria al nord, carrer d'Ullastret a l'est i carrer de Serres al sud i l'oest
4	grup Sant Daniel	avinguda de Font de la Pólvora al sud-est, espais lliures al sud-oest i sòl no urbanitzable al nord
5	barri Font de la Pólvora	avinguda de Font de la Pólvora al sud, sistema d'equipaments al sud-est i sòl no urbanitzable al nord i l'oest

La possibilitat d'implantació d'ascensor, objecte d'aquesta modificació, es circumscriu dins els espais privats quan és possible (en els espais lliures privats d'illa o en els patis interiors d'illa), o en els casos que no és factible, afecta espai públic, afectant en totes les intervencions el mínim espai.

L'aplicació de la normativa modificada no s'escau quan hi hagi una alternativa tècnica o econòmicament viable.

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'aprovació definitiva 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 de la Llei 3/2012 de modificació del text refós de la LUC.

- 8 FEB. 2016

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:

- Memòria
- Normativa
- Pla d'etapes i avaluació econòmica-financera
- Plànols

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7. Classificació del sòl

La classificació del sòl inclòs en l'àmbit de la modificació número 61 del PGOU és la de sòl urbà d'acord amb el planejament vigent.

Article 8. Qualificació del sòl

El PGOU vigent qualifica els sòls:

- a) On en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, de:
 - Zona general residencial que configura carrers, clau 1 (art. 198 i ss NNUU)
 - Zona general residencial amb espais oberts, clau 2 (art. 204 i ss NNUU)
- b) On s'afecta sistema viari adjacent als habitatges qualificats amb les claus 1 i 2 del PGOU, de:
 - Sistema viari, clau A (art.127 i ss NNUU)
- c) Dels 5 subàmbits de la present MP on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C.1), de:
 - Sistema de places, parcs i jardins urbans, clau C.1 (art.140 i ss NNUU)
 - Subzona d'edificació oberta existent, clau 1.4.a (art. 203 NNUU)
 - Subzona amb volumetria vinculant existent, clau 2.4.a (art.209 NNUU)

Article 9. Es modifica l'article 11 del text refós de les NNUU del PGOU

Article 11. Plans de millora per a la millora de l'accessibilitat i Plans Especials

A més dels Plans Especials definits i previstos per aquest Pla General, podran desenvolupar-se Plans Especials per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en l'art. 67 del DL 1/2010, sempre que no modifiquin l'estructura general i orgànica d'aquest Pla i que no contradiguin les seves Normes bàsiques. Aquests Plans Especials hauran de contenir, com a mínim, les determinacions que es concreten a l'article 69 del mateix cos legal, i 92 a 94 del RLU 305/2006.

A més dels Plans de Millora Urbana definits i previstos per aquest Pla General, d'acord amb l'article 70 del DL 1/2010 podran desenvolupar-se Plans de Millora Urbana amb l'objectiu de facilitar la possibilitat de col·locació d'ascensors en els edificis d'habitatge en els casos en què la única solució tècnica i econòmicament viable comporta l'afectació de sistema viari. El pla de millora urbana ha de justificar que no es disminueix la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, i no afecta negativament el paisatge urbà o distorsiona la configuració viària. Si la instal·lació afecta infraestructures situades al domini públic, els costos de la modificació d'aquestes per fer-les compatibles amb la instal·lació de l'ascensor hauran de ser assumits pels interessats o propietaris de l'edifici en el que s'implanti.

Article 10. Es crea la disposició transitòria novena al text refós de les NNUU del PGOU

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Novena. Paràmetres sobre les condicions per a la ubicació d'ascensors en edificis existents

1. Àmbit d'aplicació

L'àmbit de la modificació es situa en sòl urbà i el constitueixen tots aquells edificis d'habitatge existents, construïts amb una llicència o una autorització sol·licitada abans de l'entrada en vigor del decret de desplegament de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, o segons estableixi la normativa d'accessibilitat que la substitueixi, que no disposen d'ascensor, i es corresponen amb les zones urbanes regulades per les qualificacions de Zona general residencial que configura carrers (clau 1) i Zona general residencial amb espais oberts (clau 2), i les subzones d'aquestes claus.

L'aplicació de la normativa modificada no s'escau quan hi hagi una alternativa tècnica o econòmicament viable. Cal que l'ús predominant sigui el d'habitatge i que es realitzin obres de reforma per a millorar l'accessibilitat.

2. Definicions

Té la consideració de construcció per a la instal·lació d'ascensor per a persones, a més del buc d'ascensor pròpiament dit, els replans i muntants d'escala, el pas d'instal·lacions, els armaris d'instal·lacions i, en general, tots aquells altres elements tècnics que sigui necessari construir de nou o reubicar, per tal que les edificacions puguin gaudir del nivell d'accessibilitat exigida per la legislació sectorial.

3. Disposicions generals

- a) Si es justifica la impossibilitat d'ubicar l'ascensor dins el gàlib edificatori, es podrà autoritzar la construcció d'ascensors o altres sistemes per tal de facilitar l'accessibilitat i suprimir les barreres arquitectòniques als edificis existents encara que se superin els paràmetres urbanístics de fondària edificable o d'ocupació màximes. Un projecte tècnic haurà de justificar les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
- b) La part d'edificació que inclou l'ascensor no computarà a efectes de compliment dels paràmetres d'edificabilitat, volum o ocupació de parcel·la, ni haurà de complir els paràmetres de separació a veïns o via pública.
- c) L'ascensor s'haurà de situar adossat a l'edifici i ubicat preferentment a l'interior del volum de l'edifici. Ha d'afectar en totes les intervencions el mínim espai. I s'ha d'escollir la solució tècnica que més s'adequa a l'ordenació establerta a la normativa del pla general, urbanística, sectorial i tècnica aplicable a les edificacions i instal·lacions.

8 FEB. 2016

- d) Les obres d'instal·lació de l'ascensor no poden menyscar les condicions d'habitabilitat de l'habitatge o habitatges, tant propi com de veïns, establertes per llei. En qualsevol cas s'haurà de justificar el manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.
- e) Quan la construcció sigui visible des de la via pública es procurarà o bé integrar la nova construcció a l'edificació existent, o bé establir un diàleg entre la nova construcció i l'edifici existent, emprant materials lleugers que tendeixin a minimitzar el volum i el pes de la nova construcció.
- f) En el cas d'edificis amb volums o façanes repetides, la solució arquitectònica i les característiques de la construcció per a la instal·lació de l'ascensor serà també única i es repetirà en tots ells.
- g) L'alçada de la instal·lació no podrà superar l'alçada màxima de l'edificació principal existent. S'utilitzaran sistemes de tracció de la cabina que no comportin la construcció d'una sala de màquines a la part superior.

4. Disposicions segons ubicació i tipus d'ordenació

1. A la Clau 1. Zona general residencial que configura carrers (edificació entre mitgeres, alineada a vial o reculada, formant illes tancades o obertes) i les seves subclaus:
 - a) Es prioritzarà la instal·lació de l'ascensor a l'espai lliure d'illa situat a la part posterior o lateral de l'edificació.
 - b) Si se situa superant la profunditat edificable de l'edifici alineat a vial, s'haurà de mantenir una separació obligatòria als límits laterals veïns igual a l'excés de profunditat superat i, com a mínim, d'1 metre. Quan la façana interior de l'edifici i el límit lateral del veí o veïnes formin un angle agut (inferior a 90°) no podrà haver cap punt de l'envoltant de l'ascensor a menys d'1 metre d'aquest límit. Aquestes separacions es podran obviar només si hi ha mitgeres consolidades, doncs en aquests casos es podran portar fins al límit de la finca adossant la instal·lació a l'edificació existent, sempre i quan no estiguin en situació de volum disconforme. En el supòsit que es produeixi aquest cas, només podrà ser acceptable prèvia formalització de la conformitat del propietari de la mitgera consolidada.
2. A la Clau 2. Zona general residencial amb espais oberts (edificació aïllada) i les seves subclaus:
 - a) Es prioritzarà la instal·lació de l'ascensor a l'espai lliure d'illa situat a la part posterior o lateral de l'edificació.
 - b) Si se situa a l'espai de separació obligatòria entre l'edificació i els veïns o la via pública s'haurà de mantenir un pas lliure entre el volum de l'ascensor i els límits de la finca que no podrà ser inferior a 1 metre.

Article 11. Es modifica l'article 118 del text refós de les NNUU del PGOU

Article 118. Tipus de Sistemes

1. Els sistemes generals són els elements d'ordenació urbana que configuren l'estructura general i orgànica del territori.
2. Són sistemes locals o complementaris aquells que completen, a nivell de sector, l'estructura definida pels sistemes generals. La regulació dels sistemes locals es contempla en aquestes normes urbanístiques però la seva concreció es farà en el desenvolupament de cada sector.
3. La distinció entre sistemes generals i sistemes locals fa referència al seu ordre i jerarquia en relació a l'ordenació urbanística, però no afecta al seu règim jurídic que és el mateix en ambdós casos.
4. En els diferents sectors de desenvolupament delimitats en el Sòl Urbà, Sòl Urbanitzable i Sòl No Urbanitzable, s'identifiquen amb la corresponent clau alfanumèrica entre parèntesi (N) aquells sistemes que tenen caràcter indicatiu .

Les determinacions corresponents a la posició, tamany i destí d'aquests sistemes en Sòl Urbà es detalla en les corresponents fitxes normatives incloses en els d'aquest Pla General.

Les determinacions corresponents al Sòl Urbanitzable i Sòl No Urbanitzable s'estableixen en els articles corresponents d'aquestes Normes per a cada sector de desenvolupament.

5. Es crea la clau de doble qualificació de transició per a la implantació d'ascensors en edificis on aquest cos ocupa espai qualificat com a sistema. Les claus seran C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a* - A/1.4.a* - A/2.4.a*. La primera qualificació (clau C.1 o clau A), a l'esquerra de la barra equival a la qualificació vigent del sòl, que es podrà transformar part d'aquest sòl en la segona qualificació (clau 1.4.a* o 2.4.a*) en el moment que s'implementi l'ascensor.

Els sòls ocupats pels ascensors passaran a qualificar-se amb la clau 1.4.a* o amb la clau 2.4.a*, en els quals només s'admetrà exclusivament els següents usos: nuclis d'escapes i ascensors/replà de comunicació vertical per habitatges, i accés als nous nuclis d'ascensors.

El sòl inclòs dins aquesta doble qualificació que no sigui ocupat pels nous nuclis de comunicació vertical, en tant que no varia la seva condició, tampoc varia la seva qualificació i manté la qualificació vigent (clau C.1 o clau A).

Aquests àmbits es desenvoluparan mitjançant pla de millora urbana, només quan raons tècniques o econòmiques facin inviable qualsevol altra solució. En aquests plans s'estudiarà cas per cas la implantació dels nuclis de comunicació verticals i s'establiran les condicions de les claus 1.4.a* i 2.4.a*.

En el quadre adjunt, s'indica l'ocupació màxima permesa en cada àmbit:

Subàmbit	Clau transf. C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a*		Ocupació màx sobre clau transf. C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a*	
	m2		m2	
1 Fluvià, 1, 3 Barcelona, 159 Segre 2, 4, 6	1.524,00		16,20	
2 Josep M. Prat i Roca, senars 1-25	1.123,68		21,00	
3 Grup Girona per Girona, 4,5,6,7,8,9,10	2.430,92		60,00	
4 Grup Sant Daniel	1.072,33		16,20	
5 Grup Font de la Pólvora	1.948,25		10,40	
			123,80	

Els sòls qualificats amb les claus 1.4.a* i 2.4.a*, que s'han desafectat de domini públic, en cas d'enderrocament dels habitatges actuals i posterior construcció de nous habitatges, retornaran a domini públic, qualificant-se amb la clau de sistema que tenien abans de la construcció de l'ascensor.

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.

- 8 FEB. 2016



III. PLA D'ETAPES I AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

1. AGENDA

La present modificació del text refós del PGOU serà de vigència immediata a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i la normativa íntegra.

L'execució de la implantació de les millores en l'accessibilitat dels habitatges està condicionada a la voluntat de realitzar les obres per part dels veïns o de les comunitats de veïns i a les disposicions pressupostàries de les administracions implicades.

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

Les actuacions de reforma dels nuclis d'accessibilitat per a incorporar ascensor, format per l'escala actual o reformada, l'ascensor i els espais comuns, es finançaran via capital privat a càrrec del promotor de l'actuació.

Si la instal·lació afecta infraestructures situades al domini públic, els costos de la modificació d'aquestes per fer-les compatibles amb la instal·lació de l'ascensor seran assumits igualment pel promotor.

No treu però que l'ajuntament de Girona podrà participar en el finançament de les actuacions i en la mesura que s'acordi, amb les obres de reurbanització, la subvenció de part de l'actuació, l'avançament dels imports de les subvencions del Pla d'habitatge de Catalunya o altres que es considerin oportunes, a través d'una partida amb caràcter anual.

Inclòs en la política de foment de la rehabilitació d'edificis i habitatges dels plans d'habitatge de Catalunya, la qual no ha parat de créixer en importància a mesura que el parc esdevé més vell i les necessitats de la població s'intensifiquen pel que fa a qualitat de vida, hi ha una línia específica de subvencions per a actuacions de rehabilitació en edificis d'ús residencial per a millorar les condicions d'accessibilitat i suprimir les barreres arquitectòniques.

El Pla per al dret a l'habitatge vigent, Decret 75/2014, de 27 de maig, no s'estableix però la quantia i limitacions de les subvencions, sinó que la quantia de la subvenció de les actuacions de rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'habitatges s'estableix en els percentatges que les respectives bases reguladores de les convocatòries de cada any determinin.

Es considera que els costos estimats de l'execució estan plenament justificats, atès el seu benefici públic i la seva funció social que contribueix a la millora de la qualitat de vida dels ciutadans. Es valorarà però en cada actuació l'adequació de la repercussió econòmica.

IV. PLÀNOLS

Zones residencials en sòl urbà: que Configura carrers (Clau 1) i amb Espais oberts (Clau 2)

01	Situació	1/10.000
----	----------	----------

Àmbits ajust Sistema de Places, parcs i jardins urbans (Clau C.1)

02	Situació	1/10.000
----	----------	----------

03-07_a	Emplaçament	1/5.000
---------	-------------	---------

	Ortofoto	1/1.000
--	----------	---------

	Estructura de la propietat	1/1.000
--	----------------------------	---------

	Planejament vigent	1/1.000
--	--------------------	---------

03-07_b	Planejament proposta	1/1.000
---------	----------------------	---------

	Justificació espais lliures	1/1.000
--	-----------------------------	---------

Servituds aeronàutiques aeroport de Girona

08_c	Servituds d'operació de les aeronaus RD 378/1988	1/20.000
------	--	----------


09_c	Servituds d'operació de les aeronaus Pla Director	1/20.000
------	---	----------

- 8 FEB 2016



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, febrer 2016



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

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

- 8 FEB 2016

DOCUMENT DE SÍNTESI

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM. 61 PER A LA MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT**SITUACIÓ I ÀMBIT:**

La present modificació dona resposta a un triple objectiu, es delimita l'àmbit per a cadascun:

- En relació a les parcel·les on en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, i amb la normativa actual no és possible instal·lar ascensor: edificis d'habitatge existents a Girona, d'acord amb els requisits de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, o segons estableixi la normativa d'accessibilitat que la substitueixi, i que no disposen d'ascensor, qualificats amb la clau 1 i la clau 2 (i subclaus d'ambdues) del PGOU.
- En relació a les parcel·les on s'afecta sistema viari, aquest haurà de situar-se adjacent als habitatges qualificats amb la clau 1 i la clau 2 (i subclaus d'ambdues) del PGOU, no disminuir la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, no afectar negativament el paisatge urbà i no distorsionar la configuració viària.
- En relació als 5 subàmbits on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C.1):

	Actuació	Àmbit delimitat per
1	crta. Barcelona, 159	carrer Fluvià al nord-est, carrer Freser al sud-est, carrer Segre al sud-oest i crta Barcelona al nord-oest
2	carrer Josep M ^a Prat, senars 1-25	carrer Josep Maria Prat al nord i l'est i carretera de Tialà al sud
3	grup Girona per Girona	carrer d'Andreu Tuyet Santamaria al nord, carrer d'Ullastret a l'est i carrer de Serres al sud i l'oest
4	grup Sant Daniel	avinguda de Font de la Pólvora al sud-est, espais lliures al sud-oest i sòl no urbanitzable al nord
5	barri Font de la Pólvora	avinguda de Font de la Pólvora al sud, sistema d'equi-paments al sud-est i sòl no urbanitzable al nord i l'oest

Els àmbits es delimiten als plànols, situats tots ells en sòl urbà.

ABAST DE LA SUSPENSIO:

En els 5 subàmbits on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau C.1) 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 la 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:

Els objectius generals de la MP són:

- Rehabilitació dels teixits residencials i del parc d'habitatges existents, per evitar-ne la degradació funcional.
- Millora de l'accessibilitat dels edificis existents que no disposin d'ascensor, per tal de contribuir al benestar i afavorir la millora de la qualitat de vida dels usuaris dels habitatges afectats per aquest pla.
- Facilitar la gestió i execució dels tràmits necessaris per la implantació progressiva, al llarg del temps, dels nuclis adaptats de comunicació vertical, quan no es viable tècnica o econòmicament dins les condicions d'ordenació general vigent.
- I de forma concreta la modificació té els següents objectius específics:
 - Permetre en parcel·les on s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU la construcció d'ascensors en edificis existents que no en disposen.
 - Determinar les disposicions necessàries per permetre la instal·lació d'ascensors quan aquests afecten el sistema viari, si no es disminueix la funcionalitat del sistema i són sòls que reforcen l'estructura urbana, sense afectar el correcte funcionament de la vialitat.
 - Realitzar el tràmit urbanístic necessari previ a la tramitació del Pla de millora urbana núm. 40 per a la millora de l'accessibilitat als habitatges plurifamiliars d'edificació aïllada i ordenació específica, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Girona en sessió de 14 de maig de 2012.

Per assolir els objectius generals, la MP segueix els criteris següents:

- Possibilitar i concretar la localització preferentment de nuclis adaptats de comunicació vertical en els casos que la tipologia edificatòria ho permeti, i no adaptats en els altres casos per a millorar la qualitat de vida dels usuaris amb problemes de mobilitat.
- Preveure la possibilitat d'ubicar, fora del gàlib edificatori fixat per la normativa urbanística, i en determinades zones o sistemes, els elements i les instal·lacions necessàries per a fer accessibles, eliminant les barreres arquitectòniques de l'edificació, els habitatges, satisfent els requeriments socials del col·lectiu de persones amb mobilitat reduïda.

- Resoldre la millor ordenació dels ascensors per aconseguir un espai públic resultant de qualitat. L'impacte en la funcionalitat de les zones i sistemes, i en la imatge de l'entorn ha d'estar dins un terme admissible.
- I els criteris per donar resposta als objectius específics:
 - a) Preveure mecanismes d'excepcionalitat a les NNUU del PGOU per ajustar el pla general a les previsions de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat.
 - b) Quan s'afecti sistema viari s'haurà de tramitar mitjançant pla de millora urbana d'acord amb l'article 70 del DL 1/2010.
 - c) Qualificar sols amb la clau C.1 per tal de compensar l'afectació de la implantació dels ascensors.

PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ:

Per tal d'assolir els objectius exposats es proposa distribuir els diferents nuclis de comunicació fora de l'actual àmbit edificat dels habitatges plurifamiliars i unifamiliars, atenent a les seves tipologies. Es descriu a continuació les característiques de cada un dels 3 objectius:

- a) Per adequar les NNUU del PGOU a les previsions de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, per permetre la construcció d'ascensors en edificis existents en parcel·les on s'ha exhaurit les possibilitats d'ampliació, en aplicació dels paràmetres urbanístics del PGOU, caldrà justificar les raons tècniques o econòmiques que facin inviable ubicar l'ascensor dins el gàlib edificatori. La part d'edificació que inclou l'ascensor no computarà a efectes de compliment dels paràmetres d'edificabilitat, volum o ocupació de parcel·la, ni haurà de complir els paràmetres de separació a veïns o via pública, caldrà justificar però el manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte aquestes edificacions. L'ascensor s'haurà de situar adossat a l'edifici, afectant en totes les intervencions el mínim espai, escollir la solució tècnica més adequada i integrada a la imatge urbana. Es crea la disposició transitòria novena a les normes urbanístiques del text refós del PGOU. S'aplicarà als habitatges situats en la clau 1, clau 2 i les respectives subclaus. Es tramitarà via llicència d'obres mitjançant la presentació d'un projecte tècnic on s'acreditarà el compliment de la normativa sectorial aplicable comprenen els aspectes de prevenció i extinció d'incendis, el Codi tècnic de l'Edificació (CTE), accessibilitat, etc.
- b) En els casos en que la instal·lació d'ascensor comporta l'afectació d'espais públics de sistema viari, a banda dels requisits del punt anterior, caldrà justificar el manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, així com no afectar negativament el paisatge urbà ni distorsionar la configuració viària. S'adaptarà la millor solució dels espais de vialitat resultants, adaptant la urbanització a la nova configuració del sistema viari. Es modifica l'article 11 de la normativa del PGOU, per a incorporar que si s'afecta sistema viari s'haurà de tramitar mitjançant un pla de millora urbana d'acord amb l'article 70 del DL 1/2010.
- c) En els 5 subàmbits on s'ajusta el sistema de places, parcs i jardins urbans, es permetrà ocupar els sistemes públics en els casos que sigui necessari, i s'indica la superfície on es podrà ubicar el nou nucli d'accessibilitat format per l'escala actual o reformada, l'ascensor i els espais comuns, creant una clau de transformació per a aquests sols. Es garanteix el manteniment de la superfície i la funcionalitat del sistema de places parcs i jardins urbans (C.1), d'acord amb l'article 98 del DL 1/2010. Amb l'aprovació del projecte es tramitarà la desafectació del sòl públic necessari. La implantació dels ascensors es realitzarà de manera progressiva, per aquesta raó es creen les claus de transició: C.1/1.4.a* - C.1/2.4.a* - A/1.4.a* - A/2.4.a* que cal interpretar entenent que la qualificació de la part esquerra de la barra equival a la qualificació actual del sòl, que un cop s'hi hagin implantat els ascensors, passarà a correspondre-li la qualificació de la part dreta de la barra, és a dir, la subzona d'edificació oberta existent o la subzona amb volumetria vinculant existent, però amb una ordenació de volums específica que permet única i exclusivament la construcció dels usos nuclis d'ascensors de comunicació vertical per als habitatges i els accessos als nous nuclis d'ascensors. Es modifica l'article 118 de la normativa del PGOU.

TRAMITACIÓ:

Aprovació inicial	Ple	09/02/2015
Aprovació provisional	Ple	13/04/2015

· Servei de planejament i gestió urbanística ·