

EDICTE

de 5 de gener de 2007, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Llagostera.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 27 de novembre de 2006, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2006 / 024882 / G
 Modificació del Pla d'ordenació urbanística respecte a les densitats d'habitatges, al terme municipal de Llagostera

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

—1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal respecte a les densitats d'habitatges, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Llagostera.

—2 S'incorpora d'ofici el paràmetre de la densitat en habitatges/ha en els articles següents:
 Art. 116 - PMU-1. Apartat 3:
 Densitat 96,14 habitatges/ha
 Art. 118 - PMU-3. Apartat 3:

Densitat 83,44 habitatges/ha
 Art. 119 - PMU-4. Apartat 3:
 Densitat 100,00 habitatges/ha
 Art. 121 - PMU-6. Apartat 3:
 Densitat 55,91 habitatges/ha

—3 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, número 2.

Girona, 5 de gener de 2007

SÒNIA BOFARULL I SERRAT
 Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació del Pla d'ordenació urbanística respecte a les densitats d'habitatges, de Llagostera.

Annex
 Normes urbanístiques de la modificació del Pla d'ordenació urbanística respecte a les densitats d'habitatges, al terme municipal de Llagostera

ART. 106 - ZONA DE NUCLI ANTIC (CLAU 6)**5. DENSITAT D'HABITATGES**

En els edificis de nova planta o que siguin objecte d'una gran rehabilitació (intervenció en elements que afectin l'estructura, tancaments, coberta o que modifiquin la distribució de les plantes) i les ampliacions amb increment d'habitatges, la densitat màxima d'habitatges per a tota la parcel·la serà d'1 habitatge per cada 150 m² construïts sobre rasant. En el còmput de sostre edificable no s'inclourà la superfície construïda de la planta sota coberta, dels cossos sortints, dels patis de ventil·lació i il·luminació, ni les construccions auxiliars, ni, en el cas de volums disconformes, el sostre que superi el màxim permès pel vigent POUM. Si l'aplicació d'aquest coeficient dona números decimals, s'aplicarà l'enter per defecte, si és igual o inferior a les 50 centèsimes i l'enter immediatament superior, si és superior a les 50 centèsimes.

Les parcel·les amb un front a carrer inferior a 5 metres de façana, com a màxim, es destinaran a 1 habitatge.

L'agrupació de parcel·les existents no podrà suposar un increment del nombre d'habitatges que s'obtingria per la suma de les parcel·les per separat.

En els edificis destinats a habitatges de protecció pública de titularitat privada o pública, la densitat serà d'1 habitatge per cada 70 m² de sostre destinat a aquest ús.

ART. 107 - ZONA EIXAMPLE (CLAU 7)**7. DENSITAT D'HABITATGES**

En els edificis de nova planta o que siguin objecte d'una gran rehabilitació (intervenció en elements que afectin l'estructura, tancaments, coberta o que modifiquin la distribució de les plantes) i les ampliacions amb increment d'habitatges, la densitat màxima d'habitatges per a tota la parcel·la serà d'1 habitatge per cada 100 m² construïts sobre rasant. En el còmput de sostre edificable no s'inclourà la superfície construïda de la planta sota coberta, dels cossos sortints, dels patis de ventil·lació i il·luminació, ni les construccions auxiliars, ni, en el cas de volums disconformes, el sostre que superi el màxim permès pel vigent POUM. Si l'aplicació d'aquest coeficient dona números decimals, s'aplicarà l'enter per defecte, si és igual o inferior a les 50 centèsimes i l'enter immediatament superior, si és superior a les 50 centèsimes.

Les parcel·les amb un front a carrer inferior a 6 metres de façana, com a màxim, es destinaran a 1 habitatge.

L'agrupació de parcel·les existents no podrà suposar un increment del nombre d'habitatges que s'obtingria per la suma de les parcel·les per separat.

En els edificis destinats a habitatges de protecció pública de titularitat privada o pública, la densitat serà d'1 habitatge per cada 70 m² de sostre destinat a aquest ús.

ART. 108 - ZONA RESIDENCIAL SUBURBÀ (CLAU 8A)

6. DENSITAT D'HABITATGES

En els edificis de nova planta o que siguin objecte d'una gran rehabilitació (intervenció en elements que afectin l'estructura, tancaments, coberta o que modifiquin la distribució de les plantes) i les ampliacions amb increment d'habitatsges, la densitat màxima d'habitatsges per a tota la parcel·la serà d'1 habitatge per cada 100 m² construïts sobre rasant. En el còmput de sostre edificable no s'inclourà la superfície construïda de la planta sota coberta, dels cossos sortints, dels patis de ventil·lació i il·luminació, ni les construccions auxiliars, ni en el cas de volums discontornes, el sostre que superi el màxim permès pel vigent POUM. Si l'aplicació d'aquest coeficient dona números decimals, s'aplicarà l'enter per defecte, si és igual o inferior a les 50 centèsimes i l'enter immediatament superior, si és superior a les 50 centèsimes.

En els edificis destinats a habitatges de protecció pública de titularitat privada o pública, la densitat serà d'1 habitatge per cada 70 m² de sostre destinat a aquest ús.

ART. 109 - ZONA FILERA RURAL (CLAU 9)

6. DENSITAT D'HABITATGES

La densitat màxima d'habitatsges serà d'1 habitatge per cada 6 metres de front edificable. Aquest còmput s'aplicarà únicament sobre la façana edificable, paral·lela a la carretera de Tossa i a la carretera de Girona a Sant Feliu, no s'aplicarà a més sobre les façanes laterals o posteriors que confrontin a altres vials. Si l'aplicació d'aquest coeficient dona números decimals, s'aplicarà l'enter resultant.

En els edificis destinats a habitatges de protecció pública de titularitat privada o pública, la densitat serà d'1 habitatge per cada 70 m² de sostre destinat a aquest ús.

ART. 112 - ZONA VERD PRIVAT (CLAU 12)

5. DENSITAT D'HABITATGES

Es mantindrà el nombre d'habitatsges existent.

ART. 113 - ZONA VOLUMETRIA ESPECIAL (CLAU 13)

3. Zona Volumetria específica (clau 13b)

3.1. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

CONDICIONS D'ÚS

DENSITAT D'HABITATGES

Es mantindrà el nombre d'habitatsges existent. En cas de substitució de les edificacions, s'aplicarà la densitat de les zonificacions contigües (7a).

ART. 116 – PMU-1 CARRER CANTALLOPS - LA PAU - MARINA

Densitat: 96,14 habitatsges/ha

Nombre màxim d'habitatsges: 219 habitatsges

ART. 118 – PMU-3 (PG. ROMEU – PG. POMPEU FABRA – RIERA GOTARRA - PERLLONGACIÓ DEL C. FIVALLER)

Densitat: 83,44 habitatsges/ha

Nombre màxim d'habitatsges: 126 habitatsges

ART. 119 – PMU-4 (PG. ROMEU – C. PAU CASALS – RIERA GOTARRA - PERLLONGACIÓ DEL C. FIVALLER)

Densitat: 100,00 habitatsges/ha

Nombre màxim d'habitatsges: l'obtingut per aplicació de la densitat de la Zona residencial suburbana (clau 8a)

ART. 121 – PMU-6 (PERLLONGACIÓ DELS CARRERS MOLÍ I VIDRERES)

Densitat: 55,91 habitatsges/ha

Nombre màxim d'habitatsges: 132 habitatsges

ART. 131 - SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT GANIX (SUD-3)

4.2.6. DENSITAT D'HABITATGES

El nombre màxim d'habitatsges per parcel·la s'estableix en la taula següent, en funció de les parcel·les i sostre adjudicat en el projecte de compensació, aprovat per la Corporació, el dia 11 de desembre de 2001. La relació entre el nombre d'habitatsges i el sostre edificable és d'1 habitatge per cada 114,026 m² de sostre sobre rasant. Si l'aplicació d'aquest coeficient dona números decimals, s'aplica l'enter per defecte, si és igual o inferior a les 50 centèsimes i l'enter immediatament superior, si és superior a les 50 centèsimes.

En els edificis destinats a habitatges de protecció pública de titularitat privada o pública, la densitat assignada en la següent taula es podrà incrementar fins a 1 habitatge per cada 70 m² de sostre destinat a aquest ús. En aquestes situacions, no serà necessari incrementar la superfície d'espais lliures o equipaments públics del sector per aplicació de l'article 94.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (DOGC 4436 de 28.07.05)

Zona 8c	Superfície sòl m ²	Sostre màxim m ²	Nombre habitatsges	màx.
A-0a	302,91	343,90	3,00	
A-0b	140,68	265,22	2,00	

4.4.6. DENSITAT D'HABITATGES

La densitat màxima d'habitatges serà d'1 habitatge per cada 6 metres de front edificable. Aquest comput s'aplicarà únicament sobre la façana edificable, paral·lela al carrer Pocafarina, no s'aplicarà a més sobre les façanes laterals o posteriors que confrontin a altres vials. Si l'aplicació d'aquest coeficient dona números decimals, s'aplicarà l'enter resultant.

El nombre màxim total d'habitatges per a aquesta zonificació és de 23 habitatges.

A-1	193,33	220,70	2,00
A-2	194,63	217,27	2,00
A-3	224,20	221,33	2,00
A-4	287,20	211,88	2,00
A-5	150,62	198,47	2,00
A-6	283,62	473,30	4,00
A-8	165,12	217,63	2,00
A-9a	522,63	845,01	7,00
A-9b	294,12	387,70	3,00
A-9c	48,64	48,64	0,00
A-10	367,68	255,57	2,00
A-11a	1.439,16	2.182,26	19,00
A-11b	1.205,03	2.263,50	20,00
A-11c	968,13	1.950,89	17,00
A-12b	132,00	174,00	2,00
A-13b	184,80	243,60	2,00
A-14b	264,00	348,00	3,00
A-15b	132,00	174,00	2,00
A-16b	181,50	239,25	2,00
A-17b	181,67	239,46	2,00
A-18b	511,00	673,59	6,00
A-19b	564,96	744,72	7,00
A-20b	1.402,01	2.529,81	22,00
A-20c	482,14	635,55	6,00
A-22	1.848,00	2.436,00	21,00
A-24	1.182,30	2.226,91	20,00
A-25a	819,23	1.079,90	9,00
A-26a	1.806,73	2.691,86	24,00
A-26b	4.546,69	7.202,00	63,00
A-26c	1.982,37	2.966,70	26,00
A-26d	2.450,03	3.897,98	34,00
P-29/30/31	99,07	175,93	2,00
A-32	121,26	338,32	3,00
A-33	333,18	785,25	7,00
A-34	859,38	1.132,82	10,00
A-35	1.317,08	2.070,50	18,00
A-37a	1.580,42	2.197,08	19,00
A-37b	690,93	1.257,02	11,00
A-37c	187,42	479,96	4,00
A-38a	1.123,82	2.163,08	19,00
A-38b	2.685,85	3.540,45	31,00
APR-1	1.776,90	3.349,60	29,00
APR-2	1.094,52	1.784,90	16,00
APR-3	796,33	1.668,33	15,00
TOTAL	38.125,29	59.749,84	524,00

4.4 Zona d'edificació en filera (clau 14a)

EDICTE

de 5 de gener de 2007, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Banyoles.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 27 de novembre de 2006, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2006/023371/G

Modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ordenació i reajustament de límits entre el sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure contigu, al terme municipal de Banyoles

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

—1 Aprovar definitivament la modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ordenació i reajustament dels límits dels espais lliures, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles amb el benentès que la superfície d'equipament es destina a l'ús esportiu.

—2 Es corregeixen d'ofici els plànols o1 i o2 i el quadre de superfícies de la memòria d'actuació, en el sentit que la superfície de la zona verda és 1.961 m.

—3 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, número 2.

Girona, 5 de gener de 2007

SÒNIA BOFARULL I SERRAT
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ordenació i reajustament de límits entre el sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure contigu, de Banyoles

Annex
Normes urbanístiques de la modificació del Pla parcial del sector NP3 per a l'ordenació i reajustament de límits entre el sistema d'equipaments E43 i l'espai lliure contigu, al terme municipal de Banyoles

Disposicions generals**Art. 1.** Naturalesa

Aquest Pla té la condició de modificació del sistema d'equipaments E43 del Pla parcial del sector NP3, per tal de possibilitar la implantació del Centre de tecnificació i formació esportiva de la Farga, complint, en totes les seves determinacions, el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Art. 2. Àmbit territorial

L'àmbit territorial d'aquest Pla és l'assenyalat en els plànols de projecte corresponents, dintre del terme municipal de Banyoles.

Art. 3. Vigència

Aquest Pla entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat, i la seva vigència serà indefinida d'acord amb allò que disposa l'art. 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Art. 4. Obligacions

Els particulars, de la mateixa manera que l'Administració, estaran obligats a complir les disposicions contingudes en aquest Pla.

Art. 5. Interpretació del Pla

La interpretació del present Pla i de les seves ordenances es farà d'acord amb el seu contingut.

Determinacions del Pla**Art. 6.** Règim urbanístic del sòl

Aquest Pla no modifica el règim urbanístic del sòl establert pel Pla parcial del sector urbanitzable NP3 i en els articles concordants del text refós del Pla general d'ordenació urbana.

Art. 7. Determinacions gràfiques

Les determinacions gràfiques del present Pla estan contingudes en els corresponents plànols d'ordenació.