

Ajuntament de Santa Eugènia de Berga

AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA DE BERGA

EDICTE

El Ple municipal en sessió del dia 29 de setembre de 2022 va aprovar definitivament tal com fou aprovat inicialment per Decret de l'Alcaldia de data 21 de juny de 2022, l'Estudi de Detall d'ordenació de volums de la parcel·la situada al PA Cal Pastisser de Santa Eugènia de Berga, promogut pel senyor Pere Fàbrega i Selva.

El text normatiu de l'Estudi de Detall és el següent:

"Justificació de l'ordenació:

L'ordenació de l'edificació pretén adaptar-se a la realitat física de l'àmbit d'acord amb l'aixecament topogràfic realitzat i les edificacions preexistents en el seu entorn immediat.

Per ordenar l'àmbit, es diferencien dos espais edificats d'acord amb les possibilitats d'accés a la finca:

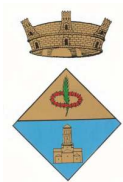
- Edificació existent amb accés al carrer Girona nº3.
- Nova edificació amb accés principal des del carrer Canigó i accés secundari des del Call que comunica amb el carrer Girona.

EDIFICACIÓ EXISTENT (carrer Girona 3)

L'edificació existent queda ordenada d'acord amb els aspectes següents:

- Tindrà accés des del carrer Girona.
- El tipus d'ordenació és el d'edificació alineada a vial.
- La façana existent té una longitud, d'acord amb l'aixecament topogràfic, de 15.18m.
- Prevaldrà la conservació de l'edificació, essent possible la seva substitució d'acord amb l'article 59 de les NNSS.
- Es determina una alçada reguladora màxima de PB+2, tenint present que l'alçada reguladora màxima no serà en cap cas superior a 9.90m i sempre d'acord amb el contingut de l'apartat 2 de l'article 63 de les NNSS vigents.
- En cas de substitució de l'edificació existent, la nova alineació es realitzarà d'acord amb el que contempla l'apartat 1 de l'article 63 de les NNSS.
- La profunditat edificable màxima s'estableix amb la profunditat existent a nivell de planta baixa, amb la finalitat de protegir i conservar el forn existent a fons de parcel·la, element d'interès.

CODI DE L'EXPEDIENT: 2022_339



Ajuntament de Santa Eugènia de Berga

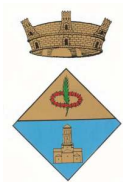
- La profunditat edificable màxima en planta pis i planta segona serà de 12m, d'acord amb allò establert amb els plànols d'ordenació del present estudi de detall.

NOVA EDIFICACIÓ (carrer Canigó)

Per ordenar la nova edificació, modificant el gàlib previst en el PA Cal Pastisser, s'han tingut en consideració els següents aspectes:

- Tindrà possibilitat d'accés des del carrer Canigó i des del call posterior. El carrer Canigó és un carrer completament urbanitzat. El call posterior resta pendent de cessió de vial i completar la urbanització existent. Atès aquest darrer aspecte, es considera que l'edificació prevista afrontarà, en un futur, a dos vials urbanitzats.
- La cota de nivell del carrer Canigó és inferior a la del call posterior (desnivell de 3,60m) generant una planta edificable en condició de semisoterrani. La planta amb accés des del carrer Canigó només disposa d'una sola façana, quedant soterrada per la seva part posterior, entre mitgeres per la seva part esquerra i amb façana cega per la seva part dreta al passatge de les escales. Per aquest motiu, se li atribueix la consideració de planta semisoterrani i es computa la seva edificabilitat al 50%.
L'ús d'aquest espai s'acollirà a l'article 3 - Planta Soterrani de l'Annex I del Text Refós de les NNSS de Planejament aprovat en data 22/09/2005 i publicat en data 16/12/2005 en el qual s'estableixen les normes aplicables a tots els tipus d'ordenació.
- L'ordenació es detalla i concreta en la documentació gràfica aportada en el present Estudi de Detall.
Atès que ens trobem en zona de casc antic i es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria, part de la nova edificació s'alinejarà a vial, a diferència del que contemplava inicialment el PA Cal Pastisser. D'aquesta manera, es dona continuïtat al conjunt edificat del carrer Canigó i proporciona un final adequat, sense deixar mitgeres al descobert respecte el passatge de les escales.
- Es determina una alçada reguladora màxima (ARM) en PB+2 (9.90m) per l'edificació amb façana al carrer Canigó i en PB+1 (7.10m) per l'edificació amb façana al Call posterior.
S'aplicarà l'ARM respecte la rasant del vial més proper amb el qual l'edificació afronti, atès que hi ha la possibilitat d'accés des de dos vials urbanitzats. S'estableix el gàlib en secció dins dels plànols d'ordenació de l'apartat de documentació gràfica.
- Es preveu substitució de l'edificació existent, podent conservar els tancaments i/o elements que se'n considerin d'interès ja sigui pel seu sistema constructiu o les inscripcions que en ell hi consten.

CODI DE L'EXPEDIENT: 2022_339



Ajuntament de Santa Eugènia de Berga

- El nou gàlib per l'edificació així com l'edificabilitat de la mateixa es concreten en els plànols d'ordenació aportat en l'apartat de documentació gràfica del present estudi de detall.

L'ús previst pels dos àmbits edificats definits anteriorment és el residencial, d'acord amb allò establert en l'article 65 de les NNSS.

Les condicions d'ordenació detallades s'incorporen en els plànols d'ordenació de l'apartat 4. Documentació gràfica.

L'àmbit està afectat per una cessió de vial. Aquesta cessió es farà efectiva en el preceptiu projecte de reparcel·lació. El disseny del tram de vial que manca per urbanitzar i que connectarà el call posterior amb el carrer Girona es concretarà en el corresponent projecte d'urbanització.”

Es fa constar expressament que un exemplar del planejament aprovat definitivament resta per a consulta i informació de qualsevol ciutadà a les oficines de l'Ajuntament (Plaça Major 1), en horari d'atenció al públic: de dilluns a divendres d'11 a 14 h i dimecres també de 16 a 19 h.

Contra el present Acord, en aplicació de l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu Comú de les Administracions Públiques, i atès que aprova una disposició de caràcter general, podrà interposar-se recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya amb seu a Barcelona, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà al de la present publicació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Tot això sense perjudici de què pugui interposar qualsevol altre recurs que pugués estimar més convenient al seu dret.

Santa Eugènia de Berga, 3 d'octubre de 2022

L'alcalde
Xavier Fernández Sala

CODI DE L'EXPEDIENT: 2022_339