

Dilluns, 28 de novembre de 2016

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Granollers

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Granollers, en la sessió del dia 25 d'octubre de 2016, va definitivament el text refós del Pla de Millora Urbana PMU 8 del solar delimitat pels carrers d'Orient, de Josep Pinyol, de Llevant i de Quevedo d'aquesta ciutat, d'iniciativa privada. El text refós aprovat incorpora les prescripcions de l'informe favorable i vinculant de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Contra aquesta aprovació definitiva, que es ferma en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació de l'acord anterior. No obstant, es podrà interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

L'esmentat document es podrà consultar en el Servei d'Urbanisme i Habitatge, del carrer Sant Josep, núm. 7, 3a planta, en horari d'atenció al públic: de dilluns a divendres, de 10 a 13 hores.

Als efectes de l'article 17.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i als efectes de garantir l'accés per mitjans telemàtics, la documentació també podrà consultar-se en el lloc web: www.granollers.cat, clicant "Informació pública; Urbanisme; Planejament derivat aprovat."

A continuació es transcriu el text íntegre de la normativa urbanística aprovada, que és la següent:

"PLA DE MILLORA URBANA PMU 8 - GRANOLLERS.

CARRERS DE QUEVEDO, LLEVANT, PINYOL I ORIENT.

NORMES URBANÍSTIQUES.

Capítol 1r.

DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 1. Definició.

Aquestes Ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU-8 definit en el POUM de Granollers. Aquestes normes junt amb la resta de la documentació escrita i els plànols normatius de la documentació gràfica, determinen les condicions d'edificació i les de les finques incloses en el seu perímetre.

Art. 2. Àmbit.

Correspon al PMU-8 en sòl urbà no consolidat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent de Granollers. Queda delimitat pels carrers d'Orient a l'Oest, de Josep Pinyol al Sud, de Llevant a l'Est i de Quevedo al Nord que configuren una illa completa només ocupada per un edifici de nova planta a la cantonada NO (carrers Orient-Quevedo).

Art. 3. Marc Legal.

El Pla de Millora Urbana s'ha redactat d'acord amb el que preveu el Pla d'Ordenació Urbanística municipal vigent. També es redacta d'acord amb allò que es preveu als articles 12 i 13 de les Normes Urbanístiques del POUM per al desenvolupament del Pla en sòl urbà, amb les precisions i paràmetres de les tipologies específiques i de les ordenances d'edificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. El Pla de Millora Urbana s'adapta al contingut que fixa l'article 70 de la Llei d'Urbanisme, Text Refós DL 1/2010 de 3 d'agost, i Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Dilluns, 28 de novembre de 2016

Art. 4. Contingut.

El Pla de Millora Urbana conté els documents següents:

1. Memòria.
2. Normes urbanístiques.
3. Avaluació econòmica-viabilitat.
4. Pla d'etapes.
5. Informe sostenibilitat ambiental.

Plànols d'informació i plànols d'Ordenació.

Art. 5. Vigència i revisió.

El Pla de Millora Urbana tindrà vigència mentre no s'executin la totalitat de les seves determinacions. S'haurà de revisar quan per causa de la modificació o revisió del Pla d'Ordenació Urbanística municipal s'alterin les determinacions del sector i aquest encara no s'hagués desenvolupat.

Art. 6. Modificacions.

Les modificacions del Pla de Millora Urbana hauran de respectar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i els criteris generals d'estructura de l'ordenació definits en aquest mateix Pla. No seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions i perímetre de l'àmbit del Pla de Millora Urbana, ocasionades per l'adaptació al lloc, que no suposin variacions de superfícies i d'edificabilitat superiors al 1 %.

Art. 7. Aplicació supletòria del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

En totes aquelles determinacions urbanístiques que, pel seu caràcter general, no es regulin en el present Pla de Millora Urbana, seran d'aplicació les disposicions pròpies del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Capítol 2n.

GESTIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA.

Art. 8. Sistema d'Actuació.

- La iniciativa per a l'execució del Pla de Millora Urbana correspon als propietaris del sector, que hauran de fer-ho seguint el que preveu el Text Refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010 de 3 d'agost.
- Es defineix com a Sistema d'Actuació per l'execució del Pla de Millora Urbana el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, regulat pels articles 124 i següents del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010 de 3 d'agost.
- No serà necessari constituir Junta de Compensació perquè el sector el forma inicialment una única propietat.

Capítol 3r.

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

Art. 9. Elements de regulació.

- La regulació jurídic-urbanística del sòl inclòs en el Pla de Millora Urbana està determinada per la seva ordenació, que assigna els usos detallats del sòl mitjançant la seva qualificació en sistemes i zones.
- La Propietat del sector haurà de cedir a favor de l'Ajuntament els terrenys destinats a parc i jardí públic. També haurà de cedir el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Dilluns, 28 de novembre de 2016

- La Propietat del sector haurà d'urbanitzar l'espai públic de cessió al seu càrrec.
- La Propietat del sector constituirà la garantia equivalent al 12% del valor de les obres d'urbanització, segons previsió de l'article 107.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, DL 1/2010. La constitució d'aquesta garantia és condició d'eficàcia de l'executivitat d'aquest Pla de Millora Urbana. Per aquest motiu, d'acord amb allò previst per l'article 106.3 DL1/2010, el propietari de l'àmbit constituirà aquesta garantia en el termini de 1 any des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana.
- Els terrenys de cessió obligatòria, hauran de ser lliurats a l'Ajuntament en ple domini i lliure de càrregues en el moment d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació. En quant a les obres d'urbanització dels terrenys qualificats com a sistemes, seran lliurades a l'Ajuntament dins d'un termini no superior a tres mesos comptat des de la recepció de l'obra per part de la persona responsable de l'execució, en aquest cas de la propietat del sector, segons allò previst per l'article 169.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme D.L.1 2005.

Capítol 4t.

DESENVOLUPAMENT DEL PLA DE MILLORA URBANA.

Art. 11. Règim general.

El Pla de Millora Urbana es desenvoluparà a partir de l'aplicació de les determinacions gràfiques dels Plànols d'Ordenació, de les Condicions d'Edificació i Ús, incloses en el capítol 5è. d'aquest document, i del Projecte d'Urbanització de l'espai públic.

Art. 12. Reajustament d'alineacions i rasants i concreció de l'ordenació de volums.

Per a reajustar alineacions i rasants o per a concretar l'ordenació de volums de les edificacions, en el cas de que el planejament ho permeti, se seguiran les prescripcions descrites als articles 251 i 252 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme DL1 / 2005.

Art. 13. Projecte d'Urbanització.

El Projecte d'Urbanització que es redacti pel desenvolupament del Pla es tramitarà d'acord amb allò previst als articles 89 i 119.2 del DL 1/2010 de 3 d'agost. S'adaptarà a la configuració bàsica detallada en els plànols d'ordenació del Pla de Millora.

Art. 14. Projecte de Parcel·lació.

La parcel·lació haurà de distribuir el sòl d'aprofitament privat de manera que es correspongui amb les determinacions de la documentació gràfica d'ordenació normativa del present Pla de Millora Urbana.

Capítol 5è.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS.

Art. 15. Regulació de paràmetres específics.

Aquest Pla de Millora Urbana adopta la regulació dels paràmetres fixats per la Normativa Urbanística i les Ordenances d'Edificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent.

Art. 16. Tipus d'edificació.

En aquest Pla de Millora Urbana es defineix un sol tipus d'edificació que es correspon amb la tipologia següent:

Edificació adscrita al sistema d'ordenació segons alineació de vial i a la zona Residencial en illa tancada façana ampla, Clau 1B i (1BHP a les parcel·les amb habitatge protegit), articles del 194 al 197 de la normativa del POUM.

Les condicions d'edificació, tant de caràcter general com específiques del sistema d'ordenació segons alineació de vial són les que fixa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el seu Títol III, Capítols 1, 2 i 3, articles del 66 al 87.

Dilluns, 28 de novembre de 2016

Art. 17. Sostre màxim i nombre d'habitatges.

L'edificabilitat del sector es distribuirà en tres edificis: dos que compartiran l'aparcament soterrani que ocuparà la totalitat del solar corresponent amb un únic accés. En un d'aquests dos edificis (bloc del carrer Quevedo) i adossat a la mitgera existent es situaran habitatges de protecció pública general HPPG. En un altra edifici (bloc del carrer Llevant) i adossat a la mitgera es situaran la resta d'habitatges de protecció pública general HPPG.

- El sostre màxim adscrit als habitatges en règim de lliure mercat serà de 2.548,35 m². Correspon a un màxim de 30 habitatges.

- El sostre mínim adscrit als habitatges de protecció pública és de 1.092,15 m². Correspon a un màxim de 16 habitatges.

- En qualsevol cas, el nombre total d'habitatges del PMU8 serà de 46 (190 h./Ha), encara que l'assignació del nombre d'habitatges de cada règim (protegit o lliure) pugui variar lleugerament segons el projecte arquitectònic concret respectant les superfícies de sostre assignades.

Art. 18. Alçada reguladora i nombre de plantes.

L'alçada reguladora dels edificis que preveu el Pla de Millora s'adapta als criteris del POUM per establir les alçades de les edificacions en relació a les alçades existents a l'entorn.

Als plànols d'ordenació es fixen les alçades reguladores i el nombre màxim de plantes dels edificis:

Carrer Quevedo	planta baixa + 4 plantes	h r m	16,80 m.
Carrer Orient	planta baixa + 3 plantes	h r m	13,70 m.
	planta baixa + 2 plantes	h r m	10,60 m.
	a la zona assenyalada.		

Art. 19. Fondària edificable.

Les profunditats edificables s'adapten a les mitgeres al descobert que ha deixat l'edifici existent:

12,50 m de profunditat edificable en plantes baixa, 1^a, 2^a, 3^a i 4^a en relació al carrer Quevedo.

12,00 m de profunditat edificable en planta baixa, 1^a, 2^a i 3^a en relació al carrer Orient i en planta baixa, 1^a i 2^a a la zona assenyalada.

Art. 20. Usos.

El Pla de Millora Urbana desenvolupa la regulació d'usos del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent, adaptant l'ús global d'habitatge i els usos compatibles a les tipologies i configuració de l'edificació que el propi Pla defineix.

Art. 21. Ús d'habitatge.

El Pla de Millora Urbana preveu l'ús d'habitatge com a ús exclusiu en tot el seu àmbit i en qualsevol cas serà l'ús global i prioritari. No s'exclouen els altres usos compatibles en les condicions que s'assenyalen al POUM de Granollers.

Art. 22. Ús comercial.

Podrà implantar-se en les plantes baixes dels edificis no destinats a habitatge públic protegit. Regulat als articles del 120 al 122 de la Normativa Urbanística del POUM de Granollers.

Art. 23. Ús d'aparcament.

Les reserves de places d'aparcament queden regulades als articles del 123 al 126 de la Normativa Urbanística del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Dilluns, 28 de novembre de 2016

Art. 24. Altres usos i activitats compatibles.

1. Són usos compatibles en el sector, segons l'article 197.1 i 197.2, els que es relacionen a continuació, sempre que la seva implantació s'adapti a la Regulació específica dels usos i activitats continguda als articles 113 a 119 de la Normativa Urbanística del POUM de Granollers:

- * Hotelers.
- * Comercial en els termes que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre.
- * Oficines i serveis.
- * Restauració.
- * Sociosanitari.
- * Industrial de baix impacte de tipus I i de tipus II, amb les limitacions dels articles 115 i 116.
- * Educatiu.
- * Recreatiu, amb les limitacions dels articles 115 i 116.
- * Esportiu.
- * Sociocultural.

2. Aquests usos es podran situar a les plantes baixes que no tinguin destí específic d'habitatge protegit, i sempre que la seva implantació s'adapti a la Regulació específica dels usos i activitats continguda als articles 113 al 119 de la Normativa Urbanística del POUM de Granollers.

Capítol 6è.

URBANITZACIÓ.

Art. 25. Projecte d'Urbanització.

El Projecte d'Urbanització que ha de desenvolupar aquest Pla junt amb els possibles projectes d'urbanització complementaria si fossin necessaris, fixarà exactament el tractament constructiu dels espais adscrits a parc-jardí (plaça) i de l'àmbit reservat per a jocs d'infants definits als plànols d'ordenació. Haurà d'assolir el grau de definició de projecte d'execució.

Aquests projectes recolliran les determinacions sobre els continguts que s'expressen en el plànols i la definició de les xarxes d'abastament al seu servei."

Granollers, 15 de novembre de 2016

La secretària general, Catalina Victory Molné