

#### d. PA 17 Puig d'Àligues

1. Situació: Carrer Puig d'Àligues al barri de Montjuïc
2. Àmbit: Delimitat als plànols d'ordenació, entre els carrers Camp d'Or, Puig d'Àligues, Torre de Sant Lluís i Roig i Llop. La seva superfície és de 19.667 m2.
3. Objecte: Transcripció precisa del conveni (28/02/2001)
4. Estructura de la propietat:
5. Usos del sòl i estat de l'edificació: Terrenys pendents d'edificar. Ocupats per matolls i agún pi petit.
6. Situació urbanística: Sòl urbà, qualificat de zona d'edificació oberta (clau 1.4), dins el PA 17 Puig d'Àligues, l'annex normatiu s'adjunta a continuació.

#### UNITAT D'ACTUACIÓ – 17. PUIG D'ÀGUILLES (vigent)

##### ÀMBIT:

- Està delimitat pels carrers Camp d'Or, Puig d'Àguiles, Torre de Sant Lluís i Roig i Llop
- La superfície del sector és de 19.667 m2.

##### OBJECTIUS GENERALS:

- Ordenar l'illa formada pels carrers Camp d'Or, Puig d'Àguiles, Torre de Sant Lluís i Roig i Llop i obertura de dos nous vials interiors.
- Urbanització a càrrec dels promotors, del sòl destinat a sistema viari.

##### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

| CARACTERÍSTIQUES GENERALS                        |             | Superfícies |        |
|--|-------------|-------------|--------|
|  |             | m2          | %      |
| SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:                     |             | 19.667      | 100,00 |
| Sostre màxim (m2 sostre):                        | 13.245      |             |        |
| Edificabilitat màxima bruta (m2sostre / m2 sòl): | 0,67        |             |        |
| Ús global:                                       | RESIDENCIAL |             |        |
| RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:                  |             | 3.446       | 17     |
| Viari:   |             | 3.446       |        |
| Espais lliures:                                  |             |             |        |
| Equipaments:                                     |             |             |        |
| SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:                 |             | 16.221      | 83     |
| Residencial:                                     |             | 16.221      |        |
| ALTRES DETERMINACIONS                            |             |             |        |

- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 1.4.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 2 (Ordenació detallada, gestió i execució del sòl urbà, escala 1/2.000).

**CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:**

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

7. Objectius i criteris: Transcriure el sostre del conveni adjuntat com annex

8. Proposta: Recollir el sostre del conveni de 15.700 m2, mantenint els estàndards amb un mínim de 500 m2 de sistema de places, parcs i jardins urbans, que s'haurà de localitzar a través d'un PMU.

9. Quadres:

**UA 17 Puig d'Àligues I (vigent)**

| Zones | Sup       |        | Sostre    | Coef | Hab |
|-------|-----------|--------|-----------|------|-----|
| 1.4   | 16.221,00 | 82,48% | 13.245,00 | 0,67 | 91  |

Sistemes

|     |          |        |  |  |  |
|-----|----------|--------|--|--|--|
| C.1 |          |        |  |  |  |
| A   | 3.446,00 | 17,52% |  |  |  |

|         |           |         |  |  |  |
|---------|-----------|---------|--|--|--|
| Polígon | 19.667,00 | 100,00% |  |  |  |
|---------|-----------|---------|--|--|--|

**Correcció segons conveni (28/02/2001)**

| Zones | Sup       |        | Sostre    | Coef | Hab |
|-------|-----------|--------|-----------|------|-----|
| 1.4   | 15.721,00 | 79,94% | 15.700,00 | 0,80 | 91  |

Sistemes

|     |          |        |  |  |  |
|-----|----------|--------|--|--|--|
| C.1 | 500,00   | 2,54%  |  |  |  |
| A   | 3.446,00 | 17,52% |  |  |  |
|     | 3.946,00 | 20,06% |  |  |  |

|         |           |         |  |  |  |
|---------|-----------|---------|--|--|--|
| Polígon | 19.667,00 | 100,00% |  |  |  |
|---------|-----------|---------|--|--|--|

**Incrementos**

|        |          |                     |  |
|--------|----------|---------------------|--|
| Sostre | 2.455,00 |                     |  |
| C.1    | 500,00   | 20 m2/100 m2 sostre |  |

10. Annex normatiu.

S'adjunta el quadre amb l'annex normatiu corresponent a la PA 17 Puig d'Àligues, que fixa les condicions d'ordenació específiques del polígon.

**UNITAT D'ACTUACIÓ – 17. PUIG D'ÀGUILLES (adaptació al conveni 28/02/2001)**

**ÀMBIT:**

- Està delimitat pels carrers Camp d'Or, Puig d'Àguiles, Torre de Sant Lluís i Roig i Llop
- La superfície del sector és de 19.667 m2.

**OBJECTIUS GENERALS:**

- Ordenar l'illa formada pels carrers Camp d'Or, Puig d'Àguiles, Torre de Sant Lluís i Roig i Llop i obertura de dos nous vials interiors.
- Urbanització a càrrec dels promotors, del sòl destinat a sistema viari.

**CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**

| CARACTERÍSTIQUES GENERALS   |             | Superfícies |        |
|---|-------------|-------------|--------|
|   |             | m2          | %      |
| <b>SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:</b>   |             | 19.667      | 100,00 |
| Sostre màxim (m2 sostre):   | 15.700      |             |        |
| Edificabilitat màxima bruta (m2sostre / m2 sòl):  | 0,80        |             |        |
| Ús global:  | RESIDENCIAL |             |        |
| <b>RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:</b>  |             | 3.946       | 20     |
| Viari:  |             | 3.446       |        |
| Espais lliures:   |             | 500         |        |
| Equipaments:  |             |             |        |
| <b>SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:</b>   |             | 15.721      | 80     |
| Residencial:  |             | 15.721      |        |
| <b>ALTRES DETERMINACIONS</b>  |             |             |        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 1.4.</li> <li>- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 2 (Ordenació detallada, gestió i execució del sòl urbà, escala 1/2.000).</li> <li>- Es redactarà un PMU per concretar les alçades de l'edificació i la localització concreta del sistema d'espais lliures.</li> </ul> |             |             |        |

**CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:**

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

11. Plànols:

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| 1. Situació           | 1/4.000 |
| 2. Ortofoto           | 1/1.000 |
| 3. Planejament vigent | 1/1.000 |

Annexes:

Fotos  
Conveni 28/02/2001



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprobada provisionalment per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
 sessió del dia **21 DES. 2006**  
 La secretària:  
  
 Sània Rotarón, Secretària

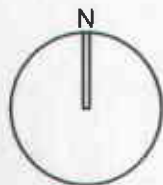


**DILIGÈNCIA.-** Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.  
**LA SECRETÀRIA GENERAL,**

  
**Ajuntament de Girona**

  
**Ajuntament de Girona**

**DILIGÈNCIA.-** Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 14/11/2006.  
**EL VICESECRETARI,**



- - - - - Àmbit

  
**Ajuntament de Girona**

**ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA  
 d - PA 17 PUIG D'ALIGÜES I**

**1** SITUACIÓ  
 Girona, maig de 2006

E. 1/4.000  
 Serveis Tècnics Municipals





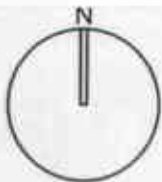
Ajuntament de Girona

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.

LA SECRETÀRIA GENERAL,

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 14/11/2006.

EL VICESECRETARI,



Ajuntament de Girona

----- Àmbit

Ajuntament de Girona

Consell de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Acord d'Urbanisme aprovat en Sessió  
 Plena del Consell de Govern de la  
 Generalitat de Catalunya el dia  
 21 DES 2006

ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA  
 d - PA 17 PUIG D'ÀLIGUES I

2 EMPLAÇAMENT - ORTOFOTO  
 Girona, maig de 2006

Sònia Belarç

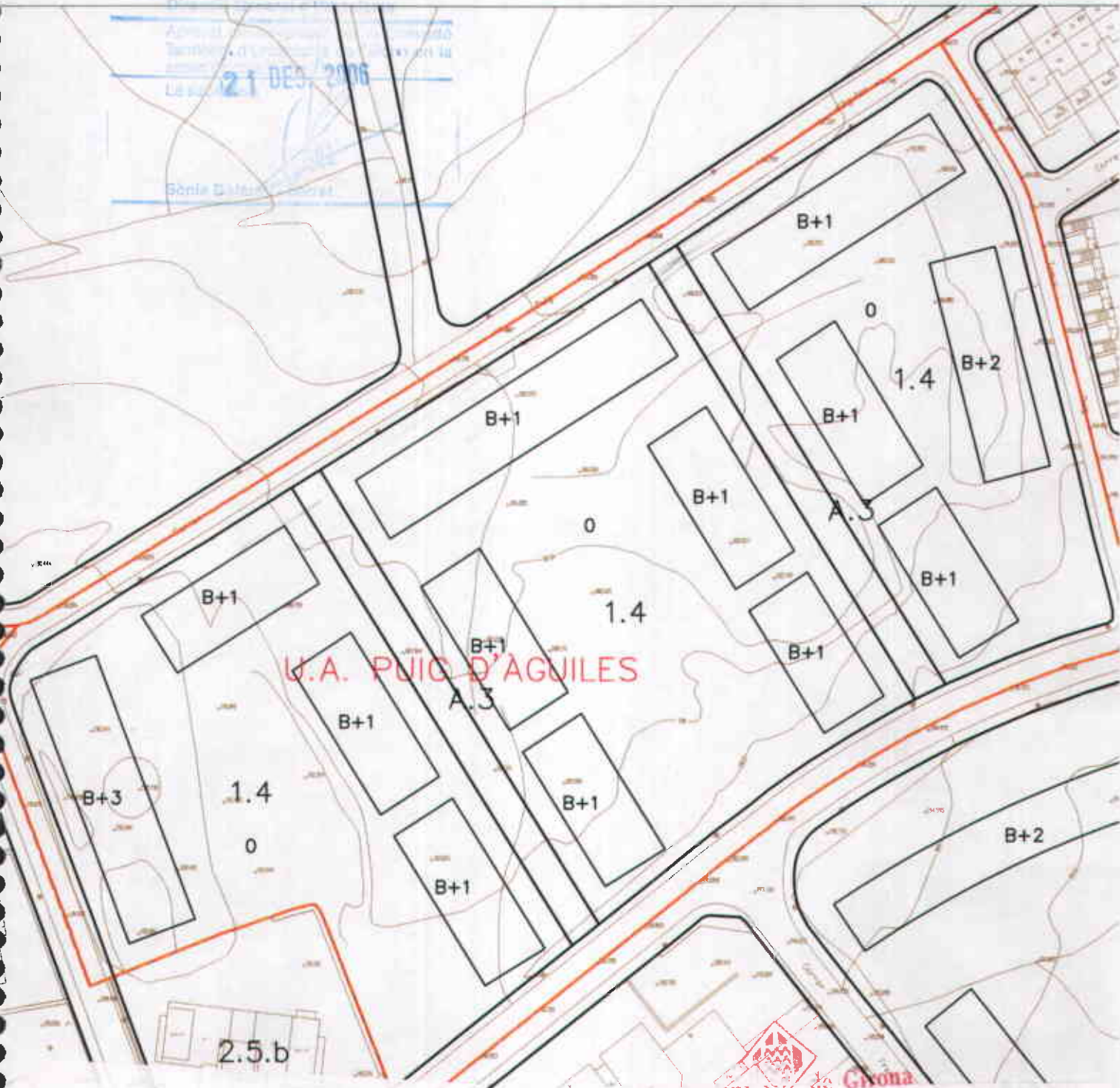
E. 1/2.000

Serveis Tècnics Municipals





Administració Municipal  
Tribunal d'Urbanisme  
Lleida 21 DES 2006  
Sònia D. Martí i Soler



Ajuntament de Girona

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 4/07/2006.  
LA SECRETÀRIA GENERAL,

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 14/11/2006.  
EL VICESECRETARI,



Ajuntament de Girona  
----- Àmbit

Ajuntament de Girona

ESMENA D'ERRORS MATERIALS I RECTIFICACIONS DEL TR DEL PGOU DE GIRONA  
d - PA 17 PUIG D'ÀLIGUES I





PS/JOE/jm

Girona, a vint-i-vuit de febrer de dos mil...

### COMPAREIXENÇA

Davant el SR. JOAQUIM NADAL I FARRERAS, Alcalde-President de l'Ajuntament de Girona, assistit de l'infrascrit Secretari

### COMPAREIX

EI SR. JOSEP ALVAREZ RUBIROLA, amb D.N.I. 40 251 435-D, en nom i representació de l'entitat mercantil COMERCIAL MONTJUÏC, S.A., domiciliada a Girona, Carrer Sèquia, 7, 3r. NIF- A-17046152, i de CENTRE COMERCIAL GIRONA, S.A., NIF A-58293366, domiciliada a Barcelona, Carrer Calabria, 33, 3r., 2ª.

### MANIFESTEN

I.- Que l'Ajuntament de Girona està procedint a la redacció de la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

II.- Que, les entitats Comercial Montjuïc, S.A., i Centre Comercial Girona, S.A., són propietàries de les finques que després es diran, subjectes totes elles a la revisió anteriorment esmentada, als efectes d'aconseguir una millor ordenació, i a aquests efectes convenen en subscriure els següents

### COMPROMISOS URBANÍSTICS

Primer.- Per l'Edifici MONTJUÏC. Propietat de Centre Comercial Girona, s.A.

a) Admetre per aquests terrenys els següents usos: comercial, assistencial, social, i aparcament en la planta baixa



- b) Reconvertir a residencial les plantes pis amb una densitat màxima d'1 habitatge/150 m<sup>2</sup>., amb un total de 41 habitatges.
- c) El nombre de plantes serà de planta baixa i tres plantes pis, l'última reculada respecte del perímetre edificat.
- d) En compensació a l'anterior, Centre Comercial Girona, S.A. cedirà gratuïtament a l'Ajuntament de Girona un local de 250 m<sup>2</sup>. situat en la planta baixa destinat a equipament públic social - cultural, per l'Associació de Veïns de Montjuïc En el cas que es produeixi la desafectació de l'ús establert, l'esmentat local revertirà novament a la propietat.

S'adjunta plànol annex núm. 1.

**Segon.-** Per l'ILLA MONTJUÏC- C/ SANT LLUIS - PUIG D'AGUILES - ROIG I LLOP - RIERA BOU D'OR. Propietat de Comercial Montjuïc, S.A.

Les característiques d'ordenació seran les següents:

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Superfície total illa   | 18.277 m <sup>2</sup> . |
| Ocupació màxima         | 5.800 m <sup>2</sup> .  |
| Sostre màxim            | 15.700 m <sup>2</sup> . |
| Nombre màxim habitatges | 91 hab.                 |

Ordenació: volumetria específica

S'adjunta plànol annex núm. 2

**Tercer.-** Per la U.A. MONTJUÏC II. Propietat de Comercial Montjuïc, S.A.

Les característiques de l'ordenació seran les següents:

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| A1                         | 30.136,44 M <sup>2</sup> .  |
| A2                         | 37.733,62 M <sup>2</sup> .  |
| 3b (zones verdes)          | 61.935,12 M <sup>2</sup> .  |
| E /equipament)             | 15.795,39 M <sup>2</sup> .  |
| Vialitat                   | 11.364,75 M <sup>2</sup> .  |
| Superfície total de l'U.A. | 157.003,93 M <sup>2</sup> . |

Ordenació: Habitatge unifamiliar parcel·la 800 m<sup>2</sup>. A1  
Habitatge bifamiliar parcel·la 1000 m<sup>2</sup>. A2

S'adjunta plànol annex núm. 2

Quart.- Els anteriors compromisos adquiriran plenitud de vigència en el moment en que resulti executiva la revisió del Pla General en tràmit.

I, en prova de conformitat es signa el present document en el lloc i data assenyalats a l'encapçalament.

L'ALCALDE,

EL COMPAREIXENT,

CERTIFICO,  
EL SECRETARI,



125123456789  
No rebut:



31-03-01



