

EDICTE

de 14 de juliol de 2011, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Ripoll.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 25 de maig de 2011, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2011 / 044207 / G

Modificació núm. 3 del Pla d'ordenació urbanística per a l'adequació de la normativa del PEMU del sector de la UA del 27 de Maig, al terme municipal de Ripoll

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

1. Aprovar definitivament la Modificació número 3 del POUM per a l'adequació de la normativa del PEMU del sector de la UA del 27 de maig, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ripoll.
2. Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
3. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, 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 de l'endemà de la seva notificació o publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, seu de la Generalitat de Catalunya, plaça Pompeu Fabra, 1, 17002 Girona.

Girona, 14 de juliol de 2011

SÒNIA BOFARULL SERRAT
Secretaria de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació núm. 3 del Pla d'ordenació urbanística per a l'adequació de la normativa del PEMU del sector de la UA del 27 de Maig, al terme municipal de Ripoll

Annex

Normes urbanístiques de modificació núm. 3 del Pla d'ordenació urbanística per a l'adequació de la normativa del PEMU del sector de la UA del 27 de Maig, de Ripoll

TITOL IV DISPOSICIONS COMUNES DE L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I ELS USOS. CAPÍTOL 2. DISPOSICIONS RELATIVES A L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ. SECCIÓ PRIMERA. NORMES APLICABLES A TOTS ELS TIPUS D'ORDENACIÓ.

Article 122 Planta golfes

És l'espai comprès entre la teulada i el forjat de sostre de la darrera planta pis edificada.

L'alçada màxima entre el paviment d'aquesta planta golfes i la teulada mesurada en cadascun dels plans de les façanes de l'edificació és de 0,60m.

La planta golfes es destinarà a la ubicació dels serveis i instal·lacions de l'edifici, la part restant es podrà incorporar a la planta inferior o destinar-la a usos complementaris com trasters independents.

Quan l'ús de la planta inferior és el d'habitatge, a la planta golfes s'hi permetran dependències de l'habitatge que no siguin la sala, la cuina i el dormitori principal. L'accés s'efectuarà directament des de l'interior de l'habitatge situat a la planta inferior, i no se'n permetrà des dels espais comuns de l'edifici a la planta golfes.

Les zones qualificades com a 7.3 Zona d'Eixample Urbà amb ordenació específica i 10.3 Zona d'Edificació Aïllada Plurifamiliar d'ordenació específica, situades dins de l'àmbit del PEMU del sector de la unitat d'actuació del 27 de maig ordenaran les característiques de les cobertes i l'aprofitament de l'espai sotacoberta, segons les disposicions d'aquest article.

TITOL IV DISPOSICIONS COMUNES DE L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I ELS USOS. CAPÍTOL 2. DISPOSICIONS RELATIVES A L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ. SECCIÓ SEGONA. NORMES GENERALS PER A L'EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES.

Article 136 Característiques de les cobertes

1. La coberta inclinada arrancarà de cada parament de la façana des de les línies horitzontals compreses dins d'un mateix pla horitzontal.

Els plans horitzontals d'arrencada de coberta i el de la cara superior del darrer forjat es situaran com a màxim a la cota de l'alçada reguladora màxima, i entre ells la diferència de cota no serà en cap cas superior a 0,60m.

En cap cas el sostre de la darrera planta edificada sigui la mateixa teulada, la diferència de cotes entre la del paviment d'aquesta planta i la del pla d'arrencada de la coberta serà, com a màxim de 3,10m.

Per cada vessant, el pla de teulada serà únic.

2. Quan el pla d'arrencada de coberta es situï a la cota de l'alçada màxima el pendent no serà superior al 35%, si ni se'n fixa expressament un altre en les normes de la zona; i no s'admet cap cos tancat sobre el pla de la teulada.

3. Quan el pla d'arrencada de coberta es situï per sota de la cota de l'alçada màxima reguladora, es permetrà un pendent de teulada superior, sense que en cap cas la línia del carener ultrapassi la cota que li correspondria en aplicació del pendent de teulada permès sobre el pla horitzontal d'arrencada de coberta a l'alçada reguladora màxima, ni l'angle diedre que formin els vessants de la teulada amb un pla horitzontal resulti superior al 30%.

4. Per sobre del pla de teulada, quan aquesta es resolgui segons allò previst al punt anterior, es permetrà la construcció d'un cos d'edificació inscrit dins el diedre que formen el pla de la teulada i el pla que resultaria d'aplicar el pendent màxim permès a la cota de l'alçada reguladora, si es compleixen a més les següents condicions:

a) La línia d'arrencada de teulada de l'edifici s'ha de situar a una cota de 0,80m. O més per sota la cota de l'alçada reguladora.

b) El cos d'edificació es separarà com a mínim: dos metres del pla de cada façana, i un metre de cada paret mitgera.

c) En cada vessant de teulada, la longitud del cos d'edificació no podrà ser superior a la meitat de la longitud de la línia horitzontal situada sobre el pla de la teulada i a dos metres de distància de la vertical de la façana de l'edifici.

d) El cos d'edificació es separarà, en cada vessant, de les línies del plec de la teulada produïts per la inflexió de les alineacions de les façanes de l'edifici:

Quan el plec de teulada és produït per la inflexió convexa de façana, els cossos no podran ocupar la superfície de teulada compresa entre la línia de plec i els plans verticals, ortogonals a les façanes i que passen pel punt d'inflexió de la línia del carener.

Quan el plec de teulada és produït per la inflexió còncava de façana, els cossos no podran ocupar la part de teulada compresa entre aquell plec o aiguafons, i els plans verticals,

ortogonals a les façanes que passen per la línia vertical on es produeix la inflexió de la façana.

5. En els mateixos supòsits que s'admeten els cossos d'edificació del punt anterior, també s'admetran els terrats plans o cobertes planes, tret de les zones del centre històric, si a més de respectar les separacions que per aquells s'hi estableixen, compleixen les següents condicions:

Es separaran com a mínim dos metres de la línia del carener.

La superfície amb coberta plana no serà superior al 20% de la superfície total de la teulada.

Les cobertes planes d'habitatges contigus estaran separades com a mínim per dos metres de teulada, i no s'admeten les baranes per damunt del pla de teulada.

6. S'admet amb caràcter general el tipus de coberta plana, sense les limitacions del punt anterior, per als cossos d'edificació de planta baixa situats a l'interior de l'illa, per als que el pla preveu una fondària edificable major que les de les plantes pis. Les cobertes planes i els terrats tindran una alçada no superior a 0,40m.

Sobre aquestes cobertes s'admetran baranes que no podran sobrepassar els 0,90m. sobre el paviment; quan no confrontin amb els espais públics es permetran una alçada superior, fins a 1,80m. si es construeixen amb materials lleugers.

7. Sobre la teulada només es permetran:

a) Elements tècnics de les instal·lacions; tret d'aquells que tanquen un volum, com les caixes d'ascensors i d'escaleres, i les torres de climatització. Les plaques de captació solar, tret dels casos en que no es permetin sobre teulades, que s'hauran de col·locar adossades sobre el mateix pla de teulada.

b) Les Lluernes, i els remats decoratius de coberta.

8. Les zones qualificades com a 7.3 Zona d'Eixample Urbà amb ordenació específica i 10.3 Zona d'Edificació Aïllada Plurifamiliar d'ordenació específica, situades dins de l'àmbit del PEMU del sector de la unitat d'actuació del 27 de maig ordenaran les característiques de les cobertes i l'aprofitament de l'espai sotacoberta, segons les disposicions d'aquest article.

TITOL IV DISPOSICIONS COMUNES DE L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I ELS USOS. CAPÍTOL 2. DISPOSICIONS RELATIVES A L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ. SECCIÓ TERCERA. NORMES GENERALS PER AL TIPUS D'ORDENACIÓ SEGONS EDIFICACIÓ AÏLLADA.

Article 148 Sostre màxim edificable

La superfície de sostre màxim edificable per a cada parcel·la és el resultat de l'aplicació del coeficient d'edificabilitat neta a la superfície de la parcel·la.

En el càlcul de la superfície total edificada computarà tot el sostre edificat pel damunt de la planta soterrani.

Les plantes baixes porxades computaran al 50% a efectes de càlcul de superfície edificada. Els cossos tancats com caixes d'escala o ascensors, compresos dins de plantes baixes diàfanos si que es consideren com a superfície edificada.

La superfície total dels cossos volats tancats i el 50% de la superfície dels mig tancats computaran en el càlcul del sostre total edificat.

La superfície de la planta golfes computarà a partir d'una alçada lliure interior de 1.50m.

Les zones qualificades com a 7.3 Zona d'Eixample Urbà amb ordenació específica i 10.3 Zona d'Edificació Aïllada Plurifamiliar d'ordenació específica, situades dins de l'àmbit del PEMU del sector de la unitat d'actuació del 27 de maig ordenaran les característiques de les cobertes i l'aprofitament de l'espai sotacoberta, segons les disposicions d'aquest article.