

SERVEIS DEL TERRITORI

Secció de Planejament i Habitatge
PLA.PPU/2024/01

ANUNCI

Carles Garcia Estany, regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat, per a coneixement general i als efectes oportuns, faig públic el següent:

Que el Ple de l'Ajuntament de 17 d'octubre de 2024 va adoptar, d'entre d'altres, l'acord següent:

"Primer. Aprovar definitivament la "Modificació puntual del Pla parcial Tossal dels Cigalons 2. *Habitatge protegit*", redactat pels serveis tècnics de la Secció de Planejament i Habitatge, de conformitat amb allò que disposa l'article 81 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Segon. Fer constar, d'acord amb l'article 112.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), les modificacions introduïdes respecte a l'aprovació inicial:

- Article 31bis de la normativa del Pla Parcial PPO *Tossal dels Cigalons 2 (PP4)* per tal de concretar el règim d'accés segons la *qualificació genèrica que permet l'accés a l'habitatge en règim de propietat, arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat*, d'acord amb l'article 57.8 del TRLU.
- Ajustos necessaris a l'apartat 7. *Descripció de la proposta*, i apartat 8. *Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació*, en coordinació amb l'esmena descrita en el punt anterior.

Tercer. Publicar el present acord i l'articulat de les normes del Pla parcial modificat en el Butlletí Oficial de la província, segons el que disposa l'article 70 de la Llei de Bases de Règim Local, i al mateix temps publicar-ho en mitjans telemàtics, d'acord amb l'article 70.ter del mateix text legal.

Quart. Lliurar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, una còpia completa de la documentació tècnica i administrativa de l'expedient, d'acord amb el que disposa l'article 88 TRLU".

El que us comunico per al vostre coneixement i efectes, significant-vos que contra aquest acte administratiu que posa fi a la via administrativa i sens perjudici que pugueu exercitar, en el seu cas, qualsevol altre recurs que estimeu procedent, podreu interposar els recursos que s'indiquen a continuació:

- Recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOPB i en els termes regulats als articles 123 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- Recurs jurisdiccional contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOPB, davant dels jutjats contenciosos administratius de Barcelona, en els termes regulats als articles 25.1, 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

En cas que formuleu recurs potestatiu de reposició, no podreu interposar el recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o es produeixi la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

S'adjunta annex amb les normes reguladores de l'esmentat Pla Especial

Normativa

Article 31. Definició dels usos

1. Constitueixen Unitats Mímines d'Edificació:

- a) La parcel·la 5.
- b) La parcel·la 6.
- c) La parcel·la 7.
- d) La parcel·la 8.
- e) La parcel·la 9.
- f) La parcel·la 10.

A cada unitat mínima d'edificació li correspondrà un únic projecte arquitectònic. Quan s'escaigui, el projecte podrà executar-se per fases.

En el cas que en una unitat mínima d'edificació, fruit de l'adjudicació de finques en el procés de compensació, en resultés una estructura de la propietat que impossibilités l'execució de les determinacions del planejament mitjançant un projecte arquitectònic únic, es podrà redactar un estudi de detall que haurà d'assegurar un coronament unitari de l'edificació, un tractament homogeni de façanes i cobertes i que haurà d'evitar l'aparició de mitgeres sense un tractament de façana. vetllin per una correcta integració entre les subunitats d'edificació 9a i 9b.

Alternativament, la unitat d'edificació UE.9 podrà executar-se per fases, d'acord amb les subunitats 9a i 9b, sense necessitat de redactar un projecte arquitectònic únic o estudi de detall, sempre que els corresponents projectes d'edificació incorporin un disseny i tractament de façanes coherent, amb una adequada continuïtat compositiva de les alçades.

2.L'edificabilitat de cadascuna de les unitats d'edificació queda concretada en el quadre.

UNITATS MÍNIMES D'EDIFICACIÓ

Unitats mínimes d'edificació	Sostre màxim residencial 0,85	Sostre màxim comercial i de serveis 0,20	Sostre màxim total 1,05	Nombre màxim d'habitatges
5	4217,27	1221,73	5.439,00	34
6	2791,60	677,96	3469,56	25
7	2791,60	677,96	3469,56	25
8	8a 1344,42	272,08	4308,22	12
	8b 2136,78	554,94		
9	9a 775,56	244,06	1661,50	41
	9b 399,58	242,30		
10	924,00	308,00	1232,00	7
TOTAL	15.380,81	4.199,03	19.579,84	148

Article 31bis. Habitatge de protecció pública de qualificació genèrica

1. Amb l'epígraf "p" afegit a la clau de zona s'indica que els terrenys són vinculats al desenvolupament d'habitatge de protecció oficial (HPO) en règim d'accés segons qualificació genèrica.
2. En sòl qualificat d'habitatge de protecció pública, el nombre màxim d'habitatges que es pot construir en una determinada parcel·la és el que resulti de dividir el sostre residencial edificable per la ràtio de setanta metres quadrats. L'arrodoniment numèric del nombre màxim d'habitatges del resultat obtingut serà a l'enter inferior

El regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat,

Signat electrònicament
per: CARLES GARCIA
ESTANY
Data: 22/10/2024
13:16:49
Raó: Signatura
Lloc: Manresa