

poden romandre sobre el territori en tant es mantingui l'ús concret que va ser objecte d'autorització, si el planejament urbanístic no ho impedeix. Si el planejament urbanístic general ho preveu expressament i en tant l'esmentat planejament no s'adapti a la Llei d'urbanisme, l'ampliació d'aquestes edificacions s'ha de sotmetre a la mateixa tramitació mitjançant la qual van ser autoritzades inicialment i s'han de respectar les limitacions i incompatibilitats de la legislació sectorial.

El canvi d'ús en les esmentades edificacions s'ha d'ajustar en qualsevol cas a les determinacions de la Llei d'urbanisme, llevat que es tracti de reprendre el mateix concret ús que va ser objecte d'autorització, en el qual supòsit cal la corresponent llicència municipal, i és d'aplicació la legislació sectorial, si s'escau.

**Vuitena**

En tant el planejament urbanístic vigent en el moment de l'entrada en vigor de la Llei d'urbanisme no s'hi hagi adaptat, d'acord amb el que estableix la disposició transitòria segona de l'esmentada Llei, els recursos obtinguts per l'alienació del sòl amb aprofitament urbanístic que, per cessió obligatòria i gratuïta, rebien els ajuntaments, poden aplicar-se a les destinacions específicament previstes pel planejament esmentat, si escau, en el marc de la legislació aplicable.

(03.309.104)

**EDICTE**

*de 3 de novembre de 2003, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Vilopriu.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 26 de març de 2003, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

*Exp. 2003/007131/G  
Modificació número 8 de les Normes subsidiàries en l'àmbit de la UA4 Sant Roc, a Gaüses de Baix, al terme municipal de Vilopriu*

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

- 1 Aprovar definitivament la modificació núm. 8 de les Normes subsidiàries en l'àmbit de la UA4 Sant Roc, a Gaüses de Baix, promoguda i tramessa per l'Ajuntament de Vilopriu.
- 2 Condicionar l'eficàcia d'aquest acord a la presentació de la documentació acreditativa d'haver-se efectuat les cessions que preveu l'expedient, i a la compareixença de la propietat donant conformitat a la proposta presentada.
- 3 Supeditar la publicació d'aquest acord i de les normes urbanístiques al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació esmentada en el punt anterior.
- 4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Tramesa per l'Ajuntament la documentació que fou requerida a l'acord aquí transcrit i vist l'informe del Servei Territorial segons el qual es consideren complertes les condicions que s'hi es-

tablien, és procedent la publicació de l'acord esmentat, per tal de donar així executivitat a l'aprovació definitiva de la modificació núm. 8 de les NNSS en l'àmbit de la UA4 Sant Roc, a Gaüses de Baix, que promou i trameta l'Ajuntament de Vilopriu.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. El recurs s'entendrà desestimada si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contentuosa administrativa.

Girona, 3 de novembre de 2003

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

**ANNEX**

*Normes Urbanístiques de la Modificació núm. 8 de les NNSS en l'àmbit de la UA4 Sant Roc, a Gaüses de Baix*

**4 Unitat d'actuació UA4 Sant Roc**

**Descripció**  
Correspon a una unitat discontinua que comprèn uns terrenys emplaçats al voltant de la capella de Sant Roc qualificada com a equipament, i uns altres terrenys localitzats al peu del camí que enllaça els nuclis de Gaüses de Dalt i Gaüses de Baix, localitzats front el sòl urbà. El desplegament d'aquesta unitat d'actuació ha de permetre l'obtenció d'un espai lliure al voltant de l'equipament religiós per a permetre activitats d'interès públic.

**Paràmetres**  
Superfície total: 13.894 m<sup>2</sup>  
Espai lliure i equipament: 9.714 m<sup>2</sup>  
Total superfície pública: 9.714 m<sup>2</sup>  
Total superfície privada: 4.180 m<sup>2</sup>  
Nombre màxim d'habitatges: 5 hab  
Tipologia  
Edificació compacta entremitgeres, subzona Sant Roc, clau 1c

**Gestió**  
Sistema de cooperació  
Per a la seva execució caldrà formalitzar la cessió dels espais delimitats com a públics o bé, tramitar el corresponent projecte de reparcel·lació per a distribuir equitativament les càrregues i beneficis, quan coincideixin més d'un propietari, i cedir els espais delimitats com a públics, i urbanitzar l'espai delimitat com a vial dins l'àmbit d'actuació, d'acord amb les característiques descrites per la documentació gràfica d'aquest document.

Opativament es podrà tramitar un estudi de Detall per tal d'ajustar les alineacions de les diferents edificacions o traçat de la vialitat prevista, quan això quedi justificat i es mantinguin les superfícies indicades per a cada zona, i no s'al-

terin els objectius fixats per aquesta unitat d'actuació.

**Article 49**

**Paràmetres reguladors**

- 1. Alineacions: definides en els documents gràfics
- 2. Parcel·la mínima: les existents. No s'admeten segregacions inferiors a 500 m<sup>2</sup>, ni les que suposin façanes inferiors a 6 m
- 3. Densitat: 1 habitatge/150 m<sup>2</sup> construïts
- 4. Tanques: Seran de tres metres d'alçada amb material opac i acabat remolinat.

Proporcions de l'edificació: Rectangular en proporció 1:1,5

Reculades: Adossat a la paret de façana o mitgera

Es distingeixen tres subcategories segons la possibilitat o no d'edificar l'espai lliure residual de la parcel·la existent i el seu emplaçament:

- A. Espai lliure inedificable
- B. Espai lliure edificable d'acord amb les següents condicions:

- Ocupació: 30% fins a 150 m<sup>2</sup>
- Alçada reguladora: PB (4 m)
- C. Subzona unitat d'actuació UA4 Sant Roc:  
Ocupació: 30%

Edificabilitat per habitatge: 240 m<sup>2</sup>  
Alçada reguladora: PB+1 (6,5 m)  
Amb l'aplicació d'aquests paràmetres sobre l'àrea destinada a l'aprofitament privat de la unitat d'actuació Sant Roc, obtenim l'aprofitament residencial de la unitat d'actuació:

- Zona d'edificació compacta tradicional, clau 1c, 4.180 m<sup>2</sup>
- Nombre de parcel·les, 5
- Número d'habitatges, 5 hab
- Sostre total, 1.200 m<sup>2</sup>

De tot això es desprèn que la modificació en tràmit no suposa cap augment del sostre actualment adjudicat a la Unitat d'actuació UA4 Sant Roc, i per tant, no correspon incrementar els espais lliures ni les reserves per a equipaments d'acord amb el que preveu l'article 94.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març.

La documentació gràfica recull una ordenació detallada de les noves edificacions que podrà ser precisada i ajustada en el tràmit de la llicència municipal d'obres d'acord amb el que preveu l'article 65.1.d de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

(03.294.078)

**EDICTE**

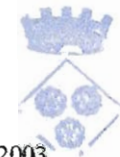
*de 5 de novembre de 2003, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Roses.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 4 de desembre de 2002, va adoptar, l'acord següent:

*Exp. 2002/005462/G  
Pla especial de reforma interior de la Granja Sant Josep, al terme municipal de Roses*

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

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial de reforma interior de la Granja de Sant Josep pro-



mogut per Roses Futur, SA, i tramès per l'Ajuntament de Roses.

—2— Condicionar l'eficiència d'aquest acord a la presentació davant l'Ajuntament, dins un termini màxim d'un mes a comptar des que l'Ajuntament requereixi al promotor, la garantia del 12% del cost total d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització.

—3— Supeditar la publicació d'aquest acord i de la normativa corresponent al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de l'esmentada garantia.

—4— Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.

Tramesa per l'Ajuntament la documentació que fou requerida a l'acord aquí transcrit i vist l'informe del Servei Territorial segons el qual es consideren complertes les condicions que s'hi establien, és procedent la publicació de l'acord esmentat, per tal de donar així executivitat a l'aprovació definitiva del Pla especial de reforma interior de la Granja Sant Josep, que promou Roses Futur, SA, i tramet l'Ajuntament de Roses.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Girona, 5 de novembre de 2003

**SÒNIA BOPARULL SERRA**  
Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

**ANNEX**

*Normes urbanístiques del Pla especial de reforma interior de la Granja Sant Josep de Roses*

- 4. Ordenances reguladores
- 4.1 Disposicions generals

**Article 1**

**Àmbit del Pla.**  
L'àmbit d'aquest Pla especial és el comprès dins el perímetre definit en els plànols, i es correspon amb el delimitat dins el sòl urbà en la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Roses.

**Article 2**

**Normativa aplicable.**  
Aquestes Ordenances desenvolupen, dins l'àmbit del Pla especial les previsions del Pla general de Roses  
En tot allò no específicament reglamentat en

aquestes Ordenances, seran d'aplicació les normes del Pla general

**Article 3**

**Terminologia de conceptes**  
La terminologia emprada per a referir-se als diferents conceptes urbanístics continguts en aquestes ordenances es correspon amb la del Pla general de Roses.

**Article 4**

**Desenvolupament del Pla especial.**  
Per al desenvolupament d'aquest Pla, es redactarà un projecte d'urbanització. També es podran redactar estudis de detall en els casos indicats en aquestes ordenances. En tot cas es respectaran les determinacions del Pla especial i del planejament de rang superior.

**Article 5**

**Projecte d'urbanització.**  
1. El projecte d'urbanització es referirà a l'àmbit complet.  
2. El projecte no podrà modificar les previsions d'aquest Pla, sense perjudici de que es puguin realitzar les adaptacions necessàries, especialment en el cas de les rasants, exigides per les característiques del sòl, subsòl o topografia.

També es podran admetre solucions provisionals en els espais confrontants amb els elements dels sistemes generals, rotonda el·líptica i canalització de la riera Ginjolers, si aquests no s'executen anteriorment o simultània, a les obres d'urbanització previstes per aquest Pla especial.

**Article 6**

**Estudis de detall.**  
1. Es podran redactar estudis de detall amb l'exclusiva finalitat de:  
a) Adaptar o reajustar les alineacions i rasants.  
b) Ordenar volums d'acord amb les especificacions de cada zona.  
2. L'establiment d'alineacions i rasants es limitarà a les vies ja previstes en el Pla especial, i no podrà reduir les superfícies destinades a vials i espais lliures per aquest pla.  
3. Els estudis de detall no podran alterar els usos previstos pel Pla especial.

**4.2 Règim del sòl**

**Article 7**

**Qualificació del Sòl.**  
L'assignació detallada dels usos i les condicions d'ordenació de l'edificació dins l'àmbit del Pla especial es fa mitjançant la delimitació de zones i sistemes.  
La delimitació de les zones i sistemes s'efectua en el plànol d'ordenació O.1 del Pla especial.

**Article 8**

**Zones.**  
Constitueixen les zones la part del sòl comprès dins l'àmbit del Pla especial, en el qual s'hi exerceixen els drets i els deures relatius a l'aprofitament urbanístic privat.  
En funció de les activitats i usos permesos i del tipus edificatori es distingeixen dues zones:

Zona d'edificació d'habitatges unifamiliars en filera, i la Zona d'edificació per a habitatges plurifamiliars.

**Article 9**

**Sistemes urbans.**  
S'entén per sistemes urbans, els terrenys destinats als elements que constitueixen l'estructura bàsica de l'ordenació projectada, i que, d'acord amb allò previst a l'article 121 del Text Refós, són objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Roses.  
Dins l'àmbit del Pla especial es distingeixen els següents sistemes:  
a) Sistema viari i aparcaments.  
b) Sistema d'espais lliures i zones verdes públiques.

**Article 10**

**Drets i obligacions dels propietaris.**  
A més de la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament dels terrenys destinats a espais lliures i zones verdes, dotacions urbanístiques i vials, el propietari dels terrenys compresos en l'àmbit d'aquest Pla especial està obligat a:  
a) Sufragar els costos d'urbanització.  
b) Costejar els plans i projectes d'urbanització i de gestió.  
c) Edificar els solars en el termini que senyala el Text Refós.

**4.3 Sistemes urbans**

**Article 11**

**Sistema Viari i aparcaments**  
1. Són espais d'ús i domini públic delimitats en els plànols d'ordenació per les alineacions dels vials o places.  
2. Els elements que constitueixen el sistema viari s'executaran d'acord amb les especificacions contingudes en els esmentats plànols pel que fa a la sistematització de les bandes pavimentades, enjardinades o arbrades, voravies i calçades de circulació.  
3. El Projecte d'urbanització complementarà les rasants definides en el Pla especial, i determinarà la posició definitiva dels punts d'enllumenat públic, embornals, mobiliari urbà, i altres elements d'infraestructura urbana, i jardineria.

**Article 12**

**Sistema d'espais lliures i zones verdes públiques.**  
En els espais lliures i zones verdes que constitueixen el sistema de places i jardins públics només s'hi permetran aquelles instal·lacions i edificacions de suport als usos propis d'aquests espais, com quioscos, pèrgoles, edicles, etc. En cap cas les implantacions no expressament dibuixades en aquest Pla tindran una alçada superior a 4 m, ni la seva ocupació ultrapassarà l'1% (u per cent) de la superfície de l'espai lliure o zona verda on s'emplantin.

**4.4 Zones d'edificació privada**

**4.4.1 Disposicions comunes**

**Article 13**

**Tipus d'ordenació segons volumetria específica.**  
El tipus d'ordenació de l'edificació segons volumetria específica resulta de la definició del



perímetre màxim de les seccions dels edificis que s'efectua en els plànols d'ordenació, dins els quals s'inclourà l'edificació.

La façana dels edificis que confronta amb la riera Ginjolers i la plaça el·líptica, s'alinejarà necessàriament al perímetre definit en els plànols.

#### Article 14

##### *Elements sortints i cossos volats.*

##### 1. Elements sortints:

Es permeten els ràfecs de coberta, les cornises i altres elements constructius. Els ràfecs podran volar fins un màxim de 60 cm. a partir del pla de façana. Les cornises i altres elements constructius podran sobresortir un màxim de 20 cm del pla de façana.

A la façana de la planta baixa, sobre els espais lliures privats, es permetran viseres i proteccions dels accessos amb un vol màxim d'1 metre.

##### 2. Cossos volats:

S'admetran cossos volats que sobresurtin del perímetre regulador de l'edificació un màxim de 0,60 m quan la separació entre les façanes dels edificis sigui superior o igual a deu metres. La seva longitud no serà superior a la meitat de la longitud de la façana, tret de les façanes dels edificis que confronten amb la riera Ginjolers mitjançant jardins privats, en aquest cas, s'admetran els cossos sortints continus, i a nivell del pla de referència el grafiat al plànol de seccions. En qualsevol casel sostre dels cossos volats tancats computarà als efectes del càlcul de sostre edificable.

#### Article 15

##### *Sistematització del terreny de les illes. Pla de referència.*

Cada illa és objecte d'una sistematització del terreny en nivells que es prendran com a pla referència per a la situació de les plantes de l'edificació i per a l'aplicació de les alçades. Aquests nivells són els que consten en els plànols de perímetres reguladors de l'edificació i de seccions.

La planta baixa de les edificacions es situarà com a màxima la mateixa cota del pla de referència.

L'espai comprès entre l'alineació del carrer riera Ginjolers i les edificacions, sota el pla de referència, es sistematitzarà segons es preveu als plànols de seccions de l'ordenació.

#### Article 16

##### *Sostre màxim.*

El sostre màxim edificable sobre el pla de referència és el que resulta de multiplicar la seva ocupació pel nombre de plantes permès.

El sostre màxim edificable s'estableix per a cada unitat de zona i illa.

La superfície de les construccions que es situïn sota el pla de referència de les illes 2, 3, 4 i 5, computarà a efectes del càlcul del sostre edificat en la part que, en projecció vertical, estiguin compreses dins la franja dels deu metres immediats a l'alineació del carrer de la riera Ginjolers. El sostre màxim de la part d'edificació en aquestes condicions és el que s'estableix per a cada lot a l'apartat 2.3.4 de la Memòria.

#### Article 17

##### *Ocupació de l'edificació.*

L'ocupació màxima de l'edificació sobre el pla de referència ve determinada pel perímetre regulador dins el qual s'inscriurà l'edificació, i que es grafia en els plànols.

Fora del perímetre regulador de les edificacions, la parcel·la només podrà ser ocupada per l'edificació sota del pla de referència fins a arribar a l'ocupació que es fixa com a màxim per a cada lot, a l'apartat 2.3.4 de la Memòria.

L'espai lliure de parcel·la s'enjardinarà i es podrà sistematitzar amb instal·lacions lúdiques o esportives privades, com piscines, o altres, sempre que no suposin la construcció d'un volum d'edificació tancat.

#### Article 18

##### *Estudis de detall*

Sense necessitat de modificació del Pla especial, mitjançant Estudi de detall, s'admetran altres ordenacions que hauran de respectar les condicions que s'estableixen per a cada zona.

L'estudi de detall podrà establir, dins de cada unitat de zona, assignacions diferencials de l'edificabilitat i de l'ocupació per a cadascun dels lots en que es divideixi sense augmentar-ne ni el sostre edificable màxim que li correspon, ni la seva ocupació màxima.

Els estudis de detall respectaran la separació de cinc metres entre les edificacions sobre el pla de referència i l'alineació del carrer de la Riera Ginjolers prevista per aquest pla.

#### Article 19

##### *Espais lliures comunitaris*

A més dels espais lliures privats resultants a l'interior de les parcel·les edificables, aquest pla especial preveu la creació d'espais lliures privats complementaris, i passadges privats que s'hauran d'adscriure de forma indivisa a la propietat d'una o més parcel·les de la mateixa zona, segons es determinarà en el Projecte de compensació.

#### Article 20

##### *Tanques.*

Les tanques es definiran en els projectes de cada filera i hauran de tenir les mateixes característiques per cada lot d'edificació. No obstant respectaran les següents normes:

Les tanques que confronten amb l'espai públic podran ser d'obra fins una alçada màxima 0,60 m i almenys pel costat de la via pública es construiran preferentment amb pedra de pissarra del país. Quan el nivell de la parcel·la en el pla de l'alineació del vial sigui més alt que la rasant del carrer, l'alçada de la tanca es podrà incrementar fins a 0,6 m pel damunt del nivell de la parcel·la en aquell pla. Pel damunt de la tanca d'obra, i fins una alçada d'1,80 metres sobre la rasant del carrer, només es permetran les tanques vegetals.

Les tanques que es situen a les partions entre parcel·les veïnes podran ser d'obra fins una alçada màxima de 0,6 m tret al llarg dels tres primers metres al costat de l'edificació, que podrà arribar a 1,80 m però respectant en tot cas les mateixes separacions que han de mantenir les edificacions respecte dels límits amb les alineacions dels vials. Fins a 1,80 m s'admeten les tanques vegetals, els filats metàl·lics i les de

gelosia de fusta.

Sobre els murets de contenció de peu de talús grafiats als plànols de seccions no s'hi permetrà cap tipus de tanca.

#### 4.4.2 Zona d'habitatges plurifamiliars

#### Article 21

##### *Tipus d'ordenació.*

El tipus d'ordenació és el de volumetria específica, regulada a través dels perímetres i perfils reguladors grafiats en els plànols d'ordenació, dins els quals s'inscriurà l'edificació.

#### Article 22

##### *Unitat de projecte.*

La construcció de cadascun dels blocs d'edificació previstos, serà objecte d'un únic projecte arquitectònic que assegurï la composició i la coherència formal i funcional de l'edificació però la seva execució es podrà fer per fases.

El projecte bàsic de tot el bloc es presentarà amb la sol·licitud de llicència per a la primera fase, si s'escau. Un cop aprovat el projecte bàsic, les llicències de construcció per a les fases successives només es concediran si les obres sol·licitades s'ajusten al projecte bàsic aprovat.

#### Article 23

##### *Parcel·lació*

La superfície mínima de parcel·la és de 400 m<sup>2</sup>.

#### Article 24

##### *Sostre màxim edificable.*

El sostre màxim permès, inclosos els cossos volats (Art. 14) és:

Illa 1: 1.057 m<sup>2</sup>

Illa 2: 3.278 m<sup>2</sup>

Illa 4: 6.127 m<sup>2</sup>

Illa 5: 2.047 m<sup>2</sup>

#### Article 25

##### *Ocupació*

L'ocupació màxima permesa és:

Illa 1: 339,9 m<sup>2</sup>

Illa 2: 1.342,6 m<sup>2</sup>

Illa 4: 1.898,8 m<sup>2</sup>

Illa 5: 732,2 m<sup>2</sup>

#### Article 26

##### *Alçada màxima i nombre màxim de plantes.*

L'alçada màxima i el nombre màxim de plantes sobre el pla de referència ve determinat en els plànols d'ordenació de l'edificació per cadascuna de les edificacions previstes.

#### Article 27

##### *Composició arquitectònica*

Els edificis es cobriran amb teulada, utilitzant la teula ceràmica.

Pel damunt del pla inclinat de la teulada no es permetrà la construcció de cap cos d'edificació. Només es permetran les instal·lacions que no comportin volum tancat.

#### Article 28

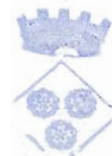
##### *Condicions d'ús.*

Els usos permesos a aquesta zona són:

1. Habitatge plurifamiliar. El nombre màxim d'habitatges s'estableix per a cada illa:

Illa 1: 9 habitatges

Illa 2: 28 habitatges



- Illa 4: 54 habitatges  
Illa 5: 18 habitatges  
2. Oficines i despatxos professionals.  
3. Garatges, els quals només podran ocupar les plantes destinades a aquest ús per sota el pla de referència.  
4. Comercial en planta baixa.

**Article 29**  
*Accessos rodats*

L'accés rodat a les parcel·les que confronten amb la plaça el·líptica s'haurà de realitzar necessàriament a través dels altres fronts de parcel·la.

**4.4.3 Zona d'habitatges unifamiliars**

**Article 30**  
*Tipus d'ordenació.*

El tipus d'ordenació és el de volumetria específica, regulada a través dels perímetres i perfils reguladors grafitats en els plànols d'ordenació, dins dels quals s'inscriurà l'edificació.

**Article 31**  
*Unitat de projecte.*

Fileres d'edificació. Els habitatges s'agruparan en fileres. Cada filera contindrà un màxim sis habitatges unifamiliars i un mínim de dos, i ha de ser objecte d'un únic projecte d'edificació que en garanteixi la unitat de composició arquitectònica, així com la dels materials, color i textura, dels seus elements.

No es permetran alteracions individuals dels habitatges que alterin la composició arquitectònica de cada filera.

**Article 32**  
*Amplada mínima dels habitatges unifamiliars.*  
L'amplada mínima dels habitatges unifamiliars és de 6 metres

**Article 33**  
*Alçada màxima i nombre màxim de plantes.*

L'alçada màxima i el nombre màxim de plantes sobre el pla de referència ve determinat en els plànols d'ordenació de l'edificació per cadascuna de les edificacions previstes.

**Article 34**  
*Parcel·lació.*

Als efectes de regulació de la parcel·lació i de l'edificació es distingeixen els lots d'edificació i les parcel·les dels habitatges unifamiliars.

Els lots són les superfícies assignades a cada filera d'edificació, i que han de ser objecte d'un projecte d'edificació unitària. Cada lot ha de tenir una superfície mínima equivalent a la suma de dues parcel·les mínimes

Parcel·les són les superfícies que s'adscriuen a cadascun dels habitatges unifamiliars

Cadascuna de les illes ha de ser objecte de segregació en tants lots com fileres d'edificació es pretenguin edificar. La llicència per a segregat una illa en lots d'edificació haurà de contemplar la totalitat de la seva superfície. La segregació en lots ha de permetre complir les condicions d'ordenació de l'edificació i la de parcel·la mínima, que és de 120 m<sup>2</sup> per habitatge, i les de regulació de l'accés rodat. Els lots grafitats als plànols d'aquest pla són indicatius i poden ser autoritzades altres possibilitats sempre que

compleixin les condicions establertes per aquestes normes

La llicència de parcel·lació per a cadascun dels habitatges unifamiliars només podrà ser atorgada simultàniament o en posterioritat a la concessió de la llicència d'obres de la filera.

**Article 35**  
*Sostre màxim edificable.*  
El sostre màxim edificable és:  
Illa 2: 865 m<sup>2</sup>  
Illa 3: 4.564 m<sup>2</sup>

**Article 36**  
*Ocupació màxima*  
L'ocupació màxima de l'edificació és:  
Illa 2: 278,1 m<sup>2</sup>  
Illa 3: 2.447,0 m<sup>2</sup>

**Article 37**  
*Usos.*

1. Habitatge unifamiliar inclosos els garatges privats particulars, els quals es situaran per sota el pla de referència.

El nombre màxim total d'habitatges és el que es determina per a cada illa:

- Illa 2: 4 habitatges  
Illa 3: 27 habitatges  
2. Oficines i despatxos professionals.  
3. S'admeten en caràcter transitori els usos industrials existents per un període de temps de cinc anys a comptar des de la data de l'aprovació definitiva d'aquest pla especial.

**Article 38**  
*Accessos rodats.*  
Els habitatges de cadascuna de les fileres d'edificació disposades ortogonalment al carrer Riera Ginjoler tindran un accés comú per als garatges de la planta soterrani.  
(03.300.082)

**EDICTE**  
*d'11 de novembre de 2003, sobre una resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques referent al municipi de Cerdanyola del Vallès.*

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de conformitat amb el que disposa l'article 77 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, ha resolt, en data 17 de març de 2003, l'assumpte que s'indica a continuació:

*Exp. 2002/004435/B*  
*Modificació del Pla general metropolità a l'illa compresa entre els carrers de Sant Salvador, Parc Nou i Foment (escola Escaladei), al terme municipal de Cerdanyola del Vallès*

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

Aprovar definitivament la modificació del Pla general metropolità a l'illa compresa entre els carrers de Sant Salvador, Parc Nou i Foment, escola Escaladei, del terme municipal de Cerdanyola del Vallès, promoguda i tramada per l'Ajuntament, amb la incorporació d'ofici de les prescripcions següents:

—1 Pel que fa al punt 6.2 de la memòria del document, es modifica l'errada detectada, que fa referència a l'índex d'edificabilitat permès pel Pla general metropolità per a la zona 13b, canviant els 2,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> grafitats pels 1,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> fixats a l'article 322 de les Normes urbanístiques.

—2 Es corregeix l'errada material referent a l'ocupació global de l'edificació, que el Pla assigna en 43%, quan el còmput real proposat reflecteix una ocupació a l'entorn del 90%.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Contra la resolució anterior, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. El recurs s'entendrà desestimat si passa un mes sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

En qualsevol cas, contra la resolució esmentada també es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveuen l'article 116 de la Llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, 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 d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

El recurs contenciós administratiu no es podrà interposar si s'ha interposat recurs de reposició fins que aquest hagi estat resolt expressament o se n'hagi produït la desestimació presumpta perquè hagi transcorregut el termini d'un mes, de conformitat amb els articles 116.2 i 117.2 de la Llei 4/1999 esmentada.

Barcelona, 11 de novembre de 2003

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ  
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

(03.302.066)

**EDICTE**  
*d'11 de novembre de 2003, sobre una resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques referent al municipi de Manresa.*

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de conformitat amb el que disposen