



AJUNTAMENT DE  
**BLANES**

02/1067-070



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
d'Urbanisme de Girona en la sessió  
de data **22 NOV 2000**

La secretària

Glòria Pons Sáez

## MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 23 (CONDICIONS D'ÚS) DE LES ORDENANCES REGULADORES DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR INDUSTRIAL NORD

TEXT REFÓS

QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIÓNS DE L'INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ DE  
7 DE JULIOL DE 2000

Diligència, per fer constar que el present  
document fou aprovat provisionalment per acord  
de Ple de data 30 d'octubre de 2000.  
Blanes, 31 d'octubre de 2000  
El Secretari Gral Acctal.



AJUNTAMENT DE  
BLANES

octubre-2000



**MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 23 (CONDICIONS D'ÚS) DE LES  
ORDENANCES REGULADORES DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ  
DEL SECTOR INDUSTRIAL NORD.**

**TEXT REFÓS**

QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ  
DE 7 DE JULIOL DE 2000.

**MEMÒRIA**

**Antecedents.-**

L'article 23 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial d'Ordenació del Sector Industrial Nord de Blanes, regula les condicions d'ús admeses en aquest sector. Estableix l'ús admès industrial, els usos compatibles i els usos prohibits.

En l'apartat corresponent als usos compatibles, entre altres, contempla l'ús comercial, si bé amb una sèrie de limitacions i condicions respecte al que es defineix en el Pla General d'Ordenació Municipal de Blanes. Així, el comerç al detall el limita al de venda directa al consumidor d'automòbils, motonàutiques i mobiliari. La resta d'ús comercial sols s'admet a l'engrós. En tots els casos, aquest us comercial, s'admet sempre que sigui compatible amb els establiment veïns, atesa la prioritat de l'ús industrial.

A més d'aquest polígon industrial, a l'altre costat de la carretera GI-682 existeix el polígon industrial Carretera de l'Estació, en fase molt avançada de consolidació. Aquest darrer polígon ha sofert al llarg de la seva consolidació, una sèrie de modificacions pel que respecta a la regulació dels seus usos.

Excepte la limitació de la superfície de venda útil dels comerços detallistes alimentaris polivalents, en regim d'autoservei als 5.165 m<sup>2</sup> actualment existents, la resta d'usos s'amplia respecte al previst inicialment en l'aprovació del Pla Parcial. Així, a més de l'ús comercial a l'engrós, es permet el comerç al detall de venda directa al consumidor d'automòbils, motonàutiques, mobiliari i restauració, aquest darrer, com a auxiliar d'una instal·lació principal, atès que llurs necessitats de superfície són de difícil inserció dins de les zones de sòl urbà on s'admet l'ús comercial.



També s'amplia l'abast de l'ús cultural i l'esportiu sense les ~~limitacions~~ inicials, així com s'afegeix l'ús recreatiu. Aquest tres darrers sols mantenen la limitació de que s'admeten quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.

Simultàniament al procés de tramitació i urbanització d'aquest planejament, s'ha produït en el municipi de Blanes una creixent tendència del mercat cap a la terciarització vers a la industrialització. Causa i efecte d'aquest fenomen, ha estat l'important augment del preu d'aquest tipus de sòl, motiu que ha agreujat la possible implantació de teixit industrial a la població. Paral·lelament, les poblacions veïnes, amb una disponibilitat de sòl industrial a uns preus molt mes baixos, ha anat cobrint les necessitats d'aquest sector. Blanes, per contra, ha anat assumint el paper de ciutat residencial de les poblacions veïnes de l'entorn, amb un augment constant de la seva població aquests darrers anys.

Conseqüència directa d'aquest fenomen, ha estat la gran pressió i necessitat d'implantació d'usos terciaris i de que Blanes assumeixi també el ser una ciutat de serveis.

De tot aquesta situació, neix la necessitat de considerar la possibilitat d'ampliar el ventall d'usos d'aquesta futura zona de creixement urbà, fent compatible l'ús industrial amb l'ús terciari, de serveis.

El Pla territorial sectorial d'equipaments comercials de Catalunya determina per a la població de Blanes que la implantació comercial, es encara deficitària. Per tant, també es justifica l'ampliació d'usos comercials en el sector.

#### **Proposta.-**

Així la proposta es concreta en la modificació de l'article 23, apartat segon (2. Usos Compatibles), de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial d'Ordenació del Sector Industrial Nord de Blanes, ampliant els usos actualment previstos i reduint les seves actuals limitacions.

L'actual redactat d'aquest apartat es el següent :

#### **"Article vint-i-tres CONDICIONS D'ÚS"**

### **2. USOS COMPATIBLES**



## 2.1. ÚS COMERCIAL

S'admeten els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria.

Igualment s'admeten els comerços a l'engròs.

El comerç al detall es limita al de venda directa al consumidor d'automòbils, motonàutiques, mobiliari.

Aquest ús comercial s'admet sempre que sigui compatible amb els establiments veïns, atesa la prioritat de l'ús industrial.

## 2.2. HABITATGES

Només es permet l'ús d'habitatge a la clau G1 per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment únicament en el tipus d'indústria aïllada. En aquest tipus es permet un habitatge per parcel·la. No es permet en el tipus d'indústria entre mitgeres.

A la clau G2 l'ús d'habitatge es prohibeix.

## 2.3. OFICINES

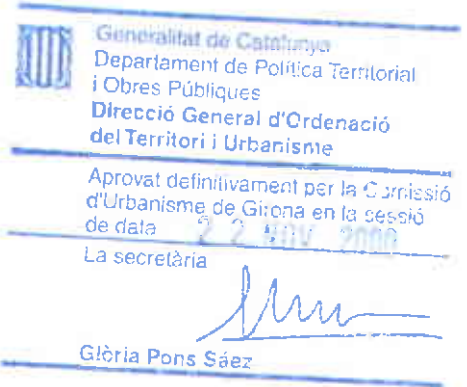
S'admeten només les **oficines** o despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.

## 2.4. SANITARI

S'admeten només el de dispensari, consultori i ambulatori. No s'admeten els centres sanitaris d'internament com hospitals, sanatoris i clíniques.

## 2.5. ESTACIONS DE SERVEI A L'AUTOMÒBIL ( BENZINERES )

S'admeten.



## 2.6. ESTACIONAMENT I GARATGE-APARCAMENT.

Al servei de les respectives indústries.

El nou redactat proposat quedaria:

### “Article vint-i-tres CONDICIONS D’ÚS”

\*\*\*\*\*

## 2. USOS COMPATIBLES

### 2.1. ÚS COMERCIAL

S’admeten els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria.

Igualment s’admeten els comerços a l’engròs.

El comerç al detall es limita al de venda directa al consumidor d’automòbils, motonàutiques, mobiliari i restauració. S’admeten els comerços detallistes alimentaris polivalents, en regim d’autoservei.

L’oferta d’establiments comercials al detall resta limitat a l’obertura dels quals sigui de competència municipal d’acord amb la Llei 1/1997, de 24 de març. En relació als grans establiments comercials, quan s’extingeixi la suspensió de llicències iniciada l’1 de gener de l’any 2000, s’estarà allò que determini la normativa comercial vigent en aquell moment.

Aquest ús comercial s’admet sempre que sigui compatible amb els establiments veïns, atesa la prioritat de l’ús industrial.

### 2.2. HABITATGES

Només es permet l’ús d’habitatge a la clau G1 per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l’establiment únicament en el tipus d’indústria aïllada. En aquest tipus es permet un habitatge per parcel·la. No es permet en el tipus d’indústria entre mitgeres.

A la clau G2 l’ús d’habitatge es prohibeix.



### 2.3. OFICINES

S'admeten

### 2.4. SANITARI

S'admeten només el de dispensari, consultoris i ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament com hospitals, sanatoris i clíniques.

### 2.5. ESTACIONS DE SERVEI A L'AUTOMÒBIL ( BENZINERES )

S'admeten.

### 2.6. ESTACIONAMENT I GARATGE-APARCAMENT.

S'admeten.

### 2.7. CULTURAL/ESPORTIU/RECREATIU

S'admeten quan els establiments industrials veïns no siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.

  
l'Arquitecte Municipal  
Blanes, 9 d'octubre de 2000

ref:urbanisme/mod.art.23-usos.Ord.P.Parcial Ind. Nord 3

Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment per acord de Ple de data 30 d'octubre de 2000.  
Blanes, 31 d'octubre de 2000  
El Secretari Gral.Acctal.

