



**MODIFICACIO PUNTUAL DE L'ARTICLE  
13.11 PLA PARCIAL D'ORDENACIO  
SECTOR INDUSTRIAL  
"CARRETERA DE L'ESTACIO".**

DILIGENCIA: Per fer constar que  
el present projecte fou aprovat  
~~indefinitament~~ i provisionalment per  
l'ajuntament.

Ple de data *22 - gener 1996*  
Blanes, *23 de gener* de 1996

El secretari,





## M E M O R I A

### - Antecedents

En data 13 de juny de 1990 la Comissió d'Urbanisme de Girona aprovà definitivament el Pla Parcial Industrial Carretera de l'Estació, promogut per l'Institut Català del Sol.

Posteriorment, L'Ajuntament de Blanes va tramitar una modificació puntual del Pla Parcial, i que afectaba a la regulació d'usos de la zona.

Aquesta modificació puntual fou aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 5 d'abril de 1995, i en la memòria justificativa es describia:

"En la memòria del projecte, a l'apartat 2.1, justifica l'urbanització del sector atesa la manca d'aquest tipus de sòl industrial i l'existència d'un mercat potencial.

En el decurs dels darrers anys, i a pesar de la situació econòmica que ha provocat una crisi en molts sectors econòmics, s'ha detectat una important demanda per l'instal·lació al polígon d'activitats terciàries (unes consolidades i altres en expectativa) en contra de pràcticament cap intenció d'implantació d'indústria.

Aquesta situació, lligada a que el motor econòmic més important per aquest municipi turístic sempre ha estat el sector terciari (comercial i de serveis), fa que l'Ajuntament, sens menysprear la política de relançar l'activitat industrial (actualment està promovent un nou polígon industrial d'iniciativa municipal), harmonitzi millor els usos assignats actualment al sector. Aquests usos venen regulats en l'article 13.11 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial."

Seguint en aquesta línia d'argumentació, i de l'experiència obtinguda en aquest darrer any, es creu necessari fer extensiva les limitacions fixades pel sector alimentari, al reste d'activitats comercials, amb el contingut i abast que s'estableix en l'apartat "Proposta de Modificació".

Aquesta proposta de modificació de les ordenances del Pla parcial esdevé justificada igualment per assolir una millor adequació de la normativa urbanística a las finalitats del

../..



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Urbanisme  
Girona

.../...

Pla Parcial aprovat en l'any 1990, quan a la seva Memoria ( apartat 2.2 ) es diu que " l'objectiu principal de l'actuació és el de desenvolupar un sector de sòl industrial, urbanitzat en condicions i a preu de cost, per tal d'afavorir la implantació de nova indústria i la renovació de la ja existent dins del terme municipal de Blanes" i " La creació d'una zona industrial amb diverses tipologies edificatòries i de parcel·lació que permeti l'establiment d'un ventall ampli de tipus industrial i enriqueixi les possibilitats d'oferta i gestió".

La modificació afectaria, al igual que l'anterior, al redactat de l'article 13, apartat 11 Condicions d'ús.

Actualment la redacció de l'article 13.11 es el següent:

**"11 Condicions d'ús:**

**1. ús industrial:**

L'ús global és l'industrial. En aquest ús hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
- Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes d'exclusiu subministre a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.
- Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o materials i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i els efectes perjudicials al medi que siguin degudament corregits. Les activitats industrials no admeses són les definides com a "Insalubres i Perilloses", al Nomenclator tipificat sobre activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses que desenvolupa el Decret 2.414/1961, de 30 de novembre, i que es valoren en funció de:

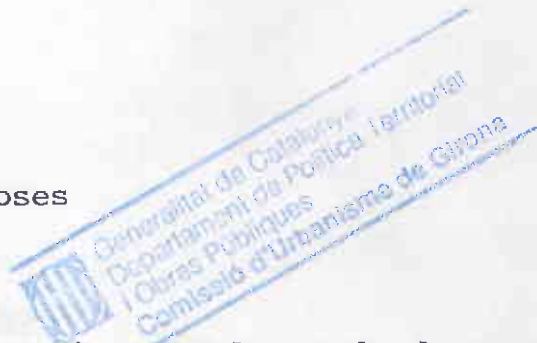
- I Sorolls i vibracions
- II Fums i pols
- III Emanacions nocives, olors i vapors

.../...



../..

IV	Aigües residuals
V	Explosius
VI	Incendis
VII	Malalties contagioses
VIII	Radiacions



## 2. Us 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'engrós i al detall sempre que siguin compatibles amb els establiments industrials veïns, atesa la prioritat de l'ús industrial.

La superfície de venda útil dels comerços detallistes alimentaris polivalents, en regim d'autoservei, no podran exedir dels actuals 5.165 m<sup>2</sup> en el seu conjunt (àmbit sector).

## 3. Habitatges:

Només es permet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda 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.

## 4.- Oficines:

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

## 5.- Sanitari:

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

## 6.- Cultural/Esportiu/Recreatiu

S'admeten quant 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.

Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i garatge-aparcament.

../..



../..

**12 Potència:**

Es limita la potència a un màxim de 50W per metres quadrat de parcel·la. Aquelles indústries que necessitin una potència superior, preveuran les seves pròpies fonts d'alimentació per tal de cobrir l'excés."

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona







**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.**

La motivació de la present proposta de modificació esdevé justificada en la necessitat i conveniència de limitar i suprimir l'ús comercial al detall en aquest sector de planejament, als efectes d'adequar els usos que s'han d'implantar amb la finalitat del Pla Parcial Industrial, que s'expressa en la memòria d'ordenació. Aquesta supressió però, resta excepció en relació al comerç al detall de venda directa al consumidor d'automòbil, motonàutiques, mobiliari, atès que llurs necessitat de superfície són de difícil inserció dins de les zones de sòl urbà on s'admet l'ús comercial.

Igualment es creu convenient possibilitar la implantació d'un ús destinat a restauració sempre que tingui un caràcter auxiliar i vinculat a una instal·lació existent, als efectes de donar-li una adequada complementarietat a l'activitat que es desenvolupi en aquesta activitat-edificació principal.

Així doncs, l'article 13.11 quedaria redactat de la següent manera:

**11. Condicions d'ús:**

**1. ús industrial:**

L'ús global és l'industrial. En aquest ús hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
- Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes d'exclusiu subministre a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.
- Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o materials i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i els efectes perjudicials al medi que siguin degudament corregits. Les activitats industrials no admeses són les definides com a "Insalubre i Perilloses", el Nomenclator tipificat sobre activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses que

../..



../..

desenvolupa el Decret 2.414/1961, de 30 de novembre, i que es valoren en funció de:

- I Sorolls i vibracions
- II Fums i pols
- III Emanacions nocives, olors i vapors
- IV **Aigües residuals**
- V Explosius
- VI Incendis
- VII **Malalties contagioses**
- VIII Radiacions

## 2. 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'engrós.

*proposta* El comerç al detall es limita al 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.

La superfície de venda útil dels comerços detallistes alimentaris polivalents, en regim d'autoservei, no podran exedir dels actuals 5.165 m2 en el seu conjunt (àmbit sector).

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

## 3. Habitatges:

Només es permet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrda 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.

## 4.- Oficines:

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

../..



../..

**5.- Sanitari:**

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

**6.- Cultural/Esportiu/Recreatiu**

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.

Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i garatge-aparcament.

**12 Potència:**

Es limita la potència a un màxim de 50W per metres quadrat de parcel·la. Aquelles indústries que necessitin una potència superior, preveuran les seves pròpies fonts d'alimentació per tal de cobrir l'excés.

**ELS SERVEIS TECNICS MUNICIPALS** CENT GUBERNATIU D'APROVA-  
Blanes, 17 de gener de 1996  
URB/OFS/dvv/memoria  
Ref:D/proposta/1.1

