



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



AJUNTAMENT DE BLANES

**MODIFICACIO PUNTUTAL PLA GENERAL**



AJUNTAMENT DE BLANES

**MODIFICACIO PUNTUAL PLA GENERAL**

**NORMES URBANISTIQUES REGULADORES  
D'ALÇADES LLIURES MINIMES DE PLANTES BAIXES.**

**MEMORIA**

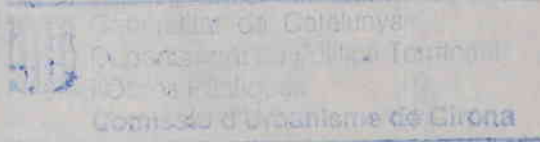
**1- Finalitat.**

**2-Proposta.**





# AJUNTAMENT DE BLANES



## 1- Finalitat.

L'objecte de la present modificació puntual del Pla General, i que implica modificar algun aspecte de les Normes Urbanístiques contingudes en aquest, es el de regular l'alçada lliure mínima exigible en les plantes baixes en les Zones de Nucli antic (Clau 1 ) i Eixample (Clau 2).

En la zona de Nucli Antic, l'alçada mínima en planta baixa es preveu de 2,80 mts (art. 130 de les NNUU) i en la Zona de Eixample, de 3,50 mts (art. 134 de les NNUU).

En els casos en que l'alineació de l'edificació prevista pel Pla General es retranqueixa respecte a la línia de carrer, es molt generalitzable l'utilització de la tipologia de vivendes en rengle, amb jardí anterior i jardí posterior.

Donat donç, en aquestos casos, que en planta baixa es planteja un ús d'habitatge, l'obligatorietat de mantenir una alçada lliure màxima obligatòria per damunt de les necessitats per aquest us, no té massa sentit. Així mateix, quant s'utilitza aquesta tipologia, el fet d'anar amb alçades lliures de la planta baixa de 2,50 mts ( mínim exigible per l'ús d'habitatge) implica que les edificacions restin més baixes, i per tant, urbanísticament el resultat es molt més correcte.

Es per tot aixó que, en els casos ón es dongui una alineació de l'edificació retranquixada de la línia de carrer, es planteja no sigui obligat l'acompliment de les alçades lliures mínimes de les plantes baixes contemplades en la normativa actualment vigent, quant, l'ús d'aquestes sigui el d'habitatge.

En aquestos casos, l'alçada lliure mínima de la planta baixa es fixaria en 2,50 mts.

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

Ple de data 24-10-91 / 30-1-92.  
Blanes, 11 de





# AJUNTAMENT DE BLANES

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

## 2-Proposta

Per tot lo anteriorment descrit, la modificació consistiria en canviar el redactat de dos articles de les NNUU del Pla General. Concretament aquests articles serien el 130 i el 134 .

La redacció actual de l'art. 130 es la següent:

### "Art. 130.- Condicions de l'edificació

1.- En els plànols d'ordenació del Sòl Urbà (escala 1 /1.000), se fixen per a cada illa els paràmetres bàsics de l'edificació (profunditat edificable i nombre de plantes).

Les alçades reguladores màximes queden definides en funció del nombre de plantes indicat en els plànols d'ordenació, d'acord amb el següent quadre:

<u>Núm. de plantes</u>	<u>Alçada reguladora màxima</u>
Planta baixa (PB)	3'50 m.
PB més 1 Planta Pis	6'75 m.
PB més 2 Plantes Pis	9'50 m.
PB més 3 Plantes Pis	12'50 m.
PB més 4 Plantes Pis	15'50 m.
PB més 5 Plantes Pis	18'50 m.

Les alçades lliures mínimes seran de 2'80 metres en Planta Baixa i de 2'50 metres en Planta Pis.

Es proposa que la redacció modificada sigui:

### "Art. 130.- Condicions de l'edificació

1.- En els plànols d'ordenació del Sòl Urbà (escala 1 /1.000), se fixen per a cada illa els paràmetres bàsics de l'edificació (profunditat

Llicència: Per fer constar que l'acta de l'ajuntament i provisionalment per l'ajuntament.  
Ple de data 24-10-81 / 30-10-81 de 1982  
Blanes, J. de 2  
El secretari.





# AJUNTAMENT DE BLANES

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

edificable i nombre de plantes).

Les alçades reguladores màximes queden definides en funció del nombre de plantes indicat en els plànols d'ordenació, d'acord amb el següent quadre:

<u>Núm. de plantes</u>	<u>Alçada reguladora màxima</u>
------------------------	---------------------------------

Planta baixa (PB)	3'50 m.
PB més 1 Planta Pis	6'75 m.
PB més 2 Plantes Pis	9'50 m.
PB més 3 Plantes Pis	12'50 m.
PB més 4 Plantes Pis	15'50 m.
PB més 5 Plantes Pis	18'50 m.

Les alçades lliures mínimes seran de 2'80 metres en Planta Baixa i de 2'50 metres en Planta Pis.

En el cas d'alineació de l'edificació retranquejada respecte al vial, l'alçada lliure mínima en Planta Baixa serà de 2,50 quan l'ús sigui exclusivament per habitatges.

La redacció actual de l'art. 134 es la següent:

### "Art. 134. Condicions de l'edificació

En els plànols d'ordenació (escala 1/1.000) vénen detallats els paràmetres corresponents a la profunditat edificable i nombre màxim de plantes.

1.- Les alçades reguladores màximes vénen concretades, en funció del nombre màxim de plantes admissibles, en el següent quadre:

<u>Núm de plantes</u>	<u>Alçada màxima reguladora</u>
-----------------------	---------------------------------

Planta Baixa (PB)	4'50 m.
-------------------	---------

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

Ple de data 24.10.91 / 30-1-92 de 1992

Blanes, 24 de

El Secretari,





# AJUNTAMENT DE BLANES



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

PB més 1 planta pis	7'00 m.
PB més 2 plantes pis	10'00 m.
PB més 3 plantes pis	13'00 m.
PB més 4 plantes pis	16'00 m.
PB més 5 plantes pis	19'00 m.
PB més 6 plantes pis	22'00 m.

Les alçades interiors lliures mínimes seran:

per a planta baixa : 3'50 metres.  
per a planta pisos : 2'50 metres.

En el cas d'edificis destinats exclusivament a aparcaments, l'alçada lliure entre plantes serà com a mínim de 2'20 m.

.....

Es proposa que la redacció modificada sigui:

### "Art.134. Condicions de l'edificació"

En els plànols d'ordenació (escala 1/1.000) venen detallats els paràmetres corresponents a la profunditat edificable i nombre màxim de plantes.

1.- Les alçades reguladores màximes venen concretades, en funció del nombre màxim de plantes admissibles, en el següent quadre:

#### Núm de plantes      Alçada màxima reguladora

Planta Baixa (PB)	4'50 m.
PB més 1 planta pis	7'00 m.
PB més 2 plantes pis	10'00 m.
PB més 3 plantes pis	13'00 m.
PB més 4 plantes pis	16'00 m.
PB més 5 plantes pis	19'00 m.
PB més 6 plantes pis	22'00 m.

Les alçades interiors lliures mínimes seran:

per a planta baixa : 3'50 metres.  
per a planta pisos : 2'50 metres.

En el cas d'edificis destinats exclusivament

DILIGENCIA  
el present  
inicialment i p  
l'ajuntament.  
ple de data 24.10.81/30.1.82  
de 1982  
Blanes  
El secretari,





# AJUNTAMENT DE BLANES

a aparcaments, l'alçada lliure entre plantes serà com a mínim de 2'20 m.

En el cas d'alineació de l'edificació retranqueixada respecte al vial, l'alçada lliure mínima en Planta Baixa serà de 2,50 quant l'us sigui exclusivament per habitatges.

.....

Blanes, 10 d'octubre de 1.991.  
L'ARQUITECTE MUNICIPAL

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

Ple de data 24.10.91 / 30.1.92  
Blanes, 21 de 2 de 1992

El secretari,

