

Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat inicialment per acord de Ple de data 27 de març de 2000
Blanes, 29 de març de 2000
El Secretari General Acctal.




AJUNTAMENT DE
BLANES

MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 168.A).6 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ (Condicions d'edificació Capítol novè. Zona Industrial – Clau 8)

Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment per acord de Ple de data 29 de maig de 2000.
Blanes 1 de juny de 2000
El Secretari Gral. Acctal.



AJUNTAMENT DE
BLANES

 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 73 SET, 2000
La secretaria

Glòria Pons Sàez



AJUNTAMENT DE BLANES



AJUNTAMENT DE
BLANES

**MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 168.A).6 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES
DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ (Condicions d'edificació. Capítol novè. Zona
Industrial - Clau 8).**

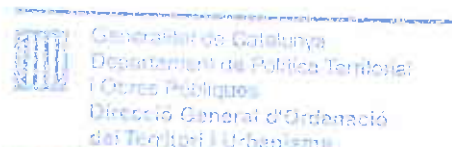
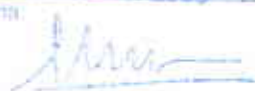
Febrer, 2000

**Diligència, per fer constar que el present
document fou aprovat inicialment per acord
de Ple de data 27 de març de 2000
Blanes, 29 de març de 2000
El Secretari General Acctal.**




**Diligència, per fer constar que el present
document fou aprovat provisionalment per acord
de Ple de data 29 de maig de 2000.
Blanes 1 de juny de 2000
El Secretari Gral. Acctal.**





Aprovat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Girona en la sessió
de data 13 SET 2000
La Secretaria

Gisela Pons Blanes



MEMÒRIA

Antecedents.-

L'àmbit que abastava inicialment el Pla Parcial Industrial Nord, incloïa uns terrenys situats al llarg de la Carretera Nou Accés Cost Brava, amb una sèrie d'indústries establertes des de feia molts anys.

Per facilitar la gestió en el desenvolupament d'aquest sector, i atès l'existència d'aquestes instal·lacions dotades mínimament dels serveis urbanístics que possibilitaven el seu funcionament, es considerarà oportú modificar l'àmbit del sector, excloent-hi aquesta zona, que passaria a classificar-se com a Sòl Urbà amb delimitació d'una Unitat d'Actuació, per completar la xarxa viària i la dotació d'aquells serveis urbanístics del que encara n'eren deficitaris.

Per determinar la qualificació d'aquests terrenys i, atès de que assolien directament la condició de Sòl Urbà, s'utilitzà una de les ja contemplades en el Pla General. Per aquest tipus de sòl, la que es considerarà més afi fou la zonificació de Clau 8 (Zona Industrial).

Cal tenir en compte però, que aquests terrenys qualificats de Clau 8, estan envoltats per zones de desenvolupament industrial de nova creació, i la normativa de la Clau 8 estava pensada per un desenvolupament industrial d'un tamany relativament més petit i integrat amb al case urbà tradicional consolidat.

La realitat doncs de l'entorn, tant física (topografia dels terrenys, tamany parcel·les, etc.) com urbanística (desenvolupament industrial de nova creació), es diferent a la zona de sòl urbà per on està pensada aquesta. Aquest fet ha comportat que, una vegada aprovats tots els instruments de planejament i gestió d'aquesta unitat d'actuació i del pla parcial adjacent, en la redacció dels primers projectes d'edificació es constati les disfuncions entre l'aplicació estricta de les ordenances edificatòries i la solució arquitectònica resultant.

Així, la determinació del concepte de planta baixa en relació al de planta soterrani en funció de la situació del terreny modificat (article 267.1.b de la normativa del Pla General), lligat a les limitacions contemplades en el article 292 de les mencionades normes pel que respecta a moviments de terres dins les parcel·les i a partions, crea unes importants distorsions sobre el real aprofitament edificatori de les parcel·les d'aquest sector.

Per contra, ens trobem que les ordenances edificatòries que regulen las del Pla Parcial Industrial Carretera de l'Estació (ja existent) i la del nou Pla Parcial Industrial Nord, contempnen aquests aspectes amb uns criteris molt més encertats per les zones on s'han d'implantar instal·lacions i complexes industrials.



Proposta.-

La proposta consistiria en afegir un apartat final a l'article 168.- Condiciones de l'edificació, apartat A.6, en el sentit de que, per a les parcel·les qualificades com a Clau- 8 dins de la Unitat d'Actuació Industrial Nord, tant per a la determinació de l'alçada reguladora màxima i a la consideració de condició de planta baixa, s'estarà al que disposen les ordenances reguladores del Pla Parcial d'Ordenació del Sector Industrial Nord. Tampoc serà d'aplicació les limitacions sobre murs i plataformes d'anivellació establertes en el article 292 de les Normes Urbanístiques del Pla general d'Ordenació.

Així la proposta es concreta en:

Redactat actual:

Art. 168.- Condicions d'edificació

A) Per a la subzona 8:

.....

6.- L'alçada màxima es fixa en 8 metres (PB + 1 PP).

.....

Nou redactat:

Art. 168.- Condicions d'edificació

B) Per a la subzona 8:

.....

6.- L'alçada màxima es fixa en 8 metres (PB + 1 PP).

*per a les parcel·les qualificades com a Clau-8 dins de la Unitat d'Actuació Industrial Nord, tant per a la determinació de l'alçada reguladora màxima i a la consideració de condició de planta baixa, s'estarà al que disposen les ordenances reguladores del Pla Parcial d'Ordenació del Sector Industrial Nord. Tampoc serà d'aplicació les limitacions sobre murs i plataformes d'anivellació establertes en el article 292 de les Normes Urbanístiques del Pla general d'Ordenació.

.....



AJUNTAMENT DE
BLANES

Tramitació.-

L'expedient es tramitarà d'acord amb l'art. 75 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. D'acord amb l'establert a l'article 41 de Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, l'aprovació inicial de la present modificació no comporta la suspensió de llicències d'edificació, enderroc i parcel·lació de l'àmbit definit en la mateixa proposta, atès a que les noves determinacions no comporten modificació del regim urbanístic.


l'Arquitecte Municipal

Blanes, 22 de febrer de 2000
ref.:urbanisme/mod.art.168 A)6.-