

92/22

Per fer constar que el present text reprovat s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 29.4.92 corresponent a l'expedient de modificació art. 138.2, 142.2 i 327 aprovat provisionalment per l'Ajuntament ple de data 30.1.92.

Blanes, 15 de Juny de 1992.
El Secretari.



[Handwritten signature]



AJUNTAMENT DE BLANES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.M.O. REGULACIÓ SUBSOL PER L'US DE PARKING EN ZONES DE JARDI PRIVAT TEXT REPROVAT QUE INCORPORA LES DETERMINACIONS DE L'ACORD DE LA COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME DE GIRONA-- DE DATA 29 D'ABRIL DE 1.992.



AJUNTAMENT DE BLANES



MODIFICACIO PUNTUAL DEL P.G.O.M. REGULACIO
SUBSOL PER L'US DE PARKING EN ZONES DE JARDI
PRIVAT.

MEMORIA

- 1-Antecedents.
- 2-Proposta.





AJUNTAMENT DE BLANES



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

1-Antecedents

Actualment la regulació del Pla General pel que fa referència a l'ocupació del subsol en els espais lliures interiors de parcel·les es totalment restrictiva. Així en els articles 138 i 142 de les Normes Urbanístiques que regulen paràmetres edificatòris en la Zona Residencial Plurifamiliar en Ordre Obert (Clau 3), i en els plànols de la serie F, escala 1:1000 (Sol Urbà, Estructura General i Orgànica, Classificació Urbanística del Sòl) que defineixen la especificació J (Jardins) com a Espais no Edificables, no permeten cap construcció o ús d'aquests terrenys que no siguin purament els de espais lliures ajardinats privatis de les vivendes.

Aixó implica en la majoria dels casos, que a l'hora de projectar els edificis, i segons quines tipologies es pretengui adoptar, la superfície de soterranis necessàris per l'ús d'aparcament sigui insuficient.

Donat que l'interés es de que cada finca resolgui el problema d'aparcament dins la seva propia construcció, i evitar el menor nombre possible de vehicles estacionats en la via pública, caldria donçs, revisar la possibilitat d'utilitzar el subsol de les àrees que resten com a espais lliures ajardinats, per aparcaments.

Així aquesta modificació proposa que, en funció del programa necessari d'aparcament per a cada edifici segons el seu ús, s'admeti l'ocupació de part del subsòl destinat a zona lliure, exclusivament per aparcament al servei d'aquest edifici. El tractament en superfície d'aquests espais serà ajardinat per tal d'acomplir al màxim amb el sentit establert pel Pla General per aquestes zones.

2-Proposta

En concret, es proposa modificar el redactat dels art. 138.2, 142.2 i 327.



AJUNTAMENT DE BLANES



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



El redactat actual de l'art. 138.2 es :

2- Els Estudis de Detall de les illes s'ajustaran a les següents condicions i prescripcions:

a) Tota la superfície no construïda dintre de cada unitat de zona es destinarà a jardins privats, col·lectius i/o públics, i circulacions per a vianants, exceptuant-se tan sols les superfícies necessàries per a accesos a garatges i/o aparcaments.

.....

El nou redactat proposat es:

2- Els Estudis de Detall de les illes s'ajustaran a les següents condicions i prescripcions:

a) Tota la superfície no construïda dintre de cada unitat de zona es destinarà a jardins privats, col·lectius i/o públics, i circulacions per a vianants, exceptuant-se tan sols les superfícies necessàries per a accesos a garatges i/o aparcaments.

Es permetrà l'ús d'aparcament en el subsòl d'aquesta superfície no construïda, amb els límits fixats en l'art.142.

El tractament en superfície serà ajardinat.

.....

El redactat actual de l'art 142.2 es:

2- En el sector de S'Abanell, l'edificació s'orientarà amb la major dimensió en el sentit sensiblement perpendicular a la línia de mar, de



AJUNTAMENT DE BLANES



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

manera que en cap cas l'edificació sigui de dimensió major de 23 m. en sentit paral·lel a la línia de mar. L'ocupació en planta soterrània correspondrà en situació i forma amb el perímetre de la planta baixa de l'edifici.

.....

El nou redactat proposat es:

2- En el sector de S'Abanell, l'edificació s'orientarà amb la major dimensió en el sentit sensiblement perpendicular a la línia de mar, de manera que en cap cas l'edificació sigui de dimensió major de 23 m. en sentit paral·lel a la línia de mar. L'ocupació en planta soterrània correspondrà en situació i forma amb el perímetre de la planta baixa de l'edifici, excepte per l'ús exclusiu d'aparcament. Aquesta ocupació en planta soterrània serà com a màxim de 20 m² per plaça d'aparcament, i el n^o d'aparcaments vindrà limitat en funció de l'ús de l'edifici segons la següent previsió:

-Edificis d'habitatge: una plaça per cada habitatge.

-Edificis per a oficines, despatxos i serveis: una plaça per cada 250 m² de superfície construïda.

-Edificis amb locals destinats a l'ús comercial i de gran magatzems i una plaça per cada 250 m².

-Edificis destinats a l'ús industrial: una plaça per cada 100 m² construïts.

-Teatres coberts, cinematogràfics, circs, sales de festes, d'espectacles, de convencions i congressos, auditoris, gimnàsos i locals anàlegs: una plaça per cada 15 localitats fins a 500 localitats d'aforament i a partir d'aquesta, capacitat, una plaça d'aparcament per cada 10 localitats.

-Hotels i residències: una plaça per cada dos habitacions en establiments de quatre i cinc estrelles, i una plaça per cada tres habitacions en establiments de 3 estrelles.

-Clíniques, sanatoris i hospitals: una plaça



AJUNTAMENT DE BLANES



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

per cada 10 llits, més una per cada metge assignat el quadre mèdic permanent.

-Biblioteques, galeries d'arts i museus: una plaça per cada 400 m² construïts.

-Centres educatius: una plaça per cada 200 m² construïts.

El tractament en superfície dels espais soterrats que sobrepassen el perímetre de les plantes baixes, serà ajardinat.

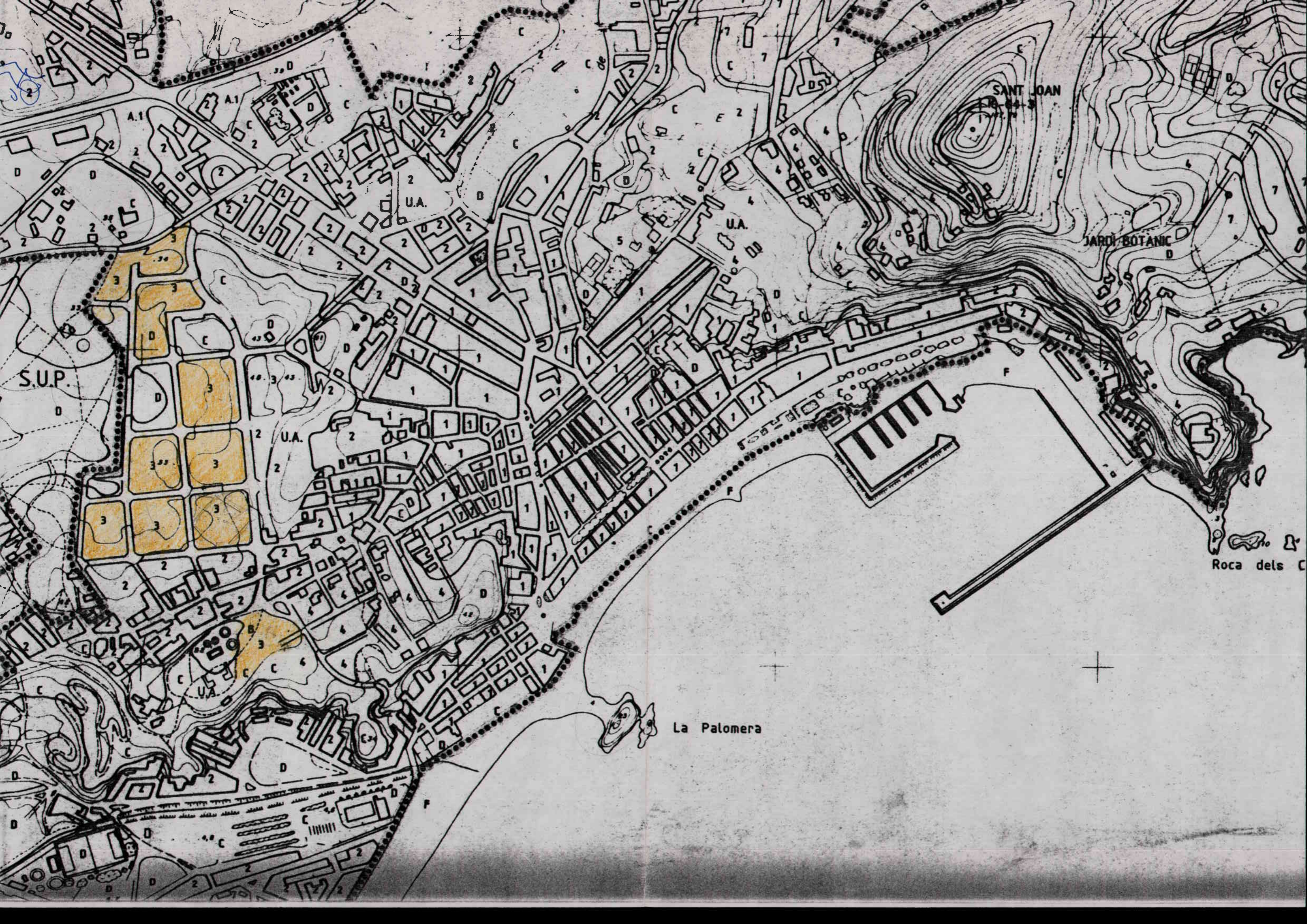
En tot cas, es limita la superfície de subsòl ocupada per aparcaments al 60% de la superfície total de la parcel·la, clau 3 i J per tal de garantir una superfície mínima d'ajardinament previst en el planejament general. Per la mateixa circumstància, quan el jardí privat, clau J, doni front a vial no es permetrà l'ocupació del subsòl.

Finalment, al redactat actual de l'art 327 se l'hi afegirà un apartat, el núm.8, que dirà:

8- En les zones J (jardins) es permetrà l'ocupació del subsòl per l'ús exclusivament d'aparcament en les condicions i limitacions fixades en l'art. 142 d'aquestes normes.

Blanes, 28 de maig de 1.992
L'ARQUITECTE MUNICIPAL

 **GENERALITAT DE CATALUNYA**
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA. 29 ABR. 1992
LA SECRETÀRIA

SANT JOAN

JARDI BOTANIC

S.U.P.

Roca dels C

La Palomera