



**MODIFICACIO PUNTUAL PLA PARCIAL
D'ORDENACIO SECTOR INDUSTRIAL
"CARRETERA DE L'ESTACIO"
TEXT MODIFICAT SEGONS
ACORD DE LA C.P.U.
DE DATA 8 DE MARÇ DE 1995**

DILIGENCIA: Per fer constar que
el present projecte ha estat aprovat
inicialment per l'ajuntament per
l'ajuntament.

Pla de data 30 de març de 1995
Blanes, 30 de març de 1995

El secretari,

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 5 ABR. 1995
LA SECRETARIA



Departament de Catalunya
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

MEMORIA

- Antecedents

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

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.

El redactat 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 ganteixi 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. ús comercial:

S'admeten els comerços a l'engrós i els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria. El comerç a l'engrós i de detall s'admet 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.

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:

S'admeten només els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.

7.- Esportiu:

S'admeten només les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o sector.

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.

- PROPOSTA DE MODIFICACIO.

D'acord amb les determinacions de la resolució de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 8 de març de 1995, caldrà precisar que el comerç destinat a l'alimentació es troba amb els 5.165 m2 de superfícies actuals en un punt important de saturació. Per tant, cal limitar la possibilitat d'implantació de nous complexos que distorsionin el comerç de l'alimentació tant en el mateix sector com al del reste del municipi.

En els apartats "6. Cultural" i "7. Esportiu" es contemplen aquests usos d'una manera molt restringida, el que limita el caràcter diversificador que s'intenta per el sector. Així caldria permetre aquests usos d'una manera genèrica, afegint-hi l'ús recreatiu.

Es mantindrà però, al igual que els comerços, la limitació actual en el sentit de que prevaleix l'ús industrial davant causes d'incompatibilitats entre usos.

.../...



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 conagioses
VIII	Radiacions

2. ús comercial:

S'admeten els establiments dedicats a la venda de maquinaria de transport i elements auxiliars de la indústria. Igualment s'admeten els comerços a l'engròs 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 excedir dels actual 5.165 m² en el seu conjunt (àmbit sector).

3. Habitatges:

Només es permet l'ús d'habitatge 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.

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/Esportiva/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
Blanes, 17 de març de 1995
text.est

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, 5 ABR. 1995
LA SECRETÀRIA

6