

17/133-TR

AJUNTAMENT DE VILOBÍ D'ONYAR  
 Prov. Girona  
 Data 27 Novembre 1998  
 ENTRADA SORTIDA  
 Nº 1193 Nº /

 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. 23 SET. 1998  
 LA SECRETÀRIA

*[Handwritten signature]*

**eduard batlle i escura**  
 arquitecte

Avda. Montserrat, 62.- Bordils  
 Tel. Fax 49 04 34

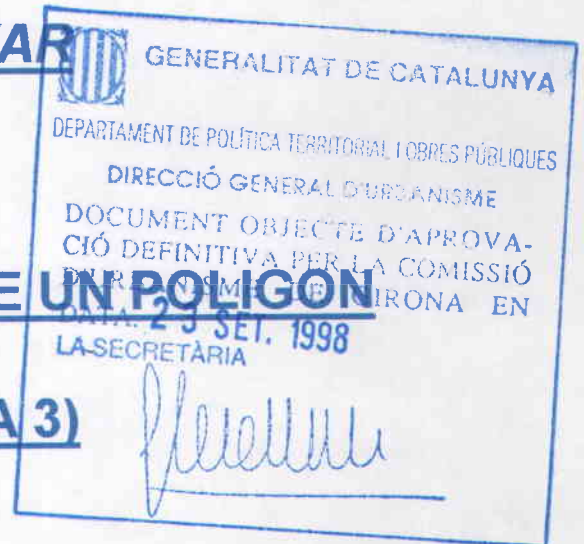
## PROJECTE DE MODIFICACIÓ DE NORMES

### SUBSDIARIES DE PLANEJAMENT

#### VILOBÍ D'ONYAR

### CANVI DE ZONIFICACIÓ DE UN POLIGON

#### (ACTUAL ZONA 3)



Es tracta de la Modoficació de Les Normes Subsidiaries de Planejament de Vilobí d'Onyar.

La modificació que es proposa es el CANVI DE ZONIFICACIÓ de un poligon situat dins de la Qualificació de Sol Urbà, a la zona de planejament 3 (Cases Aïllades) al tipus de Zona 2 - Illa (Mançana Oberta).

Aquest poligon on es pretén modificar la seva zonificació, està situat al encreuament dels carrers Sant Antoni M<sup>a</sup> Claret, C. Sant Josep i C. Sant Narcís (tal com es pot observar als planells adjunts).

Les raons que ens asisteixen per proposar aquest canvi de zonificació son les següents:

\* A) El polígon que es proposa de canviar de zonificació, té actualment consolidades, d'abans de la Redacció de les Normes Subsidiaries de Planejament, una indústria d'embotits i una botiga de venda de sabates, i per tant es tractaria de posar dintre de la legalitat una situació que ja existia anteriorment.

\*B) Aquest polígon, dintre de la mançana on es troba, es colindant a la zona 2-Illa (Mançana Oberta), per lo qual ni seria un polígon deslligat dintre de la zona 3, sino que seria una continuació de zonificació de la immediatament colindant.

### NORMES DE LA ZONA 2-ILLA (MANÇANA OBERTA)

Art. 51.- Condicions d'ús.- En aquesta zona es permeten els següents usos:

1. Habitatge. Es permet en totes les seves categories.
2. Residencial. S'admet.
3. Comercial. S'admet en edificis exclusius sense limitació, i la planta baixa dels habitatges, plurifamiliars fins un màxim de superfície de local de (600 m<sup>2</sup>.) i àrees d'habitatge unifamiliar locals fins a 250 m<sup>2</sup>.
4. Recreatiu. S'admet
5. Religions i cultural. S'admet.



*6- Oficines - S'admet.*

7. Industrial. S'admeten únicament les indústries de categoria segona en situació 2a, 2b i 2c. Permetent-se en particular tallers de menys de nou treballadors.

*propie* Art. 52.- Definició.- Comprèn ~~en~~ els exemples urbans i suburbans, on tingué lloc l'expansió urbana de finals de segle, constituint maçanes de cases enganxades entre mitjeres donant front a un vial, però sense la constitució de patis tancats interiors de maçana.

*a* Art. 53.- Ordenació.- l'ordenació del sector serà la corresponent a la de cases enganxades entre mitjeres donant front segons l'alineació del vial i amb pati posterior, conformant maçanes obertes.

Art. 54.- Edificabilitat.- L'edificabilitat no es defineix en abstracte per un paràmetre sobre parcel·la sino que resulta de les condicions i regles d'arquitectura definides en els plànols normatius nº 14, 15, 16 i 17 amb alineacions a vials i profunditats edificables determinades.

Art. 55.- Condicions d'edificació en aquesta zona són les següents:

*alineacions i prof. edificables*  
1. A les plantes baixes es permetrà edificar.

Fins a una fondaria màxima edificable de 16 mts. si el seu ús és de garatge o aparcament i una banda de 6 mts. d'ampla adossada a la partió de fons del pati posterior, limitat a la seva llargaria a com a màxim, la del llarg de façana, mantenint el màxim de 12 mts. si l'ús d'aquesta planta és d'habitatge i/o els altres permesos.

A les plantes pisos les alineacions i profunditats edificables seran les establertes als plànols normatius.

## 2. Alçada

L'alçada reguladora màxim és de 9'50 m. i el nombre màxim de plantes és tres, corresponent a la planta baixa més 2 plantes pis.

L'alçada mínima de les plantes, inclosos els forjats i paviments serà de 2,80 m.

L'alçada mínima de la planta baixa serà de 3,5 m.



### 3. Façana mínima.

La mínima amplada de la façana permesa serà de 6,5 m. d'amplada. Aquelles parcel·les ja existents quina amplada sigui inferior de 6,5 m. sols s'admet un habitatge per parcel·la.

### 4. Cossos sortints.

Es prohibeixen els cossos d'edificació ixents, closos o semiclosos en els edificis a carrers de menys de 8 m. ~~Es podran construir cossos sortints conforme determina l'article 50-4.~~

*En el cas de carrers de més de 8 m. d'amplada,*

### 5. Espai lliure posterior.

L'edificació a l'interior del pati posterior es permetrà en planta baixa adossada a la partió del fons amb una ocupació màxima del 10% del pati.

*6- Prof edificable*



## 6. Profunditat edificable.

La profunditat edificable resultarà la senyalada en els plànols.

## ANEX 1-REGIM D'ÚSOS

### Art. 14 bis – Us de garatge- aparcament.

1. Els edificis de nova planta en sòl urbà s'hauran de projectar de manera que comptin amb aparcaments, ja sigui a l'interior de mateix edifici o en terrenys edificables del mateix solar.

2. El nombre mínim de places d'aparcament que s'hauran de preveure, són les següents:

- a) Edificis d'habitatges: Una plaça per cada unitat d'habitatge.
- b) Edificis públics o privats per a oficines, bancs, etc: 1 lloc (15 m<sup>2</sup>) per cada 100 m<sup>2</sup>.
- c) Locals comercials: Si té més de 400 m<sup>2</sup>, 1 lloc per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
- d) Indústries: 1 lloc per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil.
- e) Sales d'espectacles: 1 lloc per cada 15 localitats.
- f) Hotel: 1 lloc per cada 10 places.
- g) Clíniques i sanatoris: 1 lloc per cada 10 llits.
- h) Biblioteques: 1 lloc per cada 200 m<sup>2</sup>.

### 3. Excepcions a les regles anteriors.

Si aplicant aquestes regles resulta una obligació de reserva de llocs inferior a 4, i es pot justificar 1 existència d'aparcaments públics o privats propers (màxim a 50 metres) es podrà eximir de l'esmentada obligació de reserva.

Aquestes Normes es el text refòs de "Modificació de les normes subsidiaries sobre garatges en sòl urbà, de Vilobí d'Onyar."



**LA FINALITAT D'AQUEST PROJECTE DE CANVI DE ZONIFICACIÓ**  
**ES LEGALITZAR UNA SITUACIÓ JA EXISTENT D'ABANS DE LA**  
**REDACCIÓ DE LES NORMES SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT.**

**La superfície d'ocupació d'aquest poligon es de 1.333,50 m2.**

**Girona a Març de 1.998**

**L'Arquitecte**

**Eduard Batlle i Escura**



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. **23 SET. 1998**

LA SECRETÀRIA



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

