

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 30 d'abril de 2014, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Llançà.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 26 de març de 2014, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2014 / 053197 / G

Modificació número 17 del Pla general per a la regulació d'aparcaments, al terme municipal de Llançà

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual 17 del Pla general d'ordenació urbana, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Llançà.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Recomanar la realització dels estudis de mobilitat necessaris que permetin quantificar l'abast de les determinacions formulades i establir els mecanismes compensatoris oportuns, en el cas que fossin necessaris.
- 4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

**Consulta i informació de l'expedient**

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-14120048-2014

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2014/53197/G&set-locale=ca>

Girona, 30 d'abril de 2014

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació número 17 del Pla general per a la regulació d'aparcaments de Llança

(Vegeu la imatge al final del document)

[01453197cat Llana.pdf](#)

(14.120.048)

## Annex

Normes urbanístiques de la modificació número 17 del Pla general per a la regulació d'aparcaments, al terme municipal de Llançà

### **Article 1 Naturalesa i objecte**

Aquest document té la consideració de modificació puntual número 17 del text refós del Pla general d'ordenació urbana de Llançà per a la reordenació de l'obligació de preveure places d'aparcament en els carrers comercials.

En concret, és objecte de modificació, Capítol desè, aparcament, punt Regulació general de l'aparcament, de l'ordenança de regulació de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient.

### **Article 2 Situació i àmbit**

L'àmbit d'aquesta modificació puntual afecta a totes les zones urbanístiques del sòl urbà.

### **Article 3 Obligatorietat**

Les disposicions contingudes en les normes urbanístiques del Text refós del PGOU de Llançà i les seves modificacions obliguen al seu compliment, per igual, tant l'administració com els particulars. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, ja tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions del Text refós del PGOU.

### **Article 4 Vigència**

Aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva normativa íntegra i la seva vigència serà indefinida d'acord amb el que disposen els articles 94 i 106 del DLEG 1/2010 Text refós de la Llei d'urbanisme.

### **Article 5 Interpretació**

Segons l'article 5.3 de les normes urbanístiques del Text refós del PGOU de Llançà, la interpretació d'aquest document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecta als seus objectius i finalitats. En cas de dubte i imprecisió, prevaldrà la solució de menor edificabilitat i de major dotació d'equipaments i espais lliures públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

### **Article 6 Determinacions**

Seràn d'aplicació les determinacions establertes en els documents següents:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa
- Plànols normatius

### **Article 7 Aparcament**

Es modifica el capítol desè de l'ordenança de regulació de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient, d'acord amb el redactat següent:

## CAPÍTOL DESÈ: APARCAMENT

Nombre de places en funció de l'ús

1. La previsió de places d'aparcament, en funció de l'ús, és la següent:

a) Ús comercial de superfície de venda total superior a 400 m<sup>2</sup> de conformitat amb l'Ordre de 26 de setembre de 1997, la qual, a l'article 7, preveu les dotacions següents:

TIPOLOGIA	Places/100 m <sup>2</sup> s.v.
Supermercat petit (entre 400 i 1.299 m <sup>2</sup> )	8
Supermercat gran (entre 1.300 i 2.999 m <sup>2</sup> )	10
Hipermercat petit (entre 2.500 i 4.999 m <sup>2</sup> )	12
Hipermercat mitjà (entre 5.000 i 9.999 m <sup>2</sup> )	14
Hipermercat gran (de 10.000 m <sup>2</sup> en endavant)	18
Superfícies especialitzades	5
Galeries comercials	3

b) Ús hotel·ler:

- Establiments de 4 i 5 estrelles: una plaça per cada 3 habitacions a partir de 12 habitacions.

- Establiments de 3 estrelles: una plaça per cada 5 habitacions a partir de 20 habitacions.

- Resta d'establiments: una plaça per cada 6 habitacions a partir de 24 habitacions.

c) Ús recreatiu:

- Una plaça per cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 100 persones.

d) Ús de restauració:

- Una plaça per cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 150 persones.

e) Ús industrial de superfície superior a 500 m<sup>2</sup>:

- Una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> o fracció.

f) Ús de magatzems:

- Una plaça per cada 200 m<sup>2</sup> o fracció fins a un màxim de 15 places.

g) Tallers de reparació de vehicles de superfície superior a 120 m<sup>2</sup>.

- La superfície destinada a aparcament serà, com a mínim, igual a l'ocupada per la zona de taller. En tot cas, es prohibeix reparar els vehicles a la via pública.

h) Instal·lacions esportives:

- Una plaça per cada 15 persones a partir de 60 persones d'aforament.

2. Quan una activitat compregui més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.

3. Ús habitatge:

Un aparcament per habitatge.

Condicions tècniques dels aparcaments

Les condicions tècniques que han de reunir els locals destinats a aparcament són les que, en cada moment, regeixin segons la normativa específica vigent i les incloses en l'ordenança d'aquest PGOU: regulació d'aparcaments.

Regulació general de l'aparcament

1. Totes les activitats que sol·licitin la llicència de nova instal·lació, de trasllat o d'ampliació que impliqui un augment, com a mínim, del 50% de la seva superfície hauran de disposar del nombre en places d'aparcament que es disposen en aquesta ordenança.

2. Amb caràcter general, seran causes d'exempció de les previsions de places d'aparcament, les que es fixen a continuació:

a. Causes urbanístiques:

La regulació urbanística específica serà, sempre, prioritària respecte a les previsions de places d'aparcament.

b. Prèvia autorització municipal, podran substituir-se, totalment o parcialment, les previsions d'espais d'aparcament en els edificis per la previsió d'espais contigus d'aparcament, de nova creació, quan el sector o zona urbana, per les seves peculiaritats i funció urbana, ho permeti o exigeixi, però l'autorització ha d'establir les condicions pertinents, per tal de garantir la impossibilitat que uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.

A efectes del que preveu el paràgraf anterior, per "espai contigu" s'entendrà l'espai immediat que estigui tocant a la finca per a la qual siguin exigibles les places d'aparcament o, en casos justificats, el situat a distància no superior a 300 m de recorregut per a vianants, que segueixi els espais destinat amb exclusivitat o compartits per a circulació de vianants i realitzin els creuaments, sempre que sigui possible, pels passos reservats a vianants.

c. Si, per aplicació de la norma de número de places d'aparcament exigibles a un edifici, resulta l'obligatorietat de reserva d'aparcament inferior a 4 places i es pot justificar l'existència d'aparcaments públics o privats pròxims, es podrà eximir de l'obligatorietat de reserva.

S'exceptuen els edificis amb tipologia aïllada, en els quals, sempre, s'haurà de fer la previsió de número de places d'aparcament que fixen les normes.

d. No serà exigible la previsió d'aquelles places que, per al compliment de les dotacions obligatòries, s'hagin d'ubicar en plantes pis. S'exceptuen els edificis amb tipologia aïllada, en els quals sempre s'haurà de fer la previsió de número de places d'aparcament que fixen les normes.

e. L'Ajuntament, llevat en els edificis amb tipologia aïllada, podrà alliberar-se, totalment o parcialment, del compliment de les previsions d'aparcament quan resulti aconsellable, ateses les circumstàncies següents o altres d'anàlogues:

e.1. Condicions d'accessibilitat determinades per les característiques físiques de la xarxa viària del sector (dimensions de voreres, ús de vianants, amplada de vials...).

e.2. Característiques de la parcel·la o finca.

e.3. Característiques de l'edificació actual que es conservi, incloses en les zonificacions 1 de l'àmbit de la Vila i 3 de l'àmbit del Port, atenent especialment al seu grau de consolidació i la concurrència d'algunes de les condicions assenyalades a continuació:

e.3.1. Les actuacions de rehabilitació que comportin augment de volum, augment del nombre d'habitatges o canvi d'ús, en les quals no es donin les circumstàncies del punt c. no queden obligades a la provisió de places d'aparcament o a l'augment de les existents en l'objecte de l'actuació, sempre que sigui materialment impossible d'encabir-les.

En aquest cas, la previsió de places es garantirà d'acord amb el punt b, només quan el nombre resultant de noves places sigui superior a quatre.

e.3.2. En les actuacions de rehabilitació, quan es doti d'aparcament l'objecte de l'actuació, encara que no resulti obligatori segons l'apartat anterior, aquest s'ajustarà a les determinacions del PGOU, encara que poden ser admeses variacions justificades pel que fa a accessos, passadissos, rampes i ventilació, sempre que es garanteixi el correcte funcionament i s'assoleixin els nivells mínims de seguretat exigibles.

e.4. Als efectes d'obligatorietat de dotació d'aparcament definida en el punt e.3.1, s'entenen com a impossibles d'encabir les següents:

e.4.a. Si la planta destinada a aparcament té ja un ús abans de l'actuació de rehabilitació, i amb una antiguitat de 3 anys.

e.4.b. Si l'amplada i el nombre d'accessos necessaris, segons les normes, no poden assolir-se amb les consideracions assenyalades en el punt e.f.3.2.

e.4.c. Si les obres estructurals que s'han d'executar són molt desproporcionades amb la finalitat d'assolir el correcte funcionament amb els nivells mínims de seguretat exigibles.

e.4.d. Si no pot dotar-se el local de mitjans de seguretat exigibles, pel que fa a sortides d'emergència, ventilació, escales i vestíbuls independents, ni solucions alternatives que comportin nivells de seguretat anàlegs.

e.4.e. Si l'edifici es considera digne de protecció, segons les consideracions d'aquest PGOU o la normativa futura, i/o les obres necessàries poden malmetre els valors compositius dignes de ser conservats.

e.4.f. En general, qualsevol altra circumstància que no permeti la ubicació en el propi edifici o en terrenys ocupables en el subsòl de la pròpia finca, o quan per a això fos necessària l'adopció de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades.

Per això, caldrà la petició expressa de l'interessat a l'Ajuntament, acompanyada de la documentació acreditativa de la concurrència de les circumstàncies indicades. Aquest tràmit es podrà fer amb caràcter previ a la sol·licitud de llicència d'obres.

f. No s'admetran segregacions o parcel·lacions que impossibilitin el compliment de les dotacions d'aparcament a la parcel·la. Només, en casos degudament justificats, es podran autoritzar parcel·lacions que, per les condicions físiques de les parcel·les resultants, puguin significar una disminució de les places efectives d'aparcament exigides per aquestes normes o que poguessin resultar de les ordenances que les desenvolupin.

g. En els edificis d'habitatges unifamiliars adossats en filera, de nova planta, llevat de casos degudament justificats ateses les característiques de la zona i del vial, no s'admetrà més d'un accés rodat des del vial a l'aparcament en el solar, per cada 15 m de façana o fracció.

h. S'estableix, com a zona prioritària comercial, l'àmbit definit per a totes les finques que tinguin façana en els carrers següents (també indicades en els plànols 2 i 3):

Zona de la Vila: els carrers Gardissó, Rafael Estela (des del carrer Picasso a la plaça Major), plaça Major, Salmeron (de la plaça Major fins al carrer Muralla), Muralla, Pilota, la Selva (des del carrer Pilota fins al carrer Gardissó), i Major.

Zona del Port: els carrers Castellar, Narcís Monturiol, Juan Sebastian el Cano i Ventura, Marinada, Pau Claris i Roger de Flor, Plaça del Port, la Gola entre la plaça del Port i el carrer Roger de Flor, Pintor Terruella entre els carrers Castellar i Roger de Flor, Navas de Tolosa entre els carrers Castellar i Roger de Flor, Neptú entre els carrers Castellar i Roger de Flor, Magallanes entre els

carrers Castellar i Roger de Flor, Trafalgar entre els carrers Castellar i Roger de Flor, Méndez Núñez entre els carrers Castellar i Roger de Flor, Gravina entre els carrers Castellar i Pau Claris, Verge del Carme entre els carrers Castellar i Pau Claris, Lepanto entre els carrers Castellar i Pep Ventura, Sirena entre els carrers Castellar i Pep Ventura, la Farella entre els carrers Castellar i Pep Ventura.

Dins aquest àmbit, serà obligatori realitzar aparcaments soterrats i, en cas de no ser possible, el soterrament quedarà exonerat, sempre que es destini la totalitat de la planta baixa o un mínim d'una franja de 7 m respecte de l'alineació de façana per als usos definits amb la lletra A de la taula adjunta:

1) Habitatge unifamiliar		B	10) Indústria categoria 3a		B
2) Habitatge plurifamiliar		B	11) Indústria categoria 4a		B
3) Comerç al detall		A	12) Magatzems		B
Supermercat petit	400 m a 1299 m	A	13) Serveis tècnics		B
Supermercat gran	1300 m a 2499 m	B	14) Tallers reparació vehicles		B
Hipermercat petit	2500 m a 4999 m	B	15) Aparcament		B
Hipermercat mitjà	5000 m a 9999m	B	16) Estació serveis		B
Hipermercat gran	< 10000 m	B	17) Educatiu	<120 m <sup>2</sup>	A
Sup. Especialitzades		A		>120 m <sup>2</sup>	A
Galeries comercials		A	18) Sanitari	<120 m <sup>2</sup>	A
4) Oficines i serveis	<120 m <sup>2</sup>	A		>120 m <sup>2</sup>	A
	>120 m <sup>2</sup>	A	19) Esportiu	<120 m <sup>2</sup>	A
5) Hoteler		A		>120 m <sup>2</sup>	A
6) Restauració		A	20) Cultural		A
7) Recreatiu	<100 persones	A	21) Associatiu	<120 m <sup>2</sup>	A
	>100 persones	B		>120 m <sup>2</sup>	A
8) Indústria categoria 1a		B	22) Religios	<120 m <sup>2</sup>	A
9) Indústria categoria 2a		B		>120 m <sup>2</sup>	B

Per justificar la impossibilitat de soterrar les places d'aparcament, caldrà aportar una justificació tècnica de la impossibilitat de construcció d'un soterrani per a l'aprofitament d'aparcament en el propi edifici o en terrenys ocupables en el subsòl de la pròpia finca, o quan per a això fos necessària l'adopció de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades.

Per això, caldrà la petició expressa de l'interessat a l'Ajuntament, acompanyada de la documentació acreditativa de la concurrència de les circumstàncies indicades. Aquest tràmit es podrà fer amb caràcter previ a la sol·licitud de la llicència d'obres.

En aquests casos, caldrà inscriure, en el Registre de la Propietat, l'obligatorietat de destinar la planta baixa als usos marcats amb la lletra A en la taula anterior.

#### **Disposicions transitòries**

Tots els edificis preexistents i les llicències en tramitació que estiguin en algunes de les situacions anteriors podran sol·licitar l'aplicació d'aquesta normativa.

#### **Disposicions derogatòries**

Es deroga el Capítol desè: Aparcament de l'ordenança de regulació de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient, inclosa en el PGOU de Llançà, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, el 28 de maig de 2002, i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3679, de 17 de juliol de 2002.