



Gemma-Rosa Badia Muns, responsable de planejament, a petició del seu Ajuntament, informa:

MODIFICACIÓ NORMES URBANISTIQUES DEL PGO: Art. 111 bis

G.INF.Planej 10/06

FETS

Atesa la voluntat municipal de donar solucions al problema de l'aparcament de vehicles, especialment en la zona del nucli urbà, tal com es fa palès en el propi PGO.

En el PGO vigent, l'article de les Normes Urbanístiques on es fa referència als aparcaments públics és l'**Art. 111 bis**. Aquest article 111 bis pertany al **Títol III: Regulació dels Sistemes, Capítol Quart: Sistema d'Equipaments. (Clau E.P.)**, que abasta els articles 106 a 111 bis, de les Normes Urbanístiques.

CONSIDERACIONS

Primera: Els aparcaments públics son un dels usos inclosos pel PGO en el **Capítol Quart: Sistema d'Equipaments**. No obstant, en el títol de l'**Art. 111 bis APARCAMENT PÚBLIC** els defineix amb la "**Clau A.p.**".

En els plànols d'ordenació del PGO hi ha molts pocs Equipaments en els que s'indiqui assignació d'un ús específic. La concreció d'ús o usos dels Equipaments en sòl urbà s'ha de realitzar mitjançant la tramitació un Pla Especial, tal com s'estableix en els articles del **Capítol Quart: Sistema d'Equipaments** de les NNUU del PGO. Per tant, no es considera adequat que hi hagi una "Clau" per a un dels usos d'Equipaments determinats en dit **Capítol Quart: Sistema d'Equipaments**, que estrictament implicaria una Modificació Puntual pel PGO per a concretar dit ús en qualsevol Equipament públic ja qualificat. Així, **es proposa substituir "clau A.p." per "subclau A.p.", canviant llavors el títol de l'Art. 111 bis. APARCAMENT PÚBLIC (subclau A.p.)**, així com qualsevol altre referència en les NNUU o altre documentació del PGO.

Segona: Es fan algunes consideracions respecte a allò que els **Art. 111 i Art. 111 bis** estableixen en relació a les **Condicions d'Edificació**.

L'Art 111, relatiu a les condicions d'edificació (per als usos que el PGO admet en l'Art. 107), en el punt 3 estableix "**Els canvis en les característiques de l'ordenació exigirà prèviament l'aprovació d'un Pla Especial.**"

L'Art. 111 bis no conté un punt similar al 3 de l'Art. 111. Veiem alguns punts de l'Art. 111 bis específic de les condicions d'Edificació pels Aparcaments Públics:

- El punt 3 estableix que "**l'ús de les construccions que s'hi realitzin serà únicament i exclusivament el d'aparcament**". Arribat el cas, d'un solar o àmbit

concret d'Equipament, un Pla Especial podria determinar alguna variant al respecte, justificadament, en el cas d'assignar-se varis usos.

- El punt 4 estableix que "podran construir-se amb aquesta finalitat (aparcament públic), únicament els solars que dins de l'àrea de sòl urbà de "casc", tinguin pendent igual o inferior al 10%." A Corbera, per la seva orografia, és relativament fàcil superar el 10% de pendent en un solar o àmbit, qualsevol. Dels dos àmbits que el PGO vigent va determinat en els plànols d'ordenació l'ús d'A.p., un d'ells te una pendent del 14% i l'altre, per l'orografia és planer però te un talús a la part posterior molt alt, essent possible que anteriorment, fa molts anys, fos una pedrera. Aquesta restricció no es considera adequada en un àmbit orogràfic de les característiques de Corbera. En tot cas, un Pla Especial que en determini l'ús d'A.p. seria l'instrument que hauria de determinar si la pendent de l'àmbit o solar, o altres característiques (accés, etc.), és adequada per a l'ús concret d'A.p. o no. El mateix per la limitació en sòl urbà de "casc".
- El punt 5 estableix que "el nombre de plantes màxim per sobre de la rasant serà de tres, i l'edificabilitat, de 3m2s/m2s sobre el 50% de la finca incloses rampes, entrades i sortides". Resulta difícil interpretar que vol dir "sobre el 50% de la finca": només edificable sobre rasant el 50%? Amb aquesta condició no es pot materialitzar l'edificabilitat que determina en 3 plantes. Es vol evitar l'impacte d'un edifici de 3 plantes en tota la seva planta?. Donada la diversitat de "zones" (entre mitgeres, aïllada) també variarà la concreció de que és planta baixa i que és soterrani. Un cop més, un Pla Especial hauria de poder resoldre aquest ajustos, o canvis si convé, per a cada àmbit d'Equipament on es concreti aquest us.

La consideració resultant és que l'Art. 111 bis, de manera similar al que ja disposa l'Art. 111, també hauria de contenir un punt en que s'especifiqui que la tramitació i aprovació d'un Pla Especial podrà establir canvis en l'ordenació o en els altres paràmetres o condicionants establerts.

CONCLUSIÓ

D'acord amb l'exposat en l'apartat de FETS i en el de CONSIDERACIONS, la proposta de modificació de l'Art. 111 bis, constaria de:

- substituir "clau A.p." per "subclau A.p.", en l'Art. 111 bis i en qualsevol altre referència en les NNUU o altre documentació del PGO.
- afegir un nou apartat (punt 8.), que quedaria redactat de la següent manera:

"Art. 111 bis. APARCAMENT PÚBLIC (**Subclau A.p.**)

(...)

8. Els canvis en l'ordenació o en d'altres paràmetres o condicionants determinats en els punts anteriors, exigirà prèviament l'aprovació d'un Pla Especial."

Corbera de Llobregat, 10 de setembre de 2010

Gemma-Rosa Badia,
Responsable de planejament

