



---

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLA GENERAL MUNICIPAL  
D'ORDENACIÓ, ARTICLE 153 D'ASSIGNACIÓ D'USOS I CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DEL  
SISTEMA D'EQUIPAMENTS CLAU 7.

Normativa actual

La redacció actual de l'article 153 apartat b) de la Normativa Urbanística del PGMU es resultat de dues modificacions puntuals tramitades en 1995 i en 2005 que incrementaven l'edificabilitat dels equipaments educatius de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la primera modificació puntual , i la dels equipaments culturals de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la segona.

En la seva redacció actual l'article 153-2 te el següent contingut:

*Article 153 Assignació d'usos*

1) *Assignació d'usos*

.....

2) *Condicions de l'edificació*

*a) L'edificació a les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al païssatge i a l'organització general del teixit urbà on se situen.*

*b) L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regula pels següents index segons els usos assignats:*

<i>1) Educatiu i sanitari-assistencial</i>	<i>0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></i>
<i>2) Religios i administratiu, lleure i abastament</i>	<i>0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></i>
<i>3) Cultural</i>	<i>1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></i>

Justificació

Aquestes dues modificacions puntuals tenien per objectiu adaptar la normativa urbanística a les necessitats de sostre d'equipaments a Pineda de Mar.

En no disposar l'Ajuntament de Pineda de Mar de superfícies de sòl d'equipament de prou amplitud i situades en el lloc adient, es necessari incrementar el sostre edificable dels solars disponibles.

La necessitat de modificar un altre cop l'article 153 s'ha fet palesa en el solar d'equipaments municipals amb front als carrers Empordà, La Guàrdia i Garbí on de forma simultània es planteja l'ampliació, amb una nova planta, de la llar d'infants municipal, la de centre mèdic local i la substitució de la deixalleria municipal per un edifici destinat a centre obert i de serveis.

El sostre potencial amb una superfície de solar de 3271 m<sup>2</sup> és de 1963 m<sup>2</sup>.

Actualment hi ha edificat un sostre de 1182 m<sup>2</sup>.

---

El sostre que es pretèn edificar és de 2069 m2 amb el que el total supera de molt l'edificabilitat màxima actual.

Proposta de modificació

En haver-se demostrat que les necessitats superen les previsions d'edificabilitat fetes es proposa suprimir les tres referències a edificabilitats concretes de l'apartat 2b de l'article 153, que passaria a tenir la següent redacció i l'edificabilitat dels sòls d'equipament lligada a la de l'entorn:

*Article 153 Assignació d'usos*

*1) Assignació d'usos*

.....  
*2) Condicions de l'edificació*

*a) L'edificació a les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paissatge i a l'organització general del teixit urbà on se situen.*

*b) L'edificabilitat neta dels solars d'equipament serà la de les unitats de zona, que siguin edificables, del seu entorn immediat.*

*En cas que el solar d'equipament superi la superfície de 10.000 m2, caldrà la tramitació d'un plà especial per a poder-lo edificar.*

Pineda de Mar, 19 de maig de 2008

Xavier Ricart de Mesones  
Arquitecte municipal