



EL BRULL

Ajuntament

MODIFICACIO DE LES ORDENANCES URBANÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL DE L'ESTANYOL

a) Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa

Aclarir diferents aspectes de la normativa, no tant per modificar substancialment la seva naturalesa i el seu contingut, sinó per aclarir, precisar o concretar aquells aspectes que al llarg dels anys s'han demostrat controvertits.

b) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació

Sobre la normativa vigent, s'ha considerat que a dia d'avui, hi ha suficient experiència sobre l'aplicació de les determinacions normativa del Pla Parcial, que en permeti proposar amb coneixement de causa, la seva modificació. A més, el Pla Parcial de l'Estanyol té encara un grau de consolidació de l'edificació entorn del 40-50%, i per tant modificació ha de ajudar a una millora en el procediment administratiu d'atorgament de les corresponents llicències.

c) Els objectius de les normes

Es pretén la modificació dels articles següents:

Article 17.- Determinacions generals

17.2. Moviments de terres - Ajustar les cotes dels moviments de terres màxims per sobre i per sota de la cota natural del terreny: es proposa passar dels 1,5 metres actuals (per sobre i per sota del terreny natural), a 1 metre per sobre i 2 metres per sota per tal de reduir l'afectació paisatgística derivada dels moviments de terres. - S'ha recollit aquelles situacions en les que les parcel·les presenten desnivells sobtats donats pels talussos de la urbanització. 5 - S'ha elaborat esquemes gràfics per a la millor interpretació de la normativa proposada.

17.3. Configuració de l'edificació - Aclarir el concepte de volum únic construït i introduir la possibilitat d'edificar cossos auxiliars, sempre i quan no continguin elements del programa d'habitabilitat. - Per tal de flexibilitzar la composició de la coberta, sense renunciar a perdre el caràcter original, establir un mínim del 70% de superfície de coberta inclinada i acotar el seu pendent entre el 20 i el 32%. - Aclarir diversos aspectes relacionats amb els materials admesos i amb la proporció de les obertures practicades a les façanes visibles. - Establir un mecanisme, a partir de l'aprovació d'un pla d'integració paisatgística, per proposar altres solucions de materials.

17.4. Espai exterior - Definir i aclarir el concepte de vegetació admesa i regular els aspectes relatius a les actuacions que afecten l'arbrat existent, - Redefinir el concepte de superfície enjardinada exterior. - Regular la implantació de piscines i pistes de paddel en l'espai exterior.

17.5. Tanques Sense modificar les alçades actuals, incorporar l'admissió de tanques massisses per poder integrar instal·lacions i elements de tancament practicable d'accés, així com les seves condicions estètiques



EL BRULL

Ajuntament

Article 18.- Alçada màxima i nombre de plantes.

.Article18 – Ajustar a 0,5 metres l'alçada de la planta baixa respecte del terreny definitiu exterior. Abans era d'1 metre sobre el terreny original, la qual cosa feia difícil la comprovació de l'execució. Recordem que per altra banda s'han ajustat les cotes del moviment de terres. - L'alçada reguladora en línia de façana s'ha incrementat dels 4,50 metres als 4,95 metres. També s'aclareix que la nova alçada inclou tots els elements de coberta, de tal manera que es facilita la seva comprovació (anteriorment, per sobre dels 4,50 metres, s'admetien elements constructius de la coberta, en concordança amb la normativa de les Normes Subsidiàries). - També s'han aclarit diferents aspectes lligats a la interpretació de les volumetries admeses. - S'ha dibuixat un esquema interpretatiu d'aquests aspectes.

Article 19.- Paràmetres reguladors

19.2. Ocupació màxima Incrementar l'ocupació de l'edificació en un 3% entenent que les característiques geològiques del subsol dificulten molt la construcció de soterranis per a emplaçar instal·lacions o similars. 19.3. Separació a límits de parcel·la. Aclarir el còmput de les barbicanes, de les construccions auxiliars i de les pèrgoles en els límits de separació a límits. 6 19.5. Alçades. Definir les alçades màximes de les edificacions, distingint entre 'alçada màxima mesurada en façana i l'alçada màxima total. 19.6. Soterranis S'han aclarit conceptes sobre la ocupació dels soterranis.

d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores

L'única solució és reguladora no hi ha alternativa no reguladora.

Durant el termini de quinze dies hàbils comptadors a partir de l'endemà de la publicació del present a la pàg. web de l'Ajuntament, es podran formular les opinions i aportacions que s'estimin pertinents.