

96/785

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

**PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ
DEL SECTOR INDUSTRIAL NORD DE BLANES**

TEXT REFÒS

**Segons acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona
de data 9 d'octubre de 1996**

**DILIGENCIA: Per fer constar que
el present projecte fou aprovat
inicialment i provisionalment per
l'ajuntament.**

**Ple de data 21 JUL. 1997
Blanes, 29 de Juliol de 1997**

El secretari, - Sectal.



JULIOL 1997



**PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ
DEL SECTOR INDUSTRIAL NORD DE BLANES**

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

TEXT REFÒS

**Segons acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona
de data 9 d'octubre de 1996**

JULIOL 1997

1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Blanes ha aprovat inicialment una "Modificació Puntual del P.G.O. de Blanes al sector industrial Nord" que transforma de urbanitzable no programat en urbanitzable programat i urbà part del sòl que desenvolupa el present Pla Parcial (en endavant I.N.B.).

En paral·lel amb la tramitació esmentada, l'Ajuntament ha decidit iniciar la tramitació del P.P.I.N.B., per millorar la oferta actual de sòl industrial dintre del terme municipal, i donar solució al vial d'enllaç entre les carreteres de Girona i Barcelona, de gran importància per la millora de la circulació rodada del nucli urbà.

La Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de 9 d'octubre de 1996 va suspendre l'aprovació definitiva del PPINB.

2. SITUACIÓ I LÍMITS

El sector I.N.B. té una extensió de 135.688 m², dels quals ja s'ha exclòs els 29.303 m² del sòl que l'esmentada Modificació del P.G.O. ha qualificat com a urbà inclòs en Unitat d'Actuació.

Limita al Nord amb la carretera GE-600 i sector urbà del Mas Cremat, a l'Est amb sòl urbà, industrial majoritàriament, del Mas Florit mitjançant el carrer Matagalls, al Sud amb la carretera GE-682 i Unitat d'Actuació en sòl urbà amb destí industrial, i a través d'ells, amb el polígon industrial desenvolupat per l'INCASOL; i a l'Oest amb sòl urbanitzable no programat amb destí industrial.

Els límits N, E i S estan perfectament definits per vialitat i/o sòl urbà. El límit Oest s'ajusta exactament a parcel·lació existent.

3. CRITERIS I OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ

Els objectius fixats per al I.N.B. són:

- a) Obtener els sòls necessaris per a la construcció del vial d'enllaç entre la GE-600 i la GE-682.
- b) Obtener la màxima racionalització de l'espai disponible.
- c) Enllaçar fàcilment amb la vialitat exterior, col·laborant a la resolució dels enllaços entre Blanes i l'exterior.
- d) Obtener els sòls de cessió en unitats amb dimensió adequada als seus futurs usos.

Per a arribar a aquests objectius s'han seguit un conjunt de criteris:

- a) Disseny de la xarxa viària ajustats a:

Observància de les condicions del P.G.O., es a dir, amples de 10 i 16 m.

Observància de les determinacions de la modificació de la xarxa viària bàsica del P.G.O. que modifica el vial que havia d'enllaçar les carreteres d'accés a la Costa Brava (GE-682) i la de Tordera (GE-600), i preveient un vial de 26 m. d'ample, amb enllaços a GE-600, GE-682, i vialitat del sector mitjançant round-about.

Eliminació de la semaforització a la vialitat principal d'accés a Blanes, en atenció a l'elevat tràfic previsible, sobre tot a l'estiu.

Seguiment de les indicacions de la C.U.G.

- b) Ordenació dels espais lliures i dotacions de manera que actuïn com a separador respecte de sectors amb diferents usos, i concentrant-los, en tant que sigui possible, de manera que tinguin superfícies d'una certa entitat, permetent la seva millor utilització.
- c) Racionalització de la parcel·lació en quan al seu format, i la seva distribució entre parcel·les petites i grosses.

4. L'ORDENACIÓ PROPOSADA

4.1. - Xarxa viària

S'articula segons els següents eixos o artèries urbanes:

- Eix Mas Cremat, Ctra. de Malgrat, vial principal del sector, de gran importància en tant que es preveu com a accés als polígons industrials i al sector de S'Abanell de tot el tràfic procedent de l'exterior. Es preveu amb un ample de 26 m.
- Carretera d'accés a la Costa Brava, a la qual es dota d'una via de servei amb un ample total de 15 m., des de la línia blanca de la carretera i amb circulació en un sol sentit, i que facilitarà els accessos des de l'esmentada carretera, segregant el tràfic industrial del exterior del polígon. La via de servei enllaça amb els vials en direcció aproximada N-S.
- Vial central, en direcció aproximada E-W, de 16 m. d'ample: es l'accés al sector des del Mas Florit, i el seu eix de distribució interior.
- Vialitat secundària, de 10 m. d'ample, per accedir a les parcel·les de petita indústria (G2).

Les artèries urbanes s'encreuen mitjançant "round-about", amb preferència als vehicles circulant per dintre de l'anell.

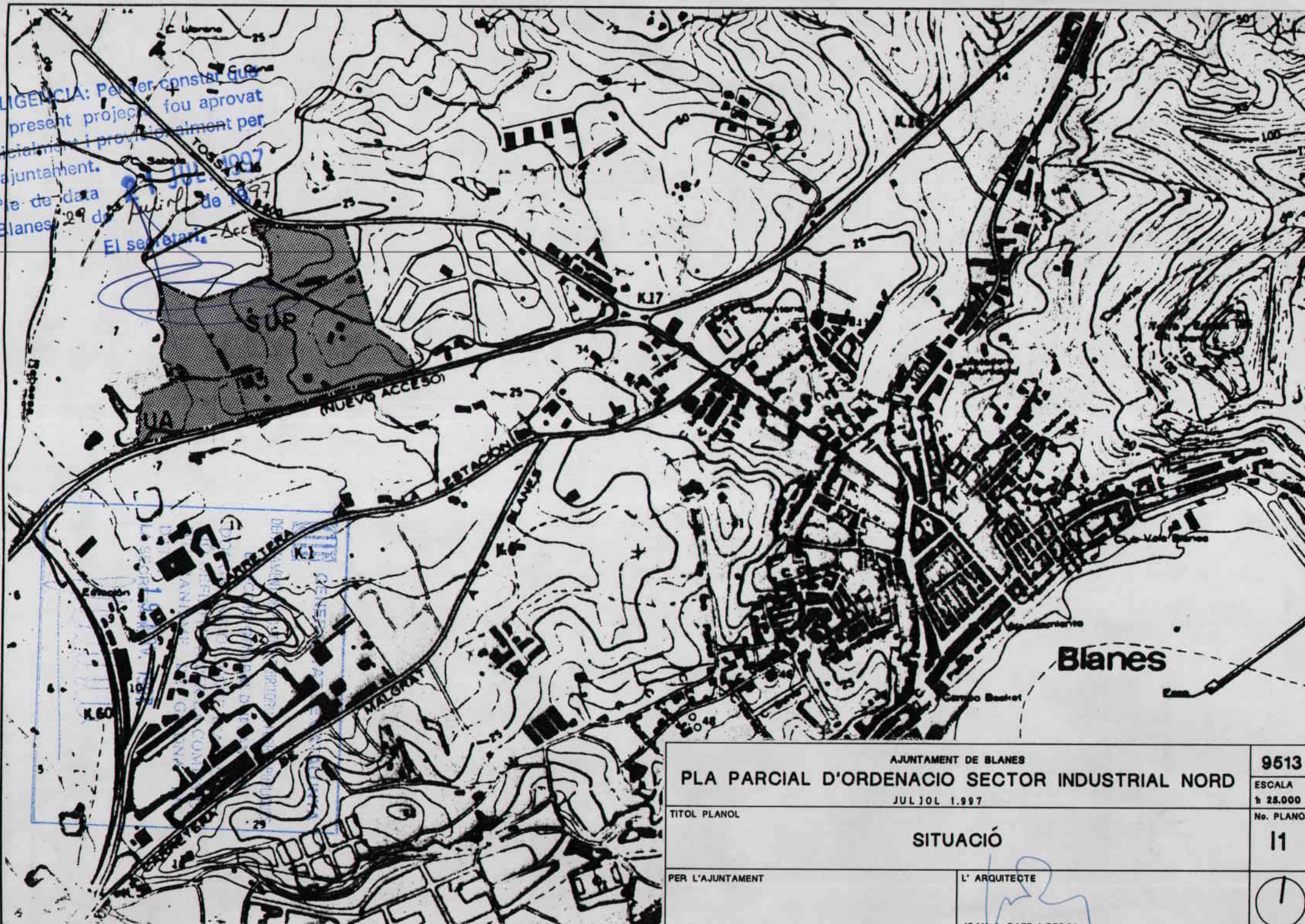
Amb l'excepció del vial principal, tots els altres vials -inclosos els de servei- tenen previst aparcament en cordó, amb ample de 2,50 m. a fi de poder aparcar-hi camions sense que creïn problemes al tràfic.

Per tant, es justifica el fet de no arribar al 25% de la superfície del sector destinada a vialitat i aparcament, ja que el 21,34% previst es suficient per a les necessitats del sector.

Les voravies són de 2,00 m. d'ample, amb la qual cosa serà possible l'implantació d'arbres. La secció del vial principal és: voravies de 4 m. d'ample, quatre carrils (dos en cada sentit) de 3,50 m. d'ample cadascun, i una mitjana separadora del tràfic de 4 m.

Aquesta vialitat recull en la seva totalitat les recomanacions de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament. Pre de data 29 de Juliol de 1997. El secretari.



AJUNTAMENT DE BLANES
PLA PARCIAL D'ORDENACIO SECTOR INDUSTRIAL NORD
 JUL JOL 1.997

TITOL PLANOL

SITUACIO

PER L'AJUNTAMENT

L' ARQUITECTE

JOAN A. PAEZ I BERGA

9513

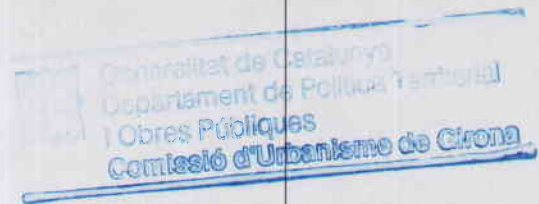
ESCALA
1:25.000

No. PLANOL

11



Cal fer esment al camí existent al Nord de la Unitat d'Actuació d'accés a algunes parcel·les existents a la zona. Aquest camí es conserva i se li dona sortida al vial principal del Sector amb un nou tram de 7 m. d'amplada. **Aquest camí perdre la seva condició d'accés rodat en el moment en que deixi de ser imprescindible per l'accés a les parcel·les afectades.**



4.2. Verd i dotacions

Es consideren els següents tipus diferents:

- a) Separador respecte del sector residencial del Mas Cremat.
- b) Elements centrals dels "round-about", amb caràcter de verds representatius.
- c) Finalment, un àrea de major extensió al Sud de Mas Cremat que, a més de separador compleix la funció de parc urbà, i en contacte íntim amb la qual se situa la reserva per a dotacions. La situació de zona verda i equipaments es grafia en el plànol N1. Zonificació.

4.3. Parcel·lació

D'acord amb les determinacions del P.G.O., el P.P.I.B. preveu dos tipus de parcel·les: grau I, de superfície mínima de 2.500 m², i grau II, de 600 m².

La proposta de parcel·lació -que només té caràcter indicatiu, en tant que haurà de ser mitjançant projecte de reparcel·lació com es fixi la parcel·lació definitiva- ha racionalitzat al màxim possible els formats de les parcel·les.

5. ETAPES DE DESENVOLUPAMENT

Es desenvoluparà com a polígon únic, però podran fixar-se diverses fases d'execució.

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ

L'art. 191 B) de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació preveu com a sistema d'actuació el de cooperació.

No apreciant-se, inicialment, motius ni necessitat per a dur a terme el sistema d'expropiació, l'I.N.B. opta per la via del sistema de cooperació, corresponent la iniciativa a l'Ajuntament, sempre d'acord amb l'esmentat article.

7. CESSIÓ DEL 10 % DEL APROFITAMENT MIG

Essent l'edificabilitat total del P.P.I.N.B. de 395.654 m³. de volum industrial, correspon una cessió de sòl tal que permeti construir-hi 39.565 m³. de volum industrial.

Es proposa la seva agrupació, en dues unitats, una en clau G1 i l'altre en clau G2, que aproximadament suposen cadascuna el 10% de la respectiva zona.

Departament de Catalunya
Urbanisme de l'Interior
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cirona

8. INFRASTRUCTURES

Considerant que, d'acord amb la "Modificació puntual del P.G.O. de Blanes al sector Industrial Nord" el projecte d'urbanització de l'Unitat d'Actuació anexa ha de desenvolupar-se independentment amb l'I.N.B., aquest P.P.O. tracta també els esquemes d'infraestructura de l'Unitat d'Actuació.

8.1. Vialitat

Es preveuen tres tipus d'ample: 26 m. per la via GE 600 - GE 682, 16 m. per la resta de la vialitat principal, i 10 m. per a la resta.

Les seccions tipus són:

	vial	voravia	aparc.	calçada	separad	calçada	aparc.	voravia
26 m.		4	-	3,5+3,5	4	3,5+3,5	-	4
16 m.	vials	2	2,5	3,5	-	3,5	2,5	2
10 m.	vial enllaç	2	-	3,5+3,5	-	-	-	1

Es preveu arbrat a tots els carrers.

8.2 Enllumenat públic

La xarxa d'enllumenat públic, constarà de lluminàries de fundició d'alumini, amb un nivell d'estanqueïtat mínim IP-65, amb equips i làmpades de vapor de sodi alta pressió (VSAP) de potencia adequada, sobre columnes d'acer galvanitzat de 3 mm. de gruix o columnes de polièster reforçades amb fibra de vidre, d'alçada i distància entre elles a concretar, per tal de garantir un nivell d'il·luminació mitja de 20 LUX i una uniformitat mitjana d'un 0,50.

La seva distribució es justificarà en funció dels paràmetres anteriors (unilateral, bilateral).

Els cables aniran soterrats dins de tub corrugat, sota les voreres.

L'alimentació és trifàsica (380 V) per circuit i es reparteix entre les tres fases de manera que a cadascuna estigui connectat el mateix nombre de punts de llum aproximadament, equilibrant així la seva càrrega.

La instal·lació comptarà amb xarxa de terra composta per un conductor de coure nu de 35 mm² de secció i piques d'acer courejat, amb el ànodes de sacrifici necessaris per a impedir la corrosió dels components, si s'utilitzen columnes metàl·liques.

El càlcul de seccions de conductors es realitzarà d'acord amb les prescripcions d'intensitat admissible del Reglament de Baixa Tensió, adoptant una secció mínima de 6 mm² i corregint-la, quan calgui, per tal que les caigudes de tensió no superin el 3% de la tensió composta, tal com preveu la normativa vigent per alimentacions directes des del centre de transformació.

8.3. Electricitat

Les línies d'alta tensió que travessen el polígon hauran d'anar enterrades.

Per a la distribució en baixa, caldrà preveure un determinar nombre de transformadors, per tal de garantir un consum elèctric estimat en 50 W. per m² de parcel·la industrial, amb els mateixos criteris del polígon desenvolupat per l'INCASOL.

A nivell orientatiu es pot fer un càlcul de potència:

Si tenim 86.052 m² de parcel·la, i es preveu una potència de 50 W/m² parcel·les. Es dedueix que la potència global resultant seria de uns 4.303 KW., als que cal aplicar un factor de potència màxim de 0,70, per obtenir la potència aparent total necessària pel subministre del sector, la qual és d'uns 6.100 KVA.

El nombre de centres de transformació (C.T.) a preveure en el sector, agafant com a potència nominal del C.T. la de 600 KVA, seus de 10 unitats, que subministrarà energia elèctrica a uns 8.500 m² de parcel·la cadascun d'ells de mitjana.

8.4. Xarxa d'aigua

El subministrament d'aigua potable, amb les condicions requerides de cabal i pressió, tant per les necessitats de la zona industrial com per les necessitats contra incendis, es realitzarà mitjançant xarxa connectada a la de transport del municipi.

La xarxa d'abastament d'aigua potable es realitzarà mitjançant malles per evitar els finals de canonada.

La xarxa contra incendis es dissenyarà segons la NBE-CP5-91.

I tot plegat, segons les instruccions de la Companyia Aigües de Blanes, S.,A., responsable de l'abastament d'aigua potable i del sanejament del municipi.

8.5. Subministre de gas

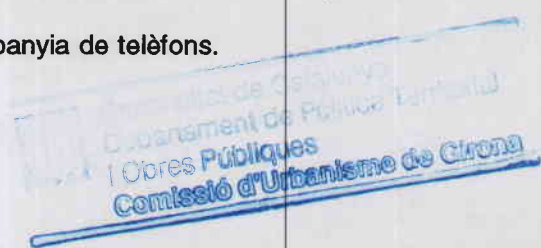
La xarxa de gas es connectarà a la línia que surt de Tordera fins a Lloret.

La situació i els diàmetres de les canonades de distribució dins el polígon es realitzarà d'acord amb l'Empresa.

8.6. Telefonia

La xarxa telefònica anirà enterrada per sota les voravies i amb una presa a cada parcel·la.

La situació i cablejat es realitzarà d'acord amb la companyia de telèfons.



8.7. Aigües pluvials

La recollida d'aigües es realitzarà mitjançant tres xarxes. La primera i principal en el seus primers tram de recorregut recollirà l'aigua en canonada, i en el segon tram circularà al aire lliure mitjançant un canal, travessant la GE 682 pel pas existent a la Unitat d'Actuació, i connectant a claveguera de 200 de diàmetre. La segona, a l'W del sector, va a enllaçar al mateix col·lector mitjançant pas també existent sota la GE 682. Finalment, la tercera abocarà, en lo possible, al col·lector de diàmetre 80 de la zona industrial existent. Aquests traçats seguiran aproximadament el recorregut que actualment realitzen les aigües pluvials superficialment.

8.8. Aigües residuals

L'àrea NE del sector connectarà al col·lector del Mas Cremat. Per a la resta, hi ha dues opcions:

Opció 1, preferent, claveguera pel lateral de la GE-682 fins a la nova depuradora. Es requerirà un topogràfic detallat per ajustar pendents i garantir el pas del ferrocarril.

La opció 2, consisteix en travessar la GE-682 en dos punts i connectar a les capçaleres del clavegueram del polígon industrial INCASOL.

9. RESUM NUMÈRIC

9.1. Superfícies

	Superfície m ²	%	Mínim P.G.O.
Vials i aparcaments	28.960	21,34 (1)	25 %
Zones verdes	15.610	11,50	10 %
Dotacions	5.520	4,07 (1)	5 %
Indústria grau I	58.967	43,46	
Indústria grau II	26.631	19,63	
Total indústria	85.598	63,09	
TOTAL	135.688	100,00	

(1) S'ha justificat que no es necessari arribar al 25%

9.2. Edificabilitat

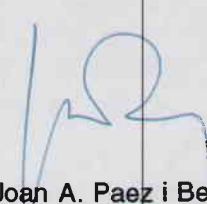
D'acord amb el PGO., el sector admet un màxim volum brut de 3 m³/m²., es a dir 405.918 m³..

Aplicant els volums nets permesos pel PGO per a cada zona, resulta:

Indústria grau I	58.967 m ² sòl x 4 m ³ /m ²	=	235.868 m ³ .
Indústria grau II	26.631 m ² sòl x 6 m ³ /m ² .	=	159.786 m ³ .
	TOTAL		395.654 m³.

Per tant no se superen els condicionants del PGO.

Blanes, juliol de 1997


Joan A. Paez i Berga.
Arquitecte redactor.

MEMÒRIA INFORMATIVA

1. SITUACIÓ

L'àrea a desenvolupar se situa entre la carretera d'accés a la Costa Brava (GE-682), al Nord d'ella, i al Sud de la carretera de Tordera (GE-600). Limita a l'Est amb sòl urbà industrial i a l'Oest amb sòl urbanitzable no programat industrial.

La seva extensió total es de 135.688 m².



2. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI

2.1. Geològiques i geotècniques

El terreny presenta, bàsicament unitats de sòl granític, de sauló, i reompliments artificials.

a) Excavabilitat

De les tres unitats definides, la de reompliment artificial, i la de sauló, han de ser considerades com a excavables sens dificultat, amb maquinària convencional de potència mitjana.

Pel que fa a la unitat granítica, malgrat la fracturació que presenta en determinats sectors o punts, por plantejar dificultats d'excavació que poder ser resoltes amb rippers o com a màxim amb un punxó hidràulic trencador.

b) Pavimentació

La pavimentació dels diferents vials que es projectin per urbanitzar, haurà de tenir en compte les tres unitats litològiques esmentades.

Els reompliments tindran un comportament desigual i desfavorable, tal i com correspon a la seva naturalesa heterogènia.

El sauló, degut al seu previsible escàs gruix, serà pràcticament extret en sanejar i buidar la terra vegetal.

La unitat granítica, donades les seves bones característiques, no ha de requerir ni subbase per a pavimentar, sempre i quan quedi presentant una superfície suficientment llisa i homogènia.

2.2. Tipogràfiques

El conjunt presenta una línia suau de carena, aproximadament sobre el vial previst E-W, amb desguassos naturals cap al Mas Cremat i el Torrent límit W del sector, en quant a la vessant Nord; la vessant sud desguassa en direcció a la GE-682 mitjançant recs. El conjunt es tributari de la riera de Valldeburg.

El relleu es relativament mogut, suavitzant-se a la part Oest del Sector, i amb gran alteracions per moviments de terres al quadrant Sud-Est.

Consell de Catalunya
Departament de Habitatge,
Obres Públiques
i Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Girona

3. USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS

3.1. Usos

Al plànol I.5., s'expliciten els diversos usos del sòl, que són bàsicament els de terres de conreu, erms a l'espera de destí industrial, i algunes naus destinades ja actualment a indústria, i granges.

3.2. Edificacions

Al plànol I.5., s'indiquen les edificacions existents, consistents en una masia i annexos; naus industrials en funcionament, una granja, i altres edificacions fora d'ús.

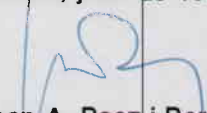
3.3. Infraestructures existents

Queden reflectides al plànol I.5. Es concreten, en quant a infraestructura viària, en les carreteres GE-682 i GE-600 com a límits del sector. En quant a infraestructures de serveis, apareixen traçats telefònics i elèctrics, de baixa tensió, més un d'alta tensió de traçat curt, a l'W. del sector. També hi ha la canonada de transport de gas al llarg de la GE-682, i línies de subministrament tangencials al sector

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Es la que s'adjunta al plànol I.5.

Blanes, juliol de 1997.


Joan A. Paez i Berga.
Arquitecte redactor.

**PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ
DEL SECTOR INDUSTRIAL NORD DE BLANES**

ORDENANCES REGULADORES

TEXT REFÒS

**Segons acord de Comissió d'Urbanisme de Girona,
de data 9 d'octubre de 1996**

JULIOL 1997

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article primer

- 1.- Les presents Ordenances es refereixen al Pla Parcial d'Ordenació de Polígon Industrial Nord de Blanes (en endavant INB), en sòl urbanitzable Programat de desenvolupament industrial (clau 13) del vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Blanes, en base al que resulta de la modificació puntual de dit Pla General aprovada per la Comissió Provincial de Urbanisme de Girona en data de de 1.988, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 9 d'octubre de 1996, i de la "Modificació puntual del PGO de Blanes per a l'ajust dels límits del Sector Industrial Nord" (aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 9 d'octubre de 1996), conjuntament amb la qual es tramita el present PPO. L'àmbit del Pla Parcial és el que apareix delimitat en el Plànol Normatiu N-1, un cop reajustat el seu àmbit, pels motius que s'expressen a la Memòria Justificativa.
- 2.- El Pla té com objecte la regulació detallada dels usos dels terrenys inclosos en l'àmbit del Pla Parcial; la seva divisió en zones, segons aprofitament i usos; regular les edificabilitats; concretar les reserves per a zones verdes i dotacions; el traçat i característiques de la xarxa viària, de les zones d'aparcament; les de serveis de tota mena, amb el grau de detall suficient que permeti la redacció i execució posterior del corresponent Projecte d'Urbanització, amb una avaluació econòmica del cost de la urbanització i la implantació dels serveis; fixar les etapes del seu desenvolupament i el sistema d'actuació a aplicar per la seva execució; i en general les altres determinacions que per aquests instruments de desenvolupament urbanístic estableixen la legislació urbanística i el Pla General d'Ordenació Urbana de Blanes, quines determinacions seran en tot cas d'aplicació.
- 3.- El present Pla Parcial es redacta i tramita per iniciativa pública del lltre. Ajuntament de Blanes, al que correspon la competència d'interpretació i desenvolupament, quan correspongui, de les seves disposicions.

Article segon

El present Pla Parcial està integrat per la següent documentació, que té tota ella caràcter Normatiu, excepte quan s'indica de forma expressa el contrari:

- 1.- Memòria Justificativa de la ordenació i de les seves determinacions, i Memòria Informativa.
- 2.- Plànols d'informació a escales 1/1000 a 1/25000 numerats del I1 al I-5.
- 3.- Plànols d'ordenació o normatius a escales 1/1000 i 1/2000, numerats del N-1 al N-5.
- 4.- Ordenances reguladores. Normativa.
- 5.- Pla d'etapes.
- 6.- Estudi econòmic-financer.

Article tercer

La vigència del Pla Parcial serà indefinida, des de la data de la seva aprovació definitiva, i sempre i quan no es modifiqui en els supòsits i amb els tràmits previstos a la legislació urbanística aplicable.

CAPÍTOL II. GESTIÓ DEL PLA

Article quart

- 1.- L'àmbit del Pla Parcial es constitueix com un únic polígon d'actuació, a efectes del seu desenvolupament i reparcel·lació, d'acord amb el que disposa i concreta en el Pla d'Etapes, sense perjudici de les fases d'execució que es puguin determinar en el posterior Projecte d'Urbanització.
- 2.- Es podran formular estudis de detall per a concretar o complementar les determinacions del Pla Parcial, amb els objectius continguts i limitacions que corresponen a aquesta figura de planejament i amb subjecció a les que específicament s'indiquin a les presents Ordenances.

Article cinquè

El Pla Parcial s'executarà pel sistema de cooperació, corresponent la iniciativa del seu desenvolupament a l'Ajuntament de Blanes com a Administració actuant, d'acord amb les modalitats i terminis que resulten del Pla d'Etapes. Si el desenvolupament del Pla, per mitjà del corresponent Projecte de Reparcel·lació i altres tràmits, no s'iniciés en els terminis previstos al Pla d'Etapes, els propietaris de terrenys del sector, que representin al menys el 60% de la superfície total compresa en l'àmbit del Pla Parcial, podran promoure la modificació del sistema d'actuació, per passar al de Compensació, d'acord amb les disposicions al respecte de la legislació urbanística aplicable.

Article sisè

Si el Pla s'executa pel sistema inicialment previst de Cooperació, els propietaris podran promoure, si ho consideren convenient, la constitució de l'Entitat urbanística col·laboradora, Associació Administrativa de Cooperació, amb la finalitat de col·laborar en l'execució de la urbanització d'acord amb el que disposen els articles 191 a 193 del Reglament de Gestió Urbanística i demés disposicions aplicables. Aquesta Associació també es podrà constituir per iniciativa de l'Administració actuant.

Article setè

- 1.- Correspondrà als propietaris de terrenys inclosos en l'àmbit del Pla Parcial l'obligació de satisfer l'import de redacció i execució del Pla Parcial, Projecte de Reparcel·lació i del Projecte d'Urbanització, així com l'execució de les obres urbanitzadores, inclòs l'enjardinament i condicionament de les zones verdes, a quin efecte s'establiran les corresponents quotes urbanístiques, en proporció a les respectives participacions en la propietat neta resultant, d'acord amb el que es propi del sistema de cooperació.
- 2.- De la mateixa forma, correspondrà també als propietaris el manteniment de l'obra urbanitzadora i de les zones verdes, durant un període de cinc anys a comptar des de la finalització i acceptació provisionals de les diferents parts de l'obra d'urbanització segons les etapes d'execució de la mateixa. Amb aquesta finalitat s'haurà de constituir la corresponent Entitat Urbanística

Col.laboradora de Manteniment, bé directament o bé per transformació de l'Entitat Urbanística de Cooperació.

Article vuitè

- 1.- La totalitat dels sòls destinats a sistemes, continguts en l'àmbit del Pla Parcial, així com els que corresponguin al 10% de l'aprofitament mig del sector, seran objecte de cessió obligatòria i gratuïta per part dels propietaris del sector a favor de l'Ajuntament de Blanes, mitjançant el corresponent Projecte de Reparcel.lació, que es redactarà en execució d'aquest Pla Parcial, amb la finalitat de garantir la justa redistribució de càrregues i beneficis entre tots els propietaris en proporció a les seves participacions respectives.
- 2.- Un cop iniciat el Projecte de Reparcel.lació l'administració actuant podrà ocupar els terrenys destinats a qualsevol tipus de sistemes, en els supòsits i amb les garanties previstos als articles 107 i 108 del Reglament de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya, Decret 146/1984 de la Generalitat de Catalunya.
- 3.- Els convenis sotscrits entre propietaris i Ajuntament, on els primers ofereixen cessions a compte dels terrenys necessaris per a la construcció del vial d'enllaç entre les carreteres GE-600 i GE-682 son títol suficient per a l'ocupació dels mateixos per a la finalitat prevista als propis convenis.

CAPÍTOL III. RÈGIM DEL SÒL

Article novè SUPERFÍCIES ZONALS

D'acord amb les disposicions que per l'àmbit de l'I.N.B. fixa el P.G.O.U.B. i altres d'aplicació, els sòls inclosos en el seu àmbit es classifiquen en raó del seu destí en:

	Clau	Superfície m²
I. Sistemes		
Xarxa viària (artèries urbanes, i xarxa local), i estacionaments públics	A1	28.960
Verd més dotacions	C/D	21.130
II. Sòl industrial		
Mitjana i Gran indústria (Grau I)	G1	58.967
Petita Indústria (Grau II)	G2	26.631

Article desè APROFITAMENT

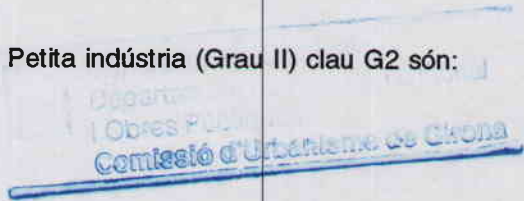
L'aprofitament mig aplicable al conjunt dels terrenys del Pla Parcial ve definit per un índex brut d'edificabilitat de 2,70 m³. de volum/m² de sòl i de 0,60 m² de sostre/m² sòl.

Els paràmetres d'edificabilitat corresponents a la zona de Gran i Mitjana indústria (Grau I) clau G1 són:

Ocupació: 60% superfície neta de parcel·la
Sostre màxim: 0,90 m² sostre/m² sòl
Alçada: 15,00 m.

Els paràmetres d'edificabilitat corresponent a la zona de Petita indústria (Grau II) clau G2 són:

Ocupació: 75% superfície neta de parcel·la
Sostre màxim: 1,2 m² sostre/m² sòl.
Alçada: 11,50 m.



Les condicions d'edificabilitat per a cada zona es regulen de forma detallada en els apartats corresponents.

Article onzè

- 1.- Els actes d'edificació i ús del sòl, i les altres activitats inherents a la propietat, segons l'article 247 del vigent D.L. 1/1990, s'ajustaran a l'obtenció de les pertinents llicències urbanístiques, d'acord amb la legislació urbanística i vigent.
- 2.- Les llicències per a construir edificis amb finalitat industrial específica, s'hauran de presentar i tramitar de forma simultània amb la pertinent llicència d'activitats, d'acord amb el que es preveu a la legislació i Ordenances sobre activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses.

Article dotzè

- 1.- Les operacions de parcel·lació, reparcel·lació i agrupament de finques que es vulguin fer amb posterioritat a l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació que es redacti en execució de Pla, requeriran l'obtenció de prèvia llicència municipal, sense quin requisit no seran inscribibles al Registre de la Propietat.
- 2.- Les operacions de parcel·lació o reparcel·lació esmentades al punt anterior requeriran la prèvia tramitació del corresponent Estudi de Detall, sempre que es compleixin els requisits i limitacions que s'indiquen a l'apartat corresponent d'aquesta Ordenança, i sense que en cap cas, com a conseqüència d'una d'aquestes operacions, es produeixi un increment de l'edificabilitat neta atorgada a les parcel·les pel present Pla Parcial.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DELS SISTEMES I 10% D'APROFITAMENT MIG

Article tretzè XARXA VIÀRIA

1.- Segons la seva funció, i d'acord amb el que estableix l'article 89 de la Normativa del P.G.O.U.B., les vies previstes en el Pla Parcial corresponen als dos grups següents:

- Artèries urbanes, que relacionen diferents sectors urbans essent fonamentals per l'estructura urbana. A aquest grup correspon els vials de connexió de les carreteres GE-600 i GE-682, els vials de 16 m. d'ample, i la via de servei de la GE-682.
- Xarxa local, formada per la resta de vies, que tenen una funció de distribució de tràfic local, en l'àmbit del Pla Parcial. Està constituïda per la resta de la vialitat.

2.- En els plànols normatius N-2 a N-4 es contenen les precisions d'ordenació de cadascuna de les vies, en relació a les seves amplades, alineacions, rasants, zones de protecció en els encreuaments, i altres requeriments dels articles 92 i 93 de la Normativa del Pla General.

Article catorzè

El Pla Parcial preveu, dintre de la xarxa viària la reserva per a l'estacionament públic de vehicles, tal com es grafia en el plànol N-1.

Article quinzè ESPAIS VERDS (Clau C1)

1.- PARC URBÀ.

- a) La zona destinada a Parc Urbà es situa en una única peça de terreny, en la zona que limita amb el Mas Cremat, que es grafia en el plànol normatiu N-1, a fi d'obtenir-ne un millor aprofitament. L'ordenació i urbanització d'aquest parc urbà s'ajustarà en tot als paràmetres definits a l'article 106 de la Normativa del P.G.O.U.B., i als expressats al present article.
- b) En el jardí urbà es podrà ocupar fins a un màxim del 10% de la seva superfície amb edificacions d'alçada no superior a 10,00 m. destinades a acollir serveis o instal·lacions de caràcter públic, i destinats a usos socio.culturals, esportius i/o recreatius, compatibles amb la zona verda, per a un millor aprofitament de la mateixa.
Es permetrà a més, l'ús esportiu de caràcter públic en instal·lacions a l'aire lliure sense límit d'ocupació.

2.- ELEMENTS CENTRALS DELS ROUND-ABOUT.

S'ordenaran amb jardineria i arbrat, i no admeten cap mena d'edificació, excepte les que puguin estar relacionades amb el propi manteniment del jardí on s'ubiquen.

Article setzè DOTACIONS (Clau D1)

1.- En el Pla Parcial plànol normatiu N-1 s'indica la ubicació dels terrenys destinats a dotacions, de caràcter públic.

- 2.- La gestió i els usos permesos en aquesta zona, seran els que es preveuen als articles 107 i 108 de la Normativa del P.G.O.U.B.
- 3.- La zona destinada a dotacions es podrà edificar amb uns estàndards d'ocupació de terreny, volum edificable, alçades, distàncies a límits i demés similars als que s'indiquen per a la zona edificable privada d'indústria gran i mitjana (clau G1).
- 4.- La concreció dels usos a que es destinarà la zona d'equipaments i la seva ordenació i edificació, s'hauran de realitzar amb un o més Estudis de Detall, a redactar per iniciativa municipal.

Article dissetè CESSIÓ DEL 10% D'APROFITAMENT MIG EDIFICABLE DEL SECTOR

En el Pla Parcial es delimiten, de forma indicativa, les zones on se situaran les parcel·les a cedir a l'Ajuntament en concepte del 10% d'aprofitament mig. En el Projecte de Reparcel·lació es concretarà la ubicació i característiques de les parcel·les a cedir.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DE LES ZONES EDIFICABLES: ZONA DE MITJANA I GRAN INDUSTRIAL (Clau G.1.)

Article divuitè

- 1.- DEFINICIÓ:
Compren la parcel·lació destinada a rebre indústries mitjanes i grans, i usos compatibles amb elles, i que s'ordena com a variant de l'edificació aïllada.
- 2.- PARCEL·LACIÓ:
La parcel·la mínima s'estableix en 2.500 m² de sòl amb façana mínima de 36 m. i fondària mínima de 50 m. S'exceptua d'aquests paràmetres la parcel·la on s'ubica Blanes Mòvil, que s'accepta en les seves condicions.
- 3.- EDIFICABILITAT NETA
S'estableix un sostre màxim de 0,9 m² sostre/m² sòl.
- 4.- OCUPACIÓ
S'estableix en un màxim del 60% de la superfície neta de la parcel·la, incloent edificacions auxiliars. S'autoritzen plantes soterrani a l'àmbit d'ocupació real de l'edifici principal.
- 5.- ALÇADES
 - 5.1. L'alçada reguladora màxima s'estableix en 15,00 m., i es referirà a la rasant del vial en el punt central de la façana de la parcel·la amb una tolerància de +/- 1,00 m., i amb les següents puntualitzacions:
 - a) Quan la parcel·la doni a dos vials fent cantonada, l'alçada es referirà al vial amb menor façana, i no podrà elevar-se, al llarg de l'altre vial, més de 2,00 m. sobre la seva rasant.
 - b) Quan la parcel·la doni a dos vials oposats, l'alçada es referirà al de cota inferior.
 - c) Quan la parcel·la doni façana a una rotonda (round-about) i altres vials, l'alçada es referirà al punt central de la façana a la rotonda.

5.2. Per sobre de l'alçada reguladora màxima només podran elevar-se:

- a) Les estructures de coberta de l'edifici, no ocupable excepte per instal·lacions, amb una alçada màxima de 3,50 m.
- b) Les xemeneies, antenes i aparells (ponts i maquinària de càrrega, ponts grua, instal·lacions de transport i conducció, torres d'assecament i fraccionament, dipòsits de gravetat i similars) connexos amb la funció de l'establiment i que no representin increment de l'edificació permesa.
- c) A més dels casos anteriors, podrà superar-se de manera generalitzada, l'alçada reguladora màxima quan els processos de fabricació ho exigeixin i així es justifiqui. Per a l'obtenció de llicència serà preceptiu, en aquests casos, l'informe previ favorable de Comissió d'Urbanisme de Girona, i mai l'escreix d'alçada podrà superar increment de volum ni de l'edificabilitat permesos.

6.- NUMERO DE PLANTES

S'estableix un màxim de planta baixa i una planta, que només podrà superar-se, en el cas d'ús industrial, per raons de procés industrial degudament justificades.

7.- SEPARACIONS I LLINDARS DE PARCEL·LA

7.1. L'edificació principal es disposarà segons les següents condicions:

- a) Per parcel·les amb façana a un carrer, la separació serà de 12 m. a vial, 6 m. a llinar posterior, i 4 m. a laterals.
- b) Per parcel·les amb façana a dos o més vials fent o no cantonada, 12 m. a vials i 4 m. als altres llinars.
- c) Per parcel·les amb façana a rotonda (round-about) les distàncies seran de 6 m. a la rotonda, 12 m. als altres vials i 4 m. a la resta de llinars. La separació respecte de la rotonda té caràcter obligatori.
- d) Com consta al plànol N-1 quan la parcel·la tingui façana a un vial a través de franja de protecció -definida a l'art. 15,3 de la present Normativa- la distància de 12 m. podrà reduir-se, per a aquell vial a 7 m.

7.2. L'edificació auxiliar podrà disposar-se alineada a façana i separada un mínim de 4 m. dels llinars de les altres parcel·les. No superarà els 100 m² d'ocupació ni 15 m. de façana, ni l'alçada de 3,50 m.; no admet plantes subterrànies.

7.3. Els llinars a zona verda o equipaments tenen la mateixa consideració que si es tractés de llinars a altres parcel·les.

8. COSSOS SORTINTS

No s'admeten cossos sortints que envaeixin les franges de separació obligades mínimes a alineació de vial o límit de parcel·la. Els cossos sortints comptabilitzaran a efectes de l'ocupació màxima de parcel·la i de l'index net d'edificabilitat.

9. TANQUES DE PARCEL·LA

Les tanques de parcel·la no són obligatòries. Per a les parcel·les en les que es consideri necessària la seva construcció, serà opaques fins una alçada de 0,60 metres i vegetals o calades fins a l'alçada total de 1,40 metres. En el cas de que hi hagi desnivell en el carrer, es dividirà la

tanca de forma que aquesta no superi mai l'alçada màxima de 1,40 metres.

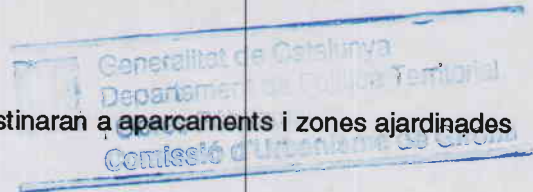
10. HABITATGE

S'admet un màxim d'un habitatge per parcel·la, per a ús dels vigilants o encarregats de les instal·lacions permeses.

11. SUPERFÍCIES NO EDIFICABLES

Les superfícies no edificables de cada parcel·la es destinaran a aparcaments i zones ajardinades o arbrades, sense que s'admetin altres usos.

Els aparcaments podran cobrir-se amb elements de protecció no tancats per cap costat, i que no impliquin una obra permanent d'edificació.



Article dinovè COMPARTIMENTACIÓ DE LES EDIFICACIONS

- 1.- S'admet la coexistència de diversos establiments industrials o empresarials en una sola edificació, construïda sobre parcel·la única i indivisible, en règim de propietat unitària o en copropietat.
- 2.- L'edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació serà unitari i definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com el destí i l'urbanització dels espais lliures de la parcel·la.
- 3.- L'ocupació en planta per a cada establiment independent serà com a mínim de 200 m² amb una amplada mínima en façana de 10 metres.
- 4.- No s'admetrà la divisió en pisos del volum edificat amb destí a diferents establiments.
- 5.- La previsió d'aparcaments, en raó d'un mínim de dues places per establiment, es concretarà en un àrea unitària, amb accés únic des del carrer.
- 6.- Els espais lliures de la parcel·la no destinats a aparcaments o accés als diferents establiments, seran ajardinats o arbrats.
- 7.- No s'admetran edificacions de formes irregulars que dificulten l'ordenació de conjunt o la seva funcionalitat.

CAPÍTOL VI. REGULACIÓ DE ZONES EDIFICABLES, ZONA DE PETITA INDÚSTRIA (Clau G2)

Article vint

1.- DEFINICIÓ

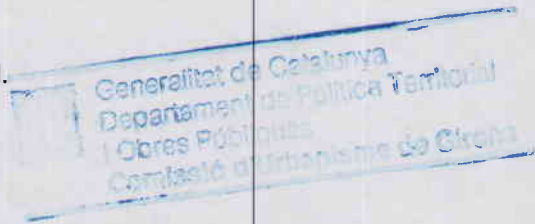
Compren la parcel·la destinada a rebre petites indústries, tallers i artesanat, i usos compatibles amb els anteriors, i que s'ordena com a variant de l'edificació alineada a vial.

2.- PARCEL·LACIÓ

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m², amb façana mínima de 18 m. i fondària mínima de 24 m.

3.- EDIFICABILITAT NETA

S'estableix un sostre màxim de 1,2 m² sostre/m² sòl.



4.- OCUPACIÓ

Es fixa com a màxim el 75% de la superfície neta de parcel·la. S'autoritzen plantes soterrani a l'àmbit d'ocupació real de l'edificació.

5.- ALÇADES

5.1. L'alçada reguladora màxima s'estableix en 11,50 m., i es regirà per les condicions expressades a l'art. 18. 5.1.

5.2. Per sobre de l'alçada reguladora màxima només podran elevar-se:

a) Les estructures de coberta de l'edifici, no ocupables excepte per instal·lacions, amb una alçada màxima de 2,50 m.

b) Les xemeneies, antenes i similars connexos amb la funció de l'establiment i que no representin increment de l'edificabilitat permesa.

6.- NUMERO DE PLANTES

S'estableix un màxim de planta baixa i una planta.

7.- SEPARACIONS A LLINDARS DE PARCEL·LA

7.1. Per a parcel·les amb façana a un sòl vial, es fixa una separació obligatòria vial de 6 m., i mínima al llindar posterior de 3 m.

7.2. Per a parcel·les amb façana a dos o més vials, la separació a vials és de 6 m., i obligatòria, podent-se alinear a la resta de llindars.

7.3. Es obligatòria la ordenació entre mitgeres.

7.4. Els llindars a zona verda o equipaments tenen la consideració de llindars posteriors, amb la separació mínima de 3 m.

8.- COSSOS SORTINTS I EDIFICACIONS AUXILIARS

No s'admeten.

9.- TANQUES DE PARCEL·LES

Es regeixen per les condicions de l'art. 18,8.

10. HABITATGE

No s'admet.

11. SUPERFÍCIES NO EDIFICABLES

Les superfícies no edificables de la parcel·la es destinaran:

a) La que dona façana al carrer, a accés, aparcament a l'altre lliure i zona ajardinada o arbrada.

- b) La posterior a pati o jardí a l'aire lliure.
- c) En ambdós casos es prohibeixen altres usos diferents als descrits.

12. COMPARTIMENTACIÓ DE LES EDIFICACIONS

No s'admet.

CAPÍTOL VII. DISPOSICIONS COMUNS A TOTES LES ZONES EDIFICABLES INDUSTRIALS

Article vint-i-ú AGRUPACIÓ O DIVISIÓ DE PARCEL·LES

Es regirà per l'article 12 de la present Normativa, sense que puguin mai aparèixer parcel·les inferiors a la mínima com a conseqüència d'un procés de parcel·lació.

Article vint-i-dos SANEJAMENT I PRE-TRACTAMENT D'AIGÜES RESIDUALS

Tots els efluent de les indústries compliran les condicions d'admissibilitat a la depuradora comú, per a la qual cosa se subjectaran a les condicions del art. 318 i 319 de les NN.UU. del PGO.

Article vint-i-tres CONDICIONS D'ÚS:

1. Ús admès industrial

L'ús global és l'industrial. En aquest ús hi són compromesos els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
- Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes d'exclusiu suministre a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.
- Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o materials i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i els efectes perjudicials al medi que siguin degudament corregits. Les activitats industrials no admeses són les definides com a "Insalubre i Perilloses", el Nomenclator tipificat sobre activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses que desenvolupa el Decret 2.414/1961, de 30 de novembre, i que es valoren en funció de:

- I Sorolls i vibracions.
- II Fums i pols.
- III Emanacions nocives, olors i vapors.
- IV Aigües residuals.
- V Explosius.
- VI Incendis.
- VII Malalties contagioses.
- VIII Radiacions.

2. USOS COMPATIBLES

2.1. ÚS COMERCIAL

S'admeten els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria.

Igualment s'admeten els comerços a l'engrós.

El comerç al detall es limita al de venda directa al consumidor d'automòbils, motonàutiques, mobiliari.

Aquest ús comercial s'admet sempre que sigui compatible amb els establiments veïns, atesa la prioritat de l'ús industrial.

2.2. HABITATGES

Només es permet l'ús d'habitatge a la clau G1 per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment únicament en el tipus d'indústria aïllada. En aquest tipus es permet un habitatge per parcel·la. No es permet en el tipus d'indústria entre mitgeres.

A la clau G2 l'ús d'habitatge es prohibit.

2.3. OFICINES

S'admeten només les oficines o despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.

2.4. SANITARI

S'admet només el de dispensari, consultoris i ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament com hospitals, sanatoris i clíniques.

2.5. ESTACIONS DE SERVEI A L'AUTOMÒBIL (BENZINERES)

S'admeten.

2.6. ESTACIONAMENT I GARATGE-APARCAMENT.

Al servei de les respectives indústries.

3. USOS PROHIBITS

La resta dels previstos per l'art. 78 de les NN.UU. del P.G.O.

Article vint-i-tres POTÈNCIA

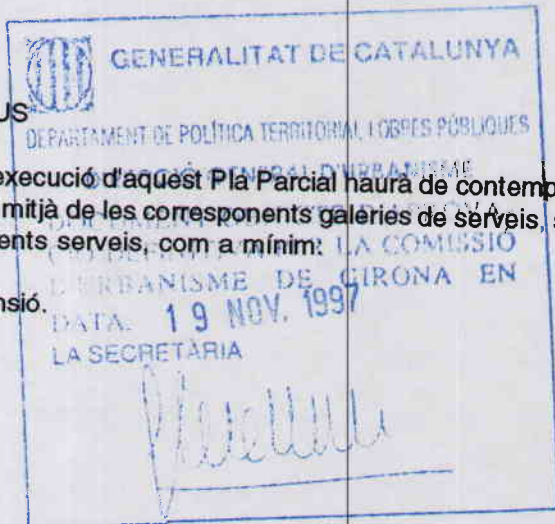
Es limita la potència a un màxim de 50 W. per metre quadrat de parcel.la. Aquelles indústries que necessitin una potència superior, preveuran les seves pròpies fonts d'alimentació per tal de cobrir l'excés.

CAPÍTOL VIII. PROJECTE D'URBANITZACIÓ

Article vint-i-quatre CONTINGUTS PRECEPTIUS

- 1.- El Projecte d'Urbanització que es redacti en execució d'aquest Pla Parcial haurà de contemplar de forma preceptiva la instal.lació soterrada, per mitjà de les corresponents galeries de serveis, sense necessitat de tornar a obrir rases, dels següents serveis, com a mínim:
 - Subministrament elèctric en alta i baixa tensió.
 - Subministrament d'aigua.
 - Gas.
 - Telèfon.
 - Clavegueram.

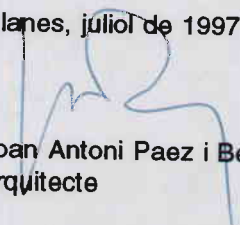
- 2.- Durant el termini de quatre anys a partir de l'execució de l'obra quedarà prohibit obrir rases per nous serveis sota les àrees asfaltades, a no ser que existeixin garanties suficients de que la nova pavimentació es durà a terme en les mateixes condicions que l'original.

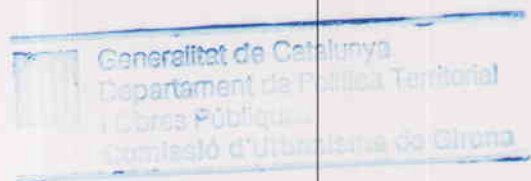


DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Els edificis existents actualment en l'àmbit del Pla Parcial i que no quedin compresos en les zones que han de ser objecte de cessió, o que estiguin en tot o en part dins de la franja de protecció ajardinada, es podran mantenir, en concepte de volum disconforme, en tant no siguin substituïts per nova edificació en la parcel.la resultant de que formin part, i per tant no hauran de ésser objecte de indemnització en el Projecte de Reparcel.lació, sempre que aquest adjudiqui la corresponent parcel.la resultant a l'actual propietari dels terrenys. Els hi serà d'aplicació la Disposició Transitòria Segona de la Normativa del P.G.O.U.B. pel que fa al seu manteniment i substitució. En tot cas hauran de adaptar-se a les determinacions resultants d'aquest Pla Parcial, quan la propietat vulgui construir sobre la resta de parcel.la resultant que l'hi hagi estat adjudicada.

Blanes, juliol de 1997


Joan Antoni Paez i Berga
arquitecte



**PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ
DEL SECTOR INDUSTRIAL NORD DE BLANES**

ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

TEXT REFÒS

**Segons acord de Comissió d'Urbanisme de Girona,
de data 9 d'octubre de 1996**

JULIOL 1997

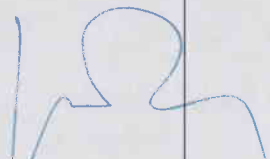
Es preveuen els següents costos de contracte, sense incloure IVA:

Vialitat	28.960 m ²	11.000.- ptes./m ²	318.560.000.- ptes.
Zones verdes	15.610 m ²	3.500.- ptes./m ²	54.635.000.- ptes.
Opció 1: Connexió clavegueram a depuradora	860 m.l. pas ferrocarril P.A.	9.000.- ptes./m.l.	7.740.000.- ptes. 4.000.000.- ptes.
Opció 2: Enllaços clavegueram	P.A.		7.500.000.- ptes.
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTE			392.435.000.- ptes.
16 % IVA			62.789.600.- ptes.
TOTAL PRESSUPOST			455.224.600.- ptes.

(1) S'ha considerat un 10% de la superfície total del P.P.O.

Per tant, la repercussió mitja de l'urbanització sobre m² de parcel·la industrial es de 5.318.- ptes/m², IVA inclòs (4.585.- ptes/m² sense IVA), valor normal en actuacions industrials d'aquest tipus.

Blanes, juliol de 1997



Joan A. Paez i Berga,
Arquitecte redactor.

**PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ
DEL SECTOR INDUSTRIAL NORD DE BLANES**

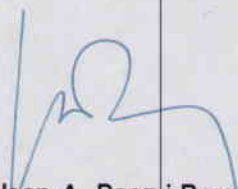
PLA D'ETAPES

TEXT REFÒS

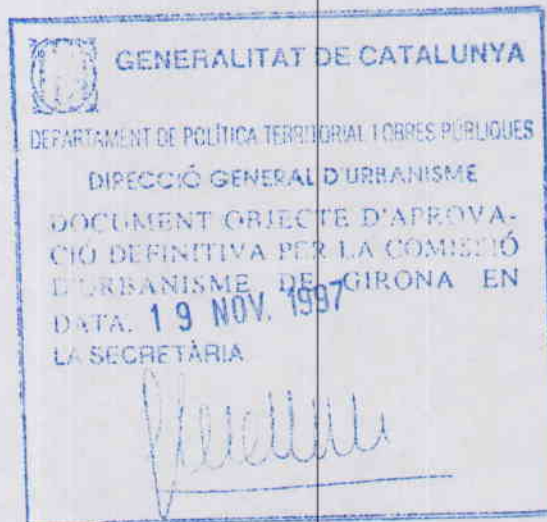
**Segons acord de Comissió d'Urbanisme de Girona,
de data 9 d'octubre de 1996**

El pla es desenvoluparà en una única etapa, encara que el Projecte d'Urbanització contempli la possibilitat d'executar-lo en una o més fases.

Blanes, juliol de 1997

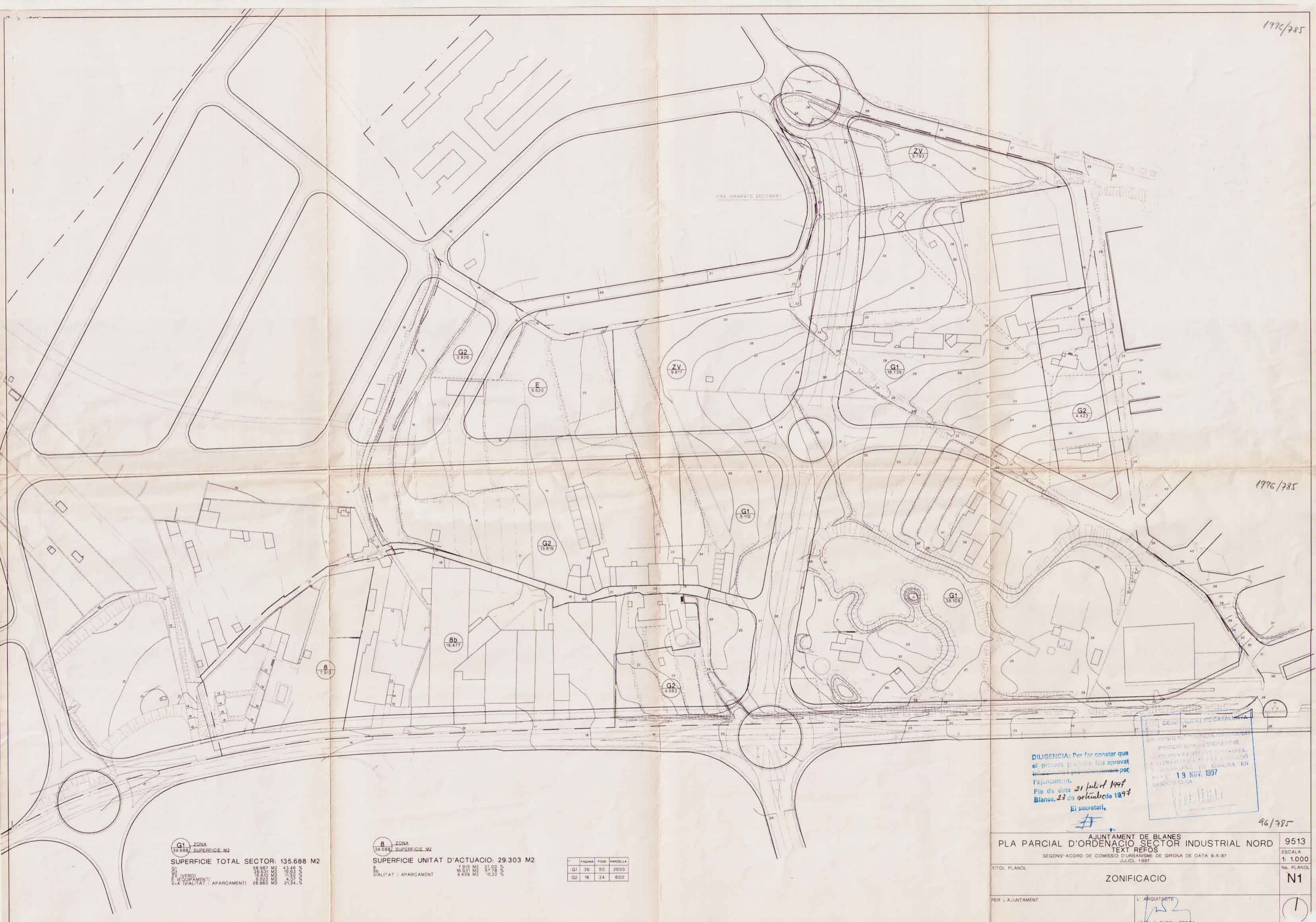


Joan A. Paez i Berga,
Arquitecte redactor.





 GENERALITAT DE CATALUNYA DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME SECT. D'URBANISME DE GIRONA	 Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Comissió d'Urbanisme de Girona	
	Plànol annex a l'acord de Comissió d'Urbanisme de data: 9 d'octubre de 1995	Nº Expedient: 86-786
	Modificació puntual del P550 dePlans a sector industrial nord	Escala: 1:2000



G1 ZONA
34.688 SUPERFICIE M2
SUPERFICIE TOTAL SECTOR: 135.688 M2

G1	38.967 M2	43,46 %
ZV	29.631 M2	16,63 %
E	15.470 M2	11,36 %
G2	5.420 M2	4,07 %
V+A (VIALITAT I APARCAMENT)	28.960 M2	21,34 %

8 ZONA
34.688 SUPERFICIE M2
SUPERFICIE UNITAT D'ACTUACIO: 29.303 M2

8	7.913 M2	27,00 %
8b	16.921 M2	51,78 %
VIALITAT I APARCAMENT	4.459 M2	15,22 %

PARANA	PONS	PARDELLA
G1	36	50
G2	18	24

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte ha estat aprovat i inscrit en el Registre de Planejament Urbanístic de l'Ajuntament de Blanes, el dia 21 de juliol de 1997.
Blanes, 23 de setembre de 1997
El secretari.

REGISTRATRI DE CATALUNYA
REGISTRE DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC
INSCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA EN LA ZONA DE BLANES EN LA DATA DE 19 NOV. 1997

96/785

9513

ESCALA 1: 1.000

TÍTOL: PLANOL

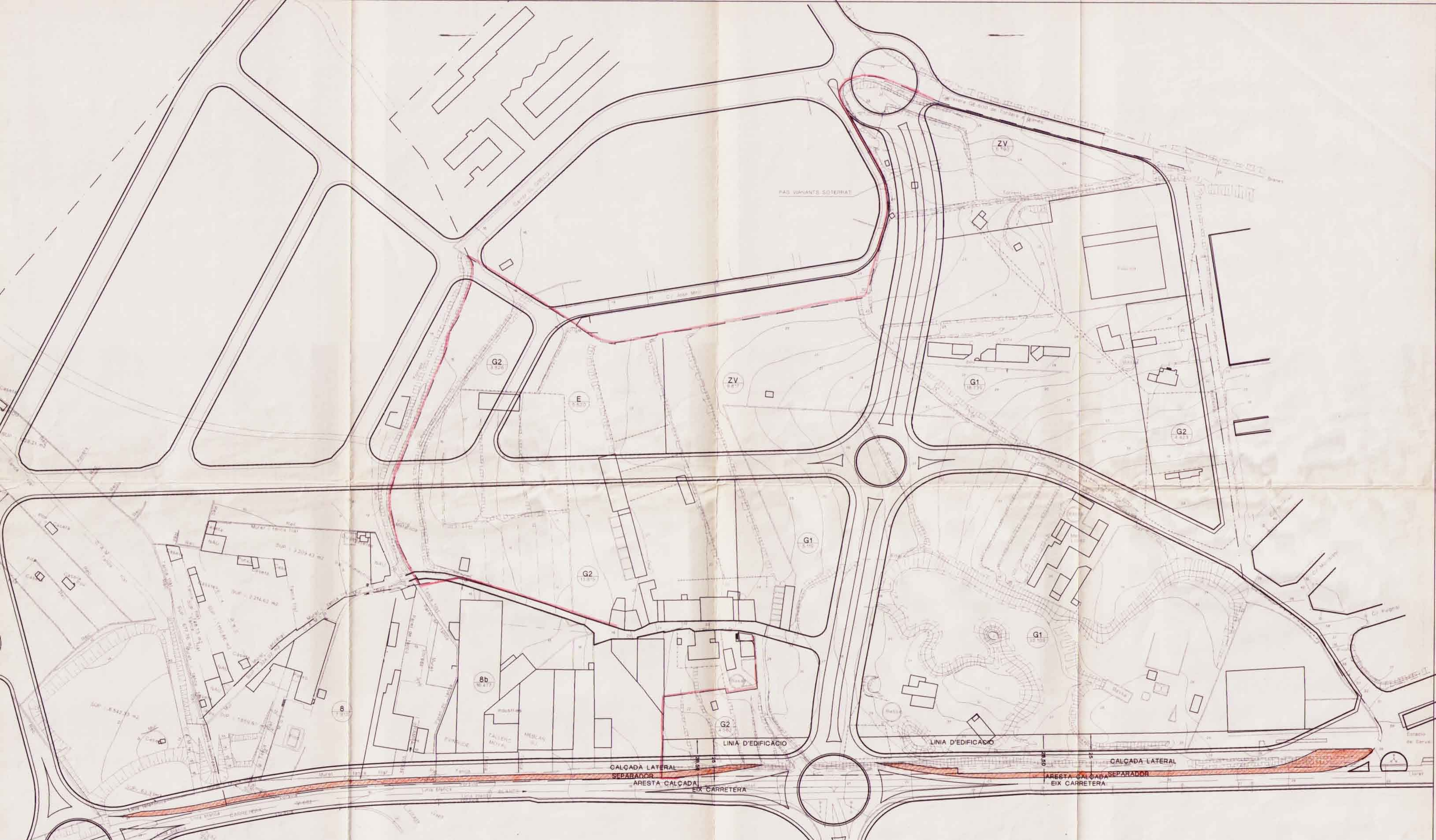
ZONIFICACIO

N1

PER L'AJUNTAMENT

L'ARQUITECTE

JOAN A. PAEZ I BERGA



G1 ZONA
 14.696 SUPERFÍCIE M²
 SUPERFÍCIE TOTAL SECTOR: 135.688 M²

8 ZONA
 14.895 SUPERFÍCIE M²
 SUPERFÍCIE UNITAT D'ACTUACIÓ: 29.303 M²

USUARI	PLA	PLA	PLA
10'	16	30	2500
100'	18	24	800

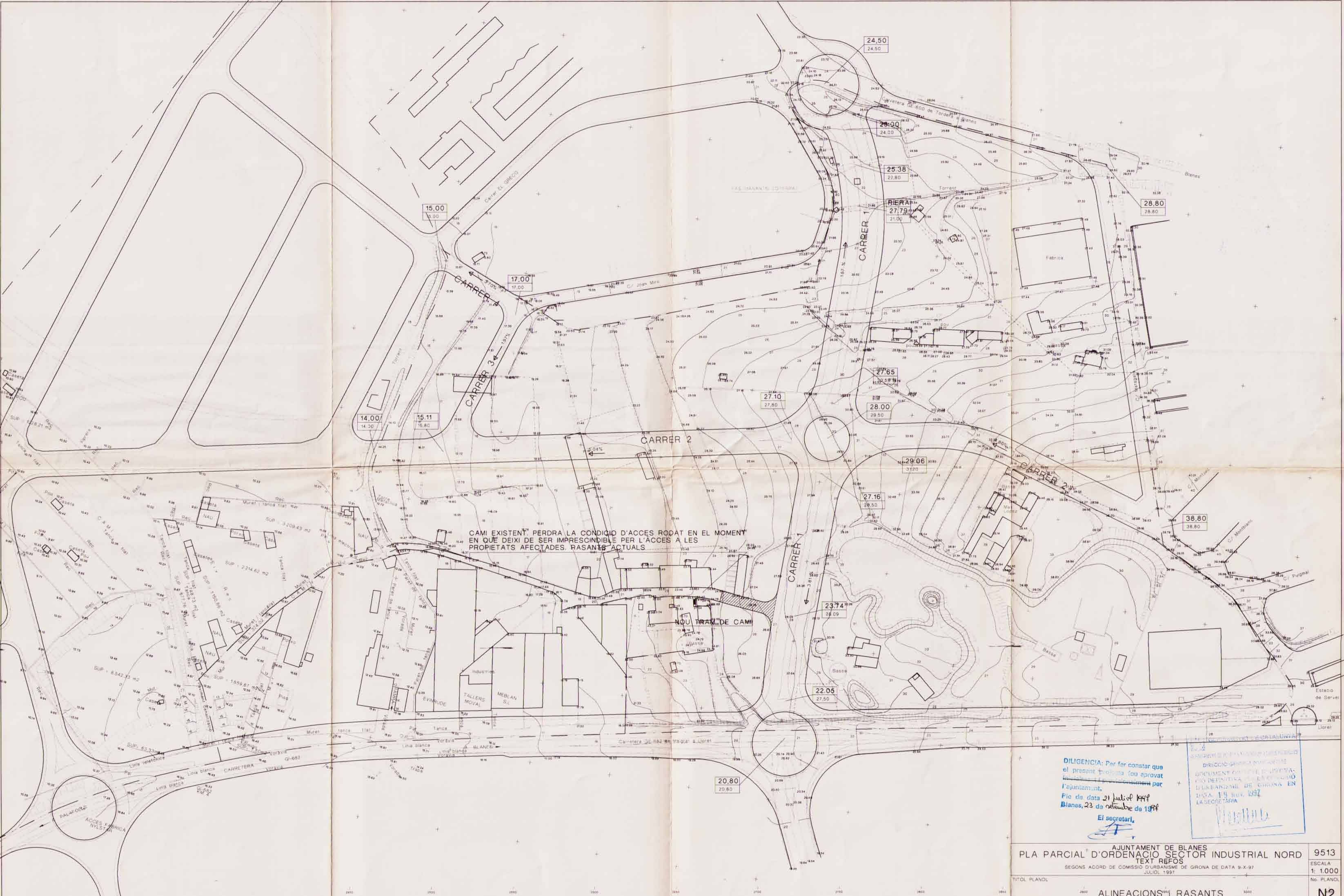
AJUNTAMENT DE BLANES
 PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ SECTOR INDUSTRIAL NORD
 TEXT REVISAT
 SEGONS ACORD DE COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-97
 JUNIOL 1997

ZONIFICACIÓ. ALINEACIONS A CARRETERA

9513
 ESCALA
 1: 1.000
 Nº PLANO

N1B





CAMI EXISTENT PERDRA LA CONDICIO D'ACCÉS ROTAT EN EL MOMENT EN QUE DEIXI DE SER IMPRESCINDIBLE PER L'ACCÉS A LES PROPIETATS AFECTADES. RASANTS ACTUALS.

NOU TRAM DE CAMI

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte (ou aprovat) està en compliment de l'ordenament urbanístic vigent i per l'ajuntament.
 Fic de data 21 Juliol 1997
 Blanes, 23 de setembre de 1997

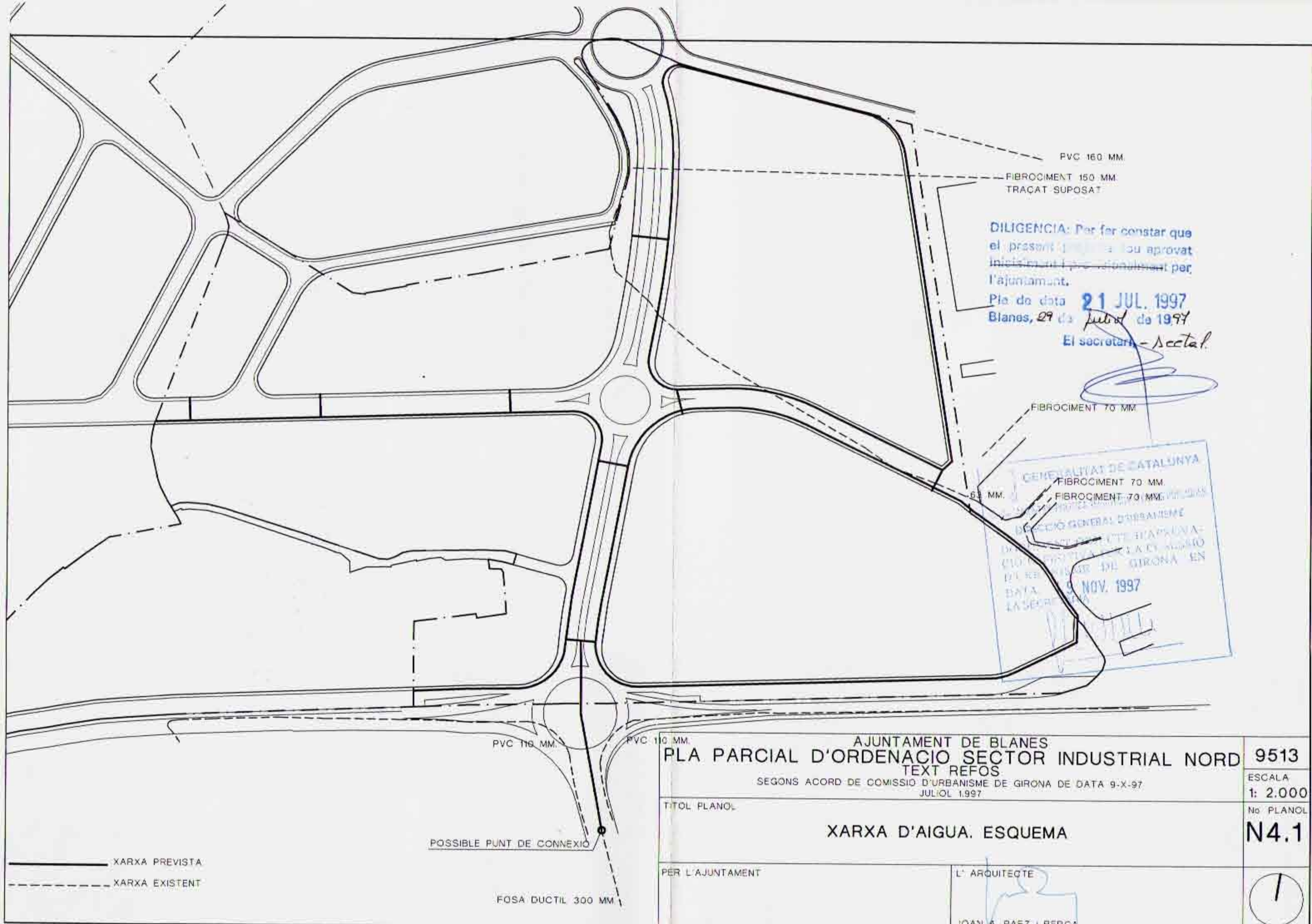
El secretari,

SECRETARIA D'URBANISME DE BLANES
 DOCUMENT D'APROVACIÓ D'UN PLÀNOL DE DIBUJAMENT DE CARRERS EN L'URBANISME DE GIRONA EN DATA 14 JUNY 1997
 LA SECRETARIA

9513
 ESCALA 1:1.000
 No. PLANOL

ALINEACIONS I RASANTS
 N2

PER L'AJUNTAMENT
 L' ARQUITECTE
 JOAN A. PAEZ I BERGA



PVC 160 MM.
 FIBROCIMENT 150 MM.
 TRACAT SUPOSAT

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte ha estat aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.
 Pla de data **21 JUL. 1997**
 Blanes, 29 de *Juliol* de 1997
 El secretari - *Acetal.*

FIBROCIMENT 70 MM.

GENERALITAT DE CATALUNYA
 FIBROCIMENT 70 MM.
 FIBROCIMENT 70 MM.
 DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT I OBRES PUBLICS
 DIRECCIO GENERAL D'URBANISME
 DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT I OBRES PUBLICS
 DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT I OBRES PUBLICS
 DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT I OBRES PUBLICS
 DATA 9 NOV. 1997
 LA SECRETARIA

PVC 110 MM. PVC 110 MM.

POSSIBLE PUNT DE CONNEXIO

FOSA DUCTIL 300 MM.

— XARXA PREVISTA
 - - - XARXA EXISTENT

AJUNTAMENT DE BLANES
PLA PARCIAL D'ORDENACIO SECTOR INDUSTRIAL NORD
 TEXT REPOS
 SEGONS ACORD DE COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-97
 JULIOL 1997

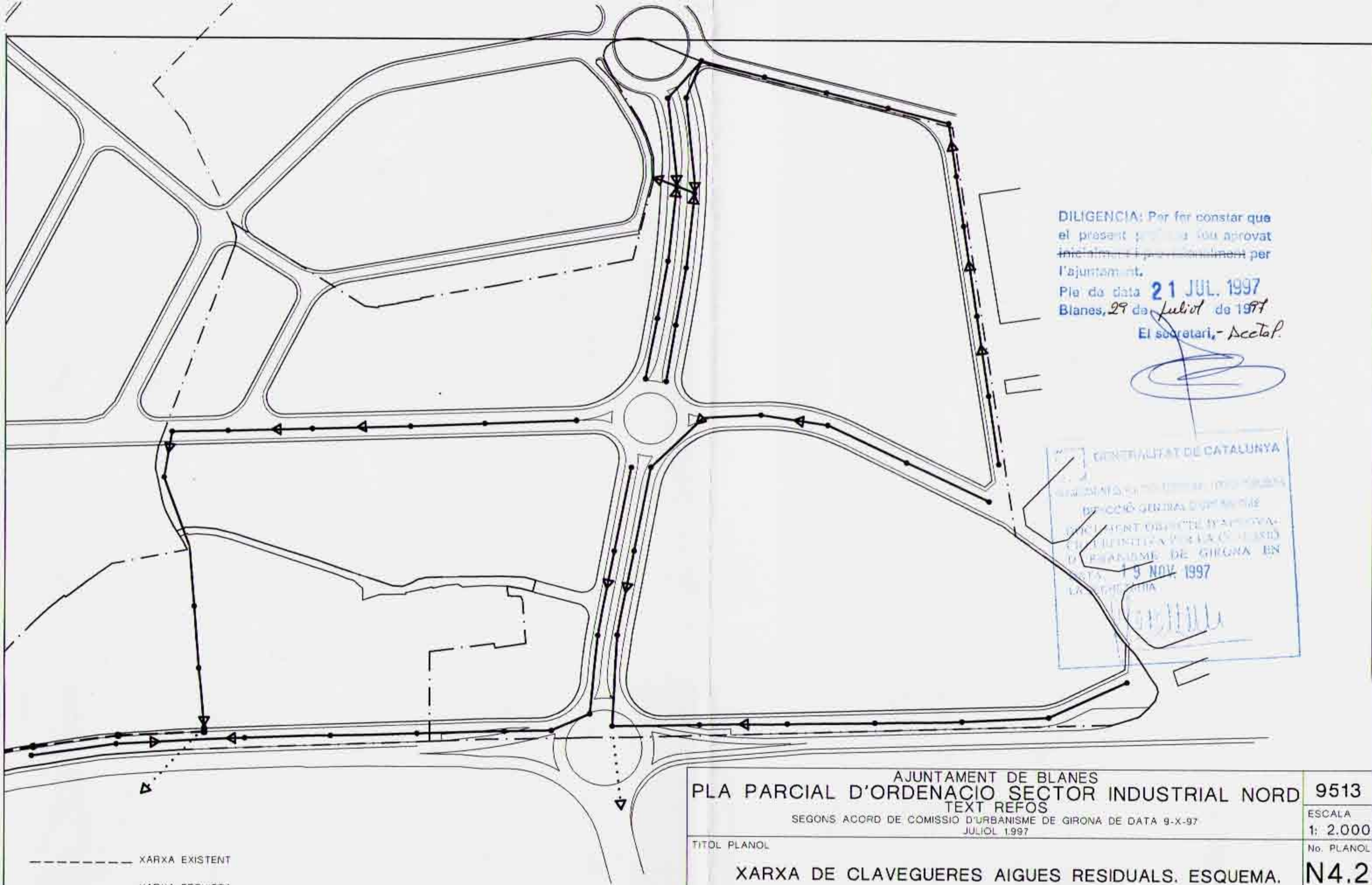
9513
 ESCALA
 1: 2.000
 No PLANOL
N4.1

TITOL PLANOL
XARXA D'AIGUA. ESQUEMA

PER L'AJUNTAMENT

L' ARQUITECTE
 JOAN A. PAEZ I BERGA





DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte ha estat aprovat definitivament i signat definitivament per l'ajuntament.
 Ple de data **21 JUL. 1997**
 Blanes, 29 de *Juliol* de 1997
 El secretari, - *Acetat.*

[Handwritten signature]

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I AIGÜES
 DIRECCIÓ GENERAL D'INSTRUMENTACIÓ I CONTROL
 DE L'ACTIVITAT D'INSTRUMENTACIÓ I CONTROL
 DE PLANNING DE GIRONA EN
 DATA: 19 NOV. 1997
 LA DIRECTORIA

- XARXA EXISTENT
- XARXA PREVISTA
- OPCIO 1 DE CONNEXIO
- OPCIO 2 DE CONNEXIO

AJUNTAMENT DE BLANES PLA PARCIAL D'ORDENACIO SECTOR INDUSTRIAL NORD TEXT REPOS SEGONS ACORD DE COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-97 JULIOL 1997		9513 ESCALA 1: 2.000 No. PLANOL N4.2
TITOL PLANOL XARXA DE CLAVEGUERES AIGUES RESIDUALS. ESQUEMA.	PER L'AJUNTAMENT	L' ARQUITECTE <i>[Signature]</i> JOAN A. PAEZ I BERGA





DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.
 Ple de data **21 JUL. 1997**
 Blanes, 29 de *Juliol* de 1997
El secretari - Asectal.

PLA PARCIAL D'ORDENACIO SECTOR INDUSTRIAL NORD TEXT REFOS SEGONS ACORD DE COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-97 JULIOL 1997		9513 ESCALA 1: 5.000 No. PLANOL N4.3
TITOL PLANOL XARXA DE CLAVEGUERES AIGUES RESIDUALS. ESQUEMA. CONNEXIO A NOVA DEPURADORA	PER L'AJUNTAMENT	L' ARQUITECTE JOAN A. PAEZ I BERGA.



COLLECTOR EN PROJECTE

Ø 30
TRACAT I Ø SUPOSATS

ESTACIO IMPULSORA
D'AIGUES RESIDUALS

Ø 30

DILIGENCIA: Per fer constar que
el present projecte fou aprovat
inicialment i provisionalment per
l'ajuntament.

Ple de data **21 JUL. 1997**
Blanes, 29 de Juliol de 1997

El secretari, -Aectal.

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLICIA TERRITORIAL I OBRAS PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA 19 NOV. 1997
L'ARQUITECTE

PVC 125 MM. (IMPULSIÓ)

POU 1 (Ø 30 CM.)
FONS: 14,38

Ø 200 CM.
PLUVIALS

POU D23 (Ø 30 CM.)

POU D37
Ø 30 CM.

Ø 30

Ø 30

Ø 80 CM.
PLUVIALS

— XARXA PREVISTA
- - - XARXA EXISTENT

AJUNTAMENT DE BLANES
PLA PARCIAL D'ORDENACIO SECTOR INDUSTRIAL NORD
TEXT REFOS
SEGONS ACORD DE COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-97
JULIOL 1.997

9513

ESCALA
1: 2.000

TITOL PLANOL
XARXA DE CLAVEGUERES AIGUES PLUVIALS. ESQUEMES.

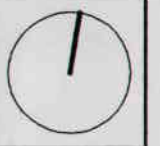
No. PLANOL

N4.4

PER L'AJUNTAMENT

L' ARQUITECTE

JOAN A. PAEZ I BERGA.



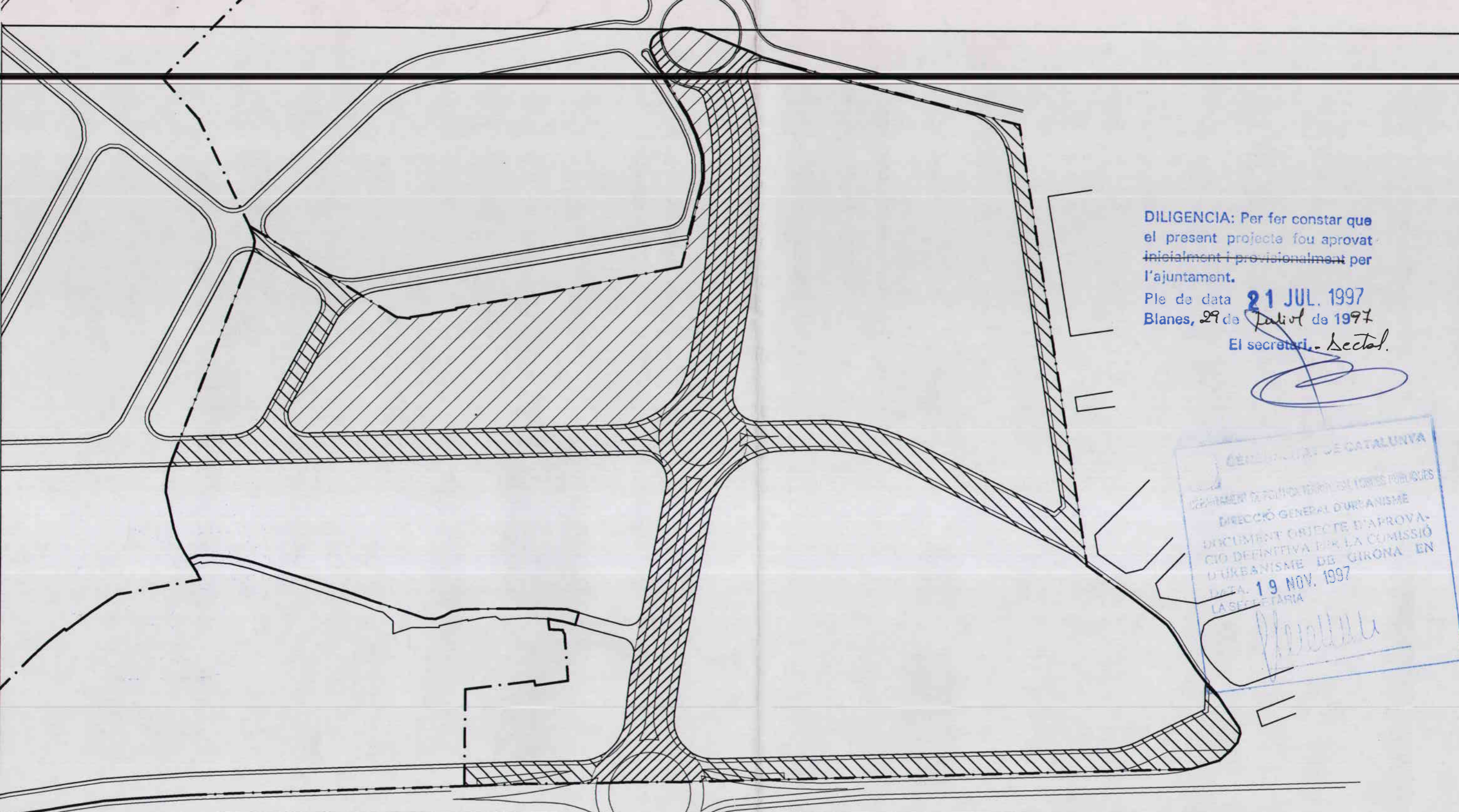
DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.

Ple de data **21 JUL. 1997**
 Blanes, 29 de *Juliol* de 1997

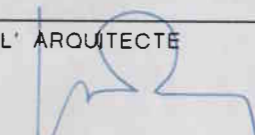
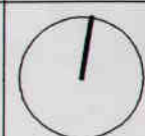
El secretari. *Sectal.*

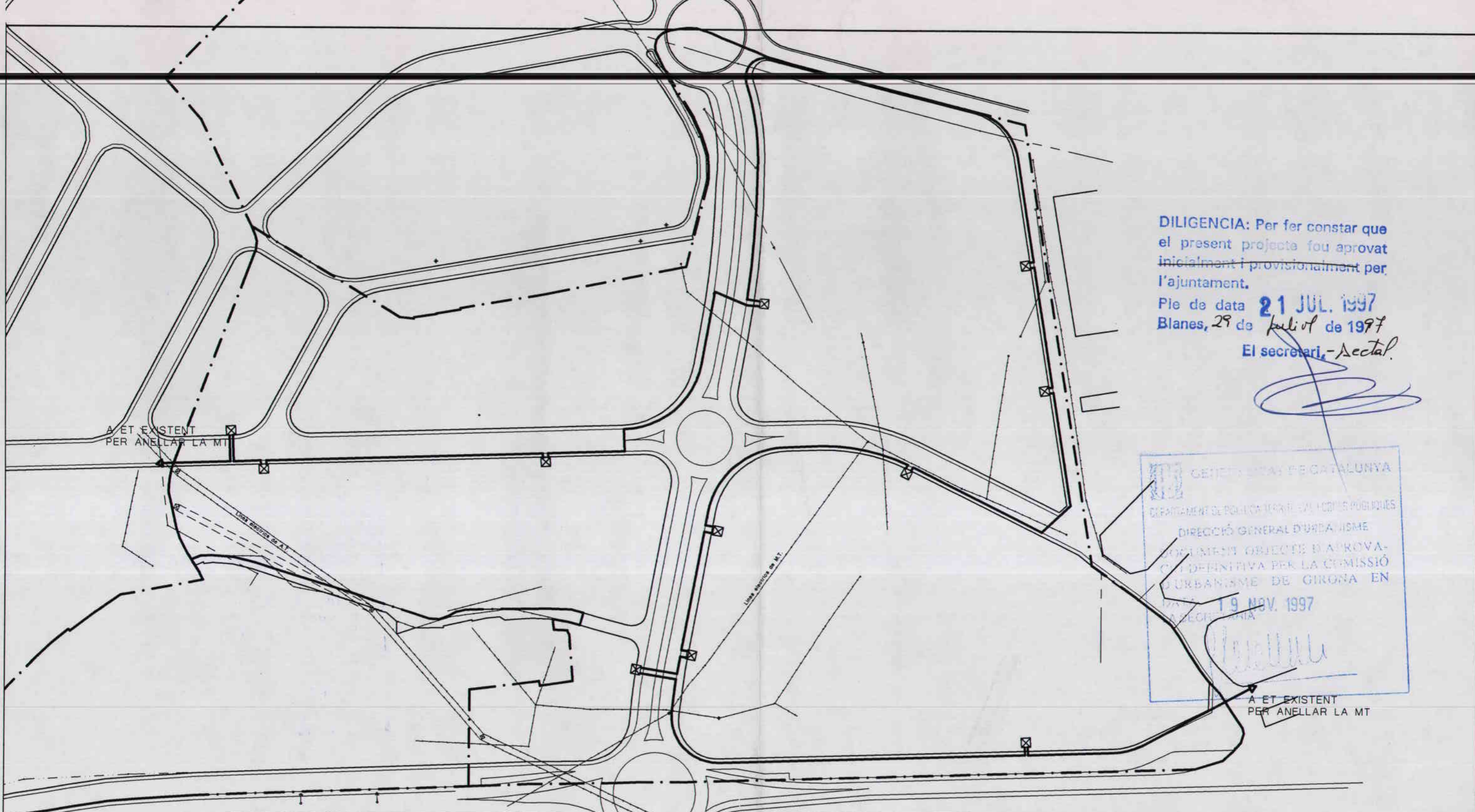


GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTIQUES TERRITORIALS I OBRES PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT ORIENTATIU D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN
 DATA: 19 NOV. 1997
 LA SECRETÀRIA
[Signature]



-  IL·LUMINACIO MITJANA 24 LUX
-  IL·LUMINACIO MITJANA 20 LUX
-  IL·LUMINACIO MITJANA 12 LUX

AJUNTAMENT DE BLANES PLA PARCIAL D'ORDENACIO SECTOR INDUSTRIAL NORD TEXT REFOS SEGONS ACORD DE COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-97 JULIOL 1.997		9513 ESCALA 1: 2.000 No. PLANOL N4.5
TITOL PLANOL XARXA ENLLUMENAT PUBLIC ESQUEMA.		
PER L'AJUNTAMENT	L' ARQUITECTE  JOAN A. PAEZ I BERGA.	



DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.
 Ple de data **21 JUL. 1997**
 Blanes, 29 de *Juliol* de 1997
 El secretari, - *Aectal*

[Handwritten signature]

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍCIA TERRITORIAL I COPIES PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN
 DATA 19 NOV. 1997
[Handwritten signature]

A ET EXISTENT
 PER ANELLAR LA MT

A ET EXISTENT
 PER ANELLAR LA MT

☒ E.T.
 ——— XARXA PREVISTA
 ——— XARXA EXISTENT

AJUNTAMENT DE BLANES PLA PARCIAL D'ORDENACIO SECTOR INDUSTRIAL NORD TEXT REPOS SEGONS ACORD DE COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-97 JULIOL 1997		9513 ESCALA 1: 2.000 No. PLANOL N4.6
TITOL PLANOL XARXA MITJA TENSIO 25 KW . ESQUEMES.		
PER L'AJUNTAMENT	L' ARQUITECTE <i>[Handwritten signature]</i> JOAN A. PAEZ I BERGA	

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.

Ple de data **21 JUL. 1997**
 Blanes, 29 de *Juliol* de 1997

El secretari - *Acetal*

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA **19 NOV. 1997**
 LA SECRETÀRIA

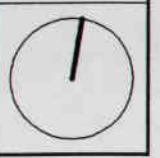
AJUNTAMENT DE BLANES
PLA PARCIAL D'ORDENACIO SECTOR INDUSTRIAL NORD
 TEXT REPOS
 SEGONS ACORD DE COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-97
 JULIOL 1997

9513
 ESCALA
1: 2.000
 No. PLANOL
N4.7

TITOL PLANOL
**XARXA BAIXA TENSIO.
 ESQUEMA.**

PER L'AJUNTAMENT
 L' ARQUITECTE
Joan A. Paez i Berga
 JOAN A. PAEZ I BERGA.

————— XARXA PREVISTA





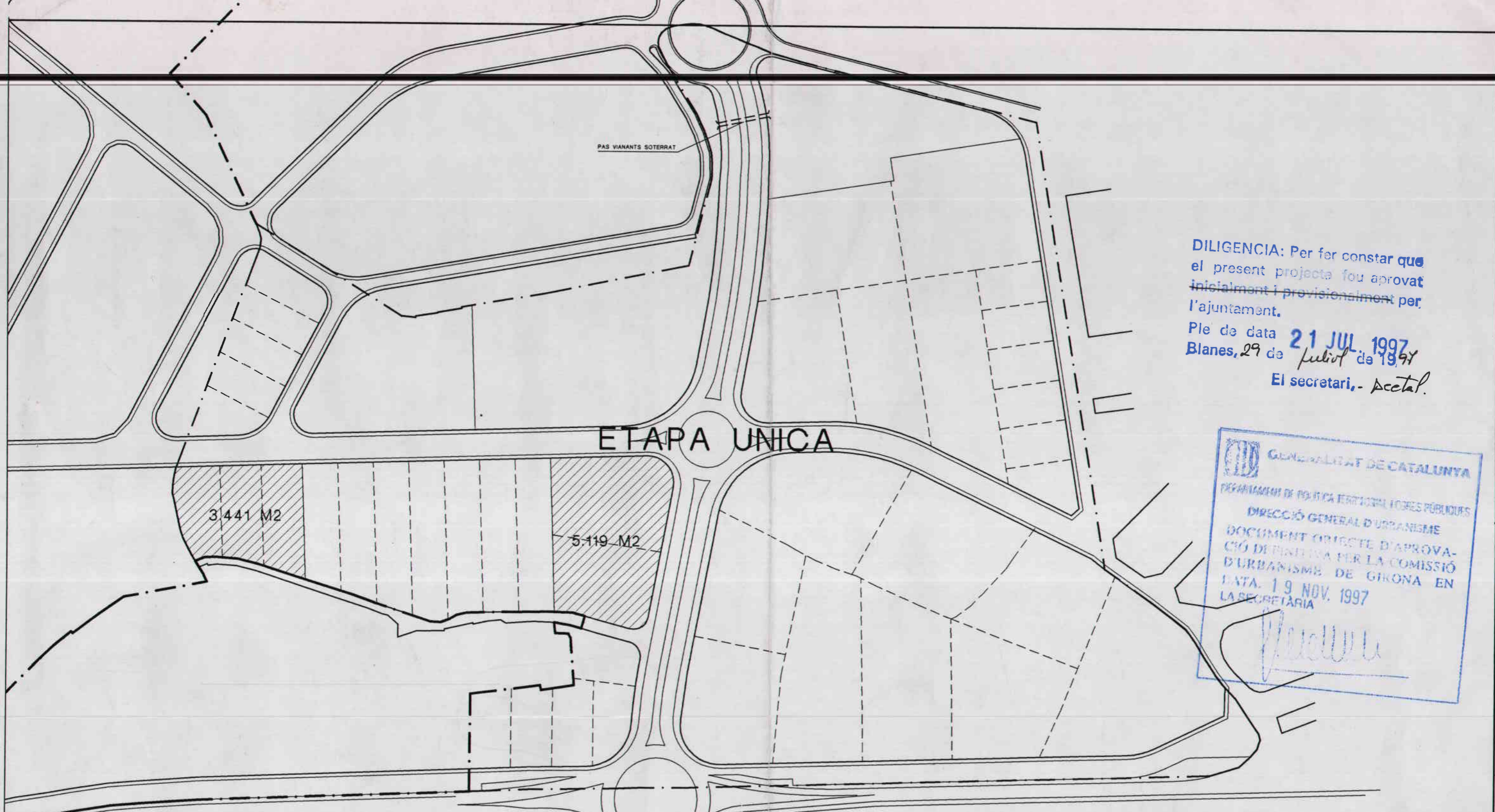
DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.
 Ple de data **21 JUL. 1997**
 Blanes, 29 de *Juliol* de 19*97*
 El secretari, - *A. Cotel*

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLICS
 DIRECCIO GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIO DEFINITIVA PER LA COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA EN DATA: **19 Nov. 1997**
 LA SECRETARIA
[Signature]

— XARXA PREVISTA
 - - - XARXA EXISTENT

POSSIBLE PUNT DE CONNEXIO

AJUNTAMENT DE BLANES		PE160
PLA PARCIAL D'ORDENACIO SECTOR INDUSTRIAL NORD		9513
TEXT REFOS		ESCALA
SEGONS ACORD DE COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-97		1: 2.000
JULIOL 1997		No. PLANOL
TITOL PLANOL		N4.8
XARXA DE GAS. ESQUEMA.		
PER L'AJUNTAMENT	L' ARQUITECTE	
	<i>[Signature]</i>	
	JOAN A. PAEZ I BERGA.	



DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.
 Ple de data **21 JUL 1997**
 Blanes, 29 de *Juliol* de 1997
 El secretari, - *Acetal*.

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT ORIENTAT D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 19 NOV. 1997
 LA SECRETÀRIA
[Signature]

AJUNTAMENT DE BLANES PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ SECTOR INDUSTRIAL NORD TEXT REFOS SEGONS ACORD DE COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-97 JULIOL 1.997		9513 ESCALA 1: 2.000
TITOL PLANOL SITUACIÓ DE 10% D'APROFITAMENT MIG PARCEL·LACIÓ INDICATIVA PLA D'ETAPES		No. PLANOL N5
PER L'AJUNTAMENT	L' ARQUITECTE <i>[Signature]</i> JOAN A. PAEZ I BERGA.	

