

961784



**MODIFICACIO PUNTUAL DEL P.G.O.
DE BLANES
PER A L'AJUST DE LIMITS DEL SECTOR INDUSTRIAL NORD**

TEXT REFÒS

**Segons acord de 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.*

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop.

JULIOL 1997



GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA 09 OCT. 1996
LA SECRETÀRIA



MODIFICACIO PUNTUAL DEL P.G.O.

DE BLANES

PER A L'AJUST DE LIMITS DEL SECTOR INDUSTRIAL NORD

MEMORIA JUSTIFICATIVA

TEXT REFÒS

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

JULIOL 1997

1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIO

Per acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, s'aprovà definitivament la "Modificació del Pla General: Programació del sòl industrial" consistent, en els seus trets generals, en:

- a) programar com a S.U.P. amb ús industrial el sector situat al Sud de la carretera d'accés a la Costa Brava (GE-682), que el P.G.O. considerava no programat.
- b) en quant el sector ubicat al N. de la mateixa carretera, la modificació contemplava dividir-lo, mantenint com a programat el sector objecte majoritari del present document, i desprogramant la resta del sector inicial.

Actualment, el sector industrial Sud està completament executat en quant a la seva urbanització, de quina obra se'n ha fet càrrec l'INCASOL.

El vial d'enllaç entre la carretera GE-600 (de Tordera a Blanes) i la GE-682 (de Malgrat a Lloret) és d'extraordinària importància com a nou accés a Blanes, evitant el conflictiu nus de les GE-600 i GE-682. El nou accés, previst per la "Modificació de la Xarxa Viària Bàsica", aprovada per C.U.G. en sessió 12/07/89, es compon dels següents trams:

- des de la GE-600 a l'altura del Mas Cremat fins a la GE-682, que es el tram al qual ens estem referint.
- eix principal del sector industrial Sud, totalment urbanitzat.
- tram entre la carretera de Malgrat i el C. Garraf, a càrrec del sector Mas Borrell, amb inici imminent de les obres d'urbanització.
- carrers Garraf - St. Pere de Rodes, finalitzant-se la urbanització.
- carrer de la Plantera - riera Valldeburg, també en procés d'urbanització.

Pot comprovar-se que la obertura del primer tram esmentat deixarà pràcticament complet aquest vial d'enllaç.

Analitzant el sector que ens ocupa, i de cara al seu desenvolupament, s'observa un problema que cal reajustar i que és el que justifica la present modificació. Es tracta de la inadequada classificació com a sòl urbanitzable de les finques edificades situades a Ponent del sector i incloses en part a SUP i en part a SUNP, atesa la circumstància de que constitueixen un nucli compacte situat al llarg de la prolongació de la carretera GE-682.

Tal com reiteradíssimes sentències tenen declarat, la condició de sòl urbà i la seva determinació pel planejament té caràcter reglat i deriven d'una qüestió purament fàctica, tal com la de l'existència o no dels quatre serveis bàsics adients al fi a que es destinen. En aquest sentit es pronuncien entre d'altres moltes sentències del Tribunal Suprem, les més recent de 21 de novembre de 1.990, 14 d'abril i 22 de desembre de 1.992.

Precisament la sentència de 21 de novembre de 1.990, estimà procedent que fos impugnada la classificació establerta pel Pla General de manera indirecta mitjançant la impugnació dels actes d'aplicació d'aquest, malgrat el seu dia no hagués estat objecte de recurs l'aprovació del Pla General.

Així doncs, sembla adient delimitar una unitat d'actuació en sòl urbà, a l'àrea edificada i destinada majoritàriament a indústria a ponent del sector.

La línia d'edificació d'aquesta Unitat d'Actuació es situarà a 25 81 metres de la línia blanca en la zona 8 i a 21 metres de la línia blanca en la zona 8b (veure plànol 5), per tal de conservar les línies de façana existents.

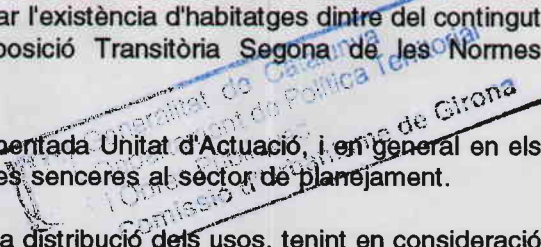


correctiu d'opini
1/10/97

2. ORDENACIO PROPOSADA

Es proposa:

1. Excloure del sector Industrial Nord els terrenys situats a Ponent, edificats, i excloure del SUNP industrial els mateixos terrenys, qualificant-los tots ells amb les claus 8 ó 8b, i inclouent-los dintre d'una Unitat d'Actuació en sòl urbà. A més, considerar l'existència d'habitatges dintre del contingut predominantment industrial, aplicant-los-hi la Disposició Transitòria Segona de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació.
2. Reajustar els límits del sector industrial Nord a l'esmentada Unitat d'Actuació, i en general en els seus límits de Ponent, a l'efecte d'introduir finques senceres al sector de planejament.
3. Ajustar la vialitat interior del sector per a una correcta distribució dels usos, tenint en consideració les pre existències en general, i, en particular, les finques consolidades de la Unitat d'Actuació.
4. Als efectes de mostrar la coherència del conjunt, es grafia també, de manera indicativa, la possible ordenació del S.U.N.P. industrial.



3. ESQUEMA NORMATIU

La Unitat d'Actuació es regirà pel que fixen els articles 166 a 169 de les NNUU del PGO per a les zones 8 i 8b. Als habitatges existents els hi serà d'aplicació de Disposició Transitòria Segona de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació.

El sector urbanitzable programat s'ajustarà a les prescripcions dels articles 191 a 195 de la mateixa normativa., amb la variació d'introduir un vial de connexió de direcció única amb 10 m. d'ample, que no dona accés a cap parcel.la industrial.

Es terrenys lindants amb el sector del Mas Cremat es qualifiquen com a verd i/o equipament.

4. DESENVOLUPAMENT DE LA UNITAT D'ACTUACIO EN SOL URBA

La U.A. urbanitzarà i cedirà els seus vials. En el cas de que aquests tinguin ja la consideració de vials públics, només els haurà d'urbanitzar.

El projecte d'urbanització de la unitat d'actuació es redactarà i executarà independentment del sector industrial nord.

En quant a les figures urbanístiques a desenvolupar, només serà necessari:

- la tramitació de projecte de reparcel.lació simplement econòmica per la U.A. que contempli allò expressat en els anteriors paràgrafs. Aquest projecte fixarà titularitat dels terrenys a fi de mantenir i, si s'escau, recuperar les traces dels recs que existeixen o havien existit al sector.
- la redacció i execució dels projectes d'urbanització independents entre la unitat d'actuació i el sector industrial nord.




5. RESUM NUMÈRIC

Sistemes	Unitat d'Actuació	
	Sup. m²	%
Vialitat i aparcament	4.459	15,22 %
Total sistemes	4.459	15,22 %
Zones		
8	7.913	27,00 %
8b	16.931	57,78 %
Indústria grau 1 (G1)	-	-
Indústria grau 2 (G2)	-	-
Total zones	24.844	84,78 %
Sup. total	29.303	100,00 %

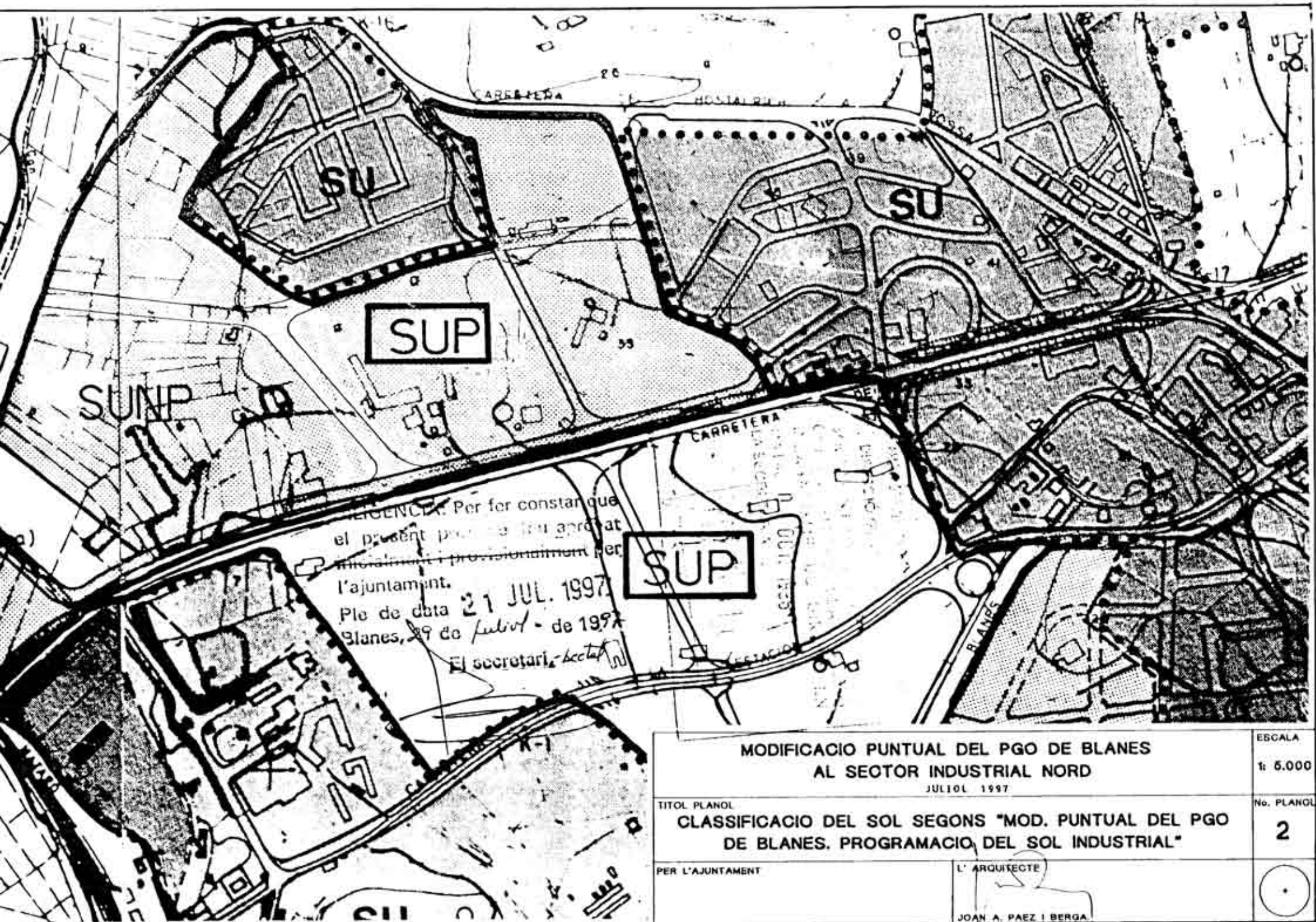

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRAS PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN
 DATA: 03 OCT. 1996
 LA SECRETÀRIA



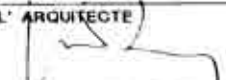

Blanes, juliol 1997



Joan A. Paez i Berga
Arquitecte redactor



RESOLUCIÓ: Per fer constar que
 el present projecte ha estat aprovat
 definitivament i provisionalment per
 l'ajuntament.
 Ple de data 21 JUL. 1997
 Blanes, 29 de juliol - de 1997
 El secretari, *beata*

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO DE BLANES AL SECTOR INDUSTRIAL NORD JULIOL 1997		ESCALA 1: 5.000
TITOL PLANOL CLASSIFICACIÓ DEL SOL SEGONS "MOD. PUNTUAL DEL PGO DE BLANES. PROGRAMACIÓ DEL SOL INDUSTRIAL"		No. PLANOL 2
PER L'AJUNTAMENT	L' ARQUITECTE  JOAN A. PAEZ I BERGA	



SU
MAS FLORIT

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

Ple de data 22/07/96
Blanes, 23 de juliol de 1996

El secretari, *accidental*



AJUNTAMENT DE
BLANES

AJUNTAMENT DE BLANES
MODIFICACIO PUNTUAL DEL PGO DE BLANES
AL SECTOR INDUSTRIAL NORD
ABRIL 1996

9513

ESCALA

1: 2.000

No. PLANOL

3

TITOL PLANOL

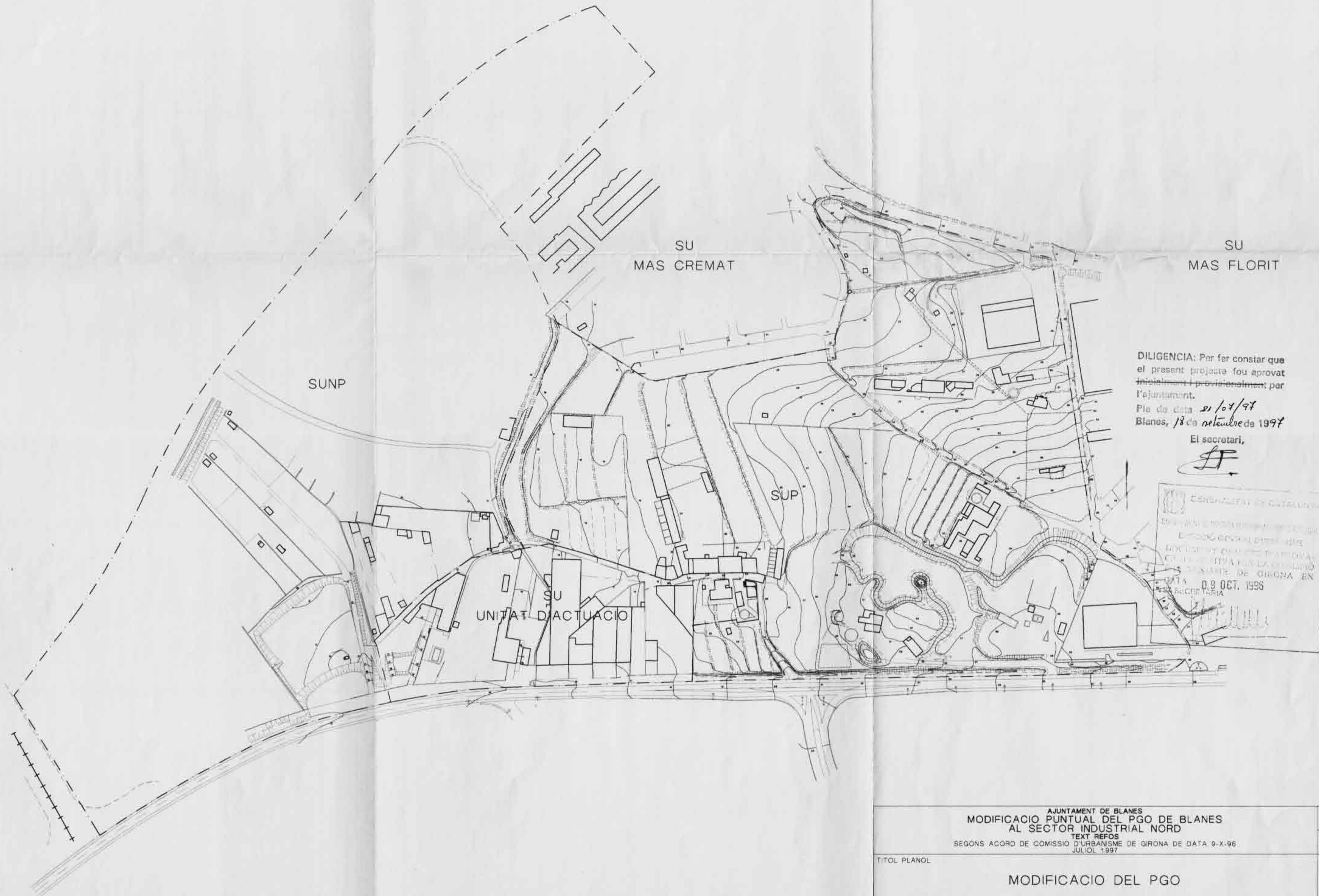
MODIFICACIO DEL PGO

PER L'AJUNTAMENT

L'ARQUITECTE

Joan A. Paez i Berg
JOAN A. PAEZ I BERG





DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.
 Ple de data 21/07/97
 Blanes, 18 de setembre de 1997

El secretari,
[Signature]

REGISTRATRI DE GIRONA
 REGISTRE DE DIBUJOS
 SOCIETAT D'INGENYERIA I ARQUITECTURA
 DE GIRONA EN
 DATA 09 OCT. 1996
 EL SECRETARI

AJUNTAMENT DE BLANES MODIFICACIO PUNTUAL DEL PGO DE BLANES AL SECTOR INDUSTRIAL NORD TEXT REPOS SEGONS ACORD DE COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-96 JULIOL 1997		9513 ESCALA 1: 2.000 No. PLANOL
TITOL PLANOL MODIFICACIO DEL PGO		3
PER L'AJUNTAMENT	L' ARQUITECTE <i>[Signature]</i> JOAN A. PAEZ I BERGA	1



95/784

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.
 Ple de data 21/04/97
 Blanes, 18 de octubre de 1997
 El secretari,

[Signature]

Q1 ZONA
 SUPERFICIE M2
 SUPERFICIE TOTAL SECTOR: 135.688 M2
 VALORAT / APARCAMENT: 1000 1000 1000 1000

Q2 ZONA
 SUPERFICIE M2
 SUPERFICIE UNITAT D'ACTUACIO: 29.303 M2
 VALORAT / APARCAMENT: 4000 4000 4000 4000

01	02	03	04	05
10	15	20	25	30
35	40	45	50	55

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT D'URBANISME I OBRAS PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DEPARTAMENT D'URBANISME I OBRAS PÚBLIQUES
 COMISSIÓ TÈCNICA D'URBANISME
 DE GIRONA EN
 DATA 09 OCT. 1996
 L'ARQUITECTE

AJUNTAMENT DE BLANES
 MODIFICACIO PUNTUAL DEL PGO DE BLANES
 AL SECTOR INDUSTRIAL NORD
 TEXT REPOS
 SEGONS ACORD DE COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9-X-96
 JULIOL 1997

TITOL PLANOL
 PROPOSTA D'ORDENACIO

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

9513
 ESCALA
 1: 2.000
 No. PLANOL
 4



DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.
 Ple de data 22/07/96
 Blanes, 23 de juliol de 1996
 El secretari, *Perceñat*



AJUNTAMENT DE BLANES

UNITAT D'ACTUACIO

G1 ZONA
 34.688 SUPERFICIE M2

SUPERFICIE TOTAL SECTOR: 136.306 M2

G1	66.464 M2	44,69 %	75,11 % de G1
OD2	20.041 M2	14,81 %	24,89 % de G1
OD1 (VERD)	4.945 M2	3,66 %	
C/D (VERD+EQUIPAMENT)	12.371 M2	9,14 %	
V+A (VIALITAT + APARCAMENT)	32.341 M2	23,90 %	

8 ZONA
 34.688 SUPERFICIE M2

SUPERFICIE UNITAT D'ACTUACIO: 27.236 M2

8	10.273 M2	37,51 %
8B	7.532 M2	44,31 %
VIALITAT + APARCAMENT	5.481 M2	20,17 %

AJUNTAMENT DE BLANES
 MODIFICACIO PUNTUAL DEL PGO DE BLANES
 AL SECTOR INDUSTRIAL NORD
 ABRIL 1996

TITOL PLANOL

PROPOSTA D'ORDENACIO

PER L'AJUNTAMENT

L'ARQUITECTE

JOAN A. PAEZ I BERGA

9513

ESCALA
 1: 2.000

No. PLANOL

4





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

NOU TRAM DE CAMI

*Correcció d'ofici
Aj. 1/10/97*

G1 ZONA
34.688 SUPERFICIE M2

SUPERFICIE TOTAL SECTOR: 135.688 M2

VERD	58.967 M2	43,46 %
(EQUIPAMENT)	26.631 M2	19,63 %
V.A (VIALITAT I APARCAMENT)	5.520 M2	4,07 %
	26.960 M2	21,34 %

8 ZONA
34.688 SUPERFICIE M2

SUPERFICIE UNITAT D'ACTUACIO: 29.303 M2

8	7.913 M2	27,00 %
8b	16.931 M2	57,78 %
VIALITAT I APARCAMENT	4.459 M2	15,22 %

	FAGANA	FONS	PARCELA
G1	36	50	2500
G2	18	24	600

LINIES D'EDIFICACIO
 ZONA 8 : 25,00 M. DE LA LÍNIA BLANCA.
 ZONA 8b: 21,00 M. DE LA LÍNIA BLANCA.

*Correcció d'ofici
Aj. 1/10/97*

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT D'URBANISME
 COMISSIÓ TÈCNICA D'URBANISME DE GIRONA EN
 DATA 09 OCT. 1996
[Signature]

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte ha estat aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.
 Ple de data 21/04/97
 Blanes, 18 de setembre de 1997
 El secretari,
[Signature]

96/784

AJUNTAMENT DE BLANES MODIFICACIO PUNTUAL DEL PGO DE BLANES AL SECTOR INDUSTRIAL NORD TEXT REPOS SEGONS ACORD DE COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA DE DATA 9.X.96 JULIOL 1997		9513
TITOL PLANOL		ESCALA 1: 2.000
UNITAT D'ACTUACIO		No. PLANOL 5
PER L'AJUNTAMENT	L' ARQUITECTE <i>[Signature]</i> JOAN A PAEZ I BERGA	1