

Diligència, per fer constar que el present document és còpia i concorda fidelment amb el seu original que obra en aquest Ajuntament departament d'Urbanisme, i que fou aprovat inicialment en Ple de data 28/02/94 i definitivament en Ple de 23/02/95.

Blanes, 8 de juny de 1999
El Secretari Gral. Acctal.



AJUNTAMENT DE
BLANES

ESTUDI DE DETALL D'ADAPTACIO VOLUMETRICA DEL P.P. VALLDOLITG PER L'AFECTACIO DE LA TRAÇA DEL TREN.

Emplaçament: Ctra. Blanes/Lloret entre camí de Sant Pere i 1er i 2ón barri de valldolitg.
Localitat : BLANES (GIRONA).
Promotor : EL MIRADOR DE BLANES S.A. i D'ALTRES.

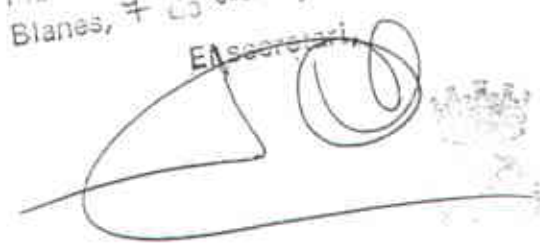
MEMORIA

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i definitivament per l'ajuntament en Ple de data 28/2/94 Blanes, 7 de març de 1994

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

Ple de data 23 de febrer 1995
Blanes, 7 de març de 1995

El secretari,



AJUNTAMENT DE
BLANES

A
COMISSIÓ D'URBANISME DE
VALLDOLITG

**ESTUDI DE DETALL DEL P.P. VALLDOLITG
AFECTAT PER LA TRAÇA DEL TREN.**

1. Finalitat:

El present Estudi de Detall pretén adaptar el Pla Parcial de Valldolitg a l'acord de la Comissió d'urbanisme de Girona del 23 de Juliol de 1.992.

Aquest acord, quin text íntegra s'adjunta al final de la present memòria, realitza una reserva per a la futura traça del tren des de l'estació de Blanes a Lloret, i com que aquesta traça afecta una quantitat determinada de sostre edificable, recomana la redacció d'un estudi de Detall per a resituar aquest sostre afectat i realitzar la reserva.

Al mateix temps s'aprofita per a resoldre conflictes sorgits amb propietaris colindants i expressades o no amb alguna impugnació al planejament.

Aixís es dóna total satisfacció a la propietat de l'assentament turístic, que llinda amb el Planejament, però que al mateix temps té una petita part de propietat dins de l'àmbit, i que seria motiu de compensació.

Per aixó se l'hi adjudica una franja de terreny de 607 m2., amb 15 metres de façana al vial principal existent, d'accés a Valldolitg, terreny al que se l'hi dóna la qualificació d'equipament esportiu privat.

En la fase prèvia a l'aprovació definitiva, la propietat del càmping signarà el corresponent conveni, per a la seva adjudicació del mencionat terreny, declarant que el rep com a compensació, per la part de terreny que té dins de l'àmbit del Pla Parcial, quedant per tant exclòs de formar part de la junta de compensació.

A la mateixa zona, part est del 1er barri de Valldolitg, es grafia l'estat actual d'uns habitatges existents, respectant-l'his la sortida que tenen per la seva part posterior.

2. Justificació de l'ordenació proposada:

Totes les edificacions afectades per la reserva de la traça del tren, i per l'adjudicació de terreny a l'assentament turístic temporal, s'acumulen a les illes 5 i 6 únicament.

Aquestes dues illes en el Pla Parcial, tenien previst un ús d'habitatge unifamiliar en filera, amb garatge a part.

Aquest tipus d'edificació es substitueix per la mateixa tipologia prevista des de la carretera fins a la mateixa illa, es a dir, edificis aïllats destinats a habitatges plurifamiliars en planta baixa i tres plantes pis.

El seu sostre, es exactament el mateix que resulta de sumar el sostre previst pels habitatges unifamiliars, que ara s'acumulen, i el afectat per la traça del tren i l'assentament turístic temporal; essent, també el mateix, el nombre d'habitatges.

En el plànol nº 4 i 5, en el que apareixen les illes grafiades en tot detall, junt amb l'edificació, hi ha diferents quadres numèrics, el primer dels quals compona illa per illa les superfícies, l'edificabilitat, la densitat i l'ocupació del Pla Parcial aprovat i del present Estudi de Detall.

També hi ha un quadre en el que es donen les mateixes dades de les illes que no queden modificades.

Complementa l'Estudi numèric la justificació del 10% de l'aprofitament mig, que es deixa en el mateix lloc on estava previst, desplaçant immediatament al costat la part afectada per la reserva de la traça del tren, possibilitant-ne l'edificació immediata.

Els edificis de l'illa 5 i 6, es situen de manera que quedin orientats totalment a sud i seguint al mateix temps la direcció dels vials en que s'apoyen.

3. Traça del tren:

La zona de reserva per a la traça del tren queda amb una amplada de 30 metres, i la seva qualificació Urbanística es la mateixa que ja tenia en el Pla Parcial, màxim quant en els Estudis previs, el tren passaria per la zona en viaducte o túnel.

La reserva queda perfectament grafiada en tot l'àmbit del Pla Parcial, sense cap mena de dubte.

4. Ordenances i gèlubs d'edificació:

La nova edificació proposada, que es únicament la de les illes 5 i 6, s'ajustarà a la disposició en planta respecte a cadascuna de les illes, segons el plànol nº 5; i la seva volumetria s'adaptarà a l'especificat en el plànol de seccions nº 6.

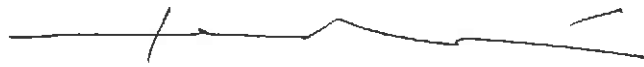
Les ordenances que l'hi seran d'aplicació són exactament les mateixes que les del Pla Parcial, per al mateix tipus de bloc, i que corresponen a l'Article nº 11.

5. Compliment de l'Article 14 de la llei del Sòl, i de l'Article 65 i concordants del Reglament de Planejament:

El present Estudi de Detall no suposa augment de l'ocupació del sòl, ni de les alçaries màximes, ni dels volums edificables, ni incrementa la densitat.

El present Estudi de Detall únicament es una concreció del Pla Parcial de Valldolitg, motiu pel que segueixen vigents tota la resta de determinacions del Pla Parcial.

BLANES, GENER DE 1.994
L'ARQUITECTE:



TOMAS BEDOS i BERNAT
CARRER AMPLE Nº 7 2ón B
BLANES (GIRONA)
TELEF.: 972/331036



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Servei Territorial de Girona

9100347H.006/STG/ANOU/1992
 Girona, 28 de juliol de 1992
 V/A :
 N/R : 9100347H.006

20.729.103.044

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política
 Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

30.0292 002226

Sortida

Il·lm Senyor Alcalde
 de l'Ajuntament

17.300-Blanes

Assumpte: Pla parcial d'ordenació del sector A-6 Valluoliga de Blanes.

La Comissió d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 23 de juliol de 1992, adoptà entre d'altres, el següent acord:

Vist l'expedient del Pla parcial A6 Valluoliga promogut per Mirador de Blanes, S.A. i tramès per l'Ajuntament de Blanes.

Vist l'acord adoptat per la Comissió d'Urbanisme de Girona en aquesta mateixa sessió en relació a l'expedient del Pla Especial de reserva de traça per la prolongació de la línia de ferrocarril de la costa entre Blanes i Lloret de Mar, que afecta al present Pla parcial.

Atesa la necessitat de garantir la reserva de sòl prevista pel traçat de la línia en el seu recorregut dins l'àmbit que desenvolupa el Pla Parcial A.6 Valluoliga.

La Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla parcial sector A-6 Valluoliga, promogut per Mirador de Blanes S.A. i tramès per l'Ajuntament de Blanes, tot incorporant d'ofici la reserva per la traça de la línia de ferrocarril de la costa entre Blanes i Lloret de Mar d'acord amb la previsió de l'esmentat Pla Especial.

- 2 Indicar a l'Ajuntament que podrà reordenar de la vitalitat secundària i la disposició de l'edificació de les illes de la part baixa confrontant amb la riera mitjançant un Estudi de detall.

- 3 Procedir a la publicació del present acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, als efectes de la seva executivitat.

Contra l'acord anterior, que no exhausteix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini de quinze dies a comptar de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

9100347H.006/RJC/0000/1992

Direcció General d'Urbanisme

Servei Territorial de Girona

La qual cosa us comuniquem pel vostre coneixement i efectes adients.

EL CAP DEL SERVEI

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ

Jaume Torrent i Genís

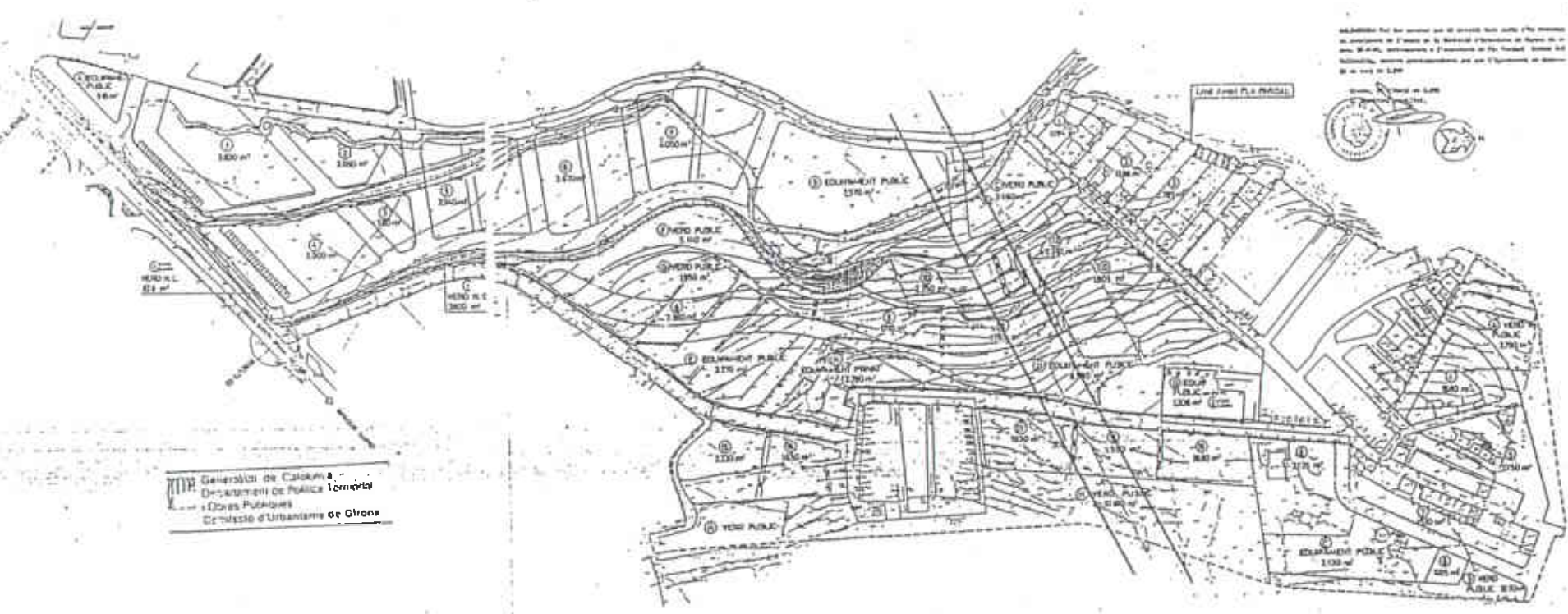
Glòria Pons i Saez



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

412

413



El present Pla del sector ha de servir per al control dels usos i per assegurar la coherència de l'ordenament urbanístic i la racionalització de l'espai urbà. El present Pla del sector, desenvolupa i desenvolupa el Pla General d'Urbanisme de l'any 1962, amb els seus modificacions i desenvolupaments de l'any 1964 i 1965, i la seva aplicació, sempre prenent com a base l'ordenament urbanístic de l'any 1962.

El present Pla del sector ha de servir per al control dels usos i per assegurar la coherència de l'ordenament urbanístic i la racionalització de l'espai urbà. El present Pla del sector, desenvolupa i desenvolupa el Pla General d'Urbanisme de l'any 1962, amb els seus modificacions i desenvolupaments de l'any 1964 i 1965, i la seva aplicació, sempre prenent com a base l'ordenament urbanístic de l'any 1962.

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

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 S.S.T.T. D'Urbanisme de Girona

PLANOL ANNEX A L'ACORD DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE DATA 23 DE JUNY DE 1972	Ht. Executiva 3470/81	Data JUNY DE 1972
	PLA PARCIAL SECTOR 4-B "ALCALDIA BLANCS"	Escala 1/2000

AL·LINDA DE
 BLANCS

PUNTAJLITZACIO ILLA 14 (EQUIPAMENT PRIVAT), PLA PARCIAL i ESTUDI DE DETALL SECTOR A-6, VALLDOLITG.

- Es respecta totalment el sostre existent, aproximadament de 650 m2.
- Es respecten els usos existents, podent-se per tant refer, reparar, consolidar i fins i tot enderrocar, respectant únicament la façana principal de la masia.
- En el supòsit d'enderroc parcial, el nou volum edificatòri serà idèntic al enderrocat.

