



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL COBRIMENT PROVISIONAL DE LA PISTA DE MAS FLORIT

Juliol de 2023



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

CONTINGUT

1. MEMÒRIA

1.1 IDENTIFICACIÓ I REFERÈNCIA CADASTRAL

1.2 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

1.3 NECESSITAT DE COBRIMENT PROVISIONAL DE LA PISTA

1.4 TRAMITACIÓ USOS I OBRES PROVISIONALS Article 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme

1.5 JUSTIFICACIÓ CARÀCTER PROVISIONAL DE LES OBRES

1.6 SUPERFÍCIES I TREBALLS A DUR A TERME Muntatge i desmuntatge

1.7 VALORACIÓ: MUNTATGE I DESMUNTATGE

2. FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL

3. IMATGES COBRIMENT TIPUS

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

4.1 SITUACIÓ

4.2 PLANTA ACTUAL

4.3 PLANTA GENERAL

4.4 PLANTA INSTAL·LACIONS

4.5 ALÇAT I SECCIÓ



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

1. MEMÒRIA



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

1.1 IDENTIFICACIÓ I REFERÈNCIA CADASTRAL

IDENTIFICACIÓ

La pista que es proposa cobrir de manera provisional es troba a la zona verda de Mas Florit, situada entre els carrers Bassegoda i Puigmal. La zona es desenvolupa en diversos nivells atès el pendent que presenta el carrer Puigmal. La topografia ha permès una zona plana inferior on es troba la pista esportiva, un nivell superior on s'ubica una àrea de jocs infantils i un nivell intermedi de connexió entre els dos esmentats, aprofitant el volum construït a nivell de la pista, que conté serveis i un local d'ús de l'associació de veïns. La coberta d'aquest volum es recupera com espai lliure i dona lloc al nivell intermedi esmentat que possibilita la comunicació, mitjançant trams d'escales, entre la zona de pista i la zona superior.

PLANTA, amb la identificació dels espais:



TITULARITAT: AJUNTAMENT DE BLANES – S'adjunta fitxa i referència cadastral

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL BASSEGODA 2 17300 BLANES [GIRONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Deportivo

Superficie construida: 825 m2

Año construcción: 2000

Valor catastral [2023]:130.474,80 €

Valor catastral suelo:14.292,31 €

Valor catastral construcción:116.182,49 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BLANES	P1702600F	100,00% de propiedad	PS DE DINTRE 29 17300 BLANES [GIRONA]

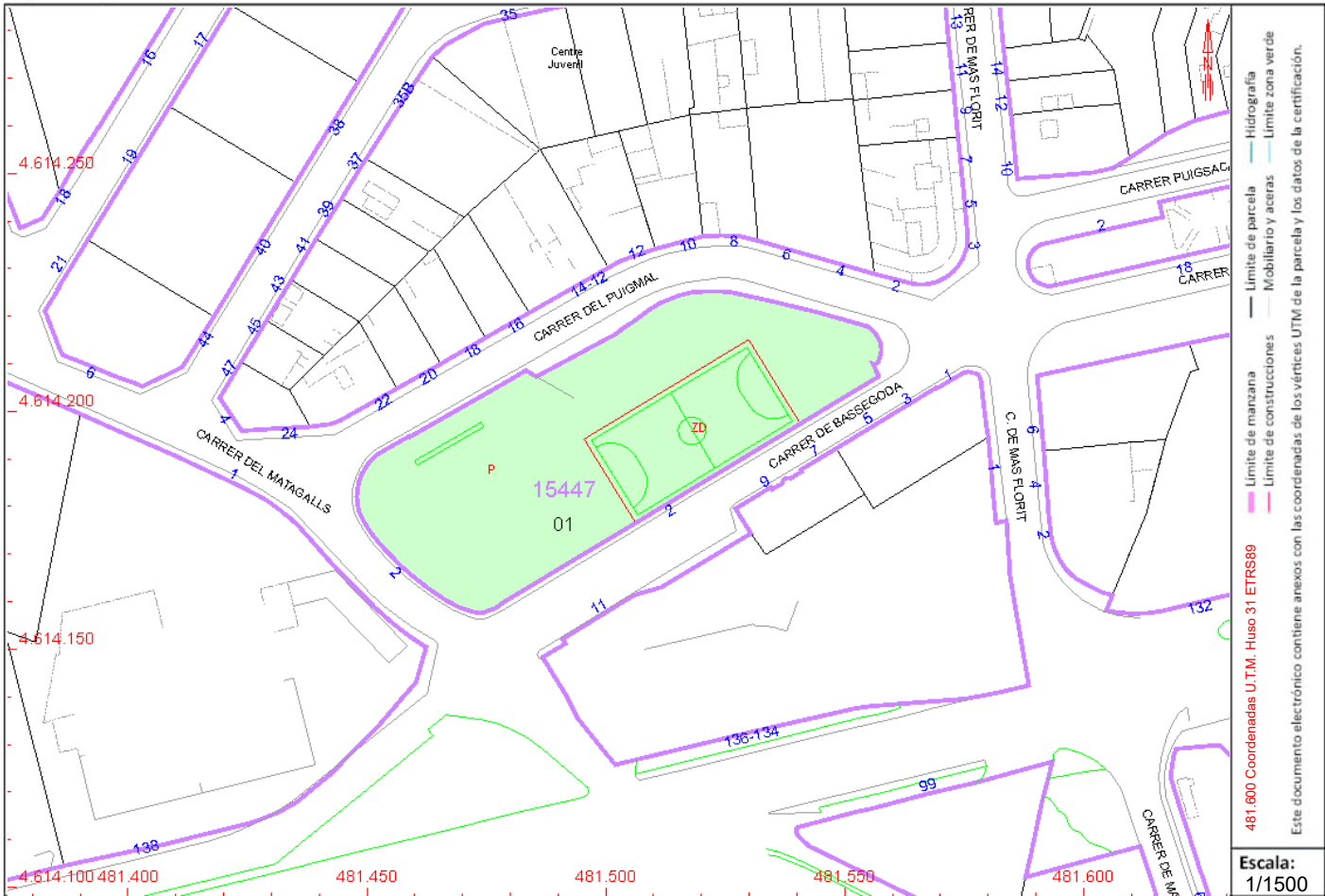
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	DEPORTIVO	825			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.774 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AJUNTAMENT DE BLANES

Finalidad: obres públiques

Fecha de emisión: 24/07/2023





1.2 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

El lloc on es troba la pista de Mas Florit està qualificat, acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, com a Espai Lliure – Parcs i jardins urbans (clau Ell/Ap), dins el Sòl Urbà.

Article 112 – Definició

“Comprèn els sòls destinats a zones verdes, places i passeigs arbrats en sòl urbà i urbanitzable. Seran d'ús i propietat públics i no edificables, destinats a parc o, amb destí a jardins per a jocs de nens, descans i repòs de les persones i protecció i millora de la qualitat ambiental de la població”.

Article 113.1 i 2 – Ordenació i ocupació dels espais lliures

“1. Aquests sòls hauran d'ordenar-se majoritàriament amb espècies vegetals adaptades a l'entorn amb poques necessitats hídriques, i els elements accessoris necessaris, inclosos edificis o instal·lacions per a serveis annexes del parc, per a usos culturals o socials sense que aquests últims no ocupin més del 5% de la seva superfície.

Quan per la seva extensió tinguin la consideració de parc, admetran instal·lacions per la pràctica esportiva. Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran el gaudiment del parc pels ciutadans, ni la qualitat de la jardineria, ni les vistes panoràmiques internes o sobre l'àrea urbana contigua.

Per tal de facilitar la percolació de l'aigua en el subsòl, i sempre que sigui possible, l'adequació dels parcs i jardins urbans reduirà al màxim la superfície a pavimentar, i s'utilitzaran preferentment paviments permeables (empedrats, graves o similars).

2. L'ajuntament podrà destinar els espais lliures assenyalats en els plànols amb la clau Ell/Ap per aparcaments en soterrani, ocupant un màxim del 50% de la seva superfície. En aquest cas l'àmbit ocupat per l'aparcament s'adequarà per al destí d'espais lliures, mantindrà el caràcter enjardinat i arbrat en la seva superfície, i amb el gruix de terra vegetal necessari per aquesta finalitat. Els aparcaments seran de titularitat pública objecte, si s'escau, de concessió administrativa”

1.3. NECESSITAT DE COBRIMENT PROVISIONAL DE LA PISTA

S'adjunta informe de la cap del Departament d'Esports en relació amb el dèficit important d'instal·lacions esportives a Blanes i la necessitat de descongestionar la Ciutat Esportiva Blanes, tenint en compte el nombre de persones que practiquen de manera regular esport i que utilitzen les instal·lacions esportives, així com les freqüents activitats i esdeveniments de gran envergadura que s'hi duen a terme.

La pista de Mas Florit és en aquests moments una zona on s'hi desenvolupen activitats esportives diverses i d'altres amb finalitats d'interès públic, afavorides per la seva situació i per l'existència d'un bloc construït en planta baixa que conté diversos serveis, a part d'un espai/local que utilitza l'associació de veïns de la zona.

No obstant i això, el lloc presenta el problema de la manca de protecció en front la pluja i la radiació solar, fet que comporta, per una banda, una manca de confortabilitat en la utilització i per l'altra, una limitació en el tipus d'activitats i previsions que es puguin fer a la zona, condicionats a la climatologia.



1.4. TRAMITACIÓ USOS I OBRES PROVISIONALS

Article 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme

Atesa la necessitat d'espais adequats per a la pràctica esportiva, addicionals a les instal·lacions esportives actuals i a l'interès públic que comporta poder atendre aquestes necessitats, s'ha plantejat des de l'Àrea d'Esports de l'Ajuntament poder cobrir amb caràcter temporal la pista esportiva existent, situada a la zona verda de Mas Florit.

Es proposa, per tant, la tramitació en base al RÈGIM D'ÚS PROVISIONAL DEL SÒL previst a l'article 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme, Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU) que estableix en el punt 1 que en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, entre d'altres, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o urbanístic. Per altra banda, dintre dels usos que es poden autoritzar com a usos provisionals (article 53.3) estan les activitats esportives. Així mateix, el punt 6 de l'article 53 assenyalava que els terrenys destinats a sistemes urbanístics poden ser ocupats temporalment per raó de l'execució d'obres o la prestació de serveis públics i que textualment diu :

«6. Els terrenys de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics es poden ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per a desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. En el cas de sistemes en servei, quan l'ocupació temporal s'hagi de prolongar en el temps per raó de la prestació de serveis públics, només es pot admetre per un període màxim de quatre anys, prorrogable justificadament per quatre anys més com a màxim, i sempre que es mantingui essencialment la funcionalitat del conjunt del sistema.»

Des de la perspectiva de l'esmentat precepte, la proposta de cobriment provisional s'ajusta als interessos públics locals, doncs permetrà una millor funcionalitat d'un servei públic esportiu que actualment s'està prestant en dites instal·lacions. En aquest sentit, es planteja una durada temporal de 4 anys, a comptar des de l'aprovació del projecte en seu municipal previ informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme de Girona, temps que es considera suficient per estudiar la possibilitat de procedir a una modificació puntual del POUM per adequar la instal·lació al planejament urbanístic.

La tramitació requereix un tràmit d'informació pública pel termini de vint dies i simultàniament la sol·licitud de l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme de Girona.

Per últim, assenyalar el compromís exprés de l'Ajuntament de Blanes, d'acord amb les determinacions dels articles 54 del TRLU i 69 del RPLU, de procedir tant al desmuntatge de les instal·lacions una vegada hagin transcorreguts el termini de 4 anys des de l'aprovació del projecte constructiu, com a inscriure en el Registre de la Propietat les condicions de la l'autorització provisional.

1.5 JUSTIFICACIÓ CARÀCTER PROVISIONAL DE LES OBRES

Tenint en compte el caràcter temporal, s'ha previst una instal·lació tipus CARPA, que permet atendre i donar resposta a la necessitat d'espais provisionals.

Es proposa una construcció modular lleugera composta per una estructura d'alumini d'alta resistència i una coberta de lona pretesada de PVC, ignífuga.



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

Pel que fa al disseny, s'opta per una coberta corbada, que permet obtenir un espai interior agradable i òptim per a la pràctica esportiva i una visió exterior atractiva de la instal·lació, seguint un modelatge prefixat.

CARACTERÍSTIQUES

Estructura – Armadura a base de perfils d'alumini 6082 T6 d'alta resistència, acoblades mitjançant peces d'acer S355JR, galvanitzat-zincat, amb les dimensions adients segons el pòrtic.

Cobriment - Lona estàndard de PVC i resistència al foc classificada M2 segons Norma UNE 23727. La lona és totalment impermeable, indeformable i molt resistent.

AVANTATGES – Es destaquen les següents:

- Caràcter provisional, atès el tipus d'estructura i cobriment
- Lleugeresa de la instal·lació
- Flexibilitat per adaptar-se a les necessitats
- Facilitat de muntatge i desmuntatge

1.6 SUPERFÍCIES I DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

SUPERFÍCIES

Superfície total de zona verda: 3.863 m²

Comprèn la zona superior destinada a jocs infantils i estada, la zona de pista esportiva existent, l'espai de connexió intermedi, que conté el volum construït de 158 m², la superfície de talussos i els espais lliures adjacents a la pista

Superfície de la pista a cobrir provisionalment: 824 m²

TREBALLS A DUR A TERME

SUBMINISTRAMENT I MUNTATGE DEL COBRIMENT

Els treballs que inclou són els següents:

- Desviament de servei existent afectat.
- Desmuntatge de dues columnes d'enllumenat de la pista i trasllat al magatzem dels serveis municipals.
- Elements de fonamentació dels pilars d'alumini, d'acord amb les dades del subsòl segons l'estudi geotècnic, a fi d'assegurar l'estabilitat de l'estructura. La fonamentació quedarà per sota del nivell de la pista i no suposarà cap obstacle per a la pràctica esportiva, ni per a l'ús posterior un cop desmuntada la instal·lació.
- Muntatge de l'estructura de la carpa i cobriment de la lona. S'inclouen canalons laterals per a la recollida de les aigües així com la col·lació de remat o encoixinat dels pilars que conformen l'estructura, amb protecció fins una alçada de 2 metres.
- Instal·lació de projectors per a l'enllumenat de la pista.

Les característiques detallades de cadascuna de les parts del cobriment es definiran en el corresponent projecte tècnic.



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

DESMUNTATGE DEL COBRIMENT

Els treballs a dur a terme són els següents:

- Extracció dels projectors instal·lats.
- Desmuntatge de l'estructura, lona i canals i trasllat a magatzem de brigades.
- Repassos diversos, especialment en el paviment per tal que l'acabat de la pista quedi en les condicions inicials.

Es preveu que la instal·lació posterior de les columnes retirades i projectors per a l'enllumenat vagi a càrrec de la brigada municipal.

1.7 VALORACIÓ: MUNTATGE I DESMUNTATGE

MUNTATGE

La previsió del cost dels treballs de muntatge a realitzar, pendent de la redacció del projecte, ascendeix a 187.486,50 euros, IVA inclòs.

DESMUNTATGE

La previsió del cost dels treballs de desmuntatge, trasllat del material a magatzem i repassos diversos per tal de recuperar l'estat inicial, ascendeix a 19.438,65 euros, IVA inclòs.

Coordinador d'Urbanisme i
Obra Pública

Arquitecta municipal



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

VALORACIÓ MEMÒRIA JUSTIFICATIVA COBRIMENT PISTA MAS FLORIT	
	Import
TREBALLS COBRIMENT	
Desviament servei existent afectat (clavegueram). Inclou enderroc paviments, realització de rasa, nova canalització i adequació de l'entorn.	2.000,00
Extracció columnes i focos de l'enllumenat existent a la pista i trasllat a les brigades municipals per al seu reaprofitament	1.000,00
Desmuntatge de les tanques metàl·liques (pista-edificació) i aplec a les brigades municipals per a la seva reinstal·lació o reutilització	1.500,00
Adaptació i muntatge de tanques metàl·liques retirades	1.500,00
Demolició de paviment de formigó existent afectat per la fonamentació de l'estructura del nou cobriment de la pista i desviament instal·lacions; incloent tall de paviment, enderroc i càrrega i transport del residus)	1.008,00
Execució fonamentació, incloent micropilots/pilots, segons resultats del geotècnic (previsió)	35.000,00
Subministrament de nou enllumenat per a la pista, incloent instal·lació i connexió al quadre existent als	10.000,00
Subministrament material (estructura i lona)	60.000,00
Transport material (estructura i lona)	1.200,00
Muntatge estructura i lona	8.000,00
Instal·lació i connexió de canalons i baixants de recollida d'aigües de pluja de la carpa	4.000,00
TREBALLS COBRIMENT	125.208,00
DESMUNTATGE	
Extracció nous projectors i anul·lació instal·lació	1.000,00
Desmuntatge estructura, lona, canals, etc i posterior trasllat a magatzem per aplec	10.000,00
Repasos diversos per reposició a l'estat inicial (paviments, instal·lacions)	2.500,00
TREBALLS DESMUNTATGE	13.500,00
ALTRES	
Imprevistos (a justificar)	2.000,00
Gestió de residus (a justificar)	1.000,00
Seguretat i salut (a justificar)	2.000,00
ALTRES	5.000,00
TOTAL PEM	143.708,00
DG+BI 19%	27.304,52
	171.012,52
IVA 21%	35.912,63
TOTAL PEC	206.925,15

TOTAL PEC MUNTATGE COBRIMENT
TOTAL PEC DESMUNTATGE

187.486,50
19.438,65



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

2. FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL



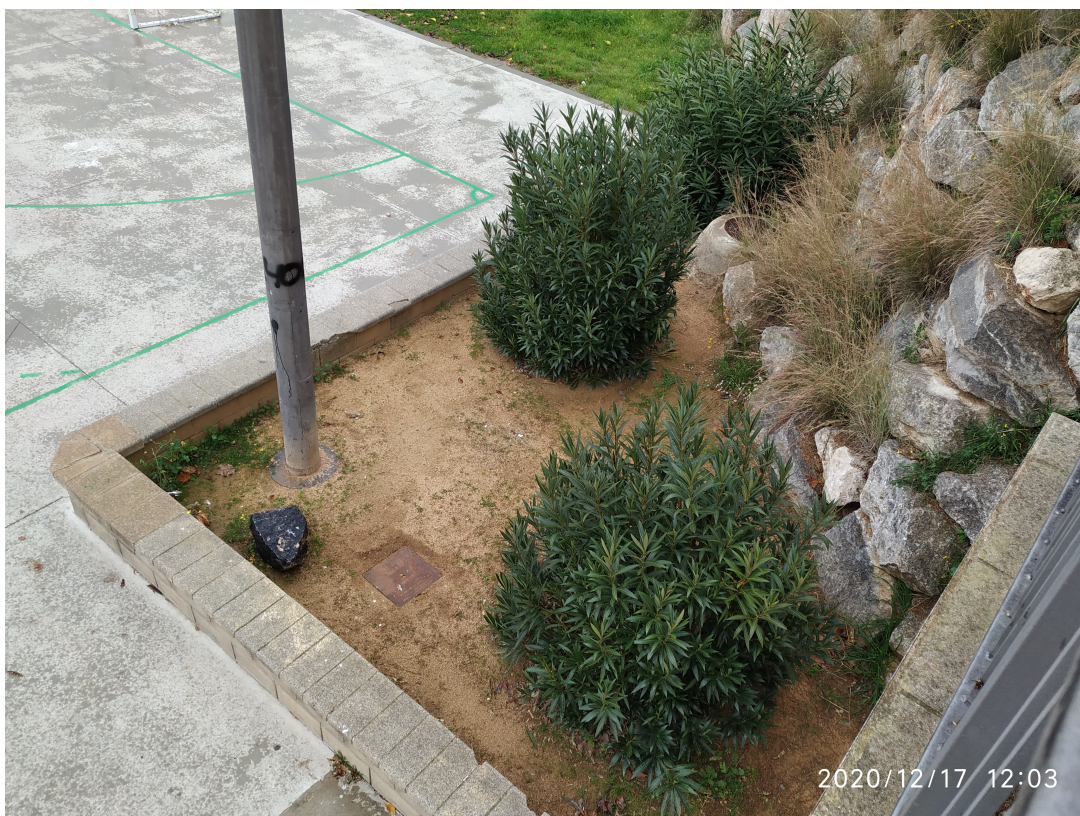




Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans

Departament d'Urbanisme

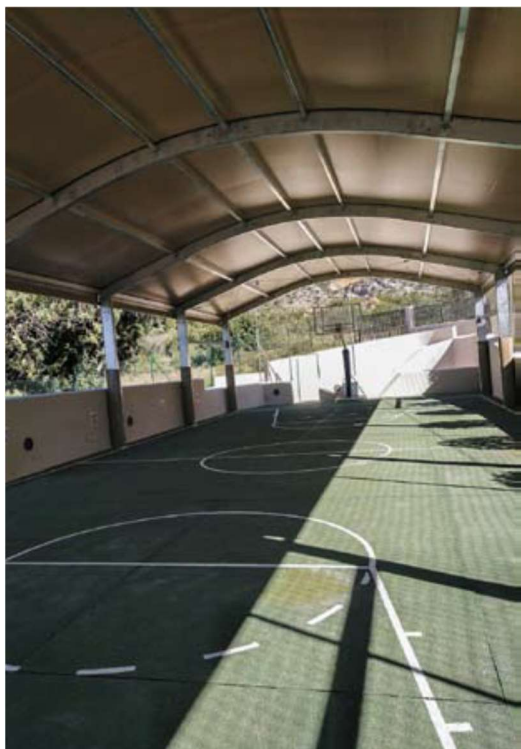




Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

3. IMATGES COBRIMENT TIPUS

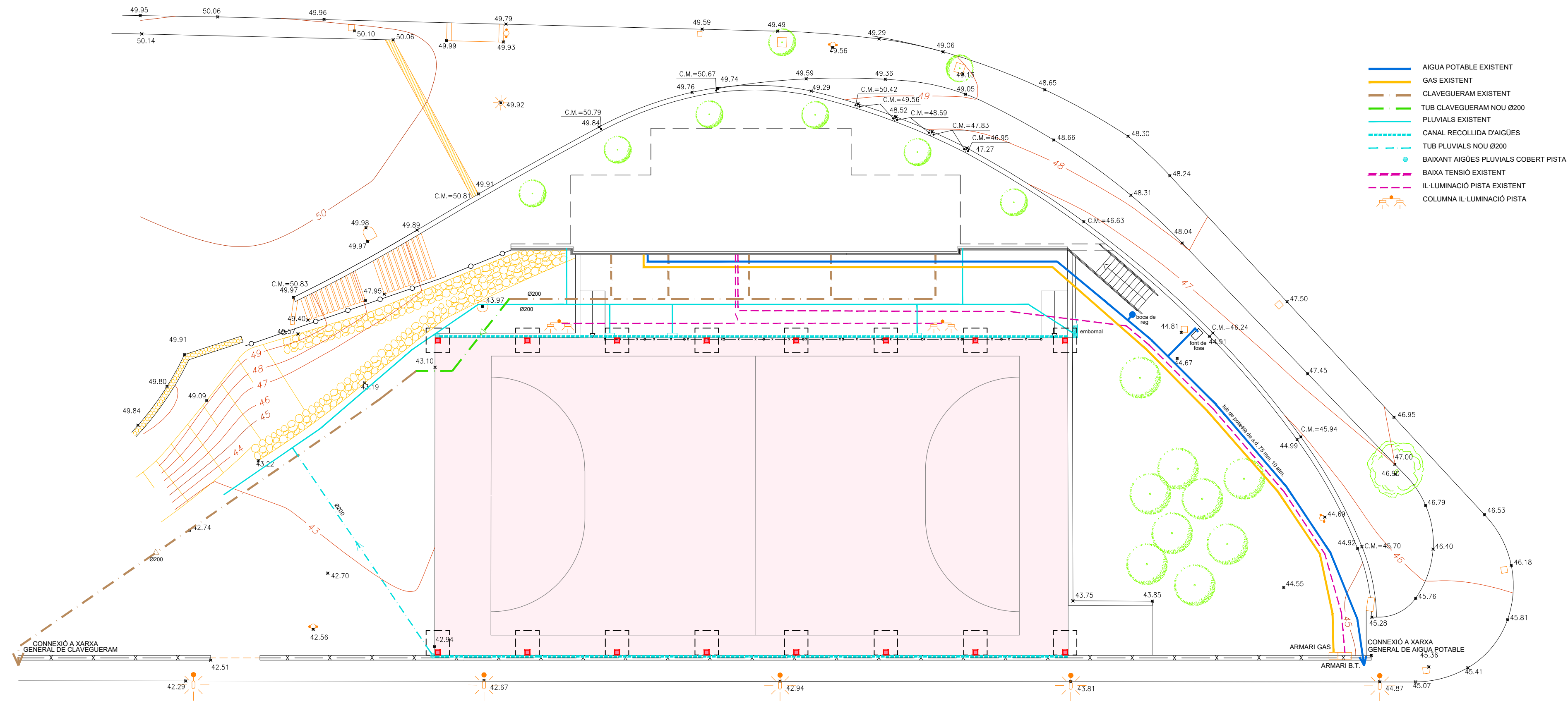




Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

4. PLÀNOLS



AJUNTAMENT DE
BLANES

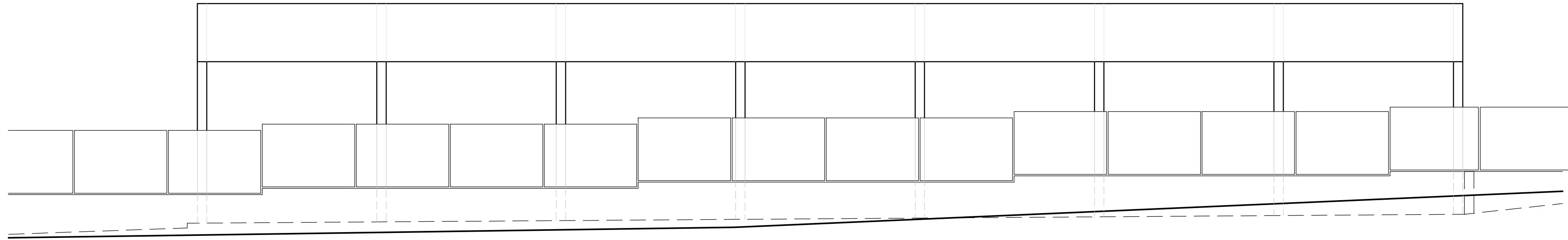
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL COBRIMENT PROVISIONAL DE LA PISTA DE MAS FLORIT

JULIOL - 2.023

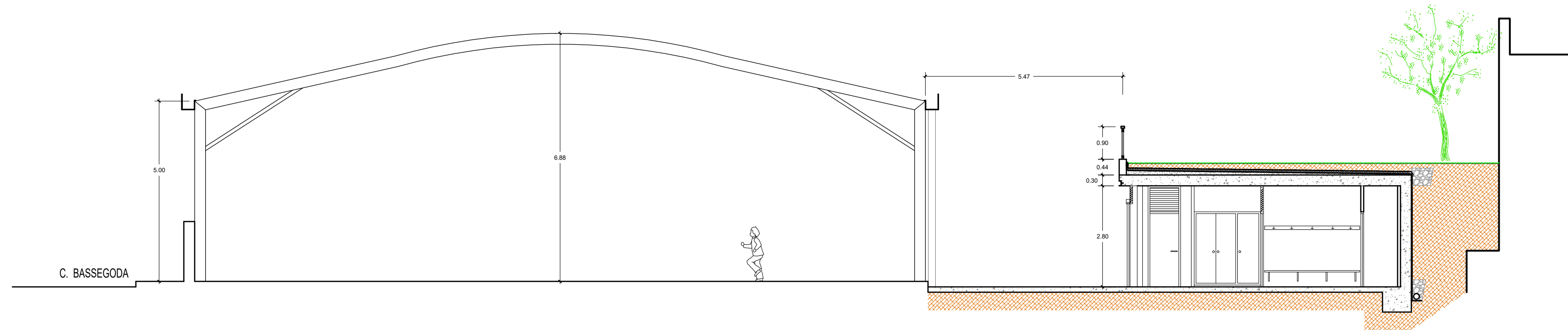
Nº 4

INSTAL·LACIONS GENERALS

E = 1/200



ALÇAT CARRER



SECCIÓ



AJUNTAMENT DE
BLANES

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
DEL COBRIMENT PROVISIONAL DE LA PISTA DE MAS FLORIT

JULIOL - 2.023

Nº 5

ALÇAT CARRER I SECCIÓ

E = 1/100