

PLA PARCIAL, SECTOR A - 6 VALLDOLITG.

Emplaçament : CARRETERA DE BLANES A LLORET, ENTRE CAMI DE SANT PERE,
i 1er i 2on BARRIS DE VALLDOLITG.
Localitat : BLANES (GIRONA).
Promotor : EL MIRADOR DE BLANES S.A. I D'ALTRES.

T E X T

REPÚBLICA 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
RAEF O S . 23 JUL. 1992
LA SECRETARIA



PLA PARCIAL, SECTOR A-6. VALLDOLITG.

0.0. Justificació de la proposta.

La present proposta es el resultat de l'Acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, del dia 22 de Maig de 1.991, referent a aquest Pla Parcial, acordant suspendre l'atorgament de l'Aprovació Definitiva, i adjuntant un esquema d'Ordenació orientatiu, a partir del qual s'ha arribat a l'actual proposta.

0.1. Vialitat.

La nova vialitat proposada anul·la tots els vials que passaven per zones de topografia més difícil, i que coincideixen amb tota la zona Est del Sector, simplificant-se enormement la realització de la vialitat i, per tant, la gestió del planejament.

La resta de la vialitat es sensiblement coincident amb la que ja proposava el Pla Parcial, però introduint, sensiblement, els criteris indicats per l'Acord de la Comissió.

Així, la vialitat de la part plana, situada a les cotes més baixes, es completa allargant el vial que corria per la part inferior de la penya, de manera que la segueix en tota la seva longitud, fins a arribar a enllaçar amb un vial del barri existent de Vallldolitg.

Al mateix temps, s'introdueix un nou vial entre el vial descrit anteriorment, i el camí de Sant Pere, aconseguint unes illes d'habitatges molt més regulars.

A la zona de plurifamiliars més propera a la Carretera de Blanes a Lloret, es gira un dels vials per aconseguir una illa més regular davant de la Carretera.

De tota manera, es col·loca una Rambla davant de la Carretera perquè faci d'enllaç peatonal entre aquesta zona i el Barri confrontant, existent, de Mas Borinot.

Aquesta Zona es preveu amb tots els baixos amb ús Comercial, el que ens dona una superfície de 9.000 m2 de comercial en planta baixa.

La Promoció, segons els estudis de mercat realitzats, té clar que la única zona amb demanda clara i sostinguda es, precisament, aquesta de Comercial en Planta Baixa, relacionant amb el Barri de Mas Borinot.

De la Nova vialitat proposada en resulten, en general, unes Illes molt més regulars, que permeten una posterior ubicació de les edificacions més neta.

No es varia de lloc, no obstant, l'Equipament en el que s'hi preveu un camp de futbol, per indicació expressa i concreta de l'Ajuntament, ja que es tracta d'una antiga reivindicació del Barri, concretada en aquest punt.

13-3-92

0.2. Zonificació.

Es concreta la tipologia d'aprofitament privat a cada Illa, de manera que no es pugui produir cap confusió futura; per aquest motiu es grafia explícitament en el plànol de zonificació, i en el plànol de detall de situació de l'edificació (plànols nº 8, 12 i 13), i també a les seccions del plànol nº 14.

0.3. Sostre comercial.

El sostre global del Plà es compleix en el seu conjunt, encara que el sostre comercial s'acumula únicament en aquelles Illes en les que es creu que es convenient fer-ho.

Així, en les Illes d'habitatges Unifamiliars, no es preveu cap tipus d'ús Comercial, i, per tant, únicament s'ha previst en les Illes d'habitatges plurifamiliars. Així, en les quatre Illes més properes a la Carretera, el sostre Comercial previst en planta Baixa es de 9.000 m²., i en la resta d'Illes plurifamiliars el sostre comercial previst es de 3.048 m²., Illes 8 i 12. Aquest sostre de les Plurifamiliars, situat a la zona intermitja del Plà, es preveu per donar vida a la zona, i, especialment a la Plaça, que es considera el punt de reunió del Barri.

Com s'ha dit amb anterioritat, aquest sostre comercial, pot ésser ocupat amb una certa rapidesa, vista la demanda existent encara avui.

0.4. Polígon 2.

S'introdueix també, en aquest Planejament, l'Ordenació del Polígon 2, ja que, en l'esquema d'Ordenació orientatiu de la Comissió, també s'introduïa, i perquè amb les converses amb l'Ajuntament, també s'ha cregut oportú, tota vegada que, al tenir aquest Polígon ordenat, ens permetrà una gestió Municipal posterior més àgil, o no tant complicada.

1. MEMORIA DE LA INFORMACIO.

1.1. Situació i àmbit:

El sector objecte de Planejament es troba situat a la part Nord del Nucli urbà del Municipi de Blanes, i a la banda esquerra de la Carretera de Blanes a Lloret.

Els terrenys linden amb la mateixa Carretera, el Camí de Sant Pere, que separa els dos barris de Mas Borinot, fins a limitar amb els dos barris de Valldolitg, de manera que aquests dos barris queden dintre de l'àmbit, però sense formar part del mateix, ja que tenen la qualificació Urbà nística de Sòl Urbà.

Els seus límits, per les cares Nord i Est, no queden gens definits en la documentació del Plà General, però el Plà Parcial s'adapta el màxim possible a l'àmbit, intentant arribar a límits de propietat si es possible.

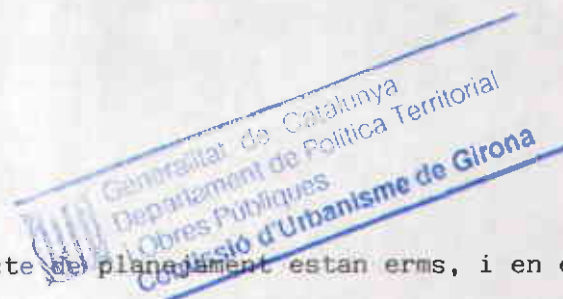
Tota la zona es recolza en el vial de Valldolitg, que està totalment urbanitzat, i que, iniciant-se a la Carretera de Lloret arriba fins al seu extrem superior.

1.2. Topografia, estat actual i usos:

El sector objecte de planejament es de forma totalment irregular.

La seva topografia respón a dues parts ben diferenciades; La primera situada en la part baixa, i que queda entre la Carretera, el Camí de Sant Pere i el marge; I la segona zona, que queda dividida pel vial de Valldolitg, que discorre per la carena, quedant una vessant a cada costat del mateix, una a l'Est i l'altre a l'Oest.

A la zona hi han els dos Barris de Valldolitg, nomenant com a primer el que queda mes a prop de la Carretera, i com a segón Barri l'altre.



Els terrenys objecte de planejament estan erms, i en ells es troba una masia d'interès Arquitectònic en la que hi ha dos propietaris.

A la part baixa també hi ha un cobert, que farà les funcions de magatzem.

Pels terrenys hi passa una línia d'alta tensió, que es la general a Lloret, i que es situa a la part baixa, molt a prop de la Carretera, i paral·lelament amb ells hi ha la Riera de Blanes, que travessa la Carretera per dos punts. També hi ha un torrent que passa per la part baixa.

La vegetació s'acumula en la seva totalitat en el marge situat a l'Est, i per aquest motiu es protegeix i es potencia, protegint la vegetació i les vistes.

1.3. Situació respecte al Plà General:

El Plà General de Blanes, Definitivament aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 30-9-1.981, qualifica la totalitat de l'àmbit de Sòl Urbanitzable Programat, quedant els dos Barris de Valldolitg com a Sòl Urbà.

No obstant i això, donada l'importància dels dos Barris, en els darrers anys s'ha fet una bona labor d'urbanització quins treballs han culminat en una Delimitació millor, que figura en l'Adaptació Cartogràfica del Plà General, aprovada definitivament el 12-Juliol-89, i en l'urbanització del seu vial d'accés.

1.4. Situació respecte a les infraestructures i serveis:

L'àmbit de planejament es una continuació del Nucli de població de Blanes, que es troba a l'altre costat de la Carretera, però també dels Barris de Mas Borinot (que el complementa), i dels dos Barris de Valldolitg que els integra. La vialitat existent es respecta i potencia, i la nova es projecta respectant la topografia existent, i pensant sempre en inter-relacionar la nova edificació amb els dos Barris existents.

Donada la proximitat de les zones urbanes, la connexió a la xarxa de les aigües residuals i de pluja no representen cap problema; En canvi, la xarxa municipal d'aigua, per tenir un servei en les degudes condicions depèn de que l'Ajuntament realitzi el tram de subministrament a l'Hospital Comarcal que està en fase de construcció.

1.5. Estructura de la propietat:

La propietat del Sòl es pot veure en el plànol número 5 d'aquest Plà Parcial.

Els propietaris del Sector, així com les seves superfícies son els següents:

POLIGON 1 :

1:	JOAN i JOSEP ALUM CRISTINA	24.726 m2.
2a:	DANI DAURON i ANGEL SIMON CARBAJO	17.677 m2.
2b:	DANI DAURON i ANGEL SIMON CARBAJO	4.964 m2.
3:	CAMPING "LES MIMOSSES S.A."	561 m2.
4a:	"EL MIRADOR DE BLANES S.A."	
	Rep. per CARLOS PLAZA MARCET	24.104 m2.
4b:	"EL MIRADOR DE BLANES S.A."	
	Rep. per CARLOS PLAZA MARCET	9.076 m2.
5a:	M ^a DEL VILAR VILA BOTA	1.690 m2.
5b:	M ^a DEL VILAR VILA BOTA	1.206 m2.
5c:	M ^a DEL VILAR VILA BOTA	8.926 m2.
5d:	M ^a DEL VILAR VILA BOTA	2.686 m2.
6:	CITY REND S.A. Rep. CARLOS PLAZA DE DIEGO ..	3.050 m2.
7:	FAUSTINO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ	291 m2.
8:	RAFAEL SANCHEZ DOÑA	165 m2.
9:	ROSA BUENO	190 m2.
10:	PEDRO RABAÇ HERRERO	339 m2.
11:	"EL BALCON DE PALAFOLLS".	
	Rep. per ELVIRA MARCET PLAZA	6.910 m2.
12:	JOAQUIM NONELL AGUT	154 m2.
TOTAL		106.715 m2.
Riera i vials a recuperar		13.771 m2.
TOTAL POLIGON 1		120.486 m2.



Els propietaris que promouen el Pla, que són tots, excepte els números 3 (Camping Les Mimoses S.A.), 8 (Rafael Sanchez Doña), i 10 (Pedro Rabag Herrero), superen les dues terceres parts dels propietaris del 1er Polígon, i la seva superfície conjunta es de 105.650 m², que correspon a un 90,002% d'aquest 1er Polígon, i per tant, superior al 60%.

Poligon 2: (Segons dades Cadastrals.)

- 55. FRANCISCO DOMINGUEZ RAMOS.
- 56. MARIA ESTEVEZ ALCALDE.
- 65. JOSE GAMIZ GONZALEZ.
- 01. RAFAEL GONZALEZ RAMOS.
- 05. ANTONIO GARCIA HIDALGO.
- 04. JOSE MARTINEZ.
- 12. DESCONEGUT.
- 13. JOSE RODRIGUEZ BAYLON.
- 84. IGNACIO GUERRERO MARTIN.
- 19. MIGUEL CRESPO BAYLON.
- 06. ROSA ARRUFAT BOSQUE.
- 68. JOSE REYES RINCON.
- 70. RAFAEL SANCHEZ DOÑA.
- 71. JOSE RUIZ GIL.
- 73. JUAN SALINAS LASHERAS.
- 80. FRANCISCO ALUM CORTES.
- 79. MANUEL RODRIGUEZ EXPOSITO.
- 75. FRANCISCO ALUM CORTES.
- 74. FRANCISCO ALUM CORTES.
- 76. JOSE PEREZ GIMENO.
- 77. CARLOS NUEVO MARCO.
- 78. MANUEL HIDALGO NAVARRO.
- 84. ANTONIO MORENO CORTES.
- 85. JOSE GAMONAL VARGAS.
- . DESCONEGUT.

Superficie total Polígon 2 = 27.599 m².

2. MEMORIA DE L'ACTUACIO.

2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat del Plà:

El desenvolupament d'aquest Sector està previst en el primer quadrienni en el Plà General, però s'ha de pensar que aquest Plà Parcial, juntament amb el Projecte d'urbanització suposen la preparació de Sòl per a ús Pluri i Unifamiliar, d'alta demanda en el Municipi per la seva escassetat. L'urbanització i posterior edificació d'aquests terrenys també comportarà la millor relació dels dos Barris de Vall d'olítg amb el de Mas Borinot, i dels tres barris amb el Nucli de la població.

Amb aquesta actuació també es dotarà la zona d'equipaments de tipus Cultural-Docent-esportiu, i zones destinades a verd públic.

2.2. Criteris i objectius de l'Ordenació:

Tal com ja s'ha anat dient, l'objectiu principal es el de desenvolupar un sector Residencial que ens permetrà el creixement de la població de Blanes., però al mateix temps integrar els dos barris de Valldolítg amb la població.

Els criteris d'Ordenació es concreten en:

1. Crear una xarxa viària adequada a la topografia del terreny i a les necessitats de la futura edificació, però que connecti amb la xarxa viària existent, de manera que la continuï.
2. Disposar Sòl per equipament, estratègicament situat entre els tres barris infradotats, i de fàcil accés.
3. Disposar sòl per a espais verds, de manera que la seva situació sigui respectuosa amb la topografia i la vege

tació existents, i situada de manera que permeti una millor qualitat de vida en els dos Barris de Valldolitg.

4. Aconseguir l'integració dels tres Barris en el sector de Planejament, de manera que alguns dels seus vials s'interconnectin, i disposant les "places", davant mateix dels Barris, per lograr una millor qualitat de vida.

2.3. Descripció de l'ordenació:

2.3.1. Estructura general de l'actuació:

La vialitat existent, així com la situació dels barris, i la topografia de la zona, condicionen fortament l'Ordenació que es proposa.

La determinació del Plà General, que preveu l'enllaç de l'accés de Valldolitg amb el Barri de Mas Borinot, per un vial quasi paral·lel a la Carretera, no es segueix, ja que aquest vial provocaria la divisió de la Zona baixa i plana del sector en dues zones, de manera absolutament irracional, pels pendents que en resultarien.

Aquest vial es substitueix per dos d'altres molt més respectuosos amb la topografia, i que també permeten una bona relació entre els Barris.

L'equipament principal es situa a la part baixa i plana del sector, de manera que està ben situat respecte els tres Barris, i en contacte amb la zona de verd públic; La resta de l'equipament es situa a la zona del segon barri de Valldolitg, que encara està lliure d'edificació.

La zona de verd públic es situa a la part superior del marge que separa la part baixa de l'alta, de manera que també es protegeix paisatgísticament el marge, sense que aquest es comptabilitzi com a part de l'estandart obligatori.

També es situa una part important de verd públic en front del segon barri de Valldolitg, i també una part com a finalització del barri per l'Est, de manera que actua de zona de protecció.

2.3.2. Divisió poligonal i sistema d'actuació:

El Plà Parcial es divideix en dos polígons, per a fer-ne possible la seva gestió.

Així es passa del sistema de cooperació al de compensació, en el Primer Polígon, i es conserva el de cooperació en el Segón, tot això de conformitat amb l'art. 13 de la LL.A.O. U.C. i concordants del seu Reglament.

Tot això ho es en base a que aquest Plà Parcial previst en el Plà General, com de Promoció Municipal en el primer quadreni, després de molts anys, ni s'havia començat.

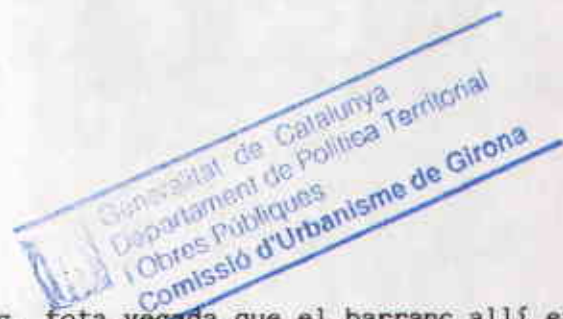
El Polígon nº 1, d'Iniciativa Privada, té més càrregues que el Segón, però es consideren equiparables, ja que els propietaris del primer renuncien per la firma de la present documentació, a qualsevol inter-compensació a favor seu, en base a donar mes facilitats a la gestió del Segón Polígon.

2.3.3. Sistema Viari:

A la zona ja existeix el Carrer de Valldolitg, que, dotat de tots els serveis urbanístics relaciona la Carretera de Blanes a Lloret (i per tant, el poble), amb els dos Barris existents.

Aquest vial, en el Plà General de Blanes, i en l'Adaptació Cartogràfica, té un traçat diferent que el porta cap al Barri de Mas Borinot; Aquest tram s'ha anul·lat en el present Plà Parcial, donada la gran diferència de nivell existent, i la mala funcionalitat d'aquest tram respecte al pla que ha de travessar, ja que actuaría com a barrera, i en dificultaría la resta de la vialitat.

La relació entre els dos Barris de Valldolitg, i el de Mas Borinot es realitza pel vial existent, i per tota una vialitat perimetral, que únicament queda tallada en el Segón



Barri de Valldolitg, tota vegada que el barranc allí existent en desaconsella la seva realització.

Donades les especials característiques del Sector, apart d'una vialitat conjunta, es projecten vials en la zona del pla, una vialitat que passa per la carena, i la resta a l'altre vessant.

En el vial paral·lel a la Carretera de Lloret, s'hi dibuixa l'accés previst a la Carretera en el punt de sortida de l'actual Carrer de Valldolitg, i per l'altre costat també té accés a la carretera, en el punt de confluència amb el Carrer de Sant Pere del Bosc.

De qualsevol variació de traçat en resulten uns pendents de vials que fan desaconsellables la seva realització. aquests pendents es poden apreciar en el plànol de vialitat, on hi figuren els nivells naturals del terreny, i el resultant del planejament.

La vialitat projectada representa un 26,39% , respecte del total de l'àmbit del Plà Parcial en el Primer Polígon; i del 22,66% en el Segon, majors que les previsions del P.G., que es únicament del 22%. 25,69% P.P.

No es preveuen places d'aparcament, excepte a les dues illes que donen front a la Carretera, donat que s'obliga a la previsió d'una plaça d'aparcament per habitatge a la zona.

També cal comentar que la major part de l'amplada de carrers s'ha projectat de 10 m., però que l'edificació es situa separada 2 m. de la línia de façana, de manera que de façana a façana hi hauran 14 metres (en alguns casos).

2.3.4. Sistema d'equipaments i espais verds:

Els equipaments s'han situat de tal manera que quedessin assistits tots els sectors del Plà, encara que l'equipament més important es situa en la zona baixa i plana, per considerar que el seu ús primordial serà escolar, i per la seva situació, servirà, tant pel Barri de Valldolitg, com pel de Mas Borinot, encara que l'Ajuntament ha manifestat l'interés de que hi càpiga un camp de futbol, com així es grafia en els plànols.

Es situa una altra superfície important d'Equipament al voltant de l'actual escola, ja que està en una situació molt favorable.

L'equipament previst en el Primer Polígon es un 15,51%, i en el Segón, un 11,34% + 1% del 1er Polígon, respecte del total de l'àmbit.

En quant als espais verds, s'ha partit de la base de respectar l'arbrat i el sota bosc existent en el marge que separa la zona baixa de l'alta.

Aquesta zona, que pel seu fort pendent, no es comptabilitza en quant a cessions, però que té molta importància paisatgística, es relaciona i amplia per la seva part superior i inferior, que son pràcticament planes, i que ens permeten portar el verd públic, practicament des de l'entrada del sector per la Carretera, fins al Segón Barri de Valldolitg, podent-se realitzar un recorregut peatonal de gran utilitat. També es situen importants sectors de verd públic per a desenvolupar funcions de plaça urbana, davant mateix del Primer Barri de Valldolitg i el Segón.

En el Primer Polígon es preveu una cessió (verd) del 16,90%, respecte del total, i en el Segón d'un 19,42%.

L'espai principal de zona de verd públic, donada la seva superfície, es preveu amb una plantació de "Quercus Suber", i "Pinus Pinea", per completar les especies que hi han en el marge, i que es completaran amb les plantes de sotabosc pròpies de la zona, com Romaní, Ginesta, Farigola, Arboç, bruc

etc. tot això donada la seva resistència natural a les plaques, i per aconseguir un manteniment senzill, i obtenir la mateixa aparença de les zones boscoses properes.

També es preveuen en la mateixa, instal·lacions d'espais esportius no competitius, però sí d'entreteniment, com unes cistelles de bàsquet, una porteria, i una zona apta per a patinar, i una font.

2.3.5. Sòl d'ús privat i edificació:

El sòl privat resultant, que està, en quant a superfície, per sota de les previsions del Plà General, es destina totalment a l'edificació, en les condicions d'ocupació i alçada que figuren en els plànols i les seccions **8, 12, 13 i 14**, i disposada de la manera que figura en el plànol corresponent a la situació de l'edificació.

Es mantindrà una unitat compositiva i de materials per cada front de vial complet, dintre de la mateixa illa, de manera que, amb anterioritat a la concessió de qualsevol Llicència d'obres haurà de tenir-se aprovada la configuració de composició i materials de tot el front d'Illa.

2.3.6. Xarxes de serveis:

Les característiques de les xarxes de serveis es poden veure en els plànols **9, 10 i 11**.

Aquests esquemes seran la base per a redactar el Projecte d'Urbanització.

El principi de la seva previsió, parteix sempre de la seva connexió a les xarxes Municipals, en el cas de l'Aigua i la xarxa de clavegueram; i a les xarxes de serveis en la resta, com son l'electricitat, el telèfon i el gas.

a) Clavegueram: La Xarxa de clavegueram seguirà el traçat dels vials, tal com s'especifica en el plànol nº **9**.

El traçat de la xarxa empalmarà amb el ja existent del Nucli Urbà.

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

Es preveu la construcció de pous de registre a tots els extrems dels ramals, a les cruïlles i als canvis de direcció, així com cada 25,00 metres dels trams rectes, o quan el pendent ho faci necessari.

S'ha previst una xarxa de clavegueram de tipus separatiu per tal de conduir les aigües residuals a l'Estació Depuradora de Blanes, i les aigües de pluja a través de conductes diferents fins a la Riera de Blanes.

Cabals d'Aigües residuals :

Per el cabal d'aigües residuals total del sector, s'adopta el mateix que el d'aigua potable, es a dir, 138 m³/h., equivalents a 38 litres per segon.

Només per desguassar aquest cabal, i amb un pendent aproximat del 0,5%; I efectuant la comprovació segons la fórmula de Manning, per un tub de formigó de 30 cm. de diàmetre, s'obté una altura d'emplenat de 17 cms., Aixó indica que, donades les característiques de la xarxa d'aigües avall del sector, l'increment de cabal es important.

Resulta a més, que el sifó existent a la xarxa actual de clavegueres, sota la llera de la Riera de Blanes, es un punt critic de la xarxa, i amb l'increment de cabal, encara seria més conflictiu. Una solució provisional fins que no s'ampliï la xarxa bàsica de clavegueres, podria ser el redisseny del sifó, amb l'incorporació d'un sobreexidor vers la Riera pel cas de cabals excepcionals.

El punt de connexió de la xarxa de clavegueres del Plà Parcial a la xarxa existent seria un pou de registre del Carrer de Sant Pere, el qual s'indica a la documentació gràfica.

b) Aigua: La zona es connectarà a la Xarxa Municipal, seguint el traçat dels carrers.

La Promoció del Plà participarà amb la part proporcional que li correspongui en les despeses de la portada d'aigües Municipal, fins a l'Hospital Comarcal, ja que es d'aquest ramal que s'ha de subministrar el sector.

De conformitat amb la Legislació aplicable, la xarxa inclourà les boques de reg i hidrants d'incendis.

Càlculs dotacions :

Les dotacions unitàries d'aigua i equivalències entre zones d'equipaments o verdes i habitatges, es prenen de la Norma NTE - abastecimiento IFA.

Segons el Plà Parcial, els habitatges reals i equivalents, son els següents:

ZONA	SUPERFICIE M2	HABITATGES EQUIVALENTS.
Residencial Nova	-----	494
Residencial existent	-----	200
Escola 8 Unitats.	350 places	60
Verd	25.720	31
Equipaments	23.024	384
Centres comercials	15.105	210
TOTAL		1.379 hab. equiv.

Per tant, el consum diari serà, aplicant un consum unitari per habitatge de 1.000 litres :

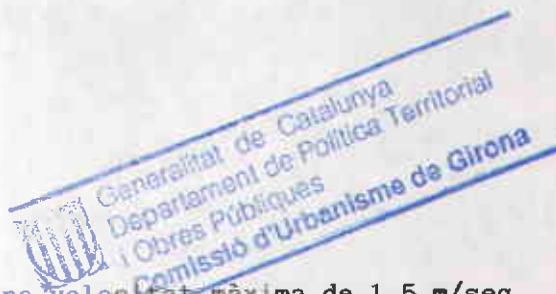
$$Q_t = 1.379 \text{ m}^3/\text{dia.}$$

I el consum mitjà

$$Q_m = 1.379 / 24 = 57,46 \text{ m}^3/\text{h.}$$

Si adoptem un factor de punta de 2,4, es té:

$$Q_p = Q_m \times 2,4 = 138 \text{ m}^3/\text{h.}$$



Per tal de tenir una velocitat màxima de 1,5 m/seg., a la canonada d'abastament al sector, es necessari disposar un diàmetre de 200 mm.

La canonada, segons les Normes Municipals per aquest diàmetre, ha d'esser de fosa dúctil.

Punt de connexió :

El punt de connexió addient sembla esser la cobertura del torrent que creua la carretera, a l'altura de l'actual accés a Valldolitg.

El creuament de la canonada Ø 200, es podria fer per l'interior de la cobertura, o dins d'una rasa que creuaria la carretera, sempre amb l'autorització dels Organismes competents.

Repercussió sobre les xarxes existents:

El punt de connexió suposat es amb l'hipotesi de que es construeixin les escomeses de serveis per l'Hospital Comarcal de Blanes, així com la perllongació d'aquesta canonada fins al punt de connexió amb el sector A-6.

En cas contrari, caldria fer una canonada fins al dipòsit de Santa Bàrbara.

Segons l'informació rebuda aquestes obres estan previstes als pressupostos Municipals dels propers anys.

- c) Baixa tensió: De conformitat amb la Companyia Subministradora, es preveuran una serie d'estacions transformadores, que quedaran embutides dintre de les zones d'edificació projectades, i amb un nombre, que sembla raonable pensar, que serà de tres unitats.

A partir d'aquestes estacions transformadores, es farà el subministrament en baixa tensió a les parcelles.

La xarxa serà subterrània i anirà per sota les voreres.

- d) Enllumenat públic: Es preveu amb columnes de 4,00 metres d'alçada, amb globus esfèrics, a tots els carrers, llevat del vial existent d'accés a Valldolítg, que ja disposa d'enllumenat, amb columnes de 8,00 metres.

Es preveu la col·locació del mateix tipus de columnes, amb globus esfèrics, a les zones de verd públic.

Es preveuen dos circuits, de manera que el 50% de les lluminàries quedaran enceses mitja nit, quedant l'altre 50% encés tota la nit.

- e) Telefonia: Serà soterrada, i es distribuirà de conformitat amb les indicacions de la C.T.N.E., per servir a totes les edificacions projectades.

Totes les connexions es faran d'acord amb les indicacions de la Companyia, passant la xarxa per sota de les voreres.

- f) Gas Natural: Donada la recent implantació d'aquest servei a la zona, es preveurà una canalització soterrada, per donar servei a tot el sector, segons les indicacions de la Companyia Subministradora, passant la xarxa per sota de les voreres, i connectant a la canonada que passa paral·lela a la Carretera, i que quedarà dintre de la viabilitat projectada.

3. QUADRE RESUM :

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

SUPERFICIE TOTAL AMBIT PLA PARCIAL = 148.085 m ²				
Planejament			Pla Parcial	
POLIGON Nº 1			= 120.486 m ²	
VIARI	22 %	x 120.486 = 26.507	31.794 = 26,39 %	
VERD	11 %	x " = 13.253	20.360 = 16,90 %	
EQUIPAMENT	7 %	x " = 8.434	18.688 = 15,51 %	
SOL PUBLIC	40 %	x " = 48.194	70.842 = 58,80 %	
			① 3.628 = 3,01 %	
			② 1.206 = 1,00 %	
SOL PRIVAT	60 %	x 120.486 = 72.292	44.810 = 37,19 %	
EDIFICABILITAT	0,7 m ² /m ²	x 120.486 = 84.340	64.104 = 0,53 m ² /m ²	
OCUPACIÓ	60 %	x 72.292 = 43.375	23.412 = 32,38 %	
DENSITAT	60 H/H	x 120.486 = 723	445 = 36,93 H/H	
POLIGON Nº 2			= 27.599 m ²	
VIARI	22 %	x 27.599 = 6.072	6.254 = 22,66 %	
VERD	11 %	x " = 3.036	5.360 = 19,42 %	
EQUIPAMENT	7 %	x " = 1.932	3.130 = 11,34 %	
SOL PUBLIC	40 %	x " = 11.040	14.744 = 53,42 % + ②	
			② 1.206	
SOL PRIVAT	60 %	x 27.599 = 16.559	12.855 = 46,58 %	
EDIFICABILITAT	0,7 m ² /m ²	x 27.599 = 19.319	17.123 = 0,60 m ² /m ²	
OCUPACIÓ	60 %	x 16.559 = 9.935	9.116 = 55,00 %	
DENSITAT	60 H/H	x 27.599 = 165	143 = 52,00 H/H	
① VERD PUBLIC QUE NO COMPTABILITZA				
② EQUIP PUBLIC JA CEDIT COMPTABILITZAT EN EL 2 ^{on} POLIGON				

POLIGON 1.

Total cessions : 62,81%.

Aprofitament : 37,19%

- SOSTRE TOTAL PRIVAT PROJECTAT : **64.104 m²**. (incluint 10% A.M.)
- Sostre zona de cases : 14.994 m².
- Sostre zona de blocs : 49.110 m².
- Sostre edificable permés pel Plà General : **1,17 m²/m² = 84.340 m²**.
- Sostre edificable resultant del Plà :
 Sostre projectat: 64.104 + 44.810 sòl privat projectat = **1,43 m²/m²**.
 Sostre projectat: 64.104 + 72.292 sòl privat permés = **0,88 m²/m²**.
- Densitat d'habitatges permés: 100 Hab/Ha x 4,481 Has = **448 Habitatges**.
- Total habitatges previstos en el Plà Parcial = **445 Habitatges**.
- Densitat d'habitatges resultant del Plà = **99,30 Hab/Ha**.

POLIGON 2.

Total cessions : 53,42%.

Aprofitament : 46,58%.

- SOSTRE TOTAL PRIVAT PROJECTAT : **17.123 m²**. (incluint 10% A.M.)
- Sostre zona de cases : 3.122 m².
- Sostre zona de blocs : 14.001 m².
- Sostre edificable permés pel Plà General : **1,17 m²/m² = 19.319 m²**.
- Sostre edificable resultant del Plà :
 Sostre projectat: 17.123 + 12.855 sòl privat projectat = **1,33 m²/m²**.
 Sostre projectat: 17.123 + 16.559 sòl privat permés = **1,03 m²/m²**.
- Densitat d'habitatges permés: 100 Hab/Ha x 1,286 Has = **129 Habitatges**.
- Total habitatges previstos en el Plà Parcial = **129 Habitatges**.
- Densitat d'habitatges resultant del Plà = **100 Hab/Ha**.

Justificació de la reserva del 10% de l'Aprofitament mig:

L'Edificabilitat del Polígon 1, es de 64.104 m2. per tant el seu 10% es de 6.410 m2.

L'Aprofitament mig del present plà Parcial, tal i com consta en el plànol nº 12 es : (zona d'edificació plurifamiliar).

- Illa 12 : 3,5 blocs x 840 m2 2.940 m2.
- Illa 13 : 4,0 blocs x 945 m2 3.780 m2.

TOTAL APROFITAMENT MIG P.P. 6.720 m2.

En el Polígon nº 2, no s'assenyala la reserva del 10% de l'Aprofitament mig, per considerar que l'Ajuntament, al èsser de Cooperació el Sistema d'Actuació, ja el fixarà en el seu dia, cas de èsser possible.

4. ORDENANCES REGULADORES.

4.1. Disposicions Generals:

Art. 1. Ambit territorial d'aplicació:

Aquestes Ordenances son d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Plà Parcial, segons la delimitació que figura en els plànols.

Art. 2. Marc legal de referència:

Les presents Normes desenvolupen, dins de l'àmbit del Plà Parcial, el Plà General de Blanes.

Tot alló que no queda expressament regulat en aquestes Ordenances, o que sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determina el Plà General de Blanes.

Art. 3. Estudis de detall:

Podran redactar-se Estudis de Detall amb l'exclusiva finalitat de:

- a) Adaptar o reajustar les aliniacions i rasants, d'acord amb l'Art. 65.3. del Reglament de Planejament.
- b) Ordenar volums d'acord amb l'Art. 65.4. del Reglament de planejament.

La tramitació i les determinacions dels Estudis de Detall seran les especificades a la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanistic de Catalunya i el seu Reglament.

L'Estudi de Detall es podrà substituir per projectes bàsics, sempre que comprenguin una Illa completa, i pretenguin únicament ordenar volums, o reajustar l'implantació de les edificacions previstes en aquest Plà.



Art. 4. Projecte d'Urbanització

El Projecte d'Urbanització que s'ha de redactar per desenvolupar aquest Plà Parcial, s'ajustarà al que disposen els Articles 67, 68, 69 i 70 del Reglament de la Llei del Sòl, i d'altres condicions tècniques que li siguin d'aplicació.

Aquest projecte es presentarà abans de Dos mesos, una vegada aprovat Definitivament aquest Plà Parcial.

Art. 5. Projecte de parcel·lació:

La situació de l'edificació que es preveu en el plànol corresponent, no inclou la parcel·lació.

Si es volen parcel·lar els terrenys s'haurà de redactar el corresponent Projecte de Parcel·lació, de conformitat amb les especificacions de les Normatives dels capítols següents. En el cas d'habitatge Unifamiliar, façana mínima 5 m.

Art. 6. Modificacions:

Les modificacions del present Plà Parcial hauran de respectar les determinacions, per ordre de Jerarquia, establertes al Plà General de Blanes, i en el mateix Plà Parcial, i s'ajustaran al que prescriu el Títol V, del Reglament de Planejament, de la Llei del Sòl.

No seran supòsit de modificació els ajustaments d'alineacions i rasants que preveu l'Article 3 d'Aquestes Normes, realitzats mitjançant Estudi de Detall, que no suposin distorsions en l'estructura general del Sector, ni modificacions en la superfície superiors al 5%.

Tampoc seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del Projecte d'Urbanització, que no suposin modificacions en la su-

perficie, i per tant en l'edificabilitat, superiors al 3%.

4.2. Règim Urbanístic del Sòl:

Art. 7. Qualificació del Sòl:

El Sòl comprés en aquest Plà Parcial es qualifica en zones i sistemes.

Zona es aquella part de terreny en la qual, i en base a les previsions del present Plà Parcial, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

Sistemes son els terrenys, cedits gratuïta i obligatoriament a l'Ajuntament de Blanes.

Art. 8. Zones:

Es defineixen 2 zones clarament diferenciades; Una de blocs, amb tots els usos permesos pel P.G. que son:

- a) Habitatge plurifamiliar i unifamiliar
- b) Hotel·ler.
- c) Recreatiu.
- d) Comercial i comercial concentrat.
- e) Magatzems.
- f) Oficines.
- g) Sanitari-assistencial.
- h) Educatiu.
- i) Esportiu.
- j) Socio-cultural.
- k) Estacions de serveis i garatges
(Únicament en front de carretera.
- l) Industrial.

I una altra zona destinada únicament a l'habitatge Unifamiliar, que inclou els usos de garatge particular, i despatxos familiars, fins a cinc (5) treballadors,

Art. 9. Sistemes Locals:

Es defineixen tres sistemes Locals:

- a) Sistema viari. (Clau A).
- b) Sistema de parcs i jardins (Clau C)
- c) Sistema d'equipaments (Clau D).

No es defineix el seu ús concret, a l'espera de que l'Ajuntament el concreti en el seu dia.

4.3. Normes particulars per a les Zones i Sistemes:

Art. 10. Definició de conceptes:

El Plà General de Blanes defineix totes i cada una de les determinacions generals aplicables a les edificacions, que a continuació es transcriuen textualment:

Planta Baixa:

- 1.b. Serà planta Baixa la primera planta per sobre de la planta soterrani real o possible, segons la definició donada en aquestes Normes.
2. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà segons els tipus d'ordenació, la que es defineixi en les Normes corresponents a cada zona.
3. No es permetrà, en cap cas, el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons el sistema de semisoterrani i entresol.
4. S'admeten altells a planta baixa en les següents condicions:
 - a) Se separaran un mínim de tres (3,00) metres de totes les façanes.
 - b) L'alçada lliure mínima per sota serà de 2,50 metres i per sobre de 2,00 m. Si la part superior es destina a dipòsit de materials, no caldrà que s'acompleixi aquesta darrera condició.



- c) Formaran unitat de dependència amb la planta baixa, i no podran constituir-se en local separat.
- d) Només tindràn accés des del local de la planta baixa, amb el qual formin local únic.
- e) La seva superfície no computa, a efectes d'edificabilitat.

Planta soterrani:

1.b. Serà planta soterrani tota la planta o part de la planta que es trobi total o parcialment enterrada, el sostre de la qual es trobi a menys 1,00 metres per damunt del nivell del terreny exterior.

La part de planta semienterrada, el sostre del qual sobresurti més de l'esmentada altura, tindrà en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.

Planta Pis:

1. S'entendrà per "Planta Pis", tota planta d'edificació per sobre de la planta baixa.

2. L'alçada lliure mínima de les plantes pis es fixa en 2,70 m.

Alçada Lliure entre plantes

L'alçada lliure entre plantes és la distància entre el paviment i el sostre.

Elements tècnics de les instal·lacions:

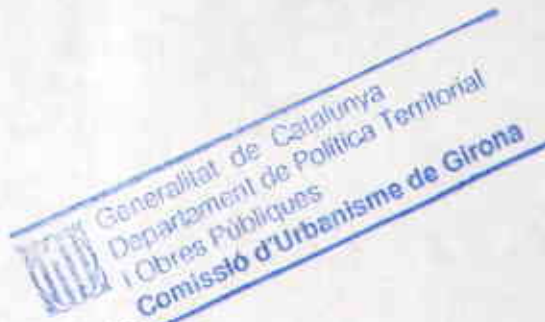
S'englobaran sota el terme "elements tècnics de les instal·lacions", els següents conceptes:

Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració, conductes de ventilació o de fums, claraboies i acabats de murs, antenes de telecomunicacions, ràdio i televisió, maquinària d'ascensor, espai pel recorregut extra dels ascensors, i fins i tot, per a l'accés d'aquests als terrats o coberta, elements de suport per estendre i secar de la roba, i les caixes d'escala.

D'entre aquests elements, tots aquells que constitueixin un volum tancat o semitancat, hauran de quedar inclosos dintre del gàlib definit per dièdres a 45 graus amb la resta situada a l'alçada superior de l'últim forjat de les façanes de l'edifici.

El volum d'aquests elements, les dimensions dels quals van en funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveurà mitjançant una composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la Llicència Municipal d'edificació. Igualment es tindran en compte les mesures protectores necessàries per evitar molèsties.

Els dipòsits d'aigua es tancaran, i no podran sobrepassar l'alçada de 1,50 metres per sobre de l'últim forjat, ni una superfície superior a 2 m². per vivenda, i hauran de retirar-se, com a mínim 1,50 metres de les línies de façana.

**Cossos sortints:**

1. Són els cossos habitables i ocupables tancats o semitancats, o oberts, que sobresurten de la línia de façana, o de l'aliniació de l'espai lliure interior de l'illa de cases o de l'aliniació de l'edificació.

Es defineixen com a semitancats aquells cossos volats que tinguin tancats totalment algun dels seus contorns laterals mitjançant tancaments indesmuntables i opacs.

Entre els tancats s'inclouen els miradors, les tribunes i altres similars. Entre els semitancats, les galeries les baranes i altres similars, i entre els oberts, els balcons i les terrasses.

No es podran tancar totalment o parcialment cossos sortints posteriorment a la seva construcció.

2. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta o de l'intensitat d'edificació i de la superfície util i edificada.

En els cossos sortints semitancats sols deixarà de computar, a efectes del càlcul de la superfície de sostre edificable, la part que resultés oberta per tots els seus costats, a partir d'un plànol paral·lel a la línia de façana.

Els cossos sortints oberts no computaran a efectes del càlcul de la superfície de sostre edificable, però sí en canvi, pel que fa a ocupació màxima en planta baixa, i a separacions dels límits de parcel·la en les edificacions aïllades.

3. S'entén per "plà límit de vol", el plà normal de la façana que limita el vol de tot tipus de

cossos sortints en planta pis. Aquest plà limit de vol es situa a un metre de la mitgera.

No s'admet l'acabament a 45 graus de la mitgera, punt d'encontre del cos volant amb la façana.

4. Condicions específiques segons tipus d'ordenació.

III. Tipus d'ordenació volumètrica específica.

4.III.1. Els cossos sortints, tancats o semitancats es limitaran a un vol màxim d'un dècim de la distància entre aliniacions d'edificació.

4.III.2. S'aplicarà en aquest tipus d'Ordenació el que s'estableix pel tipus d'Ordenació d'edificacions, segons al·liniacions de vial, en el apartat 3, que diu:

Els cossos sortints oberts podran ocupar en la seva totalitat la longitud de façana. Els tancats i els semitancats no podran ocupar més d'un terç de la superfície de vol permesa en cada planta.

En un o altre cas, els cossos venen limitats en la seva distància a la mitgera mitjançant el plà limit lateral de vol.

Elements sortints

1. Son els elements constructius no habitables ni ocupables i de caracter fix, que sobresurten de la línia de façana o de la línia de profunditat màxima edificable o de l'aliniació de l'edificació.

Es consideren com a tals els sòcols, pilars, volades, gàrgoles, marquesines, para-sols i altres elements similars justificables per la seva exigència constructiva, funcional o ornamental.

No s'inclouen en aquesta definició els elements sortints de caracter no permanent, tal com emposti-

ssats, persianes, rètols, anuncis i similars.

2. El vol dels elements sortints tindrà iguals limitacions que les dels cossos sortints, si bé en tots els tipus d'ordenació s'admetrà:

a) En planta baixa, sempre que:

1er: Donguin davant d'un carrer de més de 6 m. d'ample.

2on: No sobrepassin més de la cinquantena part de l'ample del vial, sense exedir mai de la desena part de l'ample de la vorera ni de 0,30 m. quan afectin a menys de la cinquantena part de la longitud de la façana. Si ocupen més del cinqué de la façana, solament podran sobresortir 15 cms.

b) Sempre que es situïn de forma que cap dels seus punts es trobi per sobre de la rasant de la vorera, i el seu vol no sobrepassi 0,60 m., com un límit màxim de la longitud de 1,50 metres, quan siguin opacs i de 3 metres quan siguin translúcids.

c) Les volades podran volar fins a un màxim de 0,45 m. en els carrers de menys de 20 metres, i fins a 0,90 metres en els carrers de 20 metres o més.

Patis de llums.

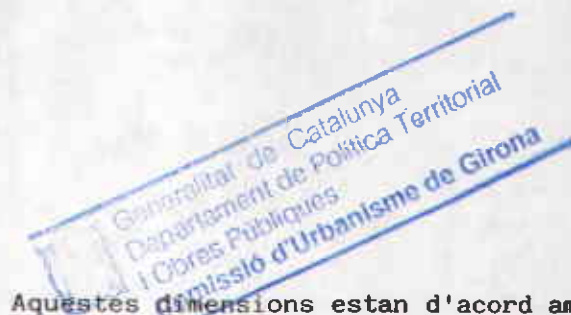
1. Els ~~dormitoris~~ i estances interiors a les vivendes s'hauran de ventilar i captar llum mitjançant patis de llums. Les altres dependències i peces auxiliars interiors poden fer-ho mitjançant pous de ventilació, i s'admetrà ventilació forçada, sols en aquelles peces autoritzades en les ordenances d'higiene de l'Edificació.

En l'ús comercial i oficines, les estances i els locals de treball podran efectuar la seva ventilació mitjançant pous de ventilació.

2. a) S'entendrà per pati de llums l'espai no edificable situat dintre del volum de l'edificació, destinat a permetre l'illuminació i ventilació de les dependències de l'edifici, o a crear en l'interior espais lliures privats amb jardineria.

b) Les dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels patis de llums interiors aniran en funció de l'alçada del pati. Les dimensions dels patis de llums seran de tal manera que permetin inscriure en l'interior un cercle de diàmetre igual a una sisena part de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de tres metres, i una superfície mínima fixada en la següent taula:

Alçada del pati (plantes pisos)	Superfície mínima (m2.)
1	9,00 m2.
2	9,00 m2.
3	9,00 m2.



Aquestes dimensions estan d'acord amb les fixades per Fiscalia de l'habitatge.

c) El pati de llums exterior o mixt és el que està obert en alguna, o algunes de les seves cares a l'espai lliure, o vial.

Aquests patis no hauran de complir, quant a dimensions, les superfícies mínimes fixades per als anteriors, però en qualsevol cas, hauran de guardar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscritible que s'ha establert per a ells. Les parets dels patis exteriors es consideraran façanes, a tots els efectes.

d) El pati de llums serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dos o més finques contigües. Serà indispensable que dita mancomunitat de patis s'estableixi per escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat. Les Normes dels patis mancomunats seran les mateixes que regeixen els interiors.

3a) Les llums mínimes entre murs del pati no podran reduir-se amb safareigs, ni cossos sortints de cap gènere.

b) L'altura del pati es medirà, en número de plantes, des de la més baixa que contingui habitatges servits pel pati, fins a la més elevada, que l'envolti totalment o parcialment. El paviment del pati estarà com màxim a un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

c) Els patis de llums podran cobrir-se amb clara-boies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap classe entre les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima igual a la del pati.

Pou de ventilació.

1. El pou de ventilació és el volum no edificat destinat a la ventilació d'escaleres i dependències que no siguin dormitoris ni estances, i dels locals de treball destinats a usos d'oficines, i també a usos comercials.

Els patis de ventilació podran ser mancomunats, en la forma indicada per als patis de llums.

2. Les dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels pous de ventilació vindran donades en funció a l'alçada del pati.

Les dimensions dels patis seran tals que permetin inscriure en el seu interior un cercle de diàmetre mínim igual a una setena part de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de dos metres (2m.) i amb una superfície mínima fixada en la taula següent:

Alçada del pou (plantes pisos)	Superfície mínima (m ²)
1	5,00 m ² .
2	5,00 m ² .
3	5,00 m ² .

Aquestes dimensions estan d'acord amb les fixades per la Fiscalia de l'Habitatge.

3.a) No es permetrà reduir les llums mínimes interiors amb cossos sortints de cap gènere.

b) L'alçada del pou es medirà en numero de plantes, des de la més baixa que contingui habitatges servits del pou, fins a la més elevada, que l'envolti total o parcialment.

El paviment del pou estarà, com a màxim un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o illuminar.

c) Els pous podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure, sense tancament de cap classe, entre la part superior de les parets del pou de ventilació, amb un mínim del 20% de la superfície del pou.

En tot l'àmbit del Plà, la ventilació de les escales podrà efectuar-se mitjançant conductes de ventilació forçada de 400 cm². en cada planta.

L'illuminació podrà ser zenital, mitjançant clara-boia que tingui una superfície en planta que sigui com a mínim 2/3 de la superfície de la caixa d'escala.

En aquest cas, el buit central quedarà lliure en tota la seva alçada, amb una llum recta mínima de 60 centímetres.

Emergències de ventilació

L'ús d'aquests conductes de ventilació forçada, es permetran exclusivament per la ventilació de banys, lavabos i cuines.

Desguassos d'aigües pluvials.

No es permet abocar l'aigua pluvial recollida per les cobertes o terrats a la xarxa general de clavegueram, i s'haurà de conduir al baixant empotrat fins a desembocar sobre la rigola.

Art. 11. Determinacions per a la zona Residencial Plurifamiliar

1. Ocupació màxima:

L'ocupació màxima de parcel·la es mesurarà per la projecció ortogonal, sobre un pla horitzontal de tot el volum d'edificació, inclosos els cossos sortints i no sobrepassarà la superfície grafiada en cada illa.

2. Plantes soterranis:

Les plantes soterrànies resultants de desmuntatges, nivellacions o excavacions podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la, sense superar el trenta per cent (30%) de l'espai lliure per a usos privats.

3. Aparcaments:

Serà obligatòria la dotació d'una plaça d'aparcament per habitatge, coberta o a l'aire lliure, dintre de l'àmbit del sòl privat.

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

4. Tipus d'ordenació de l'edificació:

L'edificació serà en bloc linial, segons alineació de vial, tal i com consta en el plànol nº 12.

Existirà un projecte unitari per a la totalitat de cadascún dels blocs. En el cas que en un rengle hi hagin dos o mes propietaris, es redactarà un esquema ordenador de façana de la totalitat del rengle, amb la finalitat de regular l'unitat compositiva de totes les façanes, la seva adaptació al terreny, la proporció i ritme de forjats i cossos sortints i d'assolir una uniformitat amb els materials de façana i disseny de tanques i baranes.

5. Tipus edificatori:

Habitatges Plurifamiliars, amb baixos destinats a habitatges, comercials, tallers, etc.; I Unifamiliar a 5 m. de façana.

6. Línia d'edificació:

La línia de l'edificació seguirà l'Ordenació dibuixada en el plànol número 12, i els plànols de detall annexes.

7. Fondària edificable:

Unicament es fixa una fondària corresponent a l'ample dels blocs, de quinze metres (15 m.) i catorze metres (14 m.), segons es grafia en el plànol 12.

8. Alçada reguladora màxima:

Es fixa en tretze metres (13 m.) equivalents a planta baixa mes tres plantes pisos. L'alçada màxima es mesurarà verticalment en el plà exterior de façana fins a la línia d'arrencada de la coberta, pel seu plà superior, o del plà del terrat, o del cobert plà.

La determinació del punt en que es mesurarà l'alçada serà, si la rasant del carrer, presa en la línia de façana és tal que la diferència de nivells entre l'extrem de la façana a major cota i el seu centre es menor de 0,60 metres, l'alçada màxima es pendrà en el centre de la façana, a partir de la rasant de la vorera en aquest punt.

Si contràriament aquesta diferència de nivells es major de 0,60 metres, l'esmentada alçada es pendrà a partir d'un nivell situat a 0,60 metres per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de major cota. (figura 5).

Quan l'aplicació d'aquesta regla faci que, en determinats punts de la façana, la rasant de la vorera es situï a més de 3,00 metres per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es dividirà en els trams necessàris perquè no succeeixi. En cada un dels trams resultants, l'alçada reguladora es mesurarà d'acord amb els models exposats que corresponguin, considerant a aquests efectes cada tram, com a façana independent. (figura 6).

En qualsevol cas, les edificacions, principalment les de la zona intermitja, s'adaptaran als alçats que figuren al plànol nº 14, de manera que, respecte al carrer, sempre es defineixin P.B.+3 pisos únicament, quedant una altra planta per sota del nivell del carrer, que es destina exclusivament a aparcament, excepte en els blocs que donen a la Plaça, que el seu ús serà comercial.

FIGURA 5

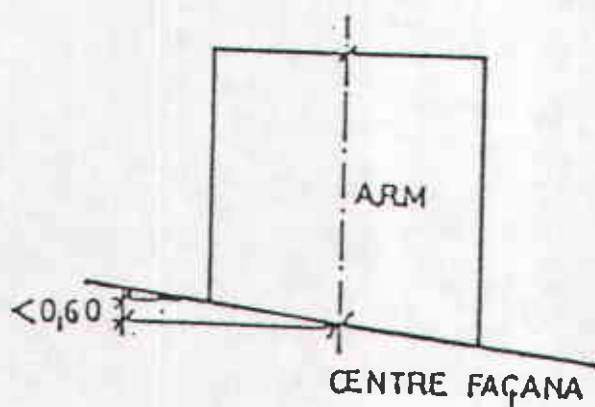
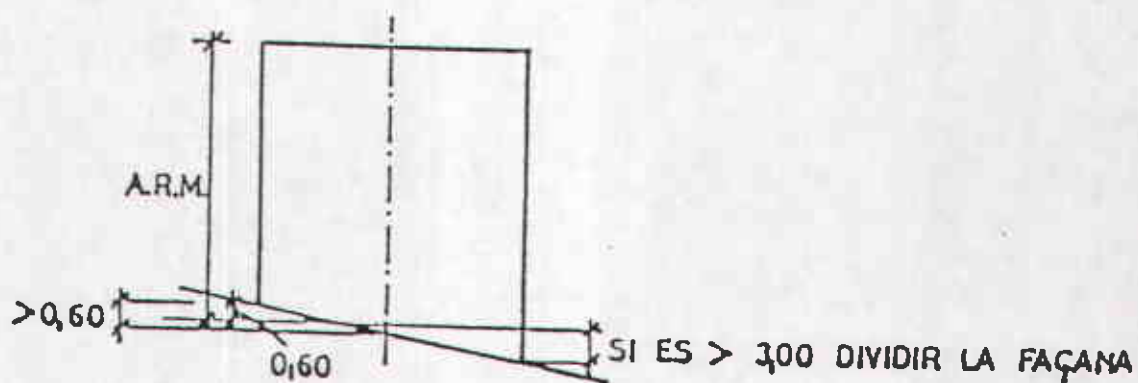


FIGURA 6



EL PLANOL NUMERO 12 SERA NORMATIU.

9. Façana màxima i mínima:

La façana màxima es de 87 metres.

La façana mínima es fixa en Cinc metres (5 m.), que coincidirà en les possibles divisions, per a construir habitatges entre mitgeres.

10. Planta Baixa:

La planta baixa es defineix, i es permet situar de igual manera com es defineix en les disposicions comuns citades anteriorment.

11. Sostre edificable màxim:

L'índex d'edificabilitat bruta zonal destinat a ús de venda es de 0,50 m² de sostre per m². de sòl, que correspon a un índex d'edificabilitat neta de 0,83 m² de sostre per m². de sòl privat.

S'estableix un índex d'edificabilitat bruta complementària de 0,10 m². de sostre per m². de sòl, amb destí a ús comercial, d'oficines i industrial, o altres usos compatibles, equivalent a 0,17 m². de sostre per m². de sòl d'edificabilitat neta.

S'estableix un índex complementari d'edificabilitat bruta per habitatges, destinat únicament a incrementar la superfície promig de l'habitatge, sense incrementar la densitat, de 0,10 m². de sostre per m². de sòl, que correspon a un índex d'edificabilitat neta de 1,17 m². de sostre per m². de sòl, per a usos privats.

12. Coberta:

La coberta de bloc linial serà a dues vessants, amb el caraner paral·lel a l'alineació de la façana del carrer, o bé en forma de terrat, integrat dins de la coberta.

La coberta tindrà un pendent màxim del 30%, i l'arrancada es situarà en el plà de l'últim forjat.

No es podrà utilitzar el sota coberta com a espai habitable. Únicament si podran col·locar dipòsits, instal·lacions i estenedors.

13. Usos:

- En planta pis:

Habitatges.
 Oficines.
 Hoteler.
 Educatiu.
 Recreatiu.
 Esportiu.
 Socio-cultural.
 Sanitari-Assistencial.

- En planta Baixa:

Habitatge.
 Hoteler.
 Recreatiu.
 Comercial.
 Magatzems.
 Tallers.
 Oficines
 Sanitari-Assistencial.
 Educatiu.
 Esportiu.
 Socio-Cultural.

Industrial -limitat a 1ª, 2ª Categoriés, i
 situacions A,B i C.

-En Planta soterrani.

Magatzems.
 Aparcaments
 Instal·lacions i serveis.

14. Zones lliures d'edificació:

Les zones lliures d'edificació s'ajardinaran convenientment, i a la vegada, s'hi prohibeix qualsevol tipus d'edificació.

15. Tanques:

Les tanques del carrer i entre veïns al jardí de-
vanter, fins a la línia de façana, serà feta amb
material massís, fins a una alçada de 1,00 metres,
presa a la rasant de la vorera, al punt on dona
front a la mitgera, i es podrà completar amb vege-
tació d'arbust fins a una alçada de 1,80 metres.
No s'admeten gelosies ceràmiques o de formigó.
Les tanques entre veïns, tindran, al jardí de da-
rrera, sobre el nivell natural de terres, 1,80 me-
tres d'alçada màxima.

16. Densitat:

La densitat bruta màxima d'habitatges és de 60 vi-
vendes per Ha., equivalent a una densitat neta so-
bre sòl privat de 100 vivendes per Ha.

El Plà solament regula les condicions essencials
que defineixen els marges de la posterior concre-
ció mitjançant el present Plà Parcial, les condi-
cions són les següents:

- a) L'ocupació màxima d'edificació privada sobre
els sòls d'usos privats definits pel Plà serà
del 60%.
- b) L'alçada màxima de l'edificació serà de 13 me-
tres, equivalent a planta baixa mes 3 plantes
pis.

Art. 12. Determinacions per a la zona Unifamiliar:

1. Parcel·lació:

S'estableix la crugia mínima de la parcel·la en
5,00 m. (Cinc metres).

2. Tipus d'Ordenació de l'edificació:

Edificació arrencada segons alineació de vial, tal com es defineix en el plànol número 12.

3. Tipus edificatori:

Habitatge Unifamiliar, desenvolupat en dues plantes (P.B. i un Pis) entre mitgeres (segons figura en el plànol nº 14.

4. Del projecte de les edificacions:

En cas de propietari únic, el projecte de les edificacions de cada rengle serà unitari (es defineix cada rengle en els plànols de detall annexes).

En el cas que un rengle de parcel·les tingui dos o més propietaris, el primer sol·licitant de la Llicència haurà de presentar un esquema ordenador de la façana, de la totalitat del rengle, amb la finalitat de regular l'unitat compositiva de totes les façanes, la seva adaptació al terreny, la proporció i ritme de forjats i cossos sortints, i d'assolir una uniformitat amb els materials de façana i disseny de tanques i baranes.

Aquest esquema haurà d'ésser acceptat per l'altre/s propietari/s, per escrit.

5. Línia d'edificació:

Vindrà definida per una línia paral·lela a l'alineació de vial, situada a 1,00 metres d'ella, o 2,00 m. igual que en el plànol número 12.

La situació dels habitatges seguirà la disposició fixada en els plànols.

6. Fondària edificable màxima:

La dimensió màxima de l'habitatge es fixa en 15 m. (quinze metres) de profunditat, desde la línia de façana.

7. Alçada Reguladora Màxima:

Es fixa en 6,50 m. (Sis metres i cinquanta centímetres), corresponents a planta Baixa i Un Pis. Pels garatges independents, es fixa una alçada màxima de 3,00 m. (tres metres). Dins d'aquesta alçada estaran inclosos tots els elements del garatge.

8. Planta Baixa:

Es aquella, el paviment de la qual es situa entre 0,60 metres per sobre i per dessota de la rasant de la vorera.

9. Planta Soterrani:

Es permesa una planta soterrani en una ocupació igual a la de la resta de les plantes, amb la possibilitat d'incrementar-la en 1,50 m., a la zona del jardí privat posterior, en tota l'amplada de la parcel·la, sempre que quedi totalment soterrada.

10. Graonat de l'edificació:

Es procurarà que els rengles s'organitzin en un sol tram.

No obstant, si la topografia no permet fer-ho en un sol tram, el graonat es produirà cada dos o quatre habitatges, a la mitgera on no es situïn els garatges aparellats.

11. Vol de ràfec:

Màxim : 0,50 metres.

12. Cossos sortints:

Es prohibeixen els cossos sortints tancats en totes les plantes.

Els cossos sortints únicament podran volar 0,40 m.

13. Garatges:

Son permesos sempre que quedin en planta soterrani o inclosos en l'edificació projectada, i els independents en les illes especialment grafiats.

14. Tanques i murs de contenció:

Les tanques que donguin a espais públics hauran de subjectar-se en la seva longitud, a les alineacions i rasants d'aquests. Malgrat això, en determinats casos, es permetrà endarrerir-la o retranquajar-la en part, amb el fi de relacionar millor l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb alineació del vial.

En aquests casos, l'espai intermig entre edificació i alineació haurà de mantenir-se ajardinat a càrrec del propietari de l'esmentat sòl.

Les tanques que puguin establir-se seran de material opac, fins a una alçada de 40 cms., i la resta fins a 1,80 metres, de matolls verds.

Les plataformes d'anivellació en els primers tres metres (3,00 m.) a comptar en perpendicular als llindars, no podran situar-se a més de 0,50 m. per damunt o per sota de la cota natural del llin^udar.

L'alçada dels murs de contenció no sobrepassarà la del terreny natural mes de 50 cms., però en cap cas serà superior als 2,5 metres.

Els murs de contenció construïts en l'interior de la parcel·la tindran també un màxim de 2,5 metres d'alçada. Els murs de rebliment, també a una al-

çada màxima de 2,5 metres, respectaran les mateixes distàncies a límits que l'edificació principal.

La distància mínima entre els murs és de 3 metres, i un talús de 30% de pendent.

15. Ordenances d'estètica:

Tota paret mitgera, que, per efectes de les reculades dels cossos d'edificació quedi totalment o parcialment al descobert, serà tractada com a façana.

Els materials seran els mateixos que els de les façanes principals.

El color dels materials de façana o de la pintura amb que s'els cobreixi serà de la gamma de colors naturals, de terra, evitant-se en tot cas les coloracions estridents aplicades sobre grans superfícies.

Es permetrà únicament l'ús de dos materials com a màxim, en la construcció de tot el plà de façana. La coberta estarà acabada amb teula de color rogenc o tabac clar.

16. Jardins privats:

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació a les àrees previstes per a jardins de caràcter privat, excepte piscines i les seves instal·lacions.

-Baixants: Es podran recollir les aigües pluvials per baixants vistos per la façana, però seran sempre verticals.

-Comptador: Aniran encastrats als paraments de la tanca, sense sobresortir del límit d'aquets, i de l'alineació de vial, i formant part de la composició de conjunt, de manera que quedin perfectament integrats.

17. Usos:

Solament es permet l'ús residencial, amb garatge particular, i usos artesanals i professionals, sense ultrapassar en cinc el número de treballadors.

(*). Us comercial de Bar-Restaurant, amb un màxim d'Un Habitatge.

Art. 13. Determinacions per al Sistema de parcs i jardins:1. Edificacions:

Unicament es permetran les edificacions lligades intrinsicament a l'espai verd i esbarjo (serveis, WC, quioscos, etc.), amb una ocupació màxima del 5%, i una alçada de 3 metres.

2. Usos:

Es permeten unicament els usos del lleure, manifestacions culturals, esportives i el d'instal·lació de serveis d'infraestructura.

Art. 14. Determinacions per al Sistema d'Equipaments:

1. Edificacions:

En el Plà General vé regulat per l'Article 113

L'edificació s'acollirà a les mateixes condicions de l'edificació colindant.

L'edificació es situarà aproximadament en el lloc previst pel present Plà Parcial.

2. Usos:

Els usos permesos seran:

Escolar.

Socio-cultural.

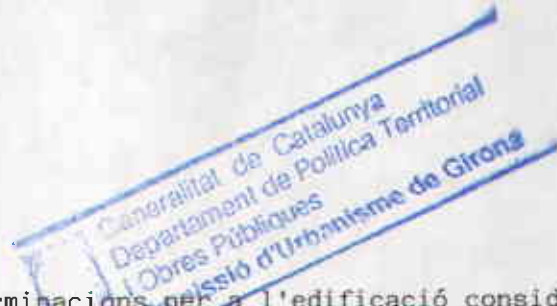
Esportiu.

Recreatiu.

Art. 15. Disposicions addicionals:

En tots els projectes d'Urbanització i d'edificació serà preceptiu l'acompliment de les determinacions als capítols I i II, del Títol Segón del Decret 100/1.984, de 10 d'Abril, del Departament de Sanitat i Seguretat Social, sobre supressió de barreres Arquitectòniques.

En referencia al nivell d'habitabilitat objectiva, dirigit als habitatges, són d'obligat compliment les determinacions contingudes en el Decret 346/1.983, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.



Determinacions per a l'edificació considerada d'interés Històric Local:

(art. 48 P.G.)

Aquest article fa referència als edificis relacionats a l'art. 304, i en el seu cas, al futur catàleg que ho substitueixi.

1. Quan la sol·licitud de la Llicència es refereixi a demolició, reparació, reforma o ampliació d'edifici o construcció de caràcter artístic, històric, típic o tradicional, o d'edifici o construcció que forma part d'un grup d'aquest caràcter, expressaran, a més de les circumstàncies de l'art. 46, les següents:

- a) Si l'edifici, la construcció o el grup, està inclòs en el Catàleg previst en l'Art. 25 de la LL.S., o resulta afectat per un Plà Especial, per a la protecció o ordenació de recintes i conjunts artístics o per Plans o Normes d'altres organismes de l'Administració Pública competents en la matèria.
- b) Destinació de la finca, i, en el seu cas, el que es pretén donar a ella, una vegada enderrocada, reforçada, reparada o ampliada.

2. Amb la sol·licitud de llicències es presentaran, a més dels documents que diu l'Art. 46 i els que amb caràcter general s'exigeixen per l'indole de l'obra, els següents:

- a) Memòria en la qual es descriu l'obra a realitzar i se la justifiqui.
- b) Autorització de l'Organisme competent en matèria de Patrimoni històric-artístic, quan per la naturalesa de l'edifici o construcció o del



grup, s'exigeix en les disposicions específiques sobre la matèria.

- c) Plànols representatius de l'estat actual de l'edificació.
- d) Fotografies que mostrin, des de distintes perspectives precises, l'estat actual de l'edificació.

(art. 302 P.G.)

En els edificis històrics o d'interés i les masies notables, s'aplica, pel que fa a obres, el règim previst en aquestes Normes, i queda prohibida llur demolició total o parcial.

En tot cas, les obres de reparació i manteniment hauran de fer-se de forma tal que mantinguin les seves característiques peculiars, i fent especial atenció a l'elecció dels materials, previ informe dels serveis competents de la Generalitat de Catalunya.

(art. 303 P.G.)

La sol·licitud de llicència per a realitzar obres de qualsevol tipus en edificis o construccions d'interès històric, artístic, típic, paisatgístic o ambiental, haurà de contemplar, a més de les condicions generals, les següents previsions:

- a) Expressió de si l'edifici o construcció està inclòs en el catàleg previst a l'Art. 25 de la Llei del Sòl, ò es objecte de protecció per aquest Plà General o pels instruments jurídics de desenvolupament de la Legislació sobre protecció de béns culturals o naturals.
- b) Memòria especial, en la qual es justifiqui l'obra i s'assenyali la destinació o finalitat a què va adscrita.

- c) Plànols ilustratius de l'estat actual de l'edificació, amb expressió també de les variacions que hagin de produir les obres. Així mateix hauran d'acompanyar-se fotografies de l'edificació.
- d) Croquis de l'entorn de l'edificació, o construcció i, en el supòsit d'edificació entre mitgeres, disseny de les façanes adjacents i d'un acord i relació de materials amb que estan construïdes. A més, s'hauran d'adjuntar fotografies que reflecteixin aquests elements.
- e) Autorització d'altres Administracions Públiques que puguin resultar competents.
- f) Justificació expressa que les obres de nova planta que comportin la substitució d'edificacions anteriors, no sobrepassin el volum total de l'edificació que es suprimeix.

L'atorgament de la Llicència quedarà supeditat, si escau, a les condicions de l'Art. 66 de la Llei del Sòl, a part de tots els requisits legals que hi concorrin.

Art 16. Sistema d'Actuació:

En el 1er Polígon s'actúa pel Sistema de Compensació, amb constitució de la Junta, i realitzant la corresponent Reparcel·lació.

En el 2ón Polígon s'actúa pel Sistema de Cooperació ja que, de fet, es conserva la promoció Municipal, encara que sigui la Iniciativa Privada la que tramiti i efectui els pagaments corresponents a l'àmbit de la totalitat del Planejament; Per tant, en el 2ón Polígon no es depositaran les garanties del 12%,

Per l'execució del Primer Polígon es constituirà obligatòriament la Junta de Compensació, de conformitat amb l'Article 161 i següents del Reglament de Gestió Urbanística.

5. PLA D'ETAPES.



1. El Projecte d'Urbanització es presentarà abans de Dos Mesos (2), a comptar des de la publicació de l'aprovació definitiva del P.P.
2. Les obres d'Urbanització es portaran a terme en el Primer Polígon, en una sola etapa, tal com figura en el plànol nº 16.
3. Les obres d'Urbanització s'iniciaran abans dels Dotze (12) mesos de la publicació de l'Aprovació Definitiva del Projecte d'Urbanització.
4. El plaç d'execució per acabar totalment el Primer polígon es fixa en Quatre anys (4), començant a comptar a partir de la publicació de l'aprovació Definitiva del Plà Parcial.
5. Es procedirà a la cessió de terrenys abans de l'inici de les obres d'urbanització, així com les obres d'Urbanització es cediran un cop aquestes hagin estat finalitzades, i acceptades per l'Ajuntament de Blanes.

6. Estudi ECONOMIC - FINANCER.

6.1. Cost de les obres d'Urbanització.

El cost aproximat de les obres d'Urbanització es por preveure tot aplicant un mòdul obtingut en base a la experiència en obres de grandària i característiques similars, fetes anteriorment.

Aquest cost es calcula a partir de la superfície de la viabilitat prevista, multiplicada per un mòdul que inclou el moviment de terres, pavimentació, arbrat, xarxes d'aigua potable, clavegueram, baixa tensió, telefonía, així com enllumenat públic.

POLIGON Nº 1.

Cost de l'obra d'urbanització:

Vialitat existent dotada amb tots els serveis:	6.675 m2.		0' - Ptas
Vialitat Projectada:	25.119 m2. x 6.500 Ptas/m2.		163.273.000' - Ptas
Zones verdes a Urbanitzar			
Illes -C-, -F-, -G-:	9.550 m2. x 2.500 Ptas/m2.		23.875.000' - Ptas
Illa -H-	: 10.810 m2. x 1.500 Ptas/m2.		16.215.000' - Ptas
			203.363.000' - Ptas
Connexions i imprevistos			
(10% Obres d'Urbanització)			
(inclós 2% de Control de Qualitat)			20.336.300' - Ptas
TOTAL PRIMER POLIGON			223.699.300' - Ptas

La repercussió dels costos d'Urbanització per metre quadrat es:
 $223.699.300' - Ptas \div 44.810 m2 = 4.992 Ptas/m2 =$

Repercussió que es absorvible pel mercat actual.

POLIGON N° 2.**Cost de l'obra d'Urbanització.**

Vialitat	:	6.254 m2. x 6.500 ₣/m2.	40.651.000' - ₣
Zones verdes a urbanitzar	:	5.360 m2. x 2.500 ₣/m2.	13.400.000' - ₣
			54.051.000' - ₣

Connexions i imprevistos

(10% obres d'Urbanització)

(inclos 2% Control de Qualitat) 5.405.100' - ₣

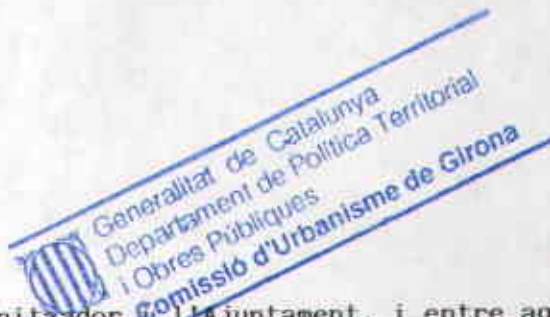
TOTAL SEGON POLIGON 59.456.100' - ₣

La repercussió dels costos d'Urbanització per metre quadrat es:

 $59.456.100' - ₣ \div 12.855 \text{ m2} = 4.625 \text{ ₣/m2.}$

Repercussió que es absorvible pel mercat actual.

7. COMPROMISOS.



7.1. Compromisos entre l'Urbanitzador i l'Ajuntament, i entre aquell i els futurs propietaris. Art. 46.b R.P., Art. 6 Llei de Catalunya, i Art. 4 Reglament de la Llei de Catalunya:

Els propietaris es comprometen a constituir les garanties que assenyala la Llei en la forma establerta a l'apartat 5. Els propietaris es comprometen a no procedir a la parcel·lació urbanística, ni mitjançant document privat, ni document públic, fins que no hagin obtingut la Llicència de parcel·lació.

Els propietaris es comprometen a no iniciar cap obra d'Urbanització en el sector objecte de l'Actuació, sense constituir la garantia prevista en l'Article 6-2 de la Llei. Tot això, referent al 1er Polígon.

7.2. Garanties de l'exacte compliment dels compromisos assenyalats en l'apartat anterior. Art. 46.c R.P. i Art. 6 i 7 de la Llei de Catalunya, i Art. 13 del Reglament de la Llei de Catalunya:

Segons assenyala l'Article 6-2 de la Llei de Catalunya, els propietaris constituïran una garantia equivalent al 12% (Dotze per cent), del pressupost del Projecte d'Urbanització.

Aquesta garantia es constituïrà per alguns dels sistemes previstos en l'Article 13 del Reglament de la Llei de Catalunya.

La garantia es farà efectiva en el termini d'un mes, comptant des del dia següent al de la notificació del requeriment que, amb aquesta finalitat formuli l'Administració, actuant un cop prèviament l'Acord d'Aprovació Definitiva del Pla Parcial.

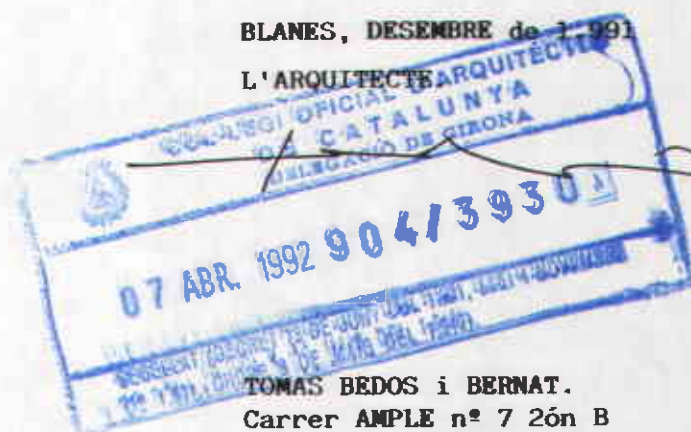
Aquesta garantia serà exigible únicament per al 1er Polígon, ja que el 2ón es gestiona per Cooperació, i es d'Iniciativa Municipal, encara que desenvolupin el Planejament els particulars.

7.3. Mitjans econòmics de tota indole amb els que contenen els propietaris. Art. 46.d. R.P. i Art 6c, del Reglament de Catalunya.

Els propietaris disposen dels recursos necessaris i suficients, així com accés al canal de crèdit, per atendre el muntant total dels costos de les obres d'Urbanització del Primer Polígon.

BLANES, DESEMBRE de 1.991

L'ARQUITECTE

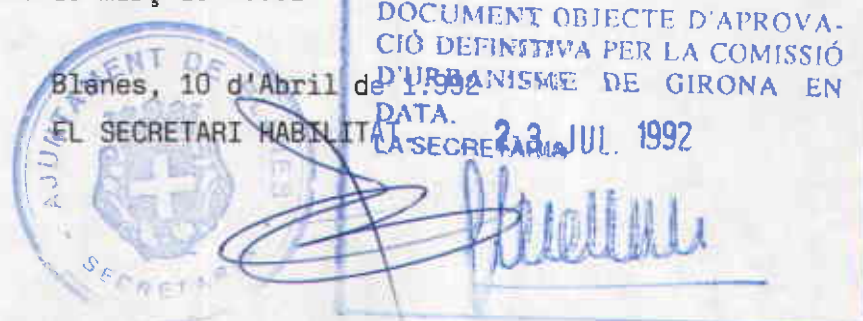


TOMAS BEDOS i BERNAT.

Carrer AMPLE n° 7 2ón B
BLANES (GIRONA).

Tel. : 972 - 331036

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de -- data 22-5-91, corresponent a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 - Valldolítg, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data--- 26 de març de 1.992



Blanes, 10 d'Abril de 1.992

EL SECRETARI HABILITAT

DATA. 23 JUL. 1992

ANEX A LA MEMORIA.

FULL ALS EFECTES DE REONEIXAMENT DE SIGNATURES DELS PROPIETARIS DEL 1er
POLIGON, I DE CONFORMITAT AMB LA DOCUMENTACIO DEL PLA PARCIAL.

Signat : JOAN ALUM CRISTINA

Signat : JOSEP ALUM CRISTINA.

Signat : DANI DAURON.

Signat : ANGEL SIMON CARBAJO.

Signat : EL MIRADOR DE BLANES S.A.
Rep. CARLOS PLAZA MARCET

Signat : M^a DEL VILAR VILA BOTA

Signat : CITY REND S.A.
Rep. CARLOS PLAZA DE DIEGO.

Signat : FAUSTINO ANTONIO GONZALEZ

Signat : ROSA BUENO.

Signat : EL BALCON DE PALAFOLLS
Rep. ELVIRA MARCET PLAZA.

Signat : JOAQUIM NONELL AGUT.

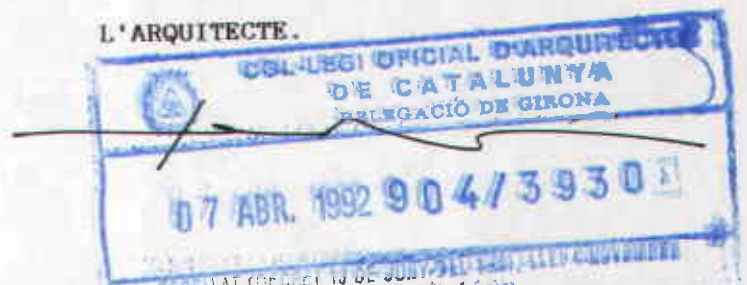
AQUEST PROPIETARIS SUPEREN ELS 2/3 DEL TOTAL DE PROPIETARIS, I SUPEREN
EL 60% DE LA SUPERFICIE DEL SECTOR.

ANNEX A LA MEMORIA.

Les determinacions que figuren en el plànol nº 7 - Vialitat -, i que corresponen exactament al projecte M-G-809, d'Ordenació d'accessos a la Carretera GE/682, entre els Punts Kilomètrics 6,100 al 7,100, realitzat per la Direcció General de Carreteres (Servei Territorial de Girona), de la Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques; son executives per a tots els plànols de Projecte del Plà Parcial.

BLANES, DESEMBRE DE 1.991

L'ARQUITECTE.



TOMAS REDOS I BERNAT

Carrer AMPLE nº 7 26nB

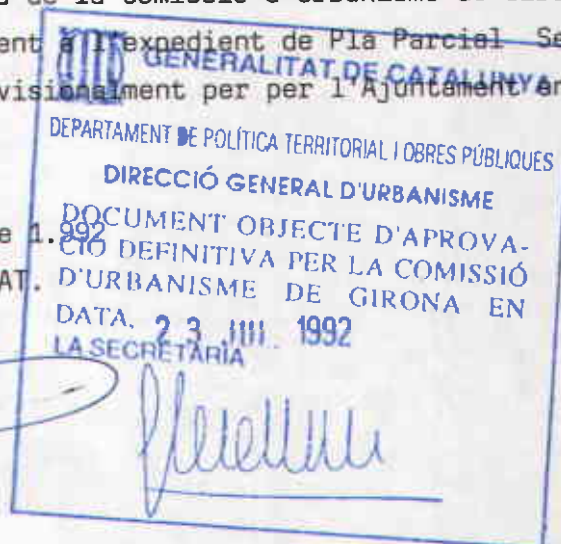
BLANES (GIRONA).

Tel.: 972 - 331036.

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de -- data 22-5-91, corresponent a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 - Valldolitg, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data--- 26 de març de 1.992

Blanes, 10 d'Abril de 1.992

EL SECRETARI HABILITAT.



ANNEX A LA MEMORIA. II.

PLA PARCIAL. SECTOR A-6. VALLDOLITG.

En el Projecte d'Urbanització, es farà especial atenció al Control de Qualitat de tots els diferents elements que entren en el mateix. Per aquest motiu, en el Projecte d'Urbanització, com es pràctica habitual en el Tècnic que subscriu, es destinarà un 2% (dos per cent) del pressupost, exclusivament al Control de Qualitat.

Per una bona realització, es farà en el Projecte d'Urbanització, una relació exhaustiva de tots els elements de l'obra, i s'en concretaran les seves especificacions tècniques a complir, com pot ésser, per un tub de desguàs, la seva resistència a la compressió, i la seva permeabilitat; i en una sub-base de paviment, la composició del material de reblert, i el seu pròctor modificat.

La comprovació de totes i cada una de les especificacions tècniques que figuraran en el Projecte, son controlades per un Laboratori homologat, de manera que no es dona el vist i plau per continuar un treball, sense disposar de l'informe tècnic del Laboratori, en el que ha estat faentment demostrada la idoneïtat de l'element a controlar, i sempre a la lliure elecció del propietari.

COL·LEGI OICIAL D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
DELEGACIÓ DE GIRONA

1992 904/3030

GENERALITAT DE CATALUNYA
BLANES, DESEMBRE de 1.991

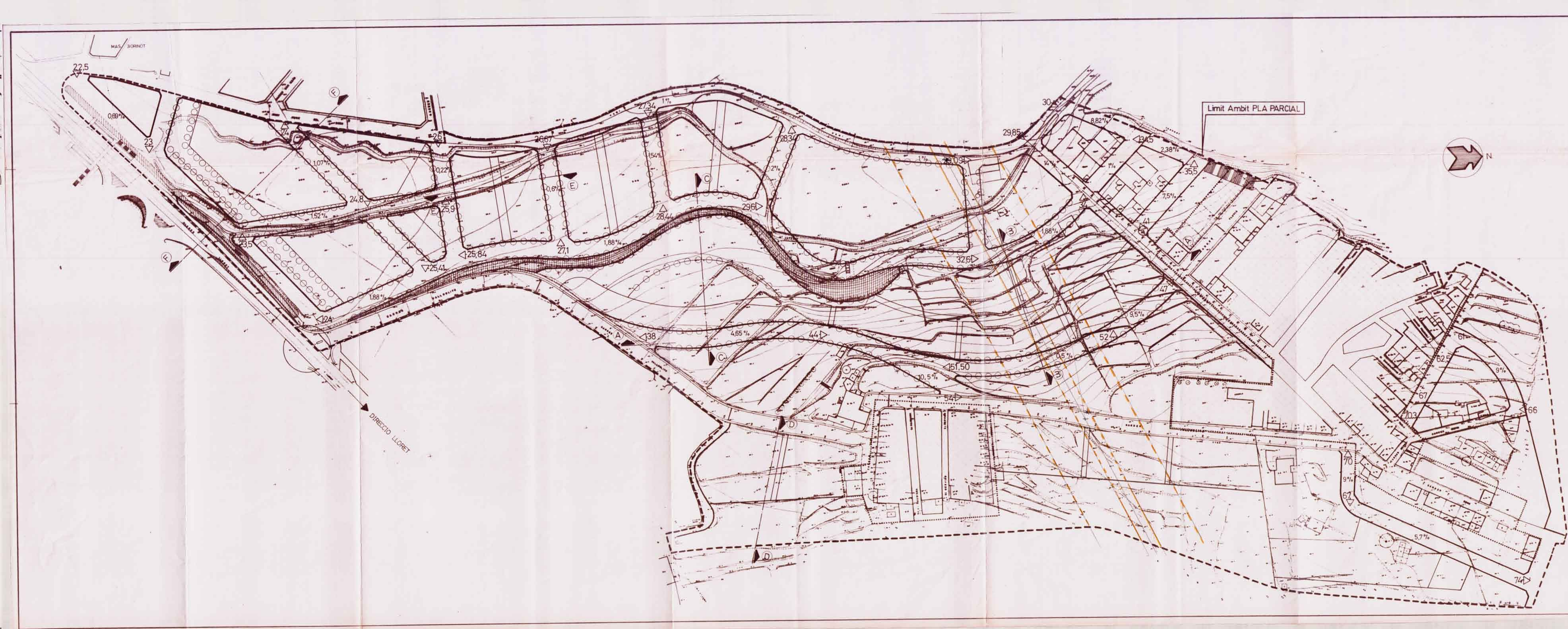
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL i Arquitectura
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME

DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 23 JUL. 1992

LA SECRETÀRIA

TOMAS BEDOS i BERNAT
Carrer AMPLE nº 7 2ón B
BLANES (GIRONA).
Tel. : 972 - 331036.

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de -- data 22-5-91, corresponent a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 - Vallldolitg, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data--- 26 de març de 1.992



DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de -- data 22-5-91, corresponent a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 - Vallldolitg, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data--- 26 de març de 1.992

Blanes, 20 d'Abril de 1.992
EL SECRETARI HABILITAT.

EDIFICACIO

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

07 ABR 1992

GENERALITAT DE CATALUNYA

DIRECCIO GENERAL D'URBANISME

DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIO DEFINITIVA PER LA COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 23 JUL 1992

LA SECRETARIA

SECCIO VIAL TIPUS

200 200 600 1400

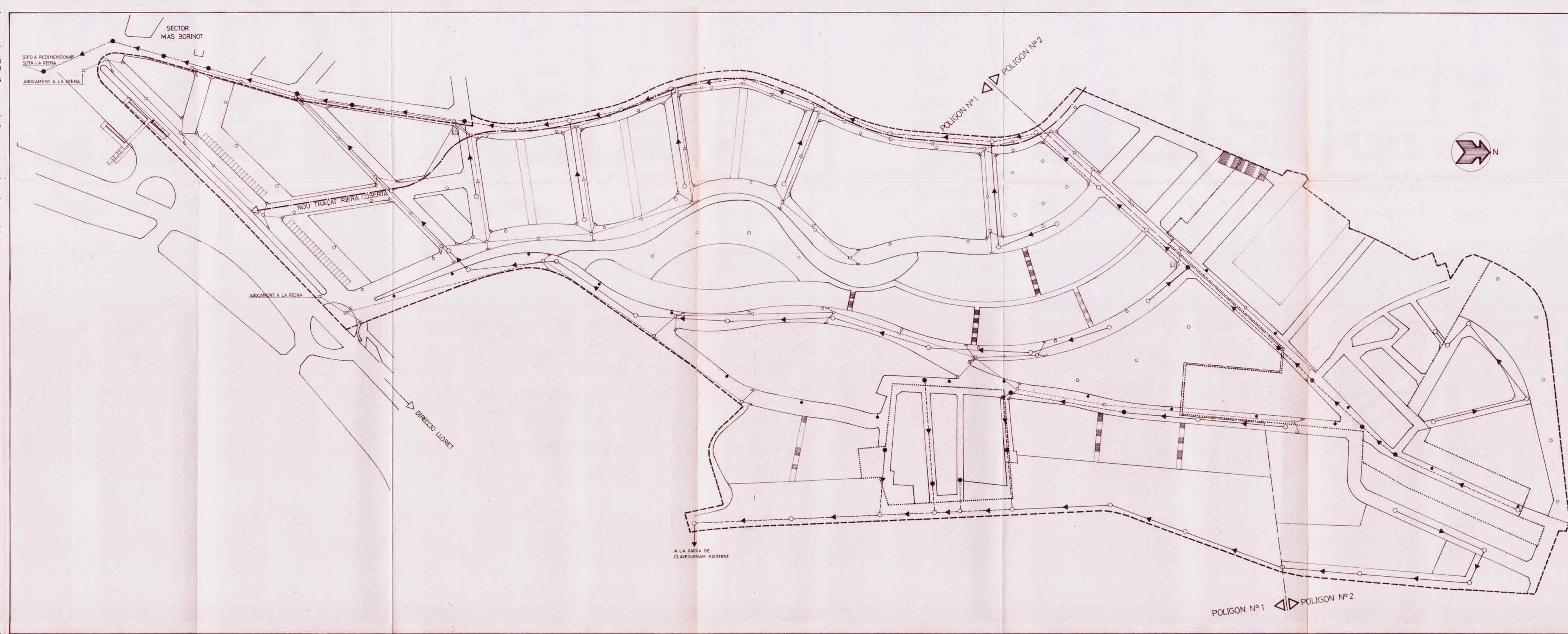
--- LIMIT AMBIT PLA PARCIAL

▨ SOL URBA FORA DE L'AMBIT

PLA PARCIAL			Plànols de projecte
SECTOR A-6 VALLDOLITG			
MODIFICACIO SEGONS ACORD C.P.U. DEL 22 MAIG 91			
Emplacament : Ctra. Blanes / Lloret entre camí de Sant PERE i 1 ^a 2 ^a BARRI DE VALLDOLITG			
Localitat : BLANES (GIRONA)			
Promotor : EL MIRADOR DE BLANES S.A. i D'ALTRES			
XARXA VIARIA I AR3RAT			
EL PROMOTOR		L'ARQUITECTE	
		TOMAS BEDOS I BERNAT C/AMPLE Nº 7 2 ^a 3 BLANES (GIRONA) Tel: 972 33 10 36	
ESCALES	SUBSTITUIT PER	Nº ORDRE	
1/1000		7	89029-DESEM-1991 T-14



PLA PARCIAL SECTOR A-6 VALLDOLITG MODIFICACIO SEGONS ACORD C.P.U. DEL 22 MAIG 91			Plànols de projecte		
Emplaçament : Ctra. Blanes / Lloret entre camí de Sant PERE i 1 ^a 2 ^a BARRI DE VALLDOLITG Localitat : BLANES (GIRONA) Promotor : EL MIRADOR DE BLANES S.A. I D'ALTRES					
ZONIFICACIO					
EL PROMOTOR			L' ARQUITECTE		
					
TOMAS BODOS I BERNAT C/AMPLE Nº 7 2 ^a 3 BLANES (GIRONA) Telf: 972 33 10 36					
ESCALES 1/1000	SUBSTITUIT PER	Nº ORDRE 8	89029-DESEM-1991		T-14



DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de -- data 22-5-91, corresponent a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 - Vallldolitg, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data--- 26 de març de 1.992

Blanes, 10 d'Abril de 1.992

LA CLAVEGUERA SECRETARIA SAPERTEL EL CAMI DE SANT PERE SERA DE NOVA CREACIO EN EL MATEIX CAMI NO ES COL·LOCARAN XARXES SEPARATIVES D'AGUES PLUVIALS JA QUE LES MATEIXES ES CONECTARAN DIRECTAMENT A LA RIERA, EL NIVELL MIO D'IL·LUMINACIO ALS CARRERS SERA DE 20 LUX AMS UNA UNIFORMITAT SUPERIOR AL 0,5

- XARXA PLUVIAL
- CANONADA EXISTENT
- CANONADA PROJECTADA
- POU DE REGISTRE
- XARXA RESIDUAL
- CANONADA EXISTENT
- CANONADA PROJECTADA
- POU DE REGISTRE EXISTENT
- POU DE REGISTRE PROJECTAT
- ENLLUMENAT
- CAIXA DE DERIVACIO
- LLUMINARIA TIPUS LAT -11-C O SIMILAR
- LLUMINARIA EXISTENT

COL·LEGI ORIC MARQUITECTE
D. G. CATALUNYA
07 ARR. 2009.04/3930
DIRECCIO GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
CO DEFINITIVA PER LA COMISSIO
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA 23 JUL. 1992
LA SECRETARIA

--- LIMIT AMBIT PLA PARCIAL
SOL URBA FORA DE L'AMBIT

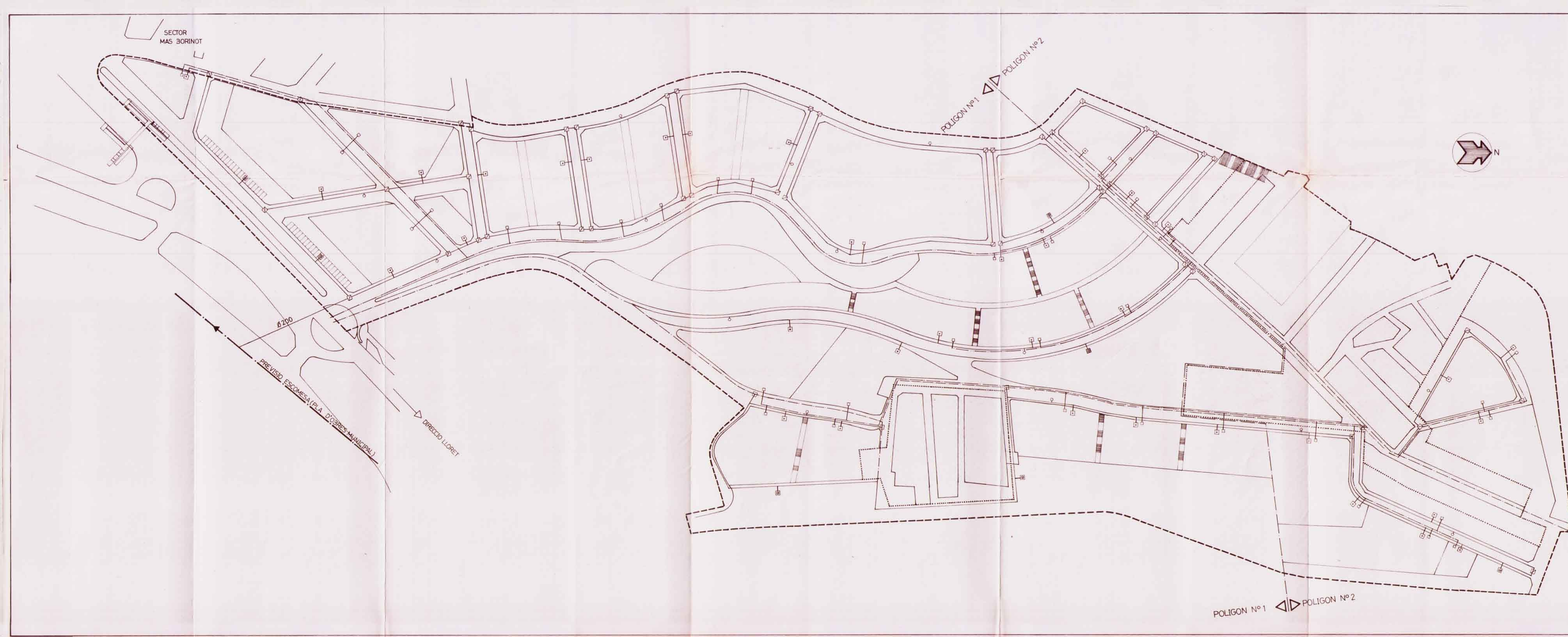
PLA PARCIAL
SECTOR A-6 VALLDOLITG
MODIFICACIO SEGONS ACORD C.P.U. DEL 22 MAIG 91

Plànols de projecte

Emplacament: Ctra. Blanes / Lloret entre camí de Sant Pere i 1^a i 2^a BARRI DE VALLDOLITG
Localitat: BLANES (GIRONA)
Promotor: EL MIRADOR DE BLANES S.A. i D'ALTRES

XARXA DE SERVEI ENLLUMENAT I SANEJAMENT

EL PROMOTOR			L'ARQUITECTE	
			TOMAS BEDOS I BERNAT C/AMPLE Nº7 2 ^o 3 BLANES (GIRONA) Telf: 972 33 10 36	
ESCALES	SUBSTITUIT PER	Nº ORDRE		
1/1000		9	89029-DESEM-1991	T-14



DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de -- data 22-5-91, corresponent a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 - Vallldolitg, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data---

Blanes, 10 d'Abril de 1.992
EL SECRETARI HABILITAT.



AIGUA POTABLE

- CONDUCCIÓ PROJECTADA
- CONDUCCIÓ EXISTENT
- PERICO DESCOMESA
- VALVULA DE COMPORTA
- REDUCTORA DE PRESIO
- Boca DE REG
- HIDRANT CONTRA INCENDIS
- LINIA BAIXA TENSIO
- CAIXA DE PROTECCIÓ I DERIVACIÓ

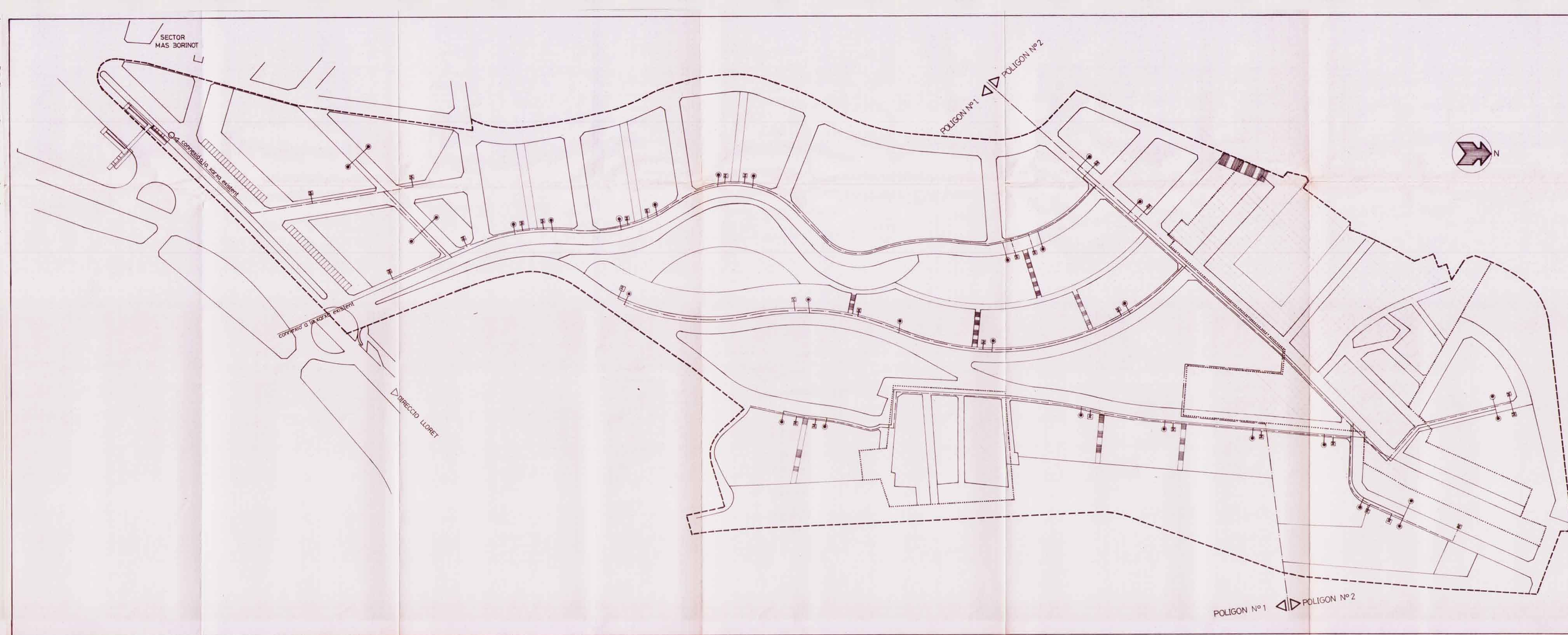
COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
07 ABR. 1992 041330
GENERALITAT DE CATALUNYA
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 23 JUL. 1992

----- LIMIT ÀMBIT PLA PARCIAL

██ SOL URBÀ FORA DE L'ÀMBIT

LA PROMOCIÓ PARTICIPARÀ EN EL PERCENTATGE CORRESPONENT EN LA PORTADA D'AIGUES A L'HOSPITAL COMARCAL QUE ES DON ES SUMINISTRARÀ LA ZONA

PLA PARCIAL			Plànols de projecte
SECTOR A-6 VALLDOLITG			
MODIFICACIÓ SEGONS ACORD C.P.U. DEL 22 MAIG 91			
Emplaçament : Ctra. Blanes/Lloret entre camí de Sant PERE i 2 ^o BARRI DE VALLDOLITG			
Localitat : BLANES (GIRONA)			
Promotor : EL MIRADOR DE BLANES S.A. i D'ALTRES			
XARXA DE SERVEI AIGUA I MITJA TENSIO			
EL PROMOTOR		L'ARQUITECTE	
		TOMAS BEDOS i BERNAT C/AMPLE Nº7 2 ^o 3 BLANES (GIRONA) Telf. 972 33 10 36	
ESCALES	SUBSTITUIT PER	Nº ORDRE	
1/1000		10	89029-DESEM-1991 T-14



DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de -- data 22-5-91, corresponent a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 - Vallldolitg, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data--- 26 de març de 1.992
Blanes, 10 d'Abril de 1.992
EL SECRETARI HABILITAT.



- CANALITZACIO XARXA TELEFONICA
- CANALITZACIO GAS NATURAL
- ARQUETA D'ESCOMESA GAS NATURAL
- ESCOMESA DE LA XARXA TELEFONICA

--- LIMIT AMBIT PLA PARCIAL
 SOL URBA FORA DE L'AMBIT

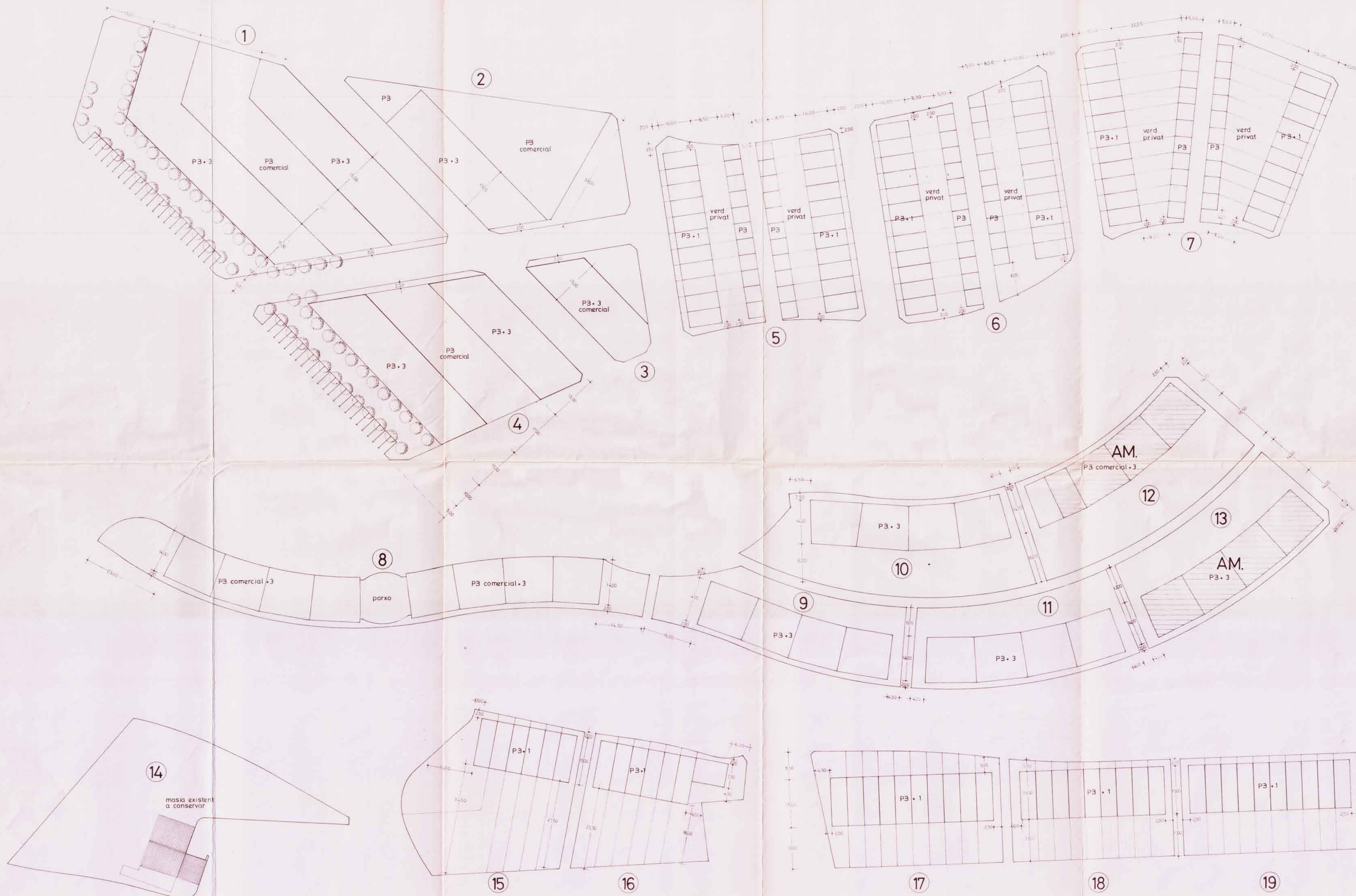


PLA PARCIAL
SECTOR A-6 VALLDOLITG
 MODIFICACIO SEGONS ACORD C.P.U. DEL 22 MAIG 91

Plànols de projecte

Emplacament: Ctra. Blanes/Lloret entre camí de Sant PERE i 1^{er} 2^{on} BARRI DE VALLDOLITG
 Localitat : BLANES (GIRONA)
 Promotor : EL MIRADOR DE BLANES S.A. i D'ALTRES

XARXA DE SERVEI TELEFON I GAS NATURAL		
EL PROMOTOR		L'ARQUITECTE
		TOMAS BEDOS I BERNAT C/AMPLE Nº 7 2 ^{on} 3 BLANES (GIRONA) Tel: 972 33 10 36
ESCALES	SUBSTITUIT PER	Nº ORDRE
1/1000		11
89029-DESEM-1991		T-14



POLIGON Nº 1				
ILLA	SUPERFICIE	EDIFICABILITAT	DENSITAT	Ocupació
1	3.830	10.130	60	3.830
2	2.090	4.295	21	2.090
3	580	1.840	12	580
4	2.500	6.910	42	2.500
5	3.340	2.750	22	1.650
6	3.670	2.875	23	1.725
7	4.050	2.625	21	1.575
8	2.860	7.560	48	1.680
9	1.710	3.780	32	840
10	2.350	3.360	32	840
11	1.785	3.780	32	840
12	2.310	3.360	24	840
13	1.905	3.780	32	840
14	2.780	500	2	250
15	2.230	938	6	476
16	1.650	1.092	7	555
17	1.930	1.562	10	793
18	1.560	1.406	9	715
19	1.680	1.561	10	793
TOTAL	44.810	64.104	445	23.412

POLIGON Nº 2				
ILLA	SUPERFICIE	EDIFICABILITAT	DENSITAT	Ocupació
1	1.194	2.251	16	1.194
2	1.386	2.548	18	1.386
3	785	1.419	12	785
4	1.680	3.360	28	1.680
5	2.750	2.167	17	1.115
6	3.125	2.130	11	1.065
7	1.530	2.798	24	1.530
8	405	450	3	225
TOTAL	12.855	17.123	129	9.116

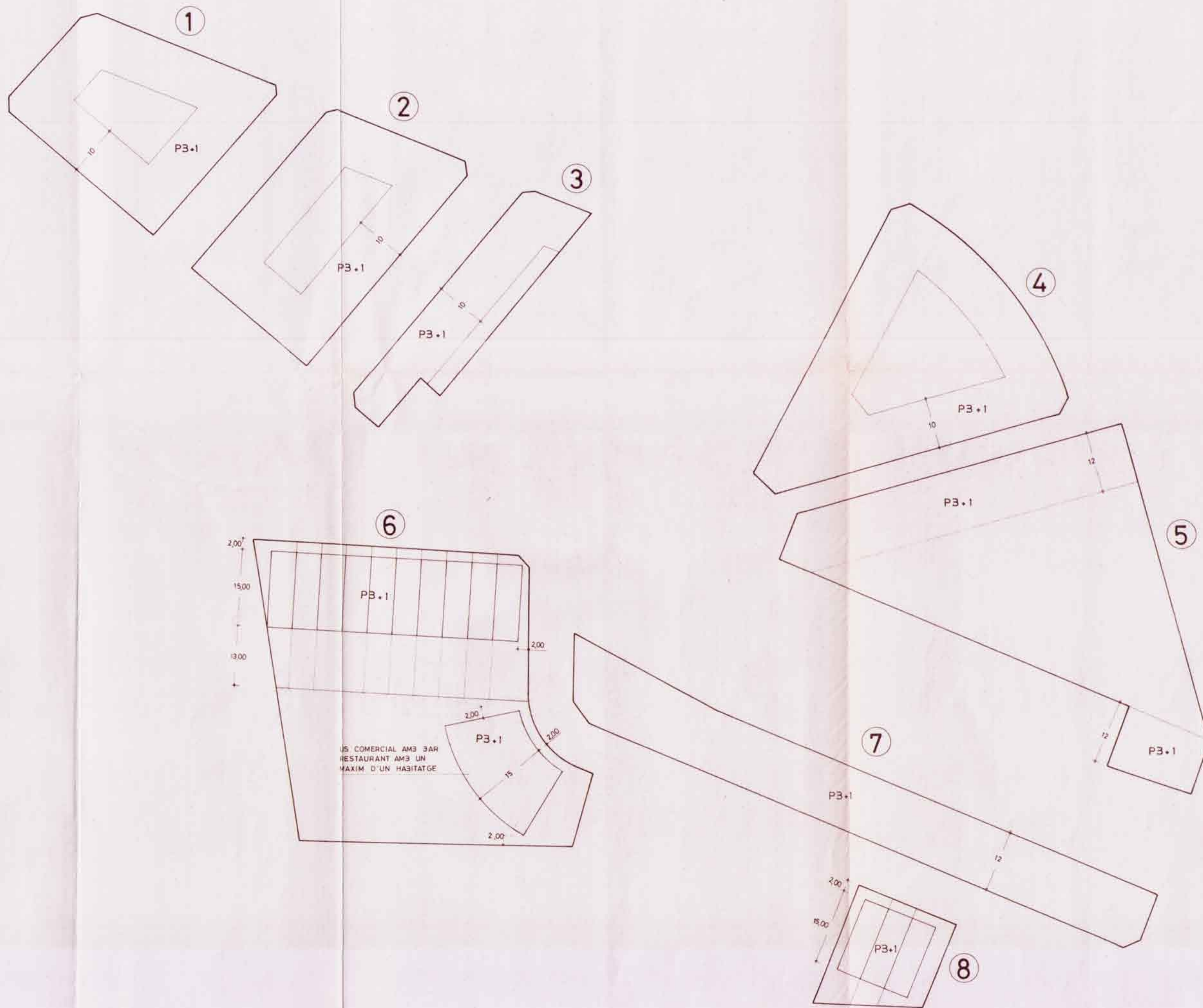
DILIGENCIA: Per fer constar que el present text redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 22-5-91, corresponent a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 Vallolig, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data 26 de març de 1.992

Blanes, 10 d'abril de 1.992
EL SECRETARI HABITAT.

EDIFICABILITAT DEL PLA = 64.104 m² POLIGON Nº 1

A.M. PLANEJAMENT 10% · 64104 = 6.410 m²
A.M. PLA PARCIAL { ILLA 12 = 3,5 BLOCS · 840 = 2.940 m² = 6.720 m²
ILLA 13 = 4 BLOCS · 945 = 3.780 m²

PLA PARCIAL		Plànols de projecte	
SECTOR A-6 VALLDOLITG			
MODIFICACIÓ SEGONS ACORD C.P.U. DEL 22 MAIG 91			
Emplaçament: Ctra. Blanes i Lloret entre camí de Sant PERE i l'1r BARRI DE VALLDOLITG			
Localitat: BLANES (GIRONA)			
Promotor: EL MIRADOR DE BLANES S.A. i D'ALTRES			
SITUACIÓ DE L'EDIFICACIÓ POLIGON Nº 1			
EL PROMOTOR		L'ARQUITECTE	
TOMAS BEDOS I BERNAT C/AMPLE Nº 7 2º 3 BLANES (GIRONA) Tel: 972 331036			
ESCALES	SUBSTITUIT PER	Nº ORDRE	
1/500		12	
		89029-DESEM-1991	T-14



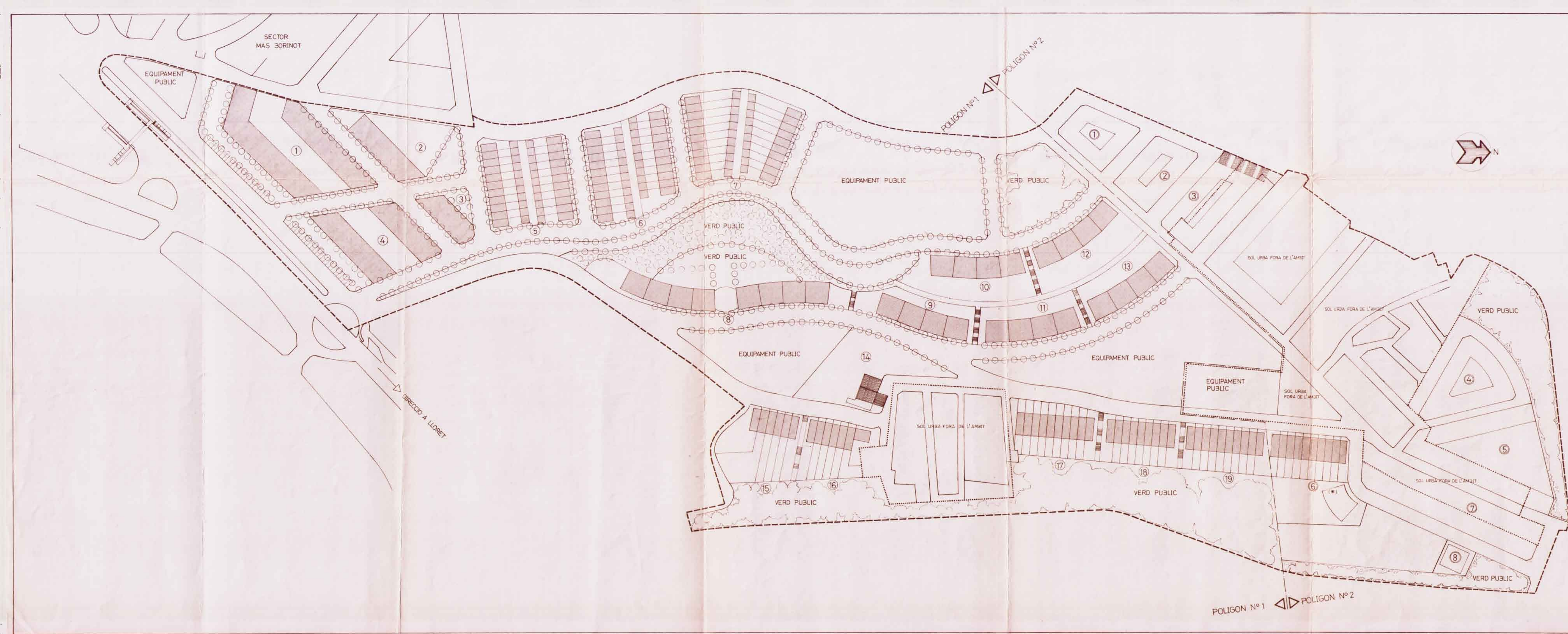
POLIGON Nº 1				
ILLA	SUPERFICIE	EDIFICABILITAT	DENSITAT	Ocupació
①	3.830	10.130	60	3.830
②	2.090	4.295	21	2.090
③	580	1.840	12	580
④	2.500	6.910	42	2.500
⑤	3.340	2.750	22	1.650
⑥	3.670	2.875	23	1.725
⑦	4.050	2.625	21	1.575
⑧	2.860	7.560	48	1.680
⑨	1.710	3.780	32	840
⑩	2.350	3.360	32	840
⑪	1.785	3.780	32	840
⑫	2.310	3.360	24	840
⑬	1.905	3.780	32	840
⑭	2.780	500	2	250
⑮	2.230	938	6	476
⑯	1.650	1.092	7	555
⑰	1.930	1.562	10	793
⑱	1.560	1.406	9	715
⑲	1.680	1.561	10	793
TOTAL	44.810	64.104	445	23.412

POLIGON Nº 2				
ILLA	SUPERFICIE	EDIFICABILITAT	DENSITAT	Ocupació
①	1.194	2.251	16	1.194
②	1.386	2.548	18	1.386
③	785	1.419	12	785
④	1.680	3.360	28	1.816
⑤	2.750	2.167	17	1.115
⑥	3.125	2.130	11	1.065
⑦	1.530	2.798	24	1.530
⑧	405	450	3	225
TOTAL	12.855	17.123	129	5.116



DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de -- data 22-5-91, corresponent a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 - Vallldolitg, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data--- 26 de març de 1.992

Blanes, 10 d'Abril de 1.992 EL SECRETARI D'URBANISME		PLA PARCIAL	
SECTOR A-6 VALLDOLITG		Plànols de projecte	
MODIFICACIO SEGONS ACORD C.P.U. DEL 22 MAIG 91			
Emplacament: Ctra. Blanes / Lloret entre camí de Sant PERE i 1 ^a 2 ^a BARRI DE VALLDOLITG			
Localitat : BLANES (GIRONA)			
Promotor : EL MIRADOR DE BLANES S.A. I D'ALTRES			
SITUACIO DE L'EDIFICACIO POLIGON Nº 2			
EL PROMOTOR		L'ARQUITECTE	
		TOMAS BEDOS I BERNAT C/AMPLE Nº 7 2 ^a 3 BLANES (GIRONA) Tel: 972 331036	
ESCALES	SUBSTITUIT PER	Nº ORDRE	
1/500		12 315	89029-DESEM-1991 T-14



DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de -- data 22-5-91, corresponent a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 Vallldolitg, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data--- 26 de març de 1.992

Blanes, 10 d'Abril de 1.992
EL SECRETARI HABILITAT.



POLIGON Nº1	ILLES	COMERCIAL
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (OCUPACIO EN P. BAIXA 100%) P3+3	1 2 3 4	SI
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (GARATGES INDEPENDENTS) P3+1	5 6 7	NO
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR P3+3	8 9 10 11 12 13	NO
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENT) P3+1	14	NO
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (GARATGES EN P. BAIXA) P3+1	15 16 17 18 19	NO



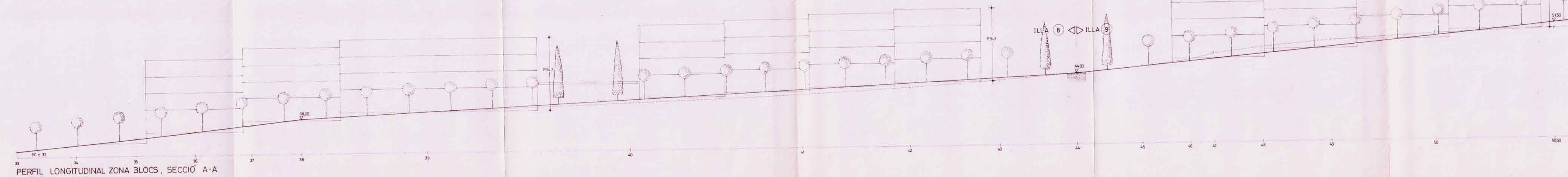
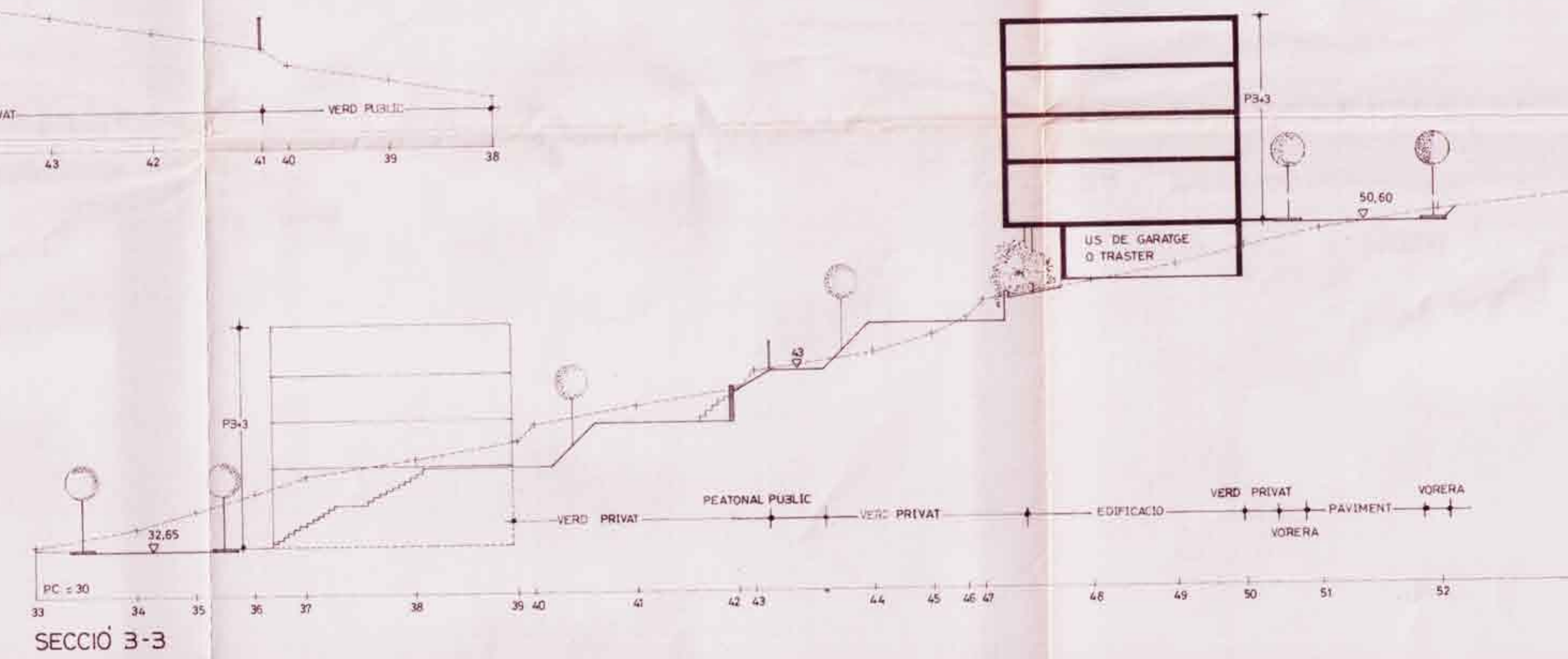
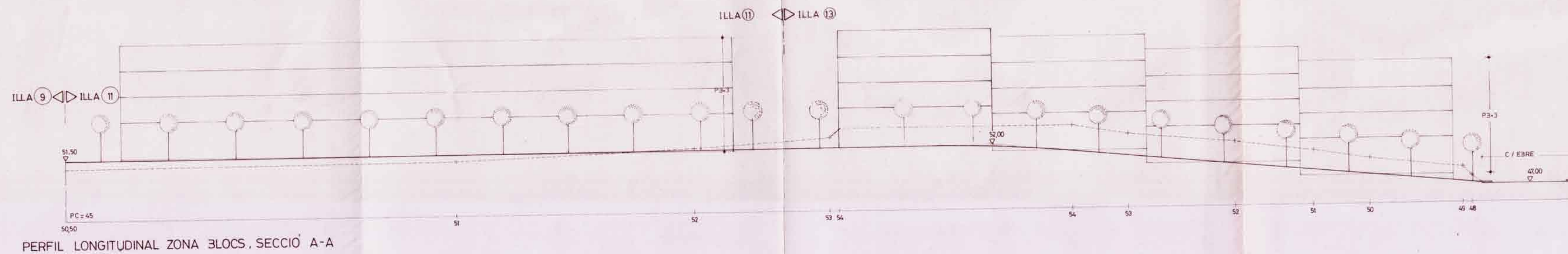
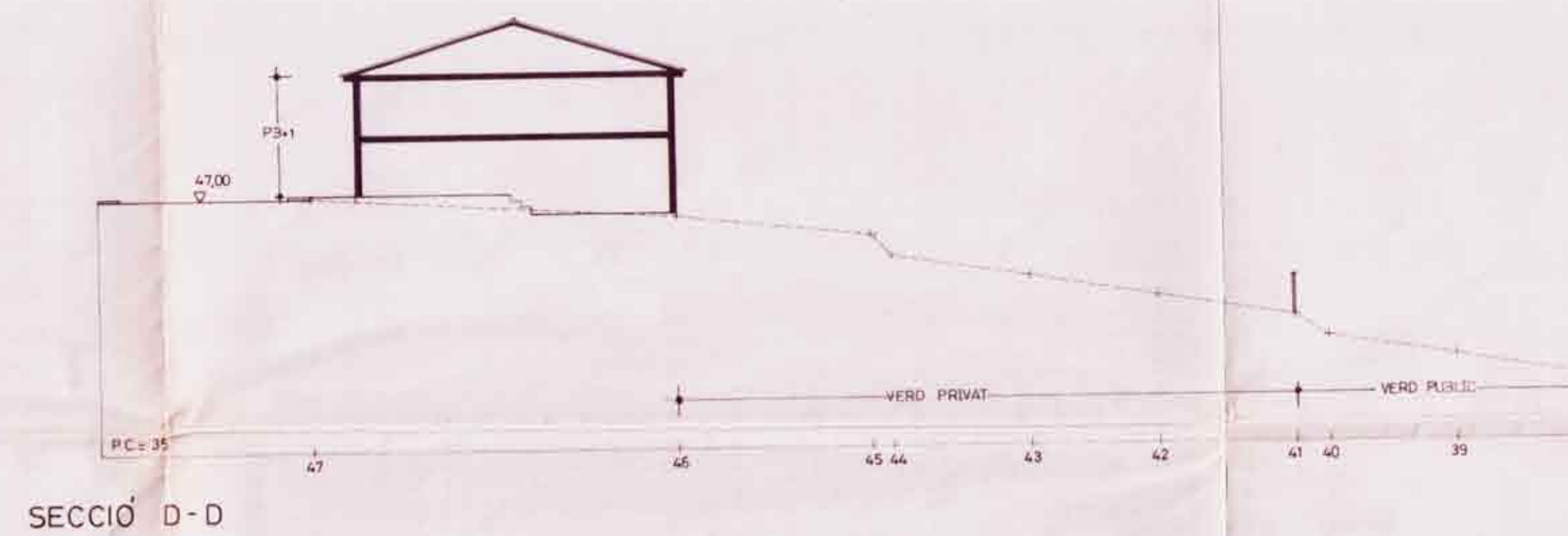
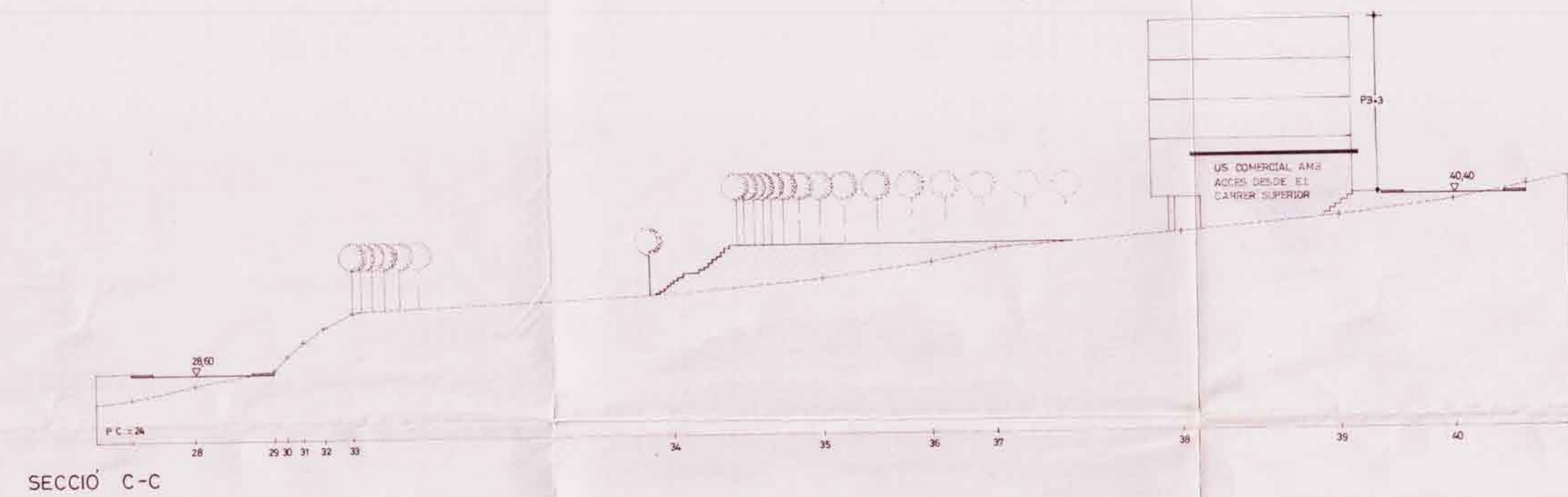
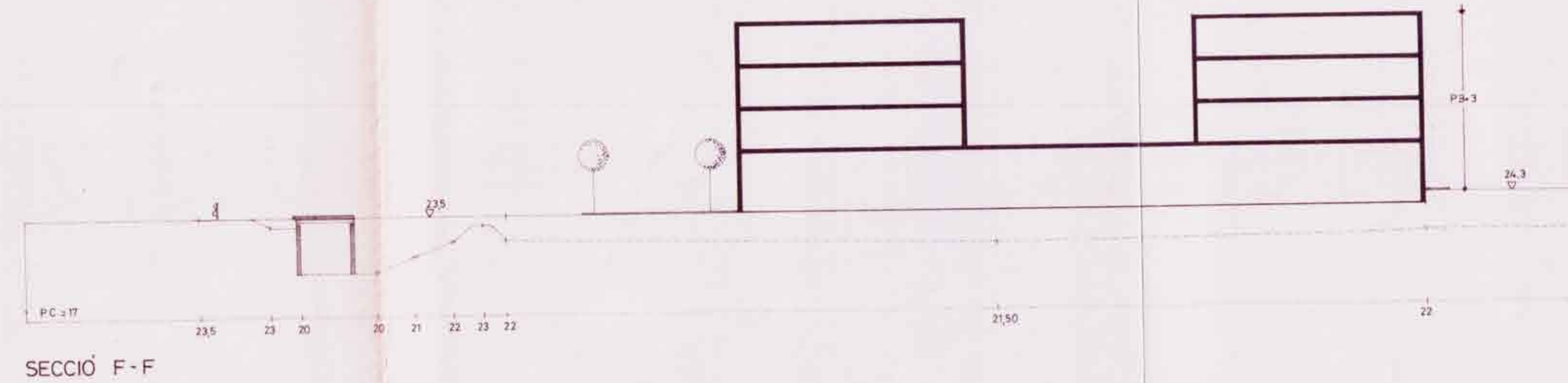
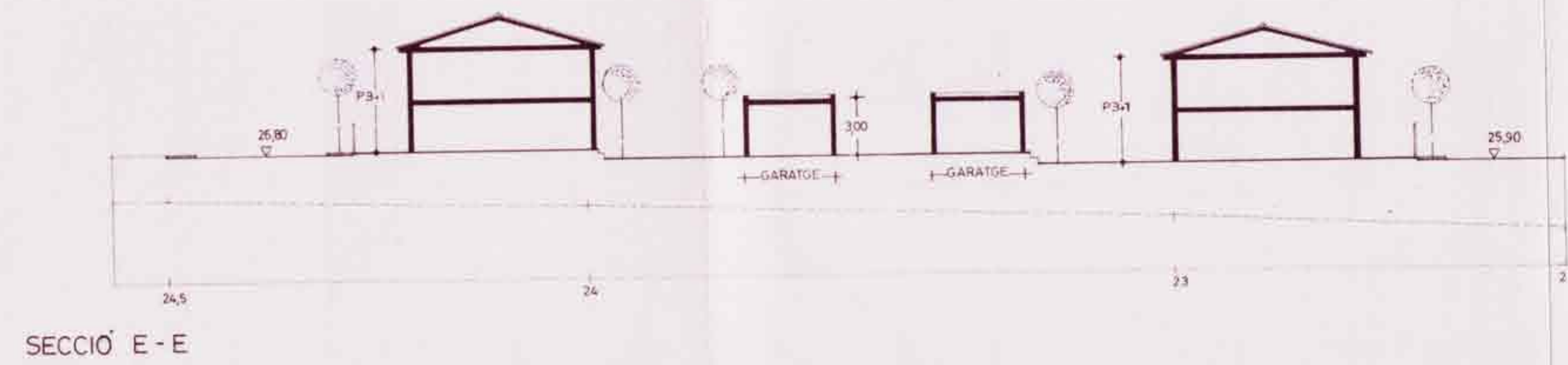
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 23 JUL 1992
LA SECRETARIA

PLA PARCIAL
SECTOR A-6 VALLDOLITG
MODIFICACIO SEGONS ACORD C.P.U. DEL 22 MAIG 91

Plànols de projecte

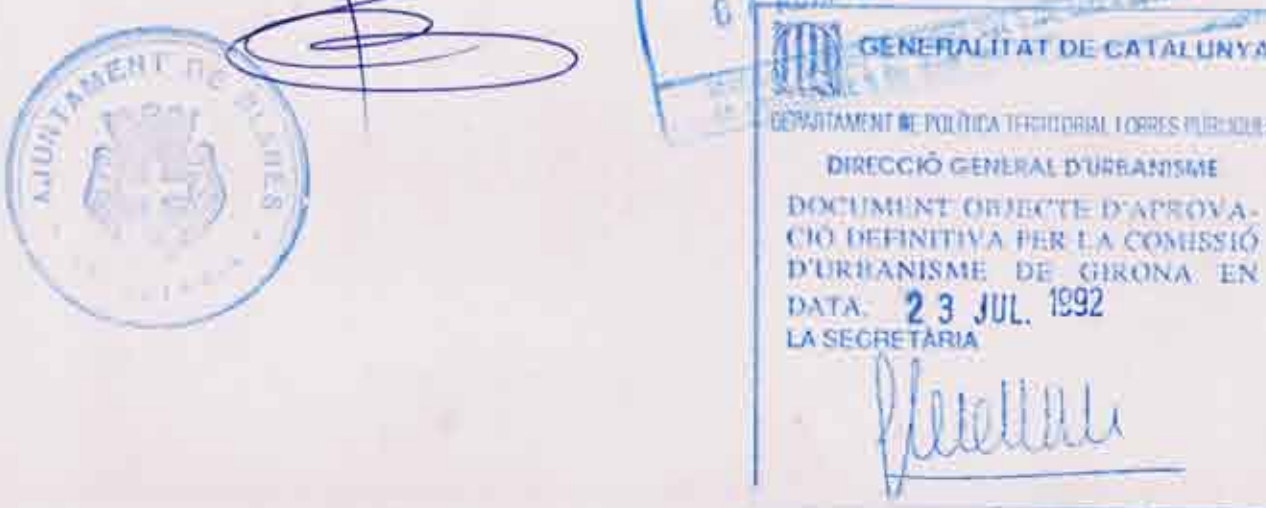
Emplacament: Ctra. Blanes/Lloret entre camí de Sant PERE i 1^a BARRI DE VALLDOLITG
Localitat: BLANES (GIRONA)
Promotor: EL MIRADOR DE BLANES S.A. i D'ALTRES

PLANTA GENERAL SITUACIO DE LES EDIFICACIONS		
EL PROMOTOR		L'ARQUITECTE
		TOMAS BEDOS I BERNAT C/AMPLE Nº7 2 ^a 3 BLANES (GIRONA) Tel: 972 33 10 36
ESCALES	SUBSTITUIT PER	Nº ORDRE
1/1000		13
89029-DESEM-1991		T-14



DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat
 després d'haver estat aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona de --
 a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 -
 Vallldolitg, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data --
 26 de març de 1.992

Bianes, 10 d'Abril de 1.992
 EL SECRETARI D'HABILITAT.



TEXT REFÓS MAIG 92

PLA PARCIAL
SECTOR A-6 VALLDOLITG
 MODIFICACIO SEGONS ACORD C.P.U. DEL 22 MAIG 91

Emplaçament: Ctra. Bianes / Lloret entre camí de Sant Pere i l'12^a BARRI DE VALLDOLITG
 Localitat: BIANES (GIRONA)
 Promotor: EL MIRADOR DE BIANES S.A. i D'ALTRES

SECCIONS TERRENY I PROPOSTA EDIFICACIO

EL PROMOTOR			L'ARQUITECTE	
			TOMAS BEDOS I BERNAT C/AMPLE Nº 7 2 ^a 3 BIANES (GIRONA) Tel: 972 331036	
ESCALES	SUBSTITUIT PER	Nº ORDRE		
1/250		14	89029-DESEM-1991 T-14	



DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de -- data 22-5-91, corresponent a l'expedient de Pla Parcial Sector A-6 - Vallolig, aprovat provisionalment per per l'Ajuntament en data--- 26 de març de 1.992



ES PREVEU UNA ÚNICA ETAPA D'URBANITZACIÓ DEL POLIGON Nº1 INCLUÏN LA PART DE VIAL DE SEPARACIÓ ENTRE ELS 2 POLIGONS QUE NO ESTÀ URBANITZADA

--- LIMIT ÀMBIT PLA PARCIAL
SOL URBÀ FORA DE L'ÀMBIT



PLA PARCIAL			Plànols de projecte
SECTOR A-6 VALLDOLITG			
MODIFICACIÓ SEGONS ACORD C.P.U. DEL 22 MAIG 91			
Emplaçament: Ctra. Blanes / Lloret entre camí de Sant PERE i 1ª 2ª BARRI DE VALLDOLITG			
Localitat: BLANES (GIRONA)			
Promotor: EL MIRADOR DE BLANES S.A. I D'ALTRES			
PLA D'ETAPES			
EL PROMOTOR		L'ARQUITECTE	
TOMAS BEDOS I BERNAT C/AMPLE Nº7 2ª 3 BLANES (GIRONA) Tel: 972 331036			
ESCALES	SUBSTITUIT PER	Nº ORDRE	
1:1000		16	89029-DESEM-1991 T-14