



AJUNTAMENT DE
BLANES

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA GENERAL

**Per tal d'adaptar-lo al que estableix la Llei 25/2003, de 4 de juliol,
que declara paratge natural d'interès nacional la finca Pinya de
Rosa, al terme municipal de Blanes**

Blanes, juliol 2006



MEMÒRIA

Antecedents.-

En data 4 de juliol de 2004, el Parlament de Catalunya aprovà la Llei 25/2003, de 4 de juliol, que declara paratge natural d'interès nacional la finca Pinya de Rosa, al terme municipal de Blanes, DOGC núm. 3925, 15.07.2003

En el seu article 2, estableix que els límits geogràfics i la concreció topogràfica dels espais a què es refereix l'article 1 han d'ésser aprovats pel Govern, a proposta del departament competent, amb l'informe previ de l'Ajuntament de Blanes i del Consell de Protecció de la Natura.

Amb data 4 de juliol de 2006, el Departament de Medi Ambient i Habitatge aprova el Decret 290/2006, de 4 de juliol, pel qual es delimita el Paratge Natural d'Interès Nacional de Pinya de Rosa i es modifica el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, per ampliar l'espai de Pinya de Rosa.

D'acord amb l'article 16.3 de la Llei 12/1985, d'espais naturals, la declaració d'espai natural de protecció especial implica la inclusió automàtica de l'espai en el Pla d'espais d'interès natural. Així mateix, la disposició addicional primera de la Llei 25/2003 fa referència a què el Pla d'espais d'interès natural ha d'incloure, d'acord amb el que estableix el capítol III de la Llei 12/1985, els altres espais naturals de la zona, la conservació dels quals calgui assegurar.

Mitjançant aquest Decret es defineixen els límits geogràfics i la concreció topogràfica dels límits del Paratge Natural d'Interès Nacional de Pinya de Rosa, d'acord amb l'article 2 de la Llei 25/2003. Paral·lelament, amb aquest Decret es modifica l'espai del Pla d'espais d'interès natural Pinya de Rosa, tot ampliant els seus límits més enllà de l'espai de protecció especial, incloent terrenys dels termes municipals de Blanes i Lloret de Mar, que contenen elements d'interès natural la conservació dels quals es considera necessari d'assegurar, d'acord amb les determinacions de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.



La Disposició addicional Segona de la mencionada Llei 25/2003 estableix que l'Ajuntament de Blanes, a partir de l'aprovació de la delimitació geogràfica a què fa referència l'article 2, disposa d'un termini de tres mesos per a iniciar la modificació puntual del planejament urbanístic per tal d'adaptar-lo al que estableix aquesta Llei.

Proposta.-

1. Els terrenys declarats paratge natural d'interès nacional per l'article 1 es classifiquen amb caràcter general com a sòl no urbanitzable sotmès a protecció especial. La seva regulació serà d'acord amb el que preveu l'article 23 de la Llei 12/1985.
2. Els terrenys inclosos dins el PEIN es classifiquen amb caràcter general com a sòl no urbanitzable sotmès a protecció especial. La seva regulació serà d'acord amb el que preveu l'article 18 de la Llei 12/1985.
3. L'àmbit dels terrenys que ocupa l'actual Hospital comarcal s'amplia per la seva banda sud oest, i tots ells mantenen la mateixa qualificació que tenien en el Pla Parcial aprovat de Sistema d'equipaments, de "Clau D7-Sanitari-assistencial".
- 4.- Els terrenys que ocupa el jardí botànic Pinya de Rosa passen de la seva qualificació actual de "Clau 24c-Verd privat protegit" a terrenys inclosos dins el PNIN
- 5.- Es reajusta l'àmbit del sistema "A1a-Aparcaments" situat a frec de la carretera Accés Costa Brava, limitant i ajustant els seus límits per la seva banda sud oest, restant una petita zona que passarà a estar inclosa dins el PEIN.
- 6.- Es manté la qualificació d'uns terrenys inclosos en l'anterior Pla parcial Pinya de Rosa com a "Clau Z7-Comercial serveis" i que no han estat incorporats al PEIN. Resten classificats com a Sòl urbà no consolidat.
- 7.- La finca denominada "S'Agüia", situada a l'extrem sud, a frec de la costa, i que no estava inclosa dins l'àmbit del Pla parcial Pinya de Rosa, ara passarà de estar qualificada de "Clau 24a-Àrees de protecció paisatgística" a estar inclosa dins el PNIN



Límits geogràfics en el terme de Blanes:

Límits del Paratge Natural d'Interès Nacional de Pinya de Rosa (PNIN)

Terme municipal de Blanes

El punt inicial de la delimitació d'aquest paratge se situa al límit del sòl urbà de la urbanització de la cala Sant Francesc (coordenades UTM X: 484.366,40 Y: 4.614.499,00). Des d'aquest punt el límit segueix en direcció nord-oest pujant fins a la cota 108 m (coordenades X: 484.302,94 Y: 4.614.681,50) seguint el límit del sòl urbà de la urbanització cala Sant Francesc fins a la carena que delimita la vall de Sant Francesc. Segueix llavors en direcció oest per aquesta carena resseguint exactament el límit del sòl urbà de la urbanització de cala Sant Francesc fins a l'encreuament amb el camí de Santa Cristina (coordenades X: 483.658,28 Y: 4.614.733,92). Segueix llavors aquest camí en direcció nord-est cap a la urbanització de Santa Cristina fins a la confluència del camí de Santa Cristina amb l'accés a l'aparcament de la platja del Treumal (coordenades UTM X: 484.832,49 Y: 4.615.125,68). Des d'aquest punt segueix en direcció sud-est el camí d'accés a l'aparcament del Treumal fins a la zona d'aparcament i segueix en direcció sud-est per la carena que fa de límit entre la vall del torrent de Santa Cristina i la platja del Treumal fins a la punta nord del Ginestar on arriba a la línia de costa. Des d'aquí el límit segueix per la línia de costa en direcció aproximada sud-oest per la punta del Ginestar, s'Aguilera, la punta de s'Agulla i s'Esllapissada fins al punt d'origen d'aquesta descripció.

Aquesta delimitació inclou tots els illots costaners situats davant la costa que limita amb el paratge fins la Pedra de s'Agulla, però sense incloure cap àmbit marí dins l'espai.

Límits de l'Espai d'Interès Natural de Pinya de Rosa (ampliació PEIN)

Terme municipal de Blanes

El punt inicial de la delimitació d'aquest espai se situa a la costa de Blanes, coincidint amb el punt d'inici de la descripció del PNIN (coordenades X: 484366,40 Y: 4.614.499,00) al límit del sòl urbà de la urbanització de la cala Sant Francesc, des d'aquest punt el límit segueix en direcció nord-oest pujant fins a la cota 108 m (coordenades X: 484.302,94 Y: 4.614.681,50) seguint el límit del sòl urbà de la urbanització cala Sant Francesc fins a la carena que delimita la vall de Sant Francesc. Segueix llavors en direcció oest per aquesta carena resseguint exactament el límit del sòl urbà de la



urbanització de cala Sant Francesc fins a l'encreuament amb el camí de Santa Cristina (coordenades X: 483.658,28 Y: 4.614.733,92). En aquest punt el límit del PEIN deixa ja de ser coincident amb el del PNIN. Des d'aquest punt segueix direcció nord-oest fins a trobar la cruïlla de l'accés al centre d'Estudis Avançats de Blanes (CSIC) des del camí de Santa Cristina. Segueix llavors el camí d'accés al Centre d'Estudis Avançats, deixa l'edifici al sud-oest de l'espai i segueix amb la mateixa direcció nord-oest uns 150 m més fins al punt de coordenades X: 483.362,76 Y: 4.614.979,74 que és el punt més occidental de l'espai. Des d'aquí el límit segueix ara en direcció nord-est fins arribar a la carretera d'accés a la cala Sant Francesc, aquí ressegueix aquesta carretera en direcció sud tot excloent-la, fins passada una corba (coordenades X: 483.600, Y: 4.615.097). En aquest punt talla la parcel·la 59 del cadastre de Blanes pel mig fins arribar al límit de les parcel·les 54 i 53, on segueix el límit d'aquestes tot excloent la parcel·la 53 i envoltant-la per la seva banda sud i també pel seu límit est. Segueix en la mateixa direcció creuant la parcel·la 51 del cadastre fins la coordenada X: 483.779, Y: 4.615.324) on pren la direcció nord uns 200 m fins arribar al torrent del Mal Compàs, el qual segueix uns 150 m fins la coordenada X: 483.822, Y: 4.615.538. En aquest punt torna a pujar de cota en direcció sud-est altres 200 m, limitant sempre amb el límit del sòl urbà del camí de Serra Llarga (coordenades X: 483.927,75 Y: 4.615.331,50). Des d'aquí, el límit va resseguint el límit del sòl urbà de la urbanització de Santa Cristina, seguint 100 m en direcció sud-oest pel límit de les parcel·les edificades, 30 m en direcció sud-est fins a trobar el camí de la Serra Llarga, el qual segueix uns 20 m, pujant llavors uns 50 m fins a la carena de Serra Llarga on troba de nou el límit de parcel·les edificades de la urbanització de Santa Cristina, punt on retroba el límit del PNIN. Des d'aquest punt, segueix la carena de Serra Llarga en direcció sud-oest fins a trobar la cruïlla del camí de Santa Cristina amb el camí de Serra Llarga. Des d'aquest punt, segueix ja tot el camí de Santa Cristina en direcció nord-est, passant per l'accés i aparcament de la finca de Pinya de Rosa, fins arribar al límit amb el terme municipal de Lloret de Mar (coordenades X: 484.015,78 Y: 4.615.714,21).

Àmbit marí

Un cop en aquest punt de la platja de Santa Cristina, el límit continua en direcció sud-est, perpendicularment a la línia de costa i aproximadament a uns 100 metres de distància de la costa fins arribar la coordenada X: 485120,38, Y: 4.615.226,00. D'aquí continua en línia recta i direcció sud-oest fins la segona coordenada X: 484954,85, Y: 4.615.102,00 i des d'aquí pren direcció sud fins la coordenada X: 484925,19, Y: 4.614.622,50 front l'illot Pedra de s'Agüia. Continua en línia recta i direcció oest fins la coordenada X: 484683,31, Y: 4.614.612,50, d'aquesta continua en línia recta i direcció sud-oest fins la coordenada X: 484457,87, Y: 4.614.415,49. A partir d'aquí es



dirigeix perpendicularment a la costa en direcció nord-oest fins a la costa a la punta de s'Esllapissada, al terme municipal de Blanes, coordenades X: 484.366,40 Y: 4.614.499,00.

Aquest àmbit inclou els fons marins corresponents a la cota batimètrica del límit descrit.

Punt	Coordenada X	Coordenada Y
Punt litoral N	484953,10	4615334,70
Boia 1	485120,38	4615226,00
Boia 2	484954,85	4615102,00
Boia 3	484925,19	4614622,50
Boia 4	484683,31	4614612,50
Boia 5	484457,87	4614415,49
Punt litoral S	484366,40	4614499,00

Tramitació

La promoció de la present modificació puntual correspon a l'Ajuntament de Blanes. La redacció del document ha estat realitzat pels Serveis Tècnics Municipals de la Corporació, competents per la seva redacció.

L'expedient es tramitarà d'acord amb els articles 94 i 95 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DLUC).

La tramitació de l'expedient queda regulada pel que disposa l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DLUC) que estableix que: *"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació"*

L'aprovació definitiva d'aquest expedient correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona d'acord amb el que estableix l'article 83.1 del



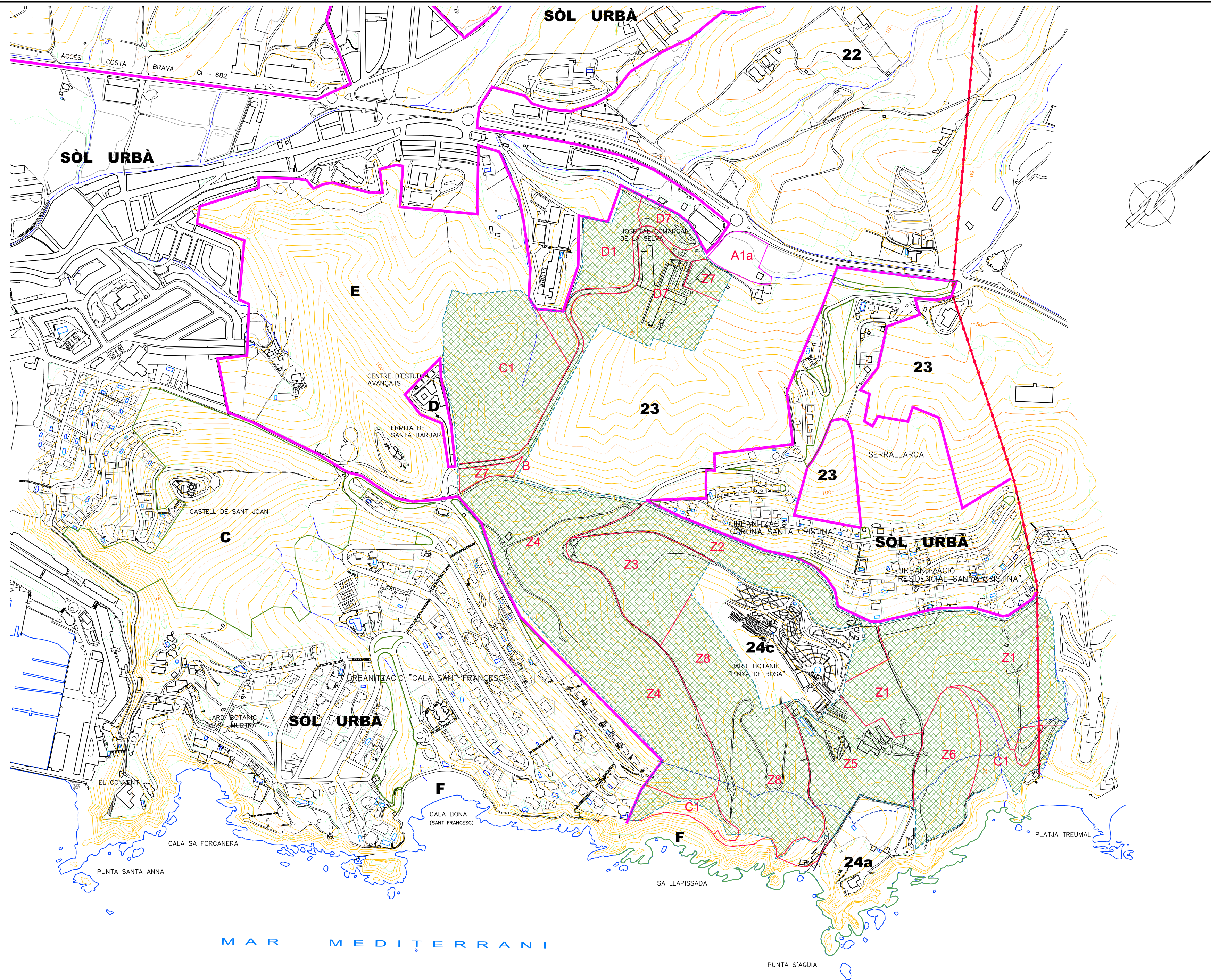
AJUNTAMENT DE
BLANES

DLUC, i la seva tramitació queda regulada per l'article 83.4 i els terminis de la seva tramitació estan regulats pels articles 87 i 88 del mateix Text Legal.

Essent el seu programa de participació ciutadana la informació pública que es sotmetrà l'expedient, després de l'aprovació inicial, per un termini d'un mes mitjançant els edictes reglamentaris, donant-se compliment al que disposen els articles 3 i 4 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març i Disposició Transitòria Tercera del mateix referent a la participació ciutadana, considerant-se suficient als efectes de garantir el procés de participació ciutadana, la informació publica posterior a l'aprovació inicial del present projecte i amb les notificacions pertinents.

Octavi Font i Sebarroja,
Arquitecte municipal

Blanes, juliol 2006



--- LÍMIT TERME MUNICIPAL

--- LÍMIT SÒL URBÀ

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ PINYA DE ROSA

	ÀMBIT DE PLA PARCIAL
Z1	VIVENDA UNIFAMILIAR AILLADA INTENSIVA
Z2	VIVENDES UNIFAMILIARS APARELLADES
Z3	VIVENDES UNIFAMILIARS EN FILERA
Z4	VIVENDA UNIFAMILIAR AILLADA EXTENSIVA
Z5	VIVENDA UNIFAMILIAR EN EDIFICACIO TRADICIONAL
Z6	ZONA HOTELERA
Z7	COMERCIAL-SERVEIS
Z8	AREA LLIURE I RECREATIVA
A1	SISTEMA VIARI
B	INSTAL·LACIONS TÈCNiques
C1	PARCS I JARDINS URBANS
D1	EQUIPAMENT DOCENT
D7	EQUIPAMENT SANITARI-ASSISTENCIAL

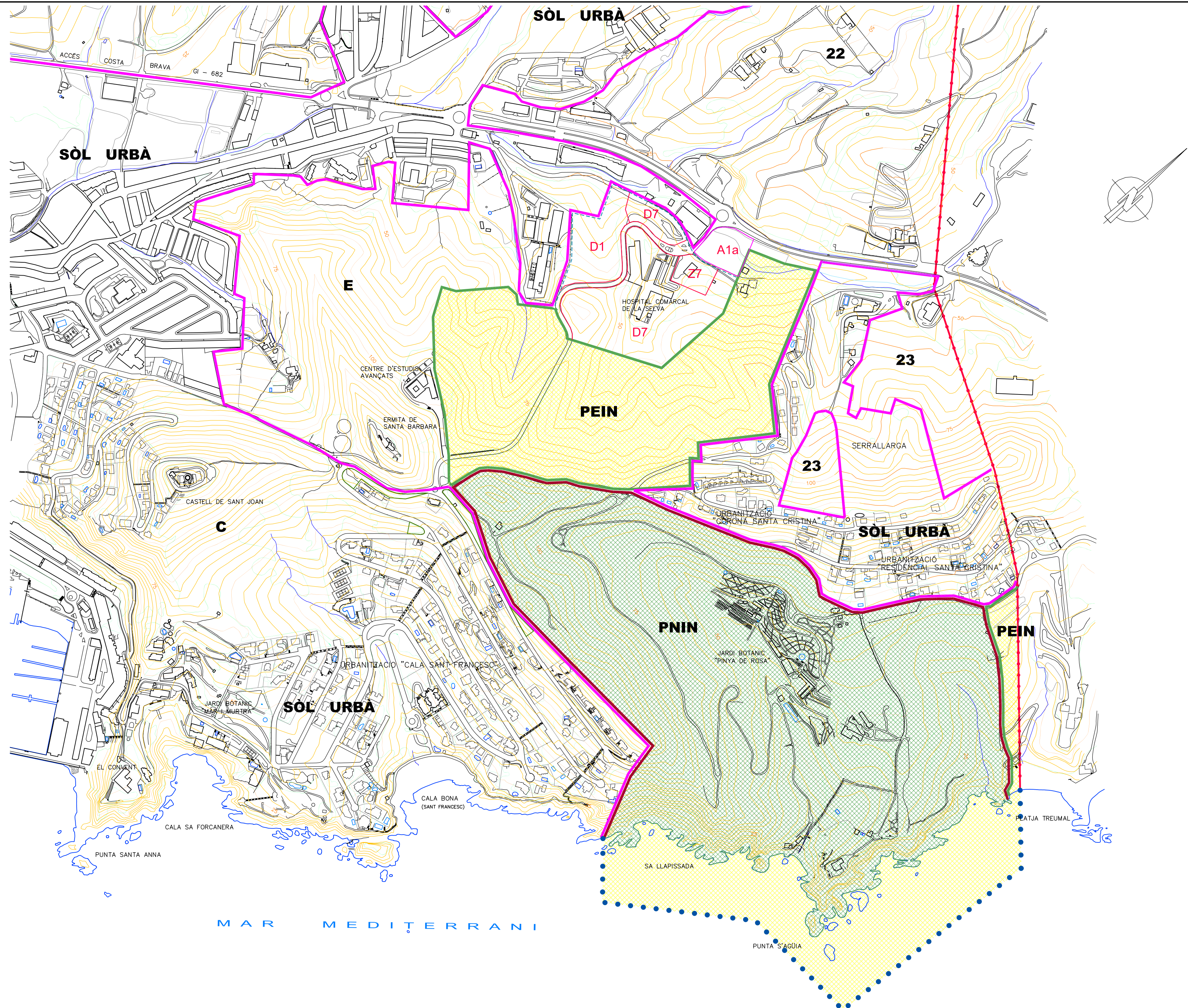
D	SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS COMUNITÀRIES
C	ZONA VERDA DINS DE SÒL URBÀ
E	SISTEMA GENERAL PARC FORESTAL
22	SÒL NO URBANITZABLE LLIURE PERMANENT
23	SÒL NO URBANITZABLE FORESTAL
24a	ÀREES DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
24c	VERD PRIVAT PROTEGIT



MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA GENERAL

PER TAL D'ADAPTAR-LO AL QUE ESTABLEIX LA LLEI 25/2003, DE 4 DE JULIOL, QUE DECLARA
PARATGE NATURAL D'INTERÉS NACIONAL LA FINCA PINYA DE ROSA,
AL TERME MUNICIPAL DE BLANES

* ORDENACIÓ VIGENT *



- Límit del PEIN
- Límit del PNIN
- LÍMIT SÒL URBÀ
- LÍMIT TERME MUNICIPAL
- E**

SISTEMA GENERAL
PARC FORESTAL
- 22**

SÒL NO URBANITZABLE
LIBRE PERMANENTE
- 23**

SÒL NO URBANITZABLE
FORESTAL
- D1**

EQUIPAMENT DOCENT
- D7**

EQUIPAMENT SANITARI-ASSISTENCIAL
- Z7**

COMERCIAL-SERVEIS
- A1a**

SISTEMA VIARI



MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA GENERAL

PER TAL D'ADAPTAR-LO AL QUE ESTABLEIX LA LLEI 25/2003, DE 4 DE JULIOL, QUE DECLARA
PARATGE NATURAL D'INTERÉS NACIONAL LA FINCA PINYA DE ROSA,
AL TERME MUNICIPAL DE BLANES

* NOVA ORDENACIÓ *