

TEXT REFÓS DEL
PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ
DEL SECTOR
"MAS MASSONET"
ENTRE ELS CARRERS
VILA DE LLORET I MAS MASSONET

BARRI DE MONT FERRANT
BLANES (La Selva)

Promotor:
EUSEBI ANDREU MASSÓ

DILIGENCIA: Per fer constar que
el present projecte fou aprovat
~~DEFINITIVAMENT~~ EL TEXT REFÓS
~~provisionalment i provisionalment~~
l'ajuntament.

Ple de data 30 - Octubre 1995
Blanes, 2 de novembre de 1995

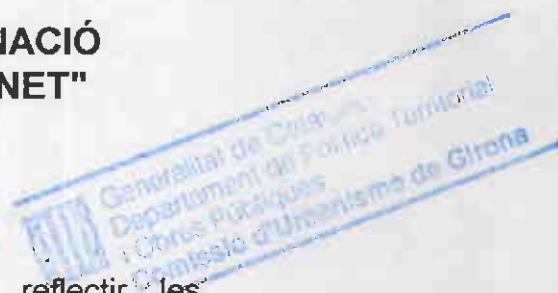
El secretari, - Acctat.

ALIU ARQUITECTURA S.C.

OCTUBRE DE 1995

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA. 12 SET. 1995
SECRETARIA

TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR "MAS MASSONET"



El present document tracta de reflectir les observacions que es van puntualitzar en la **Comissió d'Urbanisme de Girona** amb data 12 de setembre de 1995, i en escrit de número de referència **95000596.003**, segons la qual s'acordà:

Aprovar definitivament el Pla especial de reordenació volumètrica del sector Mas Massonet, entre els carrers Vila i Mas Massonet, promogut pel Sr. Andreu Massó i tramès l'Ajuntament de Blanes, suspenent la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i per tant la seva executivitat, a la presentació d'un text refós per triplicat, que incorpori la següent observació:

Caldrà desplaçar la volumetria de l'edificació proposada cap a la banda nord, per tal de permetre una amplada lliure de vial de 12 metres i una distància entre façanes de l'edificació de 15 metres que faciliti l'embocadura de l'accés al túnel del port de Blanes.

En la documentació que s'adjunta es reflecteix aquesta observació, desplaçant la volumetria de l'edificació projectada cap a la banda Nord. Es desplaça l'edifici que es projecta amb una distància de 15 metres de l'edifici existent a l'altra banda del futur vial d'entrada al túnel. Així mateix es deixa una amplada lliure de vial de 12 metres amb dues voreres a banda i banda de 1.5 metres cadascuna.

Així mateix, al haver de respectar l'edificabilitat i al desplaçar el bloc cap a la banda Nord, s'ha retocat la plaça que queda a la part final del bloc, conservant sempre la mateixa superfície de zona verda pública.

S'adjunta plànol acotat amb la nova situació de l'edifici.

ANTECEDENTS

El sector conegut com "MAS MASSONET" es troba situat a la falda de la muntanya de Sant Joan, dins el terme municipal de Blanes i dins el barri anomenat "MONT FERRANT".

Compren una franja de terreny propietat dels Srs. Massó i hereus (d'aquí el nom de "Mas Massonet") i inclou dues peces edificables: una de 95 metres de longitud amb façana al carrer Mas Massonet (la part superior) i l'altra de longitud aproximada de 150 metres a la part inferior del terreny.

Aquestes dues pastilles edificables en 16 metres de profunditat, ho son des de l'any 1981 en el qual s'aprova el Pla General d'Ordenació Urbana de Blanes.

La peça de la part superior, d'aproximadament 95 metres de longitud ja està edificada en la seva totalitat, mentre que en la peça de la part inferior, de aproximadament 150 metres, no s'ha executat cap mena d'obra.

Cal dir que el desnivell entre la franja superior (Carrer Mas Massonet) i la franja inferior (Carrer Vila de Lloret) és superior als 15 metres amb un desenvolupament en planta que en alguns punts no supera els 20 metres entre les dues peces edificables.

Per tant, estem parlant de desnivells importants entre els dos blocs.

Amb posterioritat a l'aprovació del Pla General es va adaptar un possible recorregut d'un túnel de desfogament per donar sortida al Port de Blanes.

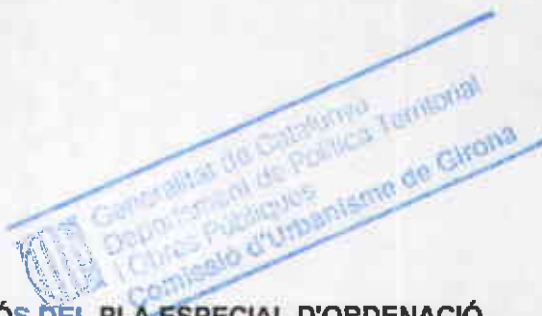
La boca d'aquest túnel està situada just al mig d'una franja contínua i edificable, impossibilitant l'edificació en aquesta franja, per respectar la sortida del túnel, encara que el Pla General la reconegui com a edificable.

PROPOSTA

Degut a aquest problema d'edificabilitat abans esmentat, la propietat, conjuntament amb l'Ajuntament de Blanes, voldrien reordenar aquest sector per diferents motius:

- 1.- Reordenar la sortida del túnel.
- 2.- Aprofitar l'avinentsa de la qualificació C (Zona Verda), per projectar l'urbanització del sector.
- 3.- Eixamplar l'espai entre els edificis del carrer Vila de Lloret, separant la futura edificació 2 metres més enrera sense detriment de la zona verda, per passar a voreres de 3 metres davant el nou edifici i així donar més amplada entre les façanes del bloc existent i el de posterior edificació.
- 4.- Retallar la part final de la futura edificació per admetre un espai públic entre un edifici existent a la mateixa vorera i així poder connectar peatonalment el carrer Mas Massonet i el carrer Vila de Lloret.
- 5.- L'edificabilitat retallada en ocupació per les dues bandes (sortida del túnel i la part final del bloc), concentrar-la en una planta àtic reculada 3 metres de la façana, el que dona suport a l'apartat 3, degut a que la secció del carrer Vila de Lloret passa a ser de dimensions més proporcionades en la relació amplada/alçada.
- 6.- Al alliberar ocupació en el bloc de futura edificació, passant dels 2.470 m². previstos pel Pla General als 1960.88 del Pla Especial, s'augmenta l'espai destinat a zona verda.

Per aquests motius el Pla Especial d'Ordenació que es presenta vol reconsiderar aquests factors per aconseguir d'una banda el rectificar una impossibilitat d'edificació (per la boca de sortida del túnel), ordenar un espai de zona verda mitjançant l'ajust dels volums edificables en el sector, sense perdre en aquest cas l'edificabilitat assignada que pertoca a la propietat.



**ANEXE AL TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ
DEL SECTOR "MAS MASSONET"
ENTRE ELS CARRERS VILA DE LLORET I MAS MASSONET
BARRI DE MONT FERRANT - BLANES (La Selva)
Promotor: EUSEBI ANDREU MASSÓ**

7 - El conveni de cessions signat el seu dia, s'ajustarà a les noves determinacions.

ALIU ARQUITECTURA SC.
lluís aliu i burcet, arquitecte

En els plànols adjunts s'explica la topografia existent, a través de la qual s'ha ordenat el sector, els perfils d'ordenació i la planta general, incidint sempre en els desnivells i cotes del terreny, de gran importància.

Les superfícies resultants, d'ocupació i edificabilitat, del bloc de futura edificació (grafiades al plànol nº 1) són les següents:

SUPERFÍCIE SEGONS PLA ESPECIAL

OCUPACIÓ 1960.88 m2.

EDIFICABILITAT:

Planta baixa	1960.88 m2.
Planta pis 1	1960.88 m2.
Planta pis 2	1960.88 m2.
Planta pis 3	1960.88 m2.
Planta àtic	1571.48 m2.

TOTAL EDIFICAT 9415.00 m2.

SUPERFÍCIE SEGONS PLA GENERAL

OCUPACIÓ 2470.00 m2.

EDIFICABILITAT:

Planta baixa	2470.00 m2.
Planta pis 1	2470.00 m2.
Planta pis 2	2470.00 m2.
Planta àtic	2005.00 m2.

TOTAL EDIFICAT 9415.00 m2.

REGLAMENTACIÓ

Art. 29 del Text Refós Català

Com a desenvolupament de les previsions del Pla General d'Ordenació Urbana de 1981, es projecta el present PLA ESPECIAL.

No es substitueix al Pla General com a instrument d'ordenació integral del territori; s'incideix en aquest PLA ESPECIAL en la necessitat de complir amb el Pla General en quant a la previsió d'una bocana del túnel per descongestionar a sortida del Port de Blanes.

Art. 35 - PERI.

Cal incidir en la necessitat o conveniència d'adoptar aquesta figura de planejament per aconseguir els objectius marcats al Pla General, com són:

- Poder donar sortida al túnel en el lloc previst pel Pla General, al mateix temps que es recupera una edificabilitat atorgada per Llei, ja que amb la ordenació actual no és possible executar ni la sortida ni l'edificació.
- Dotar de zones verdes els espais previstos pel Pla General al mateix temps que s'augmenta la seva superfície al tenir que retallar el bloc previst en la bocana del túnel.

Cal remarcar també que la proposta manté la coherència amb el Pla General ja que es respecta la mateixa edificabilitat prevista pel Pla i la situació del bloc edificable es manté en la seva mateixa forma i filosofia.

No representa, a més, cap incidència en el mateix, degut que conserva la filosofia d'alineacions, zones verdes, edificabilitat, etc.

DOCUMENTS - Art. 25

- Memòria descriptiva i justificativa de la conveniència i oportunitat del PLA ESPECIAL.
- Articulat al que fa referència el PLA ESPECIAL.
- Memòria justificativa de la ordenació del sector.
- Plànols de informació i de ordenació a escala adequada.

TRAMITACIÓ

Art. 60 del Text Refós.

Art. 147 de Planejament de la Llei del Sòl.

REDACCIÓ

Art. 146 del Reglament del Planejament per el desenvolupament de la Llei del Sòl.

Blanes, 2 d'octubre de 1995

COL·LECCIÓ DE DOCUMENTS	
REGISTRAT	
DEPARTAMENT DE GIRONA	
19 OCT 1995 - 05 40 1507	
El tècnic redactor	
VISAT	
LLEI 13/1982 DE 17 DE SEPTEMBRE	
ESTATUTS DE GIRONA	
RES 12/11/1987 DEPARTAMENT JUSTÍCIA	

GENERALITAT DE CATALUNYA

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME

DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA

DATA. 12 SET. 1995

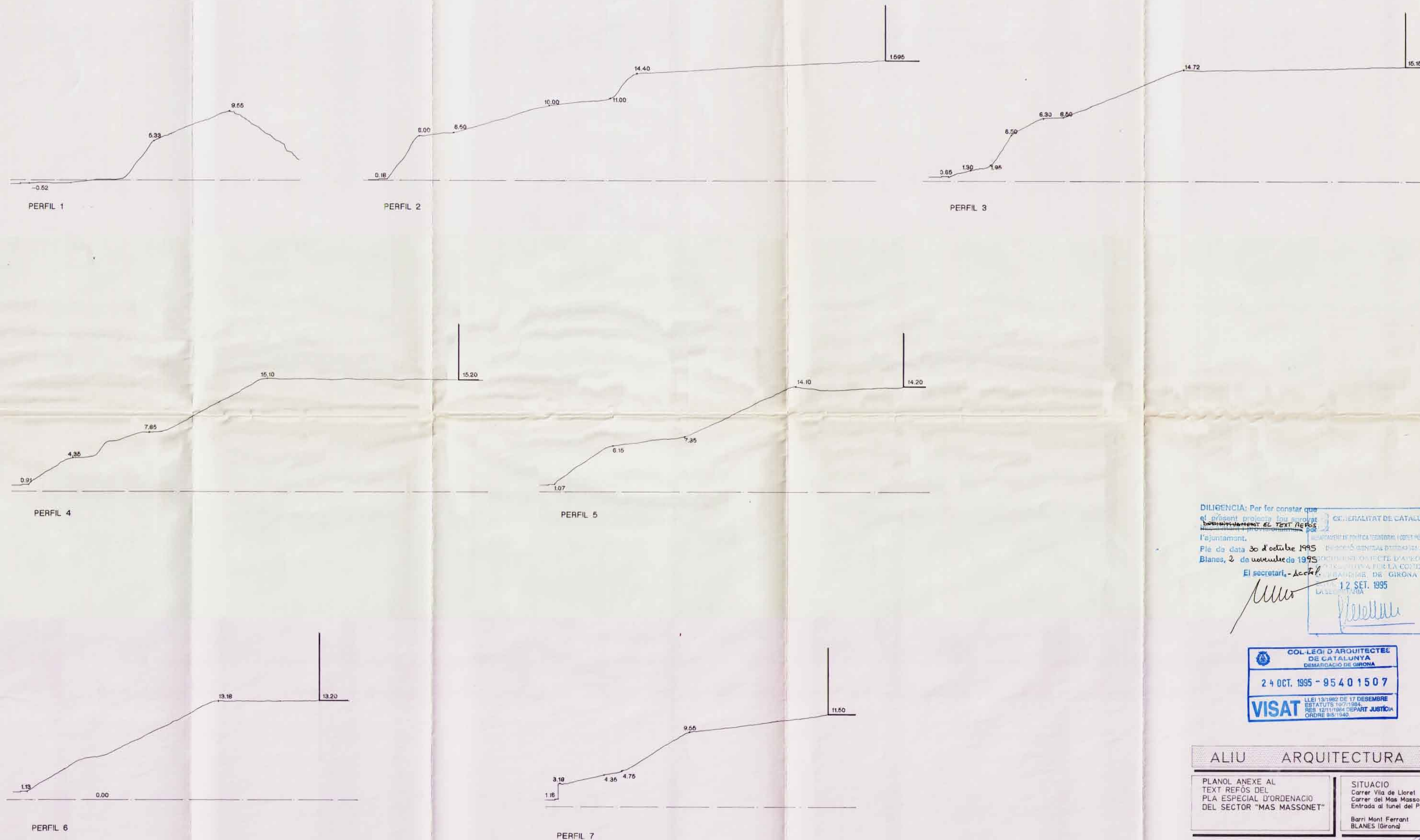
LA SECRETÀRIA

ALIU ARQUITECTURA S.C.

LLUÍS ALIU I BURCET

ARQUITECTE

ALIU ARQUITECTURA, S.C.



DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte ha estat aprovat definitivament el text refós per l'ajuntament.

Pla de data 30 d'octubre 1995

Blanes, 2 de novembre de 1995

El secretari, - Actual

GENERALITAT DE CATALUNYA

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I COOPERACIÓ REGIONAL

REGISTRAT D'ACTES D'APROVACIÓ

12 SET. 1995

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

DEMARCACIÓ DE GIRONA

24 OCT. 1995 - 95401507

VISAT

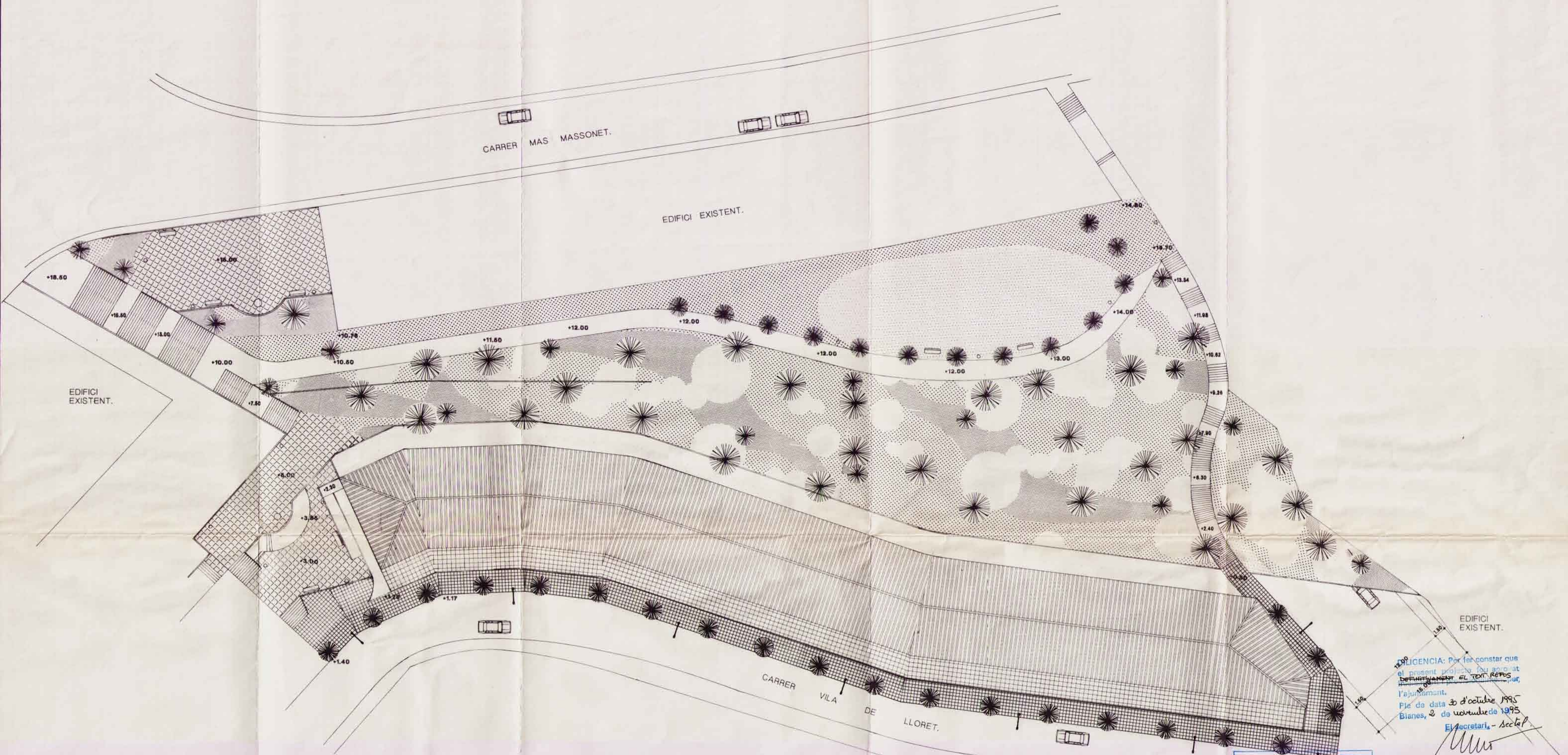
LLEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE

ESTATUTS 10/7/1984

RES 12/11/1984 DEPART JUSTÍCIA

ORDRE 9/6/1980

ALIU ARQUITECTURA SC	
PLANOL ANEXE AL TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR "MAS MASSONET"	SITUACIÓ Carrer Vila de Lloret Carrer del Mas Massonet Entrada al túnel del Port Barri Mont Ferrant BLANES (Girona)
PROPIETARI EUSEBI ANDREU MASSO	ARQUITECTE LLUIS ALIU I BURCET Carrer Hospital, 36 - BLANES (GIRONA) TELEFON 972 35 53 20 TELEFAX 972 35 13 05
CONTINGUT SECCIONS TRANSVERSALS DEL TERRENY ACTUAL	ESCALA 1:250 REF. 79322 DATA ABRIL 1995
	NUMERO 03



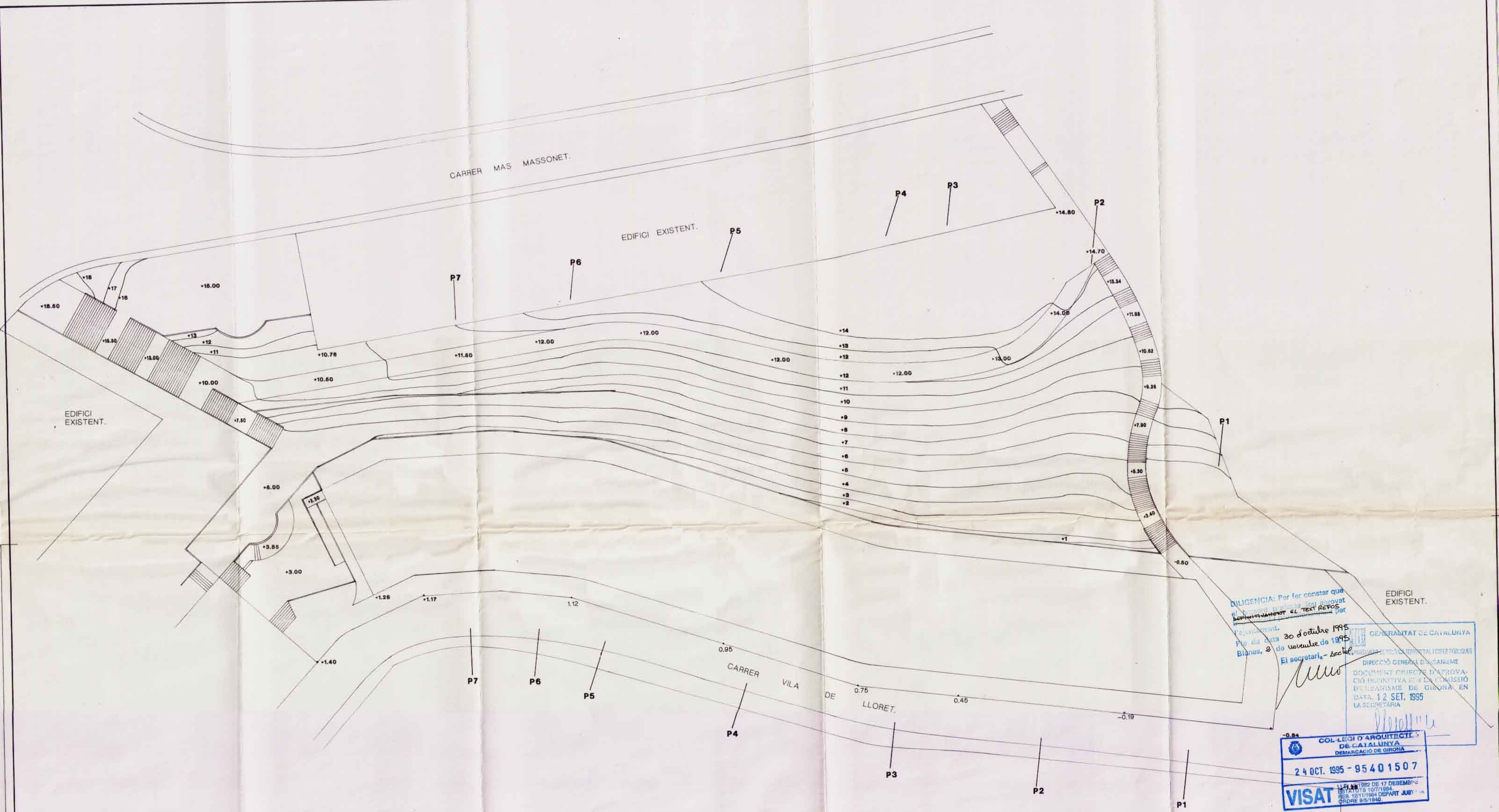
DECLARACIÓ: Per fer constar que el present projecte ha estat definitiu i aprovat pel Ple de data 30 d'octubre 1995 Blanes, 2 de novembre de 1995 El secretari - Sectel

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ
C/O D'URBANISME DE GIRONA
DATA: 12 SET. 1995
LA SECRETARIA

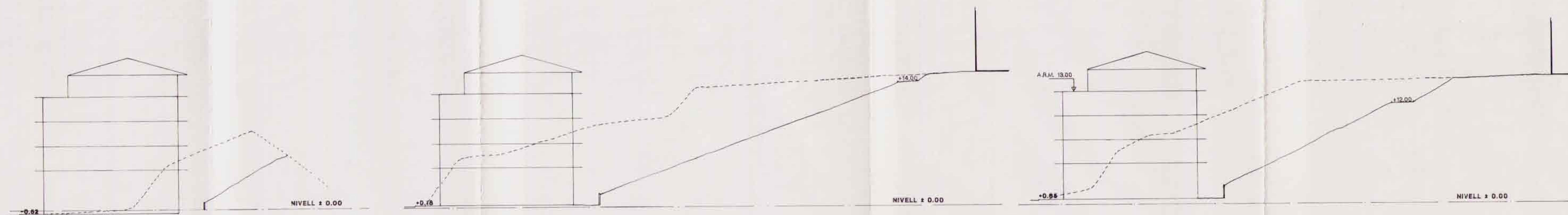
COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
DEMARCATIÓ DE GIRONA
10 OCT. 1995 - 95401507
LLEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE
ESTATUTS DE 1984
ORDRE 95/1995

VISAT

ALIU ARQUITECTURA SC	
PLANOL ANEXE AL TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR "MAS MASSONET"	SITUACIÓ Carrer Vila de Lloret Carrer del Mas Massonet Entrada al túnel del Port Barri Mont Ferrant BLANES (Girona)
PROPIETARI EUSEBI ANDREU MASSO	ARQUITECTE LLUIS ALIU I BURKET Carrer Hospital, 36 BLANES (GIRONA) TELÈFON 972 35 33 20 TELEFAX 972 35 13 05
CONTINGUT PLANTA GENERAL DEL PLA ESPECIAL -Afinacions -Zonificacions -Nivells	ESCALA 1:250 REF. 79322 DATA OCTUBRE DE 1995
	NUMERO 04



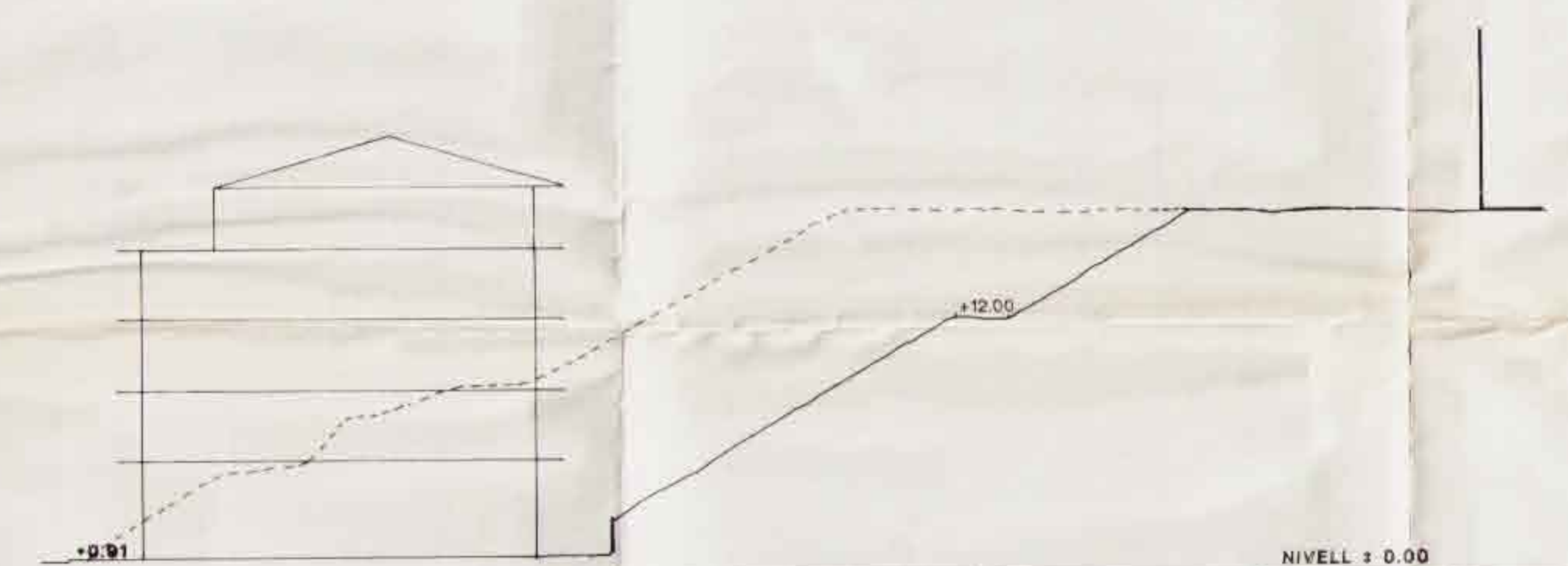
ALIU ARQUITECTURA SC	
PLANOL ANEXE AL TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR "MAS MASSONET"	SITUACIÓ Carrer Vila de Lloret Carrer del Mas Massonet Entrada al túnel del Port Barri Mont Ferrant BLANES (Girona)
PROPIETARI EUSEBI ANDREU MASSO	ARQUITECTE LLUIS ALIU I BURQUET Carrer Hospital, 38 - BLANES (GIRONA) TELÈFON 972 33 33 20 TELEFAX 972 33 33 45
CONTINGUT TOPOGRÀFIC MODIFICAT	ESCALA 1:250 REF. 79322 DATA OCTUBRE 1995
	NUMERO 05



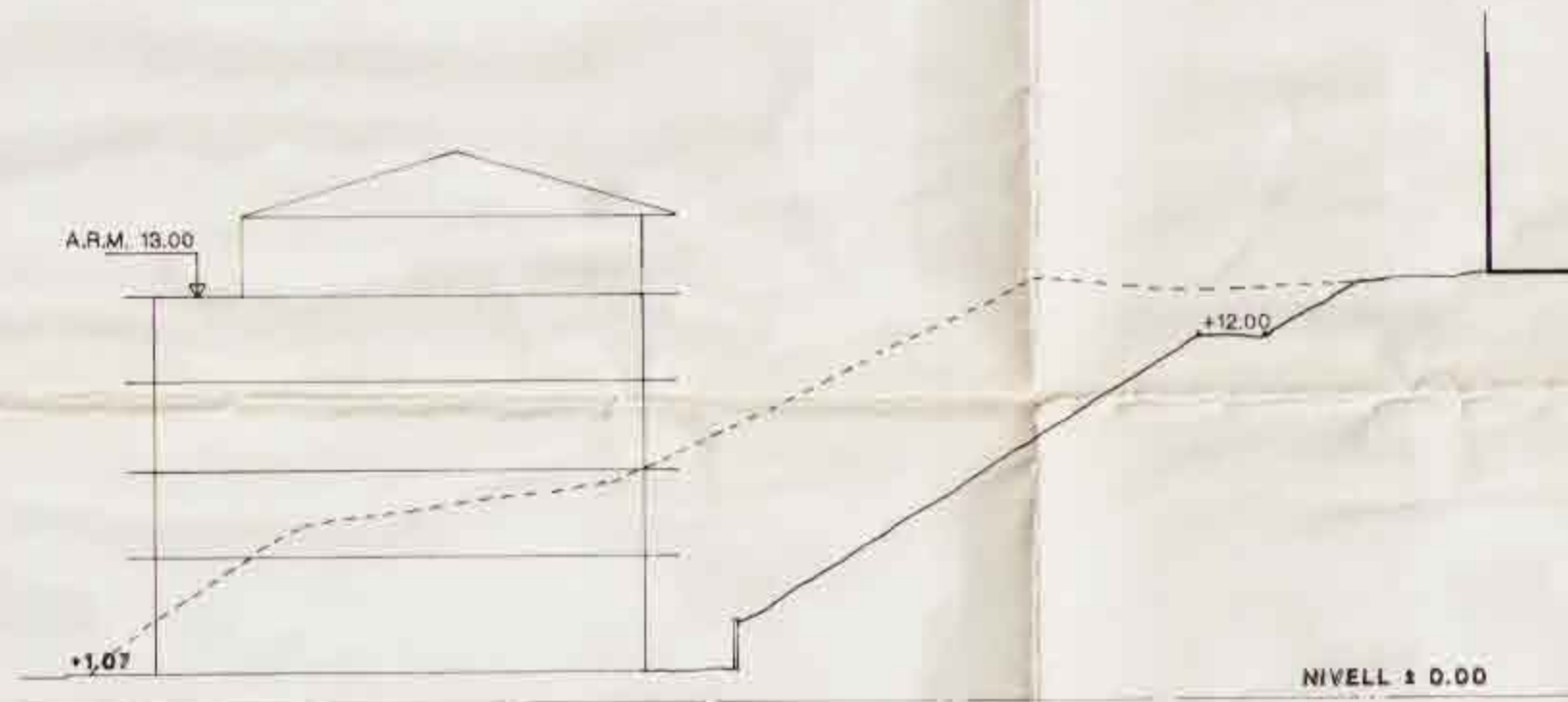
PERFIL 1

PERFIL 2

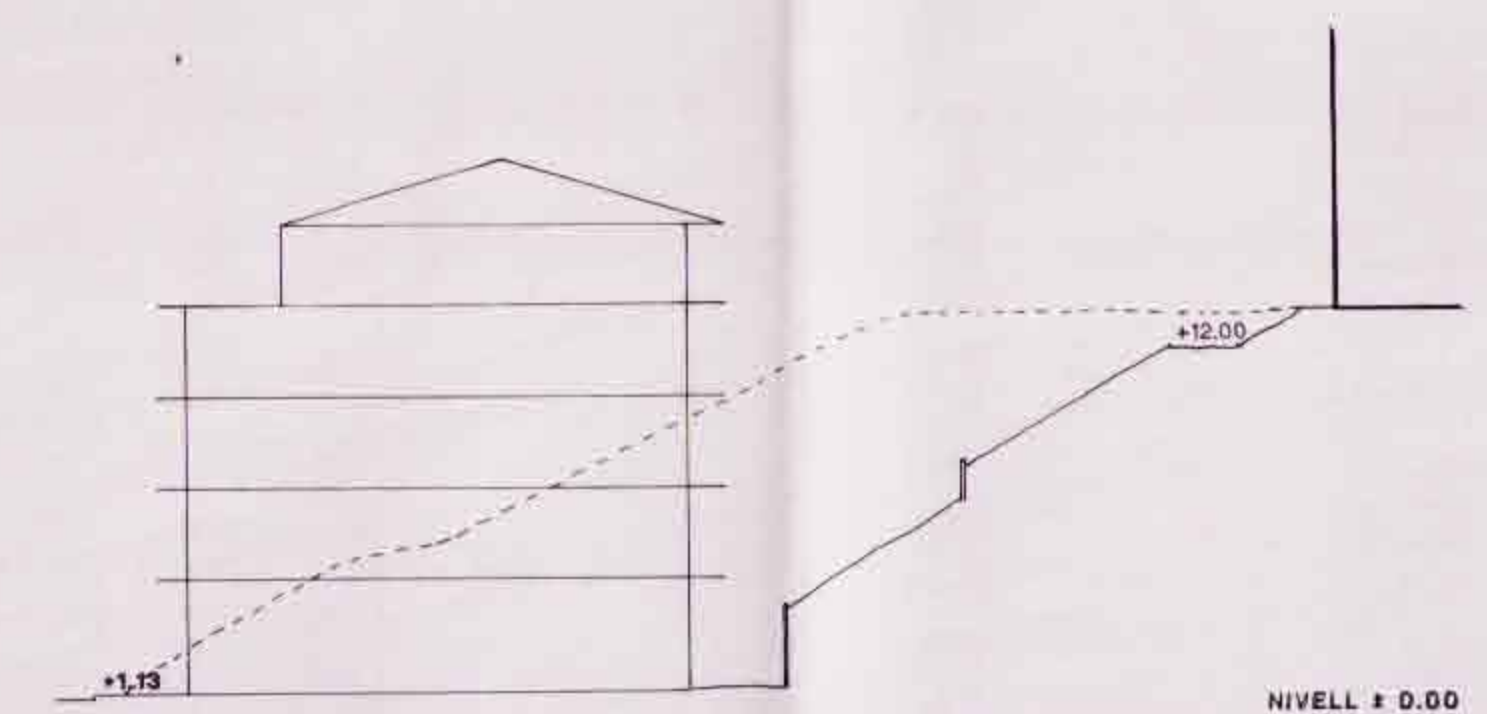
PERFIL 3



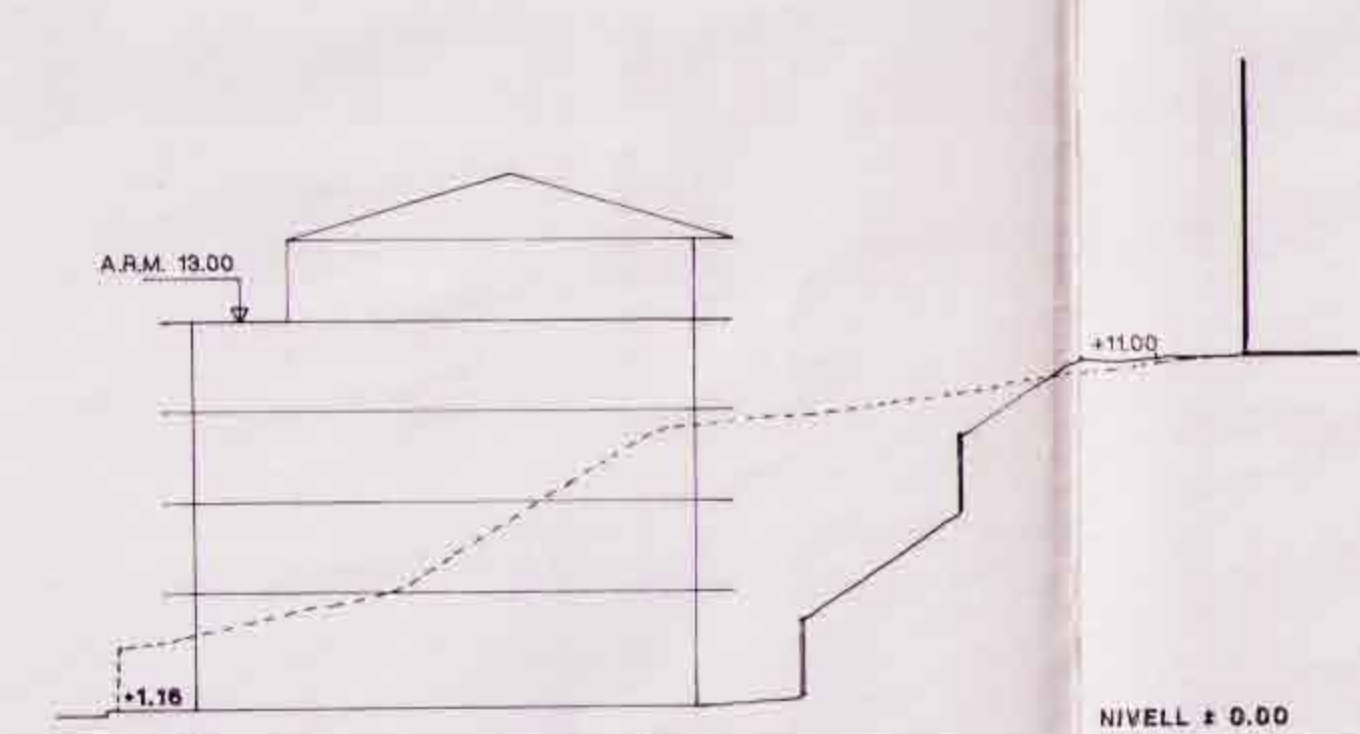
PERFIL 4



PERFIL 5



PERFIL 6



PERFIL 7

DILIGENCIA: Per fer constar que
el projecte d'obra ha estat aprovat
DEFINITIVAMENT EL TEXT REFÓS
per
l'ajuntament.
Fid. de data 30 octubre 1995
Blanes, 2 de novembre de 1995
El secretari. *Acet*

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT GRSCTE D'ADMISSIÓ
D'INTERVENCIÓ PER LA COL·LECCIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA 12 SET. 1995
LA SECRETARIA

COL·LEGI D'ARQUITECTES
DE CATALUNYA
DEMARCACIÓ DE GIRONA
24 OCT. 1995 - 95401507
VISAT
LLEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE
ESTATUTS 10/7/1984
RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTIÇA
ORDRE 9/6/1984

ALIU ARQUITECTURA SC	
PLANOL ANEXE AL TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR "MAS MASSONET"	SITUACIÓ Carrer Vila de Lloret Carrer del Mas Massonet Entrada al túnel del Port Barri Mont Ferrant BLANES (Girona)
PROPIETARI EUSEBI ANDREU MASSO <i>Eusebi Andreu Masso</i>	ARQUITECTE LLUIS ALIU I BURCET Carrer Hospital, 36 BLANES (GIRONA) TELÈFON 972 33 53 20 TELEFAX 972 33 13 05
CONTINGUT SECCIONS TRANSVERSALES DE TERRENY I EDIFICIS	ESCALA 1:250 NUMERO 06 REF. 79322 DATA ABRIL 1995