



**MODIFICACION PUNTUAL DEL PGMO REFERENT A LA SUPRESSIO DE LA POSSIBILITAT  
D'AGRUPAR HABITATGES I USOS HOTELERS I APARTHOTEL EN ZONES UNIFAMILIARS  
AÏLLADES.**

Servei d'Urbanisme de Girona  
DILIGENCIAT



**AJUNTAMENT DE BLANES**



# AJUNTAMENT DE BLANES

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

Ple de data 25-2-93.  
Blanes, 3 de 1993


El secretari,  
  


## MODIFICACIO PUNTUAL DEL PGM REFERENT A LA SUPRESSIO DE LA POSSIBILITAT D'AGRUPAR HABITATGES I USOS HOTELERS I APARTHOTEL EN ZONES UNIFAMILIARS AILLADES.

 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 EN DATA 07 OCT. 1993  
SECRETARIA  


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

Ple de data 17-6-93  
Blanes, 6 de juliol de 1993

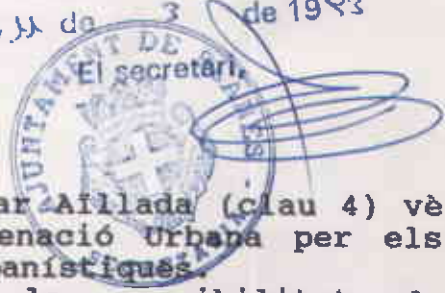
El secretari,  
  




# AJUNTAMENT DE BLANES

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

DILIGENCIA: Per fer constar que  
el present projecte fou aprovat  
inicialment ~~provisionalment~~ per  
l'ajuntament.  
Ple de data 25-2-93  
Blanes, a 3 de 1993



## MEMORIA:

La Zona Residencial Unifamiliar Aïllada (clau 4) ve regulada en el Pla General d'Ordenació Urbana per els articles 147 a 154 de les Normes Urbanístiques.

En aquestes es contempla la possibilitat de l'agrupació de l'edificació així com, entre altres, l'ús hotel·ler.

Això comporta una sèrie de problemes d'ordre urbanístic i de veïnatge.

Respecte al primer aspecte, el fet d'agrupar una sèrie d'habitatges, ha provocat en alguns indrets, unes construccions que han impactat en el paisatge, alterant substancialment la finalitat prevista per aquests tipus d'ordenació pel que fa a l'implantació de l'habitat sobre aquest territori.

Pel que fa al segon aspecte, el fet de l'existència de grups d'apartaments dins barris residencials, amb unes característiques ambientals de tranquil·litat i repòs, està provocant una sèrie de problemes de veïnatge importants i brutícia, etc.

Tot això comporta que sigui necessari modificar l'ordenament urbanístic, per tal de reconduir les actuals disfuncions, i propiciar les mesures necessàries que comportin l'adequació de les verdaderes finalitats previstes pel Pla General.

Per tant, amb aquesta modificació de les ordenances urbanístiques que regulen aquestes zones, es pretén assolir aquests objectius.

Bàsicament, el que es proposa es eliminar la possibilitat d'agrupació edificatòria i la desaparició de l'ús hotel·ler i d'apartaments.

## PROPOSTA:

Actual redactat dels articles 147 a 154 de les N.N.U.U.

### CAPITOL CINQUE. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AÏLLADA. Clau 4)

#### Art. 147.- Definició.

Comprèn els sectors de sòl urbà destinat a ús predominant d'habitatge unifamiliar amb ampli espai privat ajardinat.

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

Ple de data 14-6-93



# AJUNTAMENT DE BLANES

Generalitat de Catalunya  
Ajuntament de Blanes  
Comissió d'Urbanisme de Girona

DILIGENCIA: Per fer constar mitjà el present projecte fou aprovat inicialment provisionalment per l'ajuntament.

Ple de data 25-2-93  
Blanes, 3 de 3 de 1993.

El secretari,  
  
SECRETARIA

**Art. 148.- Tipus d'ordenació.**

Serà el corresponent a edificació aïllada.

**Art. 149.- Subzones.**

En funció de les diverses intensitats d'edificació es defineixen les següents subzones:

- Subzona d'Intensitat 1 (Clau 4a)
- Subzona d'Intensitat 2 (Clau 4b)
- Subzona d'Intensitat 3 (Clau 4c)

**Art. 150.- Agrupació de parcel·les.**

1.- S'admet l'agrupació de dues o més parcel·les.

2.- El màxim d'habitatges serà el quocient, per defecte, entre la superfície total, i la parcel·la mínima. En el cas d'instal·lacions hoteleres s'admetrà el doble del valor anterior.

3.- Així mateix, l'espai lliure resultant serà indivisible, i així haurà de constar de manera fefaent en escriptura pública.

4.- L'edificabilitat resultant s'agruparà en un o més edificis, sense superar un màxim sostre de 1.600 m<sup>2</sup>. en total, ni de 800 m<sup>2</sup>. per cada unitat edificatòria.

**Art. 151.- Parcel·les existents de superfície inferior a la mínima fixada en cada subzona.**

Per a poder edificar en parcel·les amb superfície o paràmetres inferiors als assignats en la corresponent zona, serà d'aplicació el que contempla la transitòria setena.

**Art. 152.- Condicions de l'edificació per a cada subzona.**

Les condicions que regularan l'edificació en cadascuna de les subzones són les que s'inclouen en el següent quadre:

CONDICIONS	INTENSITAT 1 (Clau 4a)	INTENSITAT 2 (clau 4b)	INTENSITAT 3 (clau 4c)
Edificabilitat neta (en m <sup>2</sup> sostre / m <sup>2</sup> de sòl)	0'60 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s	0'50 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s	0'30 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s

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

Ple de data 14-6-93  
Blanes, 6 de Juliol de 1993





# AJUNTAMENT DE BLANES

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

NOTA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.  
Ple de data 25-2-93  
Blanes.) de 3 de 1993



Parcel·la mínima	400 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Façana mínima	14 m.	16 m.	20 m.
Ocupació màxima	40 %	30 %	30 %
Alçades màximes de l'edifici sobre la rasant del terreny natural.	6'50 m.	6'50 m.	6'50 m.
Núm. màxim de plantes.	PP + 1PP	PB + 1PP	PB + 1PP
Separació mínima a vial.	3 m.	3 m.	3 m.
Separació a límits.	La meitat de l'alçada de la façana confrontant amb un mínim de 3 m.		
Sostre màxim d'edificació agrupada.	1.200 m <sup>2</sup> s	1.200 m <sup>2</sup> s	1.200 m <sup>2</sup> s
Sostre màxim per unitat edificatòria.	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.  
Ple de data 17.6.93  
Blanes

NOTA.- El sector qualificat de 4c. \*(1) corresponent al Paratge tutelar de Punta de Sta. Anna i promontori de "El Convent" se desenvoluparà mitjançant un Pla especial, l'àmbit del qual figura en el Plànol d'Ordenació E 14, d'acord amb l'Art. 17 LL.S. en el qual es respectaran tots els paràmetres de la Intensitat 3 (clau 4c) exceptuant l'edificabilitat màxima que quedarà limitada a 0'15 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> per a tot el sector, una vegada deduïda la franja de sòl compresa en la zona marítimo-terrestre.

Es respectarà en el sector el que està previst en el Plànol E 14, referent al Sòl Urbà i les disposicions específiques del títol Novè d'aquestes normes en especial l'Art. 304 referent a Protecció de l'Arquitectura i el Paisatge.

### Art. 153.- Condicions d'ús.

Són usos admesos:

- Habitatge unifamiliar (aïllada i agrupada).
- Hotelers.
- Comercial, amb superfícies màximes de 250 m<sup>2</sup>. de superfície per parcel·la i edificació.
- Oficines, edificació únicament despatxos professionals.
- Sanitari.
- Assistencial.
- Educatiu.
- Recreatiu.



# AJUNTAMENT DE BLANES

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

... que  
... aprovat  
... per  
25-2-93  
de 19, 93

- Esportiu
- Sòcio-cultural.

## Art. 154.- Tancats.

S'estarà amb el que disposa l'article 292 d'aquestes normes.

## NOU REDACTAT:

## Art. 147.- Definició.

Comprèn els sectors de sòl urbà destinat a ús d'habitatge unifamiliar amb ampli espai privat ajardinat.

## Art. 148.- Tipus d'ordenació.

Serà el corresponent a edificació aïllada.

## Art. 149.- Subzones.

En funció de les diverses intensitats d'edificació es defineixen les següents subzones:

- Subzona d'Intensitat 1 (Clau 4a)
- Subzona d'Intensitat 2 (Clau 4b)
- Subzona d'Intensitat 3 (Clau 4c)

## Art. 150.- Agrupació de parcel·les.

- 1.- S'admet l'agrupació de dues o més parcel·les.
- 2.- El màxim d'habitatges serà el quocient, per defecte, entre la superfície total, i la parcel·la mínima.
- 3.- Així mateix, l'espai lliure resultant serà indivisible, i així haurà de constar de manera fefaent en escriptura pública.

## Art. 151.- Parcel·les existents de superfície inferior a la mínima fixada en cada subzona.

Per a poder edificar en parcel·les amb superfície o paràmetres inferiors als assignats en la corresponent zona, serà d'aplicació el que contempla la transitòria setena.

## Art. 152.- Condicions de l'edificació per a cada subzona.

Les condicions que regularan l'edificació en cadascuna

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

Ple de data 17-6-93  
Blanes, 6 de Juliol de 1993





# AJUNTAMENT DE BLANES

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

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.  
Ple de data 25-2-93  
Blanes, 3 de 3 de 1993



de les subzones són les que s'inclouen en el següent quadre:

CONDICIONS	INTENSITAT 1 (Clau 4a)	INTENSITAT 2 (clau 4b)	INTENSITAT 3 (clau 4c)
Edificabilitat neta (en m <sup>2</sup> sostre / m <sup>2</sup> de sòl)	0'60 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s	0'50 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s	0'30 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s
Parcel·la mínima.	400 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Façana mínima	14 m.	16 m.	20 m.
Ocupació màxima	40 %	30 %	30 %
Alçades màximes de l'edifici sobre la rasant -- del terreny natural.	6'50 m.	6'50 m.	6'50 m.
Núm. màxim de plantes.	PP + 1PP	PB + 1PP	PB + 1PP
Separació mínima a vial.	3 m.	3 m.	3 m.
Separació a límits.	La meitat de l'alçada de la façana confrontant amb un mínim de 3 m.		
Sostre màxim per unitat edificatòria.	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>

Ple de data 17-6-93  
Blanes, 6 de juliol de 1993

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

NOTA.- El sector qualificat de 4c. \*(1) corresponent al Paratge tutelar de Punta de Sta. Anna i promontori de "El Convent" se desenvoluparà mitjançant un Pla especial, l'àmbit del qual figura en el Plànol d'Ordenació E 14, d'acord amb l'Art. 17 LL.S. en el qual es respectaran tots els paràmetres de la Intensitat 3 (clau 4c) exceptuant l'edificabilitat màxima que quedarà limitada a 0'15 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> per a tot el sector, una vegada deduïda la franja de sòl compresa en la zona marítimo-terrestre.

Es respectarà en el sector el que està previst en el Plànol E<sup>14</sup>, referent al Sòl Urbà i les disposicions específiques del títol Novè d'aquestes normes en especial l'Art. 304 referent a Protecció de l'Arquitectura i el Paisatge.

### Art. 153.- Condicions d'ús.

Són usos admesos:

- Habitatge unifamiliar.
- Comercial, amb superfícies màximes de 250 m<sup>2</sup>. de superfície per parcel·la i edificació.



## AJUNTAMENT DE BLANES

- Oficines, edificació únicament despatxos professionals.
- Sanitari.
- Assistencial.
- Educatiu.
- Recreatiu.
- Esportiu
- Sòcio-cultural.

### Art. 154.- Tancats.

S'estarà amb el que disposa l'article 292 d'aquestes normes.

Blanes, 11 de febrer de 1993

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

Pla de data 14-6-93  
Blanes, 6 de juliol de 1993

El secretari,



DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat provisionalment per l'ajuntament.  
Pla de data 25-2-93  
Blanes, 3 de juliol de 1993

