



AJUNTAMENT DE
BLANES

48/279-003



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

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL PER LA REORDENACIÓ VIALITAT
SECTOR S.U.P. VALL DE BURG/SECTOR BARRI ELS OLIVERS.**

DILIGENCIA:

Per fer constar que la present modificació fou aprovada inicialment pel Ple de data 29 de juny de 1998.

Blanes, 1 de juliol de 1998
EL SECRETARI GRAL. ACCTAL.



AJUNTAMENT DE
BLANES

DILIGENCIA:

Per fer constar que el present projecte fou aprovat provisionalment per l'Ajuntament Ple de data 28 de setembre de 1998.

Blanes, 30 de setembre de 1998
EL SECRETARI GRAL. ACCTAL.



AJUNTAMENT DE
BLANES




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

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL PER LA REORDENACIÓ VIALITAT
SECTOR S.U.P. VALL DE BURG/SECTOR BARRI ELS OLIVERS.**



AJUNTAMENT DE
BLANES

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

ÍNDEX

Memòria.-

- 1.- Antecedents
- 2.- Conveniència i oportunitat de la modificació
- 3.- Proposta de modificació
- 4.- Justificació de la modificació i gestió Urbanística
- 5.- Tramitació
- 6.- Suspensió de llicències



1.- Antecedents

La zona objecte d'aquest projecte de modificació es situa entre el barri Els Olivers al sud, el Barri La Plantera al nord i el sector de S.U.P. Vall de Burg a l'oest.

Concretament s'actuaria a l'illa situada en la confluència d'aquests tres sectors, de forma triangular, conformada per la confluència dels carrers Astúries (al nord), Mallorca (pel sud) i la futura perllongació del carrer Travessia Vila de Madrid (per l'oest).

Aquesta illa resta dividida aproximadament per la meitat, en dos tipus de classificació de sòl: en la seva part est com a Sol Urbà, Clau 3b1-Edificació en alineació de vial, i en la seva part oest com a Sol Urbanitzable Programat, Clau 11^a-Desenvolupament Residencial Plurifamiliar.

El futur carrer que tancaria la part oest de l'illa, la separaria de una zona d'equipament escolar on, actualment, es situa l'escola pública " Napoleó Soliva".

Altre dada significativa es que l'amplada del carrer Astúries prevista en el pla general es de 10 mts. si bé en l'actualitat existeix una delimitació física que suposa una major amplada del mateix.

Altrament, la configuració física de l'illa de referència i el fet de que l'edificació que es preveu per la zona 3b1 es necessari situar-la en alineació de vial, implica que la única solució es col·locar un futur bloc en P.b.+4 amb façana al carrer Astúries. Aquesta disposició de l'edificació està prevista pel sector Els Olivers on els carrers tenen d'amplades de 16 mts. i no de 10 mts. com el carrer Astúries.



2.- Conveniència i oportunitat de la modificació

Dels antecedents enumerats en l'apartat anterior, sembla que l'edificació a situar en la part d'illa qualificada de Clau 3b1 quedaria millor situada perpendicularment al carrer Astúries en comptes de al llarg del mateix. Així millorariem l'assoleix i vistes dels edificis situats a la banda nord del carrer. Tot i així, s'aprofita el projecte per preveure un petit eixamplament del mateix, atenent a la realitat física i a la propietat única del solar afectat.

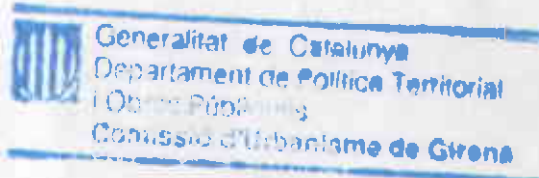
Per assolir aquesta disposició del nou edifici sense canviar el sistema d'ordenació de l'edificació en alineació de vial, cal preveure un nou vial que seria la perllongació del carrer Formentera.

Aquest nou vial ens separaria l'illa d'acord amb les dues parts classificades de Sòl Urbà i Sòl Urbanitzable Programat respectivament.

El nou vial, a més de facilitar i garantir millor la futura ordenació de tota l'illa (ara en dos), facilita la connexió entre els dos barris existents i pot recolzar el sistema d'equipaments i espais verds del nou sector com a complementari del grup escolar existent i més proper al barri La Plantera, molt deficitari en aquest aspecte.

3.- Proposta de modificació

La proposta es concreta en la creació d'un nou vial de 16 mts. d'amplada, a eix entre la delimitació del Sòl Urbà i el Sol Urbanitzable Programat, en el tram comprès entre els carrers Astúries i Mallorca, així com l'eixamplament en 1,30 mts. el carrer Astúries en el tram comprès entre la cruïlla que forma amb el carrer Mallorca i el nou vial.



La superfície destinada a nova vialitat que recau en Sòl Urbà es de 1.320,61 m², i afecta exclusivament a la part d'illa inicial classificada com a tal. La cessió d'aquests terrenys s'efectuarà pel propietari d'acord amb la previsió continguda en l'article 120.3 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística (en sòl urbà els propietaris cedeixen i urbanitzen els terrenys provinents d'obertures i ampliacions de vials) i es materialitzarà en el moment i com a condició de validesa de la corresponent llicència urbanística d'edificació. Igualment anirà a càrrec de la propietat la urbanització de la part del vial que es situa dintre del sòl urbà.

Als efectes de sostre edificable, no es considerarà aquesta disminució de superfície edificable, i es mantindrà el previst actualment pel pla general.

Resta com a vinculant, la previsió de la meitat del carrer a l'àmbit que recau en Sòl Urbanitzable Programat, que es mantindrà a l'hora de desenvolupar el mateix mitjançant el corresponent pla parcial.

4.- Justificació de la modificació i Gestió urbanística

L'obtenció i urbanització dels nous terrenys afectats per vialitat s'ha descrit en l'apartat anterior, es a dir, segons el que disposen els articles 120 del D.L. 1/1990, de 12 de juliol i 40 del Reglament de gestió urbanística. També es justifica en el fet de que no implica un decreix de sostre edificable i a la millor disposició de l'edificació i organització dels espais lliures interiors de la parcel·la que beneficien clarament al propietari dels terrenys.

Pel que respecta a la variació sobre el S.U.P., no es modifiquen les carregues fixades per aquest sector, restant la superfície destinada a vialitat, que s'assenyala en aquest expedient, dintre de les cessions que estableix l'article 178 de les NNUU del Pla general d'ordenació



5.- Tramitació

La promoció del present projecte de Modificació puntual del Pla general d'ordenació correspon a l'Ajuntament de Blanes. La redacció del document ha estat realitzat pels Serveis Tècnics Municipals, d'acord amb el que disposa l'article 46 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

La tramitació de la present figura de planejament urbanístic esdevé regulada als articles 75, 55 i ss del D.L. 1/1990, de 12 de juliol.

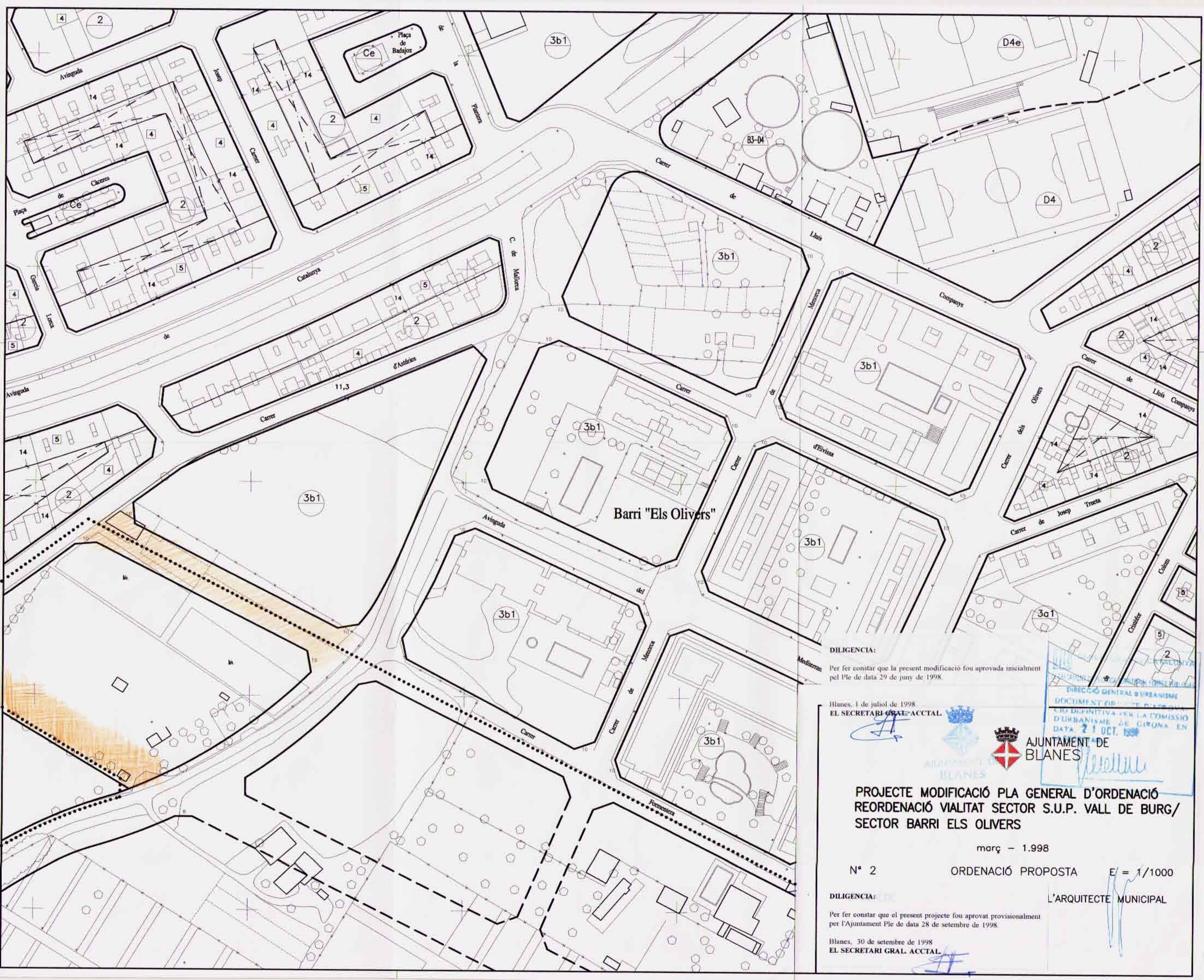
6.- Suspensió de llicències

D'acord amb els articles 41 i 42 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol i 9 i 10 del Reglament de la Llei 3/1984, aprovat per Decret 146/1984, de 10 d'abril, amb l'aprovació inicial de la present Modificació puntual s'acorda la suspensió de llicències d'edificació, parcel·lació i enderroc a tot l'àmbit objecte d'aquest expedient i delimitat en la planimetria que s'acompanya a la mateixa.

El termini màxim serà de 2 anys a comptar des de la publicació de l'acord de suspensió al B.O.P. i en tot cas els efectes de la mateixa s'extingiran a l'entrada en vigor de la present proposta de Modificació puntual del Pla general d'ordenació.


Els Serveis Tècnics Municipals
Blanes, 15 de juny de 1998
ref.urbanism/vialitat illes/planera





Barri "Els Olivers"

DILIGENCIA:

Per fer constar que la present modificació fou aprovada inicialment pel Ple de data 29 de juny de 1998.

Blanes, 1 de juliol de 1998.
EL SECRETARI GRAL ACCTAL

[Signature]



AJUNTAMENT DE
BLANES

DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT D'ACORD DE LA COMISSIÓ
DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA 21 OCT. 1998

PROJECTE MODIFICACIÓ PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
REORDENACIÓ VIALITAT SECTOR S.U.P. VALL DE BURG/
SECTOR BARRI ELS OLIVERS

març - 1.998

Nº 2

ORDENACIÓ PROPOSTA

E/ = 1/1000

DILIGENCIA:

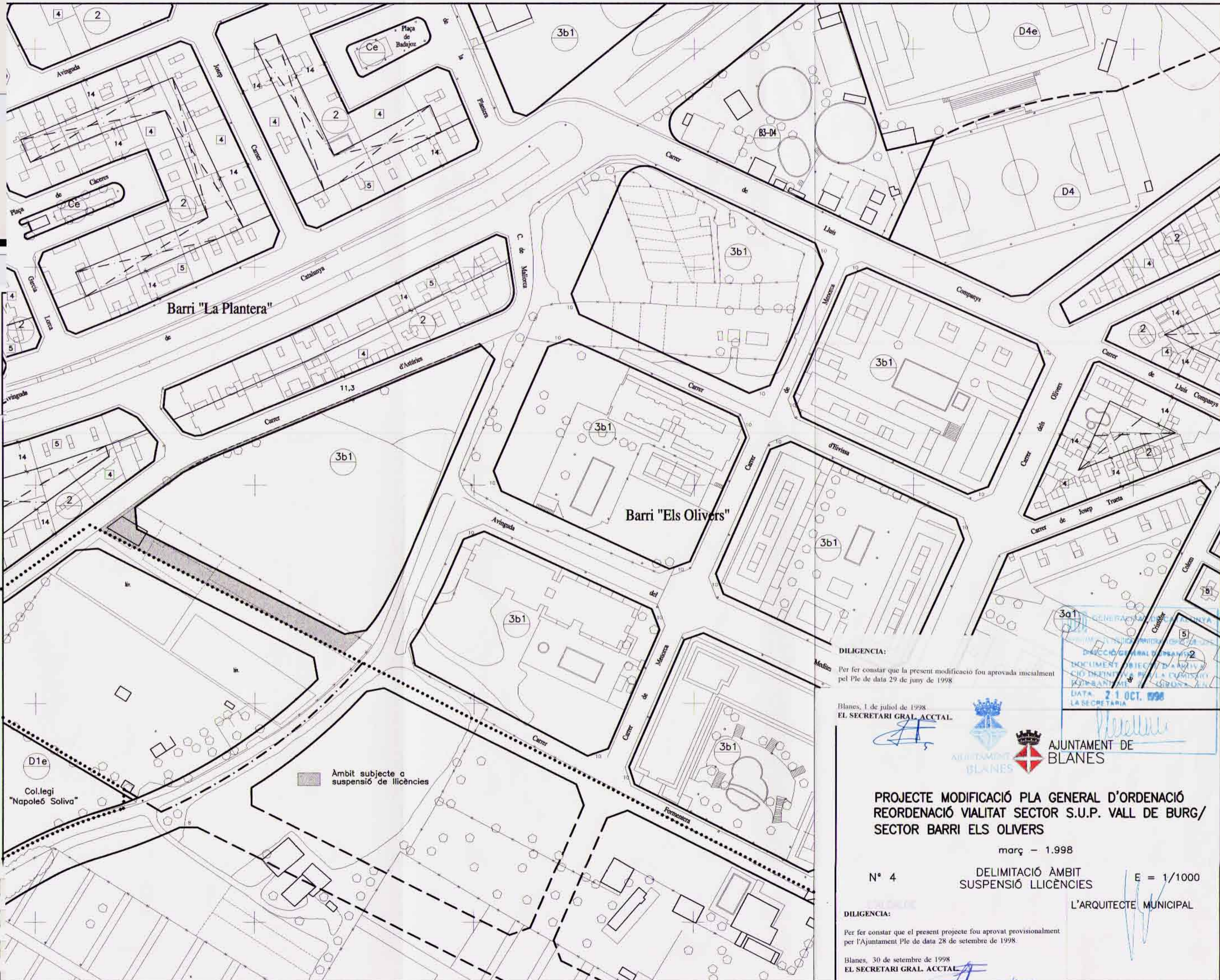
Per fer constar que el present projecte fou aprovat provisionalment per l'Ajuntament Ple de data 28 de setembre de 1998.

Blanes, 30 de setembre de 1998.
EL SECRETARI GRAL ACCTAL

[Signature]

L'ARQUITECTE MUNICIPAL

[Signature]



Barri "La Plantera"

Barri "Els Olivers"

Àmbit subjecte a suspensió de llicències

DILIGENCIA:
Per fer constar que la present modificació fou aprovada inicialment pel Ple de data 29 de juny de 1998.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENT I ORDENAMENT DEL TERRITORI
DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENAMENT DEL TERRITORI
DOCUMENT D'INICI DE PROCÉSS D'ORDENAMENT DEL TERRITORI
C/DESENYADA PER LA COMISSIÓ TÈCNICA D'ORDENAMENT DEL TERRITORI
DATA: 21 OCT. 1998
LA SECRETARIA

Blanes, 1 de juliol de 1998.
EL SECRETARI GRAL. ACCTAL



**PROJECTE MODIFICACIÓ PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
REORDENACIÓ VIALITAT SECTOR S.U.P. VALL DE BURG/
SECTOR BARRI ELS OLIVERS**

març - 1.998

Nº 4 DELIMITACIÓ ÀMBIT
SUSPENSIÓ L·LICÈNCIES E = 1/1000
L'ARQUITECTE MUNICIPAL

DILIGENCIA:
Per fer constar que el present projecte fou aprovat provisionalment per l'Ajuntament Ple de data 28 de setembre de 1998.

Blanes, 30 de setembre de 1998
EL SECRETARI GRAL. ACCTAL