

INDICE.

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia número 99/000373 de data 24 de març de 1999, i provisionalment per acord de Ple extraordinari de data 17 de maig de 1999.

Blanes, 19 de maig de 1999

El Secretari Gral. Acctal



AJUNTAMENT DE
BLANES

I. GENERALIDADES.

- 1.1 SITUACIÓN Y ÁMBITO.
- 1.2 CARACTERÍSTICAS NATURALES TERRENO.
- 1.3 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA.
 - 1.3.1 PARÁMETROS URBANÍSTICOS
 - 1.3.2 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
- 1.4 PROPIEDAD.

II. MEMORIA DE ACTUACIÓN.

- 2.1 JUSTIFICACIÓN CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL P.P.O.U.
- 2.2 CONSIDERACIÓN SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE.
- 2.3 CONSIDERACIONES SOBRE LA TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS.
- 2.4 CONCLUSIONES.
- 2.5 MODIFICACIÓN DEL P.P.O.U. EN RELACIÓN AL P.G.O.U.
- 2.6 CRITERIOS OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.



MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA "ILLA M-20" DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN CAN BORRELL. BLANES.

I. GENERALIDADES



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

1.1 SITUACIÓN Y ÁMBITO.

La "Illa M-20" del P.P.O.U. de Can Borrell está delimitada por las calles Provença, Alberes y la Carretera de Malgrat en el Término Municipal de Blanes, provincia de Girona. El ámbito de actuación de esta modificación del P.P.O. se circunscribe única y exclusivamente a "L'Illa M-20" y tiene por objeto la modificación de su ordenación volumétrica.

1.2 CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO.

La "Illa M-20" tiene forma triangular y está delimitada en todo su perímetro por viales. Su superficie total es de 9.203,33 m².

El solar limita al NO-NE con la carretera de Malgrat a lo largo de 182 m., al SO con la C/ Provença a lo largo de 103 m. y al S-E con la C/ Alberes a lo largo de 130 m.

El solar tiene una pendiente uniforme ascendente en el sentido Oeste-Este de aproximadamente el 5% siendo la diferencia de cota entre el punto más bajo (confluencia C/ Alberes y carretera de Malgrat) de 8.40 m.

1.3 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

L'Illa M-20 está incluida dentro del P.P.O.U. de "Can Borrell" aprobado definitivamente por la Comisión Municipal de Urbanismo con fecha 23-9-92.

1.3.1 PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- ZONIFICACIÓN:** Residencial plurifamiliar.
Fachada Mínima: 15 m.
Parcela Mínima: 250 m².
- TIPO DE ORDENACIÓN:** Edificación ordenada según Volumetría Específica de configuración unívoca de acuerdo con el artículo 295 del P.G.O.U. de Blanes.
- TIPO EDIFICATORIO:** Edificios de viviendas plurifamiliares entremedianeras con posibilidad de bajos comerciales y otros usos permitidos.
La edificación se dispone de la siguiente manera:
- En franjas de 14 m. y PB+5PP. (h=19 m.) alineadas a las calles Provença y Alberes, retiradas 4 m. de la alineación de vial.
 - En franja de 14 m. y PB+6PP. (h=22 m.) alineada a la carretera de Malgrat y retirada 4 m. de la alineación de vial excepto la parte más cercana a la carretera de la Estación en que se retira gradualmente hasta 10 m. de la alineación de vial.
- En esta isla se considerarán dos unidades de estudio de diseño exterior definidas de la siguiente manera:

- ◆ Conjunto de edificación correspondiente a la franja en forma de "L" de las calles Provença y Alberes.
- ◆ Conjunto de edificación correspondiente a la franja de la carretera de Malgrat.

1.3.2 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

OCUPACIÓN.....	4.560,54 m2.
TECHO EDIFICABLE	26.022,56 m2.
Nº PLANTAS.....	Provença/Alberes PB+5 Ctra. Malgrat PB+6
ALTURA REGULADORA.....	Provença/Alberes 19 m. Ctra. Malgrat 22 m.
PROFUNDIDAD EDIFICABLE	14 m.
SEPARACIÓN A VIAL.....	Provença/Alberes 4 m. Ctra. Malgrat 4/10 m.
Nº MÁXIMO VIVIENDAS	190 viviendas.

La totalidad del techo edificable queda repartido entre las dos unidades principales, proporcionalmente a su superficie y a la altura reguladora. La edificabilidad restante es aplicada a dos cuerpos de planta baja que actúan como nexo de unión entre ambas y cierran el perímetro de la isla.

Dichos cuerpos se retrasan 6 metros con respecto a la alineación de vial en las calles Provença y Alberes.

1.4 PROPIEDAD

Promotor: GRUPO PREYCO 44 S.A.

Domicilio: Plaça Catalunya, 21, 4º. 08002. Barcelona.

Teléfono: 93-302.50.20.

Representada por: Alex Druguet Torner, Administrador.

II. MEMORIA DE ACTUACIÓN

2.1 JUSTIFICACIÓN CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL P.P.O.U.

Como ya se ha comentado el Plan Parcial Can Borrell se aprobó definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Girona el 23 de septiembre de 1992.

Con el fin de adecuar el P.P.O.U. aprobado al Plan Especial de Reserva de Trazado para la prolongación de la línea de ferrocarril de la costa entre Blanes y Lloret de Mar el 2 de junio de 1993 se aprobó la propuesta de ordenación de la edificación de la "Illa M-20".

La propuesta de ordenación indicada por la Comisión de Urbanismo de Girona, consistía en recortar la "Illa M-20" de P.P.O.U. Can Borrell por el lado que discurre la carretera de Malgrat permitiendo así el paso del ferrocarril.

Para mantener la edificabilidad inicialmente prevista se optó por colocar una franja continua de 150 m. de longitud y 7 plantas de altura (PB+6) paralela a la carretera de Malgrat.

Como sea que tanto el Ayuntamiento como la sociedad promotora no consideran que la propuesta de ordenación de la edificación aprobada sea la mejor solución para esta zona urbana, se propone modificar esta ordenación mediante la modificación del P.P.O.U.

2.2 CONSIDERACIONES SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE

La interpretación que parece deducirse de la volumetría ordenada indica la voluntad de crear dentro de la isla, dos cuerpos lineales principales que se articulan según la morfología de la parcela y que a su vez se unen mediante unas "rotulas" en los testeros de la "L" que son los cuerpos de PB. y cuya característica de elemento singular se ve reforzada por la voluntad expresada en la Normativa de retrasarlos 2 metros más respecto al plano general de las fachadas principales.

Sin embargo esta concepción de unidades volumétricas que parece tener unos argumentos compositivos sólidos para su aplicación en un terreno plano, no ha tenido en cuenta que dicha parcela no lo es. La diferencia de cotas entre los extremos de los edificios, debido a su longitud, produce unos quiebros en altura que se acentúan mucho más en el conjunto lineal de la carretera de Malgrat. Este es continuo en su desarrollo y no está dividido en dos fachadas a dos calles como sucede en el edificio en L que puede resolverse mediante el salto de una planta completa, manteniendo prácticamente la misma altura de coronación para cada una de las dos calles a las que da fachada.

En el apartado a del artículo 12.4 de las Normas particulares del Plan Parcial "Can Borrell", en lo referente a la determinación del punto de aplicación de la altura reguladora, se especifica que si la diferencia de niveles entre los extremos de un edificio es superior a 0.60 mts. se tomará dicha altura a partir de un nivel situado a 0.60 mts. por debajo de la mayor cota, sin que en ningún punto de la fachada se sitúe en más de 1 m. con respecto a la rasante de la calle. Aplicado al edificio situado con fachada a la carretera de Malgrat da como resultado que se supera esta diferencia de cota de 1 m. con lo que ha de aplicarse una división en tramos del edificio según las disposiciones también enumeradas en dicho apartado con el fin de que todos los tramos tratados como fachadas independientes cumplan dicha distancia máxima.

La aplicación de esta normativa da como resultado la partición de la unidad en cinco franjas de edificación cuya diferencia de altura se sitúa aproximadamente en media planta.

La imagen que se pretendía conseguir se transforma en una serie de pequeños edificios entremedianeras, más parecido a una operación por fases, fruto de una parcelación, que al conjunto de promoción y ejecución unitaria planteada por el planeamiento.

Por otro lado la resolución compositiva de un bloque lineal con la inevitable referencia a una muralla, se agrava en este caso por el hecho de no poder mantener líneas de composición horizontal, debido al salto de niveles entre los diferentes tramos que componen la totalidad de la fachada, lo que no suele producir un resultado formal que pueda asociarse a una unidad de diseño, aunque si haya unidad en los materiales empleados.

Como complemento a lo expuesto anteriormente puede añadirse que la solución de remate de los testeros del conjunto lineal no obedece a un criterio único puesto que si bien las dos uniones de la carretera de Malgrat con las calles Provença y Alberes se resuelven mediante curvas, el edificio no sigue esta composición en el encuentro perteneciente a la intersección con la calle Alberes.

2.3 CONSIDERACIONES SOBRE LA TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS

La promoción de viviendas que se pretende realizar en la parcela está basada en Viviendas de Protección Oficial. Ello implica estar sujeto a un metraje por vivienda determinado y a unas consideraciones económicas en la promoción y la ejecución específicas de la V.P.O. mucho más restrictivas que las de viviendas de renta libre.

Ello obliga al aprovechamiento del espacio edificable y a la definición de un tipo de vivienda que se ajuste a la profundidad edificable existente, dando como resultado conjuntos de cuatro viviendas por escalera dando fachada dos de ellas a la calle y las otras dos al espacio interior de manzana sin tener que recurrir a la creación de patios de ventilación.

Las diferentes escaleras que componen la totalidad del bloque deberían ser lo más iguales posible lo que difícilmente puede conseguirse a la vista de los resultados de la aplicación de la normativa de alturas según queda especificado en los planos nº 6, 7 y 8.

2.4 CONCLUSIONES

De lo anteriormente expuesto pueden extraerse las siguientes conclusiones:

- ◆ La aplicación de la normativa sobre determinación de la altura reguladora convierte de hecho la unidad correspondiente a la franja de la carretera de Malgrat en un conjunto de edificios entremedianeras en contra de lo que parece pretender la definición de volumen unitario expuesta en el Plan Parcial.
- ◆ Formalmente la imagen resultante es el de una barrera de edificación, a modo de muralla, con el consiguiente impacto que ello produce en el paisaje urbano.
- ◆ Dificultad para adaptar el volumen resultante del planeamiento a las necesidades de las viviendas de V.P.O. que se pretenden construir.

Ante dichas consideraciones se ha creído oportuno realizar una propuesta alternativa de volumetría que afectaría únicamente al conjunto de la franja con frente a la carretera de Malgrat y a los cuerpos de planta baja que le sirven de unión con el conjunto en "L" que intente racionalizar la construcción de viviendas de protección oficial y mejorar la planificación vigente sin alterar los parámetros de edificabilidad, ocupación y nº de viviendas enunciados en el Plan Parcial.

2.5 MODIFICACIÓN DEL P.P.O.U. EN RELACIÓN AL P.G.O.U.

La modificación puntual del P.P.O.U. incluye la modificación de un parámetro básico como es la altura máxima permitida.

La Calificación Urbanística de este sector se engloba dentro de Suelo Urbanizable Programado, Clave 11a-Sector de desarrollo residencial plurifamiliar de intensidad 1.

Las condiciones de edificación las determina el artículo 180 limitando las alturas en su apartado 2º, donde especifica que la altura máxima permitida por el P.G.O. es de PB+6 y 22 m. de altura.

Por tanto para que sea aprobada esta modificación del P.P.O. será necesario que previamente o simultáneamente se apruebe la modificación del artículo 180.2 del P.G.O.U. Con fecha 14-1-99 ha sido aprobada inicialmente la modificación puntual del artículo 180.2 de las NNUU del P.G.O. estando durante la redacción de esta modificación del P.P.O. en exposición pública.

Así pues la propuesta de modificación del artículo 180.2 queda como sigue:

“ Pel que respecte a la illa M-20, del Pla Parcial Can Borrell, i als efectes de ordenar millor l'edificació, el nombre de plantes i l'alçada màxima serà la que es fixa en la documentació gràfica adjunta. Concretament, per les dos torres, es defineixen unes cotes de referència de les plantes baixes i una alçada màxima referida a aquelles, així com el màxim nombre de plantes per les mateixes. Pels blocs, es delimiten uns perfils màxims reguladors, així com unes alçades i nombre de plantes màximes”.

(Se adjunta plano).

2.6 CRITERIOS OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La propuesta de cambio de ordenación de volúmenes consiste en la sustitución del bloque lineal único situado en la franja de la carretera de Malgrat por un conjunto de 3 edificios unidos por la planta baja y con la disposición de un bloque central flanqueado por dos torres aisladas.

Así pues la torre situada en la confluencia de la calle Alberes con la carretera de Malgrat tiene unas dimensiones en planta de 20 x 21 m. y se sitúa alineada a la calle Alberes. Lo mismo ocurre con la torre situada en la confluencia de las Calles Provença con carretera de Malgrat que tiene las mismas dimensiones (20 m. x 21 m.) y que se sitúa paralelamente y alineada a la c/ Provença. Ambas torres se inscriben casi en su totalidad dentro del perímetro de edificación definido por el P.P.O.U. aprobado y vigente actualmente. Solamente las esquinas de ambas torres que lindan con la carretera de Malgrat exceden del perímetro definido por el P.P.O.

En la propuesta se puede observar como ambas torres se separan 10 m. de las edificaciones colindantes correspondiéndose esta separación a la mitad de su altura aproximadamente.

El bloque central paralelo a la carretera de Malgrat coincide exactamente con el definido por el P.P.O.U. vigente, tanto en lo que se refiere a su alineación como a su profundidad, viéndose reducida notablemente su longitud que es uno de los motivos fundamentales a que obedece esta modificación del P.P.O.

Esta disposición se fundamenta en el hecho de conseguir un esponjamiento del bloque previsto por el planeamiento actual, a base de compensar los metros edificables que dejan de ejecutarse en los espacios entre el bloque central y las torres para añadirla a dichos elementos con un mínimo incremento de altura de los mismos.

Por tanto la torre situada en la calle Alberes se propone que tenga PB + 7 y su altura máxima reguladora sea de 23,50 m. medida desde la cota de referencia +55,42 medida 60 cm. por debajo de la cota más alta aplicando la normativa del P.G.O.

La torre situada en la calle Provença se propone que tenga PB + 8 y su altura reguladora máxima sería de 28,50 m. medidos desde la cota de referencia +49,69 situada 1 m. por encima de la cota más baja según normativa del P.G.O.

En cuanto se refiere al bloque central que se compone de 3 cajas de escalera, dos de ellas se componen de PB + 6 mientras que la restante es de PB + 5. Por otro lado la altura reguladora oscila entre los 18,39 m. y 21,59 m., cumpliéndose en este caso los parámetros que el P.P.O. aprobado contempla.

Con referencia a la implantación de la edificación con respecto al solar ésta se mantiene en 4.560,54 m² coincidiendo con la del P.P.O.

Sólo se modifica el perímetro de la planta baja en las zonas donde se ubican las torres.



Al ser la superficie del solar, según levantamiento topográfico, algo superior a la indicada en el P.P.O. y conservarse la superficie de implantación de la edificación en 4.560,54 m² se ve incrementada ligeramente la superficie destinada a verde privado. Es decir si el P.P.O. contempla una superficie de verde privado de 4.642,79 m² la propuesta contempla para este concepto 4.770,22 m².

Se incluye también en esta propuesta un avance de anteproyecto en el que se permite conocer la distribución de la planta tipo del conjunto así como las secciones esquemáticas para su mejor entendimiento.

A efectos del cómputo de edificabilidad que se mantiene en 26.022,56 m² hay que mencionar que los altillos incluidos en la planta baja retrasados 3 m. respecto la fachada no computan según la normativa vigente del P.G.O.

La superficie de los cuerpos salientes computables se incluye dentro de techo máximo edificable.

De la observación de la planta tipo se deduce que la tipología escogida no requiere la utilización de patios de luces.

El número total de viviendas se mantiene en 190, adjudicándose 80 al bloque en L, 50 en el bloque central y para las torres 32 y 28 viviendas respectivamente.

Al ser las viviendas de V.P.O. y no poder sobrepasar los 90 m² útiles, existe un sobrante de techo edificable en planta piso en el bloque central que se destina a oficinas.

Al colocar una planta más en la torre correspondiente la calle Alberes y dos en la de la calle Provença y considerando la diferencia de cota entre ambos puntos se consigue que ambas tengan aproximadamente la misma cota de coronación.

Así mismo se disminuye en una planta una parte del edificio central a fin de conseguir que dicho cuerpo mantenga su línea de coronación a la misma altura.

Para conseguir no superar el nº de viviendas se crea en una parte del edificio central una planta íntegramente destinada a oficinas.

Según esta disposición el nº de viviendas a realizar en total entre las torres y el cuerpo central es de 110 que unidas a las 80 proyectadas en el bloque en L, suman las 190 viviendas especificadas en el Plan Parcial.


Según nuestro criterio la propuesta mejora el planeamiento actual en los siguientes puntos:


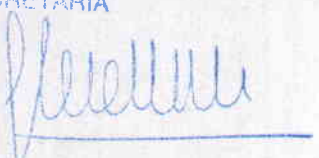
- ◆ Se mejora la tipología de las viviendas situadas en las torres en lo referente a su distribución, orientación y asoleo al dar frente a dos fachadas cada una de ellas.
- ◆ Creación de más aberturas hacia el espacio interior de manzana, con el consiguiente esponjamiento de la edificación.
- ◆ Desaparición del efecto pantalla.
- ◆ Mejora de los espacios situados en las confluencias del conjunto con las calles Provença y Alberes dando más abertura de visuales y el consiguiente esponjamiento de los espacios de giro entre dichas calles y la carretera de Malgrat.

- ♦ Unidad en la coronación y en la composición horizontal del bloque central mediante la disminución de una altura en la parte del edificio correspondiente a la zona de mayor cota.
- ♦ Igual altura entre las torres a pesar de tener una de ellas una planta más por efecto del desnivel existente entre los extremos correspondientes a la carretera de Malgrat.

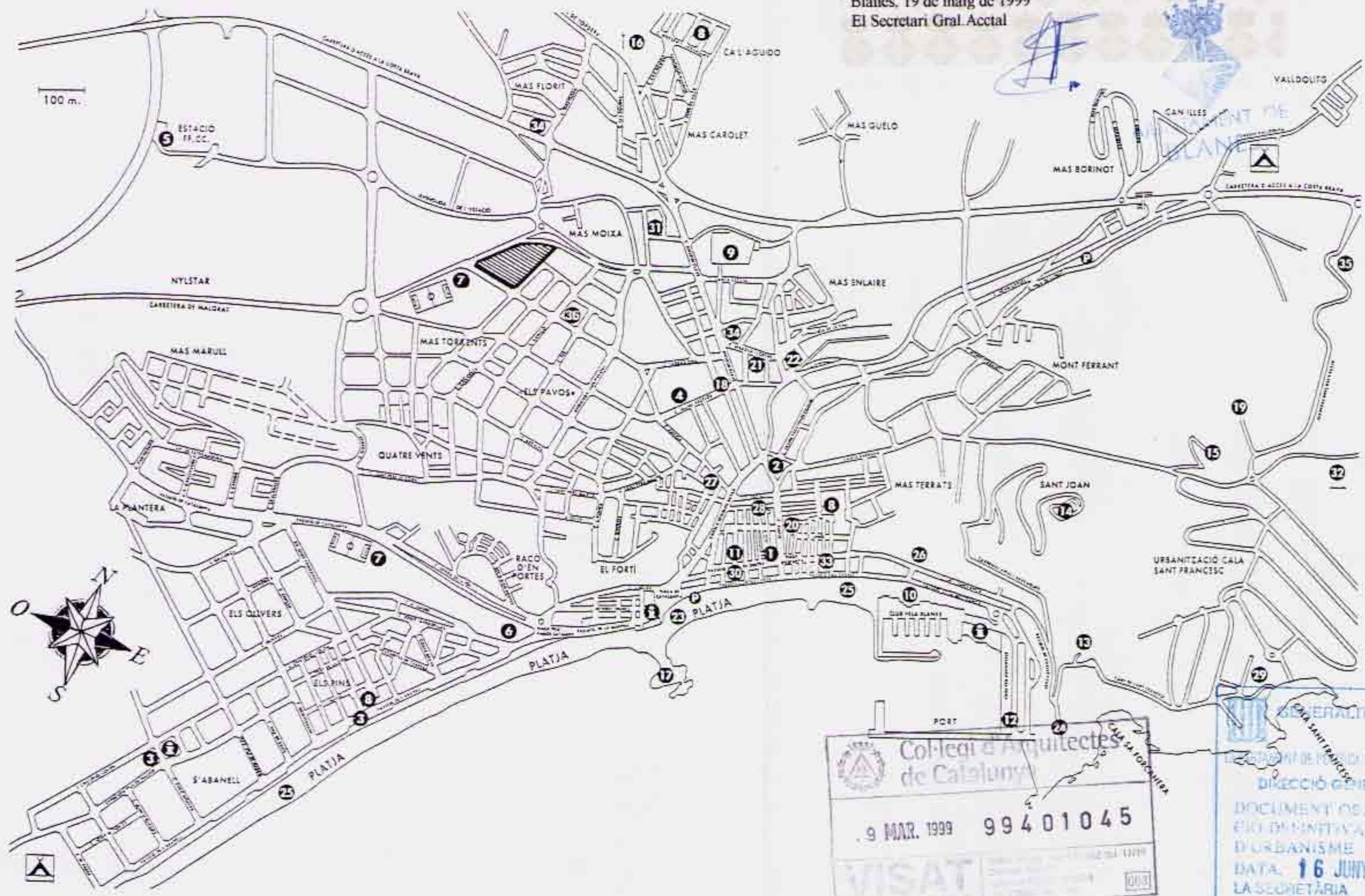
Barcelona, Marzo de 1999.

FDO.: ANTONIO GIRALT ALONSO.
ARQUITECTO.

	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
. 9 MAR. 1999	994 01045
VISAT COMPLIMENTAT E.S.S.	Ordre 95/49. Llei 13/1982 del 17/1º Estatuts 10/7/84 aprobats D.O.G. 7/12/84 Llei 7/1997 de 14/4 008

	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. 16 JUNY 1999	
LA SECRETÀRIA	
	

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia número 99/000373 de data 24 de març de 1999, i provisionalment per acord de Ple extraordinari de data 17 de maig de 1999.
 Blanes, 19 de maig de 1999
 El Secretari Gral. Acctal



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 9 MAR. 1999 99401045
 VISAT

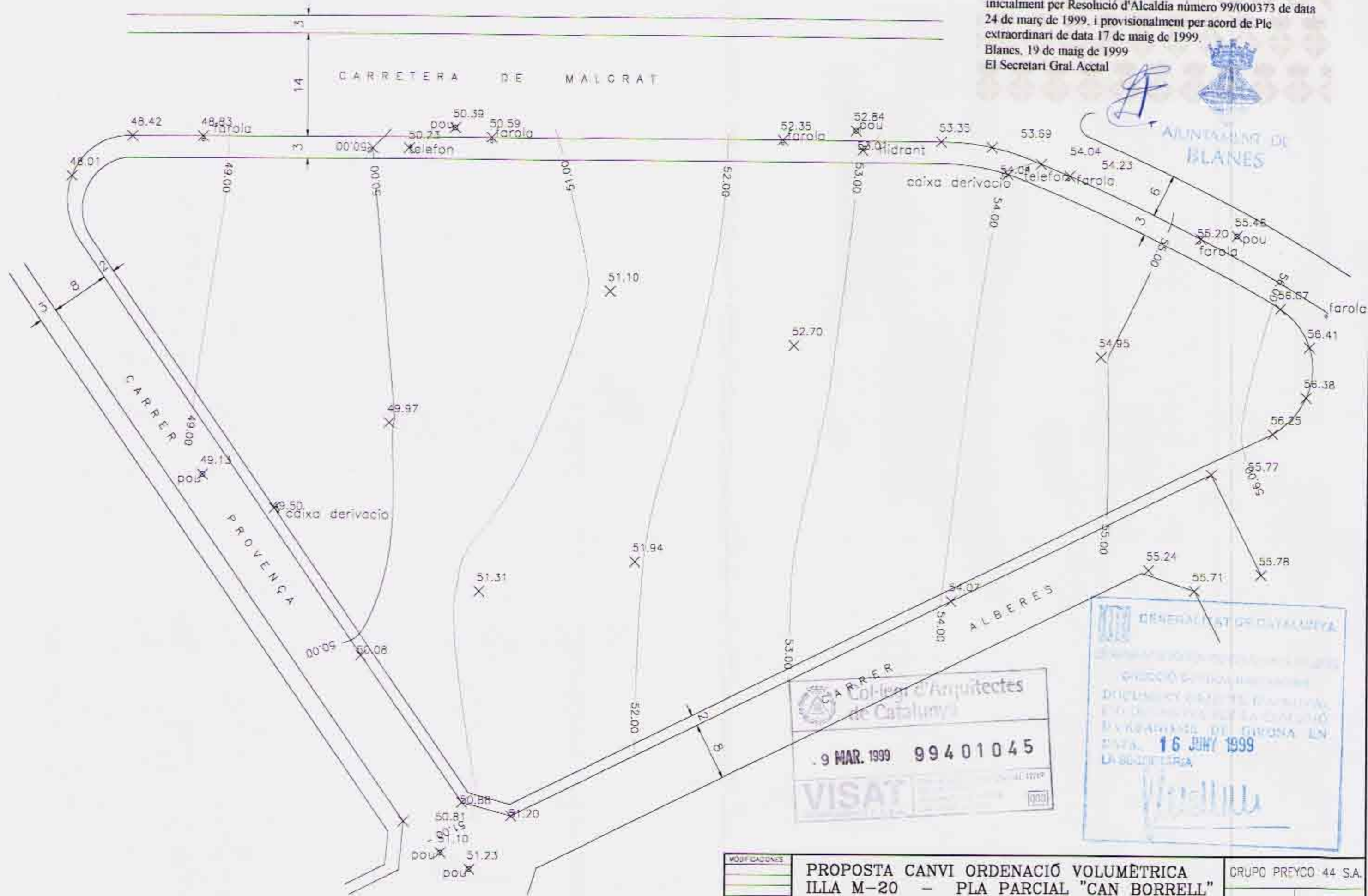
GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I URBANISME
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT D'OBJECTE D'APROVA
 EIO D'INICIATIVA PER LA COMISSIÓ
 D'URBANISME DE GIRONA EN
 DATA 16 JUNY 1999
 LA SECRETÀRIA

MODIFICACIONS	PROPOSTA CANVI ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ILLA M-20 - PLA PARCIAL "CAN BORRELL" CTRA. DE MALGRAT / C. ALHERES / C. PROVENÇA - BLANES (GIRONA)	GRUP: PREYCÓ 44 S.A.
		-1561- MARÇ 1999
1	SITUACIÓ	S/E
		ARQUITECTE ANTONI GUALT ALONSO

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia número 99/000373 de data 24 de març de 1999, i provisionalment per acord de Plé extraordinari de data 17 de maig de 1999.
 Blanes, 19 de maig de 1999
 El Secretari Gral. Acctal



ALUMENY DE
BLANES



Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya
 9 MAR. 1999 99401045
VISAT

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT D'URBANISME I
 D'EDIFICACIÓ
 D'URBANISME I D'EDIFICACIÓ
 EN D'URBANISME I D'EDIFICACIÓ
 DE CATALUNYA DE GIRONA EN
 DATA 16 JUNY 1999
 LA SECRETARIA

MODIFICACIONES	PROPOSTA CANVI ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ILLA M-20 - PLA PARCIAL "CAN BORRELL" CTRA. DE MALGRAT / C. ALBERES / C. PROVENÇA - BLANES (GIRONA)	GRUPO PREYCO 44 S.A.
2	TOPOGRÀFIC ACTUAL	1/500
		ARQUITECTE ANTONI GIRALT ALONSO

CARRETERA DE MALGRAT

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia número 99/000373 de data 24 de març de 1999, i provisionalment per acord de Plé extraordinari de data 17 de maig de 1999.
Blanes, 19 de maig de 1999
El Secretari Gral. Actal



ALUNTAMENT DE
BLANES



Collegi d'Arquitectes
de Catalunya
9 MAR. 1999 99401045
VISAT

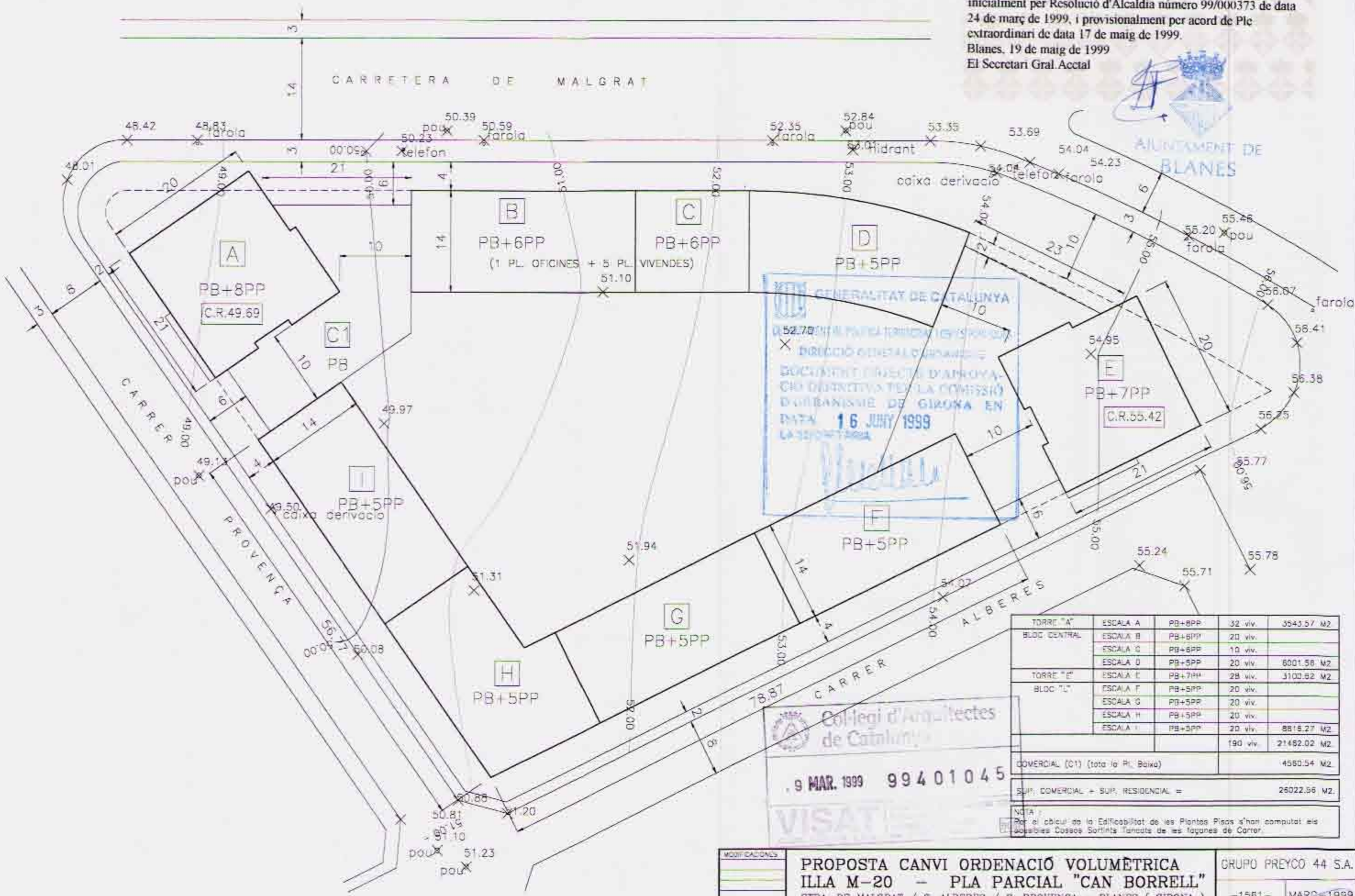
GENERALITAT DE CATALUNYA
16 JUNY 1999
LA REGIDORIA

MODIFICACIONS	PROPOSTA CANVI ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ILLA M-20 - PLA PARCIAL "CAN BORRELL" CTRA. DE MALGRAT / C. ALBERES / C. PROVENÇA - BLANES (GIRONA)	GRUPU PREYCO 44 S.A. -1561- MARÇ-1999
3	PLANTA GENERAL SEGONS PLANEJAMENT ACTUAL	1/500 ARQUITECTE ANTONI GIRALT ALONSO

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia número 99/000373 de data 24 de març de 1999, i provisionalment per acord de Ple extraordinari de data 17 de maig de 1999.
Blanes, 19 de maig de 1999
El Secretari Gral. Acctal



AYUNTAMENT DE
BLANES



GENERALITAT DE CATALUNYA
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME I
DOCUMENT D'APROVACIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA 16 JUNY 1999
LA SECRETARIA

TORRE "A"	ESCALA A	PB+8PP	32 viv.	3543.57 M2
BLOC CENTRAL	ESCALA B	PB+6PP	20 viv.	
	ESCALA C	PB+6PP	10 viv.	
	ESCALA D	PB+5PP	20 viv.	6001.56 M2
	ESCALA E	PB+7PP	28 viv.	3102.62 M2
BLOC "L"	ESCALA F	PB+5PP	20 viv.	
	ESCALA G	PB+5PP	20 viv.	
	ESCALA H	PB+5PP	20 viv.	
	ESCALA I	PB+5PP	20 viv.	8815.27 M2
			190 viv.	21462.02 M2
COMERCIAL (C1) (tota la Pl. Baixa)				4560.54 M2
SUP. COMERCIAL + SUP. RESIDENCIAL =				26022.56 M2

NOTA:
Per el càlcul de la Edificabilitat de les Plantas Pisos s'han computat els possibles Cossos Sortints Tancats de les façanes de Carrer.

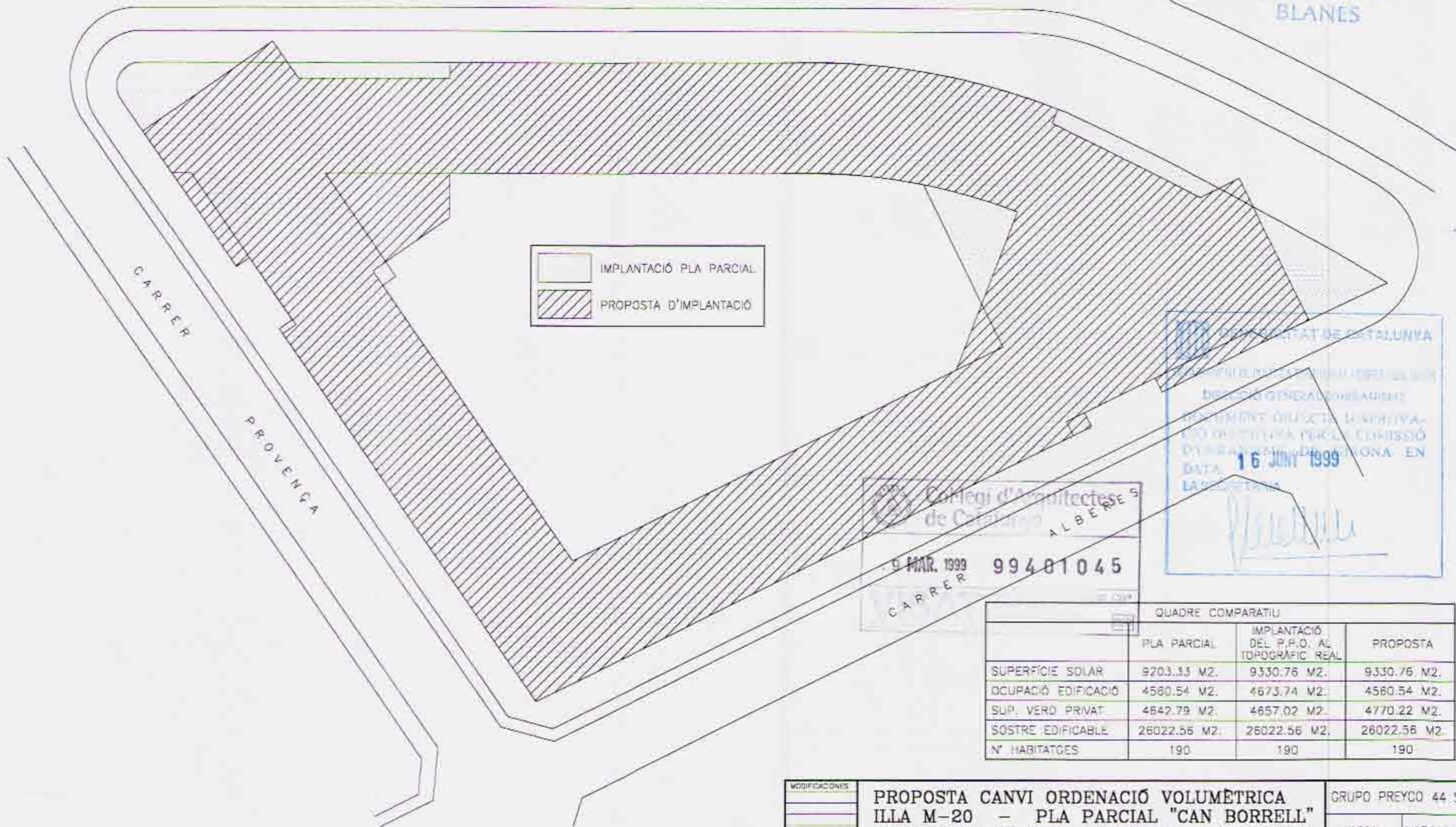
Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
9 MAR. 1999 99401045

MODIFICACIONS	PROPOSTA CANVI ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA	GRUPU PREYCO 44 S.A.
	ILLA M-20 - PLA PARCIAL "CAN BORRELL"	-1561- MARÇ 1999
	CTRA. DE MALGRAT / C. ALBERES / C. PROVENÇA BLANES (GIRONA)	ARQUITECTE
4	PLANTA GENERAL PROPOSTA	ANTONI GIRALT ALONSO
		1/500

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia número 99/000373 de data 24 de març de 1999, i provisionalment per acord de Ple extraordinari de data 17 de maig de 1999. Blanes, 19 de maig de 1999
El Secretari Gral. Acctal



CARRETERA DE MALGRAT



IMPLANTACIÓ PLA PARCIAL
 PROPOSTA D'IMPLANTACIÓ

GOVERN DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT D'URBANISME I OBRES PÙBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 COMISSIÓ TÈCNICA D'URBANISME I OBRES PÙBLIQUES
 DATA: 16 JUNY 1999
 LA SECRETARIA

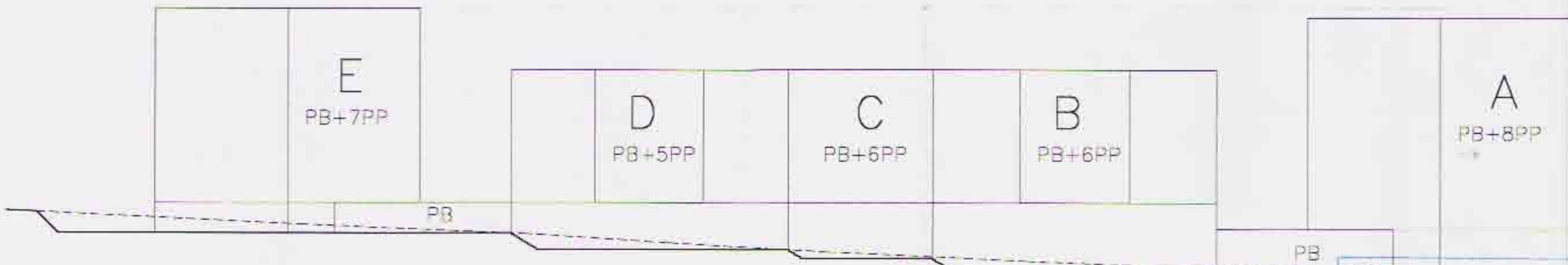
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 ALBERES
 9 MAR. 1999 99401045
 CARRER

QUADRE COMPARATIU			
	PLA PARCIAL	IMPLANTACIÓ DEL P.P.O. AL TOPOGRÀFIC REAL	PROPOSTA
SUPERFICIE SOLAR	9203.33 M2.	9330.76 M2.	9330.76 M2.
Ocupació Edificació	4560.54 M2.	4673.74 M2.	4560.54 M2.
SUP. VERD PRIVAT	4642.79 M2.	4657.02 M2.	4770.22 M2.
SOSTRE EDIFICABLE	26022.56 M2.	26022.56 M2.	26022.56 M2.
Nº HABITATGES	190	190	190

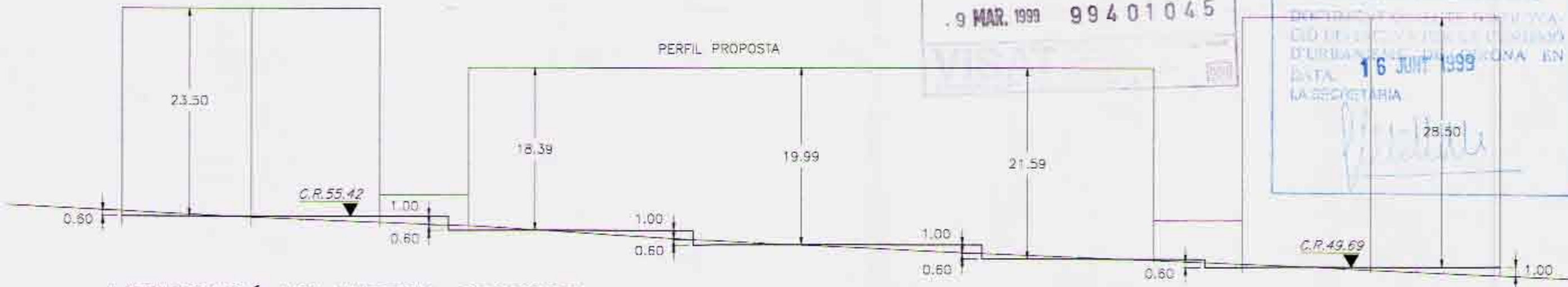
MODIFICACIONS	PROPOSTA CANVI ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ILLA M-20 - PLA PARCIAL "CAN BORRELL" CTRA. DE MALGRAT / C. ALBERES / C. PROVENÇA - BLANES (GIRONA)	GRUPO PREYCO 44 S.A. -1561- MARÇ-1999
5	PLANTA GENERAL ESTUDI COMPARATIU IMPLANTACIÓ	1/500 ARQUITECTE ANTONI GIRALT ALONSO



VOLUMETRIA SEGONS PLANEJAMENT ACTUAL



VOLUMETRIA PROPOSTA FAÇANA CARRETERA DE MALGRAT



JUSTIFICACIÓ VOLUMETRIA PROPOSTA (C.R. = COTA DE REFERENCIA PER ALÇADA REGULADORA)

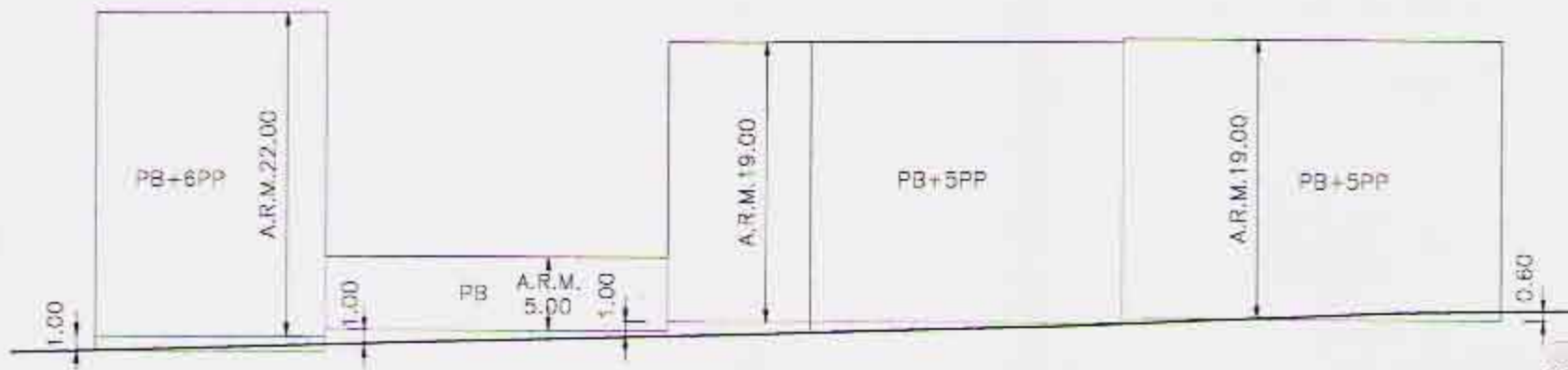
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 9 MAR. 1999 99401045

REGISTRATRI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA
 DEPARTAMENT D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA
 D'ORDENACIÓ I CONTROL URBANÍSTIC
 DATA 16 JUNY 1999
 LA SECRETARIA

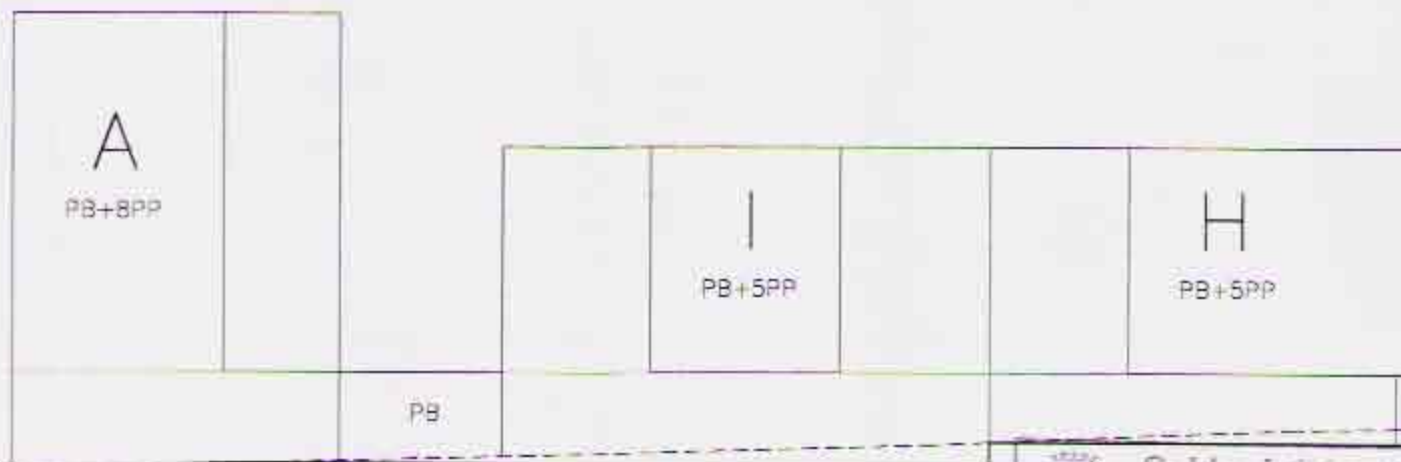
Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia número 99/000373 de data 24 de març de 1999, i provisionalment per acord de Plé extraordinari de data 17 de maig de 1999. Blanes, 19 de maig de 1999. El Secretari Gral. Acctal



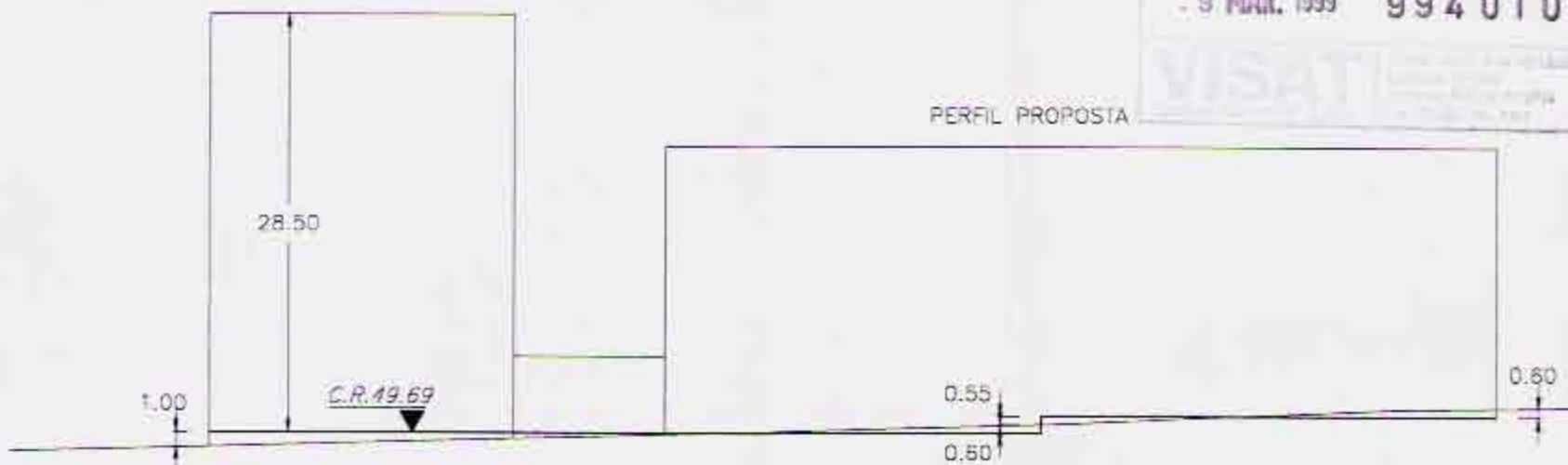
MODIFICACIONS	PROPOSTA CANVI ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ILLA M-20 - PLA PARCIAL "CAN BORRELL" CTRA. DE MALGRAT / C. ALBERES / C. PROVENÇA - BLANES (GIRONA)	GRUPO PREYCO 44 S.A.
6	VOLUMETRIA CTRA. DE MALGRAT	1/500
		ARQUITECTE ANTONI GIRALT ALONSO



VOLUMETRIA SEGONS PLANEJAMENT ACTUAL



VOLUMETRIA PROPOSTA

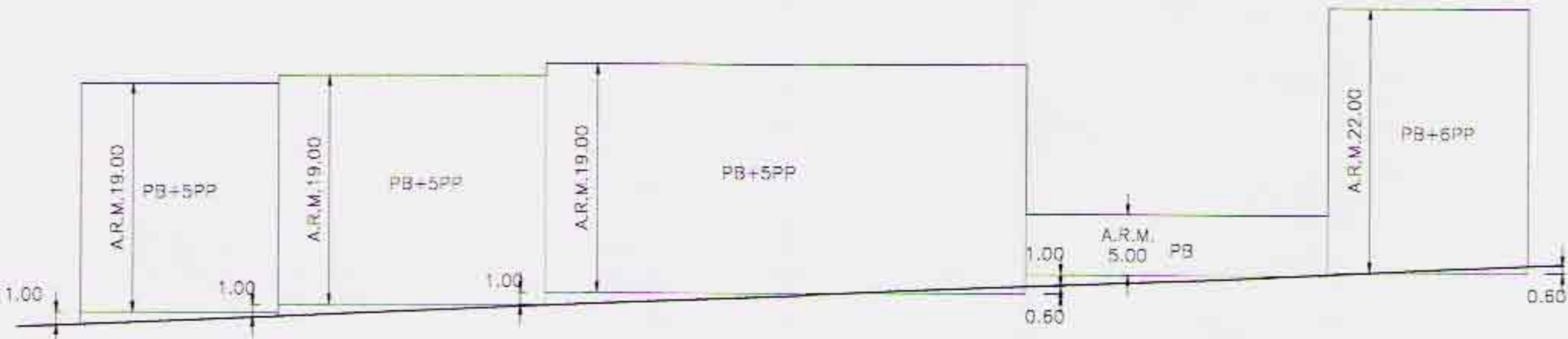


ESTUDI COMPARATIU VOLUMETRIA

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia número 99/000373 de data 24 de març de 1999, i provisionalment per acord de Plé extraordinari de data 17 de maig de 1999. Blanes, 19 de maig de 1999. El Secretari Gral. Acctal

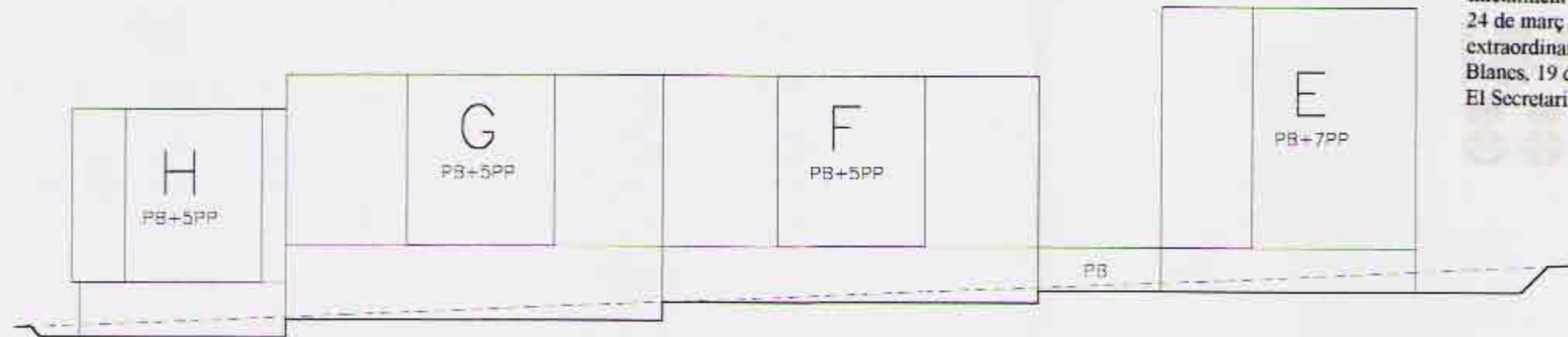


MODIFICACIONES	PROPOSTA CANVI ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA		GRUPO PREYCO 44 S.A.
	ILLA M-20 - PLA PARCIAL "CAN BORRELL"		-1561- MARÇ 1999
	CTRA. DE MAIGRAT / C. ALBERES / C. PROVENÇA - BLANES (GIRONA)		
7	VOLUMETRIA CARRER PROVENÇA	1/500	ARQUITECTE: ANTONI GIRALT ALONSO



VOLUMETRIA SEGONS PLANEJAMENT ACTUAL

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia número 99/000373 de data 24 de març de 1999, i provisionalment per acord de Plé extraordinari de data 17 de maig de 1999. Blanes, 19 de maig de 1999. El Secretari Gral. Acctal



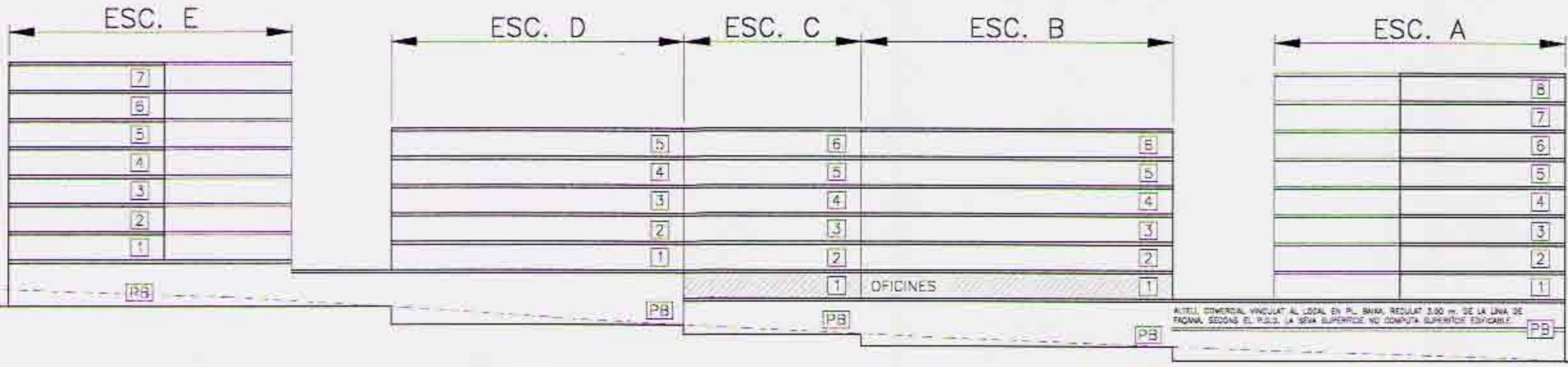
VOLUMETRIA PROPOSTA



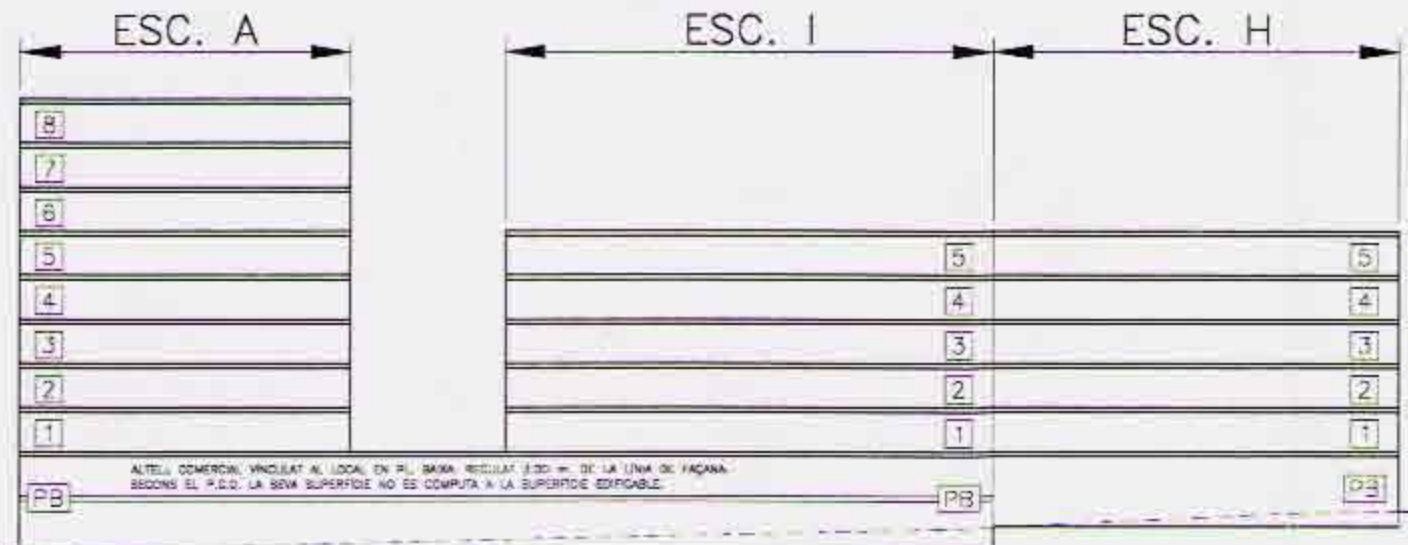
ESTUDI COMPARATIU VOLUMETRIA



MODIFICACIONS	PROPOSTA CANVI ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ILLA M-20 - PLA PARCIAL "CAN BORRELL" CTRA. DE MALGRAT / C. ALBERES / C. PROVENÇA - BLANES (GIRONA)	GRUPO PREYCO 44 S.A.
		-1561- MARÇ 1999
8	VOLUMETRIA CARRER ALBERES	1/500
		ARQUITECTE ANTONI GIRALT ALONSO



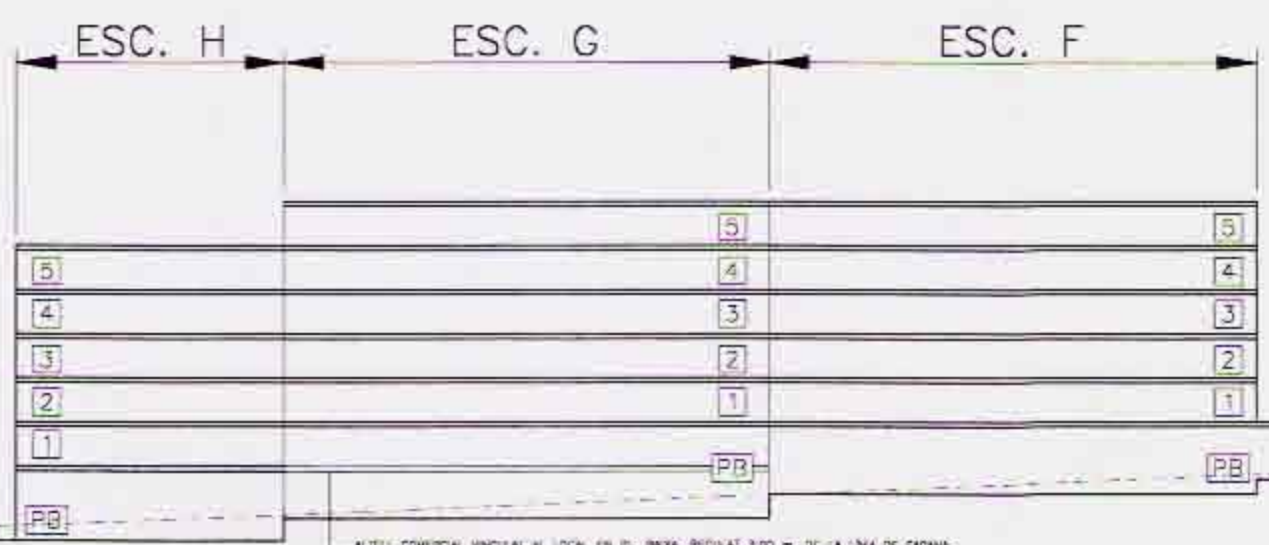
ALTELL COMERCIAL VINCULAT AL LOCAL EN PL. BARRA, REGULAT 3.00 M. DE LA LÍNYA DE FACIANA, SEGONS EL P.D.O. LA SEVA SUPERFÍCIE NO ES COMPTA A LA SUPERFÍCIE EDIFICABLE.



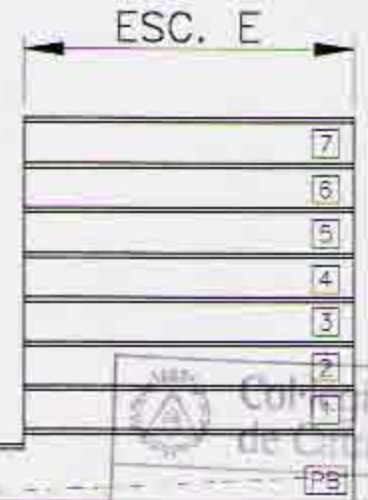
ALTELL COMERCIAL VINCULAT AL LOCAL EN PL. BARRA, REGULAT 3.00 M. DE LA LÍNYA DE FACIANA, SEGONS EL P.D.O. LA SEVA SUPERFÍCIE NO ES COMPTA A LA SUPERFÍCIE EDIFICABLE.

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia número 99/000373 de data 24 de març de 1999, i provisionalment per acord de Plc extraordinari de data 17 de maig de 1999.
Blanes, 19 de maig de 1999
El Secretari Gral. Actal

[Handwritten signature]
MAJESTAT DE
BLANES



ALTELL COMERCIAL VINCULAT AL LOCAL EN PL. BARRA, REGULAT 3.00 M. DE LA LÍNYA DE FACIANA, SEGONS EL P.D.O. LA SEVA SUPERFÍCIE NO ES COMPTA A LA SUPERFÍCIE EDIFICABLE.



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
9 MAR. 1999 99401045
VISAT

GENERALITAT DE CATALUNYA
SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DEL GOVERN DE CATALUNYA
SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DEL GOVERN DE CATALUNYA
DATA: 16 JUNY 1999
LA SECRETARIA
[Handwritten signature]

MODIFICACIONES	PROPOSTA CANVI ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ILLA M-20 - PLA PARCIAL "CAN BORRELL" CTRA. DE MALGRAT / C. ALBERES / C. PROVENÇA - BLANES (GIRONA)	GRUPO PREYCO 44 S.A.
9	SECCIONS	-1561- MARÇ-1999
	1/500	ARQUITECTE ANTONI GUALT ALONSO

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia número 99/000373 de data 24 de març de 1999, i provisionalment per acord de Ple extraordinari de data 17 de maig de 1999.
Blanes, 19 de maig de 1999
El Secretari Gral. Acctal

AYUNTAMENT DE
BLANES

CARRETERA DE MALGRAT



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
9 MAR. 1999 99401045
VISAT

GENERALITAT DE CATALUNYA
ENGINYERIA TECNICA TERRITORIAL I DOTS SUBJUGUES
DIRECCIO GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIO DE FURTIVA PER LA COMISSIO D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 16 JUNY 1999
LA SECRETARIA

MODIFICACIONES	PROPOSTA CANVI ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ILLA M-20 - PLA PARCIAL "CAN BORRELL" CTRA. DE MALGRAT / C. ALBERES / C. PROVENÇA - BLANES (GIRONA)	GRUPO PREYCO 44 S.A. -1581- MARÇ-1999
10	DISTRIBUCIÓ PLANTA PIS TIPUS	1/500 ARQUITECTE ANTONI GIRALT ALONSO