

PLA ESPECIAL DE
REFORMA INTERIOR
DEL SECTOR MAS FLOKIT
PLANES
TEXT ZIFOS

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

JOAN A. PASC I HERNA
ARQUITECTE
TINY I. 200

REF: P444



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
DEL SECTOR MAS FLORIT
BLANES

MEMORIA

311
AJUNTAMENT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
(TEXT REFOB)
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA. 01 ABR. 1992
LA SECRETARIA

JUNY 1. 1992

1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIO DE LA PROCEDENCIA DEL
PLA ESPECIAL



En data 11 de juliol de 1.989 l'Arquitecte Municipal emet un informe recomanant:

- a) la redacció de treballs previs al present Pla Especial, considerant que el planejament vigent no acaba de resoldre la trama viària ni l'ordenació de l'edificació del sector.
- b) la suspensió de llicències de parcel·lació, edificació i enderroc.

L'Ajuntament en Ple, en sessió de 13 de juliol de 1.989, acorda l'esmentada suspensió de llicències, que es publica al D.O.G. de 21 de setembre de 1.989.

El 7 de juny de 1.990 es signa contracte entre l'Alcalde de Blanes i el que sotscriu per a la redacció del Pla Especial.

Els termes de l'informe de l'Arquitecte Municipal justifiquen a bastament la procedència de la formulació d'aquest Pla Especial: en efecte, la Modificació del P.G.O. de Blanes respecte de la Xarxa Viària Bàsica substituirà l'accés principal des de la ctra. de Tordera a través del carrer Mas Florit per un altre, situat més a ponent, travessant el sector industrial. En aquestes condicions, l'enllaç previst originàriament pel P.G.O. (carrer Bassegoda) perd sentit. Tanmateix, l'ordenació edificatòria al llarg dels carrers Montblanc, Les Ajudes i Bergantín dona com a façana a la carretera les façanes posteriors de l'edificació, i això encara a través d'un desmunt de terres gairabé vertical de fins a 10 m. d'alçada.



Per tant, es justifica àmpliament la necessitat de específic per al sector. Aquest s'ha iniciat amb la redacció de l'Avanç, sobre el qual, en sessió extraordinària de 27 de setembre de 1.990, l'Ajuntament en Plé acordà:

Obrir un període d'informació pública de trenta dies, mitjançant anunci inclòs al Butlletí Oficial de la Província de Girona i en un dels periòdics de més circulació, durant el qual es podran formular suggeriments, i, si s'escau, altres alternatives de planejament per part de Corporacions, associacions i particulars.

El B.O.P. de Girona d'11 d'octubre publicà edicte obrint període d'informació pública de l'Avanç al llarg d'un mes. Es rebé un únic escrit de suggeriments, que s'informa a l'apartat 9 d'aquesta memòria.

Un cop publicada la aprovació inicial del P.E.R.I., s'han rebut cinc escrits d'al·legacions, que s'informen a l'apartat 11 d'aquesta memòria.

2. JUSTIFICACIO DE LA DELIMITACIO DEL SECTOR

Es recull com a tal l'informe al respecte signat per l'Arquitecte Municipal en data 11 de juliol de 1.989:



Donada l'estructura prevista en el Pla General d'un sector del barri de Mas Florit en la que tant l'ordenació de l'edificació com l'esquema de la trama viària no acaben de resoldre el resultat final del procés edificatori i d'urbanització, i donat que en les determinacions contingudes en les modificacions del Pla General (en fase d'Aprovació Definitiva) d'adaptació Cartogràfica i Xarxa Viària Bàsica tampoc recullen una possible solució, es creu necessària la redacció dels treballs pertinents fins a la formulació de l'avang previst a l'article 125 del Reglament de Planejament, per a la redacció d'un Pla Especial de Reforma Interior al sector que limita amb la carretera Costa Brava del barri Mas Florit, i al mateix temps, procedeix a la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació i d'enderrocament en l'àmbit definit en el plànol annexe, en els termes previstos en l'article 7 del Reglament de la Llei de Mesures.

La duració d'aquesta suspensió no serà superior a un any a comptar des de la publicació de l'acord de suspensió.

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



La delimitació es limita a Sud per la carretera d'accés a la
Costa Brava; a Llevant per la carretera de Tordera; a llevant per
c. Mas Florit; i al Nord pels límits de vials existents i finques
edificades. Així s'aconsegueix un sector de dimensions adequades
per a resoldre els problemes plantejats, i al mateix temps lliure
al màxim possible d'edificació consolidada.

3. OBJECTIUS DE LA DELIMITACIO

Són els següents:

- a) resoldre la vialitat del sector un cop deslliurat de la necessitat de contenir l'enllac entre ctra. Costa Brava i Tordera.
- b) aconseguir una millor ordenació física del sector.
- c) donar una façana a la carretera de la Costa Brava solucionant el desnivell entre ella i el sector.
- d) dotar al sector d'un mínim d'espais lliures i dotacions.



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

4. JUSTIFICACIO DE L'ORDENACIO PROPOSADA

Departament de Catalunya
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



4.1. Vialitat

Es considera innecessari mantenir l'enllac entre la carretera d'accés a la Costa Brava i la de Tordera a través del carrer Mas Florit -en la forma prevista pel P.G.O. abans de la seva modificació- per tal com la modificació del P.G.O.U. de Blanes respecte de la Xarxa Viària Bàsica, ja el resol en millors condicions a través del sector industrial.

Es proposa:

- a) una via de servei de la carretera, que donarà façana a la nova edificació i separarà el tràfic local del de pas. L'important rebaix de terres necessari per a l'execució d'aquest vial i posterior construcció de l'edificació que hi dona front no es considera problemàtic, en tant que hi ha precedents immediats (la carretera d'accés a la Costa Brava i el terreny on se situa l'indústria de marbres), i, a més, tractant-se d'un terreny a base de sauló, té un bon aprofitament posterior.
- b) un vial d'enllac entre els carrers Puigmal i Veler, que col·laborarà a la millor ordenació i accessibilitat del sector.
- c) un carrer en cul de sac al Nord de l'anterior i paral·lel a ell, per donar accés a l'edificació existent amb façana als carrers Mas Florit i Montblanc (exterior al sector) i a la nova edificació prevista amb façana al carrer d'enllac entre c. Puigmal i c. Veler.

4.2. Ordenació i usos



1. Al llarg de la via de servei de la carretera es disposa una edificació lineal, amb dues interrupcions:

- a) la primera, continuació del carrer de Les Agudes, donarà lloc a una àrea enjardinada en pendent que permetrà el remat visual entre la carretera i l'esmentat carrer. Aquesta interrupció ve flanquejada per una elevació de l'edificació lineal, a fi de remarcar aquest remat.
- b) la segona marca el desnivell entre l'actual desmunt a pla de carretera, i el que s'avança fins a ella. Permetrà l'accés a un gran pati interior destinat a aparcament d'autobusos i altres vehicles, amb tractament ajardinat. Aquest aparcament serà de propietat i ús particular, i per tant podrà ser de pagament. També se situa, en aquesta interrupció de l'edifici el lliure pas de vianants per accedir, mitjançant escales, a la plaça situada a nivell superior.
- c) l'edificació amb front a la via de servei es disposa en planta baixa i pis, amb destí principalment comercial. A la prolongació del C. de Les Agudes s'eleven dos pisos més, destinats a habitatge.

2. Els edificis amb façana a la vis del servei i al Florit es retiren de l'alineació oficial amb una finalitat: d'una banda, possibilitar la construcció d'aparcament soterrani amb dimensions correctes; d'un altre, donar lloc a una ampla voravia, de gran interès a la vista dels usos comercials que els prevenen.

Al centre del sector se situa una plaça, que per la seva posició podrà gaudir de vistes per sobre del nivell del solar de l'Institut. El sòcol de la placa el constituirà l'edifici comercial encarat a la carretera, la coberta del qual, lleugerament per sota del nivell de la plaça, pot utilitzar-se com a bar/restaurant a l'aire lliure. Aquesta coberta no és d'ús públic obligatori; per tant, els seus propietaris podran optar per establir una separació física respecte de la placa, de manera que no destorbi les visuals. Per sobre de la coberta no s'elevaran elements que suposin obstacles a les visuals, i el paviment i acabats de la coberta tindran en consideració que es tracta d'un espai visible des de la placa, i per tant relacionat amb ella.

A ponent la placa comunica amb l'aparcament abans esmentat, a través d'una reserva per a edifici destinat a equipament, i que complementarà la seva façana, i al nord amb el C. prolongació Puigmal.

3. La resta de l'edificació segueix les pautes d'eixample de l'àrea on se situa el PERI.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió Interdepartamental de Gestió del Territori



4. Com es preveu més endavant, els usos són equivalents als previstos al P.G.O. per a les zones 2 i 9. En aquest darrer cas s'han ordenat, evitant al màxim possible els usos d'habitatge i hotelers en primera línia de carretera, que es reserva més aviat pels comercials i de magatzem, i en menor mesura industrials.



5. INFRAESTRUCTURES DE SERVEI

Al plànol I-5 hi figuren les xarxes actuals de subministrament d'aigua, i clavegueres per a pluvials i aigües negres. Als N-4 i N-5 s'hi especifica el traçat d'aquestes xarxes en funció de la proposta d'ordenació del P.E.R.I.

6. DESENVOLUPAMENT

El Pla Especial, pel que fa a la vialitat i espai públic, s'executarà pel sistema de cooperació.

L'espai públic i la vialitat seran de cessió gratuïta i lliure de càrregues.

Pel desenvolupament del Pla Especial serà necessària la reparcel·lació dels terrenys, en funció dels aprofitaments urbanístics que els hi corresponien segons el Pla General.





7. RESUM NUMERIC

Segons el Pla General (sostre):

	Residencial	Comercial
1. Clau 2, planta baixa comercial		3.522
2. Clau 2, planta 1 i 2 residencial	7.044	
3. Clau 9. comercial:		
8.266 m ² x 0,75 m ² sostre/m ² sòl		6.200
TOTAL	7.044 m²	9.289 m²

9.722

Segons el Pla Especial (sòl):

a) Sistemes

A1. viari	6.277 m ²
C. jardins urbans	2.532 m ²
D. equipaments i dotacions	352 m ²
Total sistemes	9.161 m²

b) Zones

2a. eixample residencial	2.711 m ²
2b. eixample comercial	3.573 m ²
2c. eixample mixte	666 m ²
J2, privat no edificable	2.315 m ²
Total zones	9.265 m²

Edificabilitat

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme de Girona



Clau 2a

2.711 m² x 1 pl.

2.711

2.523 m² x 2 pl.

5.046

Clau 2b

2.485 m² x 2 pl.

4.970

210 m² x 3 pl.

620

Clau 2c

504 m² x 2 pl.

1.008

504 m² x 2 pl.

1.008

TOTAL

6.054

9.309

11.600.

2.300

La diferència de sostre entre les previsions del P.G.O. (16.333 m²) i les del Pla Especial (15,363 m²) justifica per la major dotació d'espais públics de cessió.



10. RELACIO DE PROPIETARIS AFECTATS I SUPERFICIES

nº parc.	Propietari cadastral	Sup. parc.	Sup. const.
16	Roquet Jalmar	2.160 (1)	-
14	Enrique Nubiola Armangué	1.200	240
13	Juan Sanchez Agenjo	3.654	904
17	desconegut	204	-
15	Miquel Roger Robert	6.625	-
12 i 20	Esteban Vieta Ferrer	1.504	-
19	Esteban Vieta Coll	233	-
11	José Domenech Romaguera	1.053	-
C. Carabel.la 15	desconegut	192	-

(1) dintre del sector delimitat

Blanes, abril 1.990

Joan A. Paez i Berqa, arquitecte

ANNEX 1

INFORME SOBRE AL·LEGACIONS A L'AVANÇ

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



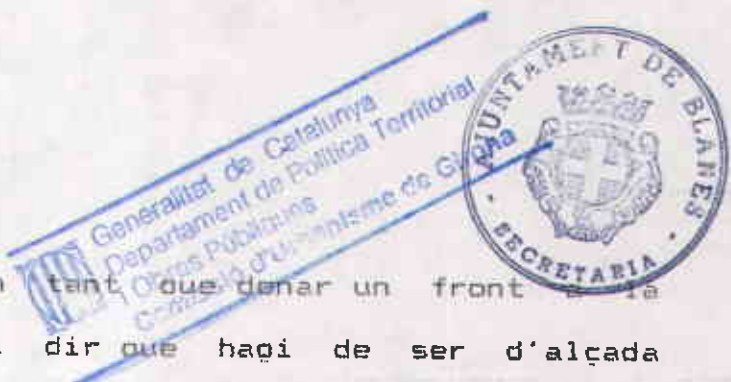
Amb data 14 de novembre s'ha registrat un únic escrit d'al·legacions, signat pel Sr. Esteban Vieta Coll.

L'escrit es refereix a aspectes concrets del terreny de propietat de l'al·legant, que en tot cas caldrà analitzar en el moment de plantejar el projecte de reparcel·lació, i a una sèrie de punts concrets que, tot i no ésser estrictament objecte d'al·legació en un Avanç, sembla oportú recollir:

Punts 1 i 2: es recullen en part, en tant que presenten correctes alternatives al nus ctra. Tordera- ctra. accés a la Costa Brava i al tracat de la via de servei d'aquesta última.

Punt 3: es desestima, en tant que la connexió C. Carabela - via de servei és factible i interessant. El tema de tràfic pot regular-se a través de semaforització, direccions úniques, etc.

Punt 4: S'accepta la supresió de l'escala, en tant que té recorreguts alternatius, i al marge de les personals opinions de l'al·legant. Es desestima, en canvi, la proposta de continuïtat de l'edificació, en tant que el seu tall és d'interés per a proporcionar un remat al carrer de les Aoudes, i per a la regularització de la facana a la carretera.



Punt 5: es desestima, en tant que donar un front a la carretera no vol dir que hagi de ser d'alçada uniforme.

Posteriorment, i fora de termini, s'han rebut tres escrits d'al·legació. Dues d'ells fan referència a l'edifici de cinc plantes: entenem que aquest edifici, al marge de personalitzar el sector, produeix menys problemes de tot ordre (estètics, de vistes, d'assolellament...) que els que produiria el manteniment de l'ordenació en facana continua.

Respecte de la tercera al·legació, alguns aclariments:

- la proporció de sòl privat és 55,50%, enfront de 56,53% del P.G.O., i no 30,50% com l'al·legant adjudica a l'Avanç.
- la possibilitat d'aparcament d'autobusos a la zona J2 és, en tot cas, a desenvolupar per iniciativa privada, al servei de l'àrea comercial annexa, i, per tant, optativa.
- la resta de problemes que planteja resulten solucionats pel present document.

REF: P205

ANNEX 2



INFORME SOBRE AL·LEGACIONS A L'APROVACIÓ INICIAL

S'han rebut cinc escrits d'al·legacions, que a continuació s'informen:

A. Joaquim Tarrats Quintana

S'accepta l'al·legació en el sentit d'excloure del perímetre del PERI les parcel·les situades a llevant del C. Carabela.

Aquestes parcel·les, no obstant, hauran d'ajustar-se en quant a les noves rasants a les determinacions del PERI.

B. Joan Sanchez Agenjo

Respecte de cadascuna de les al·legacions contingudes al seu escrit:

1. En quant al vial de servei de la carretera, el PERI contempla ample suficient per que qualsevol de les opcions (2/3 carrils, sentit únic o doble de circulació, estacionament per càrrega i descàrrega) pugui ser contemplada pel futur projecte d'urbanització, que pot reajustar la proporció voravia-calçada per fer possible qualsevol d'elles.

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



Això no és obstacle per afirmar que el redactor es reafirma en el criteri d'un sentit únic de circulació -Llevant a Ponent- i manteniment d'una voravia ample, considerant que la posició del sector li confereix un elevat valor comercial que justifica àmplies voravies, i el doble sentit de circulació crearia problemes als enllacos amb el C. Carabela i amb les carreteres GE-600 i d'accés a la Costa Brava.

La possibilitat de més accessos des de la ctra. d'accés a la Costa Brava -que haurien de ser de sortida des de la carretera, i no d'incorporació- queda oberta al futur projecte d'urbanització en funció dels criteris del Servei Territorial de la D.G. de Carreteres.

2. L'escassetat de places d'aparcament al sector, i el valor comercial del vial de servei fan recomenable mantenir per la zona J2 la prioritat de l'ús d'aparcament.

En quant a la servitud de lliure circulació de vianants, d'acord amb l'al·legació pot mantenir-se només la connexió amb la placa pública, eliminant l'altre escala i la lliure circulació a la majoria de la zona.

3. S'accepta l'al·legació en el sentit de la no aplicació de les taxes municipals.



4. L'avaluació dels jardins urbans queda justificada a l'E.E.F. en funció de criteris de l'ITEC i altres; no obstant, es faran més explícits aquests criteris.

C. Esteban Vieta Coll

Respecte de cadascuna de les alegacions contingudes al seu escrit:

1. En quant a la finca a llevant del C. Carabela, s'accepta excloure-la en les condicions del punt A) d'aquest informe.

En quant a la resta, no s'accepta l'alegació en tant que forma clarament part del sector.

Això no exclou que pugui tractar-se d'un solar i, en cas de demostració efectiva d'anterior participació en cessions i càrregues d'urbanització, aquesta serà tinguda en compte en els projectes de reparcel·lació i urbanització.

2. Veure al respecte els punts B)1 i E) d'aquest informe.

En quant al tractat de l'enllac des de la GE-600, es considera preferible mantenir el proposat pel PERI, en tant que la proposta de l'alegant significa un radi de corbatura molt forçat, que dificulta la circulació i pot produir retencions a la carretera.



3. La disposició dels solars ve forçada per la posició dels carrers Carabela i les Aoudes, a fi de donar-los-hi continuïtat de tràfic i de vistes, respectivament.

4. Veure punt B)3 d'aquest informe.

5. De la inspecció del terreny, plànol topogràfic, i plànols N2 i N3 del PERI s'en dedueix un important error d'apreciació per part del al·legant.

6. Veure punt B)4 d'aquest informe.

D) José Garcia Garcia

El plànol de parcel·lació tan llargament reivindicat per l'al·legant mostra notables divergències respecte del topogràfic aixecat expressament per a la confecció del PERI: l'angle entre els carrers Mas Florit i Montblanc és superior al real en més de 6 graus sexagesimals: el radi de l'arc del xamfrà entre aquests carrers és d'uns 25 m. al plànol de reparcel·lació, quan el topogràfic dona uns 6,5 m.

En aquestes condicions, l'adaptació del plànol de parcel·lació al topogràfic bàsic del PERI era més que difícil, i es va tractar amb tendència a que els seus errors -detectats per l'equip redactor- no llesionessin els drets dels seus propietaris. De tota manera, i de cara al projecte de



reparcel·lació del PERI -del qual queden exclosos els representants de l'al·legant- s'ajustarà el seu dret de propietat sobre el terreny.

L'ample del vial no suposa alteració radical ni total, ni tant sols alteració, de la parcel·lació aprovada per l'Ajuntament, en tant que els drets edificatoris són els mateixos. I no té sentit mantenir per un carrer en cul de sac el mateix ample que per un que, en la versió anterior del P.G.O., era un important enllaç viari. El vial proposat garanteix suficientment l'accessibilitat a les finques.

Ni té sentit mantenir la continuïtat d'un carrer que com a tal desapareix de la xarxa viària bàsica, en quedar substituït el seu paper per un altre vialitat, i que a més presentaria problemes d'execució per la topografia, i d'estructura urbana, per la seva traca pot coherent amb el sector on se situa.

Pel que fa a l'al·legació de que el Pla Especial no compleix les determinacions de l'art. 23. 1 de la Llei del Sòl, relatives al conjunt i finalitats dels Plans especials de reforma interior en sòl urbà, cal fer les següents consideracions d'ordre jurídic:

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



En primer lloc cal aclarir que en el moment d'aprovació inicial i tramitació posterior del Pla Especial de referència -29 de novembre de 1.990-, la legislació aplicable a Catalunya, als efectes del que es refereixen les al·legacions, és el Decret Legislatiu 1/90 de 12 de juliol text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria d'urbanisme, -D.O.G. 13 de juliol de 1.990-.

Els plans especials de reforma interior en sòl urbà estan regulats a l'article 35 de dit text legal, que en descriu els objectius i continguts, entre els que té cabuda de forma plena el present Pla Especial del sector Mas Florit, de conformitat amb el que resulta del seu contingut i dels motius que justifiquen la seva finalitat que consten a la Memòria, i que de fet venen ratificats pel mateix contingut de les al·legacions fetes pels interessats en el termini d'informació pública.

D'altra part, la possibilitat de redactar un Pla Especial de les característiques, finalitats i àmbit del present, està perfectament contemplada a l'article 11 de la Normativa del Pla General d'Ordenació urbana de Blanes, el qual permet la redacció de Plans especials de reforma interior en sòl urbà que tinguin per objecte qualsevol de les finalitats previstes a la legislació urbanística vigent.

Per tant, i en conseqüència del que s'ha dit, es proposa



a) rebutjar l'ample de 10 m. del vial en qüestió, en tant que no són necessaris, com ja s'ha exposat. Ara bé, sempre i quan s'entengui que les obligacions econòmiques del PERI només són les corresponents a la part de vial interior al mateix, és a dir, 4 m. d'ample, podria estudiar-se l'ampliació a 10 m., ja que no suposa afectació en quant a l'edificabilitat del PERI.

b) Rebutjar la continuïtat del vial, per les raons dalt expressades, i per que no afegiria cap raó de ser al PERI, ans el contrari li'n treuria, en tant que suposaria una duplictat viària, amb notable augment de les càrregues d'urbanització del sector, i sense cap benefici addicional.

E) Servei Territorial de la D.G. de Carreteres

En quant a la 1ª al·legació, es desplaça a la connexió al vial de servei fins a enfrontar-la amb la prolongació del C. de les Aoudes. Aquest desplaçament ha de considerar-se de caràcter provisional, adoptant-se la solució definitiva integradament a la remodelació de la cruïlla de la via d'accés a la Costa Brava amb la GE-600.

En quant a la tercera, la zona fins a 20 m. de l'eix de la carretera serà d'ús públic.



Informe que emeto segons el meu lleial saber a Barcelona,
març de mil nou.cents noranta.ú.

Joan A. Paez i Berga, arquitecte

REF: P445



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DEL SECTOR MAS FLORIT

BLANES

ORDENANCES REGULADORES

TEXT REFOS

JUNY 1.992

INDEX



CAPITOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.	PAG. 4
ART. 1. OBJECTE I LIMITS	PAG. 4
ART. 2. DOCUMENTACIO	PAG. 4
ART. 3. INICIATIVA	PAG. 5
ART. 4. INTERPRETACIO	PAG. 5
ART. 5. VIGENCIA	PAG. 6
ART. 6. DESENVOLUPAMENT	PAG. 6
CAPITOL 2. REGIM DEL SOL	PAG. 7
ART. 7. QUALIFICACIO DEL SOL	PAG. 7
CAPITOL 3. REGULACIO DELS SISTEMES:	PAG. 8
ART. 8. REFERENCIA A LES NNUU DEL PGM.	PAG. 8
ART. 9. XARXA VIARIA (CLAU A1)	PAG. 8
ART. 10. JARDINS URBANS (CLAU C)	PAG. 8
ART. 11. EQUIPAMENTS I DOTACIONS	PAG. 9
CAPITOL 4. REGULACIO DE LES ZONES: DISPOSICIONS GENERALS	PAG. 10
ART. 12.	PAG. 10
ART. 13. TIPUS D'ORDENACIO DE L'EDIFICACIO	PAG. 10
ART. 14. PREVISIO D'APARCAMENTS A LES EDIFICACIONS	PAG. 11
ART. 15. REGIM D'USOS	PAG. 12

CAPITOL 5. REGULACIO DETALLADA DE LES ZONES

ART. 16. EIXAMPLE RESIDENCIAL
(CLAU 2a)

PAG. 14

ART. 17. EIXAMPLE COMERCIAL
(CLAU 2b)

PAG. 14

PAG. 14

ART. 18. EIXAMPLE MIXTE (CLAU 2c)

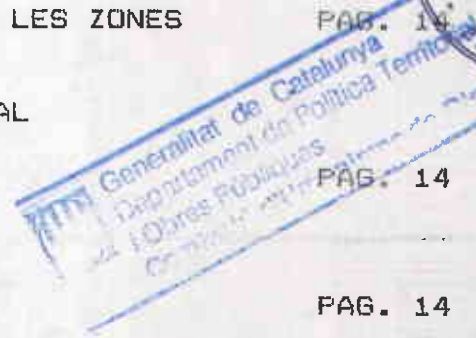
PAG. 15

ART. 19. PRIVAT NO EDIFICABLE (CLAU J2)

PAG. 16

DISPOSICIONS TRANSITORIES

PAG. 17





CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE PRIMER.- OBJECTE I LIMITS

Es objecte del present Pla Especial de Reforma Interior del Sector Mas Florit (en endavant P.M.F.) el desenvolupament, per mitjà de l'ordenació detallada i completa, de la totalitat del sector delimitat per l'Ajuntament de Blanes, a l'empar de l'art. 11.3. de les N.N.U.U. del P.G.O.

ARTICLE SEGON.- DOCUMENTACIO

Les determinacions d'aquest P.M.F. es contenen en els següents documents:

- a) Memòria justificativa de l'ordenació i els seus annexes.
- b) Plànols d'informació, numerats del I-1 al I-6
- c) Plànols normatius, numerats del N-1 al N-5
- d) Plànols orientatius d'ordenació física, numerats del 0-1 al 0-2
- e) Les presents ordenances reguladores
- f) Estudi econòmic i financer



ARTICLE TERCER.- INICIATIVA

1. El present P.M.F. es redacta per iniciativa pública havent-se d'atenir pel que fa al seu desenvolupament i execució posteriors, al que disposen les presents ordenances i l'estudi econòmic i financer.
2. El desenvolupament, execució i aplicació del present pla especial correspondrà a l'Ajuntament de Blanes, amb la participació dels particulars afectats pel mateix.

ARTICLE QUART.- INTERPRETACIO

1. Les presents ordenances i els conceptes i terminologia utilitzats en les mateixes s'ajusten a les emprades en la Normativa del P.G.M. i s'hauran d'interpretar d'acord amb aquestes, així com les demás disposicions d'aplicació general, en concret Llei del Sòl, Reclaments de Planejament i Gestió Urbanística i Text Refós de la Legislació Urbanística de Catalunya de 12 de juliol de 1.990.
2. Els dubtes que puguin sorgir en l'aplicació de les determinacions del Pla i que no puguin ser resolt aplicant el conjunt de les determinacions contingudes a la documentació gràfica i escrita seran resolt, previs els informes que estimi oportuns, per la Administració actuant.



ARTICLE CINQ.- VIGENCIA

La vigència de les determinacions urbanístiques del present P.M.F., serà indefinida, des de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva, en tant que no es modifiqui de forma justificada, en qualsevol dels supostos previstos al P.G.M. i a la legislació aplicable, pels tràmits que corresponguin al tipus de modificació que es proposi.

ARTICLE SIS.- DESENVOLUPAMENT

1. El P.M.F. es desenvoluparà pel sistema de cooperació, sent necessària la reparcel·lació física en funció de les edificabilitats i els usos conferits pel P.G.O.
2. El sector de planejament objecte d'aquest pla especial es constitueix en polígon únic pel seu desenvolupament i execució posteriors, tal com consta a l'estudi econòmic i financer.
3. Es podran formular Estudis de Detall per adaptar o reajustar aliniacions i rasants, ordenar volums, realitzar vies interiors per accedir als edificis, sempre que siguin coherents amb les disposicions del Pla Especial. Els Estudis de Detall, quant al seu contingut i documentació s'ajustaran a les disposicions legals i reglamentàries i a les determinacions de caràcter general i particular de les presents Ordenances i hauran de contenir la justificació de l'ordenació proposada i el termini o pla d'etapes per realitzar les seves prescripcions.

CAPITOL II. REGIM DEL SOL



ARTICLE SET.- QUALIFICACIO DEL SOL

1. A l'àmbit comprés al P.M.F. els sòls es qualifiquen, segons el seu destí, en:

A) SISTEMES

- SISTEMA VIARI
 - Xarxa viària A 1

- JARDINS URBANS C

- EQUIPAMENTS I DOTACIONS D

B) ZONES

- EIXAMPLE RESIDENCIAL 2a
- EIXAMPLE COMERCIAL 2b
- EIXAMPLE MIXTE 2c
- PRIVAT NO EDIFICABLE J2

CAPITOL III. REGULACIO DELS SISTEMES.

ARTICLE VUIT.- REFERENCIA A LES NNUU DEL PGO.

Els conceptes utilitzats en la definició i descripció de les ordenances d'edificació, usos i demés circumstàncies relatives als sòls edificables i als propis edificis i elements complementaris i annexes, que es contenen en el present articulat, venen referits als conceptes similars i disposicions comuns -art. 84 a 87 del P.G.O-, i han de ser interpretats en referència a dites disposicions generals, excepte quan s'introdueixen modificacions, aclariments o matisacions de forma expressa a les presents ordenances.

ARTICLE NOU.- XARXA VIARIA (CLAU A1)

Es regula de conformitat als art. 88 a 97 de les N.N.U.U. del P.G.O.

ARTICLE DEU.- JARDINS URBANS (CLAU C)

Es regula segons els art. 105 i 106 de les N.N.U.U. DEL P.G.O.



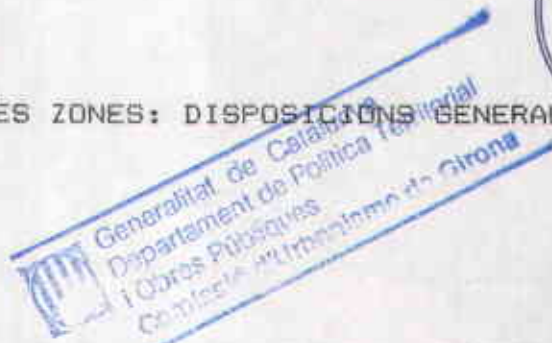


ARTICLE ONZE.- EQUIPAMENTS I DOTACIONS

1. Es regula de conformitat als art. 107 a 113.
2. S'admeten els usos públic-administratiu, socio-cultural, i sanitari-assistencial.
3. Condicions d'edificació:
 - edificació aïllada
 - alçada màxima 7,50 m.
 - nº de plantes: planta baixa i un pis
 - ocupació del solar: admesa al 100%, per situar-se en contacte amb jardí urbà.



CAPITOL IV. REGULACIÓ DEL LES ZONES: DISPOSICIONS GENERALS



ARTICLE DOTZE

Els conceptes utilitzats en la definició i descripció de les ordenances d'edificació, usos i demés circumstàncies relatives als sòls edificables i als propis edificis i elements complementaris i annexes, que es contenen en el present articulat, venen referits als conceptes similars i disposicions comuns -art. 265 a 293 del P.G.O.-, i han de ser interpretats en referència a dites disposicions generals, excepte quan s'introdueixen modificacions, aclariments o matisacions de forma expressa a les presents ordenances.

ARTICLE TRETZE.- TIPUS D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

S'estableix el tipus bàsic d'ordenació de l'edificació en eixample, amb tres subtipus (claus 2a, 2b, 2c) que donen lloc a diferents zones caracteritzades per la seva edificabilitat, ordenació, tipologia, densitat, usos i demés paràmetres específics que es defineixen en els articles següents per a cada zona en concret.



ARTICLE CATORZE.- PREVISIO D'APARCAMENTS A LES EDIFICACIONS

1. Com a mínim, seràn:

a) per edificis d'habitatges: una plaça per a cada habitatge fins a 110 m² útils, i 2 per a cada habitatge de més de 110 m² útils.

b) per edificis o part d'ells d'ús diferent al d'habitatge, excepte hotels: una plaça per cada 100 m² construïts.

c) hotels i apart-hotels: una plaça per cada dues habitacions.

2. Els edificis situats en clau 2b i 2c podran ubicar la seva previsió d'aparcament a la zona J2. Per a la obtenció de llicència en aquestes condicions caldrà la presentació d'acord amb garanties suficients entre els propietaris.

ARTICLE QUINZE.- REGIM D'USOS



Es regeix, per a les diferents zones, d'acord amb el següent quadre:

	2a	2b	2c	J2
Habitatge unifamiliar	Proh.	Proh.	Adm.(1)	Proh.
Habitatge plurifamiliar	Admés	Proh.	Adm.(1)	Proh.
Hoteler	Admés	Proh.	Proh.	Proh.
Comercial	Adm.(2)	Admés	Admés	Proh.
Magatzems	Adm.(2)	Admés	Admés	Adm.(3)
Oficines	Admés	Admés	Admés	Proh.
Sanitari	(4)	(4)	(4)	Proh.
Assistencial	(4)	(4)	(4)	Proh.
Educatiu	Admés	Admés	Admés	Proh.
Recreatiu	Proh.	Admés	Admés	Adm.(5)
Esportiu	Admés	Admés	Admés	Adm.(5)
Socio-Cultural	(4)	(4)	(4)	Proh.
Industrial	(6)	(6)	(6)	Proh.
Estacions de servei	Proh.	Proh.	Proh.	Proh.
Garatge-aparcament	(7)	(7)	(7)	Admés

(1) només a plantes 2 i 3

(2) només a planta baixa

(3) només en planta soterrani, i sempre que disposi de garatge
aparcament a l'aire lliure.


(4) limitat a 200 m² per unitat.



(5) a l'aire lliure, i només en el cas de que hi hagi parcat
aparcament soterrani.

(6) admés a categories 1a. i 2a., situació A i B.

(7) admés en les condicions de l'art. 14.

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



CAPITOL V. REGULACIÓ DETALLADA DE LES ZONES

ARTICLE SETZE.- EIXAMPLE RESIDENCIAL (CLAU 2a)

Es regeix pels art. 132, 133 i 134 apartats 1 a 4 de les N.N.U.U. del P.G.O., amb la salvetat de que l'interior d'illa no és edificable excepte en planta soterrani.

ARTICLE DISSET.- EIXAMPLE COMERCIAL (CLAU 2b)

1. Són d'aplicació els art. 132 a 134 apartats 1 a 4 de les N.N.U.U. del P.G.O., ja que no disposa d'espai interior d'illa.
2. L'alçada reguladora màxima es prendrà des del vial al qual donen façana; en concret, des de la via de servei de la carretera i des del carrer Mas Florit. El número de plantes es fixa al plànol N-1. i no s'admet planta àtic.
3. Quan, per l'existència d'un nivell posterior de terres elevat -cas de l'edificació recaient a jardins urbans- s'adossin contra el massís de terres, la planta coberta serà necessàriament plana, i podrà utilitzar-se per usos com terrassa de bar, restaurant a l'aire lliure i similar.

Aquesta coberta no és d'ús públic obligatori, i per tant podrà establir-se una separació física respecte dels jardins urbans.



de tal manera que no es produeixin impediments a les visuals dels dels jardins. Per sobre de la coberta no podran elevar-se elements que suposin obstacles a les visuals, i els paviments i acabats de la coberta tindran en consideració que es tracta d'un espai visible des de l'espai públic, i per tant està relacionat amb ell.

4. La part de voravia que queda com a propietat particular admetrà edificació en planta soterrani sempre i quan se separi 20 m. de l'eix de la carretera, i estarà oberta a l'espai públic sense separacions físiques amb ell i entre parcel·les.

La utilització d'aquest espai pels particulars estarà subjecte a les normes d'ús i activitats que fixi l'Ajuntament, sense que es puguin devengar taxes per ocupació de via pública.

5. Considerant l'importància com a façana a la carretera de les edificacions d'aquesta clau, l'Ajuntament podrà dictar normes complementàries pel tractament de les façanes. En el seu defecte s'ajustaran el màxim possible a l'esquema d'alcat a la carretera del plànol 0-1

ARTICLE DIVUIT.- EIXAMPLE MIXTE (CLAU 2c)

Són d'aplicació els apartats 1 a 5 de l'article anterior.



ARTICLE DINU.- PRIVAT NO EDIFICABLE (CLAU J2)

1. Es edificable en planta soterrani.
2. No admet, en planta baixa, altre edificació que la necessària per un aparcament a l'aire lliure, acceptant umbràculs lleugers.
3. L'espai en planta es sistematitzarà amb arbrat i/o jardineria.
4. Només serà transitable pels vianants, la part necessària per donar accés a la placa des del vial de servei.



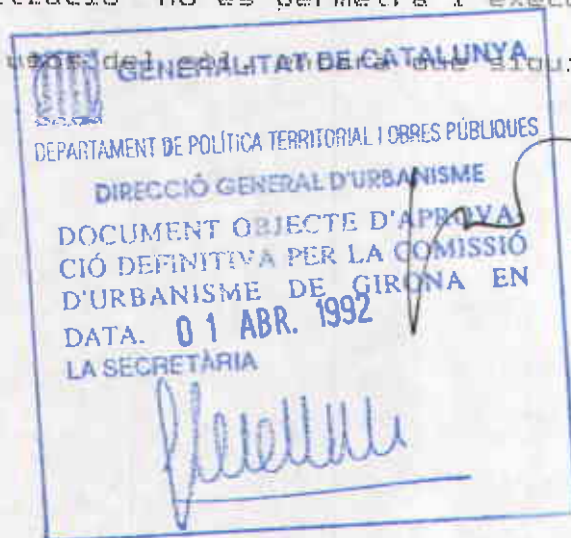
DISPOSICIONS TRANSITORIES

PRIMERA

A les edificacions disconformes els serà d'aplicació el primer paràgraf de la D.T. segona, i la D.T. tercera del P.G.O., i en tot cas, el que disposa al respecte el text refós de la legislació urbanística vigent a Catalunya, decret legislatiu 1/90 del 12 de juliol.

SEGONA

En tant que no s'hagin aprovat els projectes de reparcel·lació i d'urbanització no es permetrà l'execució de noves edificacions, ni nous usos de terrenys que siguin provisionals.



REF: P446



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

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DEL SECTOR MAS FLORIT

BLANES

ESTUDI ECONOMIC I FINANCER

(TEXT REFOS)

JUNY 1.992



Dels amidaments efectuats sobre plànol escala 1/500 se'n dedueix:

- superfície vialitat 6.277 m²
- superfície jardins urbans 2.532 m²

S'ha estimat un preu base de licitació de 7.000 ptes/m² per als vials, i 13.500 ptes/m² per als jardins urbans, en base als criteris actualitzats de la publicació "Sistema ràpid d'avaluació dels costos d'urbanització", 2a edició juny 1.987, editat per l'ITEC, i a la comparació amb altres preus d'urbanització. En concret, pels jardins urbans s'ha seleccionat el tipus de placa, en atenció al seu important paper dintre del conjunt. A la fitxa annexa -extreta de l'esmentada publicació- s'hi justifica el cost resultant, arrodonit a 13.500 ptes/m².

L'avaluació total per licitació és de 81.259.500.- ptes (no inclou IVA), amb una repercussió mitjana de 5.289 ptes/m² sobre edificable. (5.977 ptes/m² IVA inclòs), repercussió que entra dintre dels marges normalment acceptats.

La urbanització es desenvoluparà en una sola etapa de dos anys, si bé el projecte d'urbanització podrà fixar fases d'execució.

Avaluació ràpida de costos d'urbanització

Fitxes d'estàndards de cost-qualitat

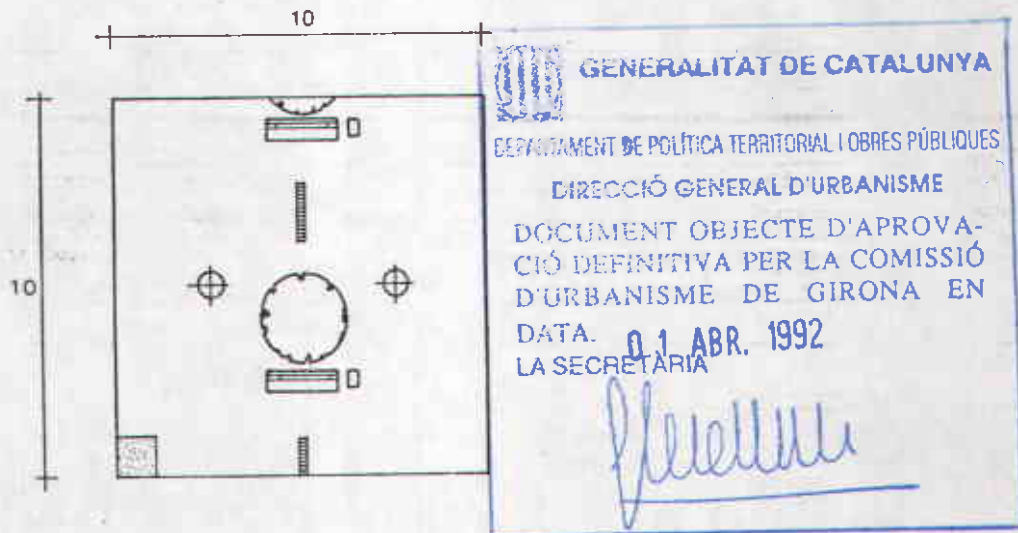
Places

Fitxa 25

Tipus
P1



Descripció gràfica:



Composició del cost

P ₁ = Paviment de formigó rentat senzill.	1.196,—	
P ₂ = Paviment de formigó amb dibuix de panot blanc.	1.429,—	
P ₃ = Paviment de tova ceràmica.	(1) 2.509,—	
P ₄ = Paviment de terratzo.	2.260,—	3.550
P ₅ = Paviment de llosa de pedra de gres o calcària de 3 a 5 cm de gruix.	5.153,—	
P ₆ = Paviment de llambordes prefabricades de formigó.	2.765,—	
P ₇ = Paviment de llambordes de pedra granítica.	(1) 4.591,—	
Reixes.	4.171,—	
Sanejament Embornals.	2.461,—	2.461
Superficial.	-----	450
Instal·lació d'aigua.	450,—	
Enllumenat.	1.056,—	1.056
Enjardinament.	284,—	284
Mobiliari urbà.	495,—	495
Preu total m²		8.296

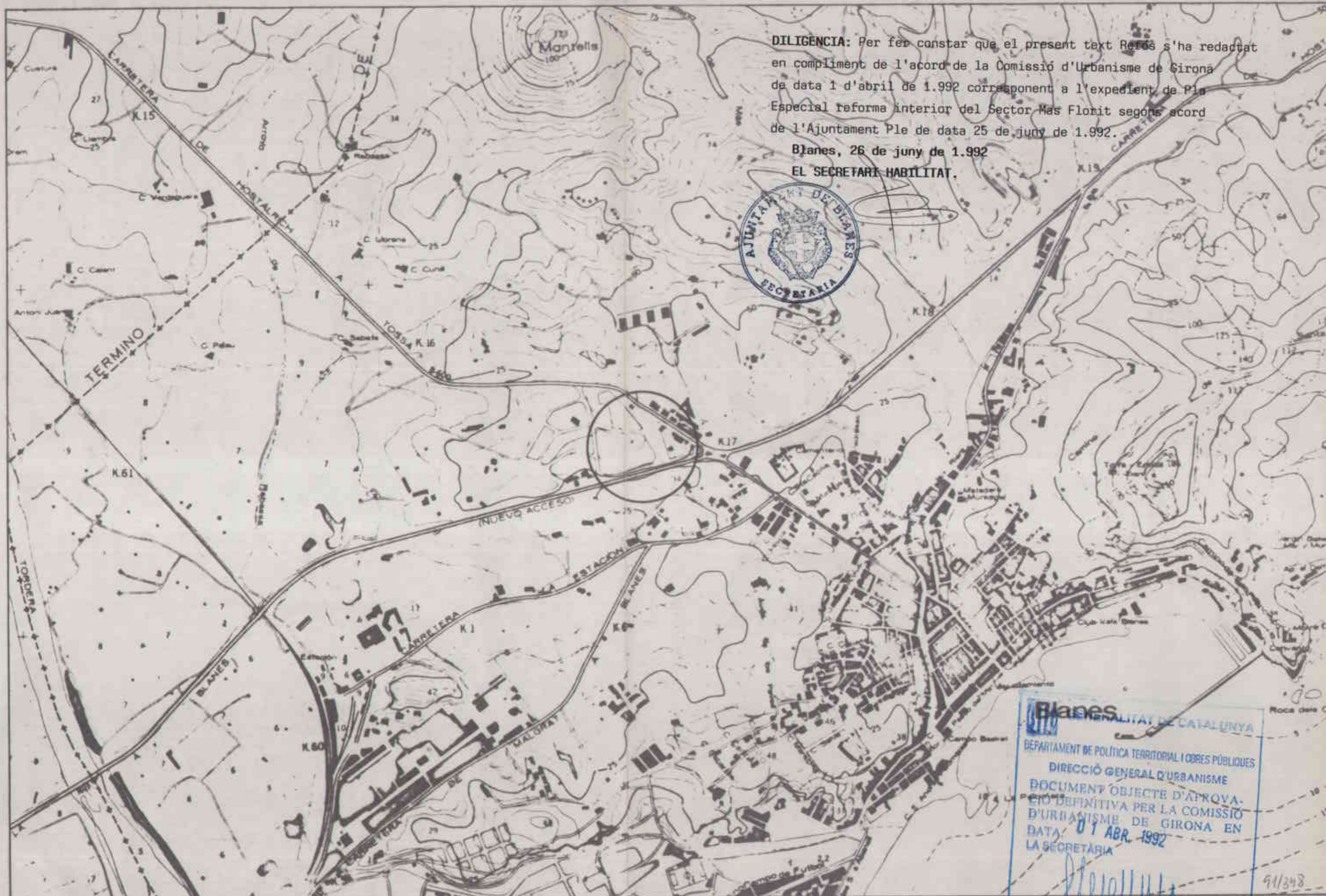
(1) Paviment mixte P3 i P7: 3.550 ptes/m²

Actualització preus juny 97/abril 91 30%	2.489
Total Execució Material	10.785.—
Despeses auxiliars + Benefici Industrial 22%	2.373.—
Avaluació licitació	13.158.— ptes/m².

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992

EL SECRETARI HABILITAT.



Blanes
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 01 ABR. 1992
LA SECRETÀRIA

[Signature]

91/348

<p>PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR MAS FLORIT AJUNTAMENT DE BLANES</p>	<p>JOAN A. PAEZ BERGA ARQUITECTE NOVEMBRE 1.990</p>	<p>ESCALA 1/25000</p>		<p>TITOL PLANOL SITUACIO</p>	<p>91/348 Nº PLANOL 11</p>
--	---	---------------------------	---	----------------------------------	------------------------------------



DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Revisió s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992
 EL SECRETARI HABILITAT.



GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 OFICINA D'APROVA
 DE LA COMISSIÓ
 D'URBANISME DE GIRONA EN
 01 ABR. 1992
 LA SECRETARIA

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 DEL SECTOR MAS FLORIT
 AJUNTAMENT DE BLANES

JOAN A. PÀEZ BERGA
 ARQUITECTE
 ABRIL 1.991

ESCALA
 1/1000



TITOL PLANOL

ZONIFICACIO
 SEGONS PLA GENERAL

Nº PLANOL
 12

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992

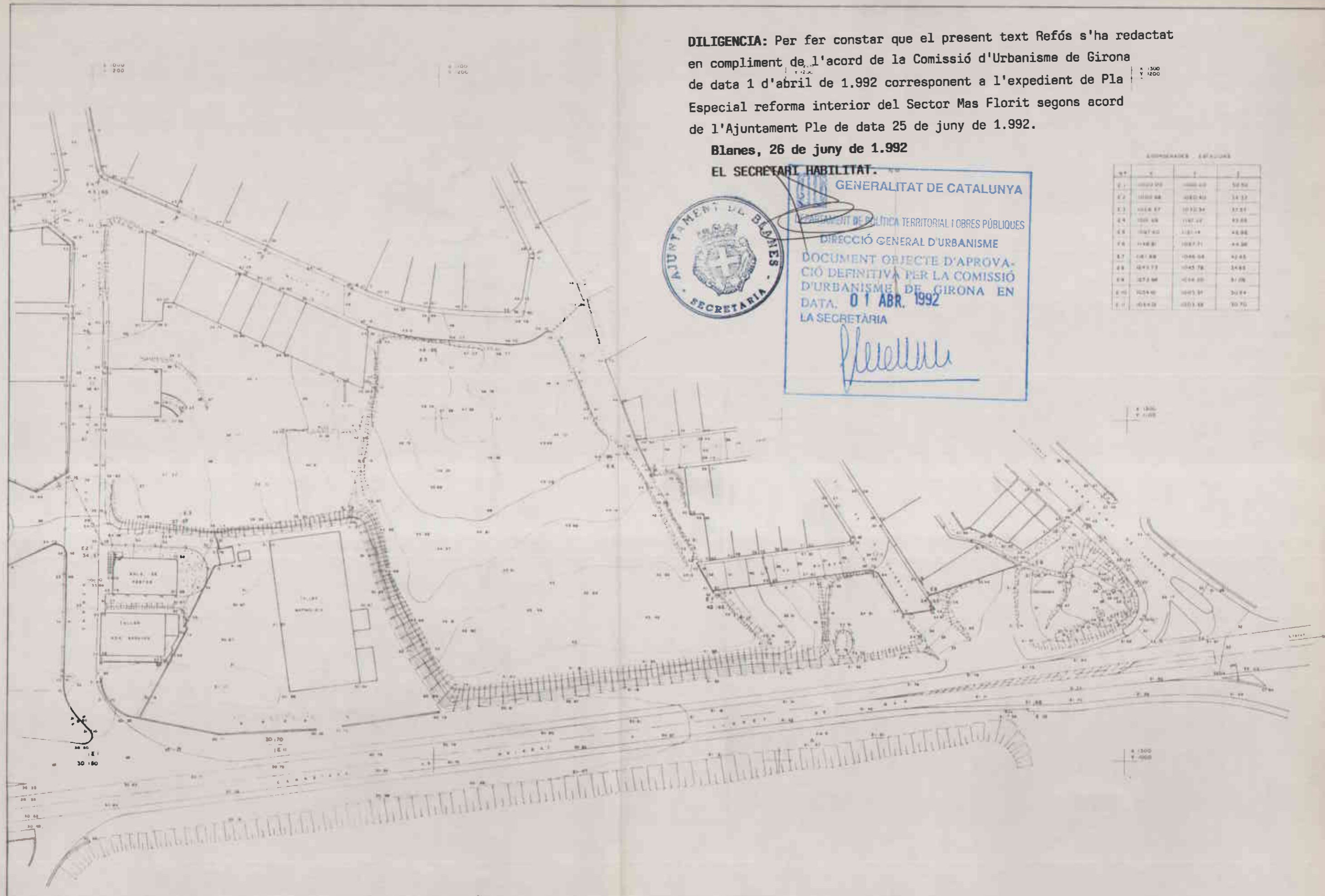
EL SECRETARI HABILITAT.



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. 01 ABR. 1992
 LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]

ADIPERADES ESTADUES			
Nº	X	Y	Z
E.1	1000.00	1000.00	50.50
E.2	1000.00	1000.00	50.50
E.3	1000.00	1000.00	50.50
E.4	1000.00	1000.00	50.50
E.5	1000.00	1000.00	50.50
E.6	1000.00	1000.00	50.50
E.7	1000.00	1000.00	50.50
E.8	1000.00	1000.00	50.50
E.9	1000.00	1000.00	50.50
E.10	1000.00	1000.00	50.50
E.11	1000.00	1000.00	50.50



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 DEL SECTOR MAS FLORIT
 AJUNTAMENT DE BLANES

JOAN A. PÀEZ I BERGA
 ARQUITECTE
 NOVEMBRE 1.990

ESCALA
 1/1000



TITOL PLANOL

TOPOGRAFIC

Nº PLANOL

13

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992

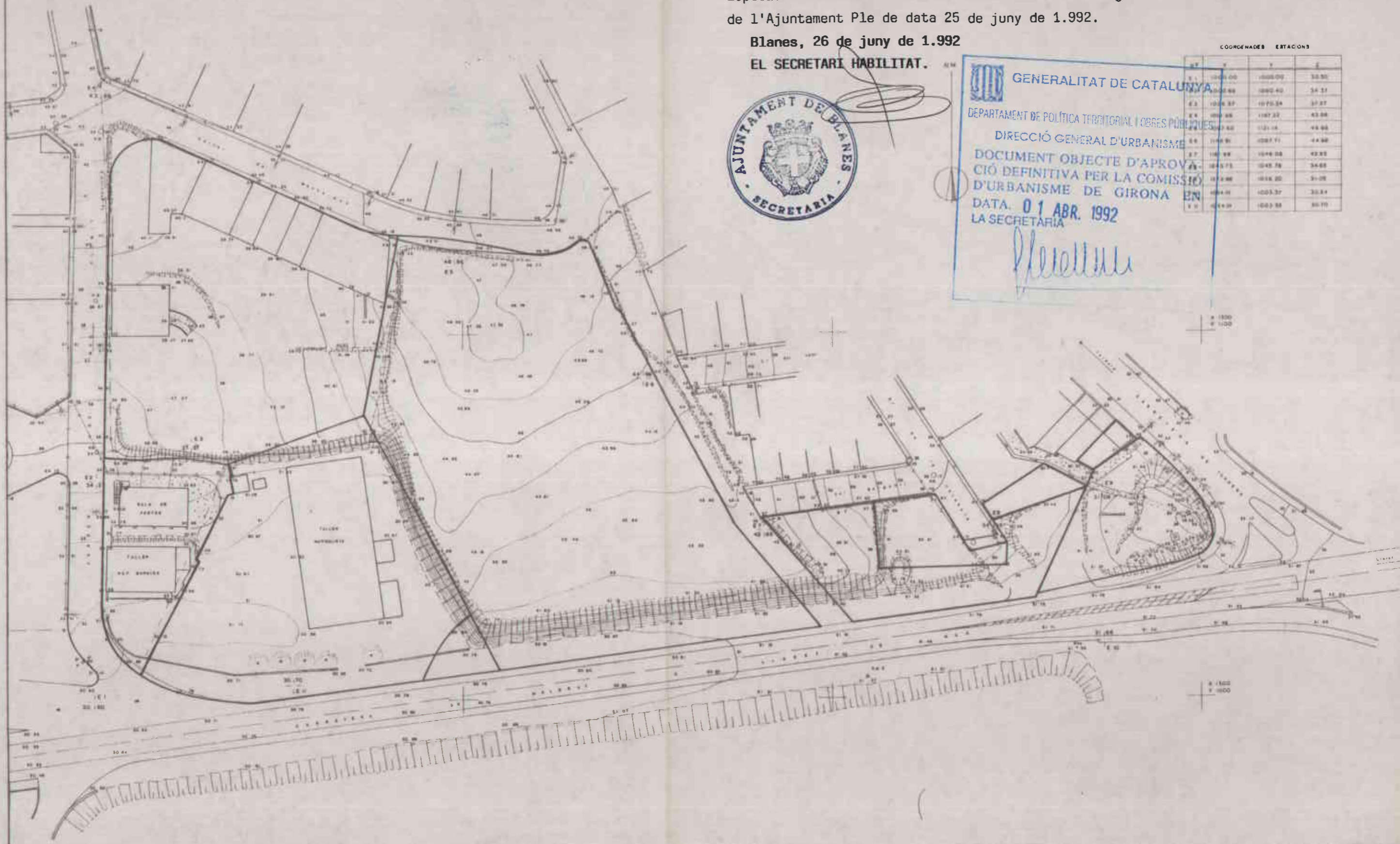
EL SECRETARI HABILITAT.



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 01 ABR. 1992
 LA SECRETARIA

COORDENADES ESTACIONS

Nº	X	Y	Z
1.1	1000.00	1000.00	30.50
1.2	1000.00	1000.00	31.51
1.3	1000.00	1000.00	32.52
1.4	1000.00	1000.00	33.53
1.5	1000.00	1000.00	34.54
1.6	1000.00	1000.00	35.55
1.7	1000.00	1000.00	36.56
1.8	1000.00	1000.00	37.57
1.9	1000.00	1000.00	38.58
1.0	1000.00	1000.00	39.59



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 DEL SECTOR MAS FLORIT
 AJUNTAMENT DE BLANES

JOAN A. FÀEZ i BERGA
 ARQUITECTE
 NOVEMBRE 1.990

ESCALA
 1/1000



TITOL PLANOL

CADASTRAL

Nº PLANOL
 14

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992

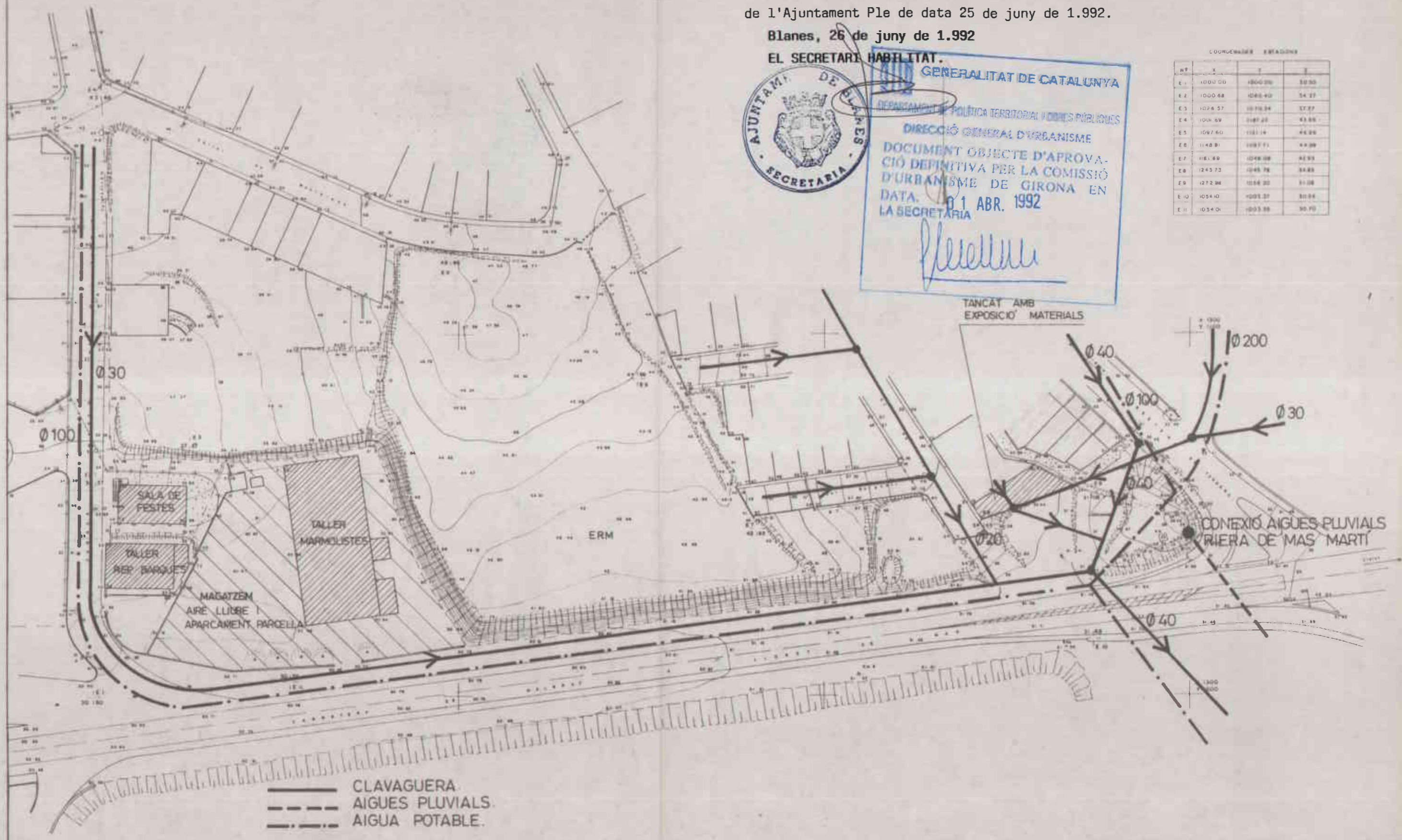
EL SECRETARI HABILITAT.



GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I DRETS PÚBLICS
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA: 01 ABR. 1992
 LA SECRETÀRIA

COORDENADES ESTADONS

Nº	X	Y	Z
E 1	1000 00	1000 00	10 50
E 2	1000 48	1000 40	54 27
E 3	1026 57	1010 34	57 87
E 4	1001 59	1007 27	43 86
E 5	1097 60	1001 19	44 26
E 6	1140 91	1007 71	44 09
E 7	1181 60	1048 09	42 93
E 8	1243 72	1045 78	51 83
E 9	1272 98	1036 20	51 08
E 10	1054 10	1001 27	50 94
E 11	1054 01	1003 55	50 70



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 DEL SECTOR MAS FLORIT
 AJUNTAMENT DE BLANES

JOAN A. PAEZ I BERGA

ARQUITECTE

NOVEMBRE 1.990

ESCALA

1/1000



TITOL PLANOL

EDIFICACIONS USOS
 INFRAESTRUCTURES VEGETACIO

Nº PLANOL

15

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992

EL SECRETARI HABILITAT.



GENERALITAT DE CATALUNYA

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

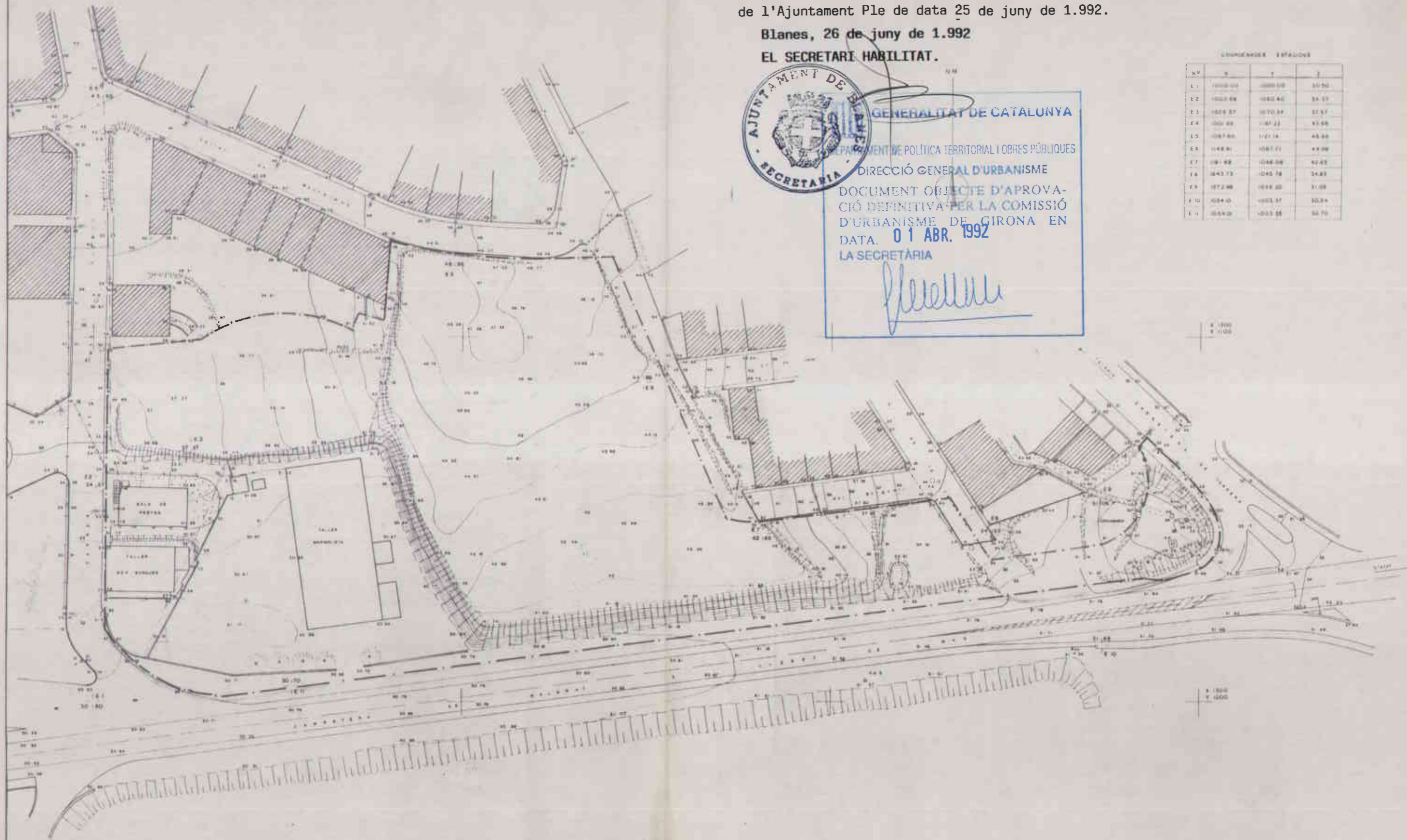
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME

DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 01 ABR. 1992

LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]

URBENESSES ESPALLES			
Nº	S	T	E
E 1	1000 00	1000 00	10 70
E 2	1000 00	1000 00	14 37
E 3	1000 00	1000 00	17 17
E 4	1000 00	1000 00	15 00
E 5	1000 00	1000 00	14 00
E 6	1000 00	1000 00	14 00
E 7	1000 00	1000 00	14 00
E 8	1000 00	1000 00	14 00
E 9	1000 00	1000 00	14 00
E 10	1000 00	1000 00	14 00
E 11	1000 00	1000 00	14 00



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
DEL SECTOR MAS FLORIT
AJUNTAMENT DE BLANES

JOAN A. PAEZ I BERGA

ARQUITECTE

ABRIL 1.991

ESCALA

1/1000



TITOL PLANOL

DELIMITACIO DEL SECTOR

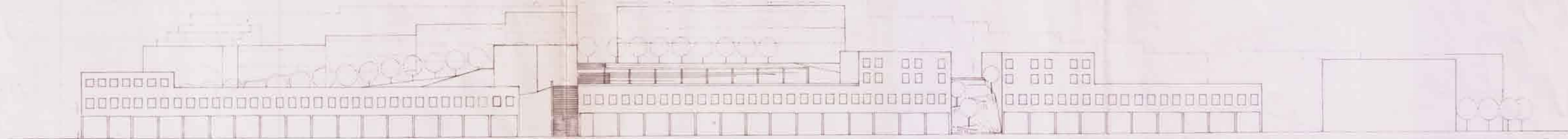
Nº PLANOL

16

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992

EL SECRETARI HABILITAT.



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
DEL SECTOR MAS FLORIT
AJUNTAMENT DE BLANES

JOAN A. PAÉZ i BERGA
ARQUITECTE
DESEMBRE 1991

ESCALA
1/500



TÍTOL PLANOL
ALÇAT CARRETERA

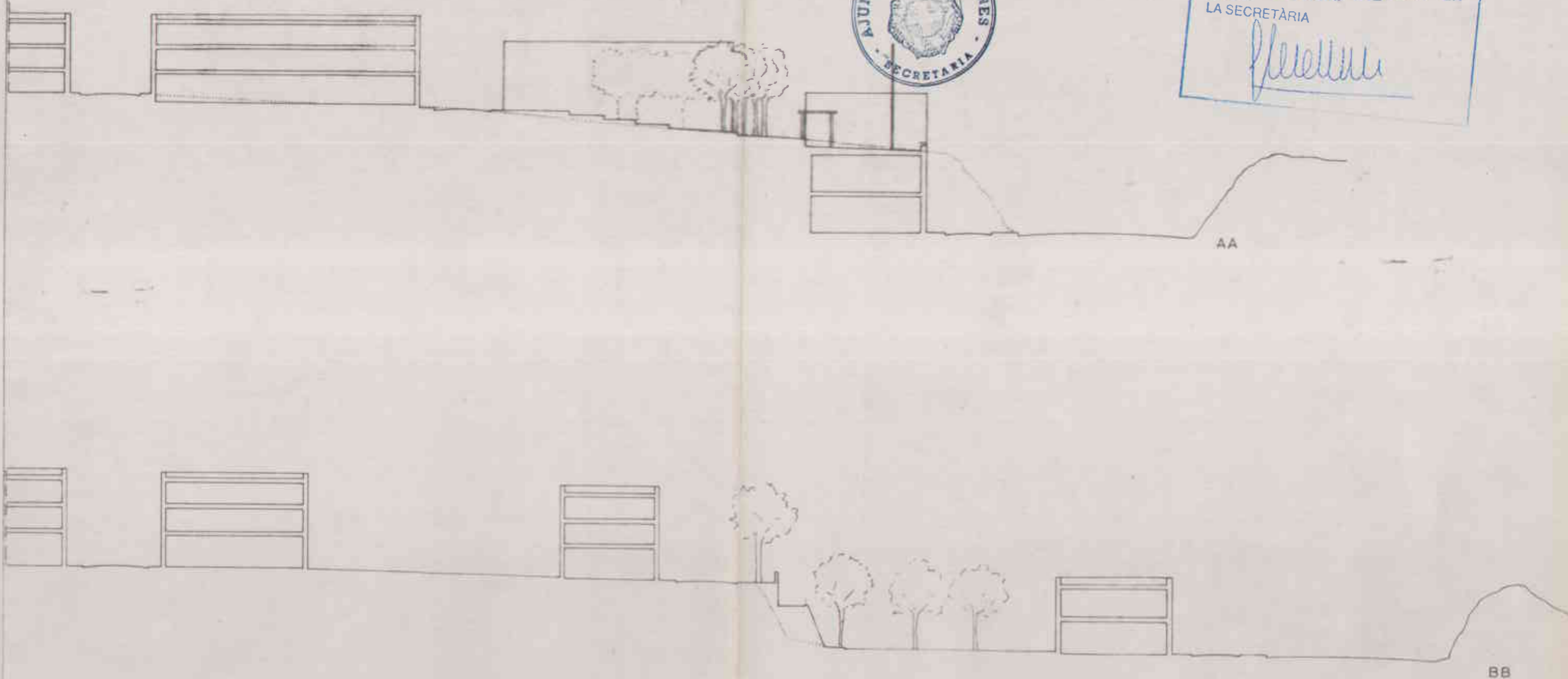
91/348
Nº PLANOL
01

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992

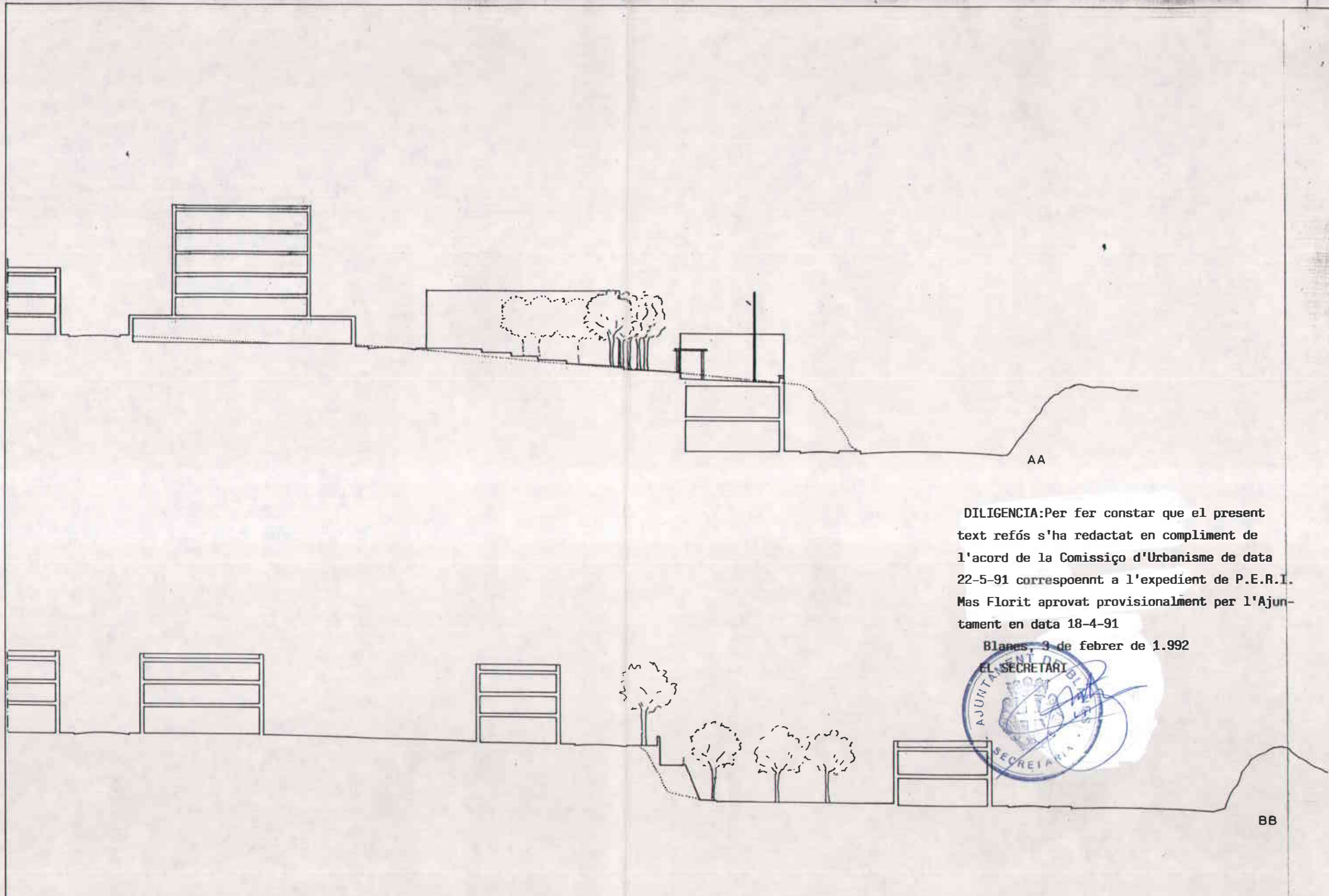
EL SECRETARI HABILITAT.

GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I CÒRPS PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
 CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
 D'URBANISME DE GIRONA EN
 DATA: 01 ABR. 1992
 LA SECRETÀRIA



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR MAS FLORIT AJUNTAMENT 1 ^{er} BLANES	JOAN A. PAEZ i BERGA ARQUITECTE DESEMBRE 1991	ESCALA 1:500		TÍTOL PLANOL SECCIONS	Nº PLANOL 02
--	---	-----------------	---	--------------------------	-----------------

91/348




DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de data 22-5-91 corresponent a l'expedient de P.E.R.I. Mas Florit aprovat provisionalment per l'Ajuntament en data 18-4-91

Blanes, 3 de febrer de 1.992



BB

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR MAS FLORIT AJUNTAMENT D ^e BLANES	JOAN A. PAEZ i BERGA ARQUITECTE DESEMBRE 1991	ESCALA 1: 500		TÍTOL PLANOL SECCIONS	N ^o PLANOL 02
---	---	------------------	---	--------------------------	-----------------------------

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992

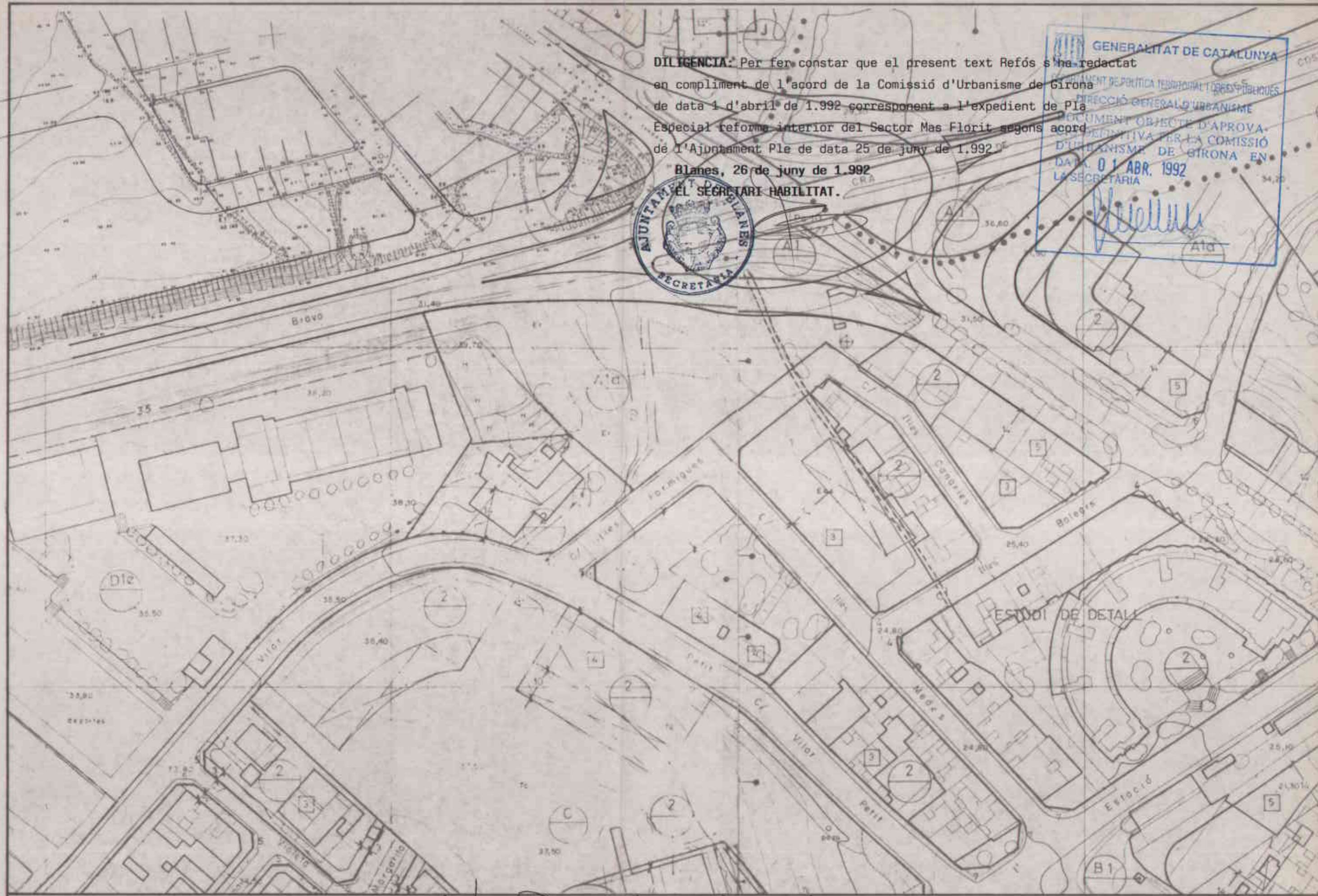
Blanes, 26 de juny de 1.992

EL SECRETARI HABILITAT.



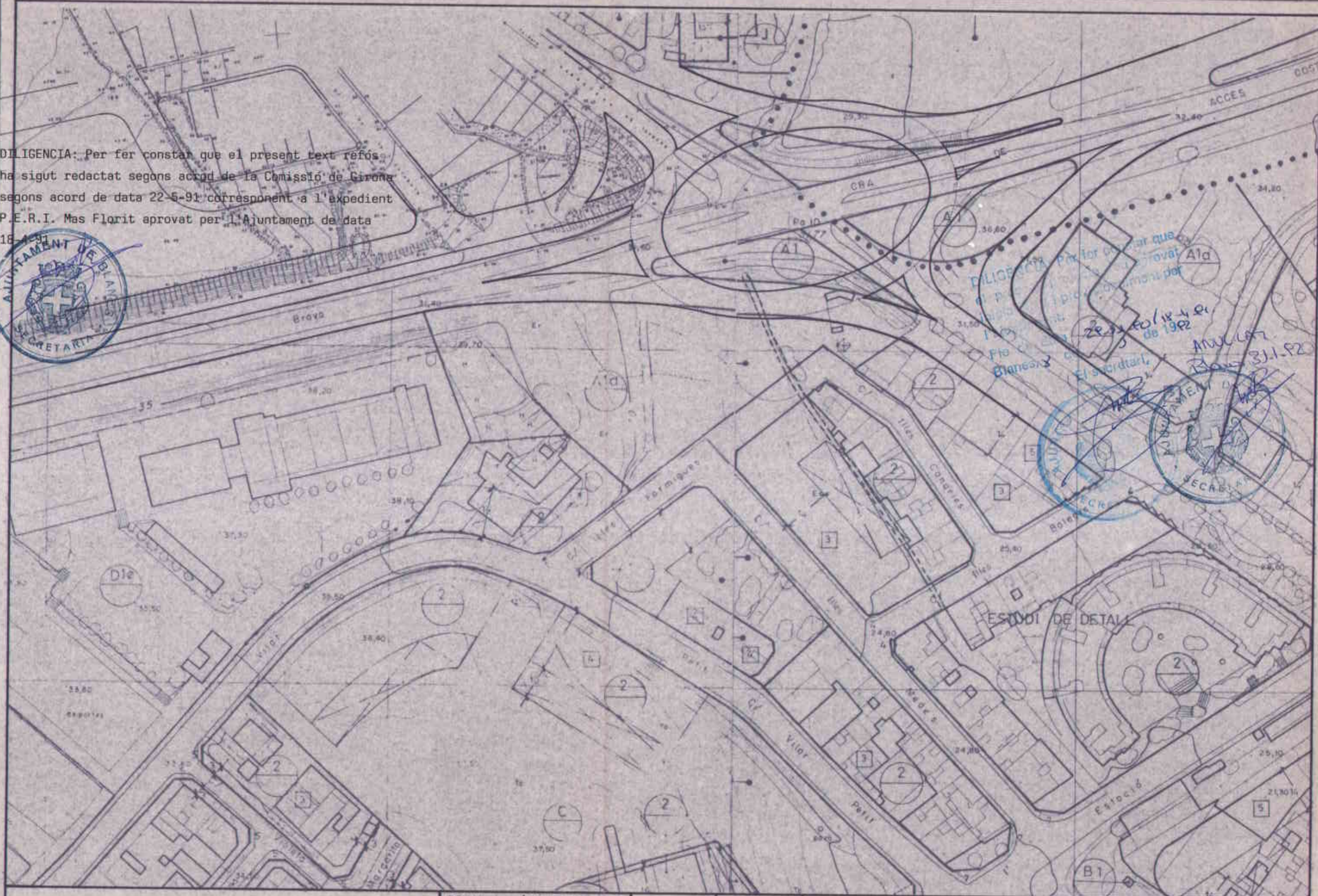
GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
 DECISIÓ PRELIMINAR PER LA COMISSIÓ
 D'URBANISME DE GIRONA EN
 DATA 01 ABR. 1992
 LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR MAS FLORIT A JUNTAMENT DE BLANES	JOAN A PAEZ i BERGA ARQUITECTE DESEMBRE 1991	1/1000		PROPOSTA DE TRACTAMENT NUS CTRES COSTA BRAVA i TORDERA	0.3
--	--	--------	--	---	-----

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text refós
 ha sigut redactat segons acord de la Comissió de Girona
 segons acord de data 22-5-91 corresponent a l'expedient
 P.E.R.I. Mas Florit aprovat per l'Ajuntament de data
 18-4-91



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR MAS FLORIT A JUNTAMENT DE BLANES	JOAN A PAEZ BERGA ARQUITECTE DESEMBRE 1991	1/1000		PROPOSTA DE TRACTAMENT NUS CTRES COSTA BRAVA I TORDERA	0.3
--	--	--------	--	---	-----

X 1000
Y 1200

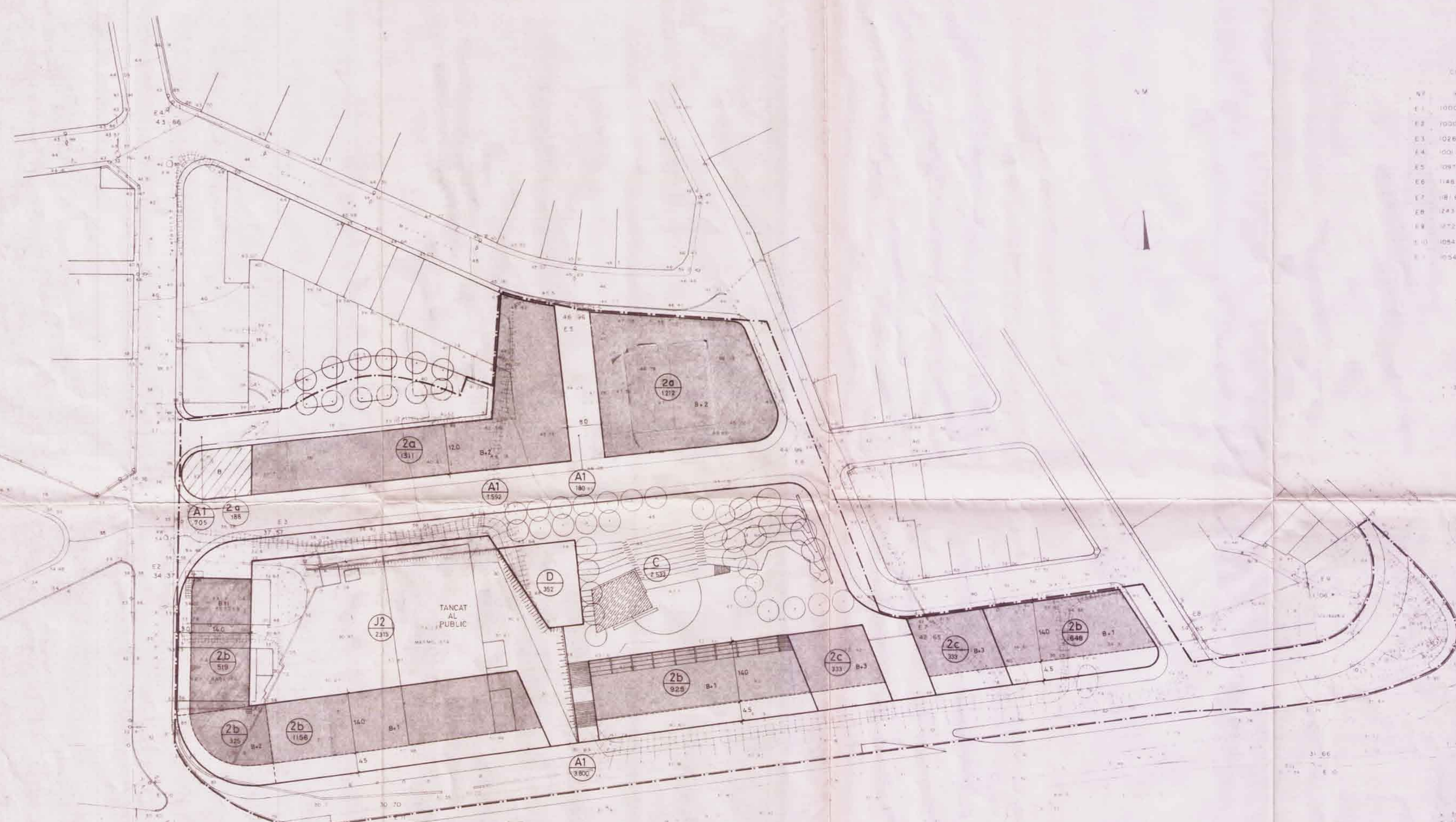
X 1100
Y 1200

X 1200
Y 1200

X 300
Y 200

COORDENADES ESTACIONS

Nº	X	Y	Z
E.1	1000.00	1000.00	30.50
E.2	1000.68	1060.40	34.57
E.3	1026.97	1070.34	37.57
E.4	1001.69	1167.22	43.66
E.5	1097.60	1121.74	46.96
E.6	1148.91	1087.71	44.99
E.7	1081.69	1046.06	42.65
E.8	1243.73	1045.78	34.65
E.9	1072.98	1056.30	31.05
E.10	1054.10	1003.37	30.54
E.11	1054.00	1003.52	30.70



DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refús s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992

EDIFICABLE SEGONS ALCALDIA
 EDIFICABLE EN PLANTA BAIXA
 NO EDIFICABLE DINTRE DE PARCELLA



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 01 ABR 1992
 LA SECRETARIA

LEGENDA:
 2a. COMERCIAL / HABITATGE PB - HABITATGE PISOS.
 2b. COMERCIAL
 2c. COMERCIAL PB I P1 - HABITATGE P2 I P3
 C. PLACA PÚBLICA
 D. EQUIPAMENTS O DOTACIONS
 J2. APARCAMENT
 A1. VIARI

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR MAS FLORIT AJUNTAMENT DE BLANES

JOAN A. PAEZ BERGA
 ARQUITECTE
 1991

ESCALA 1/500



ZONIFICACIÓ

N1

MODIFICAR 95/763.

91/348



COORDENADES ESTACIONS

Nº	X	Y	Z
E.1	1000.00	1000.00	30.50
E.2	1000.68	1066.40	34.37
E.3	1026.51	1070.34	37.57
E.4	1000.89	1067.32	43.66
E.5	1097.40	1121.04	46.96
E.6	1148.91	1087.31	44.99
E.7	1181.43	1046.06	42.65
E.8	1243.73	1045.76	34.65
E.9	1272.98	1056.20	31.05
E.10	1054.10	1003.37	30.54
E.11	1054.10	1003.35	30.70

ALINEACIÓ A VIAL
 LINIA EDIFICACIÓ

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992
 EL SECRETARI HABILITAT.



□ COTA TERRENY
 □ COTA BASANT

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 DEL SECTOR MAS FLORIT
 AJUNTAMENT DE BLANES

JOAN A. PAEZ BERGA
 ARQUITECTE
 DESEMBRE 1991

ESCALA
 1/500



TITOL PLANOL
 ALINEACIONS I RASANTS

Nº PLANOL
 N2

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992

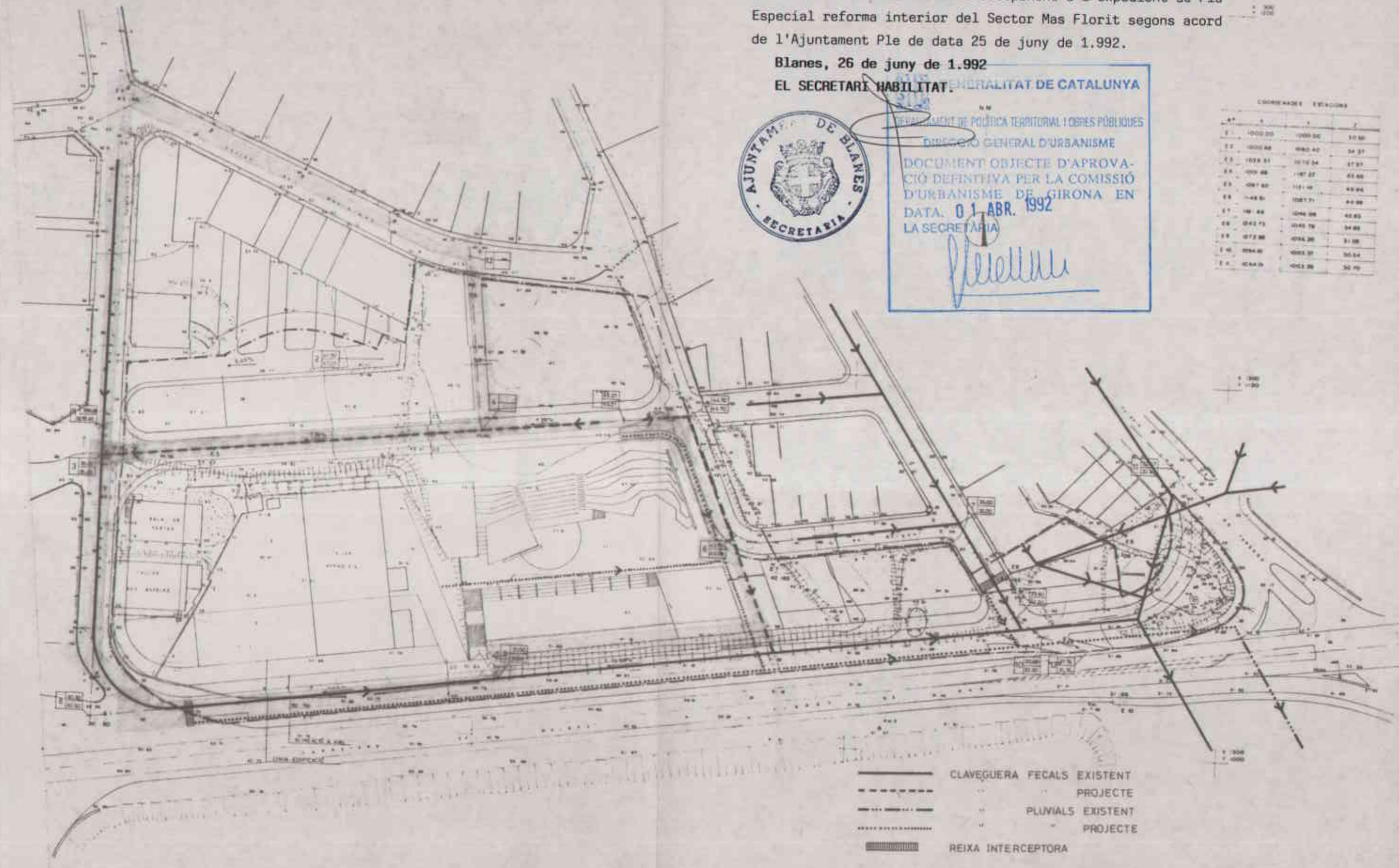
EL SECRETARI HABILITAT. GENERALITAT DE CATALUNYA



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 01 ABR. 1992
 LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]

COORDENADES ESTADIONS			
Nº	X	Y	Z
1	1000.00	1000.00	10.00
2	1000.00	1000.00	20.00
3	1000.00	1000.00	30.00
4	1000.00	1000.00	40.00
5	1000.00	1000.00	50.00
6	1000.00	1000.00	60.00
7	1000.00	1000.00	70.00
8	1000.00	1000.00	80.00
9	1000.00	1000.00	90.00
10	1000.00	1000.00	100.00



- CLAVEGUERA FECALS EXISTENT
- - - CLAVEGUERA FECALS PROJECTE
- · - · - PLUVIALS EXISTENT
- · - · - PLUVIALS PROJECTE
- ▨ REIXA INTERCEPTORA

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR MAS FLORIT AJUNTAMENT DE BLANES	JOAN A. PAEZ I BERGA ARQUITECTE NOVEMBRE 1.990	ESCALA 1:1000		TITOL PLANOL CLAVEGUERAM: FECALS I PLUVIALS	Nº PLANOL N 4
---	--	------------------	--	--	------------------

DILIGENCIA: Per fer constar que el present text Refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 1 d'abril de 1.992 corresponent a l'expedient de Pla Especial reforma interior del Sector Mas Florit segons acord de l'Ajuntament Ple de data 25 de juny de 1.992.

Blanes, 26 de juny de 1.992

EL SECRETARI HABILITAT.

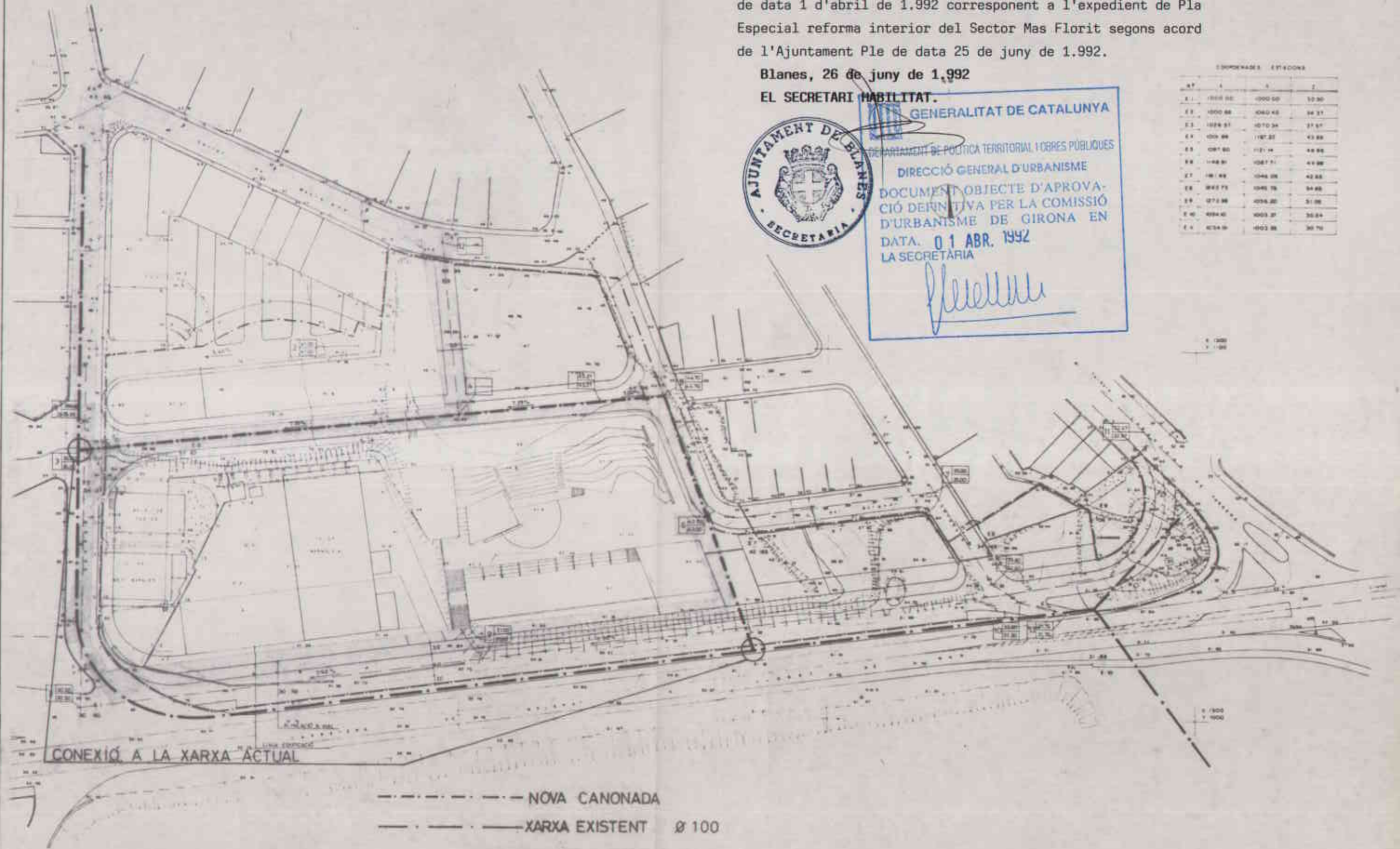


GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 01 ABR. 1992
 LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]

COORDENADES UTM

Nº	1	2	3
E.1	1000 00	1000 00	10 00
E.2	1000 00	1040 40	14 40
E.3	1000 00	1070 70	17 40
E.4	1000 00	1100 00	20 00
E.5	1000 00	1130 30	22 40
E.6	1000 00	1160 60	25 00
E.7	1000 00	1190 90	27 40
E.8	1000 00	1220 20	30 00
E.9	1000 00	1250 50	32 40
E.10	1000 00	1280 80	35 00
E.11	1000 00	1310 10	37 40



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 DEL SECTOR MAS FLORIT
 AJUNTAMENT DE BLANES

JOAN A. PAEZ I BERGA
 ARQUITECTE
 NOVEMBRE 1.990

ESCALA
 1/8000



TITOL PLANOL
 ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE

Nº PLANOL
 N5