

2003/9594

Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat inicialment per acord de Ple de data 31 de març de 2003.
Blanes, 4 d'abril de 2003
El Secretari



AJUNTAMENT DE
BLANES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ REORDENACIÓ CANTONADA CRUÏLLA CARRERS ANSELM CLAVÉ / SANTA CECILIA

Diligència per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment per acord de Ple en sessió de data 29 de juliol de 2003
Blanes, 4 d'agost de 2003
La secretària accidental



AJUNTAMENT DE
BLANES

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Infraestructures
Direcció General d'Urbanisme
Subscriu provisionalment per la Direcció
territorial d'Urbanisme de Girona en la
inscripció: 25 SET, 2003
La secretària
Sònia Bofarà i Barce

març-2003



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
REORDENACIÓ CANTONADA CRUÏLLA CARRERS ANSELM CLAVÉ /
STA. CECÍLIA.



MEMÒRIA

1 - ANTECEDENTS.

L'àmbit d'aquesta modificació compren els terrenys situats en la cruïlla que conformen la confluència del Carrer Anselm Clavé amb el Carrer Sta. Cecília, en la seva banda nord, zona cementiri.

Aquests terrenys inclouen l'edifici actualment destinat a magatzem d'una empresa dedicada a la comercialització de material elèctric i els terrenys afectats per la cantonada del Carrer Anselm Clavé i eixamplament del Carrer Sta. Cecília, en la seva banda nord. Aquest edifici es existent amb anterioritat a l'aprovació definitiva del Pla General vigent.

El Pla General d'Ordenació Urbana de Blanes, en la seva Modificació Puntual del P.G. d'Adaptació Cartogràfica, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 12 de juliol de 1989, preveu una solució en xamfrà de la mencionada cruïlla, de 7 mts. de longitud.

L'edifici actual es resolt sense xamfrà, envaint aquest espai afectat de vial. L'article 102.1. de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme diu: "Queden fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades pels apartats 2 i 3: a) Les construccions, les instal·lacions i els usos que, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocaments o cessament."

D'acord amb les determinacions del mencionat article, aquest edifici es troba en situació de fora d'ordenació, en tant que part d'ell està afectat per vial i, per tant, subjecte a expropiació o a cessió obligatòria i gratuïta en el cas de que s'efectuessin obres que excedissin a les assenyalades pels apartats 2 i 3 de l'apartat 1 del mencionat article.

Es intenció d'un promotor el transformar l'actual ús de magatzem per un nou ús residencial, efectuant obres interiors per adequar-lo a habitatges, mantenint l'actual volumetria de l'edifici.

Aquest canvi d'ús i les característiques de les obres necessàries per assolir-lo, i mantenint l'actual volumetria, estarien dins les que excedirien a les autoritzables d'acord amb l'apartat anterior.

En el supòsit de que la volumetria de l'edifici s'ajustés a les determinacions del vigent planejament urbanístic (es a dir, enderrocant part de l'edifici



retallant tot el xamfrà), les obres serien autoritzables amb la corresponent cessió dels terrenys afectats per vial públic. Aquestes cessions es limitarien a la retallada del xamfrà.

Una possibilitat seria la de desafectar l'edifici amb la condició de que les cessions gratuïtes es traslladessin a tots els terrenys situats al front dels carrers Anselm Clavé i Santa Cecília, afectats de vials, i als terrenys situats a la part posterior de la franja edificable, qualificats de zona verda i quina propietat recau en el mateix propietari de l'edifici.

La possibilitat d'obtenir els terrenys afectats com a vial en aquesta zona es de molt interès per l'Ajuntament ja que, en un breu termini de temps, es preveu l'eixamplament del darrer tram escanyat de la Ctra. de l'Estació en el seu encontre amb el Carrer Anselm Clavé (enderrocament de la finca "Navinés") i l'inici de les obres d'urbanització del Pla Parcial Costa Brava que possibilitarien l'eixamplament del darrer tram del Carrer Santa Cecília, també en el seu encontre amb el Carrer Anselm Clavé i confrontant amb aquella. Solament restarien els terrenys esmentats que impediria la definitiva resolució d'aquesta cruïlla tan important dins l'estructura urbana d'aquesta zona.

Per les característiques i grans dimensions d'aquesta cruïlla, el fet de resoldre aquesta cantonada en xamfrà o sense, passa a ser totalment irrellevant. El tema de tràfic i visibilitat es resoldrà mitjançant la disposició de zones amples de voreres amb marge mes que suficient per que la implantació de l'edificació en tota la cruïlla no tingui incidència al respecte. El mateix Pla General opta per una solució sense xamfrà en la cantonada situada davant per davant diagonalment amb la que ens ocupa.

Aconseguir els terrenys afectats per les determinacions actuals del Pla General implicarien dons, entre d'altres, enderrocar una part de l'actual edifici amb importants conseqüències d'ordre tècnic i econòmic i l'expropiació d'uns terrenys annexes, fet que complicaria molt la gestió urbanística. Conseqüències totalment desproporcionades per els guanys que poden representar els objectius actualment plantejats: resoldre un edifici amb xamfrà.

2 – OBJECTE I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ.

L'objecte de la present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Municipal de Blanes consisteix en resoldre, el mes adequadament possible, la solució de la cruïlla conformada per la trobada entre els carrers Ctra. de l'Estació, Sta. Cecília i Anselm Clavé.

El contingut de la present modificació consisteix en adequar les determinacions urbanístiques actuals per unes altres que, sense alterar pràcticament la configuració edificatòria prevista, possibilitin una millor gestió



AJUNTAMENT DE
BLANES

urbanística cara a l'execució de la mencionada cruïlla. Concretament es materialitza en resoldre el tester de l'actual edifici s'ense el xamfrà de 7 mts. i a l'obtenció gratuïta dels terrenys afectats de vial i zona verda públiques a favor de l'Ajuntament de Blanes.

3- PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.

El promotor de la present modificació puntual es l'Ajuntament de Blanes.

La tramitació de l'expedient queda regulada pel que disposa l'article 94 de la Llei 2/2002, de 14 de març.

L'acord es notificarà als interessats i es procedirà a la seva publicació reglamentària.


Octavi Font Sebarroja,
Arquitecte municipal

Blanes, 11 de març de 2003

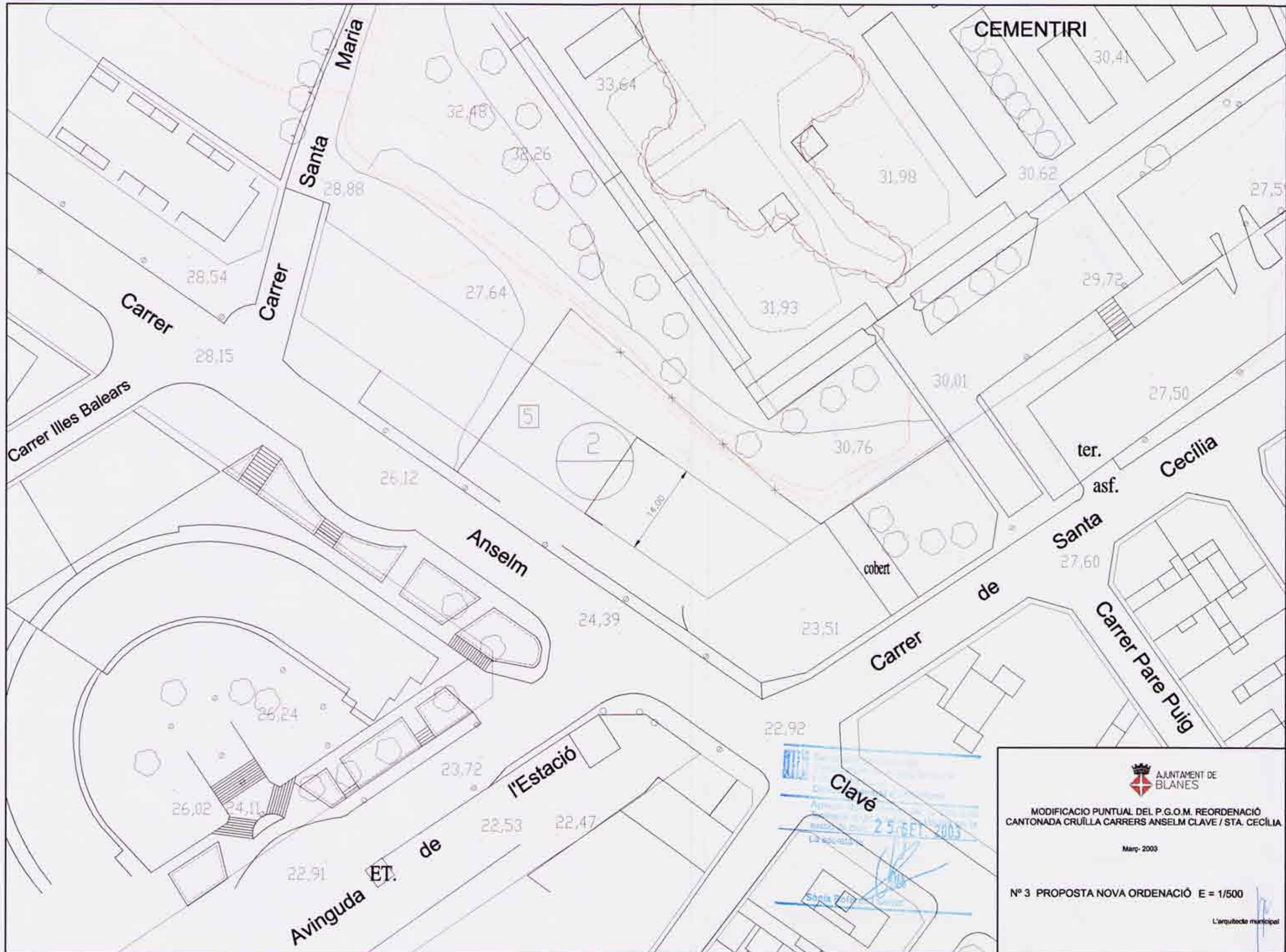
ref.:urbanisme/Mod. PUNTUAL P.G./reordenació cantonera Anselm Clavé. Sta.CECILIA

Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat inicialment per acord de Ple de data 31 de març de 2003.
Blanes, 4 d'abril de 2003
El Secretari



Diligència per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment per acord de Ple en sessió de data 29 de juliol de 2003
Blanes, 4 d'agost de 2003
La secretària accidental





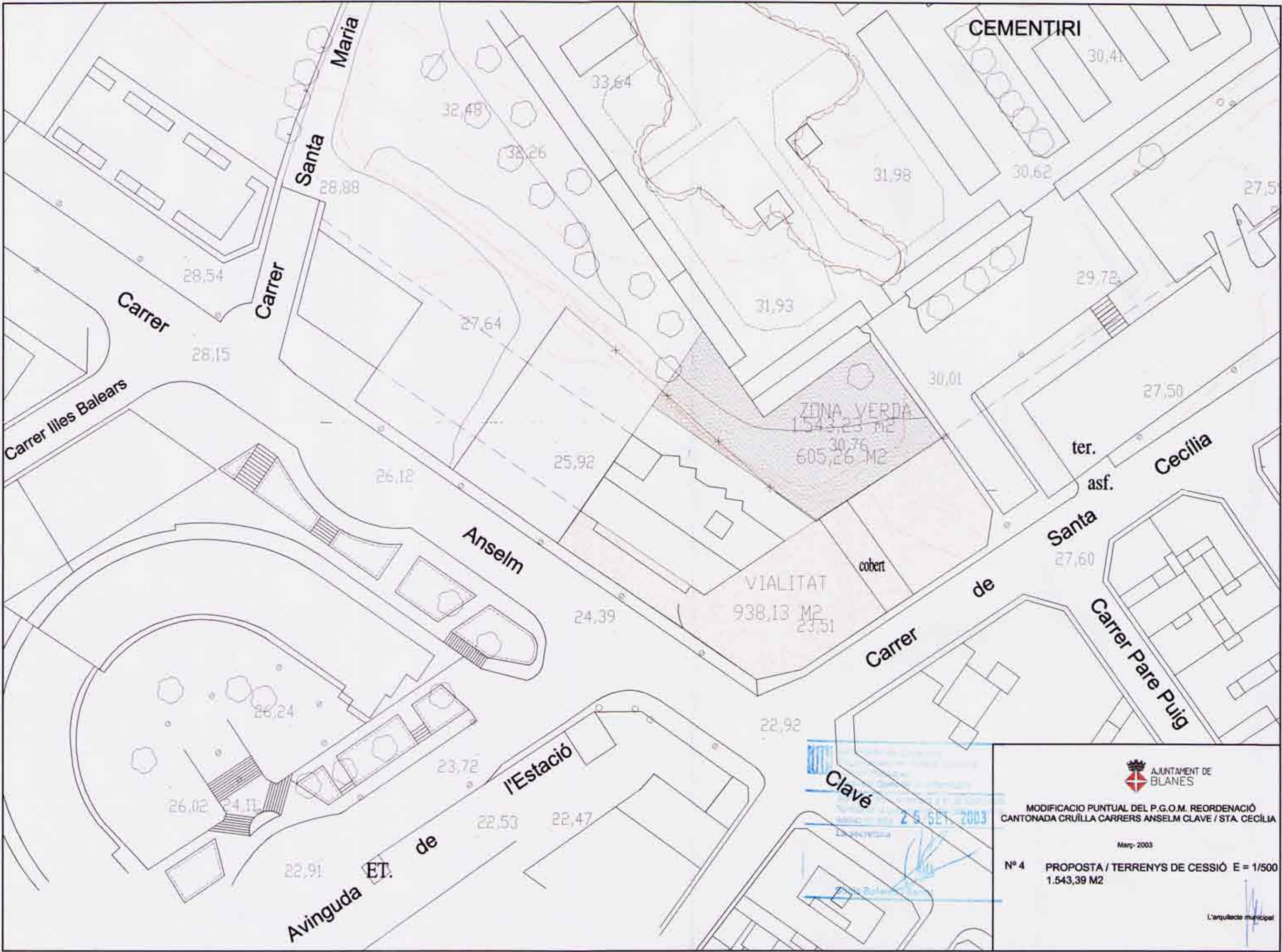

AJUNTAMENT DE BLANES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.M. REORDENACIÓ CANTONADA CRUÏLLA CARRERS ANSELM CLAVE / STA. CECÍLIA

Març 2003

Nº 3 PROPOSTA NOVA ORDENACIÓ E = 1/500

L'arquitecte municipal




AJUNTAMENT DE BLANES

MODIFICACIO PUNTUAL DEL P.G.O.M. REORDENACIO
 CANTONADA CRUILLA CARRERS ANSELM CLAVE / STA. CECILIA

Març- 2003

Nº 4 PROPOSTA / TERRENYS DE CESSIO E = 1/500
 1.543,39 M2

L'arquitecte municipal

25 SET 2003
 Director General