

95/763-027



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

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

(Text Refós)

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial

13 NOV. 1996

DILIGENCIA:

Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96
aprovar provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas
Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1.996.
LA SECRETARIA ACCTAL.



AJUNTAMENT DE
IBLANES

OCTUBRE 1996.



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DEL SECTOR MAS FLORIT

BLANES

MEMORIA

(2n. TEXT REFÒS)



OCTUBRE 1.996

1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIO DE LA PROCEDENCIA DEL PRESENT 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 Agudes 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 planejament 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 1989.

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'avanç 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 annex, 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.

La delimitació es limita a Sud per la carretera d'accés a la Costa Brava; a Llevant per la carretera de Tordera; a Ponent pel 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'enllaç 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.



4. JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA



4.1. Vialitat

Es considera innecessari mantenir l'enllaç 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'enllaç 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'enllaç 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 vé 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 diverses alçades (PB + 1P fins a PB + 3P), però amb planta baixa i pis amb destí principalment comercial.

Els pisos per sobre d'aquests (es a dir, segon i tercer), estan destinats a habitatge.

2. Els edificis amb façana a la via del servei i al c. Mas Florit es retiren de l'alineació oficial amb una doble 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 preveuen.

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 plaça 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 plaça, 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 plaça, i per tant relacionat amb ella.

A ponent la plaça 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'exemple de l'àrea on se situa el PERI.
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. INFRASTRUCTURES 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.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Infraestructures
Comissió d'Ordenament de l'Urbanisme

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	3.030 m ²	3522
2. Clau 2, planta 1 i 2 residencial	6.060 m ² 7044	
3. Clau2, àtic	2.360 m ²	
4. Clau 9, comercial: 7.689 m ² x 0,75 m ² sostre/m ² sòl		5.767 m ²
	<hr/>	<hr/>
	11.450 m ² 7044	5.767 m ² 9722

Sostre total segons P.G.O. 17.217 m²

14.857

PE vigent
16.766

Segons el Pla Especial (sòl):

A) SISTEMES

A.1. viari	6.333 m ²	- 627
C. jardins urbans	2.480 m ²	- 252
D. equipaments i dotacions	352 m ²	- 352
TOTAL SISTEMES	9.165 m²	9.161

PE vigent

Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Territori

B) ZONES

2a. eixample residencial	2.362 m ²	2.711
2b. eixample mixte	3.466 m ²	666
2c. eixample comercial		3573
j. jardins privats	1.358 m ²	429
j2. privat no edificable	2.315 m ²	2.315
TOTAL ZONES	9.501 m²	9.265

PE vigent



AJUNTAMENT DE
BLANES

Edificabilitat:

	Residencial	Comercial
Clau 2a, planta baixa	2.362	-
Clau 2a, planta 1 i 2	4.724	-
Clau 2b		
Planta baixa	-	3.466
Planta 1		3.194
Planta 2	2.270	
Planta 3	1.193	
	10.549	6.660

2360

1167 d'altre que
passen a P2
1193 d'altre que
passen a P3

Sostre total segons PERI 17.209

Pot comprovar-se que no hi ha increment de sostre respecte del PGO, i, a més, el sostre residencial del PERI queda sensiblement per sota del que autoritza el Pla General.

Blanes, octubre 1996.

Joan A. Paez i Berga, arqte.

ANNEX 1. RELACIO DE PROPIETARIS AFECTATS I SUPERFICIES



Nº par.	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


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

ANNEX 2. INFORME SOBRE ALLEGACIONS A L'AVANÇ



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 traçat 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 supressió 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'interès per a proporcionar un remat al carrer de les Agudes, i per a la regularització de la façana 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'asseïllament...) que els que produiria el manteniment de l'ordenació en façana 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.

ANNEX 3
INFORME SOBRE ALLEGACIONS
A L'APROVACIÓ INICIAL

REF: P205

ANNEX 2



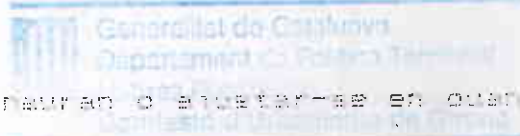
INFORME SOBRE AL·LEGACIONS A L'APROVACIÓ INICIAL

Es 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 Agerio

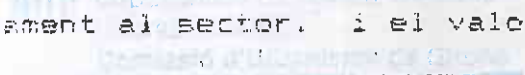
Respecte de cadascuna de les al·legacions contingudes al seu escrit:

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-calcada per fer possible qualsevol d'elles.



Això no es obstacle per afirmar que, actualment, l'equip 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 recomenar mantenir per la zona 02 la prioritat de l'ús d'aparcament.

En quant a la servitud de lliure circulació de vianants, d'acord amb l'al·leucació 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'accenta l'al·leucació en el sentit de la no aplicació de les taxes municipals.



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

C. Esteban Vieta Coll

Respecte de cadascuna de les al·legacions 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'al·legació en tant que forma clarament part del sector.

Comissió d'Urbanisme de Girona

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

2. Veure al respecte els punts B) 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'al·legant significa un radi de corbatura molt forcat, que dificulta la circulació i pot produir retencions a la carretera.

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

4. Veure punt B13 d'aquest informe.

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

6. Veure punt B14 d'aquest informe.



D) José García García

El plànol de parcel·lació han liament reivindicat per l'al·lecant 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 parcel·lació, quan el topogràfic dona uns 3.5 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 lesionessin 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 límit 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 cui de sac el mateix ample que per un que, en la versió anterior del P.G.O., era un important enllac 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 traça poc 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 contingut i finalitats dels Plans especials de reforma interior en sòl urbà, cal fer les següents consideracions d'ordre jurídic:



En primer lloc cal aclarir que en el moment d'adopció 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.L.G. 13 de juliol de 1.990-.

Els plans especials de reforma interior en sòl urba 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 urba 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'entendui 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 afectaria cap raó de ser al PERI, ans al 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 desoloca a la connexió al vial de servei fins a enfrontar-la amb la prolongació del C. de les Aoudes. Aquest desolcament 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.



AJUNTAMENT DE
BLANES

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

Joan A. Paez i Berce. arquitecte



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



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DEL SECTOR MAS FLORIT

BLANES

ORDENANCES REGULADORES

(Text Refós)

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

OCTUBRE 1996.

INDEX



CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

ART. 1. OBJECTE I LIMITS	PAG. 4
ART. 2. DOCUMENTACIO	PAG. 4
ART. 3. INICIATIVA	PAG. 4
ART. 4. INTERPRETACIO	PAG. 4
ART. 5. VIGENCIA	PAG. 5
ART. 6. DESENVOLUPAMENT	PAG. 5

CAPITOL II. RÈGIM DEL SÒL PAG. 6

ART. 7. QUALIFICACIÓ DEL SÒL	PAG. 6
------------------------------	--------

CAPITOL III. REGULACIÓ DELS SISTEMES: PAG. 7

ART. 8. REFERENCIA A LES NNUU DEL PGM.	PAG. 7
ART. 9. XARXA VIARIA (CLAU A1)	PAG. 7
ART. 10. JARDINS URBANS (CLAU C)	PAG. 7
ART. 11. EQUIPAMENTS I DOTACIONS	PAG. 7

CAPITOL IV. REGULACIÓ DE LES ZONES:

DISPOSICIONS GENERALS

ART. 12.	PAG. 8
ART. 13. TIPUS D'ORDENACIO DE L'EDIFICACIÓ	PAG. 8
ART. 14. PREVISIO D'APARCAMENTS A LES EDIFICACIONS	PAG. 8
ART. 15. REGIM D'USOS	PAG. 8





PAG. 10
AJUNTAMENT DE
BLANES
PAG. 10

CAPITOL V. REGULACIÓ DETALLADA DE LES ZONES

ART. 16. EIXAMPLE RESIDENCIAL (CLAU 2a)

ART. 17. EIXAMPLE COMERCIAL (CLAU 2b)

ART. 18. PRIVAT NO EDIFICABLE (CLAU J2)

PAG. 10

PAG. 10

exemple unit - 2c

DISPOSICIONS TRANSITORIES

PAG. 12

Departament d'Urbanisme
Ajuntament de Blanes
C/Plaça de Catalunya, 1
08880 Blanes (Girona)
Tel: 972 81 00 00
Fax: 972 81 00 01
www.blanes.cat



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 - DOCUMENTACIÓ

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 0-1al 0-3
- 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'atènyer 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 - INTERPRETACIÓ

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 demés disposicions d'aplicació general, en concret Llei del Sòl, Reglaments 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 resolts aplicant el conjunt de les determinacions contingudes a la documentació gràfica i escrita seran resolts, previs els informes que estimi oportuns, per la Administració actuant.

ARTICLE CINC - 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 SÒL



ARTICLE SET - QUALIFICACIÓ DEL SÒL

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 MIXTE (2b) 2c

PRIVAT NO EDIFICABLE J2

ex ample comercial 2b

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. REGULACIO 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'ORDENACIO DE L'EDIFICACIÓ

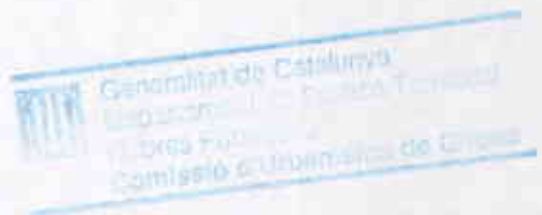
S'estableix el tipus bàsic d'ordenació de l'edificació en eixample, amb dos subtipus (claus 2a, 2b) que donen lloc a diferents zones caracteritzades per la seva edificabilitat, ordenació, tipologia, densitat, usos i demés paràmetres específics que es defineixen en els articles següents per a cada zona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

2. Els edificis situats en clau 2b 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.	J2.
Habitatge unifamiliar	Proh.	Admès (1) X	Proh.
8Habitatge plurifamiliar	Admès	Admès(1) X	Proh.
Hoteler	Admès	Proh.	Proh.
Comercial	Admès(2)	Admès	Proh.
Magatzems	Admès(2)	Admès	Admès(3)
Oficines	Admès	Admès	Proh.
Sanitari	(4)	(4)	Proh.
Assistencial	(4)	(4)	Proh.
Educatiu	Admès	Admès	Proh.
Recreatiu	Proh.	Admès	Admès(5)
Esportiu	Admès	Admès	Admès(5)
Socio-Cultural	(4)	(4)	Proh.
Industrial	(6)	(6)	Proh.
Estacions de servei	Proh.	Proh.	Proh.
Garatge-aparcament	(7)	(7)	Admès

(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 garatge-aparcament soterrani.

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

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

CAPITOL V. REGULACIO DETALLADA DE LES ZONES



ARTICLE SETZE. EIXAMPLE RESIDENCIAL (CLAU 2a)

1. Es regeix pels art. 132, 133 i 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. No s'admeten, en cap circumstància, plantes àtic.

ARTICLE DISSET. EIXAMPLE MIXTE (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. No s'admeten, en cap circumstància, plantes àtic.
3. 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.
4. 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 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.

5. 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.

6. 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'alçat a la carretera del plànol O-1

ARTICLE DIVUIT.- 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 plaça des del vial de servei.

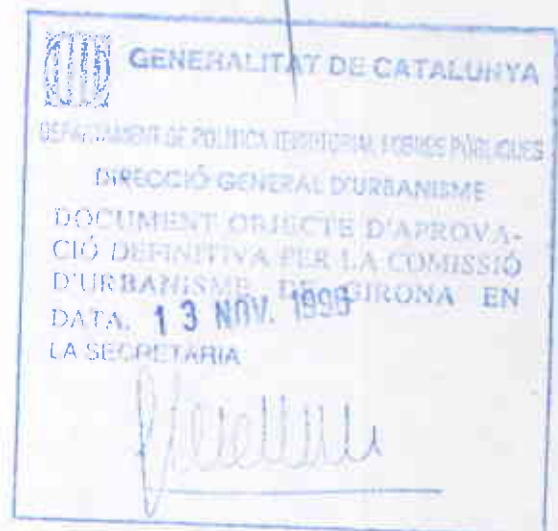
DISPOSICIONS TRANSITORIES

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 del sòl, encara que siguin provisionals.

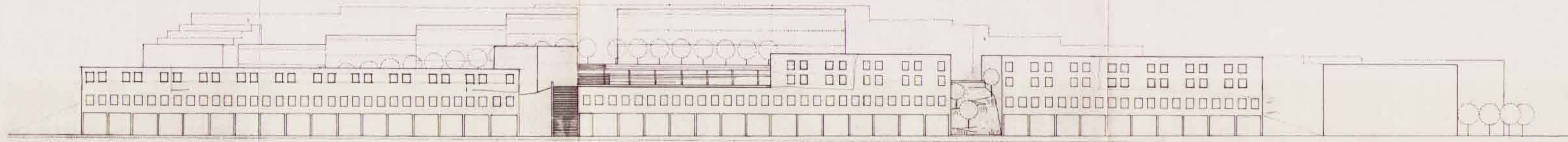


ILIGENCIA:
 r fer constar que l'Ajuntament en Plé de data 28/10/96
 rovar provisionalment la modificac:ó del P.E.R.I. Mas
 orit

lanes, 30 d'octubre de 1996.
 A SECRETARIA ACCTAL.

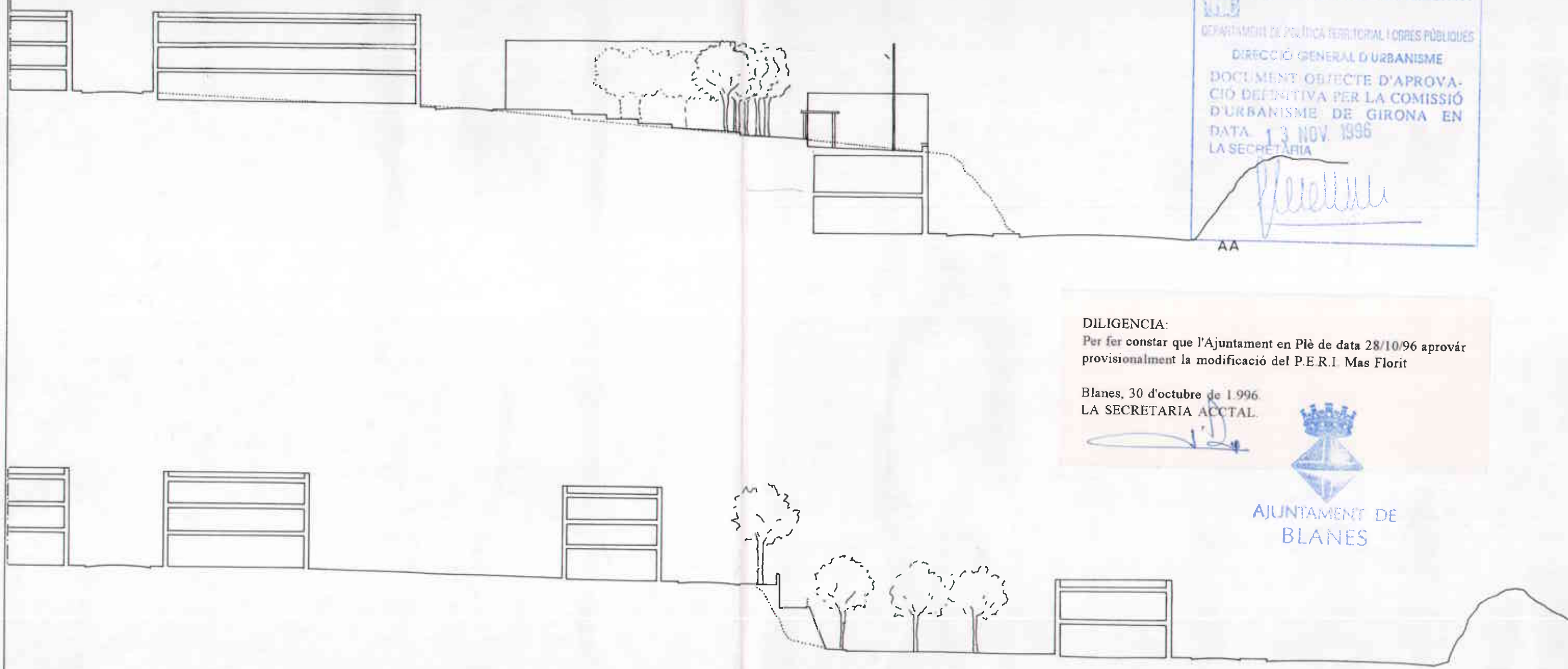


GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT D'URBANISME I EDIFICACIÓ
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT D'AL·LITJAMENT URBANÍSTIC
 CIUTADANER DE LA CIUTADANIA
 DEPARTAMENT DE BARCELONA - IN
 DATA 13 NOV. 1995
 LA SECRETARIA



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR MAS FLORIT AJUNTAMENT DE BLANES	JOAN A. PAEZ i BERGA ARQUITECTE OCTUBRE 1996	ESCALA 1/500		TÍTOL PLANOL ALÇAT CARRETERA	Nº PLANOL 01
---	--	-----------------	---	---------------------------------	-----------------

AT/963




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 13 NOV. 1996
 LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]

AA

DILIGENCIA:
 Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96 aprovà
 provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit


Blanes, 30 d'octubre de 1.996.
 LA SECRETÀRIA ACCTAL.

[Handwritten signature]


**AJUNTAMENT DE
 BLANES**

BB

95/763

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

DILIGENCIA.

Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96 aprovar provisionalment la modificació del P.E.R.I Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1996

LA SECRETARIA ACCIUAL



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 DEL SECTOR MAS FLORIT
 A JUNTAMENT DE BLANES

JOAN A. PAEZ I BERGA

ARQUITECTE
 DESEMBRE 1991



1/1000

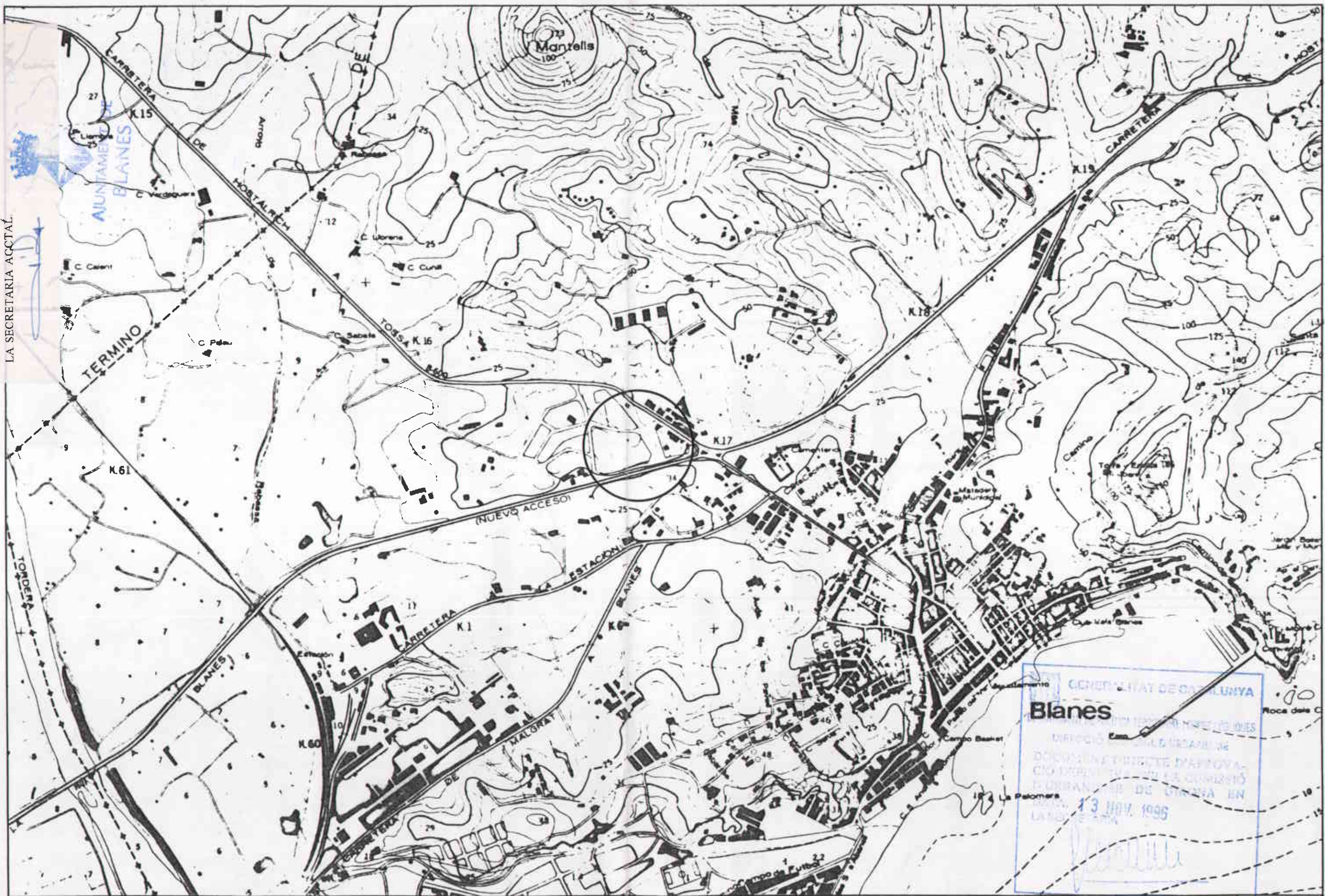


PROPOSTA DE TRACTAMENT
 NUS CTRES COSTA BRAVA I TORDERA

0.3

DILIGENCIA:
 Per fer constar que l'Ajuntament en Plé de data 28/10/96 aprovarà provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1.996
 LA SECRETARIA ACCTAL



GENERALITAT DE CATALUNYA
Blanes
 DIRECCIO GENERAL DE PLANEJAMENT I ORDENAMIENT DEL TERRITORI
 DOCUMENT D'APROVACIO DEL PLAN DE ORDENAMIENT DEL TERRITORI EN
 L'AMBIT DE LA ZONA DE TORREDEMUNT
 13 NOV. 1996

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	JOAN A. PAEZ I BERGA	ESCALA		TITOL PLANOL	Nº PLANOL
DEL SECTOR MAS FLORIT AJUNTAMENT DE BLANES	ARQUITECTE	1/25000		SITUACIO	
	NOVEMBRE 1.990				

DILIGENCIA:

Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96 aprovar provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1.996.

LA SECRETARIA ACCTAL.



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

JOAN A. PAEZ I BERGA

ARQUITECTE

ABRIL 1.991

ESCALA
1/1000

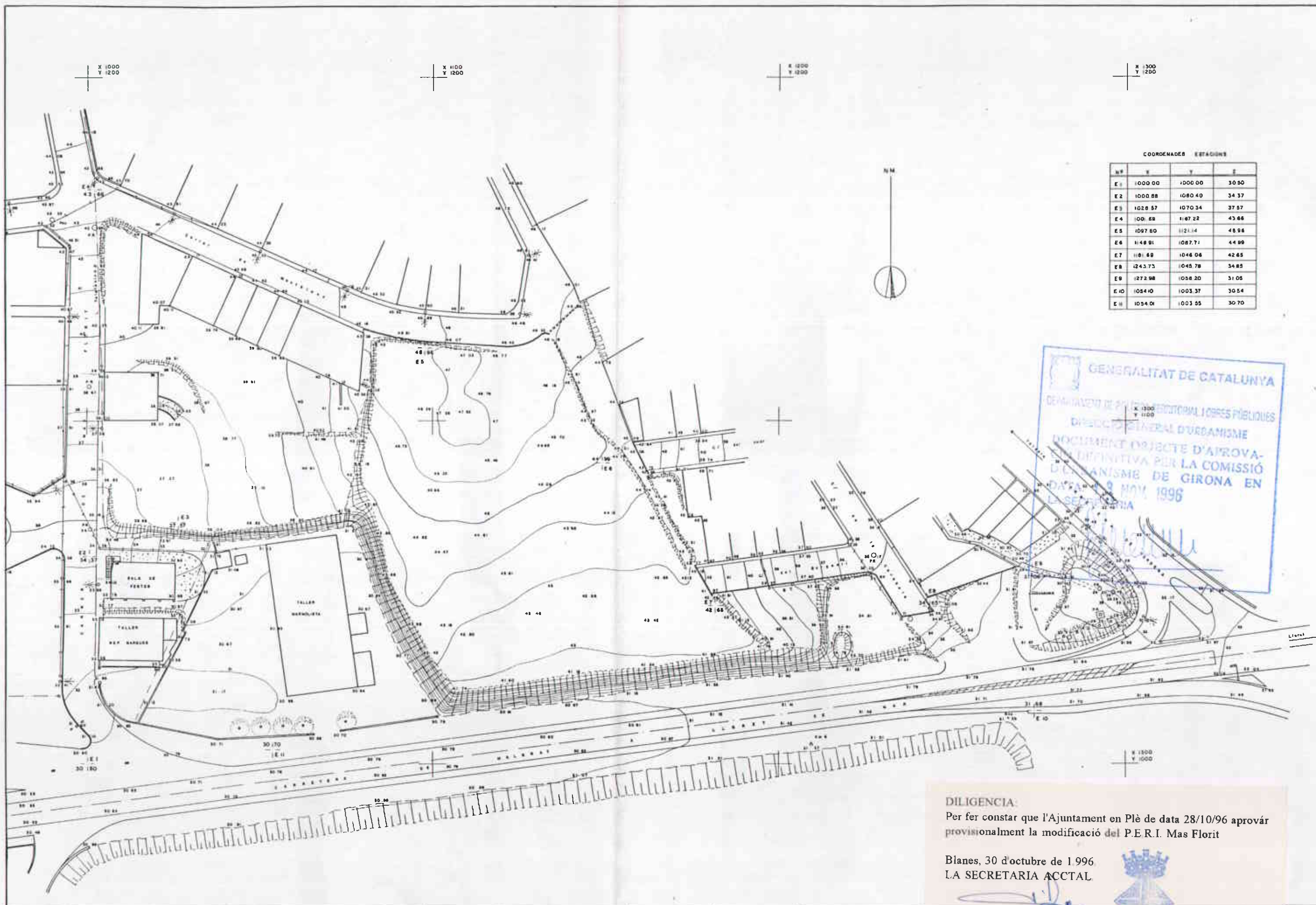


TITOL PLANOL

ZONIFICACIO
SEGONS PLA GENERAL

Nº PLANOL

12



COORDENADES ESTACIONS

NR	X	Y	Z
E 1	1000 00	1000 00	30 50
E 2	1000 88	1080 40	34 37
E 3	1028 57	1070 34	37 37
E 4	1008 68	1167 22	43 86
E 5	1097 60	1121 14	48 96
E 6	1148 91	1087 71	44 89
E 7	1181 69	1046 06	42 65
E 8	1243 73	1045 78	34 85
E 9	1272 98	1058 20	31 05
E 10	1054 10	1003 37	30 54
E 11	1034 01	1003 55	30 70

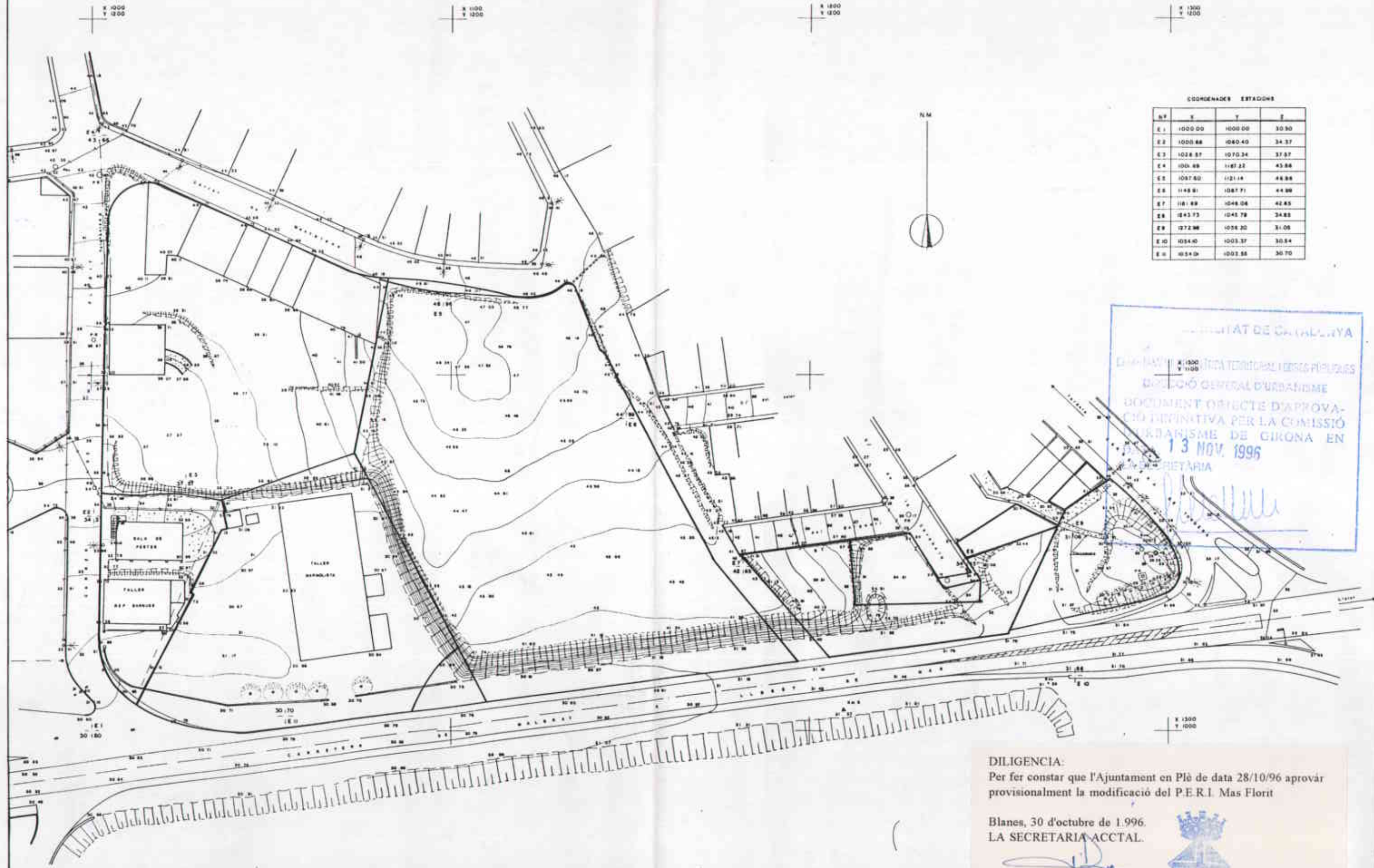
GENERALITAT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
 DIRECTOR GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT D'OBJECTE D'APROVACIÓ
 DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
 D'URBANISME DE GIRONA EN
 DATA 8 NOV 1996
 L'SECRETARIA

DILIGENCIA:
 Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96 aprovarà provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1996
 LA SECRETARIA ACCTAL



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR MAS FLORIT AJUNTAMENT DE BLANES	JOAN A. PAEZ I BERGA ARQUITECTE NOVEMBRE 1.990	ESCALA 1/1000	TOPOGRAFIC	ANUL
---	--	------------------	------------	------



COORDENADES ESTADONS

Nº	X	Y	Z
E 1	1000 00	1000 00	30 30
E 2	1000 88	1000 40	34 37
E 3	1028 87	1070 34	37 37
E 4	1004 88	1187 22	43 88
E 5	1057 80	1121 18	48 88
E 6	1148 81	1087 71	44 88
E 7	1181 88	1048 08	42 85
E 8	1243 73	1043 78	38 83
E 9	1272 88	1038 20	31 08
E 10	1054 40	1003 37	30 34
E 11	1054 08	1003 88	30 70

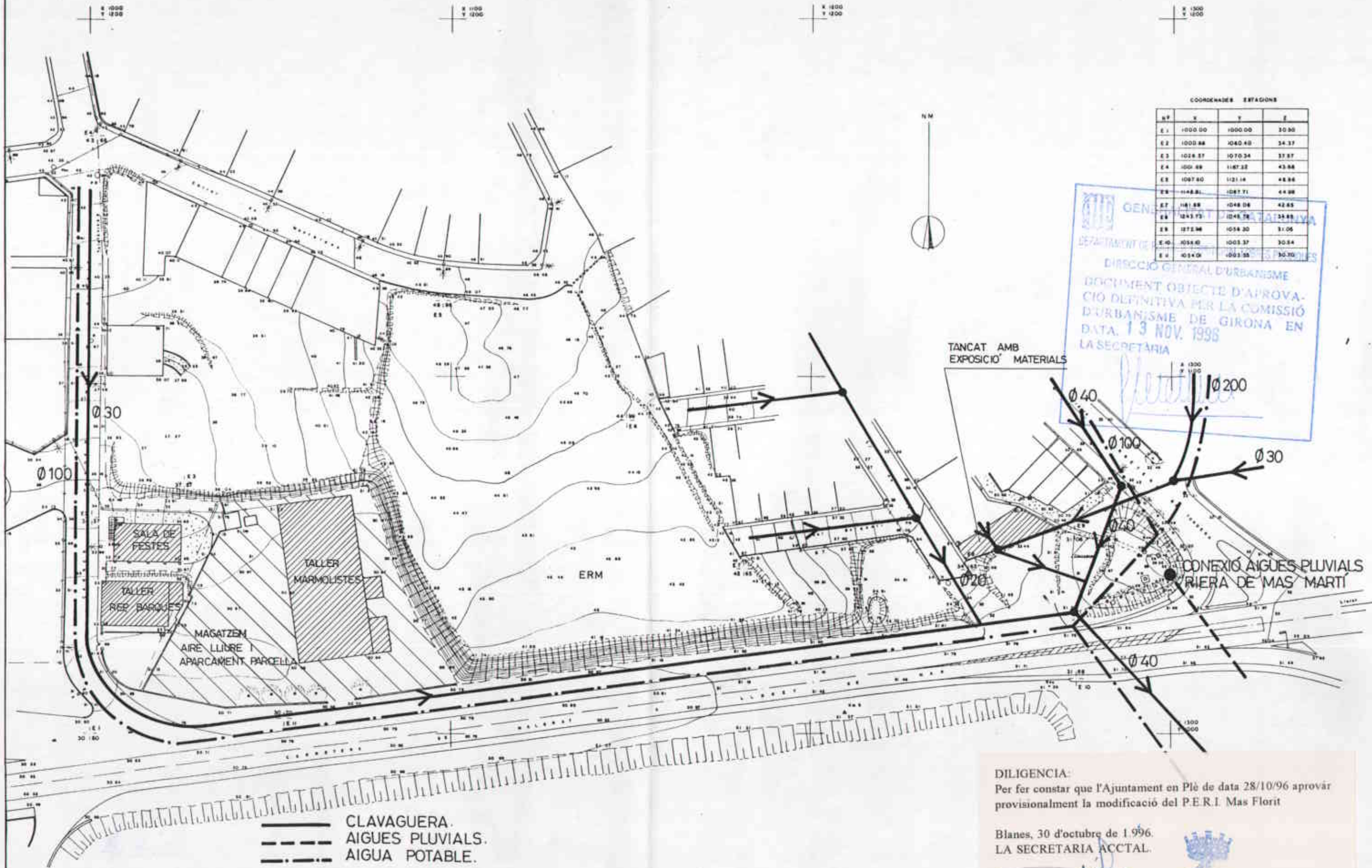
AJUNTAMENT DE CALLEJUYA
 DEPARTAMENT D'INICIATIVA TERRITORIAL I DRECS PÚBLICS
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN
 13 NOV. 1996
 SECRETARIA

DILIGENCIA:
 Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96 aprovar provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1.996.
 LA SECRETARIA ACCTAL.



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 CADASTRAL	14
---	--	------------------	---------------------------	----



COORDENADES ESTACIONS

Nº	X	Y	Z
E.1	1000.00	1000.00	30.90
E.2	1000.88	1040.40	34.37
E.3	1024.57	1070.34	37.87
E.4	1001.89	1187.32	43.88
E.5	1097.80	1121.14	48.86
E.6	1148.81	1087.71	44.98
E.7	1181.88	1048.06	42.45
E.8	1243.73	1048.76	38.88
E.9	1272.96	1058.20	31.05
E.10	1054.40	1003.37	30.84
E.11	1014.00	1003.55	30.70


GEN
 DEPARTAMENT DE
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
 CIO DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
 D'URBANISME DE GIRONA EN
 DATA 13 NOV. 1996
 LA SECRETARIA

——— CLAVAGUERA.
 - - - AIGÜES PLUVIALS.
 - · - · AIGUA POTABLE.

DILIGENCIA:
 Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96 aprovarà provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1996.
 LA SECRETARIA ACCTAL.



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

JOAN A. PAEZ I BERGA
 ARQUITECTE
 NOVEMBRE 1.990

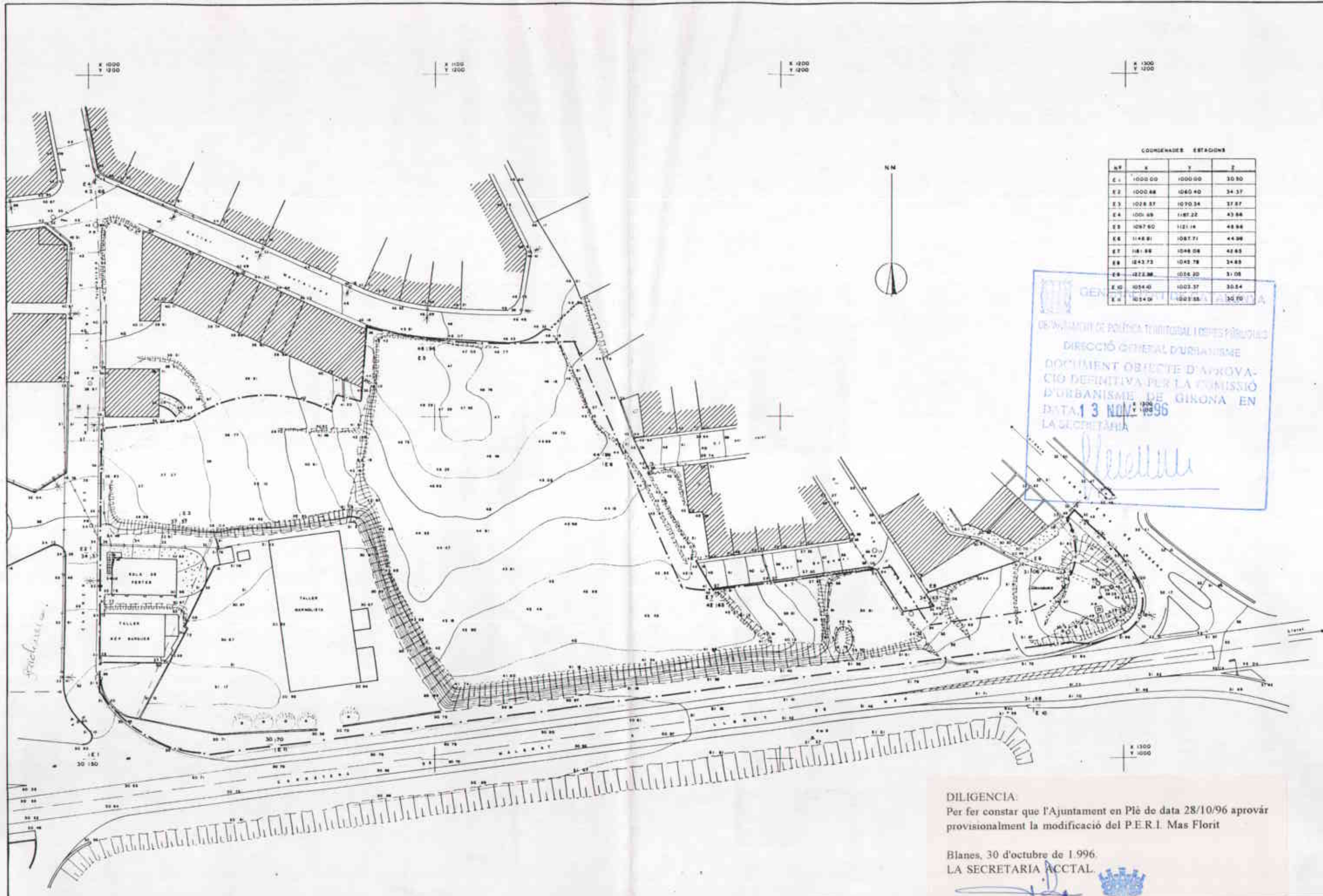
ESCALA
 1/1000.



TITOL PLANOL

EDIFICACIONS USOS
 INFRAESTRUCTURES

AJUNTAMENT DE
 VEGETACIÓ NES



COORDENADES ESTACIONS

Nº	X	Y	Z
E.1	1000.00	1000.00	30.90
E.2	1000.88	1040.40	34.37
E.3	1028.37	1090.34	37.87
E.4	1001.69	1187.22	43.88
E.5	1087.60	1121.16	48.98
E.6	1148.91	1087.71	44.98
E.7	1181.88	1048.08	42.85
E.8	1243.73	1042.78	34.85
E.9	1272.88	1054.30	31.08
E.10	1054.40	1003.37	30.84
E.11	1054.00	1003.55	30.70


 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRAS PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 13 NOU 1996
 LA SECRETARIA

DILIGENCIA:
 Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96 aprovarà provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1.996.
 LA SECRETARIA ACCTAL.



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	JOAN A. PAEZ I BERGA	ESCALA	TITOL PLANOL	NOI.
DEL SECTOR MAS FLORIT	ARQUITECTE	1/1000.	DELIMITACIO DEL SECTOR	16
AJUNTAMENT DE BLANES	ABRIL 1.991			

X 1000
Y 1200

X 1100
Y 1200

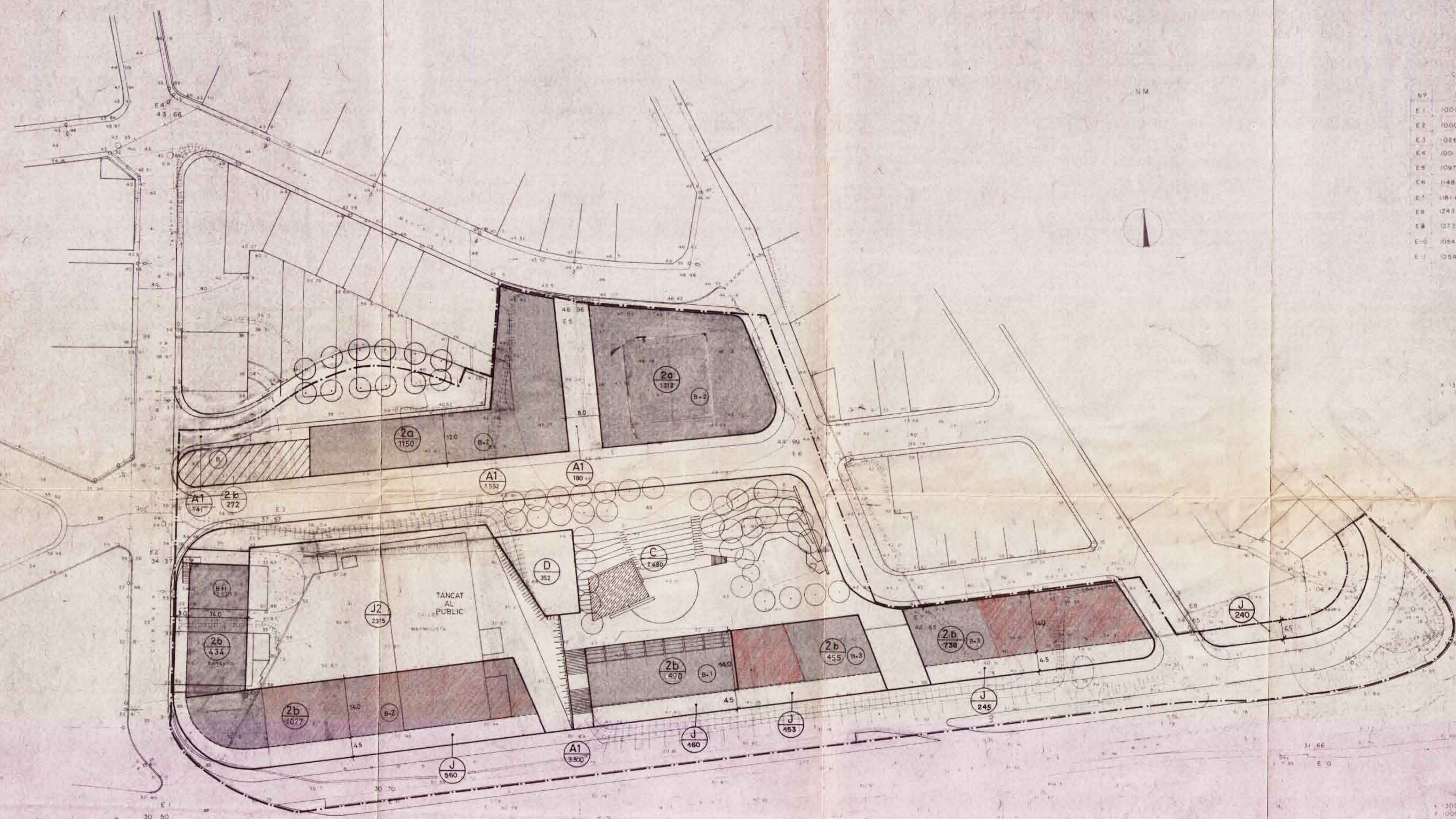
X 200
Y 290

X 1300
Y 290

COORDENADES ESTACIONS

Nº	X	Y	Z
E 1	1000.00	1000.00	30.30
E 2	1000.68	1060.40	34.37
E 3	1026.57	1070.34	37.57
E 4	1001.69	1167.22	43.68
E 5	1097.60	1121.14	46.96
E 6	1148.91	1087.71	44.99
E 7	1181.69	1046.06	42.65
E 8	1243.73	1045.78	34.65
E 9	1272.98	1056.20	31.05
E 10	1054.10	1003.37	30.54
E 11	1054.10	1003.55	30.70

X 1300
Y 1300



TITOL DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT D'URBANISME
 D'INICIACIÓ DEL PROCÉSS D'APROVACIÓ
 DE LA COMISSIÓ TÈCNICA DE GIRONA EN
 DATA 13 NOV 1996
 LA SECRETARIA ACCTAL

- EDIFICABLE SEGONS ALCADES PERI
- EDIFICABLE EN PLANTA BAIXA
- NO EDIFICABLE DINTRE DE PARCELLA

DILIGENCIA:
 Per fer constar que l'Ajuntament en Ple de data 28/10/96
 aprovar provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas
 Florit
 Blanes, 30 d'octubre de 1996.
 LA SECRETARIA ACCTAL

AJUNTAMENT DE
 BLANES

LLEENDA: 2a. COMERCIAL/HABITATGE PB - HABITATGE PISOS.
 2b. COMERCIAL
 2c. COMERCIAL PB I P1 - HABITATGE P2 I P3
 J. JARDINS PRIVATS
 C. PLACA PUBLICA
 D. EQUIPAMENTS O DOTACIONS
 J2. APARCAMENT
 A1. VIARI

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

JOAN A. PREZ I BERGA
 ARQUITECTE
 OCTUBRE 1996

ESCALA
 1/500



TITOL PLANNI

ZONIFICACIÓ

95/763

Nº PLANNI
 N1

X 1000
Y 1200

X 1100
Y 1200

X 1200
Y 1200

X 1300
Y 1200

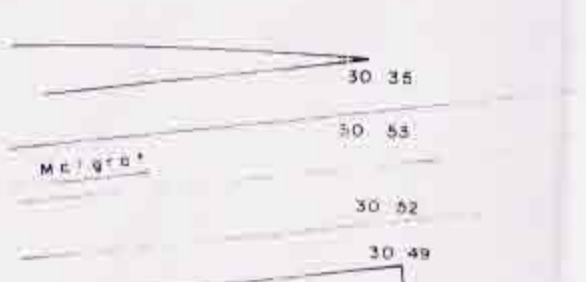
COORDENADES ESTACIONS

Nº	X	Y	Z
E 1	1000.00	1000.00	30.50
E 2	1000.68	1060.40	34.37
E 3	1026.57	1070.34	37.57
E 4	1001.69	1167.22	43.66
E 5	1097.60	1121.14	46.96
E 6	1148.91	1087.71	44.99
E 7	1181.69	1046.06	42.65
E 8	1243.73	1045.78	34.65
E 9	1272.98	1056.20	31.05
E 10	1054.10	1003.37	30.54
E 11	1054.01	1003.55	30.70

NM



X 1300
Y 1100



X 1300
Y 1000

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

13 NOV 1996

DILIGENCIA:
Per fer constar que l'Ajuntament en Plé de data 28/10/96 aprovar
provisionalment la modificació del PER i Mas Florit

Hlans, 30 d'octubre de 1996
LA SECRETARIA ACCIAL



— COTA TERRENY
— COTA RASANT

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

JOAN A. PAEZ i BERGA
ARQUITECTE
DESEMBRE 1991

ESCALA
1/500



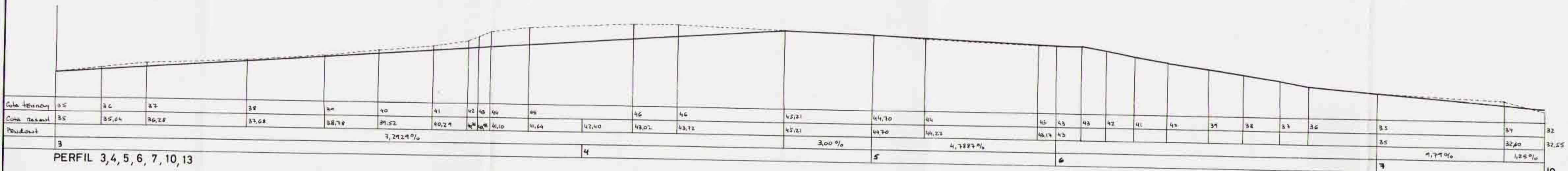
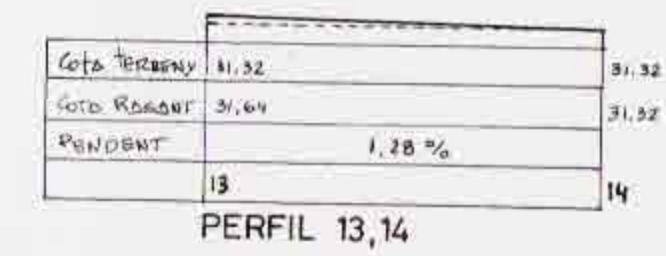
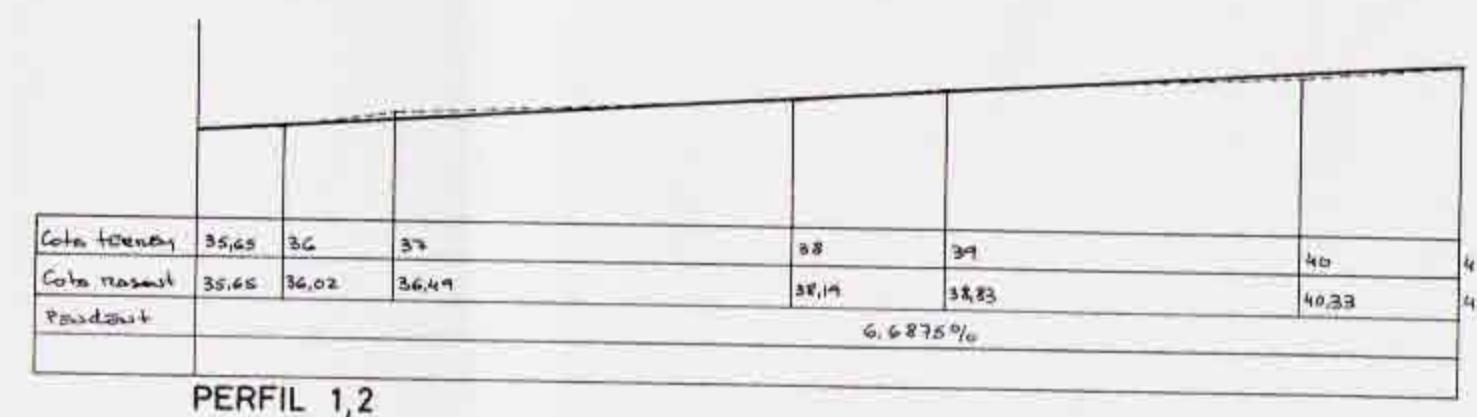
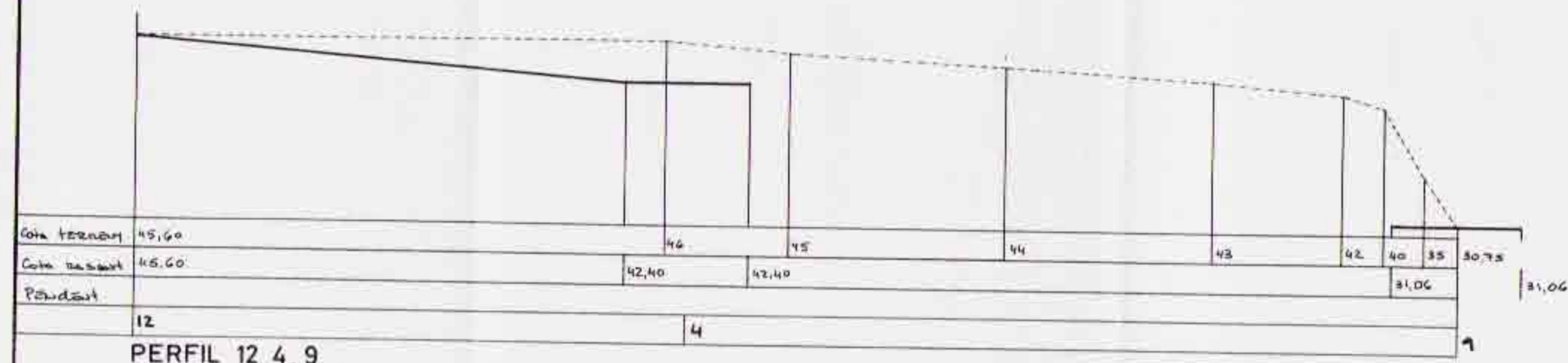
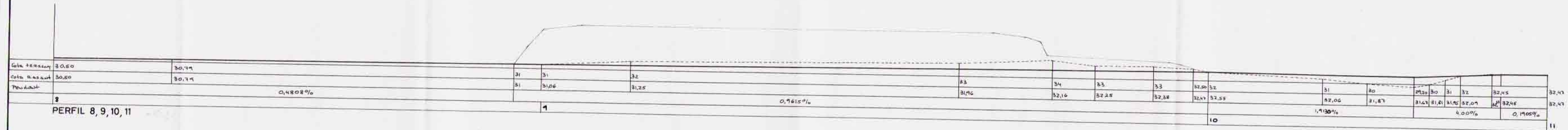
TITOL PLANOL

ALINEACIONS I RASANTS

AJUNTAMENT DE
BLANES

Nº PLANOL

N2



AJUNTAMENT DE BLANES
 REGISTRE DE PLANS
 Nº 12.991/91
 13/04/91

DILIGENCIA:
 Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96 aprovar provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1.996.
 LA SECRETARIA ACCTAL



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

JOAN A. PAEZ i BERGA
 ARQUITECTE
 ABRIL 1.991

ESCALA
 1/500



TITOL PLANOL

PERFILS VIALS / SECCIONS

Nº PLANOL
 N3

E 1000
Y 1200

E 1100
Y 1200

E 300
Y 200

DILIGENCIA

Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96 aprovar provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1996
LA SECRETARIA ACCTAL



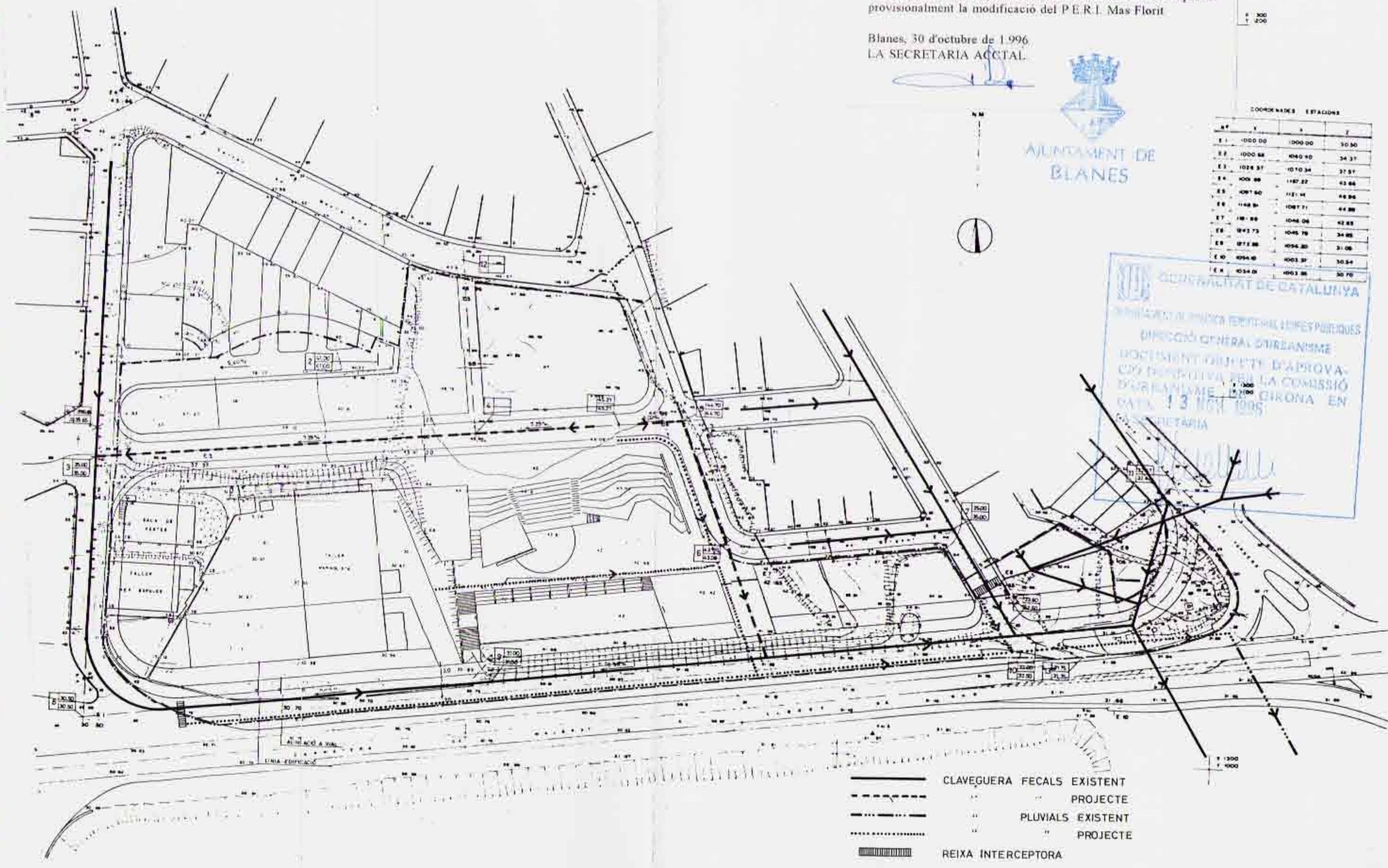
AJUNTAMENT DE
BLANES



COORDENADES ESTACIONS

Nº	X	Y	Z
E 1	1000 00	1000 00	30 30
E 2	1000 00	1040 00	34 31
E 3	1024 37	1070 34	37 37
E 4	1000 00	1187 22	43 64
E 5	1007 50	1121 14	48 84
E 6	1148 34	1087 71	44 88
E 7	100 00	1046 08	42 88
E 8	043 73	1045 78	34 88
E 9	072 88	1054 30	31 06
E 10	1054 00	1003 37	30 34
E 11	1054 00	1003 38	30 70

GOVERNAMENT DE CATALUNYA
 DEPARTAMENT D'ENGINYERIA I OBRAS PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 DOCUMENT D'APROVACIÓ PERMISSIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA 13 NOV 1995
 SECRETARIA



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

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

JOAN A. PAEZ i BERGA
 ARQUITECTE
 NOVEMBRE 1990

ESCALA
 1:1000



TITOL PLANOL
 CLAVEGUERAM: FECALS I PLUVIALS

Nº PLANOL
 N 4

DILIGENCIA:

Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96 aprovarà provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1996.
LA SECRETARIA ACCTAL.

[Signature]



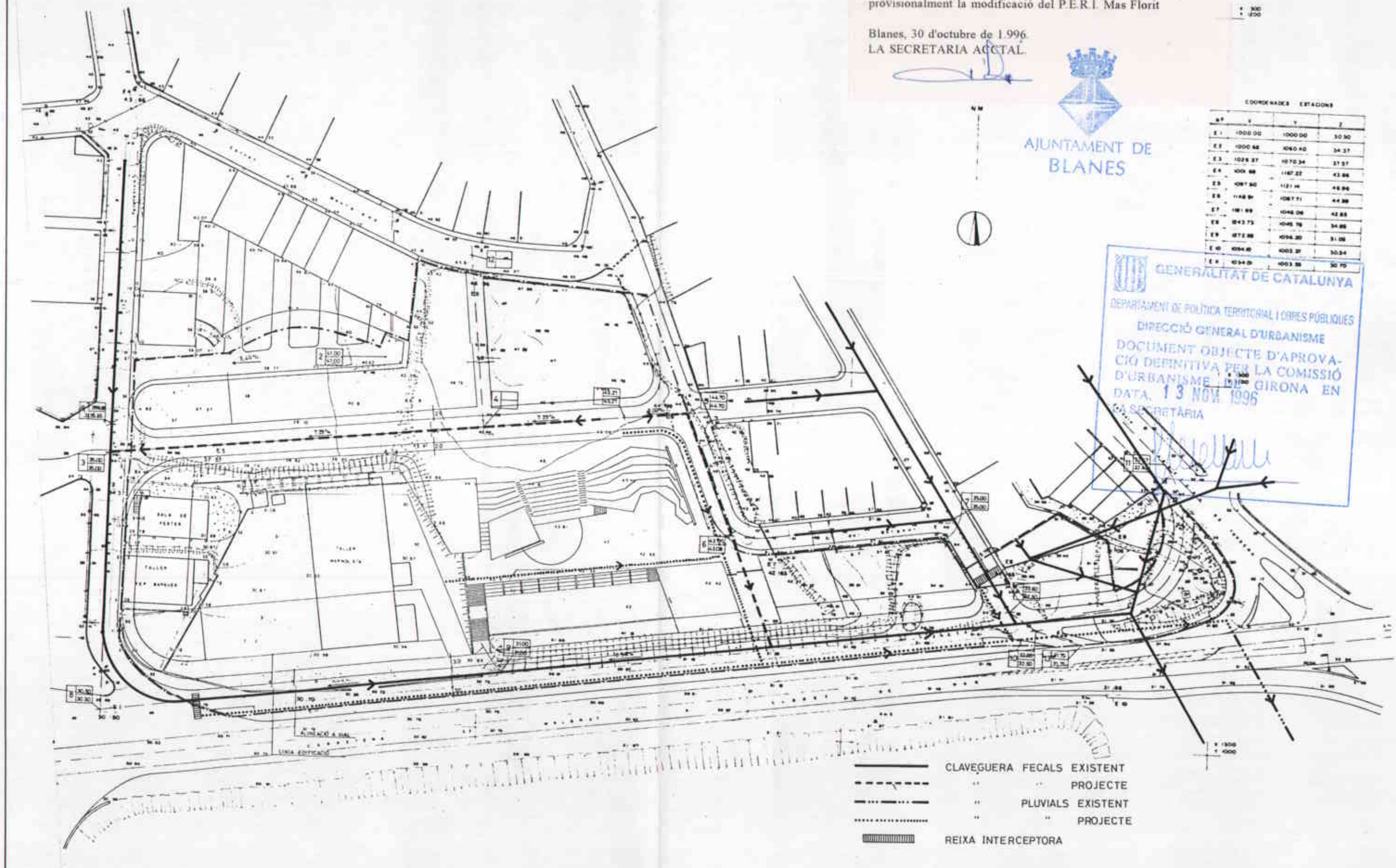
AJUNTAMENT DE
BLANES

COORDENADES ESTACIONS

Nº	X	Y	Z
E 1	1000 00	1000 00	30 90
E 2	1000 48	1060 40	34 37
E 3	1028 37	1070 34	37 37
E 4	1000 88	1187 22	42 84
E 5	1087 80	1127 16	48 86
E 6	1148 81	1087 71	44 89
E 7	1011 89	1048 06	42 88
E 8	1043 73	1046 76	34 86
E 9	1072 88	1094 30	31 86
E 10	1094 00	1003 37	30 84
E 11	1034 00	1003 36	30 70



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 13 NOV 1996
LA SECRETARIA
[Signature]



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

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR MAS FLORIT AJUNTAMENT DE BLANES	JOAN A. PAEZ i BERGA ARQUITECTE NOVEMBRE 1990	ESCALA 1:1000		TITOL PLANOL CLAVEGUERAM: FECALS I PLUVIALS	Nº PLANOL N 4

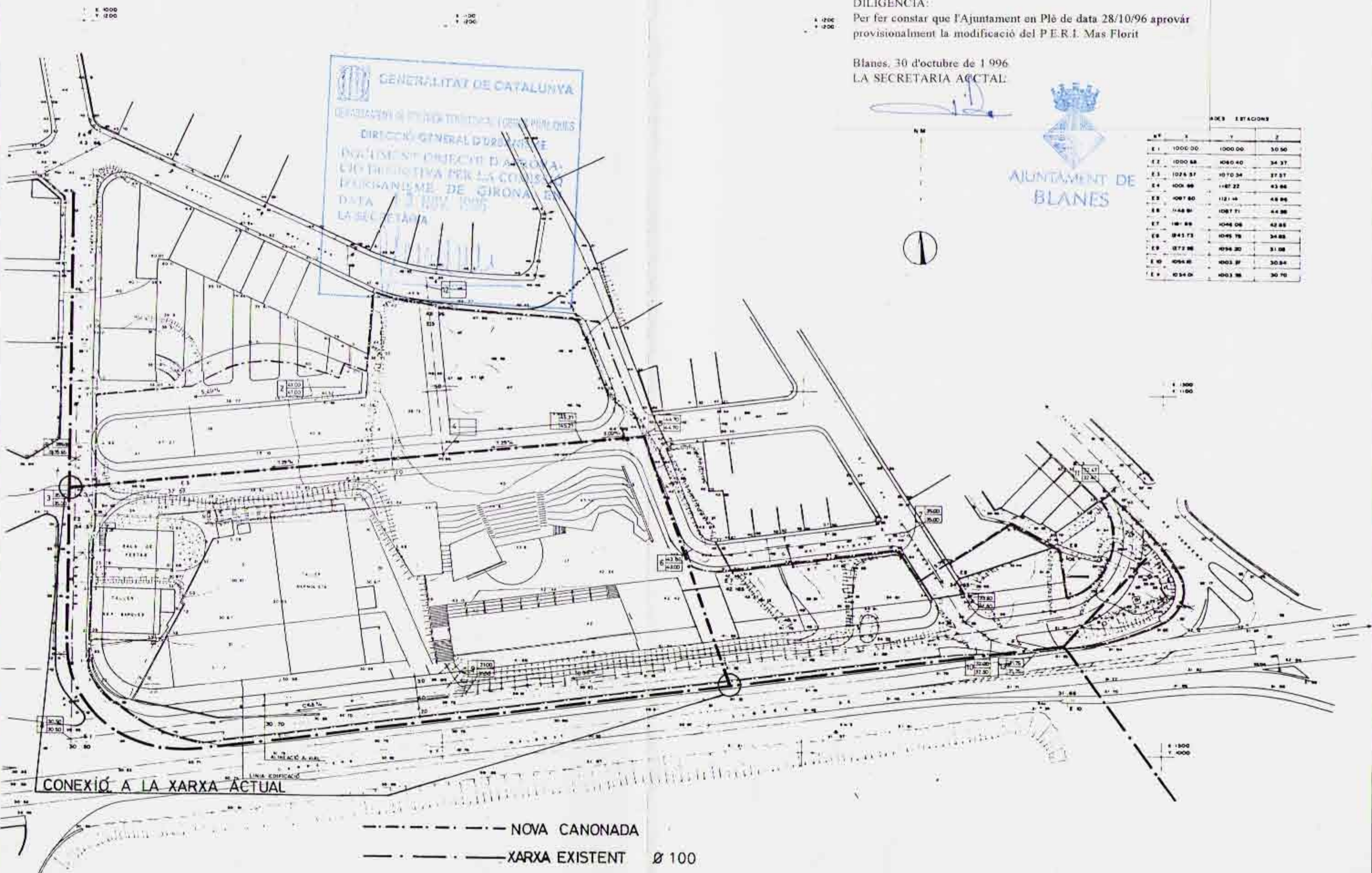
DILIGENCIA:
Per fer constar que l'Ajuntament en Plè de data 28/10/96 aprovarà provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1996
LA SECRETARIA ACCTAL:



TAULA D'ESTACIONS

Nº	X	Y	Z
E 1	1000 00	1000 00	30 50
E 2	1000 58	1000 40	34 37
E 3	1026 57	1070 34	27 57
E 4	1000 99	1187 22	43 86
E 5	1007 60	1121 44	48 86
E 6	1148 91	1087 71	44 28
E 7	100 88	1046 08	42 88
E 8	1043 73	1045 78	34 88
E 9	1072 98	1054 20	31 08
E 10	1094 81	1003 87	30 84
E 11	1034 04	1003 98	30 70



GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRAS PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
INSTITUT D'INICIATIVA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PER LA COMARCA DE
BARCELONÈS DE GIRONA
DATA 3 NOV 1996
LA SECRETARIA

JOAN A. PAEZ I BERGA ESCALA
ARQUITECTE 1/1000
NOVEMBRE 1.990



TITOL PLANOL
ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE

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

Nº PLANOL
N5

DILIGENCIA:

Per fer constar que l'Ajuntament en Ple de data 28/10/96 aprova provisionalment la modificació del P.E.R.I. Mas Florit

Blanes, 30 d'octubre de 1996.

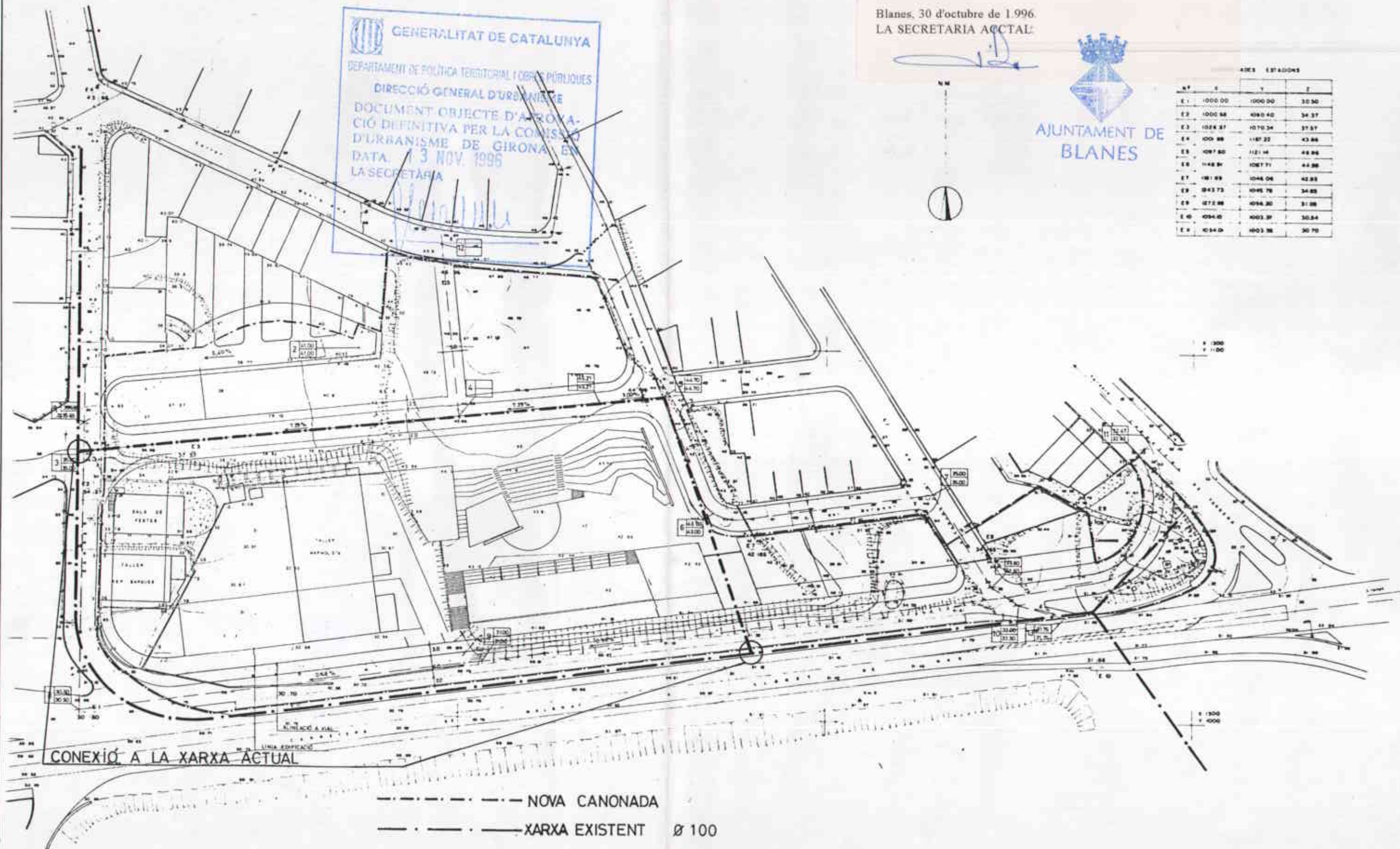
LA SECRETARIA ACCTAL:




**AJUNTAMENT DE
BLANES**

ARES ESTADONS

Nº	S	E	T
E 1	1000 00	1000 00	30 30
E 2	1000 58	1090 40	34 37
E 3	1024 87	1070 34	37 57
E 4	1000 88	1187 32	43 88
E 5	1087 80	1121 14	48 86
E 6	1148 81	1087 71	44 38
E 7	1011 89	1046 06	42 83
E 8	1043 73	1046 76	34 83
E 9	1072 88	1084 30	31 88
E 10	1094 05	1003 31	30 84
E 11	1034 00	1003 36	30 70



CONEXIÓ A LA XARXA ACTUAL

--- NOVA CANONADA
 - - - XARXA EXISTENT Ø 100

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

ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE

Nº PLANOL

N5