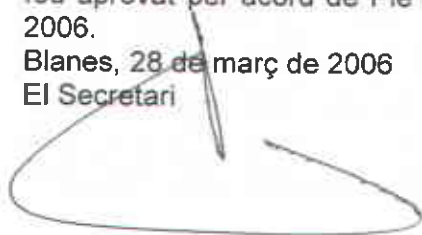


Diligència, per fer constar que el present Text Refós  
fou aprovat per acord de Ple de data 27 de març de  
2006.

Blanes, 28 de març de 2006

El Secretari



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO DE BLANES - PORTAL COSTA BRAVA/MAS CUNÍ

### TEXT REFÓS

(que modifica el projecte aprovat provisionalment per  
acord de Ple en sessió de data 3 de novembre de 2005)

Generalitat de Catalunya  
Departament d'Urbanisme i Territori  
i Urbanisme  
Direcció General d'Urbanisme  
Lloc: Blanes, 29 JUNY 2006  
El secretari  
Eduard Botella i Sureda

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.M.O.U DE BLANES  
PORTAL COSTA BRAVA – MAS CUNI**

**TEXT REFÓS**

**(QUE INCORPORA LES MODIFICACIONS DEL PROJECTE APROVAT PROVISIONALMENT PER ACORD DE PLE EN SESSIÓ  
DE DATA 3 DE NOVEMBRE DE 2005)**

**1- Antecedents**

- a) El P.G.M.O.U del municipi de Blanes fou aprovat el 30 de setembre de 1981.
- b) Amb posterioritat, segons acord de la C.P.U. de Girona, el 8 de Març de 1989 es va aprovar definitivament el text refós el 12 de juliol de 1989.
- c) Entre els anys 1982 i 2003, aquest P.G.O.U ha sofert varies modificacions successives de les N.N.U.U. i d'articles puntuals.
- d) Malgrat el llarg període de temps passat des de la seva aprovació fins avui (més de vint anys) no ha requerit una revisió en profunditat, i sembla ser que la dinàmica de l'acomodació successiva a la primera Ordenació General ha estat un criteri instrumental útil durant aquests anys.
- e) L'avanç de l'actual M.P.P.G.O.U.M. va ésser aprovat per Ple de l'Ajuntament amb data 8 d'abril del 2002.
- f) Al present sector de modificació s'ha realitzat recentment una modificació puntual de PGOUM de nova regulació d'usos en l'entorn de l'illa de Blanes / Portal Costa Brava aprovada definitivament per la C.T.U de Girona el 3/XII / 03
- g) En data 3 de novembre de 2005, el Ple de l'Ajuntament de Blanes, en sessió de data 3 de novembre de 2005, aprovà provisionalment el present projecte de modificació del P.G.M.O.U, redactat pel despatx d'arquitectes Eizaguirre associats.
- h) Amb posterioritat a aquesta data, l'Ajuntament de Blanes ha considerat incorporar unes modificacions al text aprovat provisionalment. Aquestes modificacions consisteixen en: 1) Concretar l'afectació de la finca privada situada al polígon d'actuació 2, en el que l'eixamplament del vial (trv. Antoni Gaudí) quedaria fixat a un ample de 8 mts., i la resta de solar edificable augmentaria en una planta més d'alçada. 2) Incorporar en l'articulat normatiu, les determinacions

i paràmetres de la nova subzona clau 8 – Zona comercials complementàries, i 3) Introduir a la documentació del projecte la previsió de la participació del Consorci de l'Illa de Blanes dintre del procés urbanístic de l'esmentat àmbit, en el sentit que el Consorci Portal Costa Brava - Illa de Blanes, gaudirà de la titularitat de l'aprofitament previst a la zona clau 3-c dins el polígon Illa de Blanes amb dues limitacions: a) la titularitat del sòl queda a nom de l'Ajuntament de Blanes i b) l'aprofitament revertirà a l'Ajuntament de Blanes en el moment en que quedi amortitzat íntegrament el capital prestat per l'Institut Català de Finances.

## **2- Objectius de la Modificació Puntual del P.G.M.O.U**

- a) Les noves circumstàncies físiques i l'aposta del municipi de Blanes per una Ciutat de serveis, primordialment turística, fa que ara es plantegi una nova política de serveis destinada al ciutadà resident i a la promoció d'una iniciativa municipal per tal que Blanes esdevingui el Portal de la Costa Brava Catalana.
- b) L'objectiu principal es concreta en oferir una àrea de centralitat d'atenció i atracció de serveis turístics i amb dotacions temàtiques sobre la Costa Brava. Un centre que mostri al món els interessos científics i culturals locals. L'establiment d'aquest espai es preveu en el sector del final de la Rambla Catalunya que actualment es un límit urbà desestructurat amb instal·lacions esportives inadequades. Al mateix temps es planteja l'establiment d'una nova ciutat esportiva en uns terrenys a classificar, que reculli les actuals instal·lacions existents en aquest sector central.

## **3- Alternatives previstes en la M.P. del P.G.M.O.U**

- a) Amb aquest criteri s'ha pensat en crear una nova Vila Esportiva de qualitat, tenint en compte l'alta afluència de blanencs a les obsoletes e insuficients instal·lacions actuals.
- b) Per aquestes raons es preveu en aquesta Modificació del P.G.M.O.U. una reubicació, definició i transferència d'usos de serveis i dotacions entre dos espais:

La creació d'una ciutat esportiva als terrenys de "Mas Cuní", a la carretera de Girona, que incorpori i amplii l'oferta de dotacions esportives existents en l'actualitat.

La transformació de l'àrea longitudinal entre "Els Padrets" i el delta del Tordera al llarg de l'antiga riera de la Vall d'en Burg, en un espai multifuncional i de centralitat, que faci de frontissa entre el Blanes actual i el de futur i on es concentrin un grapat de serveis, dotacions culturals, turístiques i lúdiques.

## **4- Justificació de la Modificació Puntual de P.G.M.O.U**

- a) La Modificació Puntual del P.G.M.O.U que es presenta no altera la coherència de les previsions de l'actual P.G.M.O.U, ans el contrari, n'incrementa les reserves de sòl públic tal i com es pot comprovar, en compliment de l'art. 4 de les N.N del P.G.M.O.U
- b) Al mateix temps l'actual Modificació ordena una illa de sistemes Generals definint i fixant els usos dotacionals i d'espais lliures. Sense modificar la titularitat del sòl.
- c) Incorpora més de 6 ha. de sòl públic per als sistemes d'espais lliures i equipaments amb la creació de la nova Vila Esportiva de Mas Cuní que estableix una ordenació esportiva i de serveis, on rep les actuals instal·lacions esportives existents i incrementa els serveis i la qualitat dels mateixos.

## NORMATIVA

### Article 1- Naturalesa i objecte

- a) L'objecte d'aquest document de Modificació puntual del P.G.M.O de Blanes és la millora en la reubicació d'una part dels equipaments i zones verdes de l'illa compresa entre els carrers *Passeig de Catalunya – Carrer de Josep Tarradellas / Carrer Antoni Gaudí – Lluís Companys – Passeig de S'Abanell* a fi de donar-li un ús majoritàriament dotacional adequat amb la seva localització i la reubicació de les zones esportives que avui contenen en la nova àrea de sistemes generals de Mas Cuní.
- b) La iniciativa promocional Municipal d'aquesta puntual modificació garanteix l'equilibri de les modificacions, les quals contenen la previsió d'una major reserva d'espais per a zones verdes i equipaments.
- c) Aquesta "Modificació Puntual" s'ajusta al que preveuen l'art. 4 de les N.N.U.U del P.G.M.O de Blanes, i l'art. 94 i 95 de la Llei d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya (Llei 2/2002)

### Article 2- Abast i delimitació del la M.P. P.G.M.O.U

- a) La modificació del P.G.O.U. pretén:

Ajustar i transferir dins de les dues àrees, les diferents superfícies identificades com a zones verdes i d'equipaments sense disminuir-ne les reserves per aquests usos, ans el contrari incrementant-los.

Garantir l'acompliment de l'article 95 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme amb l'assenyalament de les modificacions dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments esportius següents:

	abans	ara	diferència
espais lliures	20.174 m2	24.707 m2	+ 4.533 m2
equipaments esportius	34.239 m2	44.166 m2	+ 9.927 m2

Definir l'ordenació global dels dos sectors en relació a la nova funció urbana del lloc. Això requereix concretar i detallar amb més cura el sistema viari, les funcions i jerarquies dels diferents carrers i accessos, i les afectacions per tal de que l'àrea tingui una millor connectivitat amb l'entorn urbà.

- b) La delimitació es fa generosa perquè el pas d'una àrea quasi unifuncional (esportiva) a una de caràcter multifuncional (cultural, lúdica, serveis i dotacions d'índole diversa...) requereix d'un veïnatge més ric i concret, com també d'una estructuració i continuïtat amb les àrees lliures específiques, i de les diferents dotacions urbanes més fluïdes.

### **Article 3- Drets urbanístics i drets reals.**

- a) Amb l'aprovació inicial d'aquest document de MP del PGMOU de Blanes s'acorda la suspensió de planejament derivat i de llicències de construcció en l'àmbit de la modificació. Aquesta delimitació està grafiada de color vermell en els plans de gestió de M.P.P.G.M.O.U. La suspensió de llicències pot abastar únicament a les obres de construcció particular que siguin disconformes amb alguna de les situacions urbanístiques d'abans i després d'aquesta modificació.

Les obres d'iniciativa dels sector públic que responguin a una millora urbana en qualsevol d'aquests sectors no tenen perquè estar subjectes a aquesta suspensió.

- b) Es declaren incompatible amb aquesta Modificació Puntual del Pla General, als efectes establerts per la legislació hipotecària, qualsevol dret real existent sobre les finques registrals afectades irreconciliable amb la nova ordenació i, en particular, les servituds "de pas a les aigües necessàries per al rec de les terres adjudicades contigües a camins que condueixen a les terres de cada adjudicatari contigües perquè subsisteixin de la mateixa manera per al seu us mutu" i les servituds de "pas, aqüeducte i excavació" que graven les finques de propietat municipal"
- c) El Consorci Portal Costa Brava - Illa de Blanes, gaudirà de la titularitat de l'aprofitament previst a la zona clau 3-c dins el polígon Illa de Blanes amb dues limitacions: a) la titularitat del sòl queda a nom de l'Ajuntament de Blanes i b) l'aprofitament revertirà a l'Ajuntament de Blanes en el moment en que quedi amortitzat íntegrament el capital prestat per l'Institut Català de Finances.

#### Article 4- Memòria d'ordenació i documentació mediambiental.

##### a) El lloc

- El territori d'ubicació comprèn dos espais diferenciats:

Les terres altes i fixes dels anomenats Padrets, que s'inicien en les cotes 8 -10 m. fins a les cotes 30 - 35 m. Aquestes terres són la continuïtat dels penya-segats de la Costa Brava terrestre.

És a dir, mentre que en l'imaginari popular la Costa Brava s'inicia en Sa Palomera, seguint criteris edafològics i geomorfològics la Costa Brava continua sencera fins a la Tordera, formant aquesta espècie de façana geològica anomenada els Padrets. Són terres calcàries que presenten la fisonomia clàssica de la Costa Brava.

Les terres baixes del Delta, terres d'al·luvió dipositades per les successives anades i vingudes del riu Tordera i que per tant son terres mòbils, dinàmiques, humides i amb un nivell freàtic elevat. Són llims sorrencs i argilosos, amb una sobrecoberta de terres vegetals que han sofert al llarg de la seva existència moltes modificacions. És un territori extremadament pla que oscil·la entre les cotes 3 - 6 m sobre el nivell del mar.

- El contrast entre aquests dos territoris el defineix l'antiga riera que vorejava l'aresta d'intersecció i que ara es denomina Passeig de Catalunya o de la Plantera. En la façana dels Padrets sobresurten uns turons que són representatius del paisatge de la Costa Brava i responen a llocs de focalització importants. Els noms de Casa Mas Marull, Casa Terremoto, Can Ferrer, Casa Alsina, Turó de la Creu i Molí de Vall han donat pas a nous topònims que cal preservar.

##### b) L'entorn urbà

- Com és lògic les implicacions que una operació d'aquestes característiques implica en l'entorn urbà són molt importants. En aquesta modificació es procura un mínim d'actuacions imprescindibles per a la millora de la incorporació de la peça al lloc.

- En principi es requereix una redefinició del viari perimetral e intern de la peça. Es pensa que és millor que el futur projecte formalitzi la via interna que connecta el Racó d'en Portes amb l'avinguda d'Antoni Gaudí. Així mateix el caràcter, secció i ús de les vies perimetrals: Passeig de Catalunya, Avda. d'Antoni Gaudí, Josep Tarradelles i Passeig de S'Abanell són vies que en l'actualitat presenten una discordança entre la seva forma i la seva funció.

- No obstant es proposa dibuixar els dos nusos extrems de la peça ja que per la seva situació, forma i dimensió poden tenir un funcionament més adequat.
- La permeabilitat cap a ponent (cap al Delta) es millora amb una afectació al final del carrer Cristòfol Colom (solar de 566,34 m<sup>2</sup>). Per la mateixa finalitat, els carrers Mallorca, Menorca i Oliveres hauran de millorar la connectivitat longitudinal.
- S'insinua la possibilitat d'una continuïtat peatonal de l'illa amb la zona verda dels Padrers, donant accés als turons o miradors que es podran estructurar a través d'un futur camí, passeig de ronda o de costa, que els unifiqui.
- També la modificació proposa una tipologia en bloc aïllat i edifici singular que faci de fita urbana per els nous usos.

c) La Vila Esportiva Mas Cuní.

Les característiques rurals actuals d'aquesta nova àrea esportiva hauran d'ajudar a una millor ordenació de la funció de lleure, esport i oci, així com la integració dels nous usos de l'entorn. Per aquestes raons es proposen les següents mesures mediambientals:

*Integració paisatgística*

- Màxima permeabilitat de la Vila Esportiva amb l'entorn immediat, camins rurals, petites àrees boscoses i turons propers a la nova Vila amb la mínima alteració topogràfica
- Incorporar el paisatge ruralitzat de l'entorn fent-lo compatible amb les pràctiques de certs esports de cross, footing, bicicleta, etc...
- Provocar que la continuïtat i l'assentament dels espais lliures interns i les peces ocupades per construcció garanteixi la pervivència de la naturalesa al llarg de tot el territori.
- Respectar i urbanitzar la riera que transcorre per el límit sud de la peça convertint-la en un veritable eix verd que identifiqui la illa.

*Mobilitat*

- Buscar la continuïtat entre la zona esportiva i la xarxa de camins circumdants de forma que la multiplicitat d'accessos prorrogui i millori l'aproximació a la zona des de la ciutat.
- Jerarquitzar els vials i diferenciar-los segons els usos, prioritzant la circulació de peatons i bicicletes. Disposar la quantitat i els tipus d'aparcament adequats a les necessitats de la zona, tenint en compte la construcció de places per a bicicletes i autobusos.
- Fer servir paviments permeables per facilitar la infiltració d'aigües pluvials al subsòl i evitar l'alteració dels aqüífers naturals.

- Facilitar la orientació dels usuaris mitjançant una senyalització entenedora i un traçat senzill i òptim.

#### *Gestió dels recursos*

- Donar una resposta adequada a les aigües grises, pluvials i subterrànies, aprofitant-les per el rec o per a usos diversos.
- Donar una adequada gestió als residus, aprofitar el sòl fèrtil de l'excavació per a les zones ajardinades. Introduir espècies vegetals autòctones o adaptades al clima local, que exigeixin poc consum d'aigua i minimitzin l'impacte negatiu sobre l'entorn natural. Mantenir dins el possible la vegetació existent i donar-li una gestió ambiental adequada.
- Utilitzar instal·lacions de mínim impacte ambiental, baix consum energètic i alta eficiència, aprofitant la llum i ventilació natural i utilitzant protectors solars passius per regular les temperatures i la insolació.

#### *Materials i sistemes constructius*

- Emprar materials ambientalment correctes, de poc cost energètic en la seva fabricació i reciclables o no contaminants.
- Utilitzar sistemes constructius prefabricats i de muntatge en sec que facilitin la deconstrucció, de bona qualitat ambiental i funcionals. Minimitzar l'impacte visual sobre l'entorn i l'impacte sobre el terreny i sobre l'aqüífer evitant l'ús de sistemes constructius intrusius, com les fonamentacions profundes.

#### *Accessibilitat*

- Facilitar i simplificar els les circulacions dins la Vila Esportiva, tant en criteris del traçat i disseny generals com establint unes distàncies i amplades mínimes, deixant els itineraris lliures d'obstacles i ben senyalitzats.
- Disposar de rampes o escales adaptades per permetre l'accés a tots els llocs públics. No permetre desnivells superiors a 2 cm a les entrades dels edificis sense rampa. Dotar de passamans a ambdós costats de les rampes, a una alçada entre 0,9 i 0,95 m. Senyalitzar l'inici i final de les rampes amb un canvi del color del paviment, mantenint-les sempre il·luminades amb un mínim de 10 lux . Pendent màximes de les rampes i mesures de les escales:
  - Rampes de longitud  $\leq 3$  m, pendents  $\leq 12$  %
  - Rampes de longitud entre  $3 < L \leq 10$  m, pendents  $\leq 10$  %
  - Rampes de longitud  $> 10$  m, pendents  $\leq 8$  %
  - Pendent transversal màxima de  $< 2$  %
  - Amplada escala  $\geq 1$  m ; amplada del replà  $\geq 1,20$  m
  - Amplada graons  $\geq 30$  cm ; alçada graons  $\leq 16$  cm ; número de graons per tram  $\leq 12$
- Preveure un mínim de places d'aparcament adaptades d'una per cada 40 places normals, situant-les el mes proper possible a l'accés de l'edifici. Les dimensions d'aquestes places son, com a mínim, de 3,30 x 4,50 m en bateria i de 2,00 x 4,50 m en filera.



- Disposar al menys d'una cabina higiènica adaptada a l'edifici, amb les dimensions següents:
  - Ample de la porta  $\geq 80$  cm, d'obertura cap a fora.
  - Espai lliure interior de  $\varnothing 1,50$  m i de  $\geq 80$  cm tant al costat de l'inodor com davant el rentamans

#### **Article 5- Delimitació de polígons d'actuació urbanística**

- a) La Modificació Puntual del P.G.M.O.U proposa la delimitació de dos polígons d'actuació per tal de garantir els drets i deures que estableix l'article 42 de la Llei 2/2002. Les administracions actuants poden ser tant l'Ajuntament de Blanes com el Consorci Illa de Blanes i/o les administracions incloses en l'esmentat Consorci. Tots els polígons es desplegaran segons Polígons d'Actuació respectant en tots els seus extrems les condicions imposades en els següents articles.

#### **Article 6- Polígon PAU 1 ( 64.287 m<sup>2</sup> )**

- El polígon d'actuació urbanística P.1 respon a la necessitat primera d'aquest document. És a dir, a establir les dotacions públiques. Per tant es un acte promogut per les administracions públiques i es regeix per l'art. 182 de la Llei 2/2002 i per les legislacions del règim local i autonòmic.
- El Pla Especial que desplegarà aquest polígon especificarà la localització de les zones dins el polígon.

Dins del mateix s'haurà de encabir l'estació d'autobusos i l'estació de bombeig d'aigües existents.

- Les condicions d'edificació estableixen en aquest document i es grafien en el plànol de zonificació modificada del P.G.O.U
- Donat que el sòl es de titularitat pública s'establirà una concessió administrativa o dret de superfície per tal d'establir l'aprofitament privat. (clau 3c)
- S'estableix l'aprofitament del subsòl en els termes de l'art. 39 de la Llei d'Urbanisme, tant en superfícies lliures com ocupades pels polígons d'actuació P.1 i P.2 sempre que el seu destí sigui per serveis d'aparcament de vehicles o instal·lació de Serveis Tècnics d'abastament, energètics o d'altres.

#### **Article 7- Polígon PAU 2 ( 566,34 m<sup>2</sup> )**

- Té una doble finalitat: d'una banda fer edificable en condicions higièniques favorables la parcel·la afectada i per altra aconseguir un passatge que afavoreixi la connectivitat del barri de S'Abanell amb el Polígon P.A.U.1
- En el projecte aprovat pel Ple en data 3 de novembre de 2005 es preveia: *"El sistema d'actuació urbanística es l'expropiació que es gestionarà per una taxació conjunta aplicat a la parcel·la i immoble situat a la cantonada del Carrer Antoni Gaudí amb la Travessera Antoni Gaudí. No obstant fóra bo que al procés d'aprovació definitiva es pugui arribar a la signatura d'un conveni urbanístic, ja que en aquest cas els interessos de la propietat i els interessos públics convergeixen en un mateix sentit."* L'Ajuntament entén que la solució definitiva per assolir els continguts enunciats en aquest apartat, es concreta en establir una amplada de 8 mts per a la trv. Antoni Gaudí i compensar l'edificabilitat afectada, augmentant en una planta les actuals previsions contingudes en el Pla general vigent. Així, s'obtidria un augment de 133,51 m2 de vialitat (clau A1) i restaria un solar de 432,83 m2 edificable en planta baixa i quatre plantes pis. S'ha arribat a un acord amb el propietari del solar que accepta aquestes condicions, renunciat a qualsevol tipus d'indemnització pel un possible detriment en el sostre edificable d'aquesta finca, i que es manifesta mitjançant una acta de compareixença signada en data 9 de març de 2006. (s'adjunta aquesta compareixença com document annexa a aquesta modificació puntual de Pla general).

#### **Article 8- Subzona d'edificació terciària (clau 3c)**

- a) Correspon a les parcel·les de sòl urbà dedicades a usos terciaris: com ara l'hoteler, el d'oficines o altres usos primordialment del sector serveis.
- b) Es defineixen per aquesta subzona unes condicions d'edificació següents:  
 Una edificabilitat màxima de 1,67 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.  
 La parcel·la mínima es de 2.000 m<sup>2</sup> i l'Altura màxima: 30m. (PB + 8 plantes pis)  
 L'aprofitament del sòl del 30%

#### **Article 9- La nova Vila Esportiva de Mas Cuní (Clau D4)**

La finalitat exclusiva d'aquest sector es la constitució d'una Àrea esportiva. No obstant l'afluència de públic, la pràctica d'esport escolar i servei professional, el concepte d'espai de lleure, i la proximitat a la carretera G-600 fa que es precisi de dotar de reserves de sòl per sistemes i serveis complementaris.

Per aquesta raó malgrat que la qualificació genèrica es de D4 (zona d'equipaments esportius) s'assenyalen com a usos complementaris els següents amb un percentatge indicatiu del que pot ésser el futur:

**Superfície total: 67.947 m<sup>2</sup>**

A- Sistemes de comunicacions

(17%) 11.551 m<sup>2</sup>

B- Infraestructures de serveis	(3%)	2.038 m <sup>2</sup>
C- Sistema de parcs i jardins	(10%)	6.795 m <sup>2</sup>
8- Zona comercials complementàries	(5%)	3.397 m <sup>2</sup>
D4- Sistema d'equipaments esportius	(65%)	44.166 m <sup>2</sup>

**Article 10- Subzona d'edificació comercial complementària (clau 8)** *(M. Cas)*

Correspon a les parcel·les de sòl urbà dedicades a usos comercials, esportius, així com a altres del sector serveis.

Es defineixen per aquesta subzona unes condicions d'edificació següents:

Edificabilitat màxima: 1,50 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

Parcel·la mínima: 200 m<sup>2</sup>

Altura màxima: 8 mts. (PB + 1 planta pis)

La resta de paràmetres que configurin les futures edificacions es determinaran mitjançant l'aprovació dels diferents projectes arquitectònics que es redactin al respecte.

L'oferta d'establiments comercials al detall resta limitat a l'obertura dels quals sigui de competència municipal d'acord amb l'actual Llei d'equipaments comercials. En relació als grans establiments comercials, s'estarà a allò que determini la normativa comercial vigent en aquell moment.

**Article 11- Sistemes i zones afectades per la M.P.P.G.M.O.U de Blanes**

**SEGONS EL PGOUM DE BLANES**

<b>SUPERFICIE TOTAL ZONES AFECTADES</b>	<b>180.292 m<sup>2</sup></b>
A <b>Total sistema general de comunicacions</b>	42.549 m <sup>2</sup>
A1a <b>Total sistemes comunicacions</b>	3.526 m <sup>2</sup>
B3 <b>Sanejament</b>	3.103 m <sup>2</sup>
C <b>Total sistema de parcs i jardins</b>	20.174 m <sup>2</sup>
D1+D2+D5 <b>Total sistema d'equipaments i dotacions</b>	8.754 m <sup>2</sup>
D4 <b>Equipaments esportius</b>	34.239 m <sup>2</sup>
21+25 <b>Àrees agrícola – forestals</b>	67.947 m <sup>2</sup>

**SEGONS LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOUM DE BLANES**

<b>SUPERFICIE TOTAL DE LES ZONES MODIFICADES</b>	<b>180.292 m<sup>2</sup></b>
--	------------------------------

A	<b>Total sistema general de comunicacions</b>	40.761 m <sup>2</sup>
A1a	<b>Estació autobusos + autocars</b>	3.413 m <sup>2</sup>
C	<b>Total sistema de parcs i jardins</b>	4.254 m <sup>2</sup>
D	<b>Total sistema d'equipaments i dotacions</b>	4.119 m <sup>2</sup>
A+C+D+3c	<b>Dotacions, Serveis, Espais públics</b>	59.798 m <sup>2</sup>
	A 6.35% - 3.797 m <sup>2</sup>	
	C 22.84% - 13.658 m <sup>2</sup>	
	D 40.08% - 23.967 m <sup>2</sup>	
	3c 30.00% - 18.376 m <sup>2</sup>	
	<b>A+B+C+D<sub>4</sub>+8 Vila Esportiva</b>	<b>67.947 m<sup>2</sup></b>
	A 17% - 11.551 m <sup>2</sup>	
	B 3% - 2.038 m <sup>2</sup>	
	C 10% - 6.795 m <sup>2</sup>	
	D <sub>4</sub> 65% - 44.166 m <sup>2</sup>	
	8 5% - 3.397 m <sup>2</sup>	

#### Article 12- Resum comparatiu de sistemes i zones modificades del M.P.P.G.M.O.U

ZONES I SISTEMES	SUPERFÍCIES (m <sup>2</sup> )		
	ANTERIOR MPPGMOU	MPPGMOU	VARIACIONS
A (Vialitat)	46.075	59.522	+13.447
B (Serveis tècnics)	3.103	2.038	-1.065
D (Equipament)	8.754	28.086	+19.332
D <sub>4</sub> (Equipament)	34.239	44.166	+9.927
C (Àrees lliures)	20.174	24.707	+4.533
3c (Ordenac. oberta)	0	18.376	+18.376
8 (Àrees comercials)	0	3.397	+3.397
21+25 (Agrícola-forestal)	67.947	0	-67.947

**Àrees lliures dins l'illa Portal Costa Brava**

		Segons la MPPGOUM		Segons ordenança a desenv.		Segons projecte A.I	
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Equipaments	D	23.967	40,08	70%ocup.:16.777 30%lliure:7.190	28,05	16.080	26,9
Zona aprof.	3c	18.376	30,73	30%ocup.:5.513 70%lliure:12.863	9,23	5.200	8,8
Zones lliures		13.658	22,84	20.053 m <sup>2</sup>	33,5	34.721	58
<b>Total</b>			33.711			56,37%	

### Article 13.-Viabilitat econòmica - financera de la modificació.

La iniciativa i promoció pública dels projectes que contenen aquesta modificació són prou garantia per la seva execució futura.

Tres són les característiques que defineixen aquesta operació des de el punt de vista de la seva viabilitat econòmica:

- a) – La grandària de la operació, ja que es tracta de la creació d'un artefacte que modificarà en gran mesura la dinàmica econòmica - turística i de qualitat urbana de la Ciutat de Blanes. Per una part es tracta de la creació d'una Vil·la Esportiva de gran qualitat que poques ciutats de la seva categoria poden gaudir, això vol dir que malgrat que la inversió és forta, una bona gestió de la Vil·la pot fer rentable la operació no solament de la ciutat, sinó també per l'entorn de les ciutats properes.
  - La creació d'un espai central d' iniciativa pública suposa una oferta d'actuació de la ciutat que ara es difícilment valorable però que tindrà sens dubte un impacte molt positiu en la dinàmica econòmica de la ciutat
  - En definitiva es tracta de posar en valor, dins de la ciutat, prop de 25 ha de funcions amb fortes expectatives de futur.
- b) - L'agent promotor i gestor de la operació és el sector públic. Per aquesta iniciativa s'ha creat el Consorci Illa de Blanes on participen l'Ajuntament de Blanes, La Generalitat de Catalunya, la Diputació de Girona i el Consell Comarcal de la Selva. Aquesta situació de partida és prou garantia per l'èxit de la Modificació que es proposa. No obstant el propi Consorci s'està nodrint de nous inversors privats que a més de suport financer, incorporen llum i entusiasme a una promoció d'aquestes característiques.

- Les xifres amb les que es treballa d'entrada estan entorn dels 210 milions d'euros i les característiques del parador: públic - institucional - privat

c) - La tercera característica d'aquesta modificació està en la seva programació temporal. A quatre o cinc anys vista, cal que la dinàmica de la gestió vagi afinant els temps, les oportunitats i les inversions necessàries perquè l'operació tingui l'èxit que necessita. Els primers passos donats en aquest sentit demostren una fortalesa de la idea i del camí a seguir. L'adquisició de terrenys per a la Vil·la Esportiva, la exposició pública dels avantprojectes i l'assistència als Fòrums Internacionals estan donant la raó a aquesta nova visió de la ciutat i a la creació d'un entusiasme popular dels ciutadans blanencs cada vegada major en el projecte.

- Com a esquema d'avaluació i programació de les obres a construir i operacions a realitzar es presenta una primera hipòtesi del que representa aquesta Modificació de P.G.M.O.U. de la Ciutat de Blanes

### TIMING

	FINANÇAMENT	PRESSUPOST	2003	2004	2005	2006	2
<b>AREA CIUTAT ESPORTIVA</b>							
REDACCIÓ PROJECTE							
COMPRA TERRENY	CONSORCI	1,5	1,5				
PAVELLÓ	CONSORCI	10,217		5,1	5,1		
CENTRE ESPORTIU	CONSORCI	1,54		1,02	0,51		
ALBERG	CONSORCI	1,103				0,73	0,37
AREA ESPORTIVA	CONSORCI	6,388		3,19	3,19		
COMERCIAL	PRIVAT	1,631		1,6			
<b>TOTAL ANUAL</b>			1,5	10,91	8,8	0,73	0,37

Octavi Font Sebarroja  
arquitecte municipal

Blanes, 17 de març de 2006  
Ref.: urbanisme/Isozaki/TEXT REFÓS 23 de març 2006

## INFORME DE LES AL·LEGACIONS A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA DE BLANES

*Al·legació que presenta en Sr. LLUÍS ROCAFORT BALVEY, amb domicili a aquesta localitat, Avgda. Pau Casals, 50 , 4rt i DNI núm. 40.157.535-M, actuant en nom propi i en representació de l'entitat LENAMAR GESTIÓ, SL, i JOSE ANTONIO CANTALEJO, amb DNI núm. 43.671.546-C que actua en representació de l'entitat ARBLA, SA, amb domicili a aquesta ciutat, c/Salut, 3.*

Respecte a la primera:

Cal dir que la informació pública dels treballs previs a la Modificació Puntual del PGMOU ara aprovada inicialment no era susceptible de presentar al·legacions ja que es tracta únicament de treballs previs previstos en la Llei (art. 102; 2/2002) on la informació pública té per objectiu fer la consulta per tal de sentir i recollir els suggeriments a la futura Modificació.

Respecte a la segona:

En efecte tal com els al·legants diuen, fora bo consensuar aquesta Modificació Puntual del PGMOU amb l'objectiu d'arribar a una justa distribució de càrregues i beneficis (art.112.4.a i b) que el planejament proposa, donat precisament el gran percentatge de propietat dels al·legants en els polígons P.1 i P.2 proposats pel nou planejament.

Respecte a la tercera:

La iniciativa privada pot en efecte iniciar el dret a edificar sempre i quan no contradigui el planejament tant l'aprovat definitivament com el que està en procediment d'aprovació com recull la Llei d'Urbanisme (art.20; 2/2002)

Respecte a la quarta:

El document de MP de PGMOU conté les consideracions ambientals que determina l'article 83.5 de la Llei 2/2002 de 18 de Març. La zona de Mas Cuni té el seu informe medi-ambiental específic que es pot consultar en el Consorci de l'Illa de Blanes. Ambdues coses les reconeix així el mateix Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.

El contingut i els objectius de la Modificació puntual no respon a una revisió ja que no es mou dels propòsits que preveu l'article 92 de la Llei 2/2002, l'article 4 del PGOU i els articles 161 i 162 de l'antic Reglament de Planejament.

Respecte al contingut de la viabilitat del projecte per les dues àrees que es proposen modificar i l'estudi econòmic financer de la Modificació Puntual cal remetre necessàriament a les decisions de les Administracions actants i que formen el Consorci Illa de Blanes i que està a l'abast de qualsevol ciutadà(...)

Respecte a la cinquena:

Cal recordar que els articles 112 i 113 de la Llei 2/2002 permeten la delimitació dels pòligons d'actuació urbanística en els termes continguts en la Modificació puntual del PGMOU.

Per una altra banda, es preveu el sistema d'execució de la reparcel·lació, modalitat cooperació reglamentada segons l'article 133 i següents de la Llei 2/2002. Aquest sistema preveu la col·laboració entre l'Administració i els propietaris de sòl per tal d'aconseguir els objectius previstos a la Modificació



del PGMOU que proposa. Com ja s'ha dit la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística es una potestat de l'Ajuntament i per tant en aquest cas no té sentit recórrer als articles 29 i 30 de la Llei 2/2002 ja que el règim urbanístic del sòl depèn de la seva inclusió en un polígon d'actuació urbanística, tal com regula l'article 24 de la Llei 2/2002 i l'article 43 de la mateixa.

Respecte a la sisena:

Com ja s'ha dit el consorci Portal de la Costa Brava-Illa de Blanes ha fet un seguit de treballs específics sobre la viabilitat del projecte: estudis de necessitats hoteleres sobre el tràfic i l'aparcament, estudis econòmics financers...Tota aquesta documentació demostra la viabilitat de la proposta d'ordenació que preveu la modificació . En el cas dels dos polígons d'actuació a que es refereix el document d'al·legacions cal dir que la raó de la seva inclusió és produït per el seu estat de sòl no edificat i que per causa del seu veïnatge amb la illa de Blanes, objecte de projecció urbanística, el seu paper en la ciutat és altament positiu i per tant requereix una major concreció arquitectònica sense perjudici dels seus aprofitaments.

Respecte a la setena:

Les afectacions que proposa la Modificació del PGMOU únicament pretenen millorar i qualificar els casos construïts amb la finalitat d'adequar el veïnatge amb una datació pública de certa envergadura. Això vol dir que el Polígon d'actuació urbanística que es desenvolupi amb posterioritat pot contemplar la consolidació dels drets d'edificació existents de les dues àrees poligonals però en cap cas indemnització per sòls de cessió obligatòria.

Respecte a la vuitena:

La concurrència pública al procés d'al·legacions es un deure i un dret en el procés de tramitació i aprovació urbanística, per tant, es considera positiu el fet de la seva personificació. Cal recordar, novament que fora bo mantenir i continuar les converses necessàries amb l'administració per tal d'arribar a un

esborrany de conveni urbanístic en el que s'acostin postures i es puguin formalitzar els acords per introduir-los en la Modificació puntual de PGMOU.

Amb data de 10 de març de 2005 s'ha signat un conveni urbanístic entre la propietat i l'Ajuntament i ha estat aprovat definitivament el 9 de juny de 2005.

---

***Al·legació que presenta JOAN LLORENS SUREDA, major d'edat i DNI 77890846N, amb domicili a efectes de notificació d'aquest expedient a carrer Aragó, 7, 1r-2ª, Tordera-08490-, Barcelona.***

Respecte a la primera:

No hi ha cap comentari ni oposició al seu contingut i per tant les manifestacions fetes en aquesta part són acceptables en ordre a la defensa i reconeixement de la seva legitimitat com a compareixent.

Respecte a la segona:

Tota la relació de fets i antecedents pateixen del desconeixement de la voluntat pública, tant local, com comarcal i nacional de realitzar una actuació específica destinada a activitats i equipaments d'interès públic i per tant de sistemes generals i no d'aprofitament.

Els articles 47 i següents de la Llei 2/2002 admeten naturalment aquesta possibilitat. Aquesta voluntat pública s'ha recollit en la Modificació puntual del PGMOU com a instrument de planejament adequat a tal finalitat. No obstant els articles 47 i següents de la Llei 2/2002 admeten, com hem dit, la possibilitat d'iniciar els tràmits oportuns per a la instal·lació d'activitats i equipaments d'interès públic en el sòl no urbanitzable.

Respecte a la tercera:

Cal recordar els principis enunciats a l'avanç de Pla i que justifiquen aquesta modificació:

- a) En un primer pla, la decisió de la Modificació del PGMOU que es presenta no comporta un increment de sostre edificable ans al contrari, incrementa considerablement les superfícies d'espais lliures i les reserves per a equipaments establerts en l'anterior situació com es pot comprovar en les taules comparatives de l'actual document.
- b) No es proposa una alteració del model d'ordenament previst en el PGMOU ni s'està provocant una disjunció amb les disposicions del PGMOU.
- c) No és d'aplicabilitat ni l'article 93 ni el 94 de la Llei 2/2002, ans al contrari l'actual Modificació es recull en l'article 95 de la Llei, apartats 1 i 3, amb la qual cosa haurà d'acomplir els requisits de l'apartat 4 de dit article 95, extrem aquest que es justifica en escriure.
- d) De la mateixa manera la Modificació puntual del PGMOU que es presenta a informació i aprovació no desdiu l'article 4 de les Normes Urbanístiques com pretén afirmar l'al·legació.

En tot cas la Modificació puntual de PGMOU no representa una revisió encoberta del PGMOU de Blanes sinó una modificació puntual que es fa, això sí, per tal de millorar i incrementar els sòls destinats a dotacions i espais lliures i racionalitzar els equipaments esportius actuals, totalment obsolets i inserits de mala manera en el centre urbà. Per tant, en aquest cas, no tenen tanta transcendència ni impacte al model de creixement els aspectes quantitius com es vol fer veure en la al·legació com els qualitius relacionats amb la millora urbana de Blanes.

Respecte a la quarta:

L'al·legació remarca en diferents ocasions equivocadament que les claus 21 i 25 de sòl no urbanitzable en el PGMOU vigent es refereixen a sòls de protecció, quan les intencions de PGMOU es refereixen a zona agrícola permanent i Zones de servitud i protecció. Cal aclarir que si la intenció de la clau 21 fos proteccionista s'hagués utilitzat la clau 20 "zona agrícola d'especial protecció".

Redunda en aquesta idea de zona agrícola residual el redactat del capítol tercer (art.243 a 249) dedicat a la normativa de la zona 21.

Igualment la Zona de Servitud i protecció ( clau 25) es refereix a les zones de protecció viària i d'infraestructures, rieres, passos de línies elèctriques, etc... i no pas a àrees de protecció agrícola o forestal com el al·legant pretén interpretar equivocadament.

No es pot recórrer, equivocada a una norma generalista, en aquest cas que no es busca cap aprofitament, sinó de sistemes generals, quan la norma de detall (PGMOU) descriu i normativitza de forma puntual com es el cas d'aquestes dues zones.

Respecte a la Cinquena:

L'al·legant desplega en aquest punt de forma ampla i llarga els documents i preceptes que regulen una revisió del PGMOU cosa totalment incongruent ja que en cap moment, com ja s'ha dit, es tracta d'una revisió, ans al contrari, estem en una modificació puntual del PGMOU que no modifica ni molt menys incrementa els aprofitaments residencials, comercials o industrials. Únicament modifica la ubicació i la quantitat dels sòls destinats a equipaments i serveis públics, regulats, la seva modificació per l'article 95 i per el seu apartat 4 en concret en lo referent a la documentació necessària.

Respecte a la sisena:

L'envergadura de la modificació i la seva complexitat ha necessitat de molts informes i estudis no únicament de viabilitat econòmica-financera sinó que també de viabilitat social, de reordenació del tràfic urbà, de remodelació i reforma de l'entorn urbà, i de continguts tipològics.

Per la complexitat del tema i el ser el Consorci Portal Costa Brava, la entitat pública que ho gestiona, s'ha optat per fer un resum d'aquests anàlisis més concrets en el document que s'ha exposat.

De totes maneres per tractar-se d'una entitat pública i estar composta per l'Ajuntament de Blanes, el Consell Comarcal de la Selva, la Diputació Provincial de Girona i la Generalitat de Catalunya, aquests documents es poden consultar i són públics, alhora que la seva composició es prou garantia de gestió i financiació com per sospitar de la validesa de la tramitació.

---

***Informe que presenten els SERVEIS TERRITORIALS A GIRONA DEL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, en relació a la Modificació puntual del PGMOU de Blanes, és positiu per a la tramitació de l'expedient com així ho fa constar en el punt 5 de Conclusions.***

No obstant l'informe conté consideracions ambientals importants respecte el planejament derivat, totes elles referents al sector de la nova Vila Esportiva de Mas Cuní.

Aquestes recomanacions són adequades i importants per el bon funcionament del projecte d'urbanització del sector i d'ordenació de tota l'àrea esportiva per la qual cosa es fa necessari recollir-les en la seva documentació i fer les modificacions necessàries.

---

***Informe que presenta el SERVEI TERRITORIAL DE GIRONA DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE CARRETERES DEL DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.***

L'informe es favorable amb la condició que l'accés al sector de Mas Cuní s'adapti a la solució viària del projecte de condicionament de la carretera actualment en execució.

Ja s'han fet converses amb la Direcció General de Carreteres per tal d'ajustar i adequar ambdós projectes i el Consorci del Portal Costa Brava està al corrent d'aquest extrem.

---

**També es fan notar com a complementaris a aquestes al·legacions, els següents comunicats e informes emesos en ocasió de la construcció de la Ciutat Esportiva Mas Cuní.**

- Resolució de la Direcció General de Boscos i Biodiversitat del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, en relació al projecte de la Ciutat Esportiva de Blanes a la zona de Mas Cuní.
  
- En aquesta resolució notifica la declaració de no aplicació del trànsit d'avaluació d'impacte ambiental de dit projecte.  
Simultàniament adverteix de la necessària autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, així com els permisos corresponents de tallada i rompuda.
  
- Informe de la subdirecció General d'Indústria, Comerç i Turisme, sobre la inadequació del projecte de construcció de la Ciutat Esportiva de Blanes.
  
- Informes de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre la Modificació Puntual del PGOM de Blanes i sobre la construcció de la ciutat esportiva de Mas Cuní, on fan unes consideracions per tal de protegir de possibles inundacions de la riera de Mas Gelat o Can Sabata.

- Autorització i aprovació de la sol·licitud de construcció de la ciutat esportiva de Mas Cuní per la Direcció General d'Urbanisme (Servei Territorial de Girona).

Blanes, octubre de 2005

## ACTA DE COMPAREIXENÇA

Blanes ( La Selva ) a 9 de març de 2006

A la casa de la Vila.

Compareix el Senyor JOAN GIRALT BUTIÑA, domiciliat al carrer Sant Jaume, núm. 10402, de Blanes, amb NIF:036877314B,

MANIFESTA:

En relació al projecte de Modificació puntual del Pla general d'ordenació de Blanes del P.G.M.O.U. – Portal Costa Brava / Mas Cuní, d'iniciativa municipal i redactada per l'arquitecte Xabier Eizaguirre, associats, aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Blanes en sessió de data 3 de novembre de 2005 :

1.- Que es el propietari de la finca situada entre el carrer Josep Tarradellas, avinguda Antoni Gaudí i travessera Antoni Gaudi, que segons l'esmentada proposta de planejament està afectada en la seva totalitat a sistema viari, a executar-se mitjançant el sistema d'actuació per expropiació.

Dita finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Lloret de Mar núm. 3, al volum 17 llibre..2... de Lloret de Mar, foli 244 finca núm 654,

2.- Que després de diverses converses amb l'Ajuntament de Blanes, dona plena conformitat que s'incorpori a l'esmentat projecte de Modificació puntual del Pla general d'ordenació que la finca de la seva propietat es qualifiqui de la següent manera :

2.1.- Que la travessera Antoni Gaudi tingui una amplada de 8 metres, afectant-se en 3,90 metres d'amplada ( des del carrer Tarradellas fins a



2.1.- Que la travessera Antoni Gaudi tingui una amplada de 8 metres, afectant-se en 3,90 metres d'amplada ( des del carrer Tarradellas fins a l'avinguda Antoni Gaudi ) la seva finca (s'acompanya plànols que precisen el tractament edificatori)

2.2.- Qualificar la resta de finca com a zona Eixample, clau 2, amb una alçada de PB+4PP.

2.3.- L'esmentat vial serà de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament de Blanes i anirà a càrrec del titular de la llicència d'obres que es sol·liciti la seva urbanització.

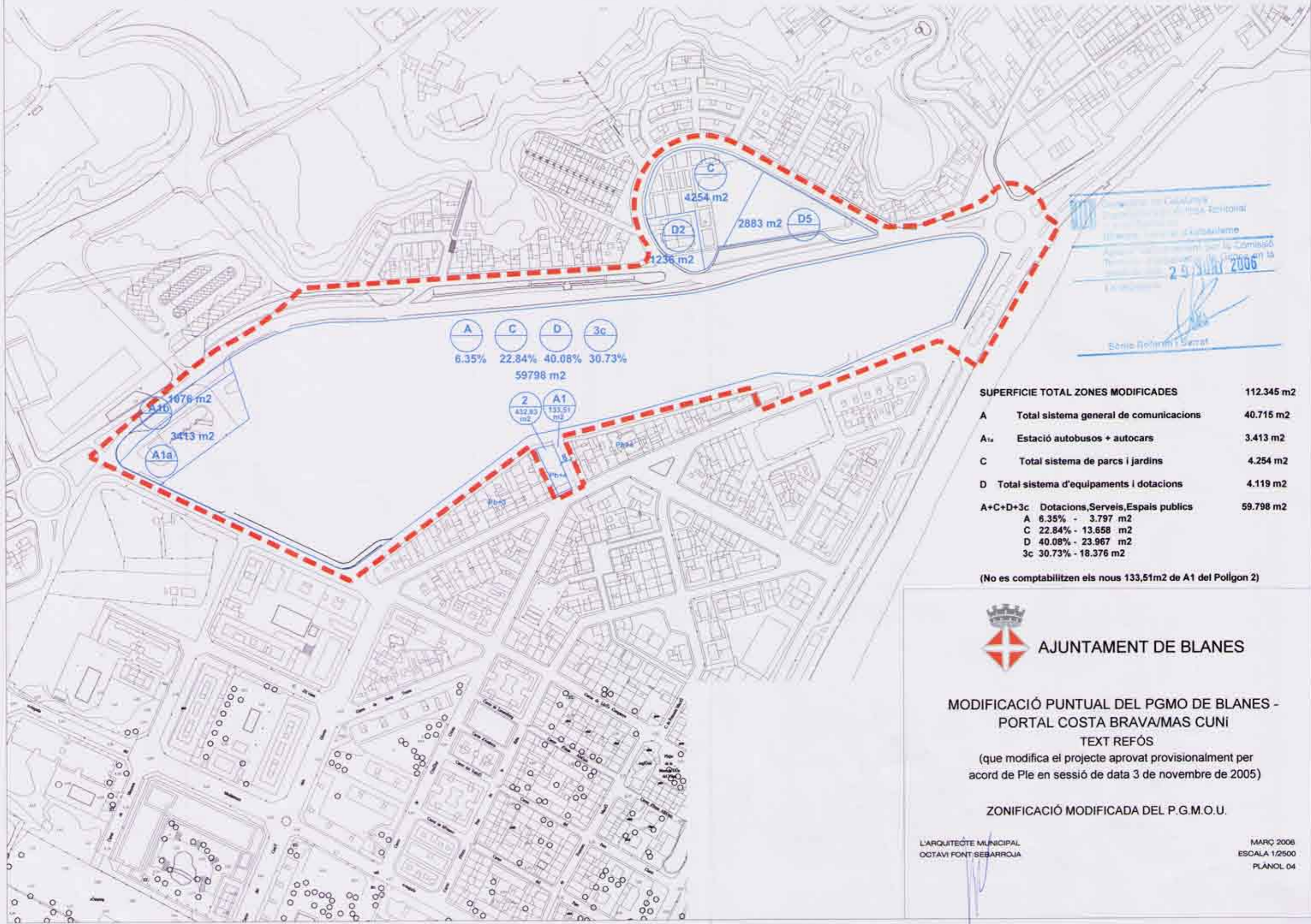
2.4.- L'ordenació urbanística proposada no genera el deure de cessió del 10% de l'aprofitament mitjà al no donar-se els requisits de l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol que aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (DLUC ) ni la reserva de terrenys d'habitatges públics de l'article 57.3 i Disposició Transitòria Segona apartat Tercer del DLUC. Únicament es cediran els terrenys destinats a vialitat d'acord amb l'article 44.2 del DLUC.

3.- El present compromís resta condicionat, quan a la seva eficàcia i validesa, en tot cas, que l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de Blanes del P.G.M.O.U. – Portal Costa Brava / Mas Cuní, mantingui en la seva totalitat les prescripcions urbanístiques assenyalades a l'apartat anterior, renunciant, en aquest supòsit, a qualsevol reclamació vers les condicions urbanístiques de dita finca i pel detriment del sostre edificable que comporti la Modificació puntual del planejament general.

I, com a mostra de conformitat el compareixent que subscriu, signa al peu del present escrit.

El compareixent,

El funcionari,



Departament de Castelló  
 Departament de l'Interior  
 Departament de Cultura i Turisme  
 Departament de la Comissió  
 Departament de l'Urbanisme  
 29 JUNY 2006  
 Enric Bolinaga i Serrat

A 6.35%  
 C 22.84%  
 D 40.08%  
 3c 30.73%  
 59798 m<sup>2</sup>

2 432.83 m<sup>2</sup>  
 A1 133.51 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL ZONES MODIFICADES		112.345 m <sup>2</sup>
A	Total sistema general de comunicacions	40.715 m <sup>2</sup>
A1a	Estació autobusos + autocars	3.413 m <sup>2</sup>
C	Total sistema de parcs i jardins	4.254 m <sup>2</sup>
D	Total sistema d'equipaments i dotacions	4.119 m <sup>2</sup>
A+C+D+3c	Dotacions, Serveis, Espais públics	59.798 m <sup>2</sup>
A	6.35% -	3.797 m <sup>2</sup>
C	22.84% -	13.658 m <sup>2</sup>
D	40.08% -	23.967 m <sup>2</sup>
3c	30.73% -	18.376 m <sup>2</sup>

(No es comptabilitzen els nous 133,51m<sup>2</sup> de A1 del Polígon 2)



**AJUNTAMENT DE BLANES**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO DE BLANES -  
 PORTAL COSTA BRAVA/MAS CUNI**  
 TEXT REFÓS  
 (que modifica el projecte aprovat provisionalment per  
 acord de Ple en sessió de data 3 de novembre de 2005)

ZONIFICACIÓ MODIFICADA DEL P.G.M.O.U.

L'ARQUITECTE MUNICIPAL  
OCTAVI FONT SEBARROJA

MARÇ 2006  
 ESCALA 1/2500  
 PLANOL 04

Diligència, per fer constar que el present Text Refós  
fou aprovat per acord de Ple de data 27 de març de  
2006.  
Blanes, 28 de març de 2006  
El Secretari

5384

21 25  
67.947m<sup>2</sup>

A B C D4 B  
17% 3% 10% 65% 5%  
67.947 m<sup>2</sup>

29 JUNY 2006



AJUNTAMENT DE BLANES

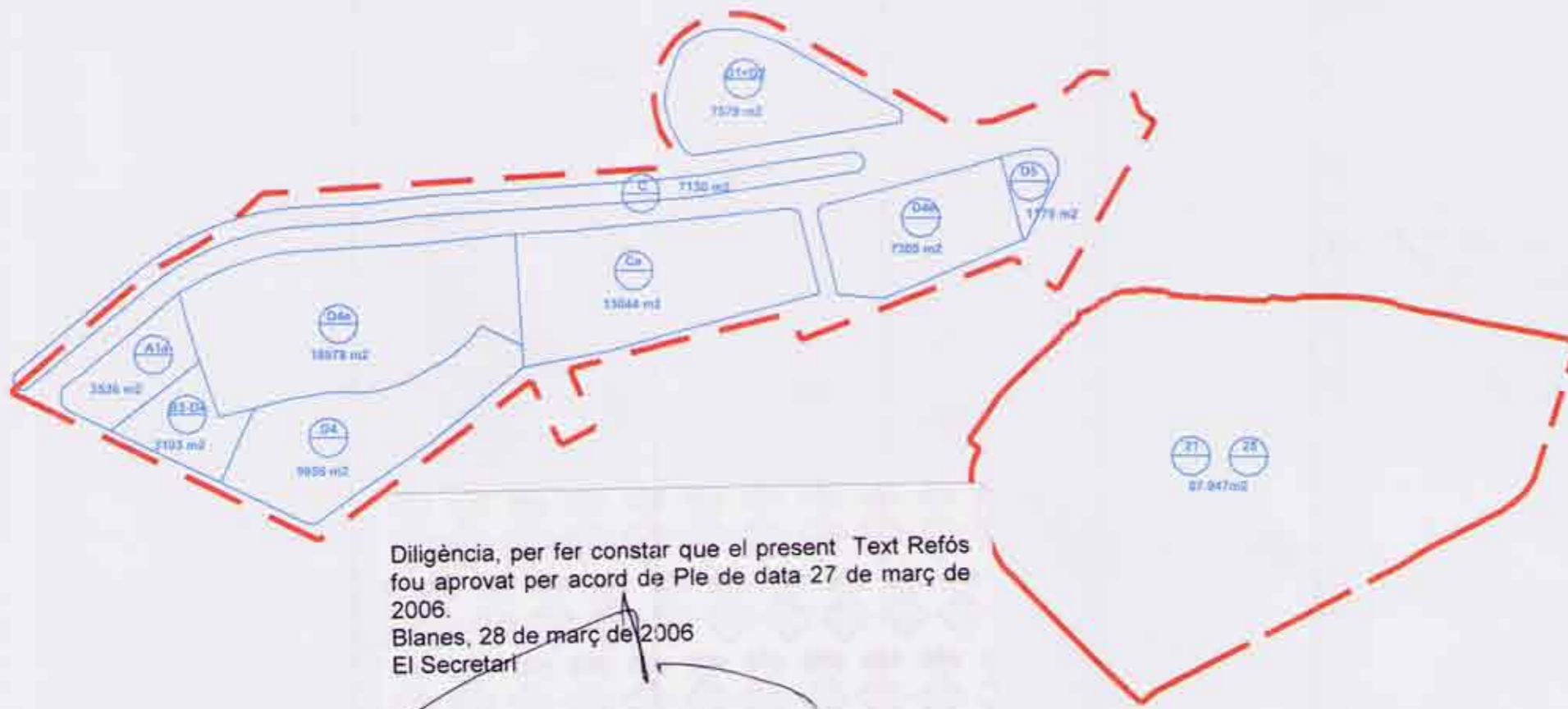
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO DE BLANES -  
PORTAL COSTA BRAVA/MAS CUNI  
TEXT REFÓS

(que modifica el projecte aprovat provisionalment per  
acord de Ple en sessió de data 3 de novembre de 2005)

ZONIFICACIÓ ACTUAL I MODIFICADA DE MAS CUNI

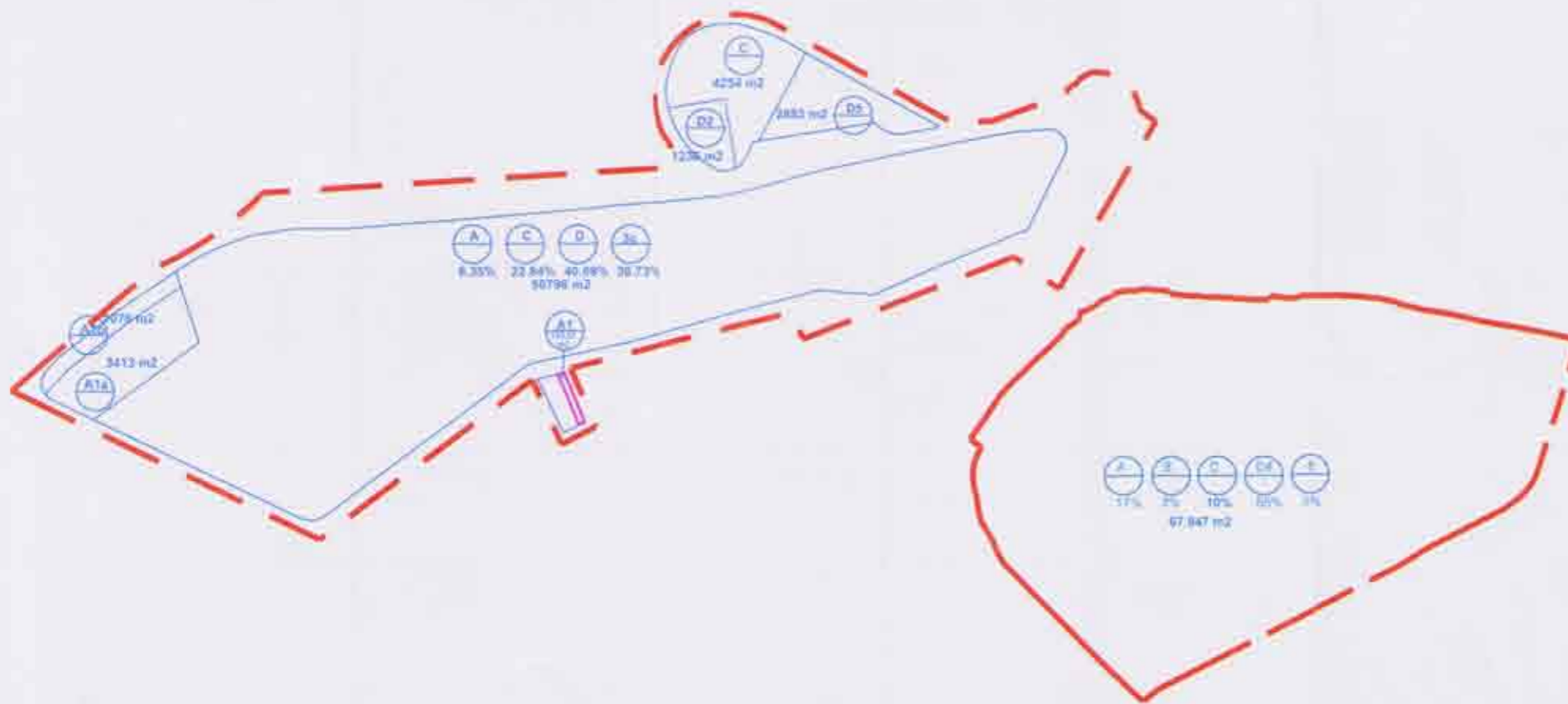
L'ARQUITECTE MUNICIPAL  
OCTAVI FONT SEBARROJA

MARÇ 2006  
ESCALA 1/2000  
PLÀNOL 05



Diligència, per fer constar que el present Text Refòs fou aprovat per acord de Ple de data 27 de març de 2006.  
 Blanes, 28 de març de 2006  
 El Secretari

SUPERFICIE TOTAL ZONES AFECTADES



SUPERFICIE TOTAL ZONES MODIFICADES

**PGOUM DE BLANES**  
**SUPERFICIE TOTAL ZONES AFECTADES** **180.292 m2**

A	Total sistema general de comunicacions	41.549 m2
A1	Total sistemes comunicacions	3.526 m2
B	Sanejament	3.103 m2
C	Total sistema de parcs i jardins	20.174 m2
D+D2+D3	Total sistema d'equipaments i dotacions	8754 m2
D4	Equipaments esportius	34.239 m2
21+25	Total sòl no urbanitzable	67.947 m2

**MPPGMOU DE BLANES**  
**SUPERFICIE TOTAL ZONES MODIFICADES** **180.292m2**

A	Total sistema general de comunicacions	40.761 m2
A1	Estació autobusos + autocars	3.413 m2
C	Total sistema de parcs i jardins	4.254 m2
D	Total sistema d'equipaments i dotacions	4.119 m2
A+C+D+3c	Dotacions, Serveis, Espais públics	59.798 m2
A	6.35% - 3.797 m2	
C	22.84% - 13.658 m2	
D	40.08% - 23.967 m2	
3c	30.73% - 18.376 m2	
A+B+C+D4+8	E. esportius, Serveis, Espais públics	67.947 m2
A	17% - 11.551 m2	
B	3% - 2.038 m2	
C	10% - 6.795 m2	
D4	65% - 44.166 m2	
8	5% - 3.397 m2	

ZONES I SISTEMES	SUPERFÍCIES (m2)		
	ANTERIOR MPPGMOU	MPPGMOU	VARIACIONS
A	46.075	59.522	+13.447
B	3.103	2.038	-1.065
D	8.754	32.265	+23.511
D4	34.239	44.166	+9.927
C	20.174	27.688	+7.514
3	0	18.376	+18.376
8	0	3.397	+3.397
21+25	67.947	0	-67.947

(No es comptabilitzen els nous 133,51m2 de A1 del Poligon 2)



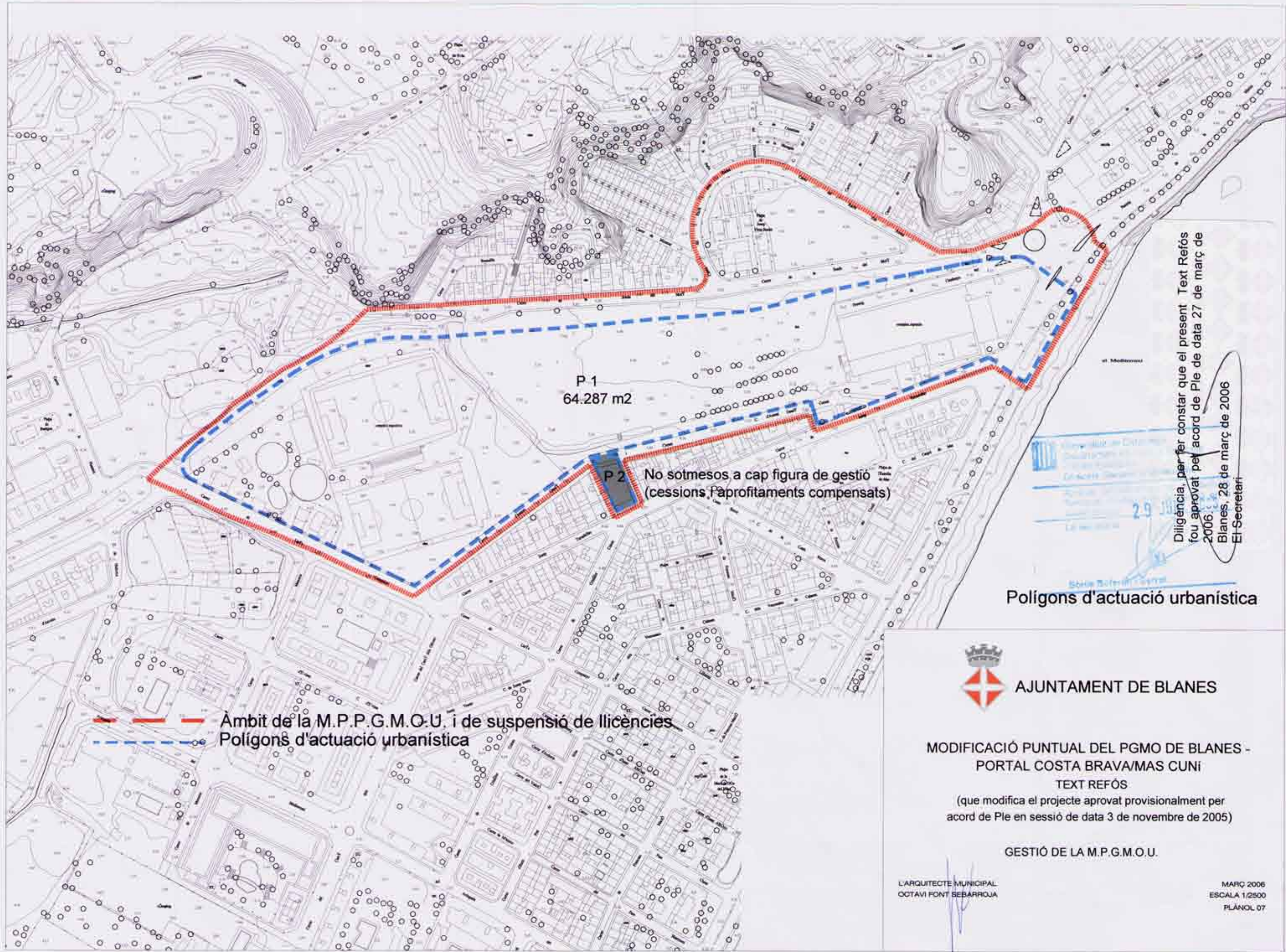
**AJUNTAMENT DE BLANES**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO DE BLANES - PORTAL COSTA BRAVA/MAS CUNI**  
**TEXT REFÒS**  
 (que modifica el projecte aprovat provisionalment per acord de Ple en sessió de data 3 de novembre de 2005)

**COMPARATIU DE ZONES I SISTEMES**

L'ARQUITECTE MUNICIPAL  
 OCTAVI FONT SEBARRQUA

MARÇ 2006  
 ESCALA 1/4000  
 PLÀNOL 06



Diligència, per fer constar que el present Text Refòs fou aprovat per acord de Ple de data 27 de març de 2006.  
 Blanes, 28 de març de 2006  
 El Secretari

Polígons d'actuació urbanística

— Àmbit de la M.P.P.G.M.O.U. i de suspensió de llicències  
 - - - Polígons d'actuació urbanística



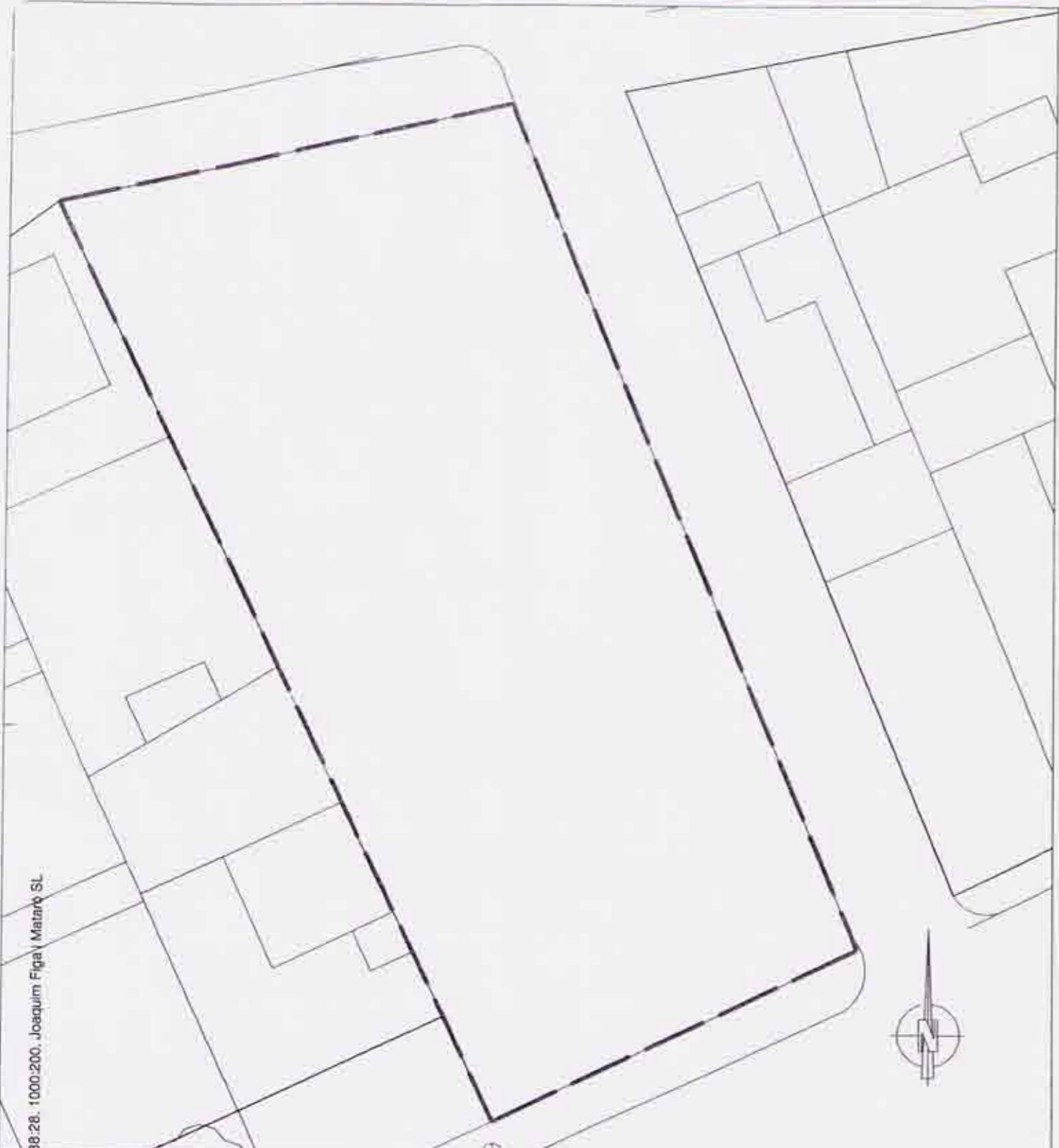
AJUNTAMENT DE BLANES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO DE BLANES -  
 PORTAL COSTA BRAVA/MAS CUNI  
 TEXT REFÒS**  
 (que modifica el projecte aprovat provisionalment per  
 acord de Ple en sessió de data 3 de novembre de 2005)

GESTIÓ DE LA M.P.G.M.O.U.

L'ARQUITECTE MUNICIPAL  
 OCTAVI FONT SEBARRIQUA

MARÇ 2006  
 ESCALA 1/2500  
 PLÀNOL 07



O:\GIRALT-1\Avant0602-v2.dwg, 09/03/2006 17:38:28, Joaquim Figa i Matarró SL

**PLANTA BAIXA  
ESTAT ACTUAL**

Superfície del solar	566,34m <sup>2</sup>
n° de plantes	pb+3
Sostre edificable	4x566,34=2265,36m <sup>2</sup>

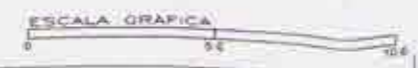
*Joaquim Figa i Matarró*

Superfície Construïda Estat Actual	2265,36m <sup>2</sup>
Superfície Construïda Proposta	2164,15m <sup>2</sup>
Diferència: Estat Actual-Proposta	101,21m <sup>2</sup>



**PLANTA BAIXA  
PROPOSTA**

Superfície construïda Pl.Baixa:	432,83m <sup>2</sup>
n° de plantes	pb+4
Sostre edificable	5x432,83=2164,15m <sup>2</sup>

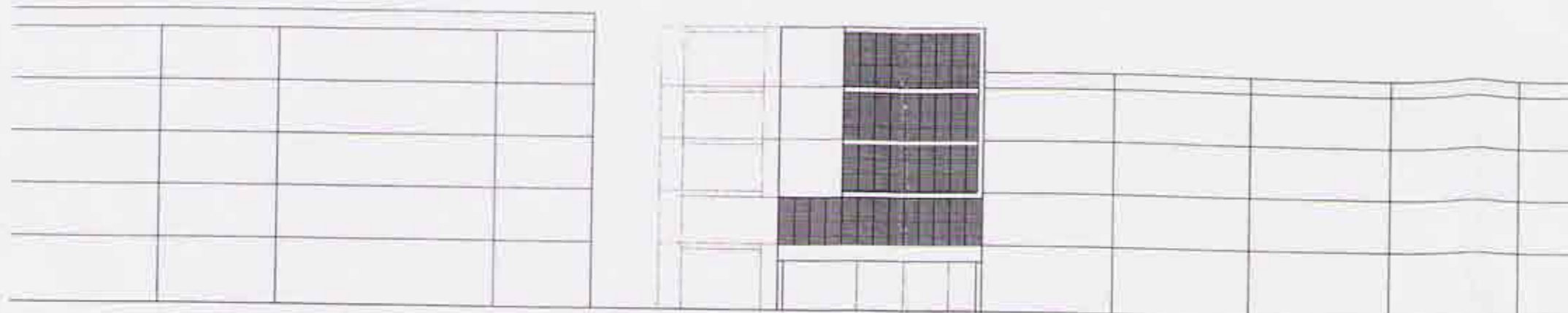


**JOAQUIM FIGA ARQUITECTURA, URBANISME I ENGINYERIA**  
 Francesc Roges, 17, 5a planta - 11005 Girona - Tl. 972 206 530 - Fax. 972 413 000 - Email: info@figaarquitectes.com

AVANTPROJECTE D'EDIFICI PLURIFAMILIAR ADOSSAT  
 SITUAT ALS CARRERS ANTONI GAUDI I JOSEP TARRADELLAS DE BLANES (GIRONA)

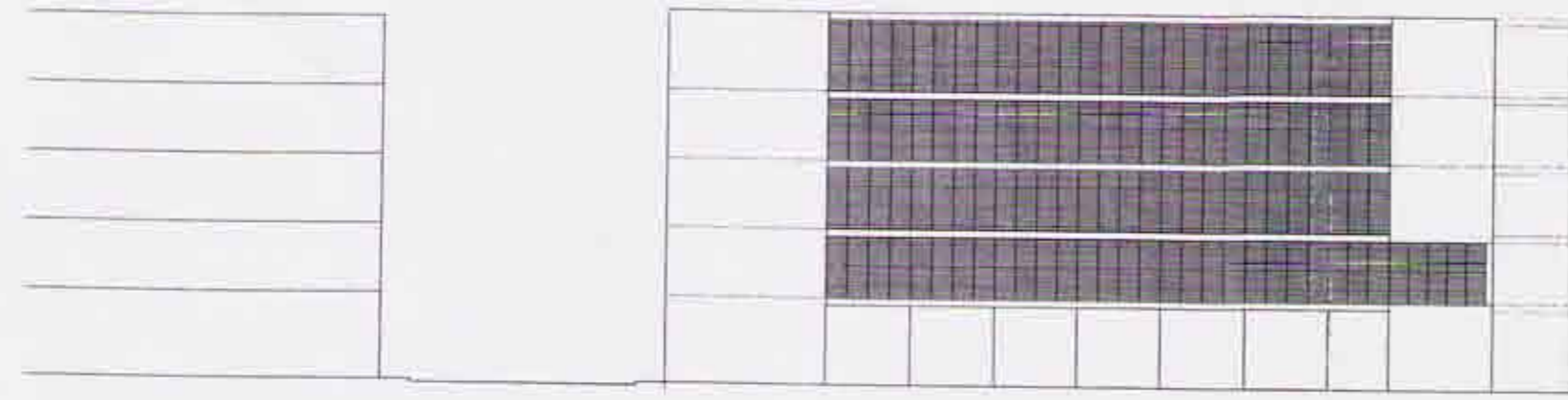
**PROPOSTA PLANTA BAIXA I PLANTA TIPUS**

data de revisió de projecte	data d'aprovació del projecte
15/03/2006	05-01-006
Projecte/Proposta:	Escala en DW A-1
JOAN GRALT BUTRÀ	1:100
	data en DW A-2
	1:200
Arquitecte:	data de projecte
JOAQUIM FIGA I MATARRÓ	02
SANTIAGO SOLS I LÚCIA (coll.)	data i revisió del projecte
MEI FIGA I VAEELLO	09/03/2006-13

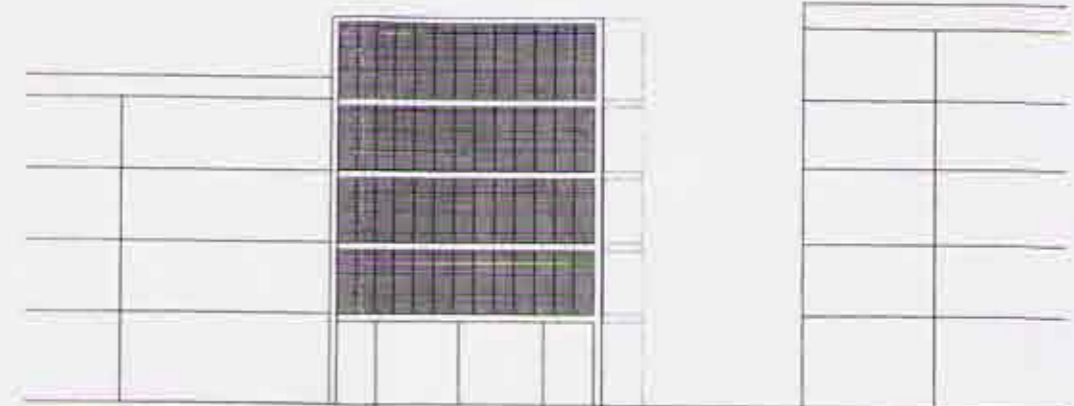


FAÇANA NORD

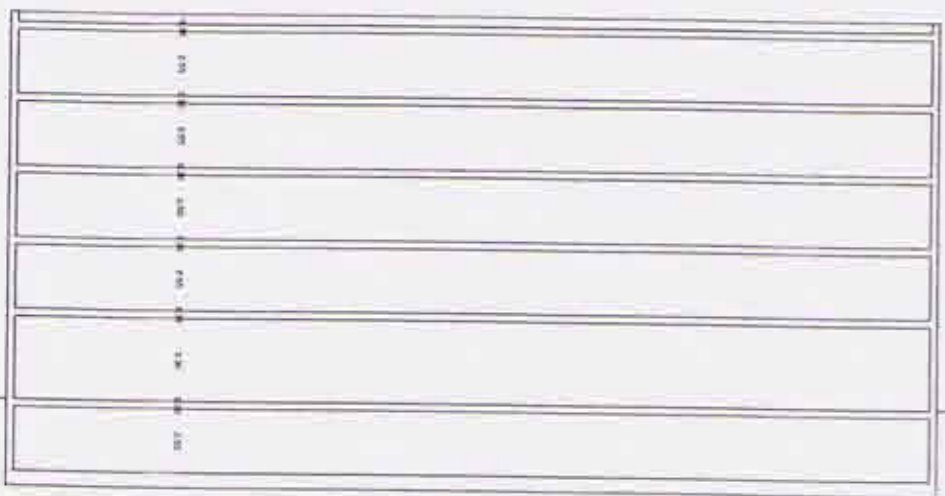
JOAQUIM FIGA, ARQUITECTURA, URBANISME I ENGINYERIA
   
 29 JULY 2006



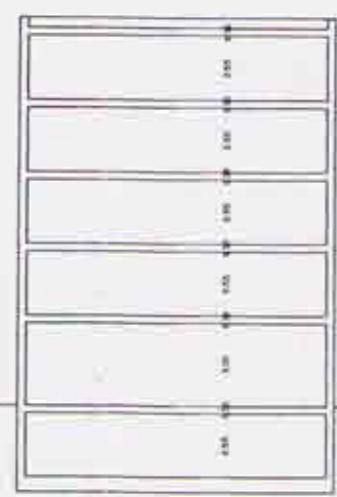
FAÇANA EST



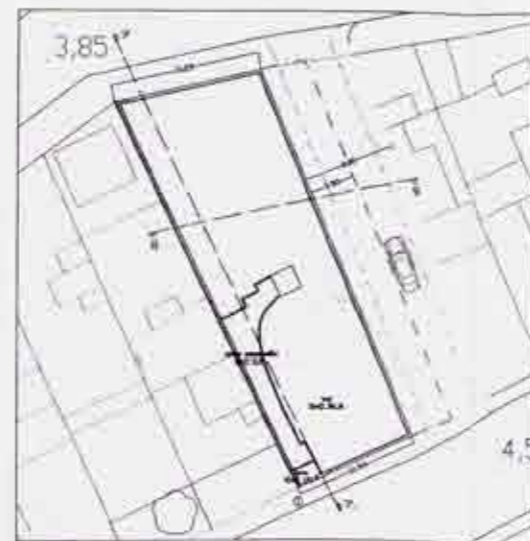
FAÇANA SUD



SECCIÓ A-A'



SECCIÓ B-B'



REFERÈNCIA SECCIÓ



D:\GIRALT-1\Avant\0602\Av2.dwg, 09/03/2006 17:39:21, 1000:300, Joaquim Figa i Mataró SL

JOAQUIM FIGA, ARQUITECTURA, URBANISME I ENGINYERIA
   
 Av. de Sant Joan de les Abadesses, 17, 08008 Girona. T. 972 208 530 Fax: 972 413 066 Email: arq@joaquimfiga.com
   
 AVANTPROJECTE D'EDIFICI PLURIFAMILIAR ADOSAT
   
 SITUAT ALS CARRERS ANTONI GAUDI I JOSEP TARRADELLAS DE BLANES (GIRONA)
   
**ESTUDI DE FAÇANES I SECCIÓ GENERAL PROPOSTA**
  
 Àrea de treball del projecte: 15-12-06
   
 Plànols/Seccions:
   
 Escala: en DW A-1: 1:100
   
 Escala: en DW A-2: 1:300
   
 Número de plànol: 03
   
 Autor:
   
 JOAQUIM FIGA I MATARÓ
   
 SANTIAGO SOLS I LUCA (coll.)
   
 MEI FIGA I VELLO
   
 Data i versió del plànol: 09/03/2006 - 02