



## MODIFICACIO DEL PLA GENERAL A LA U.A. MAS TERRATS

Amb les determinacions contingudes en l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 11 de juny de 1997.

Blanes, octubre de 1997



### DILIGENCIA,

Per fer constar que el present text refós fou aprovat per L'Ajuntament Ple de data 27.10.97, i que dóna compliment a l'acord de la C.U.G. de data 11.06.97

Blanes, 28 d'octubre de 1997  
**EL SECRETARI GRAL. ACCTAL.**

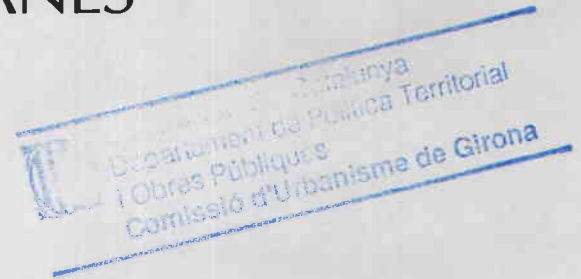


AJUNTAMENT DE  
**BLANES**



## INDEX DE LA MEMÒRIA

1. Àmbit territorial de l'actuació, ubicació, límits i propietat del sòl.
2. Objectius, conveniència i oportunitat de la modificació.
3. Determinacions del vigent P.G.O.U. de Blanes per a la UA Mas Terrats
4. Descripció de les modificacions proposades
5. Quadre de característiques.
6. Tramitació.
7. Suspensió de llicències.



### **1. Ambit territorial de l'actuació, ubicació, límits i propietat del sòl**

L'àmbit territorial de la present modificació és el de la Unitat d'Actuació Mas Terrats (en endavant UAT) establerta pel vigent Plà General d'Ordenació Urbana de Blanes (en endavant PGB).

Aquesta UAT es situa dins el sol urbà del municipi, a l'àrea delimitada pels carrers Sta. Bàrbara, Ramon Muntaner i Filadors i extenent-se cap el sud-est fins a la part alta del penyassegat sota el qual hi trobem el barri portuari de la vila. El anomenat camí de Sant Joan travessa de N-E a S-O la zona d'ocupació pel seu terç S-E. La superfície total de la UAT és de 35.074,82 m<sup>2</sup> de sòl.

L'àmbit de l'unitat es reajusta respecte a la previsió del PGO, englobant finques senceres i excloient-hi la part del carrer Sta. Bàrbara, totalment urbanitzat i de titularitat municipal.

Aquest ajust de l'àmbit no suposa cap variació significativa de la seva superfície que, pràcticament es la mateixa.

El nou àmbit queda reflexat en el planol núm. 4.

La UAT engloba un conjunt de 5 finques amb els propietaris i superfícies següents:

A. Xavier Girbau Masllovet i Maria-Alba Girbau Masllovet	1.544,62 m <sup>2</sup>
B. Catalunya Turística, S.A.	5.248,25
C. Felipa Carreras Roger	15.963,54
D. Josep Creixell Sureda	355,96
E. Àngela Taberner i Turón	11.792,54
<b>Superfície total finques</b>	<b>34.904,91</b>
camí de St. Joan	169,91
<b>TOTAL U.A.</b>	<b>35.074,82 m<sup>2</sup> sòl</b>

## 2. Objectius, conveniència i oportunitat de la modificació.

La modificació proposada es planteja tres objectius molt concrets que es relacionen tot seguit:

- I. Adaptar l'ordenació física a les modificacions derivades de la supressió d'una de les reserves de vialitat en tunel d'accés al port, que l'afectava directament. Aquesta reserva era un dels dos traçats alternatius que havia establert cautelarment el PGB com a previsions de caràcter indicatiu, i que mantenien bloquejat en la pràctica el desenvolupament de la UAT.

Per resolució judicial, aquesta alternativa fou desestimada.

Per tant, en aquests moments resta una sola previsió de pla general, que garanteix l'accés al port. Aquest traçat enllaçaria l'actual ermita de l'Esperança amb la cruïlla de l'Avinguda de Joan Carles I i el carrer Vila de Lloret.

Existeix un estudi d'un traçat alternatiu a l'actual, efectuat per la Direcció General de Ports i Costes de data octubre de 1995, que enllaçaria un punt proper a l'actual rotonda situada en el Passeig de la Mestrança amb la mateixa cruïlla de l'anterior traçat de Pla General.

Ambdós traçats, tal com es comprova en el perfil longitudinal que s'anexiona, discorren en tunel a l'alçada del sector de Mas Terrets i a una profunditat d'uns 38 mts. Per tant queda clar que, dels mencionats traçats, cap incideix en la UAT.

- II. Agrupació en una sola peça les dues zones verdes previstes en el PGB, evitant una dispersió de les mateixes, i col·locant-les en l'indret de millors condicions del polígon, per la vegetació del bosc existent i per les vistes panoràmiques sobre el port que poden contemplar-se desde la mateixa. Així mateix, la nova disposició de la zona verda afavoreix la recuperació de l'antic camí de Sant Joan que, delimitant la nova zona verda de la zona privada, enllaça peatonalment el centre antic de la Vila amb el castell.

- III. Anul·lar la connexió viària entre la futura perllongació del c/ de la Font i la perllongació del c/ Ramon Muntaner, atesa la seva innecessarietat al connectar-se el primer amb el futur vial central i considerant, tantmateix, que el desnivell topogràfic existent en aquest punt donaria lloc a importants moviments de terres i a pendents longitudinals inassumibles pel tràfic rodat en aquest tram.

També s'anula la part de vial inclos dins la UAT que, com a perllongació del carrer Mas Terrats, enllaçaria amb un punt del carrer Esperança, prop del Passeig de la Mestrança.

L'anul·lació d'aquest vial es proposa per la seva inviabilitat atenent, al igual que el cas anterior, al fort desnivell existent entre aquest punt i el port.

En un projecte de modificació de Pla General, independent d'aquest, es tractaria de la desafectació de tot el traçat d'aquest vial i que transcorre per zona verda pública.

La conveniència de la modificació esdevé tantmateix justificada considerant que, amb la mateixa, es refon en la documentació del PGB l'adopció de descartar l'alternativa de traçat del futur vial d'accés al port que l'afectava i s'hi incorpora la voluntat municipal d'ampliar la zona verda. Pel que fa als trams de vial que es proposa suprimir, només cal efectuar una visita d'observació sobre el lloc per comprovar la seva inviabilitat per raó de la topografia del terreny. Circumstància que no va ésser adequadament percebuda en la redacció i aprovació del PGB però que es mostra amb tota la seva realitat quant l'escala de treball esdevé més pròxima i detallada per a la redacció del projecte d'urbanització de la UAT.

### 3. Determinacions del vigent PGOU de Blanes per a la UA Mas Terrats.

La ordenació física i les qualificacions del sòl establertes en el vigent PGB, s'adjunten grafiats en els planols d'informació de la present modificació. Les quanties i proporcions dels sòls públics i d'aprofitament privatiu resulten de l'amidament dels plànols d'ordenació. La distribució de sòl, d'acord amb les consideracions precedents resulta ésser la següent:

**QUADRE Núm. 1:** Distribució de sòl PGB vigent i aprofitament màxim

QUALIFICACIÓ	CLAU	M2 sòl	%
<b>Sistemes</b>			
vials locals	A.1	5.841,19	16,65
parcs i jardins	C	4.545,13	12,96
equipaments	D.5	2.359,09	6,73
subtotal sistemes		12.745,41	36,34
<b>Zones</b>			
residencial, intensitat 1 4.a		22.329,41	63,66
<b>TOTAL U.A.</b>		<b>35.074,82</b>	<b>100,00</b>

### 4. Descripció de les modificacions proposades.

Les variacions introduïdes en la nova ordenació que ara es proposa son les següents:

- a) Ampliació i millora qualitativa del sistema de parcs i jardins públics mitjançant la unió de les dues peces grafiades en el vigent PGB, que passen a constituir una peça única de major dimensió. Aquesta variació té com a

conseqüència la supresió de la franja intermèdia de zona 4.a. que reb la qualificació de parc públic.

b) Supresió del tram de vial previst entre la confluència dels carrers de la Font i perllongació de Más Terrats i la perllongació del c/ Ramon Muntaner, tram que planteja una difícil viabilitat atès el desnivell topogràfic existent entre els dos punts esmentats i considerant tantmateix que la sortida i connexió del c/ de la Font amb el c/ Sta. Bàrbara ja es soluciona correctament amb la connexió prevista a la perllongació del c/ de Mas Terrats.

Supresió, així mateix i pels mateixos motius, del vial que, com a perllongació del carrer Mas Terrats, enllaçaria amb el carrer Esperança.

c) Creació d'una placeta circular en el punt d'entrega del futur c/ de Mas Terrats i el parc Públic. Es dona tantmateix continuïtat a l'itinerari de vianants del camí de Sant Joan fent-lo discorrer pel perímetre de la placeta esmentada en la banda de contacte amb el parc.

d) Reubicació de la zona d'equipaments en el punt d'entrega entre el c/ de la Font i el c/ Mas Terrats, punt d'interès per la bona accessibilitat i per la perspectiva de remat visual que constitueix pujant desde el carrer de la Font, i possibilitant tantmateix una redistribució més equilibrada del sòl privat edificable, que esdevé disminuït en relació a la superfície inicial. La superfície del sistema ve reduïda per compensar parcialment el fort increment de superfície del sistema de parcs i jardins.

e) Es mantenen inalterades les tipologies edificatòries i les condicions d'edificació de les parcel·les d'aprofitament privat.

### 5. Quadre de característiques.

La nova distribució de sòl i llurs qualificacions, comparats amb el PGB vigent, s'inclouen en el quadre núm. 2:

QUADRE N° 2: Distribució del sòl en la nova ordenació proposada:

QUALIFICACIÓ	CLAU M2 sòl M2 sòl dif.		
	proposta	PG vigent	+/-
<u>Sistemes</u>			
Vials locals A.1	4.803,17	5.841,19	-1.038,02
parcs i jardins C	6.683,65	4.545,13	+2.138,52
equipaments D.5	1.500,00	2.359,09	-859,09
<b>Subtotal sistemes</b>	<b>12.986,82</b>	<b>12.745,41</b>	<b>+241,41</b>
<u>Zones</u>			
residencial intensitat 1 4.a	22.088,00	22.329,41	-241,41
<b>Subtotal zones</b>	<b>22.088,00</b>	<b>22.329,41</b>	<b>-241,41</b>
<b>TOTAL U.A.</b>	<b>35.074,82</b>	<b>35.074,82</b>	<b>0,00</b>

### 6.- Tramitació.

La promoció de la present Modificació Puntual correspon a l'Ajuntament de Blanes. La redacció del document ha estat realitzat pels Serveis Tècnics Municipals de la Corporació, competents per a la seva redacció d'acord amb allò que disposa l'art. 46 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

Pel que fa a la tramitació d'aquesta figura de planejament, queda regulada pel que disposen els art. 75 i 55 i ss. de dita Llei.

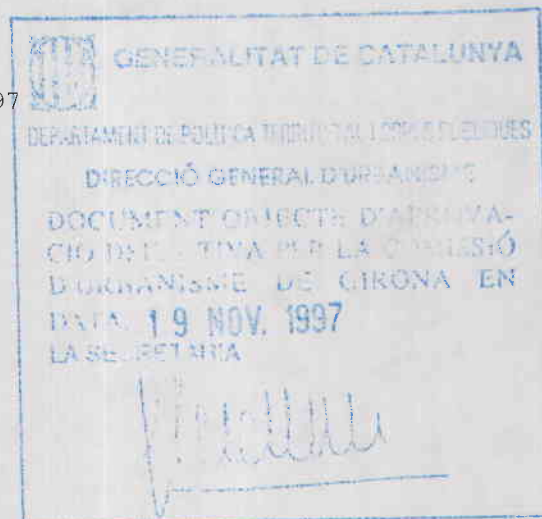
**7.- Suspensió de llicències.**

D'acord amb el que disposa l'art. 41 del Text Refós, D.L. 1/1990 de 12 de juliol, amb l'aprovació inicial de la present Modificació s'acorda la suspensió de llicències de parcel·lació edificació i enderrocament a tot l'àmbit que comprèn els terrenys afectats per la mateixa i, delimitant en el planol corresponent.

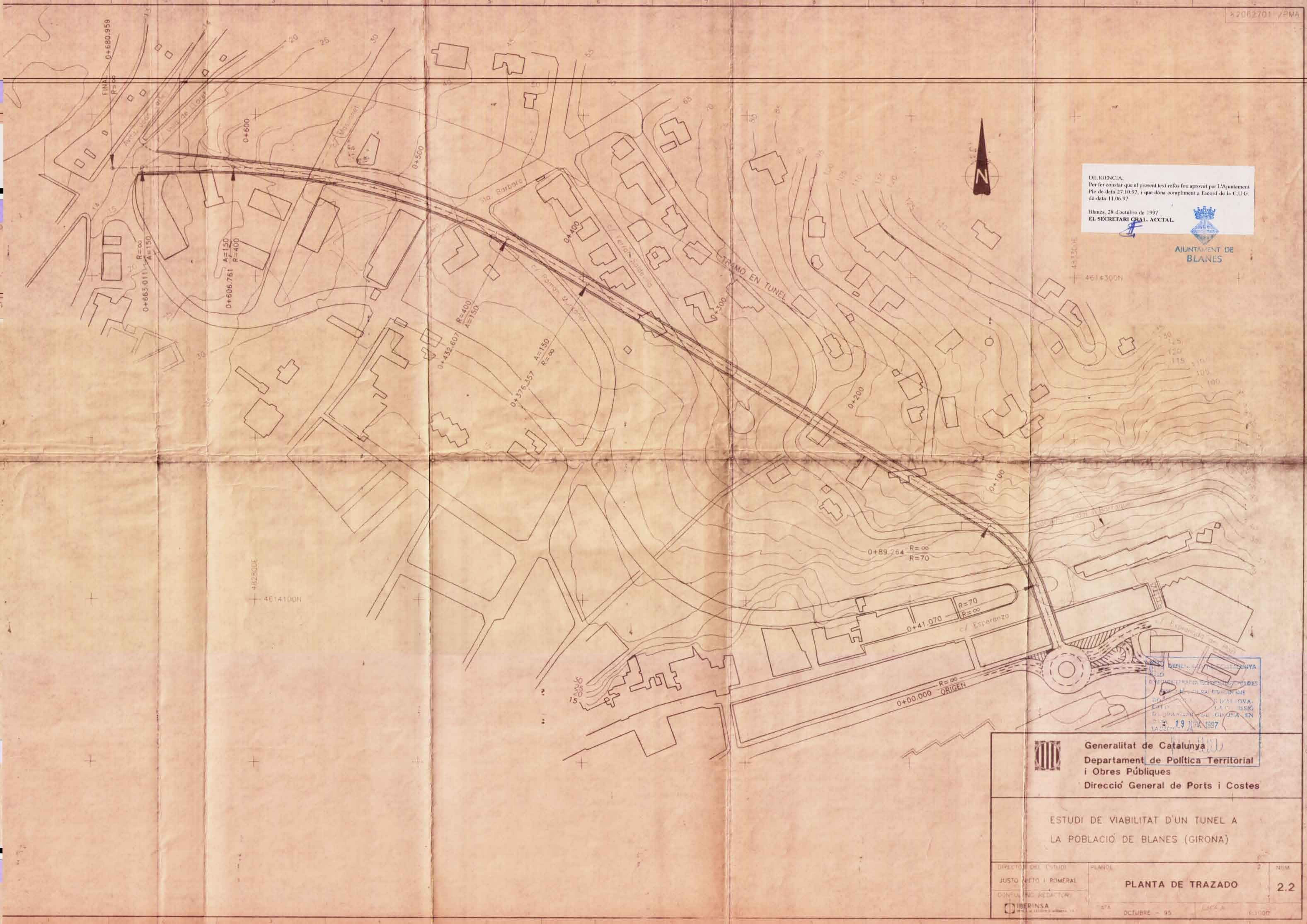
El termini serà de 2 anys a comptar desde la publicació de l'acord de suspensió.

**Octavi Font i Sebarroja**  
arquitecte municipal

Blanes, 20 d'octubre de 1997  
ref.:urbanism\terrats







DILIGENCIA,  
 Per fer constar que el present text refós fou aprovat per l'Ajuntament  
 Ple de data 27.10.97, i que dona compliment a l'acord de la C.U.G.  
 de data 11.06.97

Blanes, 28 d'octubre de 1997  
**EL SECRETARI GRAL ACCTAL**



**AJUNTAMENT DE  
 BLANES**

4614300N


462900E  
 4614100N

0+89.264 R=∞  
 R=70

0+41.070 R=70  
 R=∞

0+00.000 R=∞  
 ORIGEN

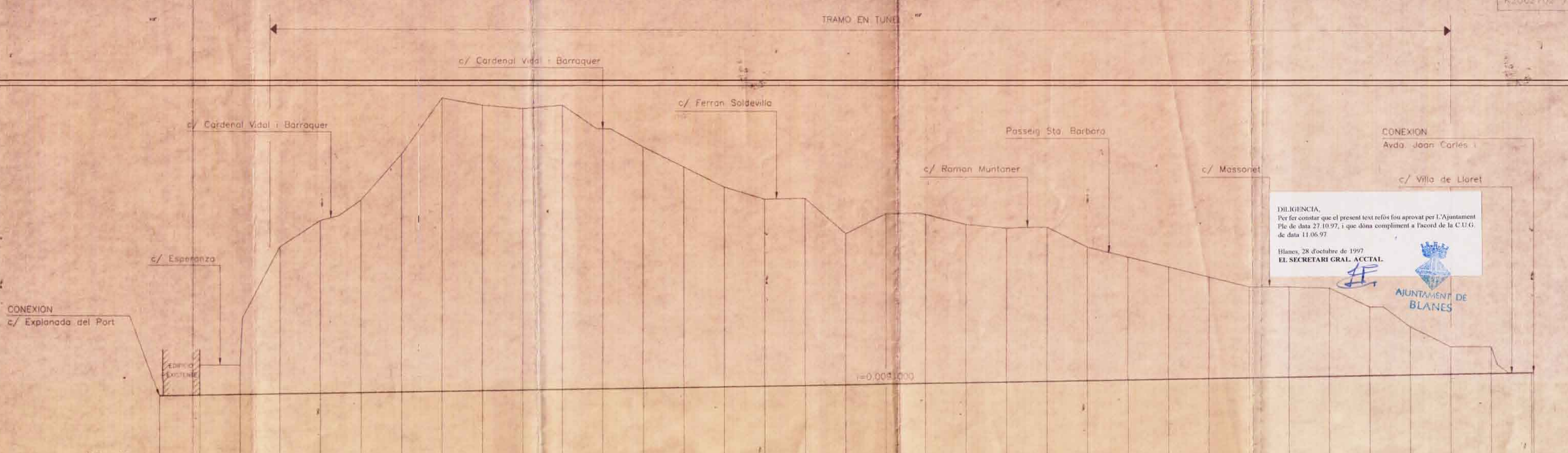
REPUBLICA DE CATALUNYA  
 GOVERN GENERAL DE CATALUNYA  
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES  
 DIRECCIÓ GENERAL DE PORTS I COSTES  
 19 OCT 1997

 **Generalitat de Catalunya**  
**Departament de Política Territorial**  
**i Obres Públiques**  
**Direcció General de Ports i Costes**

**ESTUDI DE VIABILITAT D'UN TUNEL A LA POBLACIÓ DE BLANES (GIRONA)**

DIRECTOR DEL ESTUDI	PLANOL	NUM
JUSTO NETO I POMERAL		2.2
<b>PLANTA DE TRAZADO</b>		
	OCTUBRE - 95	1:1000

TRAMO EN TUNEL



CONEXION  
c/ Explanada del Port

CONEXION  
Ayda. Joan Carles I

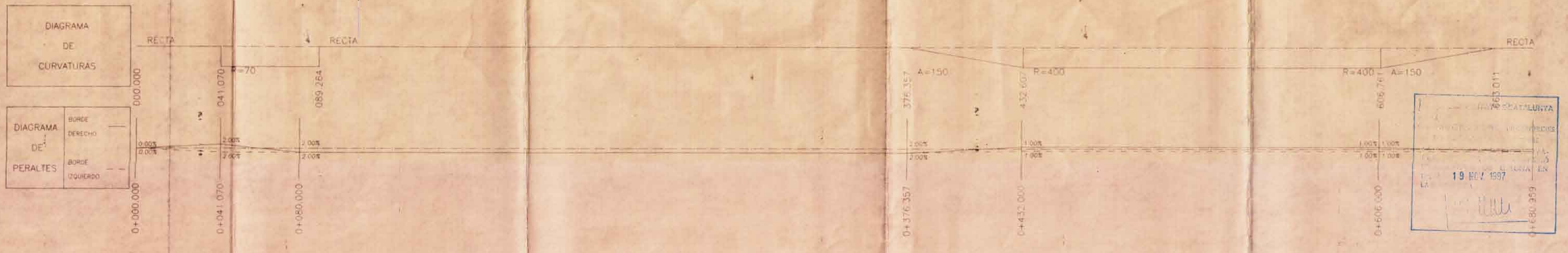
c/ Villa de Lloret

DILIGENCIA,  
Per fer constar que el present text refós fou aprovat per l'Ajuntament  
Plé de data 27.10.97, i que dóna compliment a l'acord de la C.U.G.  
de data 11.06.97.

Blanes, 28 d'octubre de 1997.  
EL SECRETARI GRAL. ACCTAL.



P.C. = -10																																					
COTAS	DEL TERRENO	7.300	15.000	16.000	14.795	51.367	51.485	67.000	62.277	61.037	76.484	87.388	74.484	70.300	65.207	61.000	56.942	57.207	46.336	43.369	53.156	50.648	49.735	20.000	45.000	42.300	40.000	37.300	35.000	34.794	30.000	25.000	20.000	15.495	11.495		
	DE LA RASANTE	7.300	14.87	7.604	7.841	8.028	8.210	8.395	8.579	8.757	8.939	9.121	9.303	9.485	9.667	9.849	10.031	10.214	10.396	10.578	10.760	10.942	11.124	11.306	11.488	11.670	11.852	12.034	12.216	12.398	12.580	12.762	12.944	13.126	13.308	13.490	
DISTANCIAS PARCIALES		0.000	7.700	14.000	20.000	28.000	36.000	44.000	52.000	60.000	68.000	76.000	84.000	92.000	100.000	108.000	116.000	124.000	132.000	140.000	148.000	156.000	164.000	172.000	180.000	188.000	196.000	204.000	212.000	220.000	228.000	236.000	244.000	252.000	260.000	268.000	276.000
P.K.		0+000	0+007.700	0+014.000	0+020.000	0+028.000	0+036.000	0+044.000	0+052.000	0+060.000	0+068.000	0+076.000	0+084.000	0+092.000	0+100.000	0+108.000	0+116.000	0+124.000	0+132.000	0+140.000	0+148.000	0+156.000	0+164.000	0+172.000	0+180.000	0+188.000	0+196.000	0+204.000	0+212.000	0+220.000	0+228.000	0+236.000	0+244.000	0+252.000	0+260.000	0+268.000	0+276.000



**Generalitat de Catalunya**  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General de Ports i Costes

ESTUDI DE VIABILITAT D'UN TUNEL A  
 LA POBLACIÓ DE BLANES (GIRONA)

DIRECCIÓ DEL ESTUDI JUSTO NIETO I ROMERAL	PLANOJ PERFIL LONGITUDINAL	NUM. 2.3
CONSULTING REDACTOR IBERINSA	DATA OCTUBRE - 95	ESCALA H=1:1000 V=1:500



	U.A.	PLA GENERAL
SUP. PARCEL.LES	22.088,00 m <sup>2</sup>	22.329,41 m <sup>2</sup>
SUP.EQUIPAMENTS	1.500,00 m <sup>2</sup>	2.359,09 m <sup>2</sup>
SUP.ZONA VERDA	6.683,65 m <sup>2</sup>	4.545,13 m <sup>2</sup>
SUP. VIALS	4.803,17 m <sup>2</sup>	5.841,19 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL	35.074,82 m <sup>2</sup>	35.074,82 m <sup>2</sup>



**DILIGENCIA:**  
 Per fer constar que el present text refós fou aprovat per l'Ajuntament  
 Ple de data 27.10.97, i que dona compliment a l'acord de la CUG de  
 data 11.06.97

Blanes, 13 de novembre de 1997  
**EL SECRETARI GRAL. ACCTAL**

*[Signature]*

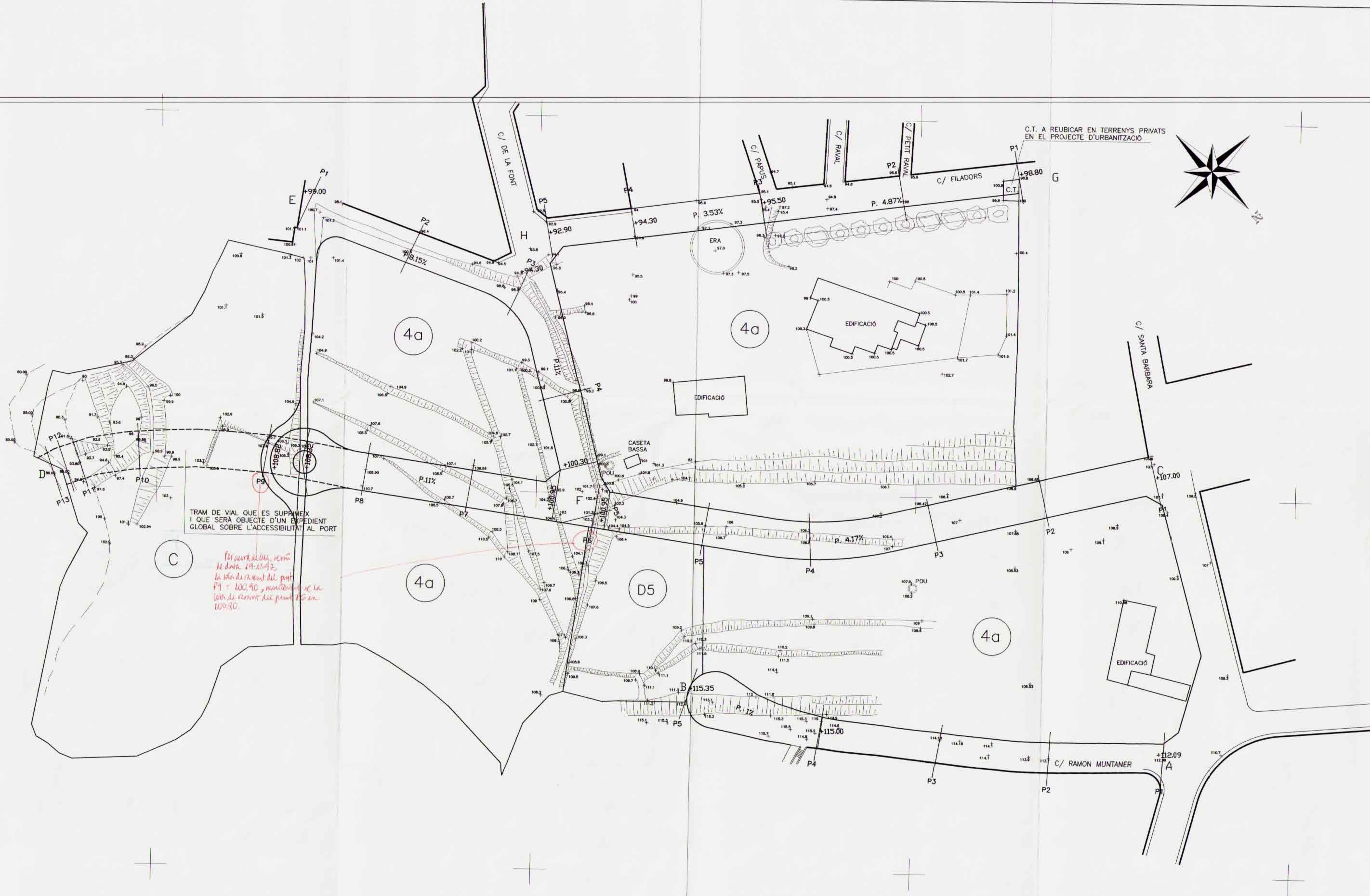


**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL  
 A LA U.A. "MAS TERRATS"**

Octubre - 1997

Nº 4 NOVA ORDENACIÓ I DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT E = 1/500

L'ALCALDE L'ARQUITECTE MUNICIPAL



TRAM DE VIAL QUE ES SUPRIMEX I QUE SERA OBJECTE D'UN EXPEDIENT GLOBAL SOBRE L'ACCESSIBILITAT AL PORT

*Per acord de la comissió de data 19-11-97, la situació del punt P1 = 100,90, mantenint-se la situació de la comissió de data 10-9-90.*



DILIGENCIA.  
Per fer constar que el present text refós fou aprovat per l'Ajuntament Ple de data 27.10.97, i que dona compliment a l'acord de la C.U.G. de data 11.06.97

Blanes, 28 d'octubre de 1997  
EL SECRETARI GRAL. ACCTAL.

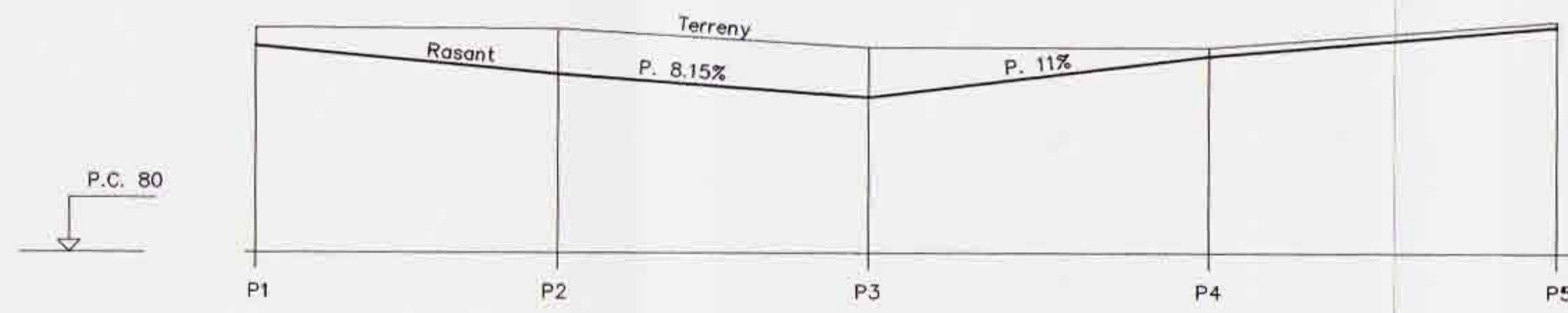


**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL A LA U.A. "MAS TERRATS"**

Octubre - 1997

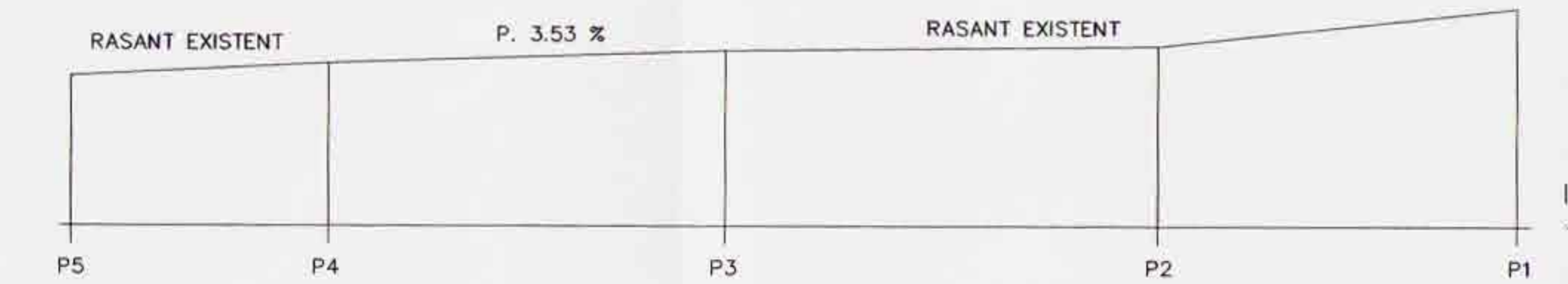
Nº 5 TOPOGRÀFIC I NOVA VIALITAT E = 1/500

L'ALCALDE L'ARQUITECTE MUNICIPAL



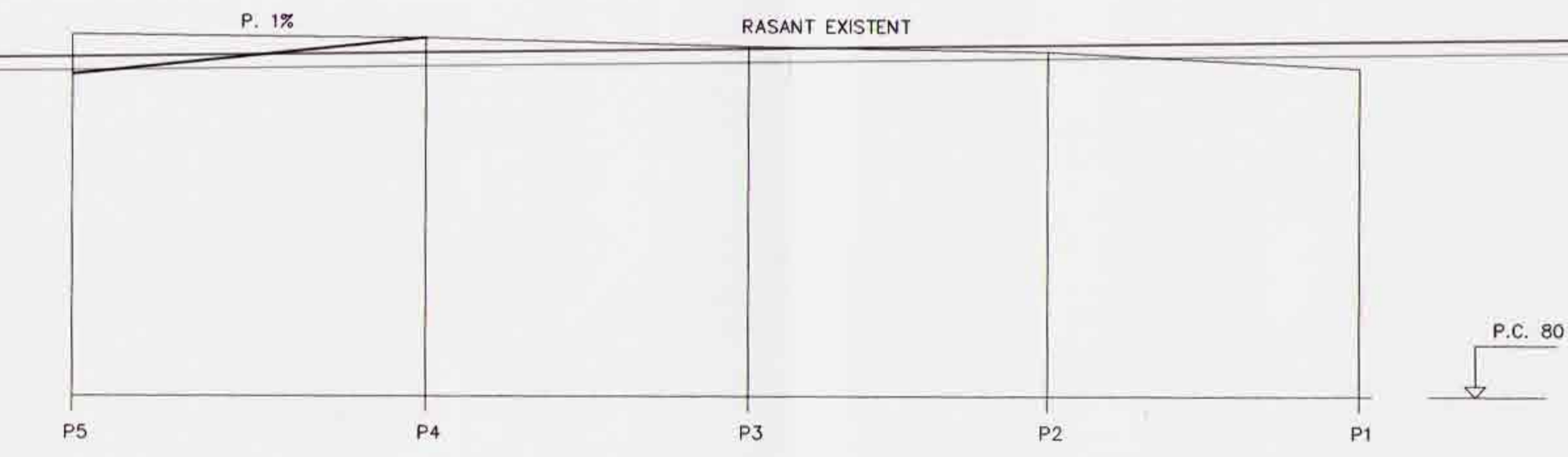
PERFIL E-F

PERFIL COTES	TERRENY	100.70	100.60	98.90	98.90	101.30
	RASANT	99.00	96.4	94.30	98.10	100.80
ALÇADA	DESMUNT	1.70	11.20	4.60	0.80	0.50
	TERRAPLE					
DISTANCIES	PARCIALS	0.00	27.50	28.50	31.00	31.90
	ORIGEN	0.00	27.50	56.00	87.00	118.90



PERFIL G-H (Carrer Filadors)

TERRENY	92.90	94.30	95.50	96.70	98.80
RASANT					
DESMUNT					
TERRAPLE					
PARCIALS	123.80	101.75	67.75	30.75	0.00
ORIGEN	22.05	34.00	37.00	30.75	0.00



PERFIL A-B (Carrer Ramon Muntaner)

TERRENY	115.35	111.40	114.18	113.70	112.09
RASANT					
DESMUNT					
TERRAPLE					
PARCIALS	124.75	90.55	59.25	30.10	0.00
ORIGEN	34.20	31.30	29.15	30.10	0.00

DILIGENCIA.  
Per for constar que el present text refós fou aprovat per l'Ajuntament  
Plé de data 27.10.97, i que dona compliment a l'acord de la C.U.G.  
de data 11.06.97

Blanes, 28 d'octubre de 1997  
EL SECRETARI GRAL. ACCTAL.



MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL  
A LA U.A. "MAS TERRATS"

Octubre - 1997

Nº 6

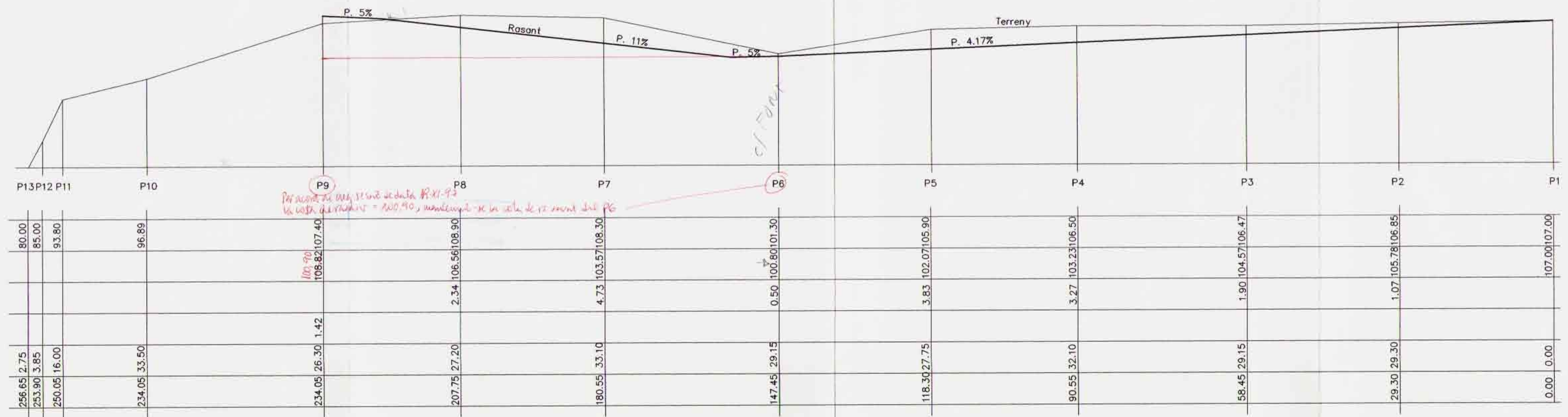
PERFILS CARRERS

Eh = 1/500

Ev = 1/100

L'ALCALDE

L'ARQUITECTE MUNICIPAL



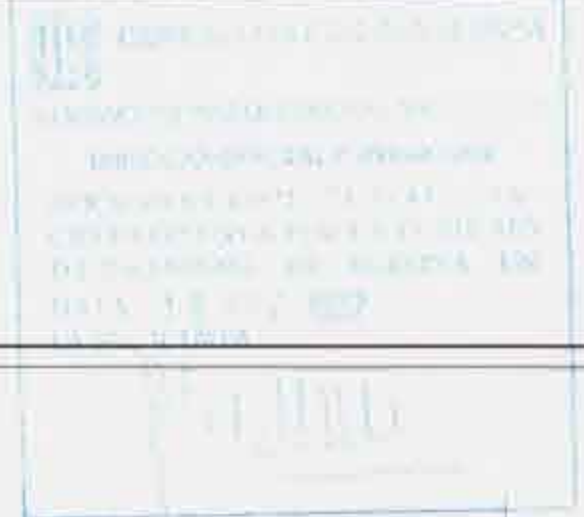
PERFIL C-D

P.C. 80

TERRENY } PERFIL  
 RASANT } COTES

DESMUNT } ALÇADA  
 TERRAPLÈ }

PARCIALS } DISTANCIES  
 ORIGEN }



DILIGENCIA,  
 Per fer constar que el present text refós fou aprovat per l'Ajuntament  
 Ple de data 27.10.97, i que dona compliment a l'acord de la C.U.G.  
 de data 11.06.97

Blanes, 28 d'octubre de 1997  
 EL SECRETARI GRAL. ACCTAL



MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL  
 A LA U.A. "MAS TERRATS"

Octubre -1997

Nº 7

PERFELS CARRERS

Eh = 1/500

Ev = 1/100

L'ALCALDE

L'ARQUITECTE MUNICIPAL



**DILIGENCIA:**  
 Per fer constar que el present text refós fou aprovat per l'Ajuntament  
 Ple de data 27.10.97, i que dona compliment a l'acord de la CUG de  
 data 11.06.97

Blanes, 13 de novembre de 1997  
**EL SECRETARI GRAL ACCTAL.**

*[Handwritten signature]*



**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL  
 A LA U.A. "MAS TERRATS"**

Octubre - 1997

Nº 8

PROPOSTA INDICATIVA  
 DE PARCEL·LACIÓ

E = 1/500

L'ALCALDE

L'ARQUITECTE MUNICIPAL