

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per acord de la Comissió de Govern de data 14/03/2000.
Blanes, 16 de març de 2000
El Secretari Gral. Acctal.



MODIFICACIÓ PUNTUAL PERI MAS FLORIT

Nova regulació d'usos

Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment per acord de Ple de data 27 d'abril de 2000
Blanes, 28 d'abril de 2000
El Secretari Gral. Acctal.



AJUNTAMENT DE BLANES

març-2000



AJUNTAMENT DE
BLANES

MODIFICACIÓ PUNTUAL PERI MAS FLORIT
Nova regulació d'usos

Diligència, per fer constar que el present
projecte fou aprovat inicialment per acord de la
Comissió de Govern de data 14/03/2000.
Blanes, 16 de març de 2000
El Secretari Gral. Acctal.



AJUNTAMENT DE
BLANES

Diligència, per fer constar que el present
document fou aprovat provisionalment per
acord de Ple de data 27 d'abril de 2000
Blanes, 28 d'abril de 2000
El Secretari Gral. Acctal.



AJUNTAMENT DE
BLANES

	GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES	
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME	
DOCUMENT OBJECTE D'APROVA- CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA. - 7 JUNY 2000	
LA SECRETÀRIA	
	



AJUNTAMENT DE
BLANES

ÍNDEX

1.MEMORIA

- 1.1 Antecedents i objectius
- 1.2 Delimitació de l'àmbit de l'actuació
- 1.3 Ordenació proposada
- 1.4 Justificació de la proposta
- 1.5 Suspensió de llicències



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



MEMÒRIA

1.2 Antecedents i objectius.-

L'article 15-Regim d'Usos de les Ordenances Reguladores del Pla Especial de Reforma Interior del Sector Mas Florit de Blanes, regula les condicions d'usos admeses en aquest sector.

Concretament per a la zona 2b, admet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, restringit a les plantes 2 i 3.

La planta baixa (a peu de carretera) i la planta primera es destinen primordialment per a usos comercials. La intenció bàsica de la regulació d'aquests usos es basava en que existís una clara separació tant des de l'aspecte tipològic com d'accessos, dels que serien els futurs usos residencials i comercials. Així, els usos residencials es situarien a la part superior i amb els accessos pels vials i zones verdes situades a la zona alta del sector, i els usos comercials es situarien a la part inferior a peu de carretera i amb els accessos des d'aquesta.

Un anàlisi més aprofundit sobre aquest aspecte, fa que això no sigui exactament així. Tota la zona situada a ponent del sector, l'accés a les plantes superiors residencials necessàriament es té que produir a través del nivell de carretera. El darrer tram, en que la part posterior recau en el carrer Bergantí, quasi en la meitat del desenvolupament del futur edifici, les plantes primeres es situarien a nivell del mateix; es a dir, permetria accedir a una planta d'usos residencials des del carrer posterior.

Altre consideració seria de caire comercial/tipològic. La dimensió dels locals, atenent a la possible parcel·lació de les finques i a la reduïda profunditat edificable, fa que l'obligatorietat de situar usos comercials a una primera planta pugui ser molt onerosos per a la promoció immobiliària.

L'objectiu seria el conjugar l'interès públic (viabilitat d'execució de la proposta) amb l'interès privat (disminució de la rigidesa de la demanda), mantenint sempre l'esperit bàsic del PERI (garantir que la planta baixa, a peu de carretera, sigui obligatòriament de caire comercial, sense admetre l'ús residencial)

1.2 Delimitació de l'àmbit de l'actuació

L'àmbit d'aquesta modificació del PERI afecta sols a les franges edificables que donen front amb la Carretera Nou Accés Costa Brava

1.3 Ordenació proposada

Així la proposta es concreta en la modificació de l'article 15, en el sentit de que en la zonificació 2b, l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar s'admet en totes les plantes, excepte en la planta baixa, a peu de carretera.



1.4 Justificació de la proposta

Amb aquesta modificació, no s'altera cap paràmetre bàsic d'ordenació edificatòria ni cap augment dels paràmetres d'ocupació i edificabilitat.

El fet de regular la disposició d'usos tampoc comporta cap augment de densitat que impliqui una major dotació d'espais lliures i per a equipaments, ja que no s'alteren les previsions contingudes en el Pla General en aquest aspecte

Els coeficients correctors per al comerç i l'habitatge que han estat aplicats en el Projecte de Reparcel.lació, tampoc influeixen en el resultat final, ja que l'ús d'habitatge i l'ús comercial situats en les franges edificables a peu de carretera, tenen el mateix coeficient corrector de l'1,1. Per tant, tampoc implica necessàriament la modificació del mencionat projecte de Reparcel.lació.

1.5 Suspensió de llicències

Donades les característiques d'aquesta modificació, la seva aprovació inicial i posterior tramitació, no implica la suspensió de llicències d'Obres de nova planta, parcel.lació i enderroc.


l'Arquitecte Municipal

Blanes, 7 de març de 2000
ref.:urbanisme/mod.Peri Mas Florit. Usos



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