

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple de data 21-12-1998, i provisionalment per l'Ajuntament Ple de data 22 de febrer de 1999.
Blanes, 23 de febrer de 1999
El Secretari General Acttal.

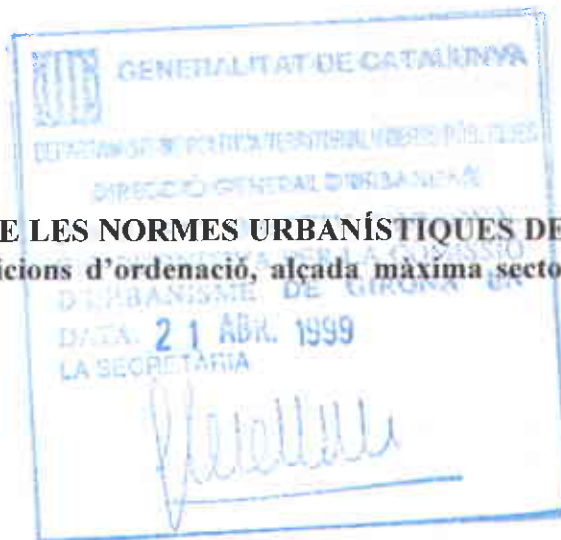


AJUNTAMENT DE
BLANES

99/215 -003-



MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 180.2 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ (Condicions d'ordenació, alçada màxima sectors clau 11a).



MEMÒRIA

Antecedents.-

El Pla Parcial Can Borell s'aprova definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona (C.U.G.), en sessió de data 23 de setembre de 1992. En l'acord d'aprovació es supedita la seva executivitat a que s'aprovi un text refós que proposi una ordenació de l'edificació en una zona, de tal manera que s'ajusti adequadament a les determinacions del Pla Especial de Reserva de Traçat per a la perllongació de la línia de ferrocarril de la costa entre Blanes i Lloret de Mar.

La solució indicada per la C.U.G. fou que la illa M-20 del Pla Parcial Can Borrell, quedés retallada en la banda que discorre per la carretera de Malgrat, permeten el traçat de la línia de ferrocarril Per mantenir l'edificabilitat inicialment prevista, s'optà per col·locar una franja contínua d'uns 150 mts. de longitud i 7 plantes d'alçada (P.b+6) paral·lela a la carretera. Amb aquesta proposta, la C.U.G. dona conformitat al Text Refos en l'acord de data 2 de juny de 1993.

Atenent a que aquest "edifici pantalla" no era la millor solució per aquesta zona urbana, sempre ha estat voluntat de l'Ajuntament de que, previ a l'edificació d'aquesta illa M-20, es modifiqués l'ordenació de l'edificació vigent, mitjançant la redacció del corresponent instrument de planejament.

Per facilitar aquesta ordenació, es creu necessari recuperar la tipologia de torre, ja present en aquest pla parcial, i combinar-la amb la tipologia de bloc (amb menys longitud i plantes que les actualment previstes). Això implica, per mantenir l'actual edificabilitat, l'augment de l'alçada i nombre de plantes màxima permeses pel Pla General en aquest sector pel que fa a les tipologies de torre.

L'instrument de planejament cara a regular aquesta ordenació seria, doncs, la de una Modificació Puntual del Pla Parcial Can Borell (atenent a que modifiquem un paràmetre bàsic, com es ara l'alçada màxima permesa).

Urbanísticament, aquest sector s'engloba dins els sectors de Sòl Urbanitzable Programat, Clau 11a-Sectors de desenvolupament residencial plurifamiliar d'intensitat 1. Les condicions d'edificació venen determinades en el article 180, i, concretament pel que fa a les limitacions de les alçades de l'edificació, en el seu apartat 2on. Concretament, alçada màxima permesa pel Pla general en aquest sector es de PB+6 (22 m.).



AJUNTAMENT DE
BLANES

Per tant, previ o simultani a redactar i aprovar la modificació del pla parcial, cal modificar el Pla general pel que fa a aquest article.

Proposta.-

Així la proposta es concreta en la modificació del Pla General pel que respecta a aquest article 180.2.

Concretament caldria afegir al final d'aquest apartat:

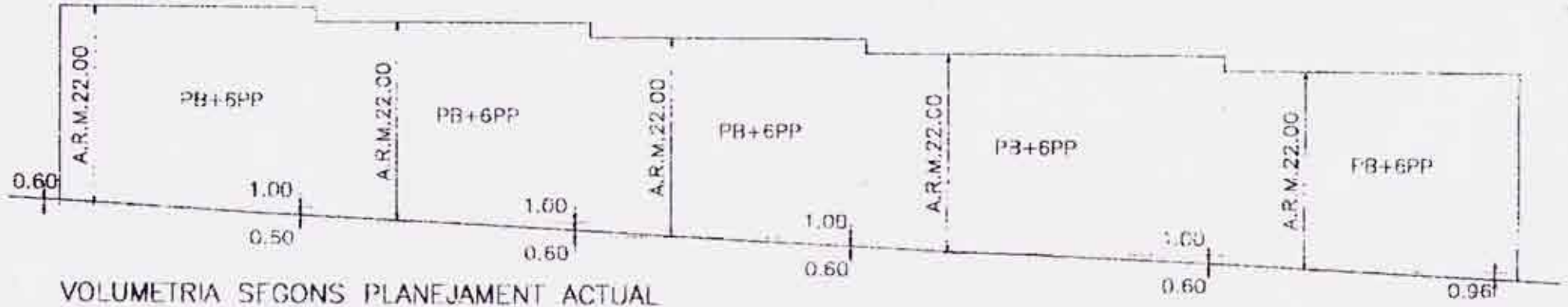
- Pel que respecte a la illa M-20, del Pla Parcial can Borell, i als efectes de ordenar millor l'edificació, el nombre de plantes i l'alçada màxima serà la que es fixa en la documentació gràfica adjunta. Concretament, per les dos torres, es defineixen unes cotes de referència de les plantes baixes i una alçada màxima referida a aquelles, així com el màxim nombre de plantes per les mateixes. Pels blocs, es delimiten uns perfils màxims reguladors, així com unes alçades i nombre de plantes màximes.


l'Arquitecte Municipal

Blanes, 14 de desembre de 1998

ref.:urbanisme/mod.art.180.2. alçades M-20, Can Borell





VOLUMETRIA SEGONS PLANEJAMENT ACTUAL



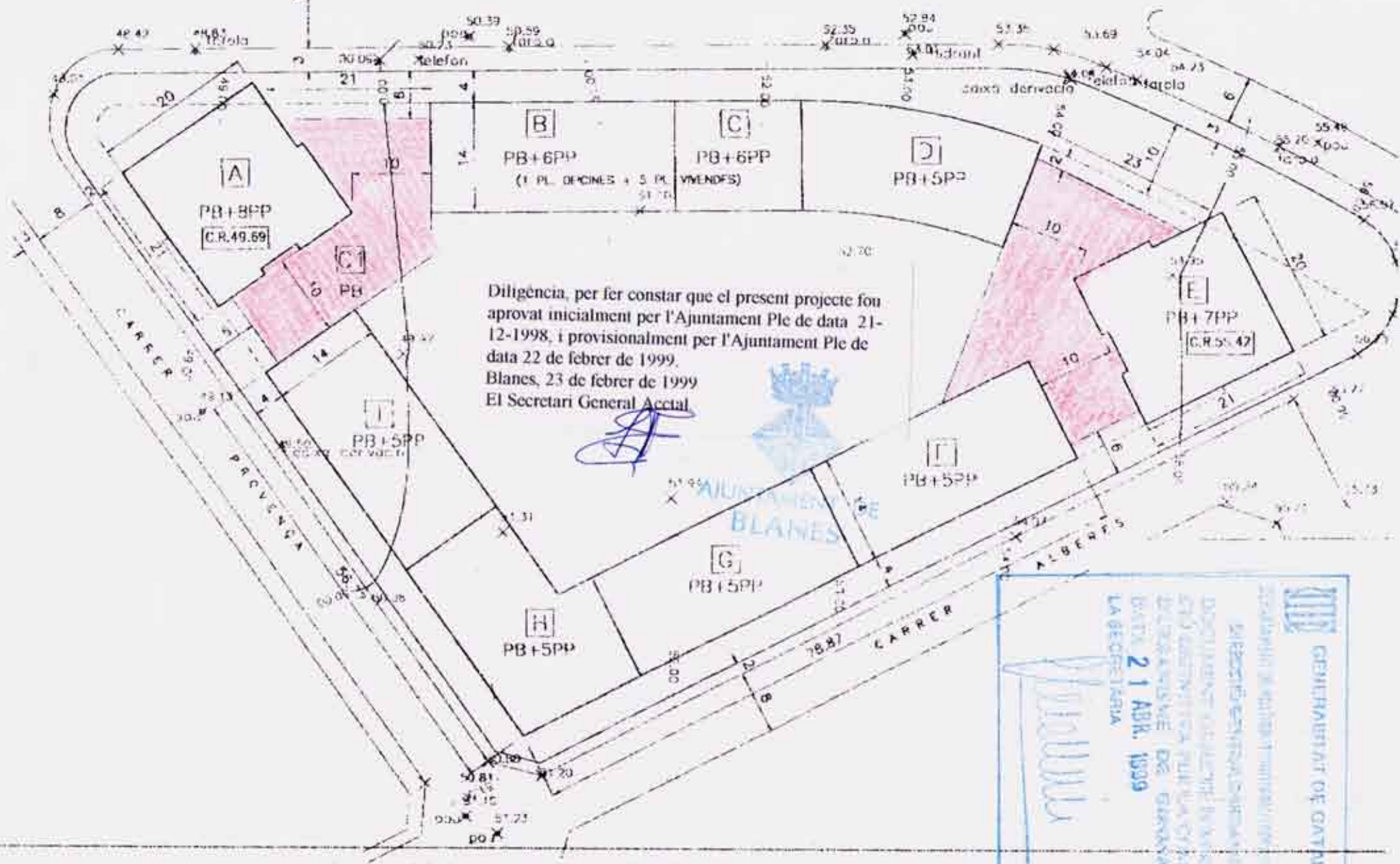
VOLUMETRIA PROPOSTA FAÇANA CARRETERA DE MALGRAT



JUSTIFICACIÓ VOLUMETRIA PROPOSTA (C.R. = SDIA DE REFERENCIA PER ALÇADA REGULADORA)

Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple de data 21-12-1998, i provisionalment per l'Ajuntament Ple de data 22 de febrer de 1999, i provisionalment per l'Ajuntament Ple de data 23 de febrer de 1999
El Secretari General Actual

CARRETERA DE MALGRAT



Diligència, per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple de data 21-12-1998, i provisionalment per l'Ajuntament Ple de data 22 de febrer de 1999.
 Blanes, 23 de febrer de 1999
 El Secretari General Actual



SECRETARIAT DE GOVERN
 DIRECCIÓ GENERAL D'ADMINISTRACIÓ
 DEPARTAMENT D'ADMINISTRACIÓ LOCAL
 DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT I ORDENACIÓ
 DEPARTAMENT DE SERVEIS DE CIUTADANIA
 DATA: 21 ABR. 1999
 LA SECRETARIA