

2004/13381 TR

Diligència, per fer constar que el present document
fou aprovat per acord de Ple en sessió de data
29/11/2004.
Blanes, 30 de novembre de 2004
El Secretari Acctal.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL NORD SOBRE REORDENACIÓ DOTACIONALS I PARC URBÀ

TEXT REFÒS

(que dona compliment a l'acord de la CTUG de data 30 de juny de 2004, i a l'acord d'aprovació definitiva de la C.T.U.G. de data 29 de setembre de 2004)



novembre-2004



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL NORD- REORDENACIÓ ZONES DE DOTACIONS I PARC URBÀ

TEXT REFÓS

(que dona compliment a l'acord de suspensió de la C.T.U.G. de data 30 de juny de 2004 i a l'acord d'aprovació definitiva de la C.T.U.G. de data 29 de setembre de 2004)

MEMÒRIA

1 - ANTECEDENTS.

L'àmbit d'aquesta modificació compren uns terrenys situats dins el Pla parcial sector industrial nord, d'iniciativa municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 19 de novembre de 1997.

El Projecte de Reparcel.lació està aprovat i inscrit en el Registre de la propietat, pendent d'efectuar la liquidació definitiva.

El projecte d'urbanització i les obres d'urbanització ja s'han executat i, en una bona part, el sector està en un avançat estat de consolidació.

En el transcurs de l'execució de les obres d'urbanització, s'han produït uns ajustos i modificacions motivats per diverses circumstàncies:

La construcció del giratori de "Mas Cremat", promogut per la Generalitat de Catalunya a la carretera GI-600, de Blanes a Tordera, situat al nord del sector, ha sofert un canvi d'emplaçament desplaçant-se mes al nord. Aquesta circumstància ha provocat que els terrenys que quedaven entre el límit inicial del pla parcial i el giratori, s'hagin annexionat de fet a aquest. Com que en aquesta zona els terrenys estaven qualificats de Zona verda, la conseqüència física ha estat un augment d'aquesta en uns 1.422,52 m2 de superfície.



S'ha produït un ajust en el límit del pla parcial per la seva banda oest per on discorre un torrent, el que ha suposat una disminució de la seva superfície en 712,87 m². Aquesta disminució afecta a una illa privada adjudicada a tres propietaris, amb les repercussions que aquest fet implica en el Projecte de Reparcel.lació aprovat.

En el extrem situat al sud-oest del pla parcial, en terrenys adjudicats a un privat, ha estat necessari la col·locació d'una torre d'alta tensió destinada a la conversió de l'actual línia elèctrica aèria a soterrada per dins el sector. Aquest fet també comporta un reajust important del Projecte de Reparcel.lació aprovat en data 20 de febrer de 2.000.

El pla parcial limita per uns dels seus extrems nord, amb un barri residencial, mitjançant una franja qualificada de verd públic i d'equipaments. Es creu que, donades les característiques d'aquest barri residencial, es molt millor establir una franja destinada tota ella a verd públic, desplaçant la zona d'equipaments a un altre indret.

2 – OBJECTE I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ.

L'objecte de la present modificació puntual del Pla Parcial Sector Industrial Nord consisteix en resoldre tots els punts anunciats en l'apartat anterior.

Reajustar el límit del pla parcial en la zona confrontant amb el nou giratori de "Mas Cremat", incorporant 1.422,52 m² de terrenys que es qualifiquen de Zona Verda C.

Reubicació dels terrenys privats situats a la banda del torrent i al terreny on s'ubica la torre d'alta tensió, a la zona actualment destinada a zones verdes i equipaments, amb la mateixa superfície adjudicada en el Projecte de Reparcel.lació i mantenint la seva qualificació com a G2 (Zona de petita indústria), reorganitzant aquesta zona amb la creació d'una franja contínua de zona verda al llarg dels seus límits amb el barri residencial de Mas Cremat.

Aquesta proposta té l'acceptació expressa dels titulars dominicals de les finques privades afectades, segons compareixences que s'adjunten.

Qualificar d'equipaments (Serveis Tècnics) els terrenys privats on s'ha situat la torre d'alta tensió, reubicant aquests en la zona on s'ubiquen els anteriors.

Amb aquesta reordenació, no es disminueixen les zones d'equipaments (mantenen la mateixa superfície) ni de las zones verdes (que augmenten). Les

finques privades que es resituen, mantenen la mateixa superfície i característiques de les inicialment previstes en el pla parcial aprovat.

Als efectes de l'execució de les determinacions de la present proposta i d'acord amb les compareixences signades pels interessats afectats donant la seva conformitat, es procedirà una vegada s'atorgui l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació puntual, a tramitar la corresponent modificació del projecte de reparcel.lació aprovat en data 2 de febrer de 2.000, per adequar i rectificar les finques adjudicades a les noves determinacions urbanístiques. Aquesta modificació del projecte de reparcel.lació es independent de la tramitació de l'expedient del compte de liquidació definitiva del sector, que cal realitzar en el moment oportú.

Aquesta modificació no comporta cap alteració sobre les previsions econòmiques del pla parcial vigent fins a la data.

3- JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

3.a- Justificació numèrica

<u>Quadre comparatiu</u>		
	Pla parcial vigent	proposta de modificació
<u>Sòl privat</u>		
	A: 4.184,40 m ²	A: 5.122,00 m ²
	B: 6.548,08 m ²	B: 5.610,48 m ²
G2- Zona petita indústria	10.732,48 m ²	10.732,48 m ²
<u>Sòl públic</u>		
ZV- Espais verds	15.412,00 m ²	16.121,65 m ² (+709,65 m ²)
E- Dotacions	5.780,00 m ²	5.780 m ²

La superfície de l'àmbit inicial respecte a l'àmbit final es veu, per una part, disminuït en 712,87 m² en la franja situada a frec de la riera que discorre per la seva banda oest, i per altre augmentada en 1.422,52 m² en la franja situada al nord i que s'empalma amb la nova rotonda.



Es a dir, aquest ajust d'àmbit representa que el sector augmenta la seva superfície en 709,65 m² (tota ella passa a qualificar-se de ZV- Espais verds)
La modificació proposada no altera en cap cas l'aprofitament privatiu vigent. ✓

3.b- Justificació qualitativa

La redistribució dels espais lliures i dotacionals no comporta una deslocalització i desplaçament dels mateixos sinó es en un àmbit reduït dins tot el sector de pla parcial. En tot cas, no suposa una alteració de la seva funcionalitat (ans al contrari, la millora), una disminució de la seva superfície (l'augmenta) ni la localització en el territori. Per tant, es limita a un simple ajust que en situa en el supòsit contemplat en el article 95.3 de la Llei 2/2002 d'urbanisme.

4- INFORME AMBIENTAL

Aquest informe mediambiental es redacta d'acord amb el que estableix la disposició transitòria vuitena.1, in fine, de la Llei d'urbanisme, que ha de justificar l'adequació de l'ordenació proposada a les directrius que, si escau, contingui el planejament que desenvolupa envers la utilització racional del territori del qual es tracti, i ha d'ajustar el seu contingut a allò establert per l'apartat núm. 3 de l'article 10 d'aquest Reglament que han de contenir les figures de Planejament derivat que desenvolupin planejament urbanístic general no adaptat a la Llei d'urbanisme,

Concretament per aquest cas, es valoren en aquest informe aquells aspectes de la modificació puntual del Pla Parcial Sector Industrial Nord, que afecten al mediambient o que responen a la definició que la Llei fa de desenvolupament urbanístic sostenible.

La modificació proposada del Pla Parcial Sector Industrial Nord fa referència exclusiva a una petita zona de tot l'àmbit del sector, en la qual l'única proposta consisteix en resituar d'una manera més coherent en relació a l'entorn habitat, d'unes zones verdes i d'equipaments públics en vers a unes zones edificables industrials. Aquesta proposta es clar que assoleix una millor zonificació d'aquests espais totalment compatibles en relació al lloc i veïnatge on s'estableixen i cal dir que entoma el repte de donar una resposta activa i positiva i alhora més sostenible al desenvolupament urbanístic de tot aquest entorn. Per tant, l'esmentada modificació presenta aspectes mediambientals positius en relació a l'escenari precedent.

Finalment, cal dir també que les modificacions no comporten canvis mediambientals importants en relació al document d'origen i, resumidament, aquests canvis representen en qualsevol cas una millora.



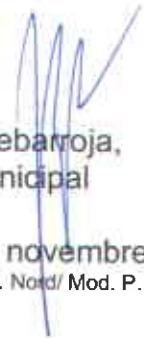
AJUNTAMENT DE
BLANES

5.- PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.

El promotor de la present modificació puntual es l'Ajuntament de Blanes.

La tramitació de l'expedient queda regulada pel que disposa l'article 94 de la Llei 2/2002, de 14 de març.

L'acord es notificarà als interessats i es procedirà a la seva publicació reglamentària.



Octavi Font Sebarroja,
Arquitecte municipal

Blanes, 10 de novembre de 2004

ref. :urbanisme / IND. Nord/ Mod. P. P.IND. NORD reord. Dotacions i parc urbà TEXT REFÓS 2 novembre 2004









Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat per acord de Ple en sessió de data 29/11/2004.

Blanes, 30 de novembre de 2004

El Secretari Acctal.





-  PREVISIÓ INICIAL GIRATORI
-  LÍMIT ÀMBIT PLA PARCIAL
-  ZONA DE MITJANA I GRAN INDUSTRIA
-  ZONA DE PETITA INDUSTRIA
-  ESPAIS VERDS
-  DOTACIONS



Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat per acord de Ple en sessió de data 29/11/2004.
Blanes, 30 de novembre de 2004
El Secretari Acctal.

29 SET. 2004

	QUADRE COMPARATIU	
	PLA PARCIAL VICENT	PROPOSTA
A	4.184,40 m ²	4.512,00 m ²
B	6.549,09 m ²	6.610,48 m ²
G2-Zona petita industria	10.732,48 m ²	10.732,48 m ²
ZV- Espais verds	15.412,00 m ²	15.311,65 m ² (+709,65 m ²)
C- Dotacions	5.780,00 m ²	5.780,00 m ²
	31.924,48 m ²	32.634,17 m ² (+709,65 m ²)

PER TANT, LA MODIFICACIÓ PROPOSTADA NO ALTERA EN CAP CAS L'ARRITJAMENT PRIVATIU VICENT




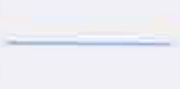





**MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL NORD
REORDENACIÓ ZONES DOTACIONALS I PARC URBÀ
TEXT REFÓS**
(que recull les prescripcions contingudes en els acords de la CTUG de data 30 de Juny de 2004 i 29 de setembre de 2004)

novembre 2.004

Nº 3 PROPOSTA NOVA ORDENACIÓ E = 1/1000

L'ARQUITECTE MUNICIPAL



-  ÀMBIT SUBJECTE A NOVA REPARCEL·LACIÓ
-  PREVISIÓ INICIAL GIRATORI
-  LÍMIT ÀMBIT PLA PARCIAL
-  ZONA DE MITJANA I GRAN INDUSTRIA
-  ZONA DE PETITA INDUSTRIA
-  ESPAIS VERDS
-  DOTACIONS

Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat per acord de Ple en sessió de data 29/11/2004.
Blanes, 30 de novembre de 2004
El Secretari Acctal.


29 SET. 2004

JUSTIFICACIÓ

	PLA PARCIAL VIGENT	PROPOSTA
A	4.184,40 m ²	4.512,00 m ²
B	4.549,08 m ²	3.361,48 m ²
G2-Zona petita industrial	10.730,48 m ²	10.932,48 m ²
ZV- Espais verds	15.412,00 m ²	16.261,65 m ² (+749,65 m ²)
E- Dotacions	3.780,00 m ²	3.780,00 m ²
	31.654,96 m ²	32.827,13 m ² (+1172,17 m ²)

PER TANT, LA MODIFICACIÓ PROPOSTA NO ALTERA EN CAP CAS L'APROFITAMENT PRIVATIU VIGENT.



**MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL NORD
REORDENACIÓ ZONES DOTACIONALS I PARC URBÀ
TEXT REFÓS**
(que recull les prescripcions contingudes en els acords de la CTUG de data 30 de juny de 2004 i 29 de setembre de 2004)

novembre 2.004

Nº 4 ÀMBIT AFECTAT I SUBJECTE A NOVA REPARCEL·LACIÓ E = 1/1000

L'ARQUITECTE MUNICIPAL