



Ajuntament de Blanes

Pla Especial de Protecció del Patrimoni Ambiental, Paisatgístic, Arquitectònic i Històric-artístic de Blanes

Text Refós

MEMÒRIA

Octubre de 2006

01

DATA

28 de oct. 2005

REG

22868

REMITENT

AMADO CARRERAS DOLL

TEMA

FINCA INCLOSA A L'ÀMBIT PAISATGÍSTIC DE SANT JOAN

AL-LEGACIÓ

Concentrar el sostre edificable que li concedeix el PGO en un sector determinat que actualment està protegit pel nivell de protecció estructural.

EXPOSICIÓ

La finca inclosa dintre de l'àmbit paisatgístic de Sant Joan està regulada segons el nivell de protecció estructural del Pla especial. Aquesta protecció no impedeix el desenvolupament de l'edificabilitat que concedeix el PGO sinó que el pla implica una "reordenació de la capacitat edificatòria" sense pèrdua d'edificabilitat. El sostre edificable es podria situar en la part més propera a la casa Ca l'Amado Carreras, reservant com a sòl edificable la part més interior de la península.

CONTESTACIÓ

Cal destacar que:

L'àmbit determinat pel PGO en aquest sector com a "Pla especial en sòl urbà" i l'àmbit de protecció estructural determinat pel pla especial no coincideixen en delimitació ni en superfície. **L'àmbit del Pla especial de protecció exclou una superfície edificable neta (excloent la zona de protecció marítim-terrestre) de 2332 m2, que correspon a la propietat del remitent (finca de Ca l'Estimat Carreres) i que es troba confrontant amb l'edifici catalogat.**

D'altra banda, és el pla general –que actualment està en procés de revisió- el qual determinarà els usos permesos i desenvoluparà en detall l'ordenació de cada sector, atès que aquesta qüestió no pot abordar-se per a una situació puntual sinó des d'una visió del conjunt de la ciutat, i prenent especialment en compte les determinacions del pla especial de protecció. En qualsevol cas qualsevol tipus d'obres que es realitzin en el sector protegit haurien d'acollir-se a l'article corresponent del pla especial. Es proposa no acceptar l'al·legació.

NO.

SU

02

DATA

28 DE OCT. 2005

REG

23010

REMITENT

FRANCISCA CARRERAS NOWELL

TEMA

CA L'AMADO CARRERAS

AL-LEGACIÓ

1. El nivell de conservació estructural atorgat al jardí situat al costat de la casa impossibilitarà en la pràctica el desenvolupament de l'edificabilitat que li atorga el PGO.
2. Es vol preveure un futur ús hotel·ler o de restauració per la finca

EXPOSICIÓ

CONTESTACIÓ

Cal destacar que:

1. L'àmbit determinat pel PGO en aquest sector com a "Pla especial en sòl urbà" i l'àmbit de protecció estructural determinat pel pla especial no coincideixen en delimitació ni en superfície. L'àmbit del Pla especial de protecció exclou una superfície edificable neta (excloent la zona de protecció marítim-terrestre) de 2332 m2, que corresponen a la propietat del remitent (finca de Ca l'Amado Carreres) i que es troba confrontant amb l'edifici catalogat. **D'altra banda, la col·locació de la zona 4c en el lloc delimitat per l'al·legant al croquis adjunt va en contra dels principis del pla especial, pel que fa a la protecció de l'àmbit paisatgístic de la cala Sa Forcanera.** Es proposa no acceptar l'al·legació.
2. El pla general –que actualment està en procés de revisió- determinarà els usos permesos i desenvoluparà en detall l'ordenació de cada sector, atès que aquesta qüestió no pot abordar-se per a una situació puntual sinó des d'una visió del conjunt de la ciutat. En qualsevol cas qualsevol tipus d'obres que es realitzin en el sector protegit haurien d'acollir-se a les determinacions de l'article corresponent del pla especial.

1. NO. 2. NO ES COMPETÈNCIA DEL PLA ESPECIAL I DEPENDRÀ DEL PLANEJAMENT GENERAL

SU

03

DATA

31 de octubre de 2005

REG

23137

REMITENT

JOAN SALVADOR GELABERT RIGAU

TEMA

ESPERANÇA 51, 53 I 55

AL·LEGACIÓ

1. Excloure les finques del Catàleg del Pla especial.

EXPOSICIÓ

1. El Pla especial en referència als conjunts urbans òbvia recintes urbans de més antiguitat. Els criteris d'afecció del Pla especial s'indiquen de manera superficial. El Pla especial no resol el problema de les mitgeres exposades.

2. La finca catalogada es vella i no incorpora cap detall d'interès. Un conjunt de tres cases no pot tenir interès urbanístic. La proporció d'edificis antics en relació a altres carrers de la ciutat fa palès que tindrien molt més justificació si estiguessin inclosos al Catàleg.

3. Les finques 51 i 53 tenen una remunta que no consta a la fitxa. La finca Esperança 51 té un nivell de conservació estructural (CE) i altres finques similars tenen nivell de conservació ambiental 1 (CA1).

4. La valoració econòmica no concreta cap fonamentació individual, ni pla d'indemnitzacions, ni beneficis fiscals i tributaris, ni ajuts a la rehabilitació.

CONTESTACIÓ

1. El Pla especial recull, completa i desenvolupa els criteris del PGO vigent, i els estructura des d'una visió trans-escalar del patrimoni cultural i natural del municipi. La protecció dels àmbits i àrees d'interès paisatgístic s'articula amb els espais públics significatius, els conjunts urbans d'interès arquitectònic i urbanístic, i els elements que són objecte d'una protecció individualitzada. D'aquesta manera aquest Catàleg no és únicament un catàleg d'edificis de protecció especial, ni es limita únicament al nucli antic. Adquireix una dimensió diferent i major complexitat a l'abastar al conjunt del territori; incloent l'estructura natural del municipi, com són els àmbits d'interès ambiental i paisatgístic i les rieres en sòl no urbanitzable.

El Pla considera determinats carrers com a eixos urbans fonamentals, tant per la seva importància històrica com pel seu caràcter estructurant del teixit urbà amb el territori. Aquests eixos són: El Passeig del Mar, l'eix del Passeig de Dintre del inclouent el carrer Xavier Brunet i la seva continuació –carrer de Roig i Jalpí; carrer Esperança;- carrer Nou, carrer Ample.

Complementàriament es desenvolupa una normativa estètica pels conjunts objecte de

protecció, que inclou el casc antic i el barri de S'Auguer (segons delimitació del plànol corresponent a la Memòria; "Element s i conjunts de patrimoni arquitectònic històric artístic"). Aquesta normativa regula també el tractament de les mitgeres d'obra nova o rehabilitació en edificacions confrontants amb finques catalogades.

2. La tres finques catalogades tenen interès urbanístic en la mesura que mantenen el perfil característic del carrer. Estan situades just enfront de dues finques catalogades pel PGO vigent. La descripció continguda en la fitxa i la representació a escala de la façana catalogada expressen detalladament les característiques arquitectòniques que es van valorar de l'edifici.

3. En la posterior revisió del document es va detectar que efectivament les edificacions veïnes a Esperança 51 tenen una remunta que no és visible des del carrer. Prenent en compte esta situació i es proposa:

Per les finques Esperança 51 i 53 nivell de conservació ambiental 1 (CA1). Es mantindran les façanes catalogades (que son les que donen cap al carrer Esperança). Es manté el número de plantes de PB + 2 i s'admet una tercera planta pis que haurà estar redreçada 1 m de la línia de la façana catalogada. La profunditat edificable serà la que estableix el PGO vigent (14 m).

Per la finca Esperança 55 nivell de conservació ambiental 2 (CA2). Es mantindrà la façana catalogada (que es la que dona cap el carrer Esperança). Es permet una remunta controlada d'una planta pis, que haurà de recular-se un mínim de 1 m respecte de l'alineació del carrer. La profunditat edificable serà la que estableix el PGO vigent.

Es proposa en aquest cas acceptar parcialment l'al·legació.

4. Els propietaris de béns immobles també poden acollir-se a través de l'Administració de la Generalitat o de l'Administració local als beneficis que deriven de la aplicació del Decret 175/1994 de 28 de juny sobre l'u per cent cultural. Per això cal que el Ple de l'Ajuntament adopti l'acord pel qual se sol·licita l'ajuda per al finançament de l'obra. (Llei del patrimoni cultural català 9/1993, de 30 de setembre; art 57).

Complementàriament si l'Ajuntament de Blanes lo considera oportú pot determinar diferents ajudes segons el tipus d'obres a realitzar en el bé protegit. Aquests ajuts poden ésser informe tècnic inicial gratuït, exempció de taxes per permís d'obres, subvencions públiques o d'altres.

Es proposa no acceptar l'al·legació d'exclusió de les finques del Catàleg però sí ajustar la normativa unificant els criteris de protecció de les tres finques.

SI parcial (es proposa ajustar la normativa de les tres finques però no admetre la seva exclusió del Catàleg).

SU

04

DATA

3 de novembre de 2005

REG

23420

REMITENT

JOAN MARTÍN SALCEDO I EVA TIERS MORENO

TEMA

ESPERANÇA 53

AL-LEGACIÓ

Excloure la finca del Catàleg del Pla especial

EXPOSICIÓ

1. No queden clars els motius de la protecció. Només es descriu la façana; no es donen raons arquitectòniques per conservar la finca.
2. La visió del conjunt del municipi pel que fa al patrimoni obvia un sector del casc antic. Hi ha barris que tenen una major proporció d'edificis antics. La catalogació de les tres finques Esperança 51, 53 i 55 no resol la qüestió de les parets mitgeres exposades.
3. La finca té un nivell de conservació CE; altres finques en condicions similars tenen nivell de conservació ambiental 1 o 2.
4. El Pla especial diu que l'abast de la protecció es total però només cataloga la façana cap al carrer Esperança.
5. No hi ha valoració econòmica de l'afecció.

CONTESTACIÓ

1. Les tres finques es cataloguen en funció dels seus valors urbanístics, i com referents de l'identitat i l'estètica urbanes. Es pot observar a la fitxa del Catàleg que els elements de façana de les tres cases presenten una disposició perfectament ordenada entre si: coincideixen les alineacions de les balconades de la segona planta, de les balaustrades i totes les obertures. Les dimensions de portes i finestres són gairebé idèntiques entre si. Les tres cases componen una façana urbana de valor tipològic singular davant de la protecció del patrimoni històric-urbanístic de la ciutat.
2. El Pla especial recull, completa i desenvolupa els criteris del PGO vigent, i els estructura des d'una visió trans-escalar del patrimoni cultural i natural del municipi. La protecció dels àmbits i àrees d'interès paisatgístic s'articula amb els espais públics significatius, els conjunts urbans d'interès arquitectònic i urbanístic, i els elements que són objecte d'una protecció individualitzada. Aquest Catàleg adquireix una dimensió i complexitat diferents a l'abastar també l'estructura natural del municipi, com són els àmbits d'interès ambiental i paisatgístic i les rieres en sòl no urbanitzable.

El Pla especial planteja la protecció del patrimoni construït que caracteritza a determinats eixos que considera fonamentals, tant per la seva importància històrica com pel seu caràcter estructurant del teixit urbà. Aquests

eixos són: El Passeig del Mar, Passeig de Dintre i la seva continuació –carrer de Roig i Jalpí; carrer Esperança; carrer Nou, carrer Ample. S'inclouen els conjunts de la Plaça de l'Església, la Plaça de la Verge Maria i la plaça del barri de la Mare de Deu del Vilar. A més d'altres recorreguts estructurants de caràcter trans-escalar, i que vinculen les àrees d'interès paisatgístic al conjunt del patrimoni de la ciutat. Aquests eixos són els que tenen major significació per a entendre la història de la ciutat; i a través d'aquests s'accedeix als béns prèviament catalogats pel PGO vigent.

Complementàriament es desenvolupa una normativa estètica pels conjunts objecte de protecció, dirigida específicament al casc antic i al barri de S'Auguer.

Finalment i pel que fa a la qüestió de les mitgeres exposades, el Pla especial inclourà les consideracions urbanístiques referides al conjunt objecte de protecció –en aquest cas el carrer Esperança- que fan referència al tractament de les mitgeres en obra nova o rehabilitació; i com aquest s'ha d'harmonitzar amb la materialitat de les façanes catalogades.

3 i 4. En la posterior revisió del document es va detectar que efectivament aquesta finca i també Esperança 51 tenen una remunta que no és visible des del carrer. Prenent en compte esta situació i es proposa:

Per les finques Esperança 51 i 53 nivell de conservació ambiental 1 (CA1). Es mantindran les façanes catalogades (que son les que donen cap al carrer Esperança). Es manté el número de plantes de PB + 2 i s'admet una tercera planta pis que haurà estar redreçada 1 m de la línia de la façana catalogada. La profunditat edificable serà la que estableix el PGO vigent (14 m).

Per la finca Esperança 55 nivell de conservació ambiental 2 (CA2). Es mantindrà la façana catalogada (que es la que dona cap el carrer Esperança). Es permet una remunta controlada d'una planta pis, que haurà de recular-se un mínim de 1 m respecte de l'alineació del carrer. La profunditat edificable serà la que estableix el PGO vigent.

5. El pla especial replanteja les condicions urbanístiques proposades per les tres finques; es permet una remunta d'una planta pis coincidint amb els paràmetres edificatoris establerts pel PGO en aquesta zona. L'única modificació en aquest sentit es la protecció de la façana proposada pel pla especial.

Els propietaris de drets sobre BCIN i BCIL (ja siguin públics o privats) gaudeixen dels beneficis fiscals que determinen la legislació estatal; autonòmica i les ordenances fiscals. També poden acollir-se, a través de l'Administració de la Generalitat o de l'Administració local, als beneficis que suposa l'aplicació de l'u per cent cultural determinat per la Llei de patrimoni històric espanyol en els pressupostos d'obres públiques finançades per l'Estat i en els pressupostos finançats per la Generalitat, sempre amb la finalitat d'invertir en la conservació, la restauració i l'excavació arqueològica. (LPCC, art. 57; Ley de patrimonio histórico nacional, título VIII, art. 68; Decret 1757/1986, de 10 de gener).

Complementàriament si l'Ajuntament de Blanes lo considera oportú podrà determinar diferents ajudes segons el tipus d'obres a realitzar en el bé protegit.

SI parcial. (Es proposa ajustar la normativa de les tres finques: Esperança 55, 53 i 51; però no admetre la seva exclusió del Catàleg).

05

DATA

4 de novembre de 2005

REG

23463

REMITENT

MERCÈ RIGAU RIBAS

TEMA

CARRER ROIG I JALPÍ 7

AL-LEGACIÓ

Excloure la finca del Catàleg del Pla especial

CONTESTACIÓ

1. El conjunt dels bens protegits que conformen el Catàleg del Pla especial es determina en funció de l'inventari del Departament de Cultura de la Generalitat, de l'inventari d'elements d'interès de l'Arxiu Municipal de Blanes i dels criteris de l'equip tècnic del Pla especial. Encara que la sol·licitant afirmi lo contrari, el Pla especial recull –entre d'altres- els conjunts urbans delimitats pels carrers Ample, el de l'església parroquial i el del Barri dels Pins (denominat pel Pla especial com "Barri de la Mare de Deu del Vilar"). Respecte del valor històric i urbanístic del carrer Roig i Jalpí, cal destacar que:

–Antigament s'anomenava "Carrer del Mar" perquè conformava el límit entre el nucli urbà antic i la platja.

El fet de que només hi hagi quatre edificis d'aquest carrer inclosos al Catàleg no desqualifica el valor històric ambiental del carrer. D'altra banda el Pla especial desenvolupa una normativa estètica pels conjunts objecte de protecció; incloent el casc antic i el barri de S'Auguer; regulant les consideracions urbanístiques i criteris compositius dels edificis no catalogats específicament però que formen part del paisatge urbà que aquest pla vol protegir.

2 i 3. **Per a evitar malentesos es precisa en la fitxa de Catàleg que la construcció de la segona planta no correspon a l'edifici catalogat.** En canvi la planta baixa i la primera sí que estan catalogades. La descripció de l'immoble que consta a la fitxa indica quins son els valors tipològics que interessa mantenir:

- *composició regular de dos eixos verticals que ordenen les obertures*
- *relleus que potencien l'enmarcat de les obertures*
- *balconeres unides per una balcó de llosanes i permòdols*
- *barana de fosa del balcó que destaca pel seu intens dibuix*

La façana catalogada està dibuixada a escala i expressa clarament els elements que s'han de conservar.

El nivell de conservació de la finca es conservació ambiental 1 (CA1). **Prenent en compte la situació del sol·licitant i d'altres casos semblants es van incloure en el Pla especial dos articles que regulen la qüestió de les llicències en edificis protegits.**

4. Els propietaris de drets sobre BCIN i BCIL (ja siguin públics o privats) gaudeixen dels beneficis fiscals que determinen la legislació estatal; autonòmica i les ordenances fiscals. També poden acollir-se, a través de l'Administració de la Generalitat o de l'Administració local, als beneficis que suposa l'aplicació de l'u per cent cultural determinat per la Llei de patrimoni històric espanyol en els pressupostos d'obres públiques finançades per l'Estat i en els pressupostos finançats per la Generalitat, sempre amb la finalitat d'invertir en la conservació, la restauració i l'excavació arqueològica. (LPCC, art. 57; Ley de patrimonio histórico nacional, título VIII, art. 68; Decret 17571986, de 10 de gener).

Complementàriament si l'Ajuntament de Blanes lo considera oportú podrà determinar diferents ajudes segons el tipus d'obres a realitzar en el bé protegit.

Es proposa no acceptar l'al·legació.

NO.

SU

06

DATA

4 de novembre de 2005

REG

23461

REMITENT

FRANCESC COMAS ANTONIJUAN

TEMA

MÉNDEZ NÚÑEZ 34 (S'AUGUER)

AL·LEGACIÓ

1. El pla especial preveu per aquest sector la conservació dels patis cap al carrer Méndez Núñez i una nova alineació respecte a aquest carrer. Es sol·licita que es faci una excepció a aquesta previsió del Pla especial, donat que aquesta propietat ja té el seu pati cap al carrer Pere Pescador i una part de la seva construcció quedaria fora d'ordenació.
2. Es demana que no es limiti l'edificabilitat en la seva finca.

EXPOSICIÓ

CONTESTACIÓ

1. Tal com ho indica el sol·licitant el pati del seu habitatge dóna al carrer Pere Pescador, mentre que la casa està alineada respecte al carrer Méndez Núñez. Per contra tots els altres edificis de l'illa estan alineats respecte del carrer Pere Pescador i els patis estan orientats cap al carrer oposat, raó que ha determinat la normativa específica del Pla especial per a aquest sector.

La finca existent està conformada per: una construcció en PB + 1 cap al carrer Méndez Núñez; una construcció en PB + 2 reculada respecte a l'alineació de vial, i un pati que dóna al carrer Pere Pescador. **El pla especial determina una nova alineació per al carrer Méndez Núñez i per tant una part de la construcció existent (corresponent a PB + 1) queda com volum disconforme. D'altra banda el propietari pot edificar la superfície actualment ocupada pel pati del seu habitatge amb un sostre edificable de PB + 2.**

Per tant, respecte al punt 1 de l'al·legació, es proposa no acceptar-la. Respecte del punt 2, la pèrdua d'edificabilitat que li ocasiona aquesta regulació es veu compensada, i per tant s'està acceptant parcialment la sol·licitud de l'al·legant.

1. NO. 2. Sí parcial.

SU

07

DATA

4 de novembre de 2005

REG

23506

REMITENT

JOSEP CREIXELL EIXIMENO

TEMA

TORRE DELS NELL

AL·LEGACIÓ

Excloure la finca (edifici amb el seu jardí) del Catàleg del Pla especial.

EXPOSICIÓ

- a. La finca ja estava protegida pel PGO '89 (Annex I; Relació de paratges, edificacions i elements d'interès històric, artístic i paisatgístic; Títol Novè, Normes especials de protecció dels bens culturals i naturals). La casa i el seu interior no tenen un valor arquitectònic especial i la façana del darrera es pobra i antiestètica; es proposa la seva exclusió del Catàleg.
- b. Hi ha un punt de contradicció entre la normativa específica i l'Annex del Pla especial pel que fa al nivell de conservació aplicat a l'edifici.
- c. El jardí no té interès arquitectònic o paisatgístic que justifiqui la seva protecció.

CONTESTACIÓ

a i b. La casa catalogada està protegida pel PGO '89 (Annex I; Títol Nové) amb un abast "total i entorns"; i a més consta en un inventari de "Elements d'interès singular" elaborat per l'Arxiu municipal de Blanes. L'equip del Pla especial considera que:

L'edifici té interès arquitectònic i tipològic a causa de: la seva volumetria mitjana; la situació respecte del Camí Vell de Sant Joan (espai públic catalogat per aquest pla especial com a recorregut paisatgístic); i la seva façana principal (sud). És cert que la façana que dóna cap al carrer Pere Puig i Llensa no té cap interès arquitectònic i a més es troba en mal estat de conservació. **Atenent a l'exposició del compareixent el Pla especial determina que l'única façana catalogada serà la façana principal (façana sud en la fitxa de Catàleg).**

El nivell de conservació assignat a l'edifici és de conservació ambiental 1 . Per tant respecte de l'interior de l'edifici:

En aquest grau de conservació es possible la restitució del sistema estructural bàsic originari – forjat, pilars i parets de càrrega-

-S'admet la substitució parcial o total de parets de càrrega per envigats, ateses les necessitats funcionals de l'edifici objecte d'intervenció.

-El volum edificat que resulti de la intervenció haurà d'integrar-se funcional, estructural i compositivament a les façanes o elements protegits i mantenir les seves característiques urbanístiques originàries.: alineació, alçada de les façanes, profunditat edificada i número de plantes.

Prenent en compte la situació del sol·licitant i d'altres casos semblants es proposa d'incloure en el Pla especial dos articles que regulen la qüestió de les llicències en edificis protegits.

c . Cal destacar que el PGO '89 delimita la zona compresa pel jardí com espai no edificable (clau J, jardins). El Pla especial recull aquesta delimitació com correcta i aplica els criteris de l' art. 304 "Protecció de l'arquitectura i el paisatge".

Sí parcial (la protecció del pla especial es redueix a la conservació de la façana principal). No s'admet la exclusió de la finca del Catàleg.

SU

08

DATA

28 de oct. 2005

REG

23508

REMITENT

CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ

TEMA

PLAÇA D'ESPANYA NÚM. 2. EDIFICI DEL BANC SARAGOSSÀ

AL·LEGACIÓ

Fer obres de reforma en un edifici amb nivell de conservació estructural.

EXPOSICIÓ

L'edifici del Banc Saragossà es va construir als anys 50 i no disposa d'ascensor ni d'espai per la seva instal·lació. L'edifici té una altura considerable, està habitat per gent gran i es possible que un dia es decideixi instal·lar un aparell elevador. Per a l'instal·lació de l'ascensor caldria fer una reforma interior del vestíbul d'accés en al carrer del Lloro.

CONTESTACIÓ

La intervenció proposada pel sol·licitant sembla orientada a millorar l'habitabilitat de l'immoble i en principi no altera els valors de l'edifici catalogat. Prenent en compte la situació del sol·licitant i d'altres casos semblants es van incloure en el Pla especial dos articles que regulen la qüestió de les llicències en edificis protegits. Es proposa acceptar l'al·legació.

Sí.

SU

09

DATA

4 de novembre de 2005

REG

23466

REMITENT

JORDI CASTELLÓ BUSQUETS

TEMA

MIRADOR DE S'AUGUER 26 I 28 (S'AUGUER)

AL-LEGACIÓ

Es vol enderrocar l'edifici catalogat de PB + 1 (amb nivell de conservació CA1) per construir una obra nova de PB + 2 d'acord amb la qualificació urbanística del PGO `89 per el nucli antic

EXPOSICIÓ

La finca en qüestió està qualificada amb un nivell de Conservació ambiental 1 pel pla especial; és a dir, s'han de conservar les façanes catalogades i la volumetria existent.

En un acord amb l'Ajuntament de l'any 1982, el demandant va cedir una finca de la seva propietat en concepte de "zona verda pública"; a canvi es va pactar que les finques situades en Mirador de S'Auguer 26 i 28 podrien ser edificades en la seva superfície actual en PB + 2 plantes. Al juny de 1988 el propietari va presentar la sol·licitud de llicència d'obres per a construir un nou edifici de PB + 3. Coincidint amb la concessió de la llicència va entrar en vigor la Llei de Costes del 29 de juliol de 1988; aquesta llei impedeix la construcció de l'edifici projectat. Es va presentar un escrit al Ministeri d'Obres Públiques per a aclarir l'afectació i fins a la data no s'ha resolt aquesta al·legació.

CONTESTACIÓ

La Llei de Costes és una normativa de rang superior no només al Pla especial sinó també al planejament general. El Pla especial no té competències per a qüestionar-la. D'altra banda, l'equip tècnic considera que l'edifici catalogat reuneix els valors arquitectònics i tipològics referents de la identitat històrica i urbana del municipi que justifiquin la seva inclusió en el Catàleg. És proposa no acceptar l'al·legació.

NO.

SU

10

DATA

7 de novembre de 2005

REG

23580

REMITENT

MONTSERRAT MASLLOVET PASTORET, FRANCESC XAVIER GIRBAU MASLLOVET, MARIA ALBA GIRBAU MASLLOVET

TEMA

ESPERANÇA 3, 16, 18, 36, 55; CARRER PAU CASALS 68 I CARRER NOU 12

AL-LEGACIÓ

1. Excloure les finques del Catàleg del Pla especial.

EXPOSICIÓ

1. En la Memòria no queden justificades les motivacions que han portat a l'aprovació del Catàleg.
2. No existeixen raons arquitectòniques o de interès històric que justifiquin la inclusió en el Catàleg de les finques en qüestió.
3. Subsidiàriament i pel cas que es considerés correcta la inclusió de l'edifici en el Catàleg aquesta inclusió comportaria majors costos de conservació pel propietari que s'han de contemplar en el document.

CONTESTACIÓ

1. L'al·legant qüestiona les motivacions de la Memòria i cita a manera d'exemple una sentència del tribunal suprem que al·ludeix a la importància de la memòria com document integrant del Pla. El Pla especial recull, completa i desenvolupa els criteris del PGO vigent, i els estructura des d'una visió trans-escalar del patrimoni cultural i natural del municipi. La protecció dels àmbits i àrees d'interès paisatgístic s'articula amb els espais públics significatius, els conjunts urbans d'interès arquitectònic i urbanístic, i els elements que són objecte d'una protecció individualitzada. D'aquesta manera aquest Catàleg no és únicament un *Catàleg d'edificis de protecció especial* (com ho refereix l'al·legant). Aquest Catàleg adquireix major significació i complexitat a l'abastar també l'estructura natural del municipi, com són els àmbits d'interès ambiental i paisatgístic i les rieres en sòl no urbanitzable.

2. Cal destacar que:

Les finques carrer Nou 12; Esperança 36 (o Pau Casals 67) i Pau Casals 68 estan protegides pel PGO vigent. (Annex I, Títol Novè; Normes especials de protecció dels béns culturals i naturals). La finca carrer Nou 12 a més està continguda en l'inventari de patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat i es l'única casa gòtica que es manté del carrer.

La resta de les finques ha sigut objecte d'una revisió de la normativa del pla especial, amb la finalitat de reduir les restriccions inicials pel que fa als paràmetres edificatoris.

En relació al cost de conservació dels béns catalogats: els propietaris de drets sobre BCIN i BCIL (ja siguin públics o privats) gaudeixen dels beneficis fiscals que determinen la legislació estatal; autonòmica i les

ordenances fiscals. També poden acollir-se, a través de l'Administració de la Generalitat o de l'Administració local, als beneficis que suposa l'aplicació de l'u per cent cultural determinat per la Llei de patrimoni històric espanyol en els pressupostos d'obres públiques finançades per l'Estat i en els pressupostos finançats per la Generalitat, sempre amb la finalitat d'invertir en la conservació, la restauració i l'excavació arqueològica. (LPCC, art. 57; Ley de patrimonio histórico nacional, título VIII, art. 68; Decret 17571986, de 10 de gener).

Complementàriament si l'Ajuntament de Blanes lo considera oportú podrà determinar diferents ajudes segons el tipus d'obres a realitzar en el bé protegit.

S'ajusta la normativa del pla especial en relació a les finques esmentades, però no s'accepta la seva exclusió del Catàleg del pla especial.

SU

11

DATA

7 de novembre de 2005

REG

23642

REMITENT

TERESA GUERIN MARTÍ en representació de TERESA MIRALBELL GUERIN, ROSA MARIA MIRALBELL GUERIN, REGINA MIRALBELL GUERIN.

TEMA

AMPLE 13 (CAN MIRALBELL)

AL-LEGACIÓ

1. Indemnitzar qualsevol ordenació que produeixi disminució d'aprofitament al propietari
2. Indemnitzar del deure de conservació de l'edifici protegit
3. Aplicar els coeficients correctors dels valors del sòl a l'hora d'establir el valor cadastral de la finca

EXPOSICIÓ

La finca està catalogada pel Pla especial amb un nivell de conservació estructural (CE). Es conserva la volumetria actual de PB + 3 i la façana al carrer Ample. S'exigeix l'indemnització de qualsevol pèrdua d'aprofitament urbanístic; la indemnització de qualsevol obligació de conservació que excedeixi la comú i genèrica de qualsevol propietari i l'aplicabilitat del coeficient corrector del valor del sòl i de les construccions (L) per les finques incloses en catàlegs o plans especials de protecció; encara que l'al·legant no es troba afectada d'expropiació.

CONTESTACIÓ

1. La finca en qüestió està continguda en l'inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat; està indicada com "ben d'interès cultural" en els plànols d'ordenació del PGO vigent. El planejament general regula la protecció d'aquests béns en els articles 289, 302, 303 i en general en el Títol Nové, Normes especials de protecció dels bens culturals i naturals. S'estableix que:

...no podran realitzar-se obres que no siguin de restauració o conservació dels edificis a què es fa referència en l'Annex I, sense que en cap cas puguin variar-se els elements estructurals ni modificar-se el volum, i es prohibeixen obres d'enderroc.

...En els edificis històrics o d'interès i en les masies notables s'aplica, pel que fa a obres, el règim previst en aquestes Normes, i queda prohibida llur demolició total o parcial.

De l'exposat anteriorment es dedueix que la inclusió de la finca en el Catàleg del Pla especial no implica pèrdua d'aprofitament urbanístic perquè ja estava afectat pel planejament general.

2. Els propietaris de drets sobre BCIN i BCIL (ja siguin públics o privats) gaudeixen dels beneficis fiscals que determinen la legislació estatal; autonòmica i les ordenances fiscals. També poden acollir-se, a través de l'Administració de la Generalitat o de l'Administració local, als beneficis que suposa l'aplicació de l'u per cent

cultural determinat per la Llei de patrimoni històric espanyol en els pressupostos d'obres públiques finançades per l'Estat i en els pressupostos finançats per la Generalitat, sempre amb la finalitat d'invertir en la conservació, la restauració i l'excavació arqueològica. (LPCC, art. 57; Ley de patrimonio histórico nacional, título VIII, art. 68; Decret 17571986, de 10 de gener).

Complementàriament si l'Ajuntament de Blanes lo considera oportú podrà determinar diferents ajudes segons el tipus d'obres a realitzar en el bé protegit.

3 . Al moment de l'execució del pla especial s'abordaran aquestes problemàtiques plantejades.

NO. Es proposa no acceptar l'al·legació.

SU

12

DATA

7 de novembre de 2005

REG

23542

REMITENT

MONTSERRAT SUREDA CASAMOR

TEMA

ESPERANÇA 6; PG DE DINTRE 3 I 5

AL·LEGACIÓ

Incorporar al Pla especial totes les finques que al igual que la seva mereixen ser catalogades per la seva preservació.

EXPOSICIÓ

En el Catàleg no estan contingudes totes les finques dignes de conservació. Hi ha finques que per la seva singularitat tenen uns condicionaments arquitectònics molt superiors.

CONTESTACIÓ

El Catàleg del Pla especial recull l'inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat; els criteris de protecció del PGO vigent pel que fa a: els béns culturals i naturals (Normes especials de protecció dels bens culturals i naturals i de l'arquitectura i del paisatge; Títol Nové); i respecte del sòl no urbanitzable a les àrees de protecció paisatgística, els cursos fluvials i el verd privat protegit (Capítol sisè; Zona de protecció natural, paisatgística i cultural; Títol setè. També inclou la informació existent respecte al patrimoni cultural local de l'Arxiu Municipal de Blanes.

Paral·lelament l'equip tècnic elabora una relació dels béns catalogats, en funció de les seves característiques singulars, i els estructura en "àrees", "conjunts" i "elements". Es van incloure altres béns d'interès arquitectònic, urbanístic i històric-ambiental amb la finalitat de generar una lectura de la identitat urbana de Blanes a través de la percepció del patrimoni construït. Percepció que s'estructura a partir de certs eixos o recorreguts fonamentals que coincideixen amb els carrers principals i els espais públics més significatius del nucli urbà (Passeig de Dintre, C. de l'Esperança, Carrer Nou, Plaça de l'Església, Plaça de la Verge, Plaça de la Mare de Deu del Vilar, Barri de S'Auguer).

En la revisió final del document s'elabora una normativa estètica dels conjunts objecte de protecció per mantenir els valors del paisatge urbà; normativa que s'estén al casc antic i al barri de S'Auguer.

Pel que fa a les finques de l'al·legant es revisa la normativa per tal de minimitzar l'afectació dels paràmetres edificatoris establerts pel PGO.

SI parcial. Es regulen les condicions urbanístiques i estètiques dels conjunts objecte de protecció, incloent el conjunt del casc antic i del barri de S'Auguer.

SU

13

DATA

7 de novembre de 2005

REG

23630

REMITENT

MARIA FELICIA SALA VIVE

TEMA

ESPERANÇA 14 (CAN PUIG)

AL·LEGACIÓ

1. Justificar les catalogacions del Pla especial
2. Excloure la seva finca del Catàleg del Pla especial
3. Valorar econòmicament les pèrdues econòmiques dels edificis catalogats

EXPOSICIÓ

1. En la Memòria no queden justificades les motivacions que han portat a l'aprovació del Catàleg.
2. No existeixen raons arquitectòniques o de interès històric que justifiquin la inclusió en el Catàleg de la finca en qüestió.
3. Subsidiàriament i pel cas que es considerés correcta la inclusió de l'edifici en el Catàleg aquesta inclusió comportaria majors costos de conservació pel propietari que s'han de contemplar en el document.

CONTESTACIÓ

1. L'al·legant qüestiona les motivacions de la Memòria i cita a manera d'exemple una sentència del tribunal suprem que al·ludeix a la importància de la memòria com document integrant del Pla. El pla especial recull, completa i desenvolupa els criteris de protecció del PGO vigent, i els estructura des d'una visió trans-escalar del patrimoni cultural i natural del municipi. La protecció dels àmbits i àrees d'interès arquitectònic i urbanístic, i els elements que són objecte d'una protecció individualitzada. D'aquesta manera aquest Catàleg adquireix una dimensió i complexitat diferents a l'abastar també l'estructura natural del municipi, com són els àmbits d'interès ambiental i paisatgístic i les rieres en sòl no urbanitzable.

La finca en qüestió consta a l'inventari del Departament de Cultura de la Generalitat i està indicada com a bé d'interès a protegir en el plànol d'ordenació del PGO vigent. Malgrat això conté un agregat (de dues plantes i àtic) a l'edificació original, que aquest pla especial delimita com volum disconforme.

Com ho expressen les fotografies de la fitxa de Catàleg i la descripció adjunta, la finca (composta per l'edificació original i el seu jardí) ha estat catalogada pels seus valors urbanístics, arquitectònics, i paisatgístic-ambientals i està compromesa amb la evolució històrica de la ciutat. La casa (Can Puig) duu el mateix nom que el passatge que la limita. És l'única que encara manté el jardí cap al Passeig Marítim. A principis del segle passat la gran majoria de les cases en el front de mar tenien jardí, que antigament eren horts. El jardí, segons consta en la descripció de la fitxa, destaca per les seves dimensions i arbrat singular.

La descripció de la finca continguda en la fitxa del Catàleg al·ludeix a les característiques que la fan objecte de catalogació:

La façana principal, de noblesa i ornamentació acusada, està composta segons la disposició de tres eixos en vertical que ordenen rigorosament les obertures. Aquesta ordenació potencia l'eix central on s'ubica l'entrada a la planta principal que si accedeix per una graonada que salva el desnivell de la planta semisoterrani. A cada costat d'aquesta entrada s'ubiquen dues balconeres on a la seva part inferior també s'ha disposat de les obertures de ventilació del semisoterrani. La planta primera disposa de tres balconeres unides per un balcó corregut que potencia l'eix central amb una petita reculada. La façana es corona amb uns espiralls de ventilació de la coberta plana, una cornisa simulada que es suporta sobre permòdols i una barana de pedra artificial i obra revestida que potencia l'eix principal amb un motiu ornamental.

La façana principal està revestida amb estucats, esgrafiats i tractament d'elements singulars (recercat d'obertures, cantonades, etc.). Destaca la noblesa de la porta d'entrada. Les obertures estan protegides per persianes de llibret. El balcó principal, les balconeres inferiors i les ventilacions de la planta semisoterrani estan protegits per a baranes i reixes de fosa i forja. La façana lateral del carreró té el mateix tractament que la principal.

La façana interior del jardí destaca per tenir un porxo reulat a nivell de planta principal. Al jardí si accedeix per una escala exterior i tot aquest espai està protegit per una barana d'elements de fosa.

El tram superior de la façana destaca per una gran balconera amb un tractament de fusteria i vidrieria valuós. Corona aquesta façana original els espiralls de ventilació de l'antiga coberta plana...

... Destaca el jardí per les seves dimensions i arbrat singular.

Respecte del jardí; destacar que es l'únic jardí que es conserva en el Passeig del Mar. Pels seus valors històrics, ambientals i paisatgístics té un interès públic que justifica la seva conservació.

3. Els propietaris de drets sobre BCIN i BCIL (ja siguin públics o privats) gaudeixen dels beneficis fiscals que determinen la legislació estatal; autonòmica i les ordenances fiscals. També poden acollir-se, a través de l'Administració de la Generalitat o de l'Administració local, als beneficis que suposa l'aplicació de l'u per cent cultural determinat per la Llei de patrimoni històric espanyol en els pressupostos d'obres públiques finançades per l'Estat i en els pressupostos finançats per la Generalitat, sempre amb la finalitat d'invertir en la conservació, la restauració i l'excavació arqueològica. (LPCC, art. 57; Ley de patrimonio histórico nacional, título VIII, art. 68; Decret 1757/1986, de 10 de gener).

Complementàriament si l'Ajuntament de Blanes lo considera oportú podrà determinar diferents ajudes segons el tipus d'obres a realitzar en el bé protegit.

NO. Es proposa no acceptar l'al·legació.

SU

14

DATA

9 de novembre de 2005

REG

23828

REMITENT

CARME GIRONÉS TEIXIDOR

TEMA

CONSTRUCCIONS AL MAS DE S'AGÜIA

EXPOSICIÓ

1. Es pretén la regularització d'unes construccions en la finca fetes sense la llicència municipal corresponent.
2. Es sol·licita un temps adicional per respondre a l'al·legació degut a problemes per poder consultar la documentació del Pla especial.

CONTESTACIÓ

1. La sol·licitant planteja una qüestió de disciplina urbanística que no es competència d'aquest pla especial. D'altra banda la finca en qüestió no està afectada per aquest pla especial, com es pot veure a la fitxa del Catàleg. Però sí està afectada pel PEIN Pinya de Rosa, i en aquest sentit haurà de respectar les determinacions d'aquest instrument normatiu.
2. Si bé es cert que per un error d'omissió al document inicial del pla especial no hi constava la fitxa del Catàleg corresponent, sí es cert que hi constava la normativa específica de la finca. També cal destacar que el PGO vigent delimita la finca de S'Agüia com a clau 24a, Protecció natural, paisatgística i cultural (plànols d'ordenació "Estructura general y orgánica del territorio") i el pla especial recull aquesta mateixa delimitació. Per tant no s'accepta la sol·licitud de temps adicional per respondre l'a l·legació.

1. NO ES UNA AL·LEGACIÓ. No es competència d'aquest pla especial. 2. NO. No s'accepta l'al·legació.

SNU

15

DATA

9 de novembre de 2005

REG

23854

REMITENT

FERNANDO FOIX I CARBO

TEMA

PLAÇA CATALUNYA 20 (S'AUGUER)

AL·LEGACIÓ

Excloure la seva propietat del Catàleg del Pla especial.

EXPOSICIÓ

1. La notificació referent al Pla especial va ser enviada a Victoria Carbo Girbau però el propietari actual de la finca en qüestió es el remitent.
- 2, 3, 4, 5 i 6. La finca en qüestió no reuneix els elements mínims necessaris per ser inclosa en el Catàleg del Pla especial.

CONTESTACIÓ

La finca del sol·licitant no està catalogada pel planejament general vigent. No obstant això i amb l'autoritat que li confereix l'art. 16 del PGO l'equip redactor del Pla especial de protecció de Blanes considera que la finca en qüestió reuneix els valors arquitectònics i urbanístics referents de la identitat i estètica urbanes que justifiquen la seva inclusió en el Catàleg. (Art. 16: *En tots els P.P.; P.E. o P.A.U. que es redactin hauran de constar totes les mesures necessàries que garanteixin la protecció ambiental o paisatgística o de defensa del patrimoni històric-artístic, així com els mitjans assignats a la seva realització. Per això es tindran com a Normes mínimes les contingudes en la legislació especial sobre la matèria i, a més a més, s'adequaran al que estableix el corresponent catàleg redactat a l'efecte*).

La casa està emplaçada en un cantó, en la plaça Catalunya, i manté el parcel·lari original del barri. Les obertures s'alineen segons eixos verticals i mantenen una proporció i ritme harmònics en relació al conjunt. Destaquen de la façana cap a la plaça la balconada correguda i els elements ornamentals: relleus, motlures, cornisa. En la fitxa del Catàleg s'han representat a escala les dues façanes catalogades representant gràficament totes les característiques que s'han de conservar. La finca té un nivell de conservació estructural. Complementàriament s'han inclòs dintre del Pla especial dos articles que regulen la qüestió de les llicències en edificis protegits.

NO. Es proposa no acceptar l'al·legació.

SU

16

DATA

9 de novembre de 2005

REG

23853

REMITENT

FERNANDO FOIX I CARBO actuant com a mandatari verbal de ANTONIA GARCÍA HEREDIA

TEMA

PROPIETATS DE ANTONIA GARCÍA HEREDIA

AL·LEGACIÓ

Excloure les propietats de la representada del Catàleg del Pla especial

EXPOSICIÓ

CONTESTACIÓ

Degut al fet que no s'esmenten quines són les propietats de la representada i no s'exposa cap arguments que justifiqui la sol·licitud no hi ha factors que permetin considerar la exclusió de les finques del Catàleg. Es proposa no acceptar l'al·legació.

NO.

SU

17

DATA

15 de novembre de 2005

REG

24176

REMITENT

MARIA CARMEN ANDREU PUJOL

TEMA

FINCA EN SANT PERE PESCADOR 35 (S'AUGUER)

AL·LEGACIÓ

Mantenir la possibilitat de construir PB + 2 + àtic com es preveu al PGO '89.

EXPOSICIÓ

El Pla especial planteja que les finques emplaçades al carrer Sant Pere Pescador han de mantenir la façana existent sense que es concreti la alçada reguladora que estableix el PGO '89 de PB + 2 + àtic.

CONTESTACIÓ

1. El Pla especial cataloga aquesta illa del barri de S'Auguer i **en el cas d'aquesta finca, que actualment té PB + 1, proposa un nivell de conservació CA2 (es a dir: que es permet una remunta d'una planta seguint uns paràmetres urbanístics determinats)**. La normativa específica per aquest sector es la següent:

1. Volumetria

A les edificacions amb numeració: Méndez Núñez Núm. 42; 40; 34; 32 i 30 es conserva la volumetria actual.

A les edificacions amb numeració: Méndez Núñez Núm. 46; 44; 38; 36 i 28 es permet una remunta d'una planta pis (PB+2).

Es determinen com volums fora d'ordenació tota les construccions en PB alineades respecte al carrer Méndez Núñez. La superfície ocupada per aquestes passarà a qualificar-se com jardí privat (J); espai no edificable.

2. Alçada obligatòria

L'alçada obligatòria està determinada per les edificacions existents de PB +2, de forma tal que quan es construeixin les remuntes permeses pel Pla Especial de Protecció es defineixi una línia de cornisa continua.

3. Alineacions:

Nova alineació de façana amb reculada respecte al vial Méndez Núñez segons el defineix la fitxa corresponent del pla especial (C2-:F1).

4. La profunditat edificable estarà compresa entre la línia de façana del carrer Pere Pescador y la reculada definit per els jardins privats del carrer Méndez Núñez.

5. Conservació de façanes alineades respecte al carrer Pere Pescador .

2. El Pla especial no permet la construcció de la planta àtic en aquest sector per considerar que desvirtuaria la tipologia urbanística del barri que es pretén conservar.

Aparentment la propietària ha interpretat que la catalogació de la seva finca implica que no pot alterar la volumetria existent; es pot construir una planta més seguint els criteris del Pla especial, però no pot fer la planta àtic.

SI parcial.

SU

18

DATA

23 de novembre de 2005

REG

24933

REMITENT

LUIS ROCAFORT BALVEY

TEMA

FINCA PASSEIG DE DINTRE 46; XAVIER BRUNET 2; FINCA EN ZONA ELS PADRETS – LA PLANTERA ALTA

AL·LEGACIÓ

1. Excloure la finca del Passeig de Dintre 46 del Catàleg.
2. Excloure la finca de Xavier Brunet 2 del Catàleg.

EXPOSICIÓ DE L'INFORME ADJUNTAT

Xavier Brunet 2

- a. El fet de que la finca Xavier Brunet 2 no estigués catalogada en el PGO '81 indica que aquesta finca no té qualitat arquitectònica ni artística destacable.
- b. El Pla especial sembla valorar la diversitat volumètrica d'aquesta finca com element qualitatiu. La diversitat volumètrica no justifica una conservació ambiental; la prova es que el Pla especial valora altres propostes que guarden un ordre compositiu d'uniformitat.
- c. Sembla estrany que s'hagin potenciat determinats eixos anomenats conjunts urbans i que d'altres distribuïts per altres eixos, tot i tenint més qualitat que aquest, hagin quedat exclosos.

Passeig de Dintre 46

- a. El Pla valora la finca com un element a protegir dins del Espai Urbà Significatiu: Passeig de Dintre. Però l'únic valor que té aquesta finca és la seva tipologia, que correspon a la d'una casa de principis del segle XX, amb la seva façana principal al Passeig de Dintre i una eixida posterior corresponent al Passeig de Cortils i Vieita. Aquesta característica que es manifesta en poques cases del Passeig del Mar no és suficient per justificar en sí mateixa la seva protecció, degut a que, a diferència d'altres casos del Pla especial aquesta finca no està agrupada amb altres i els baixos estan modificats en obrir un local comercial a la planta baixa.
- b. Els edificis al costat desvirtuen aquesta tipologia; un d'aquests està fora d'ordenació al tenir tres plantes per damunt del màxim permès.
- c. Hi ha moltes cases de la mateixa antiguitat que ho han quedat protegides per aquest Pla.
- d. Davant de la protecció proposada pel Pla especial (mantenir volumetria del cos de l'edifici cap el Passeig de Dintre i per la resta de l'edifici mantenir el volum permès per el PGO, a excepció de la tercera planta que es proposa reculada 6 m de l'alineació del Passeig de Dintre) es millor excloure la finca de la conservació.

CONTESTACIÓ A L'INFORME ADJUNTAT

Xavier Brunet 2

a. S'explica a la primera part de la contestació a l'exposició de l'al·legant.

b. La uniformitat volumètrica no és per si mateixa un paràmetre exclouent per a determinar el valor d'un o uns elements a catalogar. Seran altres els factors a tenir en compte: l'interès d'una certa arquitectura per reflectir una manera de construir pròpia d'una època; la presència d'elements construïts que testimonien un saber fer i una forma de vida; la relació entre les parts i l'espai públic; entre altres qüestions. I també: la relació d'aquesta arquitectura amb la ciutat. L'edificació catalogada està situada en el carrer Xavier Brunet, i per la seva situació entre la Rambla Joaquim Ruyra i el Passeig és converteix en un punt de referència visual, marcant l'entrada al Passeig. Complementàriament cal destacar que en la catalogació de la finca s'ha pres en compte un *inventari d'elements de interès singular* elaborat pel Arxiu Municipal de Blanes en el que consta la següent descripció de la finca:

Casa de planta i dos pisos representativa d'una família d'hisendats. Forma part del conjunt de cases benestants del carrer. La planta baixa té arcades i pilars de pedra del segle XVII. Els pisos superiors són obra probablement de remodelacions dels segle XIX i XX.

Grau de protecció recomanat: Tot el conjunt

La protecció del Pla especial planteja la conservació de una part del conjunt d'edificacions que ocupen la delimitació cadastral de la finca; en la zona no catalogada s'apliquen els paràmetres urbanístics del PGO vigent.

c. El Pla especial es planteja la protecció del patrimoni construït que caracteritza a determinats eixos que considera fonamentals, tant per la seva importància històrica com pel seu caràcter estructurant del teixit urbà. Aquests eixos són: El Passeig del Mar, Passeig de Dintre i la seva continuació –carrer de Roig i Jalpí; carrer Esperança; carrer Nou, carrer Ample. S'inclouen els conjunts de la Plaça de l'Església, la Plaça de la Verge Maria i la plaça del barri de la Mare de Deu del Vilar. A més d'altres recorreguts estructurants de caràcter trans-escalar, i que vinculen les àrees d'interès paisatgístic al conjunt del patrimoni de la ciutat. Aquests eixos són els que tenen major significació per a entendre la història de la ciutat; i a través d'aquests s'accedeix als béns prèviament catalogats pel PGO vigent.

Passeig de Dintre 46

a; b; c; d. Efectivament i tal com ho explica l'al·legant el Pla valora la finca *com un element a protegir dins del Espai Urbà Significatiu: Passeig de Dintre*. L'edifici catalogat es un punt d'interès dins del recorregut; un element més dins d'una seqüència. Cadascun dels elements d'aquesta seqüència té sentit i valor per si mateix, i alhora en relació als altres. Cadascun d'aquests elements és testimoni del caràcter del passeig; cadascun aporta una mica a la comprensió d'aquest espai fonamental en la història urbanística de la ciutat. L'Ajuntament, el Cafè dels Terrassans; i aquest edifici que *“a diferència de les altres cases del Passeig de Dintre està constituïda per elements molt senzills i austers”* I –com diu l'informe- que *el seu únic valor és la seva tipologia, que correspon a la d'una casa de principis del segle XX, amb la seva façana principal al Passeig de Dintre*.

EXPOSICIÓ DE L'AL·LEGANT

El Pla General de 1980 contempla la redacció d'un Pla especial. El Pla General era i és directament aplicable; les seves determinacions regulen el dret de propietat. Entre les finques a protegir esmentades per aquest Pla no hi són les finques de l'al·legant. El Pla especial no es sustenta en criteris tècnics sinó merament subjectius i això comporta la seva nul·litat. Les finques en qüestió són:

Passeig de Dintre 46

Aquesta finca està situada entre dos edificis molt més alts i per això s'entén que la finca del al·legant no estava afectada pel Pla General. La descripció senyala que aquesta *està constituïda per elements molt senzills i austers* i d'això es dedueix que no hi ha elements d'interès a protegir. La casa es de principis del segle XX.

Xavier Brunet 2

S'adjunta un estudi de l'Arquitecte Ferran Galvany que demostra la procedència d'excloure aquesta finca del Catàleg.

El Pla especial no avalua les indemnitzacions que cal preveure pels propietaris afectats.

En el Pla especial es fan indicacions respecte a una finca en la zona dels Padrets – La Plantera Alta. L'al·legant no hi es d'acord amb aquestes determinacions que impliquen la necessitat de modificar el Pla General.

CONTESTACIÓ A L'EXPOSICIÓ DE L'AL·LEGANT

L'article 16 del PGO '89 estableix que: *En tots els P.P.; P.E. o P.A.U. que es redactin hauran de constar totes les mesures necessàries que garanteixin la protecció ambiental o paisatgística o de defensa del patrimoni històrico-artístic, així com els mitjans assignats a la seva realització. Per això es tindran com a Normes mínimes les contingudes en la legislació especial sobre la matèria i, a més a més, s'adequaran al que estableix el corresponent catàleg redactat a l'efecte.*

Per tant el Pla especial de protecció té competència per ampliar els criteris de protecció del patrimoni ambiental, paisatgístic o històric-artístic establerts pel PGO '89. Evidentment si la catalogació d'una finca implica la impossibilitat de desenvolupar el planejament general vigent s'haurà de tramitar la modificació puntual corresponent que faci efectiva la conservació del ben catalogat. Els criteris tècnics sobre els quals es sustenta el Pla s'explicaran més endavant, en resposta a les al·legacions de l'informe adjuntat.

El demandant menciona una finca en la zona dels Padrets-La Plantera alta, però no explica quines determinacions s'estan qüestionant ni tampoc es donen les dades cadastrals que permetin identificar la finca a la que fa en referència; per tant no hi ha arguments per valorar aquesta al·legació.

L'equip tècnic considera correctament justificada la catalogació de les dues finques del demandant, i per això classifica els béns en qüestió com a béns de categoria E. Aquesta categoria es refereix als béns que gaudeixen d'un interès cultural en el seu entorn per alguna raó arquitectònica, artística, històrica, paisatgística o natural i que, malgrat aquest valor no poden ésser conservats o es preveu la seva desaparició per alguna

causa major (estat físic, qualificació urbanística que preval sobre el seu interès patrimonial), i que cal conservar documentalment per al seu record (fotografies, vídeo, plànols...).

En els edificis considerats amb el nivell E es podran realitzar tots els tipus d'obres que siguin autoritzables segons la seva qualificació urbanística.

Abans de procedir a qualsevol actuació en el subsòl –privat o públic– i en els edificis, i com a requisit per a obtenir llicència d'enderroc i posterior d'edificació, el propietari o interessat ha de documentar els elements que s'enderroquin o es modifiquin. La concessió d'una llicència d'enderroc, en els casos que estigui permès, estarà condicionada a la presentació de la documentació mínima següent, amb la finalitat de testimoniar documentalment l'edifici existent:

- Plànol detallat de les façanes, plantes i seccions a escala 1/100.
- Reportatge fotogràfic complet de l'obra existent.

Sí parcial. No s'exclouen les finques del Catàleg però se els inclou en la categoria E; béns d'interès documental.

Es poden realitzar tots els tipus d'obres que siguin autoritzables segons la seva qualificació urbanística; la concessió d'una llicència d'obres estarà condicionada a la presentació d'una documentació mínima establerta pel Pla Especial, amb la finalitat de testimoniar documentalment l'edifici existent.

19

DATA

23 de novembre de 2005

REG

24961

REMITENT

JOAN MARTÍN SALCEDO – EVA TIERS MORENA

TEMA

ESPERANÇA 53

AL-LEGACIÓ

- A. Excloure la finca del Catàleg del Pla especial
- B. Aixecar la suspensió de la tramitació de llicències i atorgar la llicència d'obres al projecte de Reforma i Ampliació d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres

A. EXPOSICIÓ

1. No queden clars els motius de la protecció. Només es descriu la façana; no es donen raons arquitectòniques per conservar la finca.
2. La visió del conjunt del municipi pel que fa al patrimoni obvia un sector del casc antic. Hi ha barris que tenen una major proporció d'edificis antics. La catalogació de les tres finques Esperança 51, 53 i 55 no resol la qüestió de les parets mitgeres exposades.
3. La finca té un nivell de conservació CE; altres finques en condicions similars tenen nivell de conservació ambiental 1 o 2.
4. El Pla especial diu que l'abast de la protecció es total però només cataloga la façana cap al carrer Esperança.
5. No hi ha valoració econòmica de l'afecció. El Pla especial no permet la modificació de les obertures cap al carrer Esperança i això implica prohibir un ús permès d'aparcament en la planta baixa.

A. CONTESTACIÓ

1. Les tres finques es cataloguen en funció dels seus valors urbanístics, i com referents de l'identitat i l'estètica urbanes. Es pot observar a la fitxa del Catàleg que els elements de façana de les tres cases presenten una disposició perfectament ordenada entre si: coincideixen les alineacions de les balconades de la segona planta, de les balaustrades i totes les obertures. Les dimensions de portes i finestres són gairebé idèntiques entre si. Les tres cases componen una façana urbana de valor tipològic singular davant de la protecció del patrimoni històric-urbanístic de la ciutat.
2. El Pla especial recull, completa i desenvolupa els criteris del PGO vigent, i els estructura des d'una visió trans-escalar del patrimoni cultural i natural del municipi. La protecció dels àmbits i àrees d'interès paisatgístic s'articula amb els espais públics significatius, els conjunts urbans d'interès arquitectònic i urbanístic, i els elements que són objecte d'una protecció individualitzada. Aquest Catàleg adquireix una dimensió i

complexitat diferents a l'abastar també l'estructura natural del municipi, com són els àmbits d'interès ambiental i paisatgístic i les rieres en sòl no urbanitzable.

El Pla especial planteja la protecció del patrimoni construït que caracteritza a determinats eixos que considera fonamentals, tant per la seva importància històrica com pel seu caràcter estructurant del teixit urbà. Aquests eixos són: El Passeig del Mar, Passeig de Dintre i la seva continuació –carrer de Roig i Jalpí; carrer Esperança; carrer Nou, carrer Ample. S'inclouen els conjunts de la Plaça de l'Església, la Plaça de la Verge Maria i la plaça del barri de la Mare de Deu del Vilar. A més d'altres recorreguts estructurants de caràcter trans-escalar, i que vinculen les àrees d'interès paisatgístic al conjunt del patrimoni de la ciutat. Aquests eixos són els que tenen major significació per a entendre la història de la ciutat; i a través d'aquests s'accedeix als béns prèviament catalogats pel PGO vigent.

Complementàriament s'ha desenvolupat una normativa de condicions urbanístiques i estètiques per tot el conjunt del casc antic i pel barri de S'Auguer –delimitats al plànol de la Memòria *Elements i conjunts de patrimoni arquitectònic històric artístic*, i al plànol d'ordenació corresponent. Aquesta normativa regula el tractament de les mitgeres en obra nova o rehabilitació en relació als béns catalogats.

3 i 4. En la posterior revisió del document es va detectar que efectivament aquesta finca i també Esperança 55 tenen una remunta que no és visible des del carrer. Prenent en compte esta situació i es proposa:

Per la finca Esperança 53 nivell de conservació ambiental 1 (CA1). Es mantindrà la façana catalogada (que es la que dona cap al carrer Esperança). Es manté el número de plantes de PB + 2 i s'admet una tercera planta pis que haurà de estar redreçada 1 m de la línia de la façana catalogada. La profunditat edificable serà la que estableix el PGO vigent (14 m).

Les sol·licituds de llicència per actuacions arquitectòniques en edificis protegits que exigeixen tècnic, complimentaran l'establert a les disposicions generals al respecte i en particular les següents prescripcions:

- Memòria justificativa de la solució proposada en el projecte tècnic que inclogui una valoració arquitectònica, estètica i constructiva adoptats.
- Plànols a escala 1/50 que continguin les façanes principal i posterior de l'edifici i les dels contigus.
- Seccions que reflecteixin el perfil transversal de l'edifici projectat i dels confrontants.
- Reportatge fotogràfic a color.

En els projectes constarà la naturalesa, qualitat i color o colors dels materials a emprar en el que es podran rebutjar aquells que no s'adaptin a l'ambient del Sector que es tracta de conservar.

Si els tècnics municipals consideren que alguna actuació pot afectar o alterar els elements o motius de catalogació de l'edifici poden sol·licitar un informe favorable vinculant de la Comissió de Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat. Aquest informe haurà de valorar l'idoneïtat d'aquesta intervenció en relació a l'element o motiu de la catalogació de l'edifici.

5. Els propietaris de drets sobre BCIN i BCIL (ja siguin públics o privats) gaudeixen dels beneficis fiscals que determinen la legislació estatal; autonòmica i les ordenances fiscals. També poden acollir-se, a través de l'Administració de la Generalitat o de l'Administració local, als beneficis que suposa l'aplicació de l'u per cent cultural determinat per la Llei de patrimoni històric espanyol en els pressupostos d'obres públiques finançades per l'Estat i en els pressupostos finançats per la Generalitat, sempre amb la finalitat d'invertir en la

conservació, la restauració i l'excavació arqueològica. (LPCC, art. 57; Ley de patrimonio histórico nacional, título VIII, art. 68; Decret 1757/1986, de 10 de gener).

Complementàriament si l'Ajuntament de Blanes lo considera oportú podrà determinar diferents ajudes segons el tipus d'obres a realitzar en el bé protegit.

A. SI parcial. (Es proposa ajustar la normativa de les tres finques: Esperança 55, 53 i 51; però no admetre la seva exclusió del Catàleg).

B. EXPOSICIÓ

I. El 13/08/2004 l'Ajuntament de Blanes va emetre un certificat en el que constava la edificabilitat de la finca, el seu aprofitament urbanístic i la seva qualificació.

II. El 8/09/2004 es va realitzar una consulta als Serveis Tècnics de l'Ajuntament.

III. El 27/09/2004 es va demanar llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar entre mitgeres al carrer Esperança 53. El 5/10/2004 es publica en el BOP la suspensió de llicències per l'aprovació inicial del Pla especial.

IV. El 30/12/2004 la Junta de Govern Local atorgà a Joan Martín Salcedo llicència d'obres que es limitin a garantir la seguretat i estabilitat de l'edifici Esperança 53.

V. El 6/05/2005 fou notificada la desestimació de les al·legacions en contra de la suspensió provisional i la ratificació de la suspensió de les obres. Les obres foren aturades.

VI. Sol·licita se li permeti continuar amb les obres de reforç estructural.

Es proposa supeditar la concessió de la llicència sol·licitada a l'adequació del projecte als criteris del Pla especial pel que fa a les actuacions arquitectòniques en edificis protegits (detallats en el punt 3-4 d'aquesta contestació).

B. SI parcial.

SU

20

DATA

24 de novembre 2005

REG

25091

REMITENT

JORDI MASBERNAT I OLIETE

TEMA

JARDÍ BOTÀNIC MARIMURTRA

AL·LEGACIÓ

1. No es una al·legació.
2. Hi ha errades fàctiques i/o omissions puntuals en relació a l'element catalogat que s'haurien de corregir en el Pla especial.
3. El Pla especial no té ple dret del règim jurídic.
4. La doble consideració del Jardí Botànic en el document del Pla especial és contradictòria.
5. La protecció estructural que afecta al Jardí Botànic no és l'adequada al seu ús.
6. L'edificació d'entrada al Jardí (catalogada pel Pla especial) s'ha de poder reformar en el futur ajustant-se a les necessitats de la Fundació.
7. S'haurien de re-classificar els parcs urbans que actualment son propietat de la Fundació Carl Faust com a sòl no urbanitzable, i paral·lelament classificar com a sòl urbanitzable una part dels terrenys boscosos del Jardí Botànic.

CONTESTACIÓ

2. Després de l'aprovació inicial el pla especial va a ser objecte d'una reorganització dels continguts amb la finalitat que el document sigui més àgil i comprensible. S'han corregit els errors fàctics i les omissions puntuals, tant en la normativa general com en les fitxes del Catàleg, que ara contenen la normativa específica de cada bé catalogat. D'aquesta manera es respon afirmativament als punts dos i quatre d'aquesta al·legació.
3. El Pla especial, d'una banda, desenvolupa els criteris de protecció establerts pel mateix PGO '89, i a més es redacta d'acord i en coherència amb la legislació territorial, urbanística i sectorial vigent a Catalunya. D'altra banda estableix que la valoració dels béns del patrimoni cultural blanenc es farà indistintament de la classificació i/o qualificació del sòl a on es situïn.

4 i 5. El Jardí Botànic Mar i Murtra es un BCIN (Bén cultural d'interès nacional); i com a tal està regulat d'acord amb la Llei de patrimoni cultural català 9/1993. En els béns culturals d'interès nacional es poden realitzar les obres i actuacions que la Llei 9/93, del 30 de setembre, del patrimoni cultural català permet. Concretament l'article 35 "Criteris d'intervenció" estipula:

"1 Qualsevol intervenció en un monument històric, un jardí històric, una zona arqueològica o una zona paleontològica d'interès nacional ha de respectar els criteris següents:

a) La conservació, la recuperació, la restauració, la millora i la utilització del bé han de respectar els valors que van motivar la declaració, sense perjudici que pugui ser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a la millor adaptació del bé al seu ús i per a valorar determinats elements o èpoques.

b) S'ha de permetre l'estudi científic de les característiques arquitectòniques, històriques i arqueològiques del bé.

c) S'han de conservar les característiques tipològiques d'ordenació espacial, volumètriques i morfològiques més remarcables del bé.

d) És prohibit de reconstruir totalment o parcialment el bé, excepte en els casos en què s'utilitzin parts originals, i de fer-hi addicions mimètiques que en falsegin l'autenticitat històrica.

e) És prohibit d'eliminar parts del bé, excepte en el cas que comportin la degradació del bé o que l'eliminació en permeti una millor interpretació històrica. En aquests casos, cal documentar les parts que hagin de ser eliminades.

f) És prohibit de col·locar publicitat, cables, antenes i conduccions aparents en les façanes i cobertes del bé i de bastir instal·lacions de serveis públics o privats que n'alterin greument la contemplació.

-2 El volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció dels béns immobles d'interès nacional no poden alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé. En els entorns dels immobles d'interès nacional és prohibit qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territori i qualsevol abocament d'escombraries, runa o deixalles."

I l'article 36: "Autorització dels canvis d'ús".

"Els canvis d'ús d'un monument han de ser autoritzats pel Departament de Cultura, amb informe de l'Ajuntament afectat, prèviament a la concessió de la llicència municipal corresponent."

L'Ajuntament podrà sol·licitar un informe vinculant del Departament de Cultura tota vegada que ho consideri pertinent en relació al tipus de llicència (ja sigui d'obra, canvi d'ús o altres) que afecti al BCIN.

En la revisió del Pla Especial es desenvolupa en detall la normativa dirigida a la protecció efectiva dels BCIN.

7. La qüestió que es planteja respecte a la possible reclassificació del sòl urbà i paral·lelament l'eventual classificació d'un sector de sòl no urbanitzable com urbanitzable no és en absolut competència d'aquest pla especial –com el mateix sol·licitant ho reconeix– sinó del planejament general, que actualment es troba en fase de revisió. Caldrà per tant orientar la sol·licitud cap als tècnics competents en la matèria.

S'han considerat les observacions del demandant i s'han incorporat document; llevat del punt 7 que no es competència del pla especial. S'estima parcialment l'al·legació.

21

DATA

24 de novembre de 2005

REG

24995

REMITENT

VICENTA ALEMANY RIBAS, FRANK ESFARAYENI, NURIA RUBIO GALOFRE

TEMA

XAVIER BRUNET 17

AL·LEGACIÓ

1. Excloure la finca del Passeig de Dintre 2 del Catàleg.

EXPOSICIÓ

Els demandants adjunten un informe sobre la idoneïtat d'inclusió de l'edifici en el Catàleg del Pla especial que exposa les següents qüestions:

3. El carrer Xavier Brunet es diferencia del Passeig de Dintre dimensional i funcionalment. No sembla coherent la seva agrupació.
4. La majoria de les parcel·les en aquest carrer no tenen el pati d'illa corresponent i gairebé la pràctica totalitat sobrepassa l'alçada permesa en el PGO '89. Aquests edificis disconformes amb el PGO vigent mai perdran la seva volumetria actual. Catalogar l'edifici X. Brunet 17 implica estar sempre en conflicte amb la resta.
5. El PGO consolida la façana marítima amb PB + 6 amb edificis de menor escala a l'interior. La casa no es de cos com les que preserva el Pla en la zona de Nucli antic. El Catàleg escapça la tipologia original degut al condicionant de la façana marítima i la mitgera veïna.
6. La fitxa del Catàleg conté errors materials.
7. En el Pla especial falta la fitxa de Modificació puntual del PGO que fa referència a la parcel·la.

CONTESTACIÓ

3. El carrer Xavier Brunet, per la seva situació entre la Rambla Joaquim Ruyra i el Passeig de Dintre és converteix en un punt de referència visual, marcant l'entrada al Passeig. La seva diferència tipològica respecte del Passeig evidencia un moment cultural i històric diferent, com l'al·legant indica, donat que aquest carrer es troba fora de la línia de muralla. La singularitat tipològica parcel·laria i edificatòria d'aquest carrer es justament el que el Pla especial vol mantenir, com a testimoni d'un episodi en la construcció de la ciutat.
4. L'edifici es cataloga conjuntament amb les finques Xavier Brunet 13 i 15. Es proposa que aquestes tres finques mantinguin les façanes cap al carrer X. Brunet, i a partir d'una nova alineació definida pel pla especial s'apliqui per a la resta de la parcel·les els paràmetres del PGO vigent. **Amb la finalitat reduir la afecció dels paràmetres edificatoris del PGO s'ajusta la normativa específica del pla especial pel que fa a les tres finques, canviant el nivell d'intervenció proposat (CA1; protecció de façana sense remunta) per CA2 (protecció de façana amb remunta); permetint una remunta d'una planta pis redreçada 4 m de la línia**

de façana; de forma tal que la qüestió de les mitgeres exposades queda minimitzada. El Pla especial inclourà les consideracions urbanístiques referides al conjunt objecte de protecció –en aquest cas el Passeig de Dintre– que fan referència al tractament de les mitgeres que s'haurà de respectar en obra nova o rehabilitació; i com aquest s'ha d'harmonitzar amb la materialitat de les façanes catalogades.

5. Com esmenta l'informe en el punt 3, l'amplada del carrer Xavier Brunet varia d'entre 6 a 9 metres, mentre que en el Passeig de Dintre l'amplada va de 16,90 als 21,50 metres. Aquesta secció més estreta del carrer justifica la conservació de la volumetria original de PB + 2 per a les tres cases catalogades. No es tracta únicament de conservar les façanes, sinó el perfil del carrer en aquelles finques que encara mantenen l'altura original.

6. Els errors materials esmentats ja es van corregir al document. El nivell de conservació ambiental corresponent al volum catalogat es CA2. La resta de la parcel·la es regula d'acord amb els paràmetres urbanístics del planejament general vigent.

7. S'adjunta la fitxa de Modificació puntual del PGO que fa referència a l'ordenació del Pla especial per les tres parcel·les: Xavier Brunet 13, 15 i 17.

SI parcial. Es revisa la normativa específica de la finca però no s'exclou del Catàleg.

22

DATA

9 de desembre 2005

REG

25957

REMITENT

JOAN BOTA BUIXEDA, JOSEFA GIBERT BUIXEDA

TEMA

REFORMA EN EL CAFÈ DELS TERRASSANS

AL-LEGACIÓ

Modificar la façana existent de l'edifici catalogat.

EXPOSICIÓ

Els propietaris volen fer una petita reforma en la façana lateral del Passeig de Dintre consistent en ampliar una de les finestres de la planta baixa d'aquesta façana per anivellar-la amb l'altra existent i donar-li el mateix ús, sense trencar l'estètica existent.

CONTESTACIÓ

El Pla especial estableix que en les edificacions amb nivell de conservació estructural es realitzin obres de rehabilitació o reforma sempre i quan conservin les característiques originaries. En aquest cas i segons consta en la fitxa del Catàleg la façana de la planta baixa sembla haver estat objecte de reformes successives, a causa de la diferent proporció i tipus de portes i finestres que s'observen. La intervenció proposada pel sol·licitant, consistent a ampliar una de les finestres de la planta baixa per a anivellar-la amb l'altra existent i donar-li el mateix ús, sembla orientada a millorar l'estètica existent i en principi no altera els valors de l'edifici catalogat. Prenent en compte la situació del sol·licitant i d'altres casos semblants es va incloure en el Pla especial la regulació de les llicències en edificis protegits. En qualsevol cas l'Ajuntament podrà demanar un informe vinculant del Departament de Cultura segons el tipus d'intervenció proposada. Es proposa acceptar l'al·legació.

SÍ. S'estima l'al·legació.

SU

23

DATA

9 de novembre de 2005

REG

23808

REMITENT

JAUME CASAS SOLEY

TEMA

SOL-LICITUD DE COPIA DEL PLA ESPECIAL

AL-LEGACIÓ

EXPOSICIÓ

CONTESTACIÓ

No es una al·legació.

NO ES UNA AL-LEGACIÓ.

24

DATA

5 de gener de 2006

REG

389

REMITENT

JOAN SALOMÓ FUSTER

TEMA

MÉNDEZ NÚÑEZ 47 (S'AUGUER)

AL·LEGACIÓ

EXPOSICIÓ

1. Exposa que la finca catalogada de la seva propietat s'identifica en la fotografia amb color "blanc" quan en l'actualitat es de color "crema"
2. Demana fotocopia de l'apartat de valoració econòmica del Pla

CONTESTACIÓ

La foto que representa l'estat actual de la finca és la segona (començant des de dalt) de la pàgina "1 de" 2 de la fitxa corresponent de Catàleg (C2 F1). La foto anterior que representa el conjunt de les cinc cases catalogades es va fer uns mesos abans que el propietari la reformés (canviant-li el color de l'acabat exterior).

Sl. S'estima l'al·legació.

SU

25

DATA

5 de novembre de 2005

REG

23531

REMITENT

ENRIC TORRUELLA SOLIBA

TEMA

PASSEIG DE DINTRE 2 (CAN MAÑACH)

AL·LEGACIÓ

1. Excloure la finca del Passeig de Dintre 2 del Catàleg.

EXPOSICIÓ

1. El PGO '89 estableix un cert grau de protecció en relació a la finca Can Mañach però la normativa no inclou la protecció dels patis i jardins dels elements catalogats.
2. El Pla especial no fa un estudi acurat de l'immoble en relació al seu entorn immediat. Les mitgeres exposades de les edificacions contigües son un problema d'impacte visual.
3. L'edifici "Can Mañach" no forma part de cap conjunt; té escàs valor arquitectònic i té més de 100 anys d'antiguitat. No es justifica la seva catalogació.
4. Les despeses d'una hipotètica rehabilitació de l'edifici serien superiors al 50% d'obra nova. Despeses que podrien ser ateses si es manté l'edificabilitat prevista pel PGO vigent però que son inviables amb els paràmetres urbanístics que estableix el Pla especial.
5. La construcció d'un edifici amb els paràmetres del PGO '89 que contemplés l'estètica actual adaptant-la i millorant-la en relació a allò que es va construir sense guardar l'estètica inicial no seria una especulació sinó una millora substancial de l'entorn urbà.
6. El PGO '89 atorga a l'al·legant uns drets d'edificabilitat que es veuen perjudicats pel Pla especial.

CONTESTACIÓ

1. L'article 16 del PGO '89 estableix que: *En tots els P.P.; P.E. o P.A.U. que es redactin hauran de constar totes les mesures necessàries que garanteixin la protecció ambiental o paisatgística o de defensa del patrimoni històric-artístic, així com els mitjans assignats a la seva realització. Per això es tindran com a Normes mínimes les contingudes en la legislació especial sobre la matèria i, a més a més, s'adequaran al que estableix el corresponent catàleg redactat a l'efecte.*

El PGO dona competència al Pla especial per desenvolupar les mesures oportunes de protecció de l'entorn ambiental i paisatgístic dels béns catalogats.

2. L'edifici de Ca Mañach és el primer del Passeig de Mar. Fa cantó amb un passatge que condueix directament al Passeig de Dintre. Conserva el pati cap al Passeig de Mar; característica present en la gran majoria de cases del passeig a mitjans segle passat. Aquestes són les qualitats que es valoren del seu entorn immediat en relació a la seva inclusió dins del Catàleg.

En relació a les mitgeres exposades, es considera que aquesta qüestió no justifica de cap manera l'eliminació d'un edifici d'interès. El Pla especial inclourà les consideracions urbanístiques referides al conjunt objecte de protecció –en aquest cas el Passeig de Dintre- que fan referència al tractament de les mitgeres en obra nova o rehabilitació; i com aquest s'ha d'harmonitzar amb la materialitat de les façanes catalogades.

3. L'edifici Can Mañach està contingut a l'inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat; també hi es a l'Annex I del PGO '89 (relació de paratges, edificacions i elements d'interès històric, artístic i paisatgístic; Títol Novè, Normes especials de protecció dels bens culturals i naturals) i està indicat en el plànol d'ordenació del PGO com a ben a protegir. Forma part del Passeig de Dintre; espai públic significatiu catalogat que el Pla considera fonamental, tant per la seva importància històrica com pel seu caràcter estructurant del teixit urbà. La seva catalogació està justificada en el planejament general vigent i en els criteris de protecció d'aquest Pla especial. L'edifici té un nivell de conservació ambiental 1 (CA1). Això implica que: s'han de conservar i mantenir les façanes catalogades, i es possible la restitució del sistema estructural bàsic originari – forjat, pilars i parets de càrrega- ; ateses les necessitats funcionals de l'edifici objecte d'intervenció.

4 . Si tal com ho planteja l'al·legant l'edifici haurà de ser objecte de costoses actuacions de rehabilitació necessàries per a garantir la seva conservació, aquestes haurien d'estar justificades per un informe tècnic competent.

Els propietaris de béns immobles poden acollir-se a través de l'Administració de la Generalitat o de l'Administració local als beneficis que deriven de la aplicació del Decret 175/1994 de 28 de juny sobre l'ú percent cultural determinat per la Llei de patrimoni històric espanyol en els pressupostos d'obres públiques finançades per l'Estat i en els pressupostos finançats per la Generalitat, sempre amb la finalitat d'invertir en la conservació, la restauració i l'excavació arqueològica. (*LPCC, 9/1993, de 30 de setembre, art. 57; Ley de patrimonio histórico nacional, título VIII, art. 68; Decret 175/1986, de 10 de gener*). Per això cal que el Ple de l'Ajuntament adopti l'acord pel qual se sol·licita l'ajuda per al finançament de l'obra.

Complementàriament si l'Ajuntament de Blanes lo considera oportú pot determinar diferents ajudes segons el tipus d'obres a realitzar en el bé protegit. Aquests ajuts poden ésser informe tècnic inicial gratuït, exempció de taxes per permís d'obres, subvencions públiques o d'altres.

5 . No resulta creïble que un edifici que compleixi amb els paràmetres del PGO del '89 (PB + 5 + Àtic) pugui tenir alguna similitud tipològica amb l'edifici existent de PB + 2 + remunta. La profunda alteració volumètrica de l'edifici comportaria la pèrdua de la seva identitat com bé patrimonial.

6 . Els drets d'edificabilitat als quals al·ludeix l'al·legant no estan suficientment justificats, atès que com ho explica en el punt 1 de la seva exposició el PGO '89 ja establia la protecció de la seva finca; com consta en el Annex I prèviament citat i en els plànols d'ordenació.

Caldria realitzar un informe tècnic competent que permeti establir i avaluar l'abast de les actuacions a realitzar en el immoble, per garantir la seva conservació.

NO. Es proposa no acceptar l'al·legació.