



Identificació de l'expedient

Informe urbanístic de l'expedient UDPH2023000792 sobre el Pla parcial de delimitació per l'ampliació del sector SUD 5 (2022-77546) del TM Blanes.

Antecedents

El 8 de febrer de 2023, els Serveis Territorials a Girona del Departament de Vicepresidència i Polítiques Digitals i Territori van sol·licitar informe sobre aquesta modificació (La documentació es troba al TEU).

- Pla parcial de delimitació per l'ampliació del sector SUD 5 (2022-77546) Blanes

Altres antecedents

El 22 de març de 2022 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental va demanar informe sobre els efectes respecte el vector aigua que pot comportar el pla en relació a les competències d'aquesta Agència, així com l'abast i el grau d'especificació de l'estudi ambiental estratègic, d'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013.

- Pla parcial de delimitació per a l'ampliació del sector SUD 5 TM Blanes (Selva). Exp. OTAAGI20220065

El 22 d'abril de 2023 es va emetre l'informe corresponent per part de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Marc legal

Aquest informe s'emet d'acord amb la sol·licitud efectuada per l'Ajuntament de Blanes, en compliment de l'article 85 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i de l'article 15 de la Llei catalana 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en el marc legal establert en els articles 106 i 115 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme. L'article 106 regula el contingut de l'avanç de l'instrument de planejament i, el 115, el procediment de l'avaluació ambiental dels plans urbanístics. En concret, l'apartat (d) de l'article 106 regula la necessitat de presentar un informe ambiental preliminar en els casos en què l'instrument de planejament estigui sotmès a avaluació ambiental, per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental.

Cal tenir en compte el marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE) (DOCE, 2000) (en endavant, DMA) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, mitjançant l'article 129 de la Llei 62/2003 de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (BOE núm. 313, de 31 de desembre de 2003). Aquesta normativa estableix un marc d'actuació comú en la gestió de l'aigua a tots els Estats membres de la Unió Europea. L'aigua deixa de ser vista exclusivament com a recurs, i és contemplada com a element bàsic dels ecosistemes hídrics,





i part fonamental per al sosteniment d'una bona qualitat ambiental que, alhora, garanteix el recurs. En aquesta normativa, els aspectes biològics, i també els hidromorfològics, prenen rellevància en la diagnosi integrada de la qualitat, juntament amb els ja tradicionalment usats indicadors fisicoquímics i substàncies prioritàries o contaminants tòxics i persistents (alguns, de nova inclusió). La DMA proposa la regulació de l'ús de l'aigua i dels espais associats a partir de la capacitat que aquests tenen per suportar diferents tipus de pressions i impactes. D'aquesta manera, es pretén promoure i garantir l'explotació i ús del medi de manera responsable, racional i sostenible.

Segons el document IMPRESS redactat dins del marc d'aplicació de la Directiva Marc, el nivell d'Estat Ecològic definit és:

- Massa d'aigua subterrània Al·luvials de la baixa Tordera i Delta, estat bo.
- Massa d'aigua superficial La Tordera des de la confluència de la riera de Vallmanya fins al mar, estat bo.

Fet pel que s'hauran d'adoptar mesures per mantenir i millorar aquests nivells.

Descripció

El POUM de Blanes va ser aprovat inicialment per el Ple de l'Ajuntament en data 29 de juny de 2017, va ser aprovat provisionalment per el Ple de l'Ajuntament en data 30 de gener de 2020 i va ser aprovat definitivament per la CTUG en data 19 de novembre de 2020.

El present Pla Parcial Urbanístic de delimitació forma part de l'àmbit sector de sòl urbanitzable no delimitat per a usos residencials i d'activitats econòmiques situat al nord de la carretera accés Costa Brava. Les condicions pel seu desenvolupament ve determinat per l'article 226 del POUM de Blanes. sector.

La redacció d'aquest document respon a la voluntat de desenvolupar part del sector de planejament derivat i abasta una part de l'àmbit del sector SUND situat al nord de la carretera accés Costa Brava definit en el mateix POUM.

Es tracta d'un sector situat territorialment sobre la carretera GI-682 de Lloret a Blanes a continuació del sòl urbà de les Indústries Peixos Ros, com a continuació i ampliació de l'actual SUD 5.

Es proposa la delimitació d'un sector que serà objecte de desenvolupament mitjançant el corresponent pla parcial urbanístic de delimitació, segons les determinacions dels articles 65 i 66 del DL 1/2010 de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 114 del D 305/2006 de 18 de juliol Reglament de la Llei d'Urbanisme.

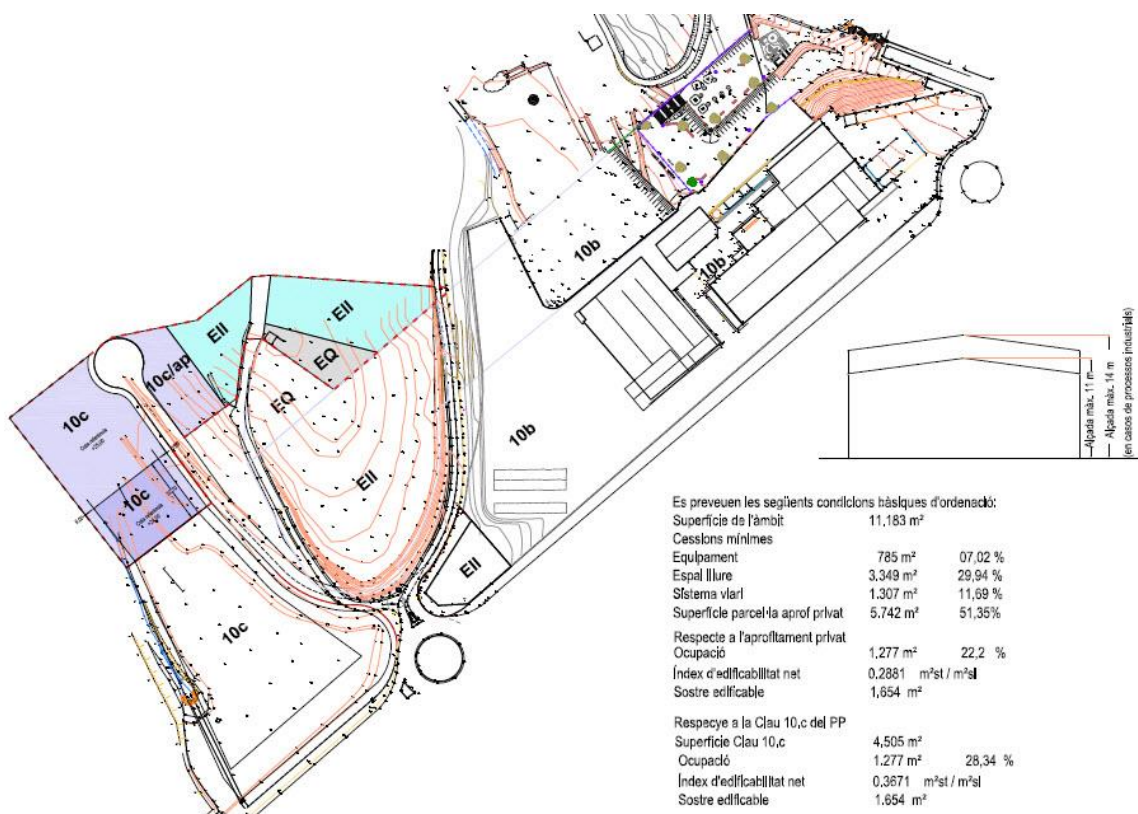
La redacció d'aquest document respon a la voluntat de desenvolupar una part del sòl classificat pel mateix POUM com a SUND situat al nord de la carretera GI-682 d'accés a la Costa Brava com a un nou sector de desenvolupament,, com a continuació i ampliació del ja tramitat Pla Parcial de delimitació SUD 5 Ampliació Peixos Ros.

Es tracta d'una porció d'aquest sòl urbanitzable no delimitat que llinda amb el costat nord amb els sectors ja tramitats de PAU 12 Peixos Ros i SUD 5 Ampliació Peixos Ros i que té com interès públic consolidar una les zones verdes i equipaments obtingudes en execució dels sectors indicats anteriorment, amb això s'aconsegueix completar una gran taca verda pública que envolta l'equipament i protegeix el monticle objecte de protecció ambiental i paisatgística, aquest millorarà l'entorn i ajudarà a la integració de la indústria ja existent. A nivell de l'interès privat, indicar que aquest sector té com a finalitat l'ampliació de les instal·lacions d'aquest grup industrial que els últims anys ha tingut un important creixement, es tracta d'una indústria molt arrelada al territori, de quarta generació; afegir que es tracta d'una indústria que necessita molta mà d'obra i per tant des d'un punt de vista laboral i social és també molt important.

Es proposa la delimitació d'un sector per a ús industrial seguint les determinacions dels articles 75 i 86 del DL 1/2010 de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i 114 del D 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme.

L'àmbit que es proposa delimitar és una franja irregular situada al nord dels sector SUD 5 de Peixos Ros 6.

Es tracta d'un sector d'una mica més d'una hectàrea. L'àmbit ocupa la major part del sòl urbanitzable no delimitat (11.050 m²) i una petita part urbana qualificada com a vialitat en l'execució del SUD 5 (133 m²).



Domini públic hidràulic, zona de policia i zona de servitud

Les lleres públiques més destacades d'aquest àmbit són la riera de Blanes i la riera Residencial Blanes.

Tal com les defineix l'article 5 del TRLA, les lleres de domini privat són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que s'estableix a l'article 5 del TRLA.

L'article 6 del RDPH defineix els marges com els terrenys que llinden amb les lleres públiques, i estableix que, en tota la seva extensió longitudinal, els marges estan subjectes a:

- a) una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic, regulada al RDPH
- b) una zona de policia de 100 m d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin

La zona de servitud té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH, i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa al que s'especifica a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.

Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització de l'ACA, a no ser que el Pla d'Ordenació Urbana corresponent, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, hagin estat ja informats per l'ACA i s'hagin recollit les previsions formulades en aquests informes (article 78.1 RDPH). Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que tinguin l'autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclouï expressament aquesta necessitat.

Guies tècniques de l'ACA:

- Tant les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc), com els encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà que es facin d'acord amb el document tècnic redactat per l'ACA ***"Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial"***.

- Els càlculs hidrològics i hidràulics es faran d'acord amb el que estableix el document tècnic ***"Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local"***, aprovat per l'ACA.

Una part del sector es troba en zona de policia del marge dret de la riera Residencial Blanes, de totes maneres no l'afectarà ja que en aquest tram la riera Residencial Blanes està soterrada.

En aquest àmbit trobem una llera que es considera de domini privat ja que discorre només per finques particulars fins arribar a la carretera Gi-682. Aquesta llera innominada ja es troba soterrada aigües avall de la carretera en l'àmbit del Pla parcial Costa Brava i en un tram dins de l'àmbit que ara s'informa, en l'expedient UDPH2017004611 es va informar aquest cobriment d'una capacitat per a 500 anys de període de retorn igual que la cobertura ja existent aigües avall.



En l'expedient UDPH2019004774 Pla parcial de delimitació Sector SUD 5 Ampliació Peixos Ros al TM de Blanes, es proposava realitzar una cobertura d'aquesta llera innominada en l'àmbit, seguint les mateixes consideracions fetes en l'informe de l'expedient UDPH2017004611.

Abastament d'aigua

La delimitació d'aquest Pla Parcial en deguda al creixement de l'activitat Peixos Ros. Actualment Fresc i BO, que es l'activitat que s'implantarà al sector SUD-5 i la seva ampliació, desenvolupa la seva activitat a la parcel·la situada dins de PMU-5 PEIXOS ROS.

Actualment el consum mensual d'aigua de "Fresc i bo" es de 307 m³/mes i de "Frigorífics Ros" es de 1.391 m³/mes. "Frigorífics Ros" s'ampliarà en un 20% amb el SUD 5 i un altre 5% amb l'ampliació del SUD 5 i mantindrà el consum de l'activitat actual de PEIXOS ROS, essent tot el consum de Abastament d'aigua.

El trasllat de l'activitat de "Fresc i bo" a la parcel·la del sector SUD-5 comportarà un increment del consum d'aigua de un 25%, que representa 15,35 m³/dia.

La nova xarxa es connectarà a la xarxa existent que passa pel sector del PP Accés Costa Brava. La xarxa es realitzarà d'acord amb les condicions de Aigües de Blanes, empresa mixta concessionària de la xarxa d'abastament públic de Blanes. Es considera que la xarxa i instal·lació actual són suficients per admetre el caudal provinent del nou sector.

En cas que l'anàlisi anterior posés de manifest una manca de recurs o d'infraestructura per cobrir la nova demanda caldrà que el document de planejament defineixi les noves actuacions a realitzar per assegurar un correcte abastament del futur àmbit urbanístic, i que en prevegi la corresponent reserva econòmica.

A més, caldrà que el document de planejament faci constar, en cas que els aprofitaments d'aigua procedeixin de pous o de lleres públiques, que hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.

Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. Això permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents; també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...).

L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.



Sanejament

La xarxa prevista és separativa, tal com recomana la nova redacció de l'article 259 ter del Reglament del domini públic hidràulic, aprovada pel Reial decret 1290/2012, de 7 de setembre i l'article 8 del Decret català 130/2003. Tant la xarxa de clavegueram com la de drenatge superficial seguiran el traçat dels nous vials.

La nova xarxa de drenatge es connectarà a un pou existent al mateix costat de la rotonda, aquesta xarxa existent forma part de la xarxa del Pla Parcial Costa Brava que està formada per una sèrie de línies connectades fins les rieres cobertes. Les aigües plujanes superficials es recolliran mitjançant embornals i es connectaran directament a la xarxa de drenatge. S'executaran els pous de registre necessaris per garantir el seu registre i a cada canvi de direcció.

La nova xarxa clavegueram es connectarà a un pou existent a l'altre costat de la rotonda, aquesta xarxa existent forma part de la xarxa del Pla Parcial Costa Brava que està formada per una sèrie de línies connectades a una estació de bombeig que impulsa les aigües negres fins una arqueta de trencament situada a la rotonda dels Focs i d'aquí fins a la depuradora.

El volum d'aigües residuals que s'aportarà a l'EDAR de Blanes per a atendre el seu tractament s'estimarà en 15,35 m³/dia, el mateix cabal d'abastament.

Respecte la xarxa en alta, d'acord amb la situació geogràfica del sector, el sistema públic de sanejament més proper i al qual previsiblement hauria de connectar és el de *Blanes*, l'administració actuant del qual és *el Consorci de la Costa Brava*

Atès que el desenvolupament del sector es situa en un horitzó futur indeterminat, i que en el moment de l'emissió d'aquest informe no es pot garantir la connexió a cap sistema de sanejament en alta, el sector inclourà una reserva econòmica i d'espai que tindrà doble qualificació, com a sistema general de serveis tècnics, de forma prioritària, i alhora, com a sistema general d'equipaments privats, on s'hi ubicaria un sistema de sanejament autònom en cas que no sigui possible la connexió a cap sistema de sanejament en alta, tot en concordança amb l'article 63 '*Gestió dels sistemes públics de sanejament*' de les determinacions normatives del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (PGDCFC), amb l'apartat '*i). Creixements urbanístics*' del capítol 7.1 del Programa de mesures del PGDCFC i amb l'apartat 5 '*Criteris per l'aplicació dels convenis de sanejament urbanístics per nous creixements*' de l'annex 5 del Programa de mesures del PGDCFC, aprovats pel Decret 1/2017, de 3 de gener.

De conformitat amb l'article 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, de 11 d'abril, l'Ajuntament haurà de comunicar a l'Agència Catalana de l'Aigua el projecte d'urbanització. Si, en aquest tràmit, l'Agència Catalana de l'Aigua determina, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del Programa de Mesures del PGDCFC i la valoració d'altres alternatives, que finalment es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del sector al sistema de sanejament en alta, el promotor del sector, d'acord amb les previsions de la vigent legislació urbanística de Catalunya i del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, ha d'assumir els costos de les actuacions necessàries per tal de connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals als sistemes públics de sanejament i està obligada a aportar a l'Agència Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei, de conformitat amb l'Agència.

En aquest sentit, atenent a l'article 102 'Creació de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta' de la LLEI 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre els elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni', s'imposa una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents, o a les previstes en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes o en l'instrument de planificació hidrològica vigent, en els casos en que es prevegin actuacions urbanístiques de nova urbanització i de reforma o renovació de la urbanització sempre i quan aquest darrer cas comporti un increment de generació d'aigües residuals, sigui com a conseqüència d'una major edificabilitat o densitat de l'ús urbanístic com a conseqüència d'un canvi d'ús.

La quota es calcula segons les despeses d'increment de la capacitat de depuració derivades del nou desenvolupament a partir del nombre d'habitants equivalents (HE) del sector.

A efectes del càlcul de les despeses d'increment de la capacitat de depuració, el sector Pla parcial sector 5 Ampliació Peixos Ros preveu la ocupació de 1.277 m² que corresponen a 8 habitants equivalents.

D'acord amb aquests paràmetres, la quota resultant del càlcul de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta és la següent:

Àmbit	Repercussió Depuració	Deducció per HPO i/o HD	Cost Total
SECTOR 5	2.567	0-	2.567€

La taxa s'acredita en el moment d'emissió de l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre la solució de sanejament col·lectiva proposada en el projecte d'urbanització de l'actuació urbanística corresponent, o en l'instrument urbanístic o en el projecte d'actuació en sòl no urbanitzable en cas que l'execució material no precisi un projecte d'urbanització.

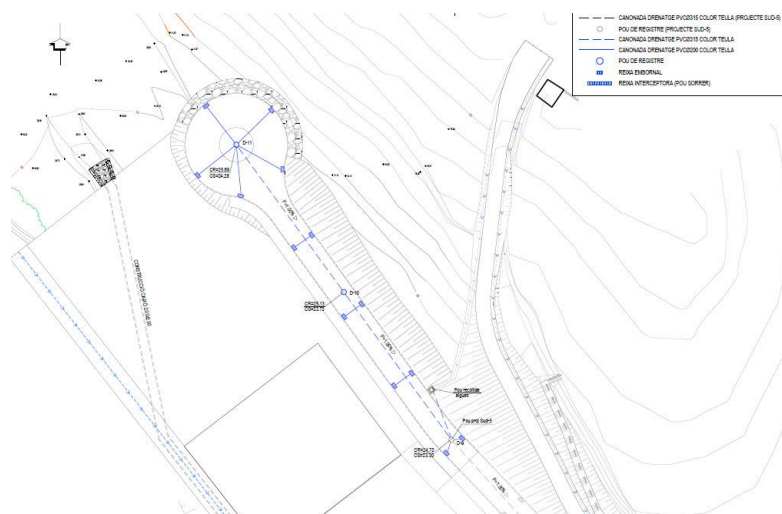
L'Agència, juntament amb el seu informe, notifica la liquidació de la taxa, que s'ha de fer efectiva en el termini d'un any a comptar de l'endemà de la notificació.

Tant si el tipus de sòl és urbanitzable, com si és sòl urbà no consolidat, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

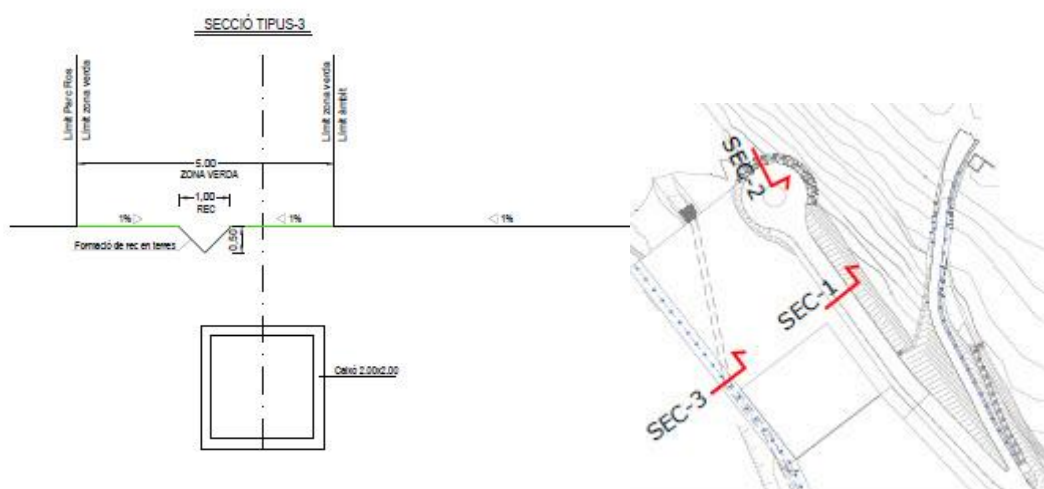
D'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "*Rest a prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa*".

Xarxa de drenatge: El carrer de Mas Palou i el vial d'accés a residencial Blanes es preveu un nou tub de diàmetre 315 amb un sistema de recollida amb embornals. Es col·locaran pous de registre cada 50 metres. Aquest tub desguassarà en el mateix pou de la rotonda de la carretera Gi-682 que connecta amb el pou existent (veure plànols).

Pel que fa al camí de Mas Palou en tot el peu de talús es col·locarà una cuneta revestida de formigó que acabarà en el punt més baix en un pou de recollida d'aigües que complirà la funció de sorrer. Es realitzarà una reixa interceptora a tot l'amplada de la calçada a l'encreuament entre el vial de la urbanització i el camí de Mas Palou.



El rec situat a límit sud-oest tindrà un doble tractament per una banda es realitzarà un caixó de formigó armat prefabricat de 2x2 m que donarà continuïtat al rec per sota la zona verda i recollirà les aigües de la parcel·la, i per altre banda es donarà continuïtat al rec en superfície per sobre del caixó de formigó que desguassarà les aigües de les finques rústiques veïnes, inicialment la idea és que la part superior porti l'aigua natural del rec i el caixó serveixi a sobreexidor invers del mateix.



Hidrologia-Hidràulica. Inundabilitat

Respecte a la riera de Blanes aquesta es va incloure en l'estudi d'inundabilitat que es va realitzar amb el POUM de Blanes, quedant aquest l'àmbit fora de les zones inundables.

Afeccions ambientals

L'àmbit es troba fora de zona PEIN (Pla d'espais d'interès natural), Xarxa Natura 2000 i zones humides del inventari, d'aquífer protegit.

La impermeabilització del sòl conduirà a una generació més alta i sobretot més ràpida o sobtada d'escolament superficial. Per tant, en el projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar específicament aquest aspecte, concretar numèricament el seu valor i proposar les mesures correctores com són la ubicació de zones de retenció i infiltració de pluvials (tipus estanys o basses), a més d'altres mesures que es poden incorporar a nivell constructiu (paviments filtrants o porosos, cunetes filtrants, pous d'infiltració, teulades verdes, aprofitament de pluvials, etc.). Aquest nou disseny es podrà presentar en el tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització, el qual haurà de considerar, la utilització de materials, tècniques i dissenys a fi de reduir al màxim la impermeabilització del sòl

Conclusions

D'acord amb les consideracions anteriors, s'informa el que segueix:

- Respecte a l'abastament s'informa favorablement. L'interessat haurà d'obtenir per part de l'administració responsable del servei d'abastament al municipi o bé de l'empresa concessionària d'aquest, d'un certificat que conforme aquesta xarxa garanteix el futur volum d'aigua (m3/any) que demandarà el nou àmbit urbanístic.
- Respecte el sanejament s'informa favorablement. El sector delimitarà una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en el sector d'acord amb allò informat en l'apartat de consideracions. No obstant això, l'Agència avaluarà si pot ser viable la connexió dels sectors al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, s'imposarà una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents. El càlcul aproximat d'aquesta taxa és de 2.567 €/SIVA.

Tant si és viable la connexió a la xarxa de sanejament en alta com si s'ha d'optar per la construcció d'un sistema de sanejament autònom, caldrà incloure, en el projecte d'urbanització, el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per tal que formi part de les despeses a assumir pel propietari.

El projecte d'urbanització es remetrà per informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb el sanejament.

- Respecte a la inundabilitat del sector s'informa favorablement.
- Respecte les Afeccions Mediambientals s'informa favorablement respecte les consideracions de l'Agència Catalana de l'Aigua.

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

El Director

Per delegació (Resolució TES/1198/2019, de 3 de maig. DOGC de 8.05.19)

Vist-i-plau del cap de la demarcació territorial