



## AJUNTAMENT DE BLANES

|                   |                                                                                                 |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Exp. 38/23</b> | <b>BLANES (Selva)</b>                                                                           |
| Element:          | Pla parcial                                                                                     |
| Protecció:        | Art. 2.2 Decret 276/2005, 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural |
| Actuació:         | <b>Pla parcial de delimitació del sector SUD05</b>                                              |
| Promotor:         | Sagefra SLU                                                                                     |
| Tècnic redactor:  | Jaume Corominas Blanc, EP Enginyeria Grup 7 SL                                                  |

## FONAMENTS DE DRET I CONSIDERACIONS PRÈVIES

L'Ajuntament de **Blanes** tramet la documentació corresponent al **Pla parcial de delimitació del sector SUD05**, per tal que la Direcció General del Patrimoni Cultural emeti el corresponent informe, d'acord amb el que disposa l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'article 2.1.g del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural, la Comissió només ha d'emetre informe en aplicació de l'article 83.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme si es tracta de plans d'urbanisme que afecten un conjunt històric, una zona arqueològica, una zona paleontològica, un lloc històric, una zona d'interès etnològic o un entorn de protecció d'interès nacional. Si els plans urbanístics afecten altres categories de béns culturals d'interès nacional diferents a les previstes a l'article 2.1.g esmentat (com és el cas d'un plantejament que afecta un monument històric), la Comissió no ha d'emetre informe sinó que només cal que la Direcció General del Patrimoni Cultural doni compte a la Comissió del contingut dels informes emesos a l'empara de l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, tal i com preveu l'article 2.2 del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.

Per tant, en el cas que ens ocupa, la Comissió no ha d'informar el pla urbanístic presentat, ja que no afecta a cap de les categories de BCIN previstes a l'article 2.1.g del Decret 276/2005, sinó que, només, cal que se li doni compte del contingut dels informes emesos pels tècnics de la Direcció General de Patrimoni Cultural.

Així doncs, us traslladem el referit informe perquè en tingueu coneixement i als efectes que s'escaiguin a continuació:

## **INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI CULTURAL**

### ANTECEDENTS

"A l'arxiu de la CTPC de Girona no consten antecedents referents a aquest tema.

### ANÀLISI DEL DOCUMENT



L'Ajuntament de Blanes trameta el present Pla parcial de delimitació ampliació SUD 5, que té per objecte possibilitar el desenvolupament d'un àmbit de sòl industrial i d'activitats econòmiques d'acord amb les previsions establertes en el POUM vigent a l'àmbit.

Com a documentació tècnica per informar es presenta:

- Projecte Tècnic DILIGENCIAT.pdf, signat digitalment en data 20/11/2022, amb memòria, annexes i normativa.
- Plànols Projecte Tècnic DILIGENCIAT.pdf, signat digitalment en data 23/11/2022, amb plànols i documentació gràfica.

Els antecedents exposats al document són:

*En data 7 de març de 2022 l'Ajuntament de Blanes trameta a Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental el DOCUMENT D'ABAST D'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC del PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ AMPLIACIÓ SUD 5.*

*En data 27 d'abril la CTUG pren el següent acord:*

#### **Proposta**

Per tot el que s'ha exposat, vist l'informe tècnic emès, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe sobre l'Avanç del Pla Parcial de Delimitació Ampliació SUD 5, de Blanes, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions següents:

1.1 Des del punt de vista urbanístic, si bé es considera que es donen les circumstàncies d'oportunitat i conveniència de delimitació de part del SUD per la necessitat de disposar de nou sòl per activitat econòmica, es veuria adequat incorporar al nou sector la franja de sòl urbanitzable no delimitat entre el sòl privat i el sòl públic, allargant la qualificació de sistema viari de la franja entre els dos vials qualificada al SUD 5, i completant l'àrea de protecció paisatgística i ambiental del turó.

1.2 D'acord amb el que s'ha exposat a la part valorativa, caldrà redefinir el perímetre del nou sector que es delimita i modificar la qualificació de sistema viari per tal de possibilitar la seva continuïtat cap al nord. El plànol de zonificació vigent de la documentació gràfica ha de reflectir correctament els límits i les qualificacions vigents del sector SUD 5 aprovat.

1.3 El document haurà d'incorporar una justificació de l'adaptació de la proposta a la normativa d'integració paisatgística dels sòls en edificació aïllada del Pla Director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí, aprovat definitivament el 28 de gener de 2021.

*Per tal de donar compliment a l'acord de la CTUG es redacta aquest TEXT REFÓS, que incorpora la documentació i requeriments indicats en el punt 1 de l'acord, així:*

*1.1 S'ha incorporat la franja de sòl urbanitzable no delimitat, però no com a sistema viari sinó com a parcel·la d'aprofitament privat (aparcament arbrat) sense sostre per tal de que en un expedient simultani al del Pla parcial es pugui fer una operació de permuta, en marcada en un acord Marc entre Ajuntament i promotor.*



*1.2 S'ha redefinit el perímetre del PPD per tal de eliminar la rotonda que preveia en el PPD SUD 5 i donar continuïtat al vial i finalitzar-ho amb una nova rotonda.*

*1.3 S'ha incorporat un l'apartat 1.4 de la memòria per justificar el PDURSNSLC.*

L'àmbit del pla parcial:

*La urbanització està delimitada, al sud per PP SUD 5; a l'est, a nord i oest per la resta de l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat.*

*Els vials queden definits per: eix 1, que dona continuïtat al vial del SUD 5 que va des de la ctra. GI-682, i quedava mort en una rotonda que ara desapareix i es dona continuïtat en aquest vial i queda mort en una rotonda a l'espera d'un futur desenvolupament del SUND. Es dona continuïtat a la urbanització del vial d'accés a Mas Palou.*

*Es tractaran també els espais lliures segons l'Avanç projecte PARC FORESTAL ZONES VERDES.*

*El document destaca la fitxa Riera 1, del PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI AMBIENTAL, PAISATGÍSTIC, ARQUITECTÒNIC I HISTÒRIC ARTÍSTIC I EL SEU CATÀLEG DE BLANES (LA SELVA), que formaria part del sistema de la Riera de Blanes com a element rellevant dins l'àmbit del present expedient.*

El document destaca:

Descripció del Pla parcial

*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 ampliació d'un sector de desenvolupament que dona continuïtat del ja tramitat Pla Parcial de delimitació SUD 5 ampliació Peixos Ros.*

*Els objectius generals de l'actuació són:*

- 1. Dur a terme una ordenació que s'escaigui amb les preexistències que confronten amb l'àmbit d'actuació.*
- 2. Desenvolupar una peça de sòl industrial amb bona localització que representa l'ampliació de la parcel·la obtinguda en el SUD 5 i per tant ben situada respecte a les vies d'accés, fet que permet minimitzar l'impacte sobre l'ocupació del sòl i racionalitzar la implantació de les xarxes d'infraestructures urbanes. La parcel·la que es proposa per a aquesta ampliació futura reuneix les característiques idònies per a les activitats del Grup Ros, en especial la de comercialització dels seus productes, topografia plana; forma regular; bona accessibilitat per a camions i turismes. També hi ha prevista una altra parcel·la d'aprofitament privat que es preveu a l'altre banda del carrer una superfície inicialment reservada com a espai lliure privat però que en un altre expedient està prevista una modificació puntual del POUM per tal de transformar-la en espai lliure públic que completaria l'actuació i concreció pública del turonet.*
- 3. Donar continuïtat a la xarxa viària prevista en el SUD 5.*
- 4. Obtenir sòl per ampliar els espais verds ja previstos i proposar una corona verda sobre l'equipament, que serveix de pantalla ambiental i paisatgística entre indústria i sòl no urbanitzable.*
- 5. Obtenir sòl per completar l'equipament previst en el SUD 5.*



6. *Incorporar en el planejament la protecció de valors mediambientals i de sostenibilitat i mesures compensatòries específiques front als seus impactes.*

#### FONAMENTS DE DRET

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. DOGC 1807, d'11.10.1993
- Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya. DOGC 3594, de 13.03.2002
- Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural. DOGC 4540, de 30.12.2005
- Decret 60/2008, de 18 de març, pel qual es modifica el Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural
- Decret 35/2010, de 9 de març, de segona modificació del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural i de creació de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Ciutat de Barcelona. DOGC 5587, de 15.03.2010
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme sobre la possible afectació de l'activitat sobre el patrimoni arqueològic.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i Programes.

#### VALORACIÓ DE L'EXPEDIENT - CONSIDERACIONS

Analitzada la proposta presentada, es fan les següents consideracions:

En els àmbits **arquitectònic i arqueològic**, es tracta del Pla parcial de delimitació del sector SUD05 per desenvolupar una part del sòl classificat com a SUND per l'ampliació d'un sector de desenvolupament del Grup Peixos Ros.

D'acord amb les dades del SIG (sistema d'informació geogràfica) del Departament de Cultura, i de l'Inventari del patrimoni arquitectònic i de l'inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic de la Direcció General del Patrimoni Cultural, a l'àmbit de la present modificació no hi consta patrimoni arquitectònic ni arqueològic conegut.

El Pla parcial presentat és compatible en l'àmbit patrimonial. En cas de descobriment de restes arqueològiques/paleontològiques durant el desenvolupament del pla parcial, caldrà atènyer-se al que determina la legislació vigent sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic.

Per tot això,

S'emet informe FAVORABLE sobre el pla parcial de delimitació del sector SUD05, de Blanes."

Signat, en la data que consta en la signatura electrònica,



Generalitat de Catalunya  
Departament de Cultura  
**Direcció General de Patrimoni Cultural**  
Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona

Girona, 17 d'abril de 2023  
R/N: 516/K101 U2.38/23  
Assumpte: Trasllat informe DG

Josep Calataiud Cuenca  
Director dels serveis territorials