

Referència: 2021/00005181K

INFORME TÈCNIC

Proposta per deixar sense efecte la modificació puntual del POUM per requalificar una franja de terreny a l'actualitat classificat com a sòl urbanitzable no delimitat, que s'incorpora al Pla parcial de Delimitació ampliació SUD 5, en tràmit, com a espai lliure públic i la modificació de la zona verda pública de l'antic PMU 5 Peixos Ros a peu de la carretera GI-682 Accés Costa Brava cantonada accés Residencial Blanes, que es proposa com espai lliure privat amb destí aparcament.

ANTECEDENTS

1.- La iniciativa de la present Modificació puntual del POUM és de la societat SAGEFRA,SLU, redactada per l'arquitecte Jaume Coromines i Blanch.

L'Ajuntament de Blanes assumeix dita proposta de conformitat amb allò previst a l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost segons modificacions operades per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (en endavant TRLU), que formula la present modificació a l'empara de l'article 76.2 de la mateixa norma, que atribueix als ajuntaments la competència per formular els instruments urbanístics de planejament general, d'acord amb les previsions de l'acord de la Junta de Govern Local en sessió d'11 de febrer de 2021.

2.- La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG), en sessió de 27 d'abril de 2022, va acordar:

"1. Informar a l'ajuntament de Blanes que la Modificació per requalificar una franja de terreny en sòl no urbanitzable i modificar una zona verda a l'antic sector PMU5 que, atès que la proposta no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos, no concorren en aquest cas cap de les condicions de l'article 99.1 del TRLU i per tant no es considera procedent l'emissió de l'informe previ que determina l'apartat 2 d'aquest mateix article.

2. No obstant l'apartat 1, cal indicar que si bé en termes generals la proposta de modificació es pot valorar adequadament, només podrà ser efectiva, una vegada els terrenys que es proposen qualificar de zona verda, per compensar la pèrdua d'espais lliures que es qualificaran d'aparcament, estiguin ordenats i amb la mateixa situació urbanística dels terrenys actuals que ara es proposa canviar la vigent qualificació d'espais lliures."

3.- L'objecte de la proposta de modificació puntual del POUM és el desenvolupament de les previsions de l'acord de la Junta de Govern Local de data 11 de febrer de 2021, referent a l'acord marc d'actuacions del Grup Ros en el municipi de Blanes-febrer 2021, on en el seu apartat setè s'estableix la *"Regularització de l'ús privat, amb aprofitament privat del domini públic, per aparcament de vehicles adscrits a les explotacions del GRUP ROS."*

En concret, la finalitat de la present modificació és canviar la qualificació de la parcel·la destinada a sistema d'espais lliures públics clau EII situada dins de l'àmbit de l'antic PMU 5 Peixos Ros al nord de la carretera Accés Costa Brava, a zona industrial subclau 10b/ap, per tal de reconèixer l'ús actual d'aparcament al servei de l'empresa existent. Dites finques tenen la mateixa superfície de 1.234 m2.

Així mateix, es proposa qualificar de sistema d'espais lliures públics clau EII, una porció de sòl situada en sòl urbanitzable no delimitat al turó existent al nord de la carretera, dintre del PPD Ampliació SUD 5, a l'actualitat en tràmit, completant les cessions ja previstes al Pla parcial de delimitació del sector SUD 5 Horta d'en Beia i la seva ampliació, que es tramita simultàniament a aquesta Modificació.

Els objectius generals de l'actuació són:

- a. Obtindre sòl per ampliar els espais verds públics ja previstos (tant en el PPD SUD 5, com en el PPD ampliació SUD 5 en tràmit) i proposar una corona verda que dona continuïtat als espais públics i serveix de pantalla ambiental i paisatgística entre indústria i sòl no urbanitzable. La substitució de les peces destinades a espais lliures públics d'aquesta proposta de MP, permetrà assolir dita corona d'espais lliures públics i d'equipaments públics, que dotaran al municipi d'uns espais col·lectius d'ús públic de millor funcionalitat urbanística.
- b. Incorporar en el planejament la protecció de valors mediambientals i de sostenibilitat i mesures compensatòries específiques front als seus impactes.

4- En data de 30 de març de 2023 el Ple en sessió ordinària ha adoptat el següent acord:

“ Primer.- Assumir expressament la iniciativa pública per a la tramitació de la modificació puntual del POUM per requalificar una franja de terreny, a l'actualitat classificat com a sòl urbanitzable no delimitat, que s'incorpora al desenvolupament urbà mitjançant el Pla Parcial de Delimitació ampliació SUD 5 en tràmit, com a espai lliure públic i la modificació de la zona verda pública de l'antic PMU 5 Peixos Ros a peu de la carretera GI-682 Accés Costa Brava cantonada accés Residencial Blanes, que es proposa com espai lliure privat amb destí aparcament, que s'incorpora a l'expedient.

Segon.- Aprovar inicialment el projecte de modificació puntual de del POUM per requalificar una franja de terreny a l'actualitat classificat com a sòl urbanitzable no delimitat, que s'incorpora al desenvolupament urbà mitjançant el Pla parcial de Delimitació ampliació SUD 5 en tràmit, com a espai lliure públic i la modificació de la zona verda pública de l'antic PMU 5 Peixos Ros a peu de la carretera GI-682 Accés Costa Brava cantonada accés Residencial Blanes, d'iniciativa municipal.

Assenyalar que l'aprovació definitiva d'aquest projecte requerirà la prèvia aprovació definitiva del Pla Parcial de Delimitació Ampliació SUD 5 i la publicació de l'acord al DOGC.

Tercer.- Sotmetre l'expedient a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació del corresponent edicte al butlletí oficial de la província, diari d'àmbit gironí, web i tauler d'anuncis municipals.

Quart.- Suspendre l'atorgament de llicències d'obres als efectes del que disposen els articles 73 i 74 del TRLU.

Assenyalar que contra el que es disposa en aquest apartat, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar del dia següent de la recepció d'aquesta notificació.

Contra la desestimació expressa o presumpta del recurs de reposició referit (s'entendrà desestimat si no és resolt i notificat en el termini d'un mes des de la seva interposició) podeu interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la recepció de la notificació de la desestimació, quan aquesta sigui formulada de forma expressa, o en el termini de sis mesos a comptar de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'hagi d'entendre desestimat de forma presumpta.

Si ho preferiu, contra aquest acte administratiu, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya

Cinquè.- Fer tramesa d'una còpia del projecte a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, a fi que, si s'escau, sigui emès el corresponent informe.

Sisè.- Notificar l'acord als interessats.”

5. En data de 29 d'agost de 2024, el Ple en sessió ordinària ha adoptat acordar, entre altres:

1. Aprovar provisionalment el projecte de modificació puntual del POUM per requalificar una franja de terreny a l'actualitat classificat com a sòl urbanitzable no delimitat, que s'incorpora al desenvolupament urbà, mitjançant el Pla parcial de Delimitació ampliació SUD 5 en tràmit, com a espai lliure públic i la modificació de la zona verda pública de l'antic PMU 5 Peixos Ros a peu de la carretera GI-682 Accés Costa Brava cantonada accés Residencial Blanes, d'iniciativa municipal. Assenyalar que l'aprovació definitiva d'aquest projecte requerirà la prèvia aprovació definitiva del Pla Parcial de Delimitació Ampliació SUD 5 i la publicació de l'acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

2. Trametre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona als efectes de la seva tramitació .

6. En data de 18 de desembre de 2024, la Comissió Territorial d'Urbanisme ha adoptat l'acord següent:

"-1 Emetre informe sobre la Modificació del POUM per requalificar una franja de terreny com a espai lliure públic i modificació de la zona verda pública de l'antic PMU 5 - Peixos Ros, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Blanes, en el sentit que cal suspendre la tramitació prevista a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost relatiu la canvi de zonificació de zones verdes i esportives, fins que els terrenys que es proposen qualificar de zona verda, per compensar la pèrdua d'espais lliures que es qualificaran d'aparcament, estiguin ordenats i amb la mateixa situació urbanística dels terrenys actuals que ara es proposa canviar la vigent qualificació d'espais lliures, és a dir hauran de tenir la condició de sòl urbà.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament."

7. En data de 20 d'octubre de 2025 i núm. de registre d'entrada 2025033349, la Sra. Gemma Ros Valls, en nom i representació de Sagefra SLU presenta escrit on sol·licita que es deixi sense efecte la tramitació de la modificació del POUM atès que no han pogut justificar la viabilitat de la zona d'aparcament prevista en el Pla Parcial de delimitació del sector Ampliació SUD-5.

FONAMENTS JURIDICS

Primer.- S'apliquen a aquest expedient els articles 73, 74 85, 95 i ss i 101.3 del TRLU i 23, 101 a 103,107,117 i 118 del Reglament de la Llei, aprovat per Decret 305/2.006, de 18 de juliol (RLU).

Segon.- La competència per l'adopció d'aquest acord correspon al Ple de l'Ajuntament de Blanes d'acord amb l'article 52 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya. El quòrum per l'adopció del present acord és de majoria absoluta dels membres que componen la Corporació segons article 114.3 de dita norma legal i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de les Bases del Regim Local.

CONCLUSIÓ-RESUM

Es proposa l'adopció del següent acord:

Primer.- Deixar sense efecte la tramitació del projecte de modificació puntual de del POUM per requalificar una franja de terreny a l'actualitat classificat com a sòl urbanitzable no delimitat, que s'incorpora al desenvolupament urbà, mitjançant el Pla parcial de Delimitació ampliació SUD 5 en tràmit, com a espai lliure públic i la modificació de la zona verda pública de l'antic PMU 5 Peixos Ros

a peu de la carretera GI-682 Accés Costa Brava cantonada accés Residencial Blanes, d'iniciativa municipal.

Segon.- Notificar aquest acord a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona als efectes de deixar sense efecte la seva tramitació .