

Referència: 2021/00011044Q

INFORME TÈCNIC

Proposta per aprovar el Text Refós del Pla parcial de Delimitació del sector anomenat Ampliació SUD 5 promogut per la societat Sagefra SLU i redactat per E.P. Enginyeria Grup 7,SL, que dona compliment a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de desembre de 2024

ANTECEDENTS

1. El 19 de juliol de 2021, la Comissió territorial d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament pendent d'un text refós, el Pla Parcial de delimitació del Sector SUD5 Horta d'en Beia, amb conformitat al Text refós de 27 d'octubre de 2021.
2. La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Blanes en sessió Ordinària de data 18 de gener de 2023, va aprovar inicialment el Pla Parcial de Delimitació del sector anomenat Ampliació SUD 5 promogut per la societat Sagefra SLU i redactat per E.P. Enginyeria Grup 7,SL, amb prescripcions.
3. En data 18 d'abril de 2024, mitjançant la corresponent resolució de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural s'ha resolt formular la declaració ambiental estratègica amb caràcter favorable d'aquest planejament derivat amb la condició que la normativa urbanística estableixi que el projecte d'urbanització de la zona d'equipament i espais lliures ha d'incorporar un pla per a l'erradicació de les espècies al·lòctones amb caràcter invasor presents a fi d'evitar-ne la proliferació i dispersió. Aquest pla ha de preveure també l'execució de repassades de manteniment durant els dos anys posteriors a la primera intervenció d'eliminació dels peus detectats. Igualment Indicar que l'àmbit del Pla parcial es troba en estat d'emergència i d'acord amb el Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera i, d'acord amb aquesta situació d'emergència hídrica, el seu desenvolupament es considera incompatible en aquest moment. Per tant, cal condicionar l'execució del Pla a la declaració de sortida de l'estat d'emergència.
En seu d'aquest procediment ambiental la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 20 de març de 2024 va emetre informe favorable amb observacions.
4. El Ple de l'Ajuntament de Blanes, en sessió ordinària de 29 d'agost de 2024 va adoptar el següent acord:

"Primer.- Aprovar provisionalment el Pla parcial de delimitació del sector anomenat Ampliació SUD 5 promogut per la societat Sagefra SLU i redactat per E.P. Enginyeria Grup 7,SL, que incorpora la declaració ambiental estratègica amb caràcter favorable del Pla Parcial de Delimitació segons resolució de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural de data 18 d'abril de 2024.

Segon.- Assenyalar que l'àmbit del Pla parcial es troba en estat d'emergència i d'acord amb el Pla

especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera i, d'acord amb aquesta situació d'emergència hídrica, el seu desenvolupament i execució només podrà realitzar-se quan es formalitzi la declaració de sortida de l'estat d'emergència.

Tercer.- Remetre copia de l'expedient i del projecte a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona als efectes de la seva aprovació definitiva, si s'escau"

5. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 18 de desembre de 2024, acorda:

"1- Aprovar definitivament el Pla parcial de delimitació del sector "Ampliació del SUD 5", promogut per SAGEFRA SLU i tramès per l'Ajuntament de Blanes, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal justificar que la peça de sòl a l'altre costat del nou vial que es qualifica amb clau 10c/ap és adequada per al seu ús previst d'aparcament privat, i en cas contrari plantejar una ubicació alternativa. Així mateix, caldrà eliminar qualsevol referència a la modificació de zones verdes, ja que no és objecte d'aquest expedient.

2- Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor."

6. En dates de 9/10/2025, 15/10/2025 i 7/11/2025, el promotor ha presentat documentació i un text refós per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

En la documentació presentada, la peça de sòl a l'altre costat del nou de vial es qualifica amb clau 10c/vp- Industrial Espai lliure privat de protecció paisatgístic. Aquesta peça deixa de ser aparcament privat, i serà una peça d'ús i propietat privada no edificable i destinada a espai lliure privat.

Es considera que d'aquesta manera es dona compliment a la prescripció de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme en el sentit que la peça no s'utilitzarà com aparcament i no serà necessari adequar-la cap a cap ús diferent al d'espai lliure, ja que el promotor ha sol·licitat deixar sense efecte la modificació puntual del POUM de zones verdes, i la documentació presentada n'elimina les referències.

FONAMENTS JURÍDICS

Primer.- S'apliquen a aquest expedient els articles 65 i 66, 85 a 86-bis i 92 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i les successives lleis de mesures fiscals i financeres (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març) la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (disposició addicional vuitena), la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'avaluació ambiental (disposició final onzena) i 79 i ss del Reglament de la Llei, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Són aplicables les Disposicions Transitòries segona i tercera del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí. Atès que el POUM no està adaptat a l'anterior planejament urbanístic supramunicipal, dita adaptació es realitza en seu d'aquest planejament derivat.

Segon.- D'acord amb l'art. 52 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, l'òrgan competent per a conèixer de la present aprovació és el Ple de l'Ajuntament. El quòrum per l'aprovació provisional del POUM és de majoria absoluta dels membres que componen la corporació.

CONCLUSIONS :

S'informa favorablement la proposta al Ple de l'Ajuntament de la següent resolució:

Primer.- Verificar el Text Refós del Pla parcial de Delimitació del sector anomenat Ampliació SUD 5 promogut per la societat Sagefra SLU i redactat per E.P. Enginyeria Grup 7,SL, que dona compliment a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de desembre de 2024.

Segon.- Trametre còpia de l'expedient i del Text Refós del Pla parcial Delimitació del sector anomenat Ampliació SUD 5 a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona als efectes de la seva publicació al DOGC.