

Alfred Lacasa Tribó, secretari de l'Ajuntament de Blanes,

**CERTIFICO:**

Que la Junta de Govern Local en sessió Ordinària de 7 de novembre de 2024 ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta, entre d'altres, l'acord següent:

**ASSUMPTE**

**Aprovar inicialment del Pla Parcial Urbanístic del Sector SUD-2- Sector Racó Blau, segons expedient núm. 2024/00008869Z.**

**Identificació de l'Expedient**

Expedient número 2024/00008869Z (URB/MGT/AFA/amm) relatiu a l'aprovació inicial del Pla Parcial Urbanístic del Sector SUD-2- Sector Racó Blau, promoguda per Serviland Gestión Urbanística SL, en nom i representació de la Societat de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A (SAREB) i redactada per Reverendo-Ginesta Arquitectes associats SLP.

**Fets**

1. En data de 28 de juny de 2024 (reg. entrada 2024018890), el senyor Joaquim Ginesta Rey, en nom i representació de Serviland Gestión Urbanística SL, que representa a la Societat de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A, (en endavant SAREB), presenta projecte del Pla Parcial Urbanístic del SUD-2- Sector Racó Blau de Blanes.

2. Aquesta proposta té com a finalitat, tal i com s'explicita a la memòria del projecte:

a) *En relació als sistemes:*

*Obtenir un gran parc urbà.*

*Millorar les condicions d'accessibilitat del teixit urbà actual a través de la nova vialitat del sector.*

*Assegurar la integració paisatgística en el límit del sòl urbà amb els espais oberts.*

b) *En relació a les reserves d'habitatge de protecció pública:*

*Assolir les reserves d'HPP del 40% previstes a la legislació més recent destinant-ne la meitat a modalitats diferents a la transmissió de la propietat del sòl.*

c) *En relació al sòl d'aprofitament privat:*

*Oferir al mercat habitatge lliure i assequible juntament amb locals per activitats*

d) *Contribució del Pla parcial urbanístic del SUD 2 Sector - Racó Blau als objectius de desenvolupament sostenible ODS:*

*Objectiu 3. Garantir una vida sana i promoure el benestar per a totes els persones a totes els edats.*

*Objectiu 8. Promoure el creixement econòmic sostingut, inclusiu i sostenible, l'ocupació plena i productiva i el treball digne per a tothom.*

*Objectiu 11. Aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilients i sostenibles.*

*Objectiu 13. Adoptar mesures urgents per a combatre el canvi climàtic i els efectes d'aquest.*

*Objectiu 15. Protegir, restaurar i promoure l'ús sostenible dels ecosistemes terrestres, gestionar els boscos de manera sostenible, combatre la desertificació, aturar i revertir la degradació del sòl, i aturar la pèrdua de la biodiversitat.*

3. La proposta del pla parcial esdevé d'interès públic pels següents motius, descrits a la memòria:

- a) Es promou a iniciativa del propietari únic SAREB, que és qui té el mandat de gestionar els actius. En aquest sentit, l'aprovació del Pla parcial i posteriorment dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació, així com l'execució de les obres d'urbanització, permetran assolir l'objectiu d'alienar les parcel·les edificables, evitant o minimitzant les pèrdues per als contribuents que són, en última instància, els que van finançar el seu rescat.
- b) Es fomenten polítiques d'accés a l'habitatge amb la urbanització de parcel·les en les que es podran construir 365 habitatges, 147 dels quals (el 40 %) de HPP:
- c) S'incrementa l'oferta de serveis.
- d) Es delimita com a espais lliures públics de les fites elevades de l'àrea urbana, amb la inclusió dins d'un gran parc dels indrets prominents que permeten percebre la geografia de la ciutat, i conformar aquesta futura "ciutat-parc" que des de Sant Joan, passant pels Pedrets, el Salt topogràfic de la Plantera arriba fins a Racó Blau.
- e) Conservació de les edificacions de les construccions del patrimoni de Safa/Nylstar situades dins l'àmbit (xalet del director i torre d'aigua),
- f) Possibilitarà un important increment d'ingressos a l'Ajuntament de Blanes previstos a l'Avaluació econòmica del POUM i que s'avaluen al Pla Parcial.

4. Igualment assenyalar que la proposta no s'integra en cap dels supòsits que farien que l'administració en fes una valoració negativa en els termes establerts en l'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (TRLU), doncs

- a) La modificació no significa cap increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la seva transformació global i no són terrenys de titularitat pública amb concessió de gestió o terrenys privats que en els cinc anys anteriors van formar part del patrimoni públic de sòl i habitatge.
- b) No es modifica l'ordenació, que per sí mateixa és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament general i contribueix a complir amb els objectius del desenvolupament sostenible ODS.
- c) No comporta cap actuació excepcional respecte al planejament territorial.
- d) És una proposta amb una projecció adequada dels interessos públics.

5. En data de 25 de juny de 2024 Aigües de Blanes emet informe sobre la suficiència de cabals pel sector del Pla Parcial SUD2

6. En data de 9 de juliol de 2024, el Consorci d'Aigües Costa Brava Girona ha emès un informe favorable a l'acceptació de les aigües residuals generades a través de la connexió del Pla Parcial Urbanístic del Sector SUD 2 Racó Blau al sanejament existent i al seu posterior tractament al sistema de sanejament en alta de Blanes, sense incloure l'acceptació de cap tipus d'aigües plujanes.

7. En data de 31 d'octubre de 2024 el departament d'enginyeria de l'Ajuntament de Blanes ha emès informe favorable amb prescripcions.

8. En data 31 d'octubre de 2024 l'arquitecta i el secretari municipal van emetre l'informe proposta

corresponent.

### Fonaments de Dret

1. Primer.- S'apliquen a aquest expedient els articles 65, 66, 73,74, 81, 85 i 87 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre, Llei 3/2023 de 16 de març) i els articles 23, 84 i ss del Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU).

Segon.- De conformitat amb el que estableixen la els articles 20.1.b) i 23.1 i 2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local; 48.1.b), 54 i 99.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i d'acord amb els quals l'alcalde ha dictat el decret 2023001617 de 22 de juny de 2023, la competència per prendre aquest acord és de la Junta de Govern Local.

**la Junta de Govern Local ha adoptat l'acord següent:**

### Acord

PRIMER.- Aprovar inicialment del Pla Parcial Urbanístic del Sector SUD-2- Sector Racó Blau, promoguda per Serviland Gestión Urbanística SL, en nom i representació de la Societat de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A, (SAREB) i redactada per Reverendo-Ginesta Arquitectes associats SLP, amb les següents prescripcions:

1. Corregir els següents errors materials:

- Finalitzar l'última frase de la pàgina 52 de la memòria (apartat 1.12.3).
- Rectificar el número de plantes admeses al POUM de la pàgina 83 apartat 2.2.5 (el POUM admet PB+5 i no PB+6).
- A l'article 11 de la normativa (pàg. 179), es fa referència a les actuacions previstes a l'article 18, quan haurien de ser les previstes a l'article 17.

2. A l'article 17 de la normativa, aclarir que l'ocupació de l'edifici existent anomenat "xalet del director", no computa en el càlcul del 5% de la superfície màxima admesa per edificis o instal·lacions, i especificar que entre els serveis permesos al parc s'admet l'ús de restauració a l'edifici existent.

3. Cal especificar el mètode de calcular l'alçada reguladora màxima, tan si és coberta plana com inclinada.

4. A l'article 21.6 de les normes (pàg. 183), modificar el redactat per equiparar-lo a l'article 68 de les normes del POUM, en el sentit que els elements tècnics de les edificacions s'ubicaran sempre dins el gàlib format per una pendent de 45 graus des de l'últim forjat (no des de l'alçada reguladora màxima).

5. Aigua potable i sanejament: En el moment de redactar el projecte d'urbanització, cal aportar l'estudi del disseny, dimensionament i pressupost de la xarxa d'aigua potable i sanejament (que haurà de ser separativa) del futur sector del Pla Parcial SUD-2 – Racó Blau.

6. Geometria dels carrers: caldrà incloure un estudi de radis de gir de vehicles tipus per justificar la geometria dels carrers.

7. Accessibilitat:.. Caldrà complir la normativa d'accessibilitat vigent i senyalitzar amb peces de paviment l'itinerari accessible.

8. Enllumenat: Caldrà preveure la connexió de l'enllumenat públic i el quadre corresponent.

SEGON.- Sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en els termes previstos a l'art. 87 del TRLU.

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, Tauler d'anuncis i a la web municipal.

QUART.- Trametre còpia del projecte al Departament de Medi Natural, Patrimoni arquitectònic i arqueològic, Agència Catalana de l'Aigua, Geològic, Transports i Mobilitat, Servei territorial de carreteres de Girona i Direcció General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana als efectes d'emetre els corresponents informes d'acord amb l'article 85 del TRLU.

CINQUÈ.- Suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions als efectes del que disposen els articles 73 i 74 del TRLU, sobre l'àmbit del sector, sense perjudici del que disposa l'article 102.4 del RLU.

SISÈ.- Notificar el present acord als interessats.

Tipus Documental	Descripció Document	CSV
Memòria PLA PARCIAL SUD 2 sector Racó Blau	Al Memòria Pla Parcial	<a href="#">15264435360153044357</a>
Plànols PLA PARCIAL SUD 2 sector Racó Blau	Al Plànols Pla Parcial	<a href="#">15264434267361735471</a>
Estudi Avaluació Mobilitat PP SUD 2	Al Estudi Avaluació Mobilitat	<a href="#">15266151241132763357</a>
Informe Ambiental PP SUD 2	Al Document Informe Ambiental	<a href="#">15266150445022624127</a>
Informe d'Aigües Blanes	Al Informe Aigües Blanes	<a href="#">15264435313007435021</a>
Informe favorable Consorci d'Aigües	Al Informe consorci d'Aigües	<a href="#">15264434463577405067</a>

Contra aquest acte administratiu, 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 els jutjat del 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.

Igualment, podeu interposar qualsevol altre recurs si ho considereu convenient.

Sotmesa la proposta a votació, aquesta és Aprovada per unanimitat.

Joan Felip Fures	Sí
Jordi Calvet San Jose	Sí
Rosa Maria Aladern Gusi	Sí
Jaume Frigola Bourlon	Sí

Mario Ros Vidal	Sí
Enrique Perez Guardiola	Sí
Maria Gloria Agudo Roman	Sí

I, per a que així consti, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'Alcalde.

Vist i plau