

44/474 - 003

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament.

Ple de data 30- juny - 1994  
Blanes, 8 de juliol de 1994

El secretari,



AJUNTAMENT  
BLANES

DILIGENCIA: Per fer constar que el present projecte fou aprovat inicialment i provisionalment per l'ajuntament. PLE

Ple de data 28/2/94

Blanes, 7 de març de 1994

El secretari,



GENERALITAT DE CATALUNYA

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

DE DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME

DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN DATA: 28 SET. 1994

LA SECRETÀRIA



MODIFICACIO NORMATIVA DEL PLA GENERAL D'ORDENACIO PER ESTABLIR L'OBLIGACIO DE CONSERVACIO DE LES OBRES D'URBANITZACIO I DOTACIONS ALS SECTORS INDUSTRIAL CTRA. - DE L'ESTACIO, CALA SANT FRANCESC, PINYA DE ROSA, CORONA SANTA CRISTINA, SERRALLARGA I SANTA CRISTINA.



AJUNTAMENT DE BLANES

MODIFICACIO NORMATIVA DEL PLA GENERAL D'ORDENACIO PER ESTABLIR L'OBLIGACIO DE CONSERVACIO DE LES OBRES D'URBANITZACIO I DOTACIONS ALS SECTORS INDUSTRIAL CARRETERA DE L'ESTACIO, CALA SANT FRANCESC, PINYA DE ROSA, CORONA DE SANTA CRISTINA, SERRALLARGA I SANTA CRISTINA.

#### MEMORIA

I.- L'article 67 del Reglament de Gestió Urbanística (R.G.U.) estableix el principi general d'assumpció per l'Administració de la càrrega de conservar les obres d'urbanització i assegurar el manteniment dels serveis públics un cop hagi estat feta la cessió d'aquells, en disposar que "la conservacion de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios público irán a cargo de la Administración actuante una vez que se haya efectuado la cesión de aquellas."

Ara bé, l'article següent estableix la possibilitat que el manteniment i conservació de dites obres i dotacions recaiguin sobre els propietaris dels sectors de planejament en disposar en el seu apartat 1r que " No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, quedarán sujetos los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación, cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o por las Bases de un programa de actuación o resulte expresamente de disposiciones legales.

Estableix l'apartat 2n. del mateix article ( art. 68 RGU) que quan el planejament disposi aquesta obligació urbanística sobre els propietaris de l'àmbit de gestió i execució urbanística, aquests hauran d'integrar-se en una Entitat Urbanística de Conservació.

Per altra banda, l'article 25.3 de dita Normativa estableix que " Será obligatoria la constitución de una Entidad de conservación siempre que el deber de conservación de las obras de urbanización recaiga sobre los propietarios comprendidos en un polígono o unidad de actuación en virtud de las determinaciones del Plan de ordenación o bases del programa de actuación o resulte expresamente de disposiciones legales. En tales supuestos, la pertenencia a la Entidad de conservación será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial".

Igualment l'article 24 de l'Ordre del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 6 d'agost de 1982, per la qual s'aprova la Instrucció que regula Aspectes Orgànics i Funcionals del Registre D'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, diu el següent :



AJUNTAMENT DE  
**BLANES**

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona



1.- Serà obligada la constitució d'una Entitat de Conservació, sempre que el deure de conservació de les obres d'urbanització recaigui sobre els propietaris compresos en un polígon o unitat d'actuació en virtut de les determinacions del Pla d'Ordenació o bases del programa d'actuació o resulti expressament de disposicions legals. En aquests supòsits, la pertinença a l'Entitat de conservació serà obligatoria per a tots els propietaris compresos en el seu àmbit territorial.

2.- En aquests tres supòsits, els propietaris s'hauran d'integrar en una Entitat de conservació, bé a iniciativa pròpia, bé a iniciativa de l'Administració actuant."

Es a dir, d'acord amb l'art. 68 del R.G.U. i sense perjudici que els terrenys ( vials, jardins públics, etc) de la urbanització o àmbit de gestió urbanística passin a ésser de propietat municipal ( mitjançant les tècniques jurídico urbanístiques que preveu l'ordenament urbanístic), i, per tant, de titularitat pública, mitjançant la corresponent determinació del planejament urbanístic les despeses de conservació de l'obra urbanitzadora aniran a càrrec dels propietaris de les finques situades en aquells àmbits.

Obligació urbanística que comporta la creació d'una forma d'autoadministració (Entitat de Conservació), és a dir, de gestió pels propis interessats instrumentant-se mitjançant l'atribució de personalitat jurídico pública a aquesta administració autònoma que es configura com un agent descentralitzat de l'Administració. Així l'article 26.1 del R.G.U. diu que aquestes Entitats Urbanístiques Col.laboradores tindran caràcter administratiu i dependran de l'Administració urbanística actuant, l'Administració Municipal.

Per últim, cal assenyalar que el procediment de constitució de l'Entitat Urbanística Col.laboradora de Conservació ve assenyalat als articles 28 i ss de l'esmentada Instrucció.

II.- A la vista que la Normativa Urbanística (NNUU) del vigent Pla General d'Ordenació Urbana , aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Girona, segons acords de dates de 30.9.1981 i 12 de juliol de 1989, no regula ni estableix la càrrega de la conservació de les obres d'urbanització i dotacions de caire local per cap sector urbanístic del municipi, es creu convenient fent ús de la potestat de modificació de planejament o "ius variandi", que és inherent a la planificació territorial segons determina reiterada jurisprudència del Tribunal Suprem i els articles 72, 113 i 129 del Decret Legislatiu, establir i definir pels propietaris de terrenys inclosos dintre del àmbits o sector urbanístics que s'assenyalaran i grafien en el plànol de



la proposta, l'obligació de conservar les obres d'urbanització.

La motivació d'aquesta proposta, a més de fonamentar-se en la manca de capacitat econòmica i de gestió per part de l'Administració Municipal per realitzar una funció adequada de les infraestructures preexistents en els esmentats indrets, ve donada, en alguns supòsits (Corona de Santa Cristina, Santa Cristina i Serrallarga) per tractar-se d'urbanitzacions d'iniciativa particular que el planejament general malgrat requalificar-los de sòl urbà tenen mancances de serveis i infraestructures que encara s'han d'executar i no han estat rebudes per l'Ajuntament i, a més, que tenen una localització específica sobre el litoral costaner i allunyades de les xarxes generals municipals que fan necessari i convenient pels interessos públics i pels mateixos propietaris la constitució d'entitats urbanístiques de conservació. Per altra banda, el sector Pinya de Rosa ja es preveia aquesta obligació en el vigent planejament parcial, el que comporta que es recull dita determinació. El sector Cala Sant Francesc, malgrat que la conservació de la urbanització resta a càrrec de la Comunitat de Propietaris des de fa anys i ve reconegut en el conveni subscrit amb l'Ajuntament en data 3.8.93, la seva inclusió és una mera prevenció per l'hipotètic supòsit que aquesta forma jurídic administrativa d'autoadministració pugui, que de fet ho es, servir millor a les tasques de manteniment que l'actual organització de caràcters privat porta a terme (Comunitat de Propietaris Cala Sant Francesc). Per últim, en relació al sector industrial Carretera de l'Estació, dita obligació de conservar les obres d'urbanització esdevé justificada per la possibilitat i seguretat que les implantacions industrials a executar-se en l'esmentat sector tindran la plena capacitat econòmica i de gestió per mantenir en un nivell òptim una urbanització de gran qualitat.

1.- AMBITES:

20 [ Sector Corona de Santa Cristina.  
Sector Residencial Santa Cristina.  
Sector Serrallarga.  
Sector Pinya de Rosa.  
Sector Industrial Carretera de l'Estació.  
Sector Cala Sant Francesc.

2.- L'obligació de conservar les obres d'urbanització, que es formalitzarà i realitzarà mitjançant la constitució de la corresponent Entitat Urbanística de Conservació, regulada als articles 25 i ss del Reglament de Gestió Urbanística i 24 i ss de la Instrucció aprovada per ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 6



AJUNTAMENT DE  
**BLANES**

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona



d'agost de 1982, tindrà una durada o vigència a definir en el planejament executiu corresponent o, en el seu cas, en el procediment de constitució de l'Entitat corresponent.

3.- Els àmbits de Corona de Santa Cristina, Residencial Santa Cristina i Serrallarga, podran constituir un únic àmbit als efectes de constituir l'entitat de conservació, sempre que així ho acordin les diferents Associacions de Propietaris.

4.- La urbanització Cala Sant Francesc podrà mantenir les obres d'urbanització sense constituir-se en Entitat urbanística de Conservació, sempre que així ho manifesti l'actual Comunitat de Propietaris.

La present proposta de Modificació Puntual de la Normativa Urbanística del Pla General d'Ordenació Urbana es formalitza amb la inclusió de l'art. 39-BIS d'aquest tenor literal

"Àmbits subjectes a l'obligació de conservar les obres d'urbanització i constitució d'una Entitat Urbanística de Conservació":

1.- Els propietaris de finques dels sectors urbanístics Corona de Santa Cristina, Santa Cristina, Serrallarga, Pinya de Rosa, Cala Sant Francesc i Sector Industrial Carretera de l'Estació, resten obligats a la conservació de les seves obres d'urbanització, una vegada siguin rebudes per l'Ajuntament de Blanes.

2.- La durada d'aquesta obligació urbanística vindrà definida en el planejament executiu o en l'expedient de constitució de la corresponent entitat urbanística de conservació. En tot cas, no serà inferior a 10 anys.

3.- Els sectors Corona de Santa Cristina, Santa Cristina i Serrallarga podran constituir un únic àmbit urbanístic als efectes d'aquesta obligació, si així ho manifesten les diferents Comunitats de Propietaris.

SERVEIS TECNICS MUNICIPALS  
Blanes, 17 de febrer de 1994  
URB/OFS/dvv/informe  
d/Proposta/Conser

GENERALITAT DE CATALUNYA  
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES  
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME  
DOCUMENT OBJECTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE GIRONA EN  
DATA: 28 SET. 1994  
LA SECRETÀRIA

*[Signature]*

4

Francesc Lucio i Pérez, Secretari accidental de l'Ajuntament de Blanes,

C E R T I F I C O :

Primer.- Que l'Ajuntament en Ple de data 28 de febrer de 1994, adoptà entre d'altres l'acord d'aprovació inicial de Modificació puntual de la Normativa Urbanística Pla general d'ordenació per establir l'obligació de conservar les obres d'urbanització mitjançant la constitució d'entitats urbanístiques de conservació.

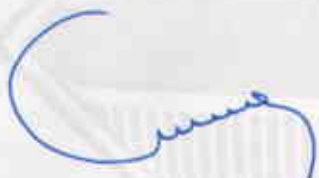
Segon.- Que aquesta aprovació inicial fou publicada en el B.O.P. número 49 de data 21 d'abril de 1994, i en el Punt Diari del dia 17 de març de 1994, i sotmès l'expedient a informació pública pel període d'un més a partir de la publicació en el B.O.P.

Tercer.- Que durant aquest període d'informació pública no se formularen al·legacions al respecte.

Quart.- Que l'Ajuntament en Ple en sessió de data 30 de juny de 1994, adoptar l'acord d'aprovació provisional de la Modificació puntual de la Normativa Urbanística Pla General d'Ordenació per establir l'obligació de conservar les obres d'urbanització mitjançant la constitució d'entitats urbanístiques de conservació.

I perquè així consti, signo la present amb el vist-i-plau de la Sra. Alcaldessa, en el dia d'avui.

Vist-i-Plau



Mª Dolors OMS i BASSOLS  
ALCALDESSA-PRESIDENTA  
Blanes, 8 de juliol de 1994  
URB/OFS/dvv/certificat.



AJUNTAMENT DE  
BLANES



Francesc Lucio i Pérez  
EL SECRETARI ACCIDENTAL

