



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

DIVISIÓ POLIGONAL P.A.U. UR-01 «ROCA DE LA NAO»

Sant Andreu de Llavaneres

Juliol 2014

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA

DILIGÈNCIA: Aprovat definitivament per la
Junta de Govern Local en sessió ordinària
celebrada el dia 8 de juliol de 2014.
Sant Andreu de Llavaneres, 9 de juliol de
2014.

EL SECRETARI,


Josep Lluís Valentin i Martinez



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES



DIVISIÓ POLIGONAL **P.A.U. UR-01 «ROCA DE LA NAO»**

Sant Andreu de Llavaneres

0.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE 18 DE DESEMBRE DE 2013.

0.1.- De la tramitació de l'expedient de divisió poligonal de la delimitació poligonal de Polígon d'Actuació UR 0.1.

La Junta de govern local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, en sessió celebrada en data de **18 de desembre de 2013**, va acordar aprovar inicialment la proposta de divisió poligonal del P.A.U. UR-01 "Roca de la Nao" de conformitat amb la justificació continguda en el document elaborat pels serveis municipals.

L'acord es va sotmetre a informació pública per mitjà de la inserció d'edecte al BOP de Barcelona de data **22 de gener de 2014**, a més de la notificació individualitzada a tots els interessats.

Es va practicar, a més, una notificació per edictes a través de publicació inserida al BOP de Barcelona de data **17 de març de 2014**.

Durant el període d'audiència es van formular les al·legacions següents:

- A iniciativa de la mercantil " ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA S.L.U" en data **5 de febrer de 2014** (RE 2014/624).
- A iniciativa de la Sra. Mercedes Ribas Batlló, el Sr. Juan Manuel de Olabarría Garcia Rivero, el Sr. Joaquin Font, la Sra. Esther Ribas Batlló, la Sra. Ingrid Acosta Mix, la Sra. Belén Barés Marcano, el Sr. Mario Fradera Fonoll; el Sr. Jorge Medina Jud, la Sra. Ariadna Borrás Julivert, la Sra. Maria Ribas Batlló, la Sra. Blanca Ribas Batlló i la Sra. Sandra Enrichs Claramunt en data **14 de febrer de 2014** (RE 2014/762).
- A iniciativa del Sr. Victor Mirabet Juliachs, en data **27 de febrer de 2014** (RE 2014/961).



- A iniciativa de la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació de la Sra. Vanessa Llopart Gregori, en data **19 de febrer de 2014** (RE 2014/862).
- I a iniciativa de la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació del Sr. Manuel Antonio Condeminas Hugues i de la mercantil CUMBERLING, S.L., en data **19 de febrer de 2014** (RE 2014/863).

Les al·legacions han estat informades pels serveis municipals i l'informe corresponent s'incorpora com a document annex a la present Memòria justificativa.

De la proposta de resolució de les mateixes no s'acredita la conveniència de deixar sense efecte l'expedient ni tampoc cap modificació substancial del document aprovat inicialment. No obstant, s'han incorporat les correccions següents respecte a la versió de l'aprovació inicial:

- a) S'ha incorporat a l'epígraf 4rt, lletra e) les conclusions de l'informe emès per la companyia elèctrica, fent constar que de conformitat amb el detall que resulti del projecte d'urbanització caldrà la realització d'obres necessàries per tal de poder dotar a tot el sector de la xarxa de distribució elèctrica suficient per donar servei a la totalitat de les parcel·les.
- b) S'ha incorporat a l'epígraf 6è, apartat 4rt, de la Memòria justificativa la previsió de la inclusió en el projectes de reparcel·lació d'un coeficient de modulació de les obligacions urbanístiques corresponents en les quatre parcel·les que confronten a l'hora als dos polígons.
- c) S'ha eliminat l'error material detectat al mateix epígraf 6è, apartat 2n, consistent en la referència a la compensació de les obligacions que puguin anticipar-se entre polígons a través del mecanisme de les contribucions especials, que no pot ser d'aplicació al tractar-se el present desenvolupament d'un procés de gestió urbanística, i no tributari.
- d) S'ha incorporat a l'epígraf 7è una justificació més profusa del tràmit de la divisió poligonal.
- e) I s'ha incorporat a l'epígraf 8è la previsió relativa al canvi de modalitat en el sistema d'actuació de reparcel·lació, de cooperació a compensació bàsica, cas d'interessar-se, i que es podrà tramitar de forma simultània amb el present expedient.

Sant Andreu de Llavaneres, 1 de juliol de 2014.



DIVISIÓ POLIGONAL **P.A.U. UR-01 «ROCA DE LA NAO»**

Sant Andreu de Llavaneres

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.

1.- Antecedents administratius del planejament d'ordenació municipal de Sant Andreu de Llavaneres.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Andreu de Llavaneres (POUM) va ser aprovat definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 27 de gener de 2011. El seu Text refós, amb incorporació de les prescripcions imposades per aquella resolució, va ser aprovat a través de nou acord del mateix òrgan de data 20 de setembre de 2012.

Aquest instrument d'ordenació va entrar en vigor amb la publicació al DOGC núm. 6328, de 5 de març de 2013.

2.- Delimitació i justificació del Polígon d'Actuació Urbanística UR-01, "Roca de la Nao" segons el POUM de Sant Andreu de Llavaneres.

El POUM de Sant Andreu de Llavaneres delimita diversos polígons d'actuació urbanística. Entre ells, el de «Roca de la Nao» (UR-01), a partir de la justificació que consta a la fitxa normativa poligonal corresponent.

Segons aquesta fitxa normativa, el sòl comprès dins de l'àmbit esmentat presenta una deficient xarxa d'infraestructura de serveis i té pendent l'execució de les obres d'urbanització dels vials, acreditant-se la necessitat de tramitar un projecte d'urbanització amb la ulterior execució de les obres amb la finalitat de dotar a l'àmbit dels serveis que en l'actualitat són inexistents, inadequats o bé obsolets.

El PAU UR-01 «Roca de la Nao» inclou els vials corresponents a l'avinguda Roca de la Nao, l'avinguda Supermaresme, el carrer Bonavista, el camí de Can Cot, el carrer de les Ginestes, el carrer del Romaní, i el carrer dels Rocs de Sant Magí. L'àmbit està tot ell envoltat de sòl classificat com a no urbanitzable. Una part del límit a Est del polígon es correspon amb el límit del terme municipal confrontant amb Sant Vicenç de Montalt.

Entre les condicions d'execució, la fitxa normativa del PAU imposa tenir en consideració els següents ítems en matèria d'urbanització:

- a) Xarxa viària:
 - Calçades



- Voreres
 - Arbrat i repoblament paisatgístic
 - Reserves d'estacionament
 - Enllumenat públic
- b) Instal·lacions i serveis:
- Sanejament (xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals)
 - Subministrament d'aigua (substitució de l'actual)
 - Telefonía
 - Subministrament de la xarxa de gas

El sistema d'actuació fixat per a l'execució del polígon és el de reparcel·lació, i la modalitat la de cooperació.

3.- Oportunitat i justificació de la proposta de divisió poligonal. Exigències mínimes en matèria d'obligacions d'urbanització.

La iniciativa municipal en la modificació de la delimitació del PAU –Ur01 Roca de la Nao respon a l'interès mostrat pels propietaris, essencialment els que acrediten la titularitat de finques dins del subàmbit de la urbanització "Supermaresme", situat a la part superior i central de l'àmbit, en poder desenvolupar les exigències del planejament de forma autònoma. Això és, assumint la redacció del projecte d'urbanització de forma desvinculada del subàmbit "Roca de la Nao", situat a la part inferior de l'àmbit, sens perjudici del tràmit de gestió oportú i previ.

Aquesta petició respon al raonament de que el nivell d'urbanització d'un i altre subàmbit, que es pretén que esdevingui polígon en cada cas, presenta una molt diferent condició d'urbanització. En concret, en el subàmbit de "Roca de la Nao" els déficits en matèria d'urbanització acrediten una intensitat molt més severa que en el cas del subàmbit de "Supermaresme".

Aquesta circumstància, vinculada estrictament a una situació fàctica acreditable permet justificar la conveniència en promoure el tràmit divisió poligonal.

4.- Característiques físiques del PAU Ur-01 "Roca de la Nao".

El PAU delimitat pel POUM de Sant Andreu de Llavaneres, ubicat a la Serralada de Llavaneres, es troba morfològicament situat entre dues vessants hidrogràfiques, una a llevant i l'altra a ponent. Els vials de la urbanització presenten uns pendents que al subàmbit "Supermeresme" oscil·len en general entre el 0% 4%, i al subàmbit "Roca de la Nao" van en general del 4% al 8%.

El nivell de la urbanització dels vials i l'estat actual dels serveis urbanístics dels dos subàmbits presenten les següents característiques bàsiques:



a) Sistema viari (calçades i voreres):

Subàmbit Supermaesme: En general, l'amplada dels vials es correspon als 8 m determinats pel planejament vigent. Es manté constant una secció tipus formada per dues voreres de 1 m d'amplada, pavimentades amb toves ceràmiques de 30x30 cm, i rematades amb una vorada de formigó de 10 cm d'amplada i una calçada de 6 m, rematada a les voreres mitjançant rigola blanca de formigó de 20 cm d'amplada. Aquesta vialitat no conté totes les mesures per facilitar l'accessibilitat dels vianants (amplades estretes de voreres, punts de llum al mig de les voreres, absència de passos de vianants per calçada accessibles i senyalitzats,...). A més, en els fronts de les parcel·les no edificades les voreres o bé no tenen cap tipus de paviment o bé només s'ha executat la base de formigó que ha de rebre el paviment definitiu; en alguns d'aquests casos talussos de sauló o de roca de les parcel·les envaeixen la vialitat. D'altra banda, no es troba urbanitzat el tram final, de 95 metres de longitud, del carrer de les Ginestes, definit en els plànols d'ordenació del POUM, que queda entre els sòls municipals destinats a serveis tècnics i a espais lliures.

Subàmbit Roca de la Nao: En molts trams dels vials no es respecta l'amplada dels vials es correspon als 8 metres determinats pel planejament vigent, ja que en aquests casos els talussos de sauló o de roca de les parcel·les envaeixen la vialitat. En molts trams del vial no hi ha vorera per a vianants. Les voreres existents en general no arriben a tenir 1 m d'amplada i estan resoltes generalment amb formigó. En molts casos la presència de cuneta de recollida d'aigües superficials fa que no hagi vorera o que tingui una amplada d'uns 60-70 cm. Tot això fa que la situació actual impedeixi l'accessibilitat de vianants (voreres inexistents o d'insuficient amplada, punts de llum, barreres metàl·liques de protecció i armaris de serveis al mig de les voreres, absència de passos de vianants per calçada accessibles i senyalitzats,...). En diversos trams de la calçada el paviment asfàltic es troba molt deteriorat.

b) Xarxa de sanejament d'aigües pluvials:

Subàmbit Supermaesme: Es disposa d'una xarxa soterrada, dotada de recollida superficial de les aigües mitjançant imbornals i reixes interceptores, col·lectors soterrats, pous de registre, i elements de desguàs pel lliurament a les rieres.

Subàmbit Roca de la Nao: No existeix una xarxa. L'únic que hi ha és una cuneta de formigó, de 60 cm d'ample i una secció de 0,11 m² (insuficient, atesos els pendents del carrer i els cabals quan la pluja és intensa) situada a una de les dues bandes de la calçada, i que acaba abocant les aigües pluvials a les rieres confrontants en el límit a Sud de la urbanització.

c) Xarxa de sanejament d'aigües residuals:

En el conjunt de la urbanització no es disposa d'aquesta xarxa.



d) Xarxa d'aigua potable:

En els dos subàmbits hi ha xarxa de distribució. Bona part d'aquesta xarxa presenta un significatiu frau d'obsolescència atès que els col·lectors són en bona part de fibrociment, i no es disposa d'una xarxa correcta d'hidrants.

e) Xarxa elèctrica:

En els dos subàmbits hi ha una xarxa de distribució soterrada, dotada de línies de mitja tensió, estacions transformadores i xarxa de baixa tensió de distribució a les parcel·les.

Els dos subàmbits que es proposen no disposen de xarxa de distribució elèctrica suficient per donar servei a la totalitat de les parcel·les de la urbanització, no comptant així amb el servei bàsic de subministrament elèctric, i essent així necessària la realització d'obres de millora. Caldrà prendre en consideració l'informe emès per "ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U.", en data 5 de febrer de 2014, en la redacció del corresponent projecte d'urbanització del sector.

f) Enllumenat públic:

Subàmbit Supermaresme: Els vials disposen de punts de llum, situats a una de les voreres i a una interdistància d'aproximadament 30 m, formats per bàculs de 4 m d'alçada i equipats amb lluminàries de LED de baix consum.

Subàmbit Roca de la Nao: Els vials disposen de punts de llum, situats a una de les voreres i a una interdistància d'aproximadament 30 m, formats per bàculs de 4 m d'alçada i equipats amb lluminàries de vapor de sodi.

g) Telecomunicacions:

En els dos subàmbits hi ha una xarxa de distribució de telefonia soterrada, dotada de conductors, prismes de conducció, arquetes i armaris de servei de parcel·la. A manca d'informació per part de la companyia distribuïdora, es desconeix si la xarxa actual es suficient per donar servei a la totalitat de les parcel·les de la urbanització.

h) Gas:

La urbanització no compta amb aquest servei.

i) Recollida de residus:

Al conjunt de la urbanització la recollida de residus, de les fraccions de rebuig i de matèria orgànica, es fa mitjançant el sistema de porta a porta. A la part inferior de la urbanització, en concret a la cantonada de l'avinguda Roca de la Nao amb el carrer Bonavista, hi ha instal·lada una bateria de contenidors soterrats de les quatre fraccions de recollida selectiva, que donen servei a tota la urbanització.



A continuació es mostren un seguit d'imatges que il·lustren les característiques físiques dels dos subàmbits:

Subàmbit Supermaresme:







Subàmbit Roca de la Nao:





5.- Nova delimitació poligonal.

A partir de les anteriors premisses s'elabora una proposta de nova delimitació poligonal des del criteri de l'estat de la urbanització i dels serveis que presenta cadascun dels dos àmbits.

Es proposa la divisió del PAU Ur-01 delimitat pel POUM, que segons la fitxa incorporada en el mateix té una extensió superficial de 208.805 m².

No obstant, aquesta superfície no incorpora la part de la urbanització que en origen formava part del terme municipal de Sant Vicenç de Montalt i que va passar a integrar el de Sant Andreu de Llavaneres.

De la forma que precisament incorpora la informació gràfica del POUM. La discordança que es posa de manifest entre la part escrita i gràfica, en aquest sentit, sens perjudici de la rectificació de l'error material a través de la figura de planejament escaient, es pren en consideració en ocasió del present tràmit de divisió poligonal de manera que la superfície correcta del PAU en la delimitació vigent és de **230.572,57 m²**.

A continuació es mostra el quadre de superfícies de la divisió de zones i sistemes de cadascun dels dos polígons. Les superfícies consignades es corresponen amb les obtingudes als plànols d'ordenació del POUM.

PAU Ur-01.1 SUPERMARESME			
	m²	% Polígon	% Total
ZONES			
5c6	122.282,59	67,57%	53,03%
SISTEMES			
Viari	18.787,20	10,38%	8,15%
Parcs i jardins urbans	21.514,76	11,89%	9,33%
Hidrològic	774,30	0,43%	0,34%
Equipaments	13.137,99	7,26%	5,70%
Serveis tècnics	4.480,20	2,48%	1,94%
Total sistemes	58.694,45	32,43%	25,46%
TOTAL PAU Ur-01.1	180.977,04	100,00%	78,49%

PAU Ur-01.2 ROCA DE LA NAO			
	m²	% Polígon	% Total
ZONES			
5c6	35.405,84	71,39%	15,36%
SISTEMES			
Viari	8.398,77	16,93%	3,64%
Serveis tècnics	5.790,92	11,68%	2,51%
Total sistemes	14.189,69	28,61%	6,15%
TOTAL PAU	49.595,53	100,00%	21,51%



6.- Determinacions d'aplicació per cada un dels polígons d'actuació urbanística que es delimiten.

Les determinacions que seran d'aplicació en cada un dels polígons d'actuació urbanística que es delimiten com a conseqüència de la divisió indicada seran les següents:

- 1^a) Atès que la posada en servei de les obres de la nova xarxa de sanejament d'aigües residuals fa necessària una connexió amb la xarxa existent a la urbanització Rocaferrera, que s'haurà de situar al vial de que enllaça les dues urbanitzacions en sòl classificat com a no urbanitzable, serà necessari que els propietaris del primer polígon que es desenvolupi assumeixin l'execució de la totalitat d'aquestes obres de connexió. En aquest sentit, els propietaris que assumeixen el cost anticipat del servei respecte al polígon confrontant mantindran el dret de rescabament de les despeses suportades a compte, que seran proporcionals a l'edificabilitat de les zones edificables de cada polígon (77,5 % el Polígon 1 i 22,5 % el Polígon 2). La recuperació dels imports satisfets en aquest sentit es durà a terme a través de qualsevol dels mecanismes legals a l'efecte establerts.
- 2^a) En el cas que el primer polígon que s'executi sigui el Polígon Ur-01.1 Supermaresme, atès que també serà necessari, per poder entrar en servei la nova xarxa de sanejament d'aigües residuals, executar les obres d'aquesta xarxa al seu pas pel Polígon Ur-01.2 Roca de la Nao, els propietaris del Polígon 1 hauran d'assumir també, de forma anticipada, l'execució d'aquestes obres, sens perjudici que puguin rescabalar-se les despeses imputables al Polígon Ur-01.2. La recuperació dels imports satisfets en aquest sentit es durà a terme a través de qualsevol dels mecanismes legals a l'efecte establerts (contribucions especials, quotes urbanístiques, etc...).
- 3^a) Obligació d'executar la resta de les obres d'urbanització necessàries que resultin dels respectius projectes d'urbanització atenent, no obstant, a les especificitats de cada àmbit. Caldrà atendre, en qualsevol cas, als mínims denominadors següents:
 - Les necessitats d'urbanització es ponderaran en atenció al fet que es tracta d'un àmbit de sòl urbà consolidat, i que alguns serveis urbanístics ja estan implantats i no requereixen la seva renovació.
 - S'acredita la innecessarietat provisional d'urbanitzar la prolongació viària del carrer de les Ginestes, determinada en els plànols d'ordenació del POUM per l'accés al sòls d'espais lliures i de serveis tècnics situats a la zona nord i que quedaran emplaçats en el PA Ur-01.1 "Supermaresme", atès que el tram existent d'aquest vial ja garanteix l'accés a aquests sistemes i que la topografia d'una part de l'àmbit de sòl per la qual hauria de discórrer aquesta prolongació és molt accidentada, amb un pendent superior al 50 %. Aquesta innecessarietat provisional quedarà condicionada a l'aprovació definitiva d'una modificació del POUM que exclogui aquest tram de la reserva viària actualment no urbanitzada.



- o Les parcel·les d'un polígon quina transformació no es promogui en primer terme, podran contribuir al cost d'execució de la xarxa de sanejament d'aigües residuals en el marc de l'actuació anticipada que dugui a terme el polígon adjacent a través del mecanisme del conveni urbanístic.
- 4ª) Les quatre parcel·les que en l'estructura de la propietat vigent quedaran situades al límit sud del nou polígon Ur-01.1 Supermaresme, i les quals mantindran no obstant un accés alternatiu a través e l'Avda. Supermaresme em el tram de la mateixa situat al polígon Ur-01.2 Roca de la Nao, hauran de sufragar el cost d'urbanització corresponent a aquest vial i a la resta de serveis associats, en ocasió de la transformació que es realitzi del polígon esmentat de Roca de la Nao.

En conseqüència, aquestes parcel·les, atès que confronten a un i altre àmbit, hauran d'assumir una doble obligació en els termes indicats segons el serveis que s'executin en un polígon i altre, sense que el seu l'import total pugui superar al que correspondria si l'actuació en la urbanització es fes amb un polígon d'actuació conjunt. Considerant, en tot cas, la possibilitat d'introduir un coeficient de modulació de la seva participació per aquesta circumstància.

7.- Justificació legal.

La present divisió poligonal es tramita a l'empara de l'article 119 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Conforme a aquest precepte la modificació de la divisió poligonal continguda en els plans urbanístics (en aquest cas el POUM), s'ajustarà a les regles de procediment següents:

- a) Aprovació inicial i definitiva a càrrec de l'administració actuant.
- b) Informació pública per un termini d'un mes, amb citació personal de les persones interessades.
- c) Aprovació definitiva dins del termini de dos mesos des de la finalització del termini d'informació pública.
- d) Publicació de l'acord definitiu.

A tenor de les al·legacions formulades durant la informació pública de l'acord d'aprovació inicial la finalitat del present document no respon a la creació d'un nou polígon sinó, merament, a la divisió d'un que ja es troba definit pel planejament urbanístic vigent. No es tracta, per tant, de la creació d'un nou àmbit d'equidistribució de beneficis i càrregues sinó de la divisió d'un polígon ja existent. És a dir, justament el supòsit descrit a l'article 119.1.a) del TRLU 1/2010 conforme al qual el tràmit previst per als instruments de gestió urbanística serà d'aplicació en la modificació de la divisió poligonal continguda als plans.



La tramitació s'ajusta també a l'article 118.5 del TRLU que imposa la modificació del planejament per a la delimitació per als polígons o sectors "que no hi siguin inclosos" (en el planejament). Però no és el cas del P.A. UR 01.1, que si va delimitar-se en ocasió del POUM. No s'està, doncs, davant d'una nova delimitació.

8.- Sistemes d'actuació i modalitat.

El sistema d'actuació pe a l'execució de cada un dels polígons d'actuació que es delimiten serà el de reparcel·lació, en la modalitat cooperació, en els termes que preveu en l'actualitat la fitxa normativa vigent del PA Ur01 "Roca de la Nao".

Això, no obstant, a tenor de les al·legacions formulades durant la fase d'informació pública ulterior a l'aprovació inicial, en qualsevol moment del tràmit de l'expedient es podrà instar el canvi de modalitat per a la gestió de qualsevol dels dos polígons, de cooperació a compensació bàsica.

9.- Documentació.

El present projecte de divisió poligonal està integrat per la documentació següent:

- I.- Memòria justificativa
- II.- Plànol de delimitació vigent
- III.- Plànol de proposta de la nova divisió poligonal
- IV.- Informe jurídic de data 30 de juny de 2014 a les al·legacions presentades.

Sant Andreu de Llavanes, 1 de juliol de 2014

DILIGÈNCIA: Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 8 de juliol de 2014. Sant Andreu de Llavanes, 9 de juliol de 2014.

EL SECRETARI,

Josep Lluís Valentín i Martínez

Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

Jaume de la Cruz i Ventura
Advocat
DE LA CRUZ ADVOCATS URBANISTES


Xavier Andreu i Barrera
Arquitecte municipal

DILIGÈNCIA: Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 8 de juliol de 2014.
 Sant Andreu de Llavaneres, 9 de juliol de 2014.

EL SECRETARI
~~Josep Lluís Valentín i Martínez~~
 Josep Lluís Valentín i Martínez

Ajuntament de
 SANT ANDREU DE LLAVANERES

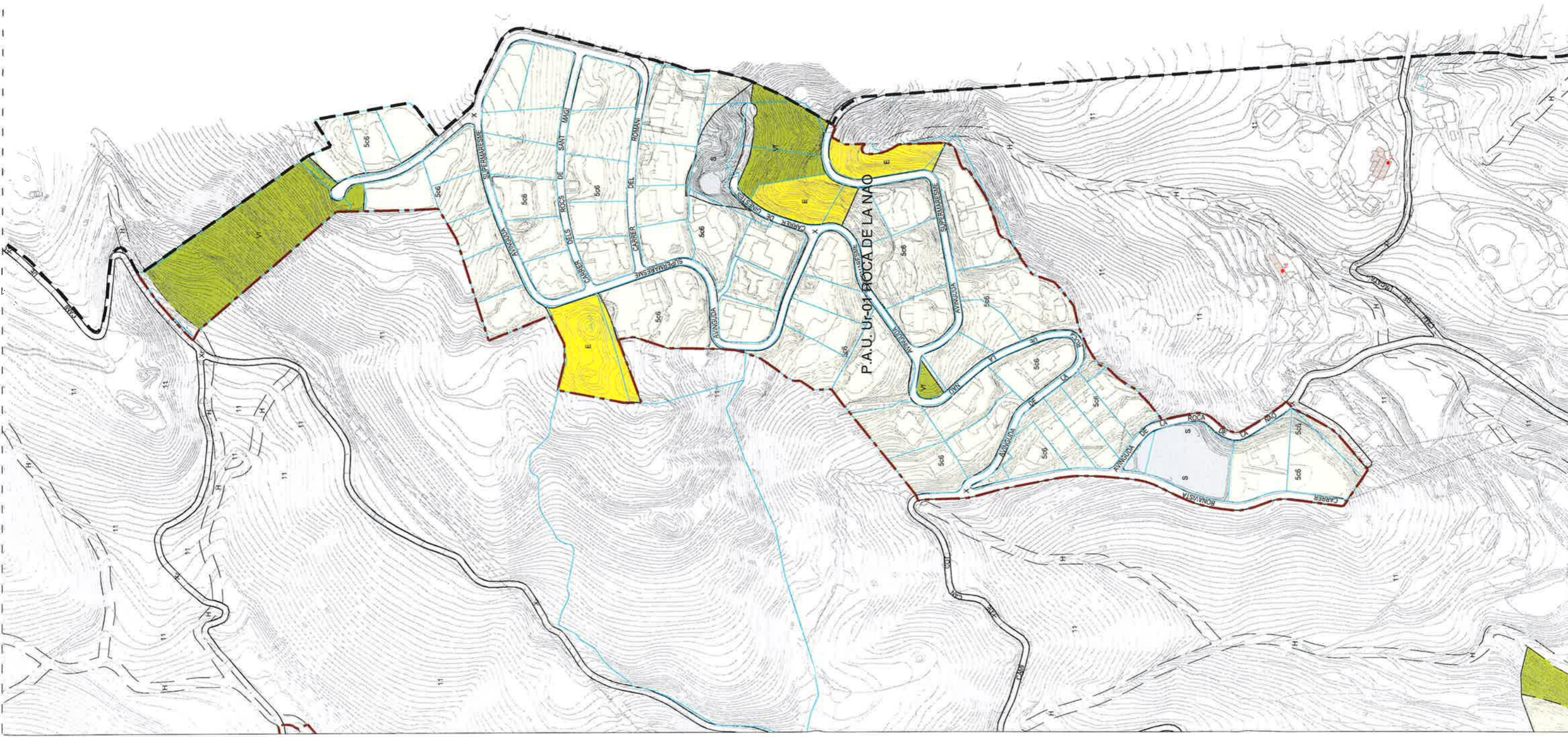
CODI DE PROJECTE	004/14	CODI DEL PLÀNOL	01
ESCALA	1:4.000	DATA	Juliol 2014

NOV DEL PLÀNOL
 DELIMITACIÓ VIGENT

DIVISIÓ POLIGONAL P.A.U. UR-01 «Foca de la Nao»



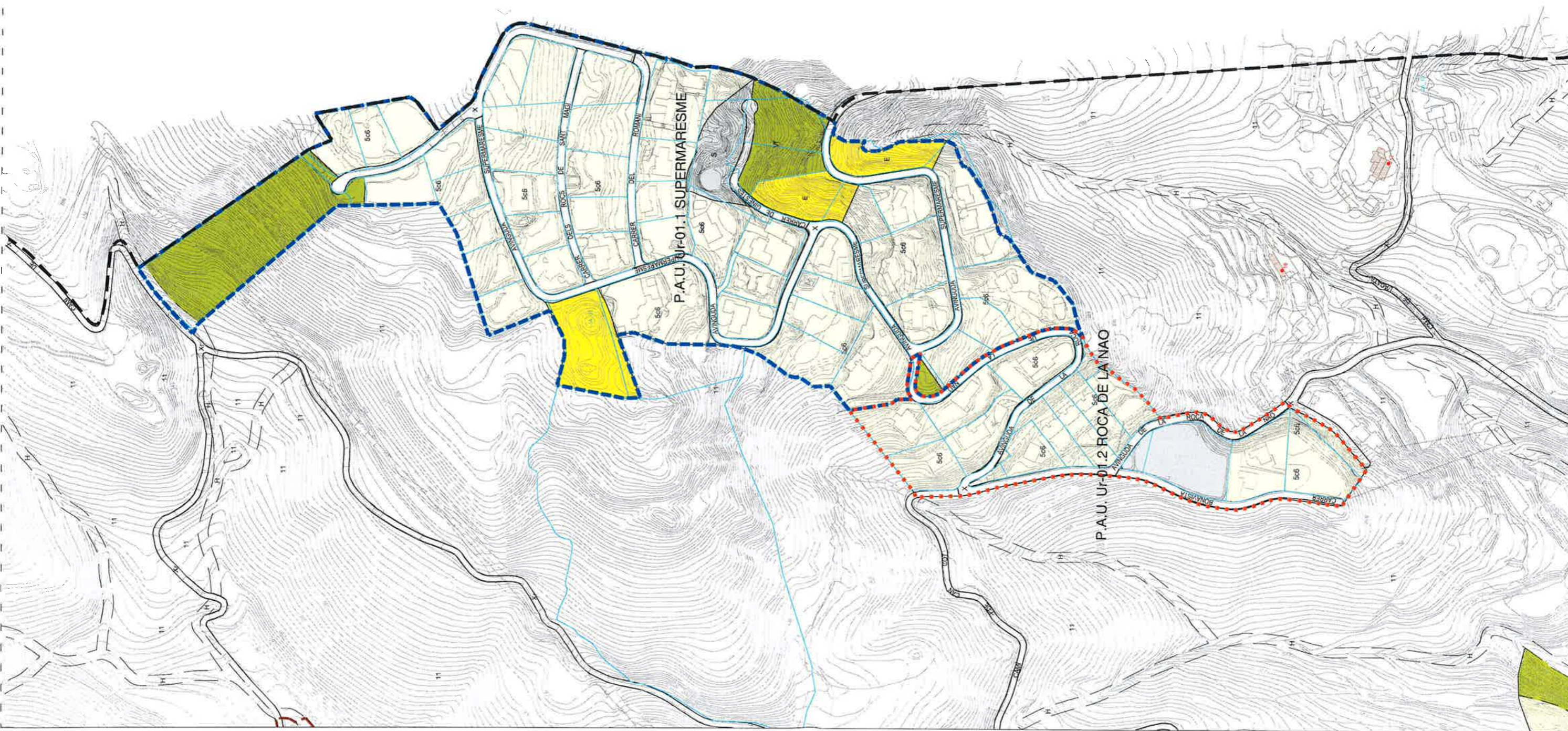
AJUNTAMENT DE
 SANT ANDREU DE LLAVANERES



DILIGÈNCIA: Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 8 de juliol de 2014.
Sant Andreu de Llavaneres, 9 de juliol de 2014.

EL SECRETARI
Josep Lluís Valentí Martínez

Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES



SUPERFÍCIE VIALS	
PAU Ur-01.1 SUPERMARESME	
Av. Supermaresme	13.550,92 m ²
C. Ginestes	1.483,23 m ²
C. Romani	1.799,35 m ²
C. Focs de Sant Magi	1.953,70 m ²
TOTAL	18.787,20 m²
PAU Ur-01.2 ROCA DE LA NAO	
Av. Roca de la Nao	6.401,86 m ²
C. Bonavisia	1.729,97 m ²
Ci. de Can Cot	266,94 m ²
TOTAL	8.398,77 m²

A J U N T A M E N T D E
SANT ANDREU DE LLAVANERES

DIVISIÓ POLIGONAL P.A.U. UR-01 «Roca de la Nao»

1

NOI DEL PLÀNOL: PROPOSTA DE LA NOVA DIVISIÓ POLIGONAL

CODI DE PROJECTE: 004/14

ESCALA: 1:4.000

DATA: Juliol 2014

COPI DEL PLÀNOL: 02

INFORME EN RELACIÓ ALS ESCRITS D'AL·LEGACIONS FORMULATS CONTRA L'ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE 18 DE DESEMBRE DE 2013, D'APROVACIÓ INICIAL DE LA DIVISIÓ POLIGONAL DEL PAU UR-01, «ROCA DE LA NAO», DELIMITAT PEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES PUBLICAT EN DATA 5 DE MARÇ DE 2013.

1.- ESCRIT D'AL·LEGACIONS PRESENTAT EN DATA 14 DE FEBRER DE 2014 PER LA SRA. MERCÈ RIBAS BATLLÓ I ALTRES.

1.1.- Al·legacions que es formulen.

1.1.1.- Infracció del principi de jerarquia normativa perquè no poden crear-se nous polígons d'actuació sense modificar el POUM.

1.1.2.- Desviació de poder per entendre que la iniciativa respon, exclusivament, a donar satisfacció als "interessos econòmics" de determinats propietaris.

1.1.3.- Modificació il·legal de l'àmbit superficial i inviabilitat econòmica del desenvolupament poligonal proposat.

1.1.4.- Infracció del principi de justa distribució de beneficis i càrregues.

1.1.5.- El polígon de «Roca de la Nao» ja es va desenvolupar, disposant d'una urbanització recepcionada.

1.1.6.- Inexistència d'estudi econòmic financer i manca de benefici per als propietaris.

1.1.7.- Disconformitat amb la segregació de quatre parcel·les del nou polígon.

1.1.8.- Voluntat d'acord a través de conveni urbanístic en virtut del qual els propietaris de Supermaresme assumeixin la totalitat del cost de la xarxa de clavegueram, sense dret a reemborsament llevat de connexió futura.

1.2.- Informe.

1.2.1.- La modificació de la divisió poligonal aprovada inicialment en data 18 de desembre de 2013 no requeria de la prèvia modificació del POUM atès que es tractava d'un acte de gestió urbanística subjecte al procés reglat de l'article 119 del TRLU 1/2010, de 3 d'agost.

L'apartat 1.a) d'aquest article estableix, expressament que la tramitació regulada en el mateix regirà, entre d'altres, per "la divisió poligonal que no continguin els plans

urbanístics i la modificació d'aquesta divisió, i també la modificació divisió poligonal continguda en el planejament urbanístic".

La finalitat del document aprovat inicialment no respon a la delimitació d'un nou polígon sinó, merament, a la divisió d'un ja definit. No es tracta, per tant, de la creació d'un nou àmbit d'equidistribució de beneficis i càrregues sinó de la divisió d'un polígon ja existent. No concorre, doncs, cap infracció de la Llei ni de la normativa del POUM. Estem en el supòsit previst a l'article 22 de les NNUU del POUM al qual es refereix l'escrit d'al·legacions perquè aquest precepte únicament és d'aplicació pel cas de "delimitar nous polígons". Que no és el supòsit que ens ocupa.

Tampoc es pot imputar la infracció de l'article 118.5 del TRLU que imposa la modificació del planejament per a la delimitació dels polígons o sectors "*que no hi siguin inclosos*" (sic). La raó és que estem davant d'un àmbit que ja formava part d'un polígon de transformació que, simplement, es modifica als efectes de llur gestió. No s'està, doncs, davant d'una nova delimitació.

No hi ha, doncs, defecte de nul·litat de ple dret que es denuncia a l'empara de l'article 62.1b) de la LRJPAC des del moment en que el procediment seguit era l'ajustat al procés de gestió urbanística regulat a l'article 119 del TRLU.

1.2.2.- Quant a l'al·legat de la desviació de poder, al marge de no acreditar-se qüestió tan severa a través de cap mitjà de prova admès en Dret, la Memòria justificativa del document de divisió poligonal aprovat inicialment per acord de 18 de desembre de 2013 incorpora una motivació plena i suficient de la iniciativa.

Sorprèn, en aquest sentit, que es pugui reputar desviada de poder una decisió administrativa quina finalitat és facilitar el procés d'execució del planejament i de culminació de l'obra urbanitzadora pendent en un polígon quan s'ha acreditat que les característiques d'un àmbit i altre són diferents. No es tracta doncs d'interessos espuris sinó de la conveniència i oportunitat d'ajustar les necessitats de Supermaresme i de Roca de la Nao al diferent ritme de la gestió urbanística.

1.2.3.- La modificació superficial del polígon en realitat no és tal. El reajust de límits respon, exclusivament, a l'actualització de la divisió de termes entre Sant Vicenç de Montalt i Sant Andreu de Llavaneres que va ser erròniament considerada en la fitxa del POUM i correctament reconeguda en la documentació gràfica adjunta, justament en l'indret de la urbanització de Supermaresme.

1.2.4.- S'al·lega en aquest punt que la divisió poligonal no incorpora cap pla d'etapes ni estudi econòmic financer, alliberant a més el polígon de Supermaresme de qualsevol obligació urbanística que no respongui a l'execució de les obres de clavegueram. I

d'aquí es dedueix la infracció del principi cabdal esmentat d'equidistribució de beneficis i càrregues.

Doncs bé, no hi ha cap exigència en l'ordenament jurídic vigent que imposi la tramitació d'un pla d'etapes o bé d'un estudi econòmic financer per a un instrument de gestió. D'aquí que l'al·legació no apel·li ni a cap precepte ni a doctrina legal en defensa del seu raonament en aquest punt. Tanmateix, els documents ressenyats de pla d'etapes i avaluació econòmica ja integren el contingut del POUM.

Quant al presumpte desequilibri de beneficis i càrregues val a dir que aquest ni consta acreditat ni tampoc es pot deduir, merament, del fet que la principal obra a afrontar en el cas del polígon de Supermaresme (UR 01.1) sigui la del clavegueram. Enlloc es justifica que aquesta hagi de ser l'única intervenció necessària que dependrà del contingut del projecte d'urbanització, en cada cas.

1.2.5.- S'al·lega, en cinquè lloc, que la urbanització de Roca de la Nao ja va executar en el seu dia les obres d'urbanització i que aquestes van ser recepcionades oportunament per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres. Havent transcorregut, fins i tot, el termini de cinc anys de conservació que imposa el TRLU com a obligatòria per la propietat.

En relació a aquest particular cal indicar que les obres que van ser objecte de recepció portaven causa de la urbanització estrictament del sistema viari (acta de 18/03/2004) i de l'adequació de l'enllumenat (acta de 08/03/2004). Però aquests antecedents no enerven la concurrència d'altres dèficits urbanístics com són, principalment, el clavegueram, la xarxa de distribució d'aigua o les voreres, inexistents en alguns casos.

Aquests van ser els motius pels quals el POUM va incloure els terrenys en sòl urbà no consolidat i dins d'un polígon d'actuació urbanística. Cap dels dèficits d'urbanització advertits ha estat qüestionat per les persones al·legants.

1.2.6.- L'al·legat correlatiu, reiteratiu del que s'ha formulat més amunt, s'ha d'entendre contestat. Només afegir que l'argument de la manca, suposada, de cap benefici per l'actuació en favor dels propietaris, simplement no es sosté. Resulta manifest que l'execució de les obres d'urbanització i execució de serveis pendents constitueix un benefici objectiu i evident per als sòls inclosos dins dels polígons dividits.

1.2.7.- Quant a la proposta de divisió parcel·lària als efectes de llur inclusió en un o altre àmbit, significar que es tracta d'una decisió justificada en el document aprovat als efectes de garantir, justament, la viabilitat del desenvolupament poligonal. Cap acreditació incorpora l'escrit d'al·legacions en el sentit que la divisió poligonal pugui

esdevenir contrària la principi d'equidistribució de beneficis i càrregues per aquesta raó.

1.2.8.- Finalment quant a la proposta de solució conveniada aquesta, efectivament, constitueix una fórmula de resolució administrativa admesa en Dret. Ara bé, en el cas que ens ocupa, atesa la implicació dels propietaris dels dos àmbits poligonals, la solució només podria passar per un consens entre tots els propietaris el qual, l'Ajuntament, ha procurat obtenir.

1.3.- Proposta.

Es proposa estimar parcialment l'escrit d'al·legacions formulat en data 14 de febrer de 2014 (RE 2014/762) per la Sra. Mercedes Ribas Batlló i altres contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de data 18 de desembre de 2013, d'aprovació inicial de la divisió poligonal del PAU Ur-01, «Roca de la Nao», en el sentit de considerar l'alternativa de solució conveniada entre els propietaris del polígon de Supermaresme i de Roca de la Nao.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de juny de 2014.

2.- ESCRIT D'AL·LEGACIONS PRESENTAT EN DATA 19 DE FEBRER DE 2014 (RE 24/02/2014 núm. 2014/863) PER LA SRA. EVA GIMENEZ i CORRONS, EN NOM DE LA MERCANTIL CUMBERLING, S.L. I DEL SR. MANUEL ANTONIO CONDEMINAS HUGUES.

2.1.- Al·legacions que es formulen.

2.1.1.- La representació de les persones física i jurídica al·legant deixa constància de la impugnació promoguda pels mateixos contra el POUM de Sant Andreu de Llavaneres i que es segueix sota el número de recurs 72/2013 davant del TSJ de Catalunya. Reprodueix els arguments utilitzats en seu judicial i assenyala que la delimitació poligonal confirmaria que la idoneïtat de la impugnació promoguda.

2.1.2.- Es denuncia arbitrietat en la delimitació poligonal. Es manté que la reurbanització integral està mancada de tota justificació, sense que la fitxa del POUM ho concretés. En tot cas, a criteri de les persones al·legants, és manifest l'error en que hauria incorregut el POUM a l'incloure àmbits tan diferenciats en un mateix polígon sense garantia del compliment del principi d'equidistribució de beneficis i càrregues. El polígon, en tot cas, resulta improcedent tal i com es pretén delimitar: seria el POUM la figura adequada per preveure els dos àmbits, amb incorporació a l'agenda i a l'estudi econòmic financer.

2.1.3.- La delimitació poligonal proposada parteix d'una superfície diferent que la prevista en el POUM, incrementant-se l'àmbit en 21.767,57 m² equivalent quasi a un 10% sobre allò previst en l'instrument de planejament.

2.1.4.- Atès l'interès manifestat per diversos propietaris de l'àmbit de Supermaresme, la modalitat en el sistema d'actuació de reparcel·lació hauria de ser el de compensació bàsica i no el de cooperació.

2.2.- Informe.

2.2.1.- Efectivament consta la interposició per part de les persones física i jurídica que ara al·leguen del recurs contenciós administratiu núm. 72/2013 seguit davant del TSJ de Catalunya contra el POUM de Sant Andreu de Llavaneres publicat en data 3 de març de 2013. I és cert també que un dels al·legats de la demanda respon a la suposada il·legalitat de la delimitació poligonal del P.A. de sòl urbà consolidat "Roca de la Nao" (UR 01.2).

Ara bé, no és menys cert que aquest procediment judicial no compta encara amb sentència judicial –de fet es troba en tràmit de prova- de manera que les consideracions que es formulen a propòsit de la divisió poligonal emparant-se en l'esmentat recurs constitueixen mers arguments de part, sense cap suport jurisdiccional ferm. En tot cas, si a criteri de les persones que formulen l'al·legació la modificació de la delimitació poligonal constitueix un argument en favor de la revisió judicial de l'acte d'aprovació del POUM serà aquesta una qüestió que dirimirà la instància judicial esmentada.

2.2.2.- Quant a l'argument de la suposada arbitrarietat de la delimitació poligonal cal començar significant que la Memòria justificativa de la delimitació poligonal en cap moment manté que l'àmbit de Supermaresme o de Roca de la Nao hagi de sofrir una "*reurbanització integral*". El que s'estableix a la fitxa del Polígon d'Actuació que incorpora el POUM és l'exigència d'uns mínims d'intervenció essencialment vinculats a la manca de xarxa de clavegueram. Serà el projecte d'urbanització el que hagi de determinar, eventualment, més intervencions.

Òbviament la delimitació poligonal en aquests àmbits de sòl urbà consolidat haurà d'acreditar el compliment del principi equidistributiu, sense que cap dels arguments oposats en l'escrit d'al·legacions permeti qüestionar *a priori* el incompliment del mateix. Més enllà de meres especulacions.

Quant a la tramitació de la delimitació poligonal cal recordar que la finalitat del document aprovat inicialment no respon a la creació d'un nou polígon sinó, merament, a la divisió d'un que ja es troba definit. No es tracta, per tant, de la creació d'un nou àmbit d'equidistribució de beneficis i càrregues sinó de la divisió d'un polígon ja existent. És a dir, justament el supòsit descrit a l'article 119.1.a) del TRLU 1/2010 conforme al qual el tràmit previst per als instruments de gestió urbanística serà d'aplicació en la modificació de la divisió poligonal continguda als plans.

Tampoc es pot imputar la infracció de l'article 118.5 del TRLU que imposa la modificació del planejament per a la delimitació dels polígons o sectors "*que no hi siguin inclosos*" (sic). La raó és que, segons diem, estem davant d'un àmbit que ja formava part d'un polígon de transformació urbanística que, simplement, es modifica als efectes de llur gestió. No s'està, doncs, davant d'una nova delimitació.

2.2.3.- La modificació en la superfície a la que fa referència l'escrit d'al·legacions respon a la rectificació del límit territorial afectant a l'àmbit de la urbanització entre els municipis de Sant Andreu de Llavaneres i Sant Vicenç de Montalt. Determinació posterior a l'aprovació definitiva del POUM i que ha de ser tinguda en consideració necessàriament en l'expedient que ens ocupa.

2.2.4.- Quant a la modalitat en el sistema d'actuació de reparcel·lació cal tenir en compte que la de cooperació és la que resulta fixada pel planejament vigent. Sense que els propietaris que representin més del 50% de les quotes de participació de l'àmbit de Supermaresme (UR 01.1) hagin sol·licitat el canvi de modalitat. Extrem, val a dir, respecte al qual l'administració no tindria cap inconvenient en tramitar cas d'acreditar-se la sol·licitud en tal sentit.

2.3.- Proposta.

Es proposa estimar parcialment l'escrit d'al·legacions formulat en data 19 de febrer de 2014 (RE 2014/863) per CUMBERLING, S.L. i el Sr. Manuel Antonio Condeminas Hugues contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de data 18 de desembre de 2013, d'aprovació inicial de la divisió poligonal del PAU Ur-01, «Roca de la Nao», en el sentit de tenir per formulada l'observació relativa al canvi de modalitat en el sistema d'actuació que quedarà a resultes de la petició que formulin els propietaris del P.A. Supermaresme, amb desestimació de la resta d'al·legacions.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de juny de 2014.

3.- ESCRIT D'AL·LEGACIONS PRESENTAT EN DATA 19 DE FEBRER DE 2014 (RE 24/02/2014 núm. 2014/862) PER LA SRA. EVA GIMENEZ i CORRONS, EN NOM DE LA SRA VANESSA LLOPART GREGORI.

3.1.- Al·legacions que es formulen.

3.1.1.- La representació de la persona física al·legant fa referència a una “impugnació indirecta” del POUM a propòsit de la delimitació poligonal del P.A. UR-01. Manté que aquesta decisió de planejament és disconforme a Dret perquè suposa intervenir en “*un àmbit amb realitats absolutament divergents*” (sic). L'al·legació considera que tal circumstància implica la infracció del principi equidistributiu. S'al·lega, així mateix, que el sector estava totalment executat una vegada dut a terme el procés de gestió corresponent al Pla Parcial de 1981. Circumstàncies que entén ara haurien quedat corroborades per la Memòria justificativa de la nova divisió.

S'argumenta, finalment, un suposat error en el procediment en aplicació de l'article 118.4 del TRLU.

3.1.2.- Es denuncia que la divisió poligonal proposada és contrària a Dret al resultar impossible conèixer el cost de les obres d'urbanització podent-se no obstant afirmar que es produeix una manifesta infracció del principi d'equilibri d'obligacions entre els dos àmbits poligonals.

3.1.3.- La delimitació poligonal proposada parteix d'una superfície diferent que la prevista en el POUM, incrementant-se l'àmbit en 21.767,57 m² equivalent quasi a un 10% sobre allò previst en l'instrument de planejament.

3.1.4.- Atès l'interès manifestat per diversos propietaris de l'àmbit de Supermaresme, la modalitat en el sistema d'actuació de reparcel·lació hauria de ser el de compensació bàsica i no el de cooperació.

3.2.- Informe.

3.2.1.- L'al·legació que es formula planteja en primer lloc la impugnació indirecta del POUM quan aquest mecanisme d'oposició als instruments de planejament –en tant que disposicions de caràcter general- s'ha d'instrumentar en seu judicial. No en el marc de la tramitació administrativa.

Es denuncia, en segon lloc, la suposada arbitrietat de la proposta de modificació de la delimitació poligonal qüestió respecte a la qual cal començar significant que es tracta d'un Polígon d'Actuació que presenta dèficits tan essencials

com la manca de xarxa de clavegueram i respecte al qual no consta una procés ordenat d'execució urbanística. Aquesta situació és pròpia tant d'un àmbit com de l'altra. El fet que a més de la manca de clavegueram constin altres dèficits d'urbanització (voreres, necessària renovació de la xarxa d'aigua, etc...), i que puguin ser més acusats en el cas de l'àmbit de Roca de la Nao, no enerva la necessitat de promoure els instrument de gestió i d'urbanització necessaris (projecte de reparcel·lació, urbanització, etc...).

En tot cas cal recordar que la fitxa del Polígon d'Actuació que incorpora el POUM imposa només l'exigència d'uns mínims d'intervenció i que serà el projecte d'urbanització el que hagi de determinar, eventualment, la concreció de les intervencions a dur a terme.

Quant al compliment del principi equidistributiu cap dels arguments oposats en l'escrit d'al·legacions permet qüestionar *a priori* el incompliment del mateix. Més enllà de meres especulacions.

Respecte a l'equilibri entre polígons cal recordar que aquesta exigència s'ha de complir entre àmbits definits a través d'un mateix instrument de planejament derivat o de modificació de planejament. Però no entre els diversos polígons d'actuació urbanística definits per un POUM.

Finalment respecte a la tramitació de la delimitació poligonal cal recordar que la finalitat del document aprovat inicialment no respon a la creació d'un nou polígon sinó, merament, a la divisió d'un que ja es troba definit. No es tracta, per tant, de la creació d'un nou àmbit d'equidistribució de beneficis i càrregues sinó de la divisió d'un polígon ja existent. És a dir, justament el supòsit descrit a l'article 119.1.a) del TRLU 1/2010 conforme al qual el tràmit previst per als instruments de gestió urbanística serà d'aplicació en la modificació de la divisió poligonal continguda als plans.

Tampoc es pot imputar la infracció de l'article 118 del TRLU que imposa la modificació del planejament per a la delimitació dels polígons o sectors "*que no hi siguin inclosos*" (sic). La raó és que, segons diem, estem davant d'un àmbit que ja formava part d'un polígon de transformació urbanística que, simplement, es modifica als efectes de llur gestió. No s'està, doncs, davant d'una nova delimitació.

3.2.3.- La modificació en la superfície a la que fa referència l'escrit d'al·legacions respon a la rectificació del límit territorial afectant a l'àmbit de la urbanització entre els municipis de Sant Andreu de Llavaneres i Sant Vicenç de Montalt. Determinació posterior a l'aprovació definitiva del POUM i que ha de ser tinguda en consideració necessàriament en l'expedient que ens ocupa.

3.2.4.- Quant a la modalitat en el sistema d'actuació de reparcel·lació cal tenir en compte que la de cooperació és la que resulta fixada pel planejament vigent. Sense que els propietaris que representin més del 50% de les quotes de participació de l'àmbit de Supermaresme hagin sol·licitat el canvi de modalitat. Extrem, val a dir, respecte al qual l'administració no tindria cap inconvenient en tramitar cas d'acreditar-se la sol·licitud en tal sentit.

3.3.- Proposta.

Es proposa estimar parcialment l'escrit d'al·legacions formulat en data 19 de febrer de 2014 (RE 2014/862) per la Sra. Eva Gimenez i Corrons, en nom de la Sra. Vanessa Llopart Gregori contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de data 18 de desembre de 2013, d'aprovació inicial de la divisió poligonal del PAU Ur-01, «Roca de la Nao», en el sentit de tenir per formulada l'observació relativa al canvi de modalitat en el sistema d'actuació que quedarà a resultes de la petició que formulin els propietaris del P.A. Supermaresme, amb desestimació de la resta d'al·legacions.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de juny de 2014.

4.- ESCRIT D'AL·LEGACIONS PRESENTAT EN DATA 27 DE FEBRER DE 2014 (RE 03/03/2014 núm. 2014/961) PEL SR. VICTOR MIRABET JULIACHS.

4.1.- Al·legacions que es formulen.

4.1.1- Improcedent doble imputació que suposa haver d'executar obres en els dos àmbits que es delimiten. Tot i manifestar conformitat amb la inclusió de la finca de la seva propietat de l'Avda. Supermaresme, 15-17, dins de l'àmbit del P.A. Supermaresme (UR 01.1) i considerar adequada la divisió proposada, entén que l'afectació de la mateixa –i d'altres tres finques- dins de l'àmbit del UR 02.2 (Roca de la Nao) podria generar una situació de doble imposició.

Considera que els propietaris d'aquestes quatre parcel·les (a) haurien de contribuir, exclusivament, en els costos derivats de la urbanització del carrer superior; (b) sense haver de participar en els costos derivats del UR 01.2 atès que ja disposen d'accés plenament urbanitzat a través del UR 01.1; (c) no haurien d'assumir costos derivats de serveis que discorren per un polígon aliè a la seva finca; i (d) la participació en el seu cas de les quatre finques hauria d'ajustar-se al percentatge de participació que els hi correspondria si se les considerés incloses al polígon UR.01.2.

4.2.- Informe.

4.2.1.- L'al·legació planteja, sota diversos arguments, la suposada inconveniència de que la finca titularitat del propietari compareixent –i altres tres-, participi alhora en els dos àmbits. El fet, però, és que la finca amb referència de polígon i parcel·la cadastral 78433-04 té façana a dos carrers: un inclòs dins de la delimitació del UR 01.1 (Supermaresme) i l'altre al UR 01.2 (Roca de la Nao). Aquesta circumstància imposa l'obligada participació en cada un dels dos processos de gestió. En compliment d'un principi elemental d'equidistribució i de participació en càrregues en proporció a l'aprofitament urbanístic.

En aquest sentit no es pot parlar de «doble imposició», concepte que s'importa del dret tributari. No hi ha cap obligació de contribució urbanística doble per una mateixa situació. Simplement concorren obligacions similars però per a àmbits diferents dins dels quals la persona al·legant hi té participació pel simple fet d'acreditar un domini en cada cas.

Altra cosa és que la participació en les obligacions en cada cas pugui modular-se atenent a aquesta circumstància. Possibilitat que caldrà abordar en ocasió de cada un dels projectes de reparcel·lació que es tramiten respecte als polígons d'actuació urbanística delimitats.

4.3.- Proposta.

Es proposa estimar parcialment l'escrit d'al·legacions formulat en data 27 de febrer de 2014 (RE 2014/961) pel Sr. Victor Mirabet Juliachs contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de data 18 de desembre de 2013, d'aprovació inicial de la divisió poligonal del PAU Ur-01, «Roca de la Nao», en el sentit de procurar la inclusió en els projectes de reparcel·lació d'un coeficient ponderador per al cas de les finques que confrontin alhora a dos carrers, amb desestimació de la resta d'al·legacions.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de juny de 2014.

5.- ESCRIT D'AL·LEGACIONS PRESENTAT EN DATA 5 DE FEBRER DE 2014 (RE 05/02/2014 núm. 2014/924) PER L MERCANTIL " ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U."

5.1.- Al·legacions que es formulen.

5.1.1- Les al·legacions que es presenten responen bàsicament a l'apartat e) de l'epígraf 4, on es fa constar que: *" A manca d'informació per part de la companyia distribuïdora, es desconeix si la xarxa actual és suficient per donar servei a la totalitat de les parcel·les de la urbanització "*.

L'informe emès pel representant de la companyia, deixa clar que l'actual xarxa de la zona no és apta per subministrar la potència necessària a tota la urbanització d'acord amb la qualificació que estableix el POUM actual.

La conclusió de l'informe és la de considerar que si no es duen a terme les obres que en ell es determinen, no existirà el subministrament elèctric suficient, esdevenint aquest inadequat en la seva condició de servei urbanístic bàsic determinat per l'article 27.1 del Decret Legislatiu 1/2010, 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, sent per tant necessàries l'execució d'obres de caràcter urbanitzador.

5.2.- Proposta.

Es proposa estimar l'escrit d'al·legacions formulat en data 5 de febrer de 2014 (RE 2014/924) per la mercantil " ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U." contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de data 18 de desembre de 2013, d'aprovació inicial de la divisió poligonal del PAU Ur-01, «Roca de la Nao», i modificar el document d'aprovació definitiva (en l'apartat e) de l'epígraf 4), en el sentit de determinar que els dos subàmbits que es proposen no disposen de xarxa de distribució elèctric suficient per donar servei a la totalitat de les parcel·les de la urbanització, no comptant així amb el servei bàsic de subministrament elèctric, sent així necessària la realització d'obres d'urbanització.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de juny de 2014.