



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

DILIGÈNCIA: Aprovat per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 2 de desembre de 2014.  
Sant Andreu de Llavanes, 3 de desembre de 2014.

EL SECRETARI,

Josep Lluís Valentin i Mas  
Ajuntament de SANT ANDREU DE LLAVANERES

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

Sant Andreu de Llavanes

Juliol 2014

**DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA**

AMB INCORPORACIÓ DE LES RECTIFICACIONS RESULTANTS DE L'ESTIMACIÓ PARCIAL DELS RECURSOS DE REPOSICIÓ INTERPOSATS CONTRA L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA I RESULTATS PER ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE 2 DE DESEMBRE DE 2014.



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

**Sant Andreu de Llavaneres**

**MODIFICACIONS DIMANANTS DELS RECURSOS DE REPOSICIÓ  
INTERPOSATS CONTRA L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE 30 DE JUNY  
DE 2014.**

Contra l'acord d'aprovació definitiva de la Divisió poligonal adoptada per resolució de la Junta de Govern local de 30 de juny de 2014 es van interposar set recursos de reposició que han estat estimats en part exclusivament quant a previsió de que les obres de millora i urbanització suposin la renovació de la xarxa elèctrica.

El resultat és que s'ha eliminat l'epígraf 4rt, lletra e) que va incloure les conclusions de l'informe emès per la companyia elèctrica i en que es feia constar que de conformitat amb el detall que resulti del projecte d'urbanització caldria 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.

De conformitat amb la resolució de la Junta de Govern Local de 2 de desembre de 2014, i d'acord amb l'informe del recursos de reposició emès, la consideració del sòl com urbà consolidat, no permet incorporar com a nova obligació urbanística la relativa a dotar de servei d'electrificació als polígons que es divideixen atès que ja disposen de tal prestació amb la suficiència necessària.



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

[Amb incorporació de les esmenes dimanants de l'estimació parcial dels recursos de reposició contra l'acord d'aprovació definitiva de 2 de desembre de 2014]

### 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 Llaveneres, 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'edictes 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 Olabarria 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 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.
- b) 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.
- c) S'ha incorporat a l'epígraf 7è una justificació més profusa del tràmit de la divisió poligonal.
- d) 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 Llavanes, 28 de novembre de 2014.



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

**Sant Andreu de Llavaneres**

[Amb incorporació de les esmenes dimanants de l'estimació parcial dels recursos de reposició contra l'acord d'aprovació definitiva de 2 de desembre de 2014]

**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)
- Telefonia
- 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 dèficits 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 Supermaresme: 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 Supermaresme: 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 m<sup>2</sup> (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.

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:





Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES





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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>**.

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.

<b>PAU Ur-01.1 SUPERMARESME</b>			
	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>% Polígon</b>	<b>% Total</b>
<b>ZONES</b>			
5c6	122.282,59	67,57%	53,03%
<b>SISTEMES</b>			
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%
<b>Total sistemes</b>	<b>58.694,45</b>	<b>32,43%</b>	<b>25,46%</b>
<b>TOTAL PAU Ur-01.1</b>	<b>180.977,04</b>	<b>100,00%</b>	<b>78,49%</b>

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



**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<sup>a</sup>) 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<sup>a</sup>) 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<sup>a</sup>) 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.



- 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 per 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 alegacions 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 alegacions presentades.
- V.- Informe jurídic de data 28 de novembre de 2014 als recursos de reposició.

Sant Andreu de Llavanes, 28 de novembre de 2014

DILIGÈNCIA: Aprovat per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 2 de desembre de 2014.  
Sant Andreu de Llavanes, 3 de desembre 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





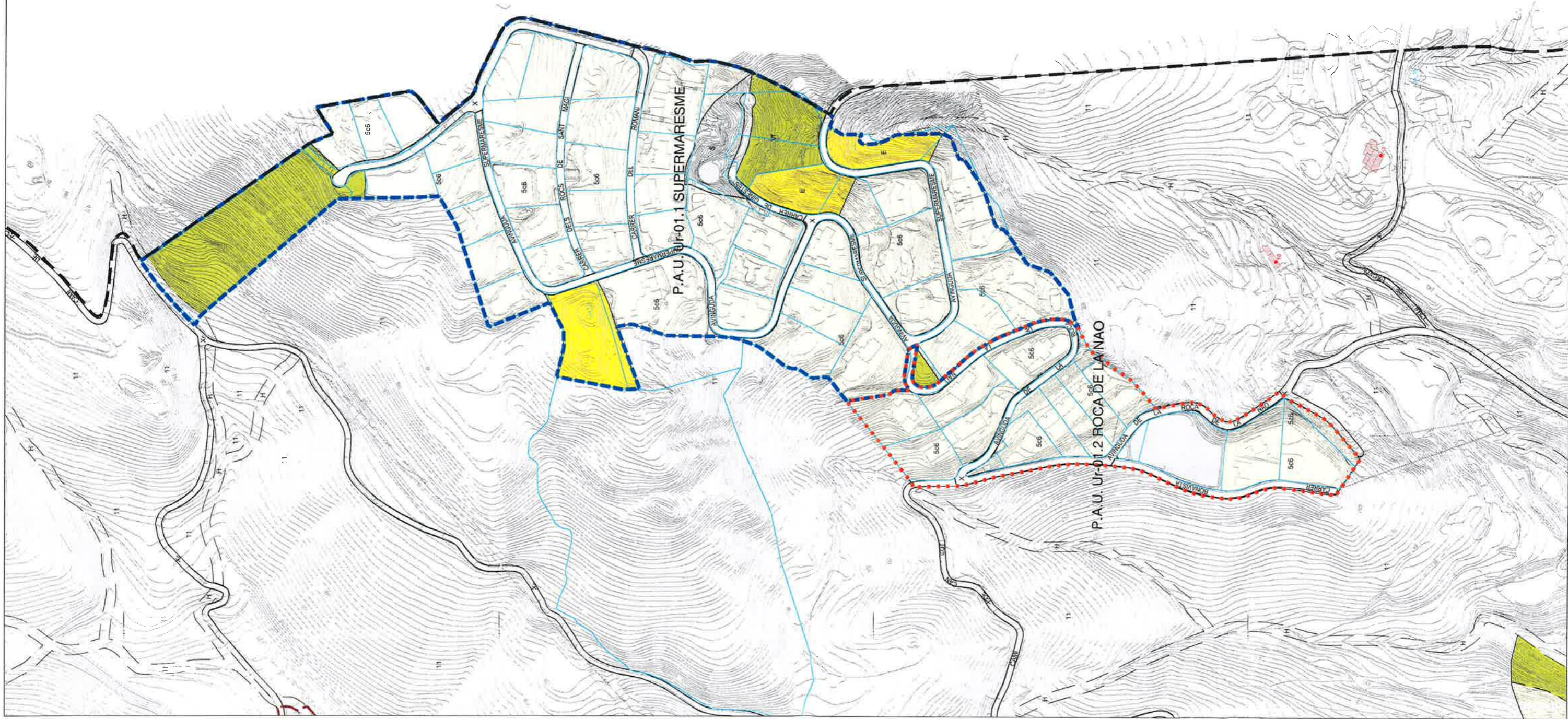
DILIGÈNCIA: Aprovat per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 2 de desembre de 2014.  
Sant Andreu de Llavaneres, 3 de desembre de 2014.

EL SECRETARI

Josep Lluís Valentin i Martínez



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES



**SUPERFÍCIE VIALS**

<b>PAU Ur-01.1 SUPERMARESME</b>	
Av. Supermaresme	13.550,92 m <sup>2</sup>
C. Ginestes	1.483,23 m <sup>2</sup>
C. Romani	1.799,35 m <sup>2</sup>
C. Rocs de Sant Magi	1.953,70 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>18.787,20 m<sup>2</sup></b>
<b>PAU Ur-01.2 ROCA DE LA NAO</b>	
Av. Roca de la Nao	6.401,86 m <sup>2</sup>
C. Botavista	1.729,97 m <sup>2</sup>
Ci. de Can Cot	266,94 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>8.398,77 m<sup>2</sup></b>



**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 arbitrarietat 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 significat 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 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, sent així necessària la realització d'obres d'urbanització.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de juny de 2014.

INFORME EN RELACIÓ ALS RECURSOS DE REPOSICIÓ FORMULATS CONTRA L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA DIVISIÓ POLIGONAL DEL P.A.U. UR-01 «ROCA DE LA NAO», ADOPTAT PER ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES EN SESSIÓ DE 30 DE JUNY DE 2014.

---

**1.- Recursos de reposició presentats.**

**1.1.- Recurs de reposició interposat pel Sr. Victor Mirabet Juliachs (01/08/2014, R.E. 06/08/2014 núm. 2014/2937).**

1.1.1.- Improcedent imputació d'obres exteriors que donaran lloc a una doble imposició en el cas de quatre parcel·les al límit sud del nou polígon UR.01.1 que hauran de sufragar les obres d'urbanització de la part de l'Avda. Supermaresme tant en la part inclosa al U.R.01-1 i en la inclosa en el U.R. 01.2. Donant per reproduïdes les al·legacions formulades contra l'acord d'aprovació inicial que considera que no han estat degudament contestades, sense que la introducció de la previsió d'un coeficient de modul·lació resolgui la situació de doble imputació per tractar-se d'una determinació "genèrica, abstracta i gens concloent" (sic).

La finca propietat del recurrent en reposició només té accés pels números 15-17, de l'Avda. Supermaresme, sense possibilitat d'accés alternatiu atès un desnivell "insalvable amb el carrer".

La delimitació poligonal no pot suposar cap situació d'indefensió per manca de concreció de la quantificació econòmica que afecta la finca.

**Petició:** Interessa l'estimació del recurs en el sentit de d'anul·lar a la previsió 4<sup>a</sup> de l'apartat 6 de la Memòria del document de divisió i, subsidiàriament, aclareixi i concreti el seu contingut i l'import econòmic.

**1.2.- Recurs de reposició interposat per la Sra. Maria Amparo Torralba Mendiola, en representació del Sr. Walter-Louis Faust (08/08/2014, R.E. 02/09/2014 núm. 2014/3133).**

1.2.1.- L'al·legant s'oposa al contingut de l'informe d'ENDESA evacuat durant el tràmit de la delimitació poligonal en el que es manté la insuficiència de la xarxa de subministrament de l'energia elèctrica. D'acord amb l'article 9.3 del RD 222/2008, de 15 de febrer, del règim retributiu de l'activitat de distribució d'energia elèctrica, als efectes de determinar si un sòl es troba urbanitzat és suficient amb que la parcel·la pugui arribar a disposar del subministrament

sense altres obres que les de connexió a instal·lacions ja en funcionament. En el mateix sentit una resolució de la DG d'Energia i Mines de la Generalitat de Catalunya de 14 de maig de 2013, la doctrina jurisprudencial que es transcriu i un informe sobre consulta a la Comissió Nacional d'Energia (CNE) de 10 de febrer de 2011. Conforme a la mateixa en ocasió de peticions de potència inferiors a 100 Kw, els costos d'instal·lació corresponen a la companyia subministradora.

**1.2.2.-** En el cas de la finca de l'Avda. Supermaresme, 30, una resolució de la DG d'Energia de 27 de setembre de 2002 acordava que ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.L.U. hauria de realitzar al seu càrrec les instal·lacions d'extensió necessàries fins a un cost de 17,37 Kw.

**Petició:** Interessa l'estimació del recurs en el sentit de fer constar en el projecte de delimitació poligonal siguin a càrrec íntegrament de la companyia subministradora, tenint per interessat al recurrent als efectes de futures notificacions.

**1.3.- Recurs de reposició interposat pel Sr. Jorge Ferrer Klein, en nom de l'entitat urbanística col·laboradora provisional del PAU UR-01.1 «Supermaresme» (29/08/2014, RE 2014/3141, de 02/09/2014).**

**1.3.1.-** Una vegada repassats els antecedents relatius a la relació amb la companyia subministradora al llarg dels anys (en particular a tenor de convenis subscrits els anys setanta amb la mercantil SUPERMARESME, S.L.), s'al·lega la infracció de l'article 63 de les NNUU del POUM conforme al qual en sòl urbà no poden imposar-se noves càrregues urbanístiques. S'afegeix que la fitxa del polígon Roca de la Nao, en origen, no incorporava cap determinació en relació a la necessitat de renovació de la xarxa.

**1.3.2.-** En virtut dels convenis ressenyats, la companyia ENDESA ja es va comprometre al subministrament a les parcel·les del servei necessari. Sense que el POUM no ha introduït cap nova determinació d'ordenació en el sector, de manera que les necessitats vinculades a l'edificabilitat potencial no han variat.

**1.3.3.-** Al tractar-se d'un mateix sòl urbà consolidat conforme als termes determinats pel POUM, no pot traslladar-se als propietaris les necessitats vinculades a l'extensió del servei a les parcel·les. Oposa, en aquest sentit, una densa doctrina jurisprudencial que empararia la impossibilitat de desplaçar el cost d'aquest subministrament als propietaris en cas de sòl urbà amb urbanització executada.



1.3.4.- S'al·lega, per fi, que l'eliminació de la referència a les contribucions especials operada en el document aprovat definitivament respecte al que s'havia sotmès a l'aprovació inicial no pot entendre's com a una correcció d'error material. Essent, a més, que l'institut de les contribucions especials pot ser necessari en el cas que ens ocupa per recuperar els costos anticipats en un polígon per part de propietaris de l'altra.

**Petició:** s'interessa l'estimació de recurs de reposició en el sentit d'eliminar la determinació relativa a la necessitat d'aplicar les determinacions de l'informe de la companyia de subministrament elèctric elaborat durant la tramitació i recuperar la referència al tràmit de les contribucions especials.

**1.4.- Recurs de reposició interposat per la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació de Cumberling, S.L. i del Sr. Manuel Antonio Condeminas Hugues (26/08/2014, R.E. 08/09/2014 núm. 2014/3229).**

1.4.1.- S'al·lega que l'acte impugnat seria nul perquè el POUM del qual dimana hauria conculcat l'ordenament jurídic en matèria de les exigències de l'informe ambiental i per haver introduït modificacions substancials en ocasió de l'aprovació definitiva.

1.4.2.- El PA 01- Supermaresme no permetrà el compliment del principi equidistributiu, sense que el document incorpori ni pla d'etapes ni estudi econòmic financer.

1.4.3.- Es manté com a modalitat de gestió del sistema de reparcel·lació la de cooperació malgrat haver-se estimat l'al·legació en aquest sentit en ordre a una modificació en favor de la modalitat de compensació bàsica.

**Petició:** s'interessa l'estimació de recurs de reposició en el sentit de deixar sense efecte l'acord impugnat, amb petició de suspensió de l'executivitat de l'acte.

**1.5.- Recurs de reposició interposat per la Sra. Marian Pascual Vega, en representació dels Srs. Mercedes, Maria i Esther Ribas Batlló, Belén Barés Marcano, Jorge Medina Jud, Ariadna Borràs Julibert, Juan Manuel de Olabarria Garcia Rivero, Mario Fradera Fonoll, Sandra Enrichs Claramunt, Joaquin Font, Ingrid Acosta Mix (29/08/2014, RE 2014/3112).**

1.5.1.- Infracció del principi de jerarquia normativa per conculcació de l'article 22 de les NNUU del POUM i l'article 118.5 del TRLU per entendre la delimitació dels nous polígons requeria de la tramitació d'una modificació de planejament general. Estem davant de la creació de nous polígons i no d'una mera divisió poligonal.

1.5.2.- No es justifica l'interès general de la iniciativa al respondre el tràmit, merament, a un interès de propietaris particulars de parcel·les del polígon Supermaresme.

1.5.3.- Es produeix una modificació de la superfície conjunta dels dos polígons respecte a allò previst al POUM; en concret es passa de 208.805 m<sup>2</sup> a 230.572,57 m<sup>2</sup> com a conseqüència de la rectificació de l'error material en que el POUM hauria incorregut a l'incloure sòls del municipi adjacent de Sant Vicenç de Montalt; entén que amb caràcter previ s'hauria d'adaptar el planejament convenientment. S'adverteix, també, de la supressió d'una vialitat fixada en el POUM, amb els mateixos efectes.

1.5.4.- Manca de pla d'etapes i estudi econòmic financer situació que col·loca als propietaris en indefensió a l'hora de determinar els costos de transformació del polígon.

1.5.5.- Els propietaris de Roca de la Nao ja van complir amb el procés equistributiu i seria contrari a dret obligar-los, de nou, a assumir costos d'urbanització per altra banda ja materialitzats. Així ho acrediten les actes de recepció del viari i de l'enllumenat públic de 18 i 8 de març de 2004, respectivament. Afegeix, en aquest punt, que han transcorregut més de cinc anys des d'aquell moment, circumstància que obligava l'administració a assumir el manteniment de la urbanització.

1.5.6.- S'al·lega un suposat error en els informes municipals obrants a l'expedient quan consideren que el polígon seria un sòl urbà consolidat atès que, en opinió dels recurrents, les obligacions urbanístiques que s'imposen acreditarien que l'administració local considera els terrenys com a sòl urbà no consolidat.

1.5.7.-Disconformitat amb l'exclusió de l'àmbit poligonal de quatre parcel·les que quedarien incloses dins del Polígon 01, de Supermaresme, posant així més en qüestió encara el règim de compliment d'obligacions per part de la resta de propietaris de Roca de la Nao.

1.5.8.- S'interessa la celebració d'una reunió a l'Ajuntament al marge de reservar les accions legals oportunes contra l'acord d'aprovació definitiva de la divisió poligonal.

**Peticció:** Interessa l'estimació del recurs amb anul·lació de l'acord municipal que s'impugna, amb suspensió de la seva eficàcia.

**1.6.- Recurs de reposició interposat pel Sr. Victor Mirabet Juliachs (09/09/2014, R.E. 05/09/2014 núm. 2014/3207).**

Dóna per reproduïda la seva al·legació anterior

**1.7.- Recurs de reposició interposat per la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació de la Sra. Vanessa Llopart Gregori (15/09/2014, R.E. 19/09/2014 núm. 2014/3360).**

1.7.1.- S'al·lega que l'acte impugnat seria nul perquè el POUM del qual dimana hauria conculcat l'ordenament jurídic en matèria de les exigències de l'informe ambiental i per haver introduït modificacions substancials en ocasió de l'aprovació definitiva.

1.7.2.- El PA 01- Supermaresme no permetrà el compliment del principi equidistributiu, sense que el document incorpori ni pla d'etapes ni estudi econòmic financer.

1.7.3.- Es manté com a modalitat de gestió del sistema de reparcel·lació la de cooperació malgrat haver-se estimat l'al·legació en aquest sentit en ordre a una modificació en favor de la modalitat de compensació bàsica

**Petició:** s'interessa l'estimació de recurs de reposició en el sentit de deixar sense efecte l'acord impugnat, amb petició de suspensió de l'executivitat de l'acte.

**2.- Informe.**

**2.1.- Respecte als recursos de reposició interposat pel Sr. Victor Mirabet Juliachs.**

Quant a la suposada "doble imposició" per a les quatre parcel·les situades al límit sud del nou polígon UR.01.1 que hauran de sufragar les obres d'urbanització de la part de l'Avda. Supermaresme tant en la part inclosa al U.R.01-1 i en la inclosa en el U.R. 01.2. la previsió en el document de nova divisió d'un coeficient de modul·lació no constitueix una determinació "genèrica, abstracta i gens concloent" (sic). La raó és que la concreció de tal element modul·lador de la participació s'haurà de concretar en el corresponent expedient reparcel·latori.

El cert és que, al marge de les circumstàncies físiques d'accés concret a la parcel·la, la condició de disposar de doble façana –a un i altre polígon-, és la que determina la lògica participació, ponderada, a les obligacions urbanístiques

d'un i altre àmbit. Una altra cosa seria infringir el, justament, el principi equidistributiu.

Per fi, la delimitació poligonal no suposa cap situació d'indefensió per la persona recurrent en reposició que, sense anar més lluny, ha tingut ocasió de formular al·legacions durant el tràmit així com el recurs de reposició que ens ocupa. En tot cas, les determinacions relatives al polígon no van més enllà de les previstes al POUM respecte al polígon originari de Roca de la Nao. Per tant, tampoc es pot reclamar aquí més continguts. Singularment quan la justificació final del compliment del principi d'equidistribució de beneficis i càrregues s'ha d'acreditar en seu del projecte de reparcel·lació.

En conseqüència es proposa desestimar íntegrament els recursos de reposició interposats pel Sr. Víctor Mirabet i Juliachs.

## **2.2.- Respecte al recurs de la Sra. Maria Amparo Torralba Mendiola, en representació del Sr. Walter-Louis Faust.**

**2.2.1 i 2.2.2.-** S'analitzen els seus al·legats de forma conjunta.

Planteja el recurs en aquest punt la disconformitat amb la imputació, entre els costos d'urbanització, de la despesa vinculada a la millora de la xarxa de subministrament elèctric particularment a tenor de la documentació aportada juntament amb el recurs de reposició.

Doncs bé, efectivament consta la incorporació amb el recurs de reposició de la resolució de la Subdirecció General d'Energia de 27 de setembre de 2012 en que s'estima la reclamació formulada per la propietat de la finca de l'Avda. Supermaresme, núm. 30, en el sentit que les peticions de potència inferior a 100 Kw. han de ser executades directament per la companyia prestadora del servei.

Circumstància que, pel que consta, no varia en el marc de l'execució de les obres d'urbanització que ens ocupen.

Tanmateix, el polígon de Supermaresme constitueix un àmbit electrificat essent que són altres els serveis principals pendents.

Cal recordar que estem en un polígon de sòl urbà consolidat conforme a les pròpies determinacions de la fitxa normativa del POUM de Sant Andreu de Llavaneres i que conforme a la doctrina jurisprudencial en aquest règim de sòl coexisteix el deure de la companyia prestatària del servei de disposar d'una xarxa en condicions degudament dimensionada conforme a la demanda.

L'obligació dels usuaris respon al cost de connexió amb la xarxa bàsica (STSJ Catalunya 141/2013, de 20 de febrer, JUR 2013/194069).

La Sentència del TSJ de Castilla y León-Valladolid, de 27 de maig de 2003 (JUR 2033/246360), segons la qual:

*“TERCERO: Abordando el último de los temas enunciados al comienzo de estas argumentaciones jurídicas nos remitimos de nuevo a nuestra sentencia N.º. 369/2003 en la en la que decíamos: “(...) La cuestión debatida es similar a la ya examinada y resulta por esta Sala en numerosas y recientes sentencias, entre las que pueden citarse las sentencias de 6 y 20, 23 y 29 de mayo de 1991, 11 de junio de 1996 y 5 de mayo de 1999. Como expresión resumida de la doctrina jurisprudencial establecida, puede recordarse cuanto se decía en el fundamento segundo de la sentencia de esta Sala de 11 de junio de 1996, en los siguientes términos: “El reglamento de Verificaciones Eléctricas, junto a un conjunto de disposiciones favorables a las empresas suministradoras de energía eléctrica (posibilidad de corte de fluido eléctrico por impago de tarifas, regulación de fraudes...), impone a las entidades distribuidoras la obligación de efectuar las ampliaciones necesarias para atender las exigencias del mercado eléctrico en las zonas que estén servidas por dichas entidades (artículo 87.1), y de establecer los centros de transformación en condiciones y con capacidad bastante para proporcionar a las redes de distribución en baja tensión un suministro regular (art. 89) preceptos que están poniendo de manifiesto que el mantenimiento de las líneas conductoras en condiciones idóneas para atender las demandas normales de suministro -o en su caso el refuerzo de las mismas con este fin- no puede repercutirse a los usuarios porque forman parte de las empresas y de las inversiones precisas para atender las solicitudes de consumo de energía, que constituyen la base de su particular negocio, no siendo olvidable las instalaciones de la red de distribución, son en todo caso, propiedad de la Compañía suministradora artículo 23.1 RD. 2449/82), (...), comportando la obligación de mantener, extender y ampliar, al menos en suelo urbano (artículo 88) la red de distribución de energía eléctrica, no sólo la realización de la extensión y ampliación, sino que se efectúe con cargo a la empresa suministradora, de tal modo que el particular sólo precise construir la acometida individual”.*

En el cas de la delimitació poligonal objecte del recurs de reposició no estem davant d'una ordenació que pugui implicar un increment raonable de la demanda del servei. L'edificabilitat fixada en el planejament d'ordenació urbanística municipal es manté, de manera que tampoc d'acrediten particulars exigències complementàries matèria de subministrament elèctric.

En conseqüència es proposa estimar el recurs de reposició interposat per la Sra. Maria Amparo Torralba Mendiola, en representació del Sr. Walter-Louis Faust i excloure de les previsions contingudes en el document d'aprovació

definitiva de la delimitació poligonal les obligacions relatives a que el projecte d'urbanització hagi d'incorporar obres a la xarxa de distribució elèctrica.

### **2.3.- Respecte al recurs de reposició interposat pel Sr. Jorge Ferrer Klein.**

**2.3.1 a 2.3.3.-** Es resolen les tres al·legacions de forma conjunta.

Planteja el recurs en aquest punt la disconformitat amb la imputació, entre els costos d'urbanització, de la despesa vinculada a la millora de la xarxa de subministrament elèctric particularment a tenor de la documentació aportada juntament amb el recurs de reposició.

Consta, en aquest sentit, la incorporació amb aquest escrit d'un conveni amb 'Fuerzas Eléctricas de Cataluña' de 1975 en que la mercantil promotora de la Urbanització ja va assumir determinades obligacions en matèria de xarxa elèctrica. Certament el document de pactes esmentat va ser subscrit gairebé fa 40 anys de manera que les necessitats del servei podrien haver modificat. Ara bé, no és menys cert que el POUM de Sant Andreu de Llavaneres que va entrar en vigor el 5 de març de 2013. I que en el mateix els terrenys de la Urbanització Supermaresme es van qualificar com a sòl urbà consolidat, de manera que la possibilitat de noves càrregues està limitada als serveis urbans inexistents, per mor de l'article 63 de les NNUU del POUM tal i com adverteix el recurs.

El polígon de Supermaresme, per altra banda, constitueix un àmbit electrificat com ho acredita la pròpia descripció de les característiques del mateix en el pla d'ordenació urbana municipal.

La doctrina jurisprudencial ha vingut mantenint que en aquest règim de sòl -urbà consolidat- coexisteix el deure de la companyia prestatària del servei de disposar d'una xarxa en condicions degudament dimensionada conforme a la demanda. L'obligació dels usuaris respon al cost de connexió amb la xarxa bàsica (STSJ Catalunya 141/2013, de 20 de febrer, JUR 2013/194069).

En el mateix sentit, la Sentència del TSJ de Castilla y León-Valladolid, de 27 de maig de 2003 (JUR 2033/246360), segons la qual:

*"TERCERO: Abordando el último de los temas enunciados al comienzo de estas argumentaciones jurídicas nos remitimos de nuevo a nuestra sentencia N°. 369/2003 en la en la que decíamos: "(...) La cuestión debatida es similar a la ya examinada y resulta por esta Sala en numerosas y recientes sentencias, entre las que pueden citarse las sentencias de 6 y 20, 23 y 29 de mayo de 1991, 11 de junio de 1996 y 5 de mayo de 1999. Como expresión resumida de la doctrina jurisprudencial establecida, puede recordarse cuanto se decía en el fundamento segundo de la sentencia de esta Sala de 11*

de junio de 1996, en los siguientes términos: "El reglamento de Verificaciones Eléctricas, junto a un conjunto de disposiciones favorables a las empresas suministradoras de energía eléctrica (posibilidad de corte de fluido eléctrico por impago de tarifas, regulación de fraudes...), impone a las entidades distribuidoras la obligación de efectuar las ampliaciones necesarias para atender las exigencias del mercado eléctrico en las zonas que estén servidas por dichas entidades (artículo 87.1), y de establecer los centros de transformación en condiciones y con capacidad bastante para proporcionar a las redes de distribución en baja tensión un suministro regular (art. 89) preceptos que están poniendo de manifiesto que el mantenimiento de las líneas conductoras en condiciones idóneas para atender las demandas normales de suministro -o en su caso el refuerzo de las mismas con este fin- no puede repercutirse a los usuarios porque forman parte de las empresas y de las inversiones precisas para atender las solicitudes de consumo de energía, que constituyen la base de su particular negocio, no siendo olvidable las instalaciones de la red de distribución, son en todo caso, propiedad de la Compañía suministradora artículo 23.1 RD. 2449/82), (...), comportando la obligación de mantener, extender y ampliar, al menos en suelo urbano (artículo 88) la red de distribución de energía eléctrica, no sólo la realización de la extensión y ampliación, sino que se efectúe con cargo a la empresa suministradora, de tal modo que el particular sólo precise construir la acometida individual".

En el cas de la delimitació poligonal objecte del recurs de reposició no estem davant d'una ordenació que pugui implicar un increment raonable de la demanda del servei. L'edificabilitat fixada en el planejament d'ordenació urbanística municipal es manté, de manera que tampoc d'acrediten particulars exigències complementàries matèria de subministrament elèctric.

És cert, per altra banda, com manté el recurs de reposició que el propi escrit d'al·legacions de la companyia elèctrica emès a propòsit de l'expedient adverteix del seu desconeixement en relació a la suficiència, o no, de la xarxa per donar servei a tota la urbanització. Pel que resulta, a més, les manifestacions de l'empresa prestatària es fonamenta en el plànol 8.3 d'infraestructura de serveis del POUM que va ser aprovat sense que la mateixa hi formulés objecció. En conseqüència, una mera divisió poligonal, que no genera més sostre del permès per aquell instrument de planejament municipal, no pot deparar una modificació substancial del règim obligacional per part dels parcel·listes.

**2.3.4.-** Quant a la revisió de la referència a l'expedient de contribucions especials qüestiona el recurs que es tracti d'un error material, transcrivint la doctrina que aborda la qüestió des de la perspectiva de les equivocacions elementals i patents, mantenint que la supressió de la referència a aquell

institut tributari escaparia de les possibilitats que l'article 105 de la LRJPAC ofereix en ares a revisar els errors materials dels actes administratius.

El que no té en compte el recurs de reposició, però, és que l'acord d'aprovació definitiva de la divisió poligonal de 8 de juliol de 2014 està corregint un acte tràmit. Això és, l'aprovació inicial de 18 de desembre de 2013. Per tant, no es pot aplicar la regulació de la correcció d'errors materials que dimana d'aquell precepte legal i de la doctrina que transcriu la reposició. L'única opció passaria, en aquest punt, per una eventual modificació substancial de les determinacions contingudes en el projecte aprovat inicialment. Extrem que, òbviament, no és el cas.

L'alternativa d'aplicar un expedient de contribucions especials no s'ajusta a les necessitats pròpies d'un desenvolupament urbanístic sistemàtic del planejament com és el que cal aplicar en el cas del PA Roca de la Nao.

En conseqüència es proposa estimar parcialment el recurs de reposició interposat pel Sr. Jorge Ferrer Klein en el sentit d'excloure les previsions contingudes en el document d'aprovació definitiva de la delimitació poligonal les obligacions relatives a que el projecte d'urbanització hagi d'incorporar obres a la xarxa de distribució elèctrica, amb desestimació de la resta de peticions articulades.

#### **2.4.- Respecte al recurs de reposició interposat per la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació de Cumberling, S.L. i del Sr. Manuel Antonio Condeminas Hugues.**

**2.4.1.-** Les al·legacions que en aquest punt planteja el recurs de reposició coincideixen amb les plantejades per les persones física i jurídica recurrent en el recurs contenciós administratiu 72/2013 que es segueix a la Sala del contenciós administratiu del TSJ de Catalunya contra l'acord d'aprovació definitiva del POUM de Sant Andreu de Llavaneres, procediment pendent encara de sentència judicial.

Sigui com sigui, no es pot estar conforme amb la reiteració d'aquest al·legat també en ocasió de la present reposició pels motius següents:

En primer lloc perquè l'avaluació ambiental no era d'aplicació al POUM a tenor del que disposava la Disposició transitòria 1ª de la Llei 9/2006, de 28 d'abril –avui ja derogada– que imposava el tràmit només als plans i programes quin primer acte preparatori fos posterior al 21 de juliol de 2004. Entenent per actes preparatoris "el primer acto preparatorio formal el documento oficial de una Administración pública competente que manifieste la intención de promover la



elaboración del contenido de un plan o programa y movilice para ello recursos económicos y técnicos que hagan posible su presentación para su aprobación.”

En el tràmit del POUM de Sant Andreu de Llavaneres el primer acte preparatori formal del document que posava de manifest la intenció de la Corporació local als efectes de l'encàrrec per a la redacció del pla, acreditant una mobilització de recursos econòmics dirigits a aquesta finalitat, va correspondre a l'aprovació del Plec de clàusules administrativa del concurs per a l'adjudicació del contracte de consultoria i assistència adoptada pel ple de la Corporació en data 28 d'octubre de 2003. Però, significativament, a l'adjudicació del contracte corresponent per un import determinat de preu acordada per mitjà de resolució del propi ple de data 27 de gener de 2004. En tots els casos dates anteriors a la D.T. 1ª de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, en aquell moment d'aplicació.

És per això que l'informe ambiental incorporat amb la documentació sotmesa a l'aprovació inicial s'ajustava, plenament, a les exigències legals d'aplicació *ratione temporis*. Document, val a dir, plenament ajustat a les exigències de la Llei 2/2002, de 14 de març, i la seva modificació a través de la Llei 10/2004, de 24 de desembre.

La dilatada tramitació del POUM va suposar que les determinacions legislatives que successivament anaven entrant en vigor imposessin determinats canvis en els exigències documentals en matèria ambiental. Però això no significa que l'instrument de planejament incorri en cap il·legalitat per aquest sòl fet. Una d'aquestes noves determinacions legals va ser la del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (DOGC 4682, de 24 de juliol de 2006), dates posteriors a la de l'aprovació inicial del POUM.

A tenor de les seves determinacions (Disp. Trans. 12ª), i segons va advertir l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge en data 28 de març de 2007, el document va incorporar un informe de sostenibilitat ambiental (ISA). Determinació que va ser oportunament complimentada pel POUM que va incloure la ISA el juny de 2010.

Pel que fa als suposats canvis substancials que el recurs de reposició apunta, però que no especifica, cal dir que les variacions introduïdes en el document d'aprovació definitiva no tenen caràcter substancial. Tal i com ja ha quedat provat a través dels dictàmens pericials rendits a propòsit d'alguna de les impugnacions del POUM actualment en curs davant del TSJC. En cap cas s'està davant de alteració del model territorial i de l'estructura general i orgànica del terme municipal i els canvis més rellevants van ser explicats en la «Memòria

del Text refós de l'aprovació definitiva del POUM de Sant Andreu de Llavaneres»

La doctrina jurisprudencial que ha abordat la qüestió relativa a la naturalesa dels canvis en l'ordenació constant la tramitació del planejament ha deixat clar que per entendre la concurrència d'uns canvis d'abast substancial: *"... es preciso que la modificación, por la superficie afectada o por su **intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, venga a alterar seriamente el modelo territorial elegido**"* (Sentència TS de 11 d'octubre de 1995, RJ 1995/7510).

O bé que *"la repetición de la información pública en la tramitación de un Plan habrá de tener lugar **cuando las modificaciones introducidas supongan un nuevo esquema de planeamiento** y alteren por tanto de una manera esencial o, al menos, importante, las líneas y criterios básicos del Plan y su propia estructura"* (Sentència TS de 5 de juny de 1995, RJ 4941).

Més recentment, l'Alt Tribunal, en Sentència de data 11 d'octubre de 2012 (recurs de cassació 4286/2010), ha mantingut invariable que allò hauria de justificar una nova audiència seria: *"La variació del model territorial o de l'organització espacial del municipal"*(sic). Circumstàncies que ni concorren en el cas del POUM de Sant Andreu de Llavaneres.

**2.4.2.-** L'argument de que el PA 01- Supermaresme no permetia el compliment del principi equidistributiu és merament retòric perquè no incorpora cap justificació numèrica en tal sentit. Cal recordar, en aquest sentit, que la divisió poligonal es limita a distingir entre dos àmbits que ja formaven part d'un polígon de sòl urbà (consolidat) i que les càrregues urbanístiques són exactament les mateixes que les que preveia la fitxa normativa del POUM.

Pel que fa al pla d'etapes i a l'estudi econòmic financer, la Llei no imposa en cap cas la incorporació d'aquests documents en instruments de gestió com el que ens ocupa. Cal insistir, en aquest sentit, en que no ens trobem davant de cap expedient de modificació de planejament general o derivat. Sinó, merament, davant d'un mer acte de gestió urbanística.

**2.4.3.-** Finalment, quant a la modificació de la modalitat del sistema de reparcel·lació a compensació bàsica, efectivament aquesta serà modificada en expedient independent. En cap cas s'iniciarà el tràmit de cap acte de gestió urbanística del polígon de Supermaresme sense haver modificat la modalitat de gestió.

En conseqüència es proposa desestimar íntegrament el recurs de reposició interposat per la Sra. Eva Jiménez Corrons, en representació de Cumberling, S.L. i el Sr. Condeminas Hugues.

**2.5.- Respecte al recurs de reposició interposat per la Sra. Marian Pascual Vega, en representació dels Srs. Mercedes Ribas Batlló i altres.**

2.5.1.- Quant a la infracció del principi de jerarquia normativa per entendre la delimitació dels nous polígons requeria de la tramitació d'una modificació de planejament general cal indicar, en primer lloc que la finalitat de la tramitació que ens ocupa no respon a la creació d'un nou polígon sinó, merament, a la divisió d'un que ja es troba definit pel POUM vigent. És a dir, no es tracta de la creació *ex novo* d'un àmbit d'equidistribució de beneficis i càrregues que sí hagués imposat el tràmit de Modificació de l'instrument de planejament significat.

Ens trobem, doncs, en 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.

L'aprovació de la divisió poligonal s'ajusta també a l'article 118.5 del TRLU, que el recurs de reposició entén infringit, 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 sí va delimitar-se en ocasió del POUM, de manera que no s'està, doncs, davant d'una nova delimitació.

2.5.2.- L'interès general de la iniciativa està motivat a l'epígraf 3er de la Memòria justificativa del projecte de divisió poligonal. Recordem que respon, essencialment, al fet que s'ha acreditat una diferent realitat a nivell de condicions d'urbanització que imposen, tanmateix, unes diferents condicions i ritmes en el seu desenvolupament.

Aquesta circumstància, directament lligada amb el fet que la transformació urbanística dels sectors i polígons d'actuació urbanística integren el caràcter de funció pública de l'ordenació urbanística que regula l'article 3 del Text refós de Llei de Sòl aprovat per Decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, entre d'altres. No es pot entendre que el desenvolupament urbanístic, ja previst en el propi planejament, respongui de forma exclusiva a interessos privats. Els quals, cal recordar, tampoc tenen perquè ser necessàriament il·legítims des del moment en que l'ordenament jurídic-urbanístic admet perfectament la iniciativa privada com a impulsora del planejament i la gestió.

**2.5.3.-** Quant a l'argument de la modificació de la superfície conjunta dels dos polígons respecte a allò previst al POUM, que passaria de 208.805 m<sup>2</sup> a 230.572,57 m<sup>2</sup>, la rectificació respon a l'ajust de la superfície de l'àmbit a la realitat dimanant de la nova delimitació de termes municipals entre Sant Andreu de Llavaneres i Sant Vicenç de Montalt. Que resulta de la documentació gràfica del POUM però de la fitxa.

Sens perjudici de l'ajust que pugui realitzar-se en ocasió d'una futura modificació de planejament, la circumstància descrita en el recurs de reposició es resol a través de les regles d'interpretació del planejament urbanístic que regula l'article 10 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. Conforme a aquest precepte, quan el conflicte interpretatiu es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, cal atènyer-se a la superfície real. Solució que és que aquí s'ha aplicat una vegada justificats administrativament quins són els límits reals de cada un dels dos termes municipals.

**2.5.4.-** Respecte a la manca de pla d'etapes i estudi econòmic financer, la Llei no imposa en cap cas la incorporació d'aquests documents en instruments de gestió com el que ens ocupa. Cal recordar que no ens trobem davant de cap expedient de modificació de planejament general o derivat. Sinó, merament, davant d'un mer acte de gestió urbanística. I que el dèficit de defensa al que apel·la el recurs de reposició en aquest punt no és tal des del moment en que, al marge de les possibilitats d'impugnació de la divisió poligonal que ens ocupa, així com dels futurs projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

**2.5.5.-** Pel que fa al compliment, suposat, de les obligacions per part dels propietaris del sector Roca de la Nao cal recordar que s'està davant d'un polígon d'actuació urbanística de sòl urbà consolidat. De manera que no es pot imputar als propietaris altres obligacions que les vinculades a l'assumpció dels costos dels elements de nova o obsoleta urbanització. No pas de cessions. És a dir, que l'instrument equidistributiu que es tramiti tindrà, exclusivament, vocació de repartiment proporcional de les quotes d'urbanització. Res més.

Pel que fa a les actes de recepció de les obres d'urbanització del viari municipal i de l'enllumenat pública de 18 i 8 de març de 2004 i al transcurs de cinc anys des d'aquell moment, als efectes de les obligacions de conservació, cal dir: (a) que les actes de recepció van respondre, en exclusiva, a obres específiques de reparació i millora de determinats serveis, però que mai van ser la conseqüència d'un procés sistemàtic de desenvolupament urbà; i (b) que el POUM de Sant Andreu de Llavaneres va incloure els sòls dins d'un polígon d'actuació urbanística, encara que de sòl urbà consolidat, fet que enervava les

obligacions de conservació ateses les noves obligacions associades a la transformació del sòl.

**2.5.6.-** Quant al règim urbanístic del sòl cal indicar que segons la fitxa normativa del POUM estem davant d'un sòl urbà consolidat. Circumstància que d'acord amb l'article 30.b) del TRLU no impedeix que els terrenys quedin inclosos dins d'un polígon d'actuació urbanística als mers efectes de completar o acabar la urbanització, tal i com aquí succeeix.

**2.5.7.-** Pel que fa a les quatre parcel·les que queden excloses de l'àmbit poligonal i que integrarien el Polígon 01, de Supermaresme, cal dir que es tracta de sòls que confronten, alhora, amb els dos àmbits. I que segons explica la Memòria justificativa del projecte de divisió poligonal hauran de participar, de forma ponderada, en els instruments de gestió de cada àmbit.

**2.5.8.-** La reunió que s'interessa en aquest punt ha estat celebrada atenent a la petició plantejada en el correlatiu del recurs de reposició.

En conseqüència es proposa estimar íntegrament el recurs de reposició interposat per la Sra. Miriam Pascual Vega, en representació de la Sra. Mercedes Ribas Batlló i altres, en el sentit d'acceptar la celebració de la reunió proposada, ja celebrada, amb desestimació de la resta d'al·legacions.

#### **2.6.- Recurs de reposició interposat pel Sr. Victor Mirabet Juliachs**

Aquest recurs es ratifica en el presentat pel propi interessat i que s'ha informat en l'anterior epígraf 2.1, de manera que es donen per reproduïts en aquest punt del present informe.

#### **2.7.- Respecte al recurs de reposició interposat per la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació de la Sra. Vanessa Llopart Gregori.**

Atès que aquest recurs de reposició és transcripció literal del recurs informat en el punt 2.4 del present informe, es donen per reproduïts els punts 2.4.1, 2.4.2 i 2.4.3 als efectes del present informe.

Barcelona, per Sant Andreu de Llavaneres, 28 de novembre de 2014.

Jaume de la Cruz i Ventura  
Advocat