

Blanes comença el camí per modificar el POUM i permetre canvis a Pinya de Rosa

El ple sotmetrà a informació pública un conveni entre el consistori i la propietat, pas previ per desencallar el conflicte

BLANES | DAVID JIMÉNEZ

L'Ajuntament de Blanes iniciarà aquesta setmana el camí per desencallar un conflicte que arrossega des de fa anys: el de Pinya de Rosa, una propietat privada dins un Paratge Natural d'Interès Nacional (PNIN) des del 2003. Els actuals amos, quan van comprar la finca el 2008 per 24 milions d'euros, han mostrat sempre la seva intenció de rehabilitar i ampliar l'habitatge que hi ha, Mas del Sol.

Per fer-ho, topen amb la llei. O la manca d'ella. El Pla General d'Ordenació Urbana Municipal (POUM) de Blanes està per desenvolupar en aquesta zona i no permet cap obra. El conflicte rau en la seva ubicació en un paratge natural i en el fet que el famós jardí botànic, un dels grans atractius turístics del municipi, també és privat.

Actualment és obert al públic pagant una entrada i la propietat s'encarrega del seu manteniment. L'obertura o tancament del jardí, però, és el que els amos han fet servir per pressionar les institucions, que en els últims anys els havia costat fer algun moviment. En paral·lel, al municipi també li interessen altres aspectes de la finca, el camí de ronda o el mateix manteniment de l'espai i del jardí.

Tot plegat configura un trencaclosques que, per resoldre'l, ha de mirar de conjugar l'interès general amb el dels propietaris.

En els últims mesos s'ha anat desencallant el conflicte (que havia portat fins i tot al tancament del jardí durant un breu temps). Primer, amb la finalment reivindicada creació del Consell Rector de Pinya de Rosa. També es va arribar a un pacte entre els diferents grups polítics, l'associació Salvem Pinya de Rosa i la mateixa propietat amb l'elaboració d'un full de ruta.

Precisament, d'aquella última reunió d'abans de l'estiu, el consistori es va comprometre a iniciar els tràmits davant la Generalitat i els diferents departaments implicats, sobretot amb Medi Ambient i Urbanisme. Segons l'alcalde de Blanes, Josep Marigó, la Generalitat avalaria el camí que el municipi emprendreà en el ple municipal d'aquest dijous. Es tracta d'un conveni entre l'Ajuntament i els propietaris de Pinya de Rosa que, per una part, s'especifica que Blanes iniciarà el procés per modificar el POUM i, de l'altra, els amos adquireixen uns compromisos.

El nou POUM permetria fer l'esperat Pla Especial o d'Usos de què s'hi pot fer a la finca i que contempla tots els aspectes de medi natural, urbanístics, delimitació del jardí, edificacions que hi ha, rehabilitació del camí de ronda...

Així, segons el conveni, el primer pas serà que la propietat presenti a Blanes una modificació del POUM amb una proposta justificada de tot el que hi vol fer i que englobi tots els aspectes citats. A més la propietat tindrà dues vies per rehabilitar i ampliar el Mas. Amb el catàleg de masies que permet ampliar un 20% -reunint uns requisits i mantenint la protecció i estructura del Mas- i/o detallar quines edificacions té fora del Mas (com hivernacles, casetes...) que podria cedir en una espècie de bestreta de "terrenys" que permetria "afegir" els metres quadrats "cedits" a l'edifici dels Mas. Tot plegat, plenament justificat.

El jardí i el camí de ronda

El conveni també preveu que la propietat faci una delimitació entre la finca del Mas i el jardí i que delimiti i defineixi el traçat del camí de ronda per la connexió de la cala Sant Francesc amb la platja de Treumal. També hauran de fer el manteniment del jardí i el seu ús educacional durant 10 anys. Per això, signarà un document de cessió del jardí a favor de l'Ajuntament si incompleix algun dels acords en aquests anys. També haurà de finançar tots els documents urbanístics i la construcció del mateix camí de ronda i cedirà al consistori els terrenys afectats.

Per la seva part, el ple de Blanes votarà sotmetre el conveni a informació pública. Un cop aprovat, la propietat presentarà la seva proposta i el consistori iniciaria el camí de la modificació del POUM en un mes. Estaríem doncs en l'avanç de modificació puntual del POUM, seguit de l'avaluació ambiental, aprovació de modificació puntual, informes dels departaments, al·legacions i aprovació definitiva. Finalment, la Comissió d'Urbanisme té l'última paraula i també s'aprovaria el Pla Especial.

Per tot, cal un gran consens que l'alcalde assegura que existeix, almenys en el camí a seguir i en el conveni. Es preveu que d'jous s'aprovi per unanimitat de tots els grups i es comptaria amb el vistiplau de l'associació Pinya de Rosa. La posició dels grups pot canviar, però, un cop la propietat presenti la seva proposta per modificar el POUM, on grups com ICV-EUiA ja diuen que vigilaran perquè la propietat reculli tots els compromisos.

Font del document:

http://www.diaridegirona.cat/selva/2014/10/26/blanes-comenca-cami-modificar-poum/694014.html?utm_source=rss