

CU: 38
Expedient:2015 / 057620 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 27 de maig de 2016 , ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Objecte

Donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 30 de setembre de 2015, referent a la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament nova clau 2-Bis en el nucli de Sant Iscle d'Empordà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Serra de Daró, que en suspenia l'aprovació definitiva fins la presentació d'un text refós verificat pel Ple municipal que donés compliment a un seguit de prescripcions.

L'objecte d'aquest expedient és la modificació del plànol d'ordenació del nucli de Sant Iscle per a l'establiment de l'espai edificable en una finca concreta.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de la modificació es correspon amb la finca cadastral 17203A005000560001AI, de 10.602 m² dels quals 693 m² es troben classificats com a sòl urbà.

Tramitació

Aprovació inicial:	Ple	31/03/2015
Informació pública:	BOP núm. 70	13/04/2015
	DOGC núm. 6848	10/04/2015
	El Punt Avui	16/4/2015
	WEB i tauler d'anuncis	SI
Aprovació provisional:	Ple	18/05/2015

No es va presentar cap al·legació dins el termini d'informació pública.

El Text refós s'ha sotmès a una nova tramitació:

Aprovació inicial:	Ple	09/02/2016
Informació pública:	BOP núm. 30	15/02/2016
	DOGC núm. 7060	17/02/2016
	WEB i tauler d'anuncis	SI
Aprovació provisional:	Ple	23/03/2016

No s'ha presentat cap al·legació dins el nou termini d'informació pública.

La Modificació ha estat instada per la iniciativa privada (Sr. Joan Ramon Vidal), si bé l'ajuntament ha assumit expressament la seva tramitació, d'acord amb l'article 101.3 del TRLU.

Informes d'organismes

No s'ha sol·licitat cap informe sectorial previst a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Planejament vigent

El planejament general vigent del municipi està constituït per les Normes subsidiàries de Planejament aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 24 de gener de 2003 i publicat al DOGC de 7 d'abril de 2003.

D'acord amb aquest planejament, l'àmbit objecte de modificació es troba classificat com a sòl urbà, clau 2 "zona de creixement rural", definida a l'article 71 de la normativa de les NNSS.

Antecedents:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 30 de setembre de 2015 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament nova clau 2-Bis en el nucli de Sant Iscle d'Empordà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Serra de Daró, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1. Caldrà plantejar la correcció de les discrepàncies de la normativa amb la modificació dels paràmetres que regulen l'ocupació del sòl augmentat-se fins al 40%.

1.2. La modificació haurà de plantejar-se per a totes les finques del nucli que presentin aquesta problemàtica.

1.3 El document objecte d'aprovació definitiva ha de contenir un apartat normatiu amb el redactat dels nous articles que en resultin, i un apartat gràfic amb el mateix grau de detall que el del document que resulti modificat.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Descripció de la proposta.

L'objectiu de la present modificació puntual és assolir una millor adaptació paisatgística de la futura edificació de la parcel·la situada a la banda de ponent del camí de vora que

ressegueix el nucli antic de Sant Iscle d'Empordà, qualificada amb la Clau 2, zona de creixement rural.

L'anterior proposta, plantejava modificar el límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, i crear una subclau 2bis per aconseguir aquest objectiu.

S'ha modificat l'estratègia del document. L'actual proposta planteja modificar la ubicació de l'espai edificable i l'espai lliure d'edificació de la parcel·la en qüestió del plànol 9b "Ordenació nucli de Sant Iscle" per assolir una millor adaptació topogràfica de la futura edificació.

Es proposa disposar de llibertat a l'hora de definir les parts edificables i ocupables, dins de l'actual parcel·la urbana de 693 m², respectant les franges de 3 metres de resguard a tots els lindars i garantint el 50% del total de la parcel·la lliure d'edificació.

Es manté a tots els efectes els paràmetres d'ordenació de la clau 2 (article 71 de les NNSS) i la delimitació del sòl urbà.

La rasant del carrer està molt per sobre de la cota natural del terreny, fet que no ocorre en les altres parcel·les qualificades amb la Clau 2. Per aquest motiu, la modificació només afecta una única propietat, sense suposar una reserva de dispensació d'acord amb l'article 11 del TRLU. S'agafa la cota natural del terreny com a referència de les alçades reguladores.

Per tal de complimentar l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, s'han incorporat les determinacions, esmenes o modificacions següents:

Respecte a la prescripció 1.1:

- Es modifica la ubicació de l'espai edificable i l'espai lliure d'edificació de la parcel·la objecte de la present modificació puntual per corregir les discrepàncies de la normativa amb els paràmetres que regulen l'ocupació del sòl.

Respecte a la prescripció 1.2:

- Es justifica que les altres parcel·les qualificades amb la Clau 2 del nucli de Sant Iscle no presenten la mateixa problemàtica, i per tant, la modificació no suposa una reserva de dispensació d'acord amb l'article 11 del TRLU.

Respecte a la prescripció 1.3:

- El plànol d'ordenació modificat presenta el mateix grau de detall que el del document que en resulta modificat.

Normativa

L'expedient no incorpora normativa urbanística, es modifica el plànol d'ordenació del nucli de Sant Iscle de les NNSS.

Valoració de l'expedient

Havent vist i analitzat la documentació tramesa, es considera que s'ha complimentat les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 30 de setembre de 2015.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, el Reglament aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i el Decret 64/2014, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en el nucli de Sant Iscle d'Empordà, Zona de creixement rural (clau 2), promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Serra de Daró amb el benentès que no es modifica la normativa de les Normes subsidiàries, únicament el plànol 9b "Ordenació nucli de Sant Iscle".
- 2 Publicar aquest acord en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

Digitally signed by CPISR-1 C Sonia Bofarull Serrat
Date: 2016.06.17 07:44:32 CEST