

Fernando Antonio Sebastian Alda, Secretari de l'Ajuntament,

CERTIFICA:

Que la **JUNTA DE GOVERN LOCAL**, en **SESSIÓ** de data **11 DE FEBRER de 2021**, adoptà, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord que transcrit literalment diu:

“APROVACIÓ INICIAL D'UN PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN LLAC I ACTIVITATS AGRÍCOLES, ESPORTIVES I RECREATIVES EN SÒL NO URBANITZABLE

A la vista dels següents antecedents:

1. En data 16/03/2017 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona (en endavant OTAAG), en el marc del procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària de l'Avanç del PEU per la implantació d'un llac artificial i activitats agrícoles, esportives i recreatives en sòl no urbanitzable als termes municipals de Vilobí d'Onyar i Caldes de Malavella, comunica a l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar, mitjançant escrit amb número d'entrada 1-2017-001006-2, que s'ha iniciat el període de consultes establert per aquest procediment regulat a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, i sol·licita a l'ajuntament de Vilobí d'Onyar que faci arribar els seus suggeriments referits als continguts específics de caire ambiental que hauria de desenvolupar l'esmentat Pla Especial.
2. En data 18/04/17 es va remetre a la OTAAG ofici amb els suggeriments proposats per l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar a tenir en consideració en la tramitació del procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària de l'Avanç del PEU referenciat.
3. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) en sessió de data 20/04/17 va emetre informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, en relació a l'Avanç de PEU per la implantació d'un llac artificial i activitats agrícoles, esportives i recreatives en sòl no urbanitzable als termes municipals de Vilobí d'Onyar i Caldes de Malavella.
4. En data 19/05/18 la OTAAG va remetre a l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar el document d'abast (OTAAGI20170069) i les respostes a les consultes efectuades en relació a l'Avanç de PEU per la implantació d'un llac artificial i activitats agrícoles, esportives i recreatives en sòl no urbanitzable als termes municipals de Vilobí d'Onyar i Caldes de Malavella, amb l'objectiu de determinar el contingut que haurà d'incloure l'Estudi Ambiental Estratègic (en endavant EAE) a més del

continguts mínims que estableix l'article 20 i l'annex IV de la Llei 21/20103, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

5. En data 29/06/2018 amb número de registre E2018002161 el Sr David Plana Viladomat en representació de PGA GOLF DE CATALUNYA SA i PGA GOLF DE CALDAS SA aporta Pla Especial Urbanístic supramunicipal, per la implantació d'un llac artificial i activitats agrícoles, esportives i recreatives en sòl no urbanitzable per sotmetre'l a aprovació inicial.
6. En data 26/09/2018 l'Ajuntament de Caldes ens notifica l'acord de la Junta de Govern Local mitjançant la qual s'acorda la suspensió de la tramitació del Pla Especial fins que s'incorporin les esmenes detectades en els informes emesos pels serveis tècnics de Caldes de Malavella.
7. Vist que el Pla Especial de referència afecta terrenys de dos municipis essent d'àmbit supramunicipal i de conformitat amb l'establert als articles 77.8 i 89.4 del TRLUC, el Ple de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar en sessió ordinària de data 26 de juliol de 2018 va acordar aprovar la tramitació conjunta entre l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar i l'Ajuntament de Caldes de Malavella del Pla Especial urbanístic en sòl no urbanitzable per la implantació d'un llac i activitats agrícoles, esportives i recreatives promogut per l'empresa PGA GOLF DE CATALUNYA, SA.
8. Vist que en sessió ordinària de data 30 de juliol de 2018 el Ple de la corporació de Caldes de Malavella va acordar acceptar la sol·licitud acordant la tramitació conjunta del "Pla Especial urbanístic. Llac i activitats agrícoles, esportives i recreatives en sòl no urbanitzable, Vilobí d'Onyar i Caldes de Malavella" en tant que es tracta d'una figura de planejament derivat de caràcter supramunicipal.
9. En data 08/10/2020 el sr Xavier Baldó Durant, en qualitat de representant de la societat mercantil "PGA GOLF DE CATALUNYA, S.A." entra la sol·licitud d'aprovació inicial i continuació de la tramitació del Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'un llac, activitats agrícoles, esportives i recreatives, en sòl no urbanitzable i acompanya la següent documentació que conforma el Pla Especial Urbanístic:
 - Memòria Informativa i d'ordenació
 - Plànols d'informació i ordenació
 - Normativa
 - Aquests punts estan redactats pel Sr. Pere Mogas, arquitecte
 - Avaluació Ambiental Estratègica
 - Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística Redactats pel Sr. Xavier Mayor, doctor en biologia
 - Annexos
 - Llac amb generació de serveis ecosistèmics i valor paisatgístic, redactat per Hidrogenia

- Vector d'aigua, redactat per Narcís Pi Dalfó de ABM, enginyers i consultors
- Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, redactat per MCrit
- Documentació Vinyes

10. En sessió ordinària de data 28/01/2021 el Ple de la corporació ha acordat aprovar inicialment la modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar per la connexió amb la xarxa d'aigua potable del municipi de Caldes de Malavella i sotmetre-ho a informació pública pel termini d'un mes, així com sol·licitar els informes sectorials preceptius.

En la mateixa data el Ple de la corporació ha acordat donar conformitat al text del conveni urbanístic **“CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MALAVELLA, D'UNA BANDA, I L'AJUNTAMENT DE VILOBÍ D'ONYAR, DE L'ALTRA, RELATIU AL SUBMINISTRAMENT D'AIGUA ABASTADA DEL MUNICIPI DE CALDES DE MALAVELLA AL MUNICIPI DE VILOBÍ D'ONYAR”**, que s'integrarà a la “Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar – per la connexió a la xarxa d'aigua potable de Caldes de Malavella”, i sotmetre'l a informació pública pel termini d'un mes simultàniament amb el tràmit d'informació pública de la modificació de les normes subsidiàries de planejament.

11. El Ple de l'Ajuntament de Caldes de Malavella en sessió ordinària de data 26 de gener de 2021 ha acordat aprovar inicialment la “Modificació puntual del POUM de Caldes de Malavella, per la connexió de la xarxa d'aigua potable existent al municipi de Caldes de Malavella a Vilobí d'Onyar.

En la mateixa sessió del Ple de Caldes de Malavella ha acordat donar conformitat al text del Conveni urbanístic entre ambdós ajuntaments referenciat anteriorment.

L'objecte del Pla Especial Urbanístic és l'ordenació detallada de les activitats compatibles en sòl no urbanitzable. Es desenvolupa dins els municipis de Vilobí d'Onyar i Caldes de Malavella i es vol integrar com l'ampliació de l'àrea esportiva del Golf de Caldes.

La superfície total de l'àmbit que delimita aquest Pla Especial és de 83,05 Ha de les quals 72,43 Ha es troben dins el municipi de Vilobí d'Onyar i 10,62 Ha situades dins el terme municipal de Caldes de Malavella.

Les activitats a implantar sobre els terrenys de referència son:

- Creació d'un llac de caràcter paisatgístic i recreatiu amb tractament naturalitzat sobre la vall de torrent de Can Sunyer (espai compartit entre els dos municipis).

- Implantació d'una activitat d'hípica amb els seus serveis i dotacions complementàries sobre els camps de Can Cua i les antigues instal·lacions ramaderes de Can Palau. (dins el terme de Vilobí d'Onyar).
- Implantació de l'activitat esportiva sobre terrenys de gespa artificial i natural amb els seus serveis i dotacions complementàries en la vessant oest dels terrenys situats entre el camí Ral de Caldes a Vilobí i l'autopista AP-7 (dins el terme de Vilobí d'Onyar)
- Implantació de l'activitat agrícola especialitzada de vinya amb celler i serveis complementaris en la vessant nord dels terrenys situats entre el camí Ral de Girona a Barcelona i l'inici del torrent de Can Sunyer
- Regularització urbanística a Vilobí d'Onyar del forat 7 del camp de golf "Tour Course" que forma part del complex esportiu del sector del golf situat a Caldes de Malavella
- Espais biodiversos. Per la millora de la biodiversitat terrestre es planteja la formalització d'un conjunt d'espais amb un total de 16,08 Ha que se situen estratègicament sobre el territori del PEU establint una xarxa continua i connectora. Aquesta millora pretén compensar les pèrdues d'hàbitats que es preveuen per a les diferents activitats compatibles dins el SNU
- Espais de conreus. Els espais intersticials entre el llac, els espais biodiversos i les àrees de les diferents activitats compatibles amb el SNU es mantenen com a espais de conreu que completen el conjunt.

D'acord amb l'article 92 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, els plans especials són instruments de planejament derivat que desenvolupen o complementen les determinacions del planejament urbanístic general, en qualsevol classe o categoria de sòl o, si s'escau en diverses classes i categories de sòl simultàniament, amb l'objecte de preveure la implantació de sistemes generals i locals o d'assolir alguna o diverses de les finalitats previstes en l'article 67.1 del TRLUC.

Els plans especials urbanístics no previstos pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (a Vilobí d'Onyar, les NNSS, ja que no es disposa de POUM) han de justificar la necessitat de llur formulació i llur compatibilitat amb el planejament urbanístic general.

Atès que aquest Pla, es un Pla Especial urbanístic de desenvolupament no previst a les NNSS de planejament de Vilobí d'Onyar i d'acord amb l'exposat anteriorment s'ha de justificar la necessitat de llur formulació i llur compatibilitat amb el planejament urbanístic general.

En aquest sentit el promotor presenta la present proposta que forma part del desenvolupament general de la "PGA Catalunya Resort" i la seva ampliació en el TM de Caldes de Malavella i principalment en el de Vilobí d'Onyar, que està en procés de redacció del nou planejament general. A l'espera de la formulació i aprovació definitiva del nou POUM de Vilobí d'Onyar i de les característiques d'ordenació que es generin

en aquest àmbit, es proposa, en el marc de la legislació urbanística actual i dels planejament generals vigents a ambdós municipis, el desenvolupament i l'ordenació d'activitats compatibles amb el sòl no urbanitzable complementàries a les ja existents en l'àrea urbana de Caldes de Malavella.

Per altra banda, al marge de les noves activitats que formen part de l'ampliació del "Resort", cal tenir en compte l'existència d'un dels forats del camp de golf dins el TM de Vilobí d'Onyar (forat 7 del camp de golf "Tour Course") que durant la tramitació i regularització urbanística del sector del Golf de Caldes de Malavella va quedar segregat. Es fa necessària per tant la seva regularització i reconeixement tàcit de la seva existència que resulta indissociable de la instal·lació esportiva en funcionament des de l'any 2005.

Justifica l'interès públic per la importància estratègica des del punt de vista turístic de possibilitar la creació d'un focus nodal esportiu, recreatiu i residencial (Resort) que es convertirà en un referent a nivell mundial amb un dels millors camps de golf de l'Estat espanyol i un alt grau de qualitat en les seves instal·lacions, serveis i oferta d'habitatges:

- a) Per la importància d'introduir un element de paisatge central de caràcter aquàtic que per les seves dimensions i tractament naturalitzat esdevindrà un exemple de confluència entre l'ecologia, el paisatge i l'activitat recreativa. La seva implantació podrà fer efectiva per tant la màxima del "*territori com a paisatge i recurs*", més enllà de les activitats agrícoles, forestals i ramaderes tradicionals i fer un pas qualitatiu molt important en la línia de la biodiversitat vinculada al medi terrestre i al medi aquàtic.
- b) Per la importància de posar al servei de la ciutadania un conjunt d'activitats esportives i recreatives a l'aire lliure de grans dimensions que difícilment es poden situar en sòl urbà però que per la proximitat als nuclis de Vilobí d'Onyar, de Caldes de Malavella i d'altres poblacions veïnes inclosa la conurbació de Girona, poden tenir una demanda creixent.

Examinada la documentació presentada en data 10/02/2021 per l'arquitecte dels serveis tècnics del Consell Comarcal de la Selva, aquest ha emès informe favorable per sotmetre el Pla Especial Urbanístic per la implantació d'un llac artificial i activitats agrícoles, esportives i recreatives en sòl no urbanitzable a aprovació inicial i iniciar el termini d'exposició pública.

La formulació d'un pla especial per iniciativa privada està previst a l'article 101.1 del TRLUC.

D'acord amb l'establert a l'article 77.8 del TRLUC **els Ajuntaments poden acordar la formulació de figures de planejament urbanístic derivat de caràcter plurimunicipal.**

La tramitació conjunta d'un planejament supramunicipal està prevista als articles 85.2.d, en relació amb l'article 77.8 i 89.8 del TRLUC.

Vistos els acords de Ple de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar de data 26 de juliol de 2018 i el de l'Ajuntament de Caldes de Malavella de data 30 de juliol de 2018, acordant la tramitació conjunta del Pla Especial de referència.

Vist que simultàniament a aquest Pla Especial els dos municipis estan tramitant una modificació puntual del seu planejament general en el termes expressat a l'apartat 10 i 11 dels antecedents, exposats anteriorment.

Atès que en virtut de l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local, la competència per l'aprovació dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïts al Ple, és de l'Alcalde.

Atès que a l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar, l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret nº320 de data 8 de juliol de 2019,.

Per tot l'exposat, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents **ACORDS**:

PRIMER. APROVAR inicialment el "Pla Especial Urbanístic per la implantació d'un llac artificial i activitats agrícoles, esportives i recreatives en sòl no urbanitzable" que incorpora les previsions recollides en l'Informe Ambiental Estratègic emès per l'òrgan ambiental en els termes que obren en l'expedient.

Conforma el Pla Especial Urbanístic la següent documentació:

- Memòria Informativa i d'ordenació
- Plànols d'informació i ordenació
- Normativa

Redactats pel Sr. Pere Mogas, arquitecte

- Avaluació Ambiental Estratègica
- Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

Redactats pel Sr. Xavier Mayor, doctor en biologia

- Annexos:
 - Llac amb generació de serveis ecosistèmics i valor paisatgístic, redactat per Hidrogenia
 - Vector d'aigua, redactat per Narcís Pi Dalfó de ABM, enginyers i consultors
 - Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, redactat per MCrit
 - Documentació Vinyes

SEGON.- SUSPENDRE la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió i d'urbanització, l'atorgament de llicències de parcel·lació de

terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, **pel termini de dos anys**, d'acord amb l'establert a l'article 73 de la Llei d'urbanisme, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. De conformitat amb l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, mentre estigui suspesa la tramitació de procediment i l'atorgament de llicències es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada aprovat definitivament.

TERCER. Obrir un període d'informació pública i de consultes durant un termini de **45 dies hàbils**, a comptar des de la darrera publicació de l'anunci que s'inserirà en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de més divulgació en l'àmbit municipal (diari El Punt), en el tauler d'anuncis de la Corporació, i a la seu electrònica d'aquest Ajuntament, als efectes de que els possibles interessats puguin examinar la documentació i presentar les al·legacions o reclamacions que estimin pertinents.

La documentació que conforma el Pla Especial estarà a disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

QUART Citar personalment al tràmit d'informació pública a les persones propietàries dels terrenys que siguin compresos, tret que el pla sigui formulat per la totalitat de les persones propietàries de la superfície afectada i aquest fet s'acrediti mitjançant un document públic en què es faci constar l'estructura de la propietat del sòl.

CINQUÈ. Donar audiència, simultàniament a la informació pública, als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals límita amb el d'aquest municipi.

SISÈ. Efectuar, les consultes i sol·licitar els informes que procedeixin a les Administracions Públiques i organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, i que d'acord amb l'informe tècnic i amb el document d'abast emès per l'OTAAG, com a mínim seran els següents:

- Informe del Departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia, en relació a si les actuacions estan compreses en algun pla sectorial agrari, i en cas contrari, sobre els efectes i les repercussions que l'actuació pot ocasionar al funcionament de l'activitat de les explotacions que en puguin resultar afectades.
- Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya., referent a si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès
- Informe de Xarxa Viària Local de la Diputació de Girona.
- Informe del Ministerio. Fomento Infraestructuras – D. G . Ferrocarriles
- Informe de la Subdelegació del Govern – Dependència d'Indústria i Energia (referent a les afectacions que puguin generar les actuacions previstes sobre el gaseoducte que transcorre per la finca)

- Informe del Ministerio de Fomento – Unitat de Carreteres de l'Estat la zona d'afectació de l'autopista AP-7.
- Informe d'Aviació Civil
- Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua. Departament de Planificació i Ordenació de l'Espai Fluvial (Departament de Territori i Sostenibilitat). Conques afectades Besós-Tordera i sistema del Ter- Llobregat referent a si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent
- Informe de Protecció Civil. Serveis Territorials a Girona
- Informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Cultura, referent a si l'actuació afecte restes arqueològiques d'interès declarat
- Entitat gestora del sistema d'abastament d'aigua municipal de Vilobí d'Onyar i Caldes de Malavella
- Entitat gestora del sistema de sanejament municipal de Vilobí d'Onyar i Caldes de Malavella.
- Associació Naturalista de Girona
- Fundació Emys (entitat dedicada a la conservació de la natura, en especial a les zones humides i de la tortuga d'estany (Emys orbicularis).

SETÈ. Sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, com a tràmit previ a l'aprovació provisional un vegada finalitzat el termini d'informació pública i emissió d'informes sectorials, que haurà de ser emès en el termini de dos mesos, entenent-se que és favorable en cas de no ser emès en termini.

VUITÉ.- L'aprovació definitiva del Pla especial resta supeditada a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual de les la modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar per la connexió amb la xarxa d'aigua potable del municipi de Caldes de Malavella”

Vilobí d'Onyar, a la data de la signatura electrònica.