

La secretària de l'Ajuntament,

CERTIFICA:

Que el **PLE, en SESSIÓ ORDINÀRIA de data 27 de gener de 2022**, adoptà, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord que transcrit literalment diu:

Títol:

APROVACIÓ INICAL DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VILOBÍ D'ONYAR EN L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT "CAMP DE LA RECTORIA 1 I 2"

Text:

Atès que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 23 de desembre de 2004 va acordar aprovar definitivament la modificació de les Normes Subsidiàries al nucli de Sant Dalmai, aquesta incloïa 10 modificacions, concretament la modificació 8 en el text normatiu diu el següent:

2.8. MODIFICACIÓ "8"

S'hi re-estudia la zona de sòl urbà directe que les NNSS 1987 varen fixar arran del C.Església més al Nord de la Rectoria i que no s'ha desenvolupat en absolut. Es manté i amplia aquesta classificació, però vinculada ara al desenvolupament d'objectius públics viaris i d'espais lliures. S'hi delimita polígon d'actuació (5.568m²) a desenvolupar per Pla Especial de Millora urbana, que agrupa les dues "unitats d'actuació" que s'havien formulat abans del pronunciament de la C.U.G. L'edificabilitat de 0,4m²/m² brut s'ordenarà en peces aïllades o en filera, i per a permetre el pas de vialitat principal i la sistematització d'espais lliures amb els existents a l'altra cara de carrer i incloent arbrades existents i d'interès. Seguint les prescripcions de la C.U.G de 3-03-04, les obligacions de cessió són les que es grafien corresponents a vials i espais lliures, a més del sòl per a equipaments públics i 10% d'aprofitament mitjà addicional al que s'havia fixat el 1987 i les d'urbanització les corresponents a vialitat i ampliació de vialitat. El pla especial de Millora definirà també l'obra urbanitzatòria. El nombre d'habitatges que s'hi permet (12 uts) fa créixer les previsions anteriors en 8 unitats.

Aquesta modificació sembla que delimita un polígon d'actuació, a desenvolupar segons les determinacions previstes per al mateix. Però alhora esmenta que s'ha de desenvolupar per un Pla especial de millora urbana.

L'objecte principal d'aquesta modificació tal com es fa constar a la Memòria justificativa redactada per l'arquitecte senyor David Calvo i Coromina és la voluntat i/o necessitat de clarificar quina ha de ser la gestió urbanística a què cal sotmetre l'àmbit per al seu desenvolupament, en tant que la definició actual és contradictòria perquè tot hi tipificar-lo com "polígon d'actuació" hi requereix la redacció prèvia d'un Pla de millora urbana.

L'àmbit d'actuació concret i específic d'aquesta es limita a una porció de sòl que el propi planejament identifica com a Polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat "Camp de la Rectoria 1 i 2",

No hi ha en cap moment la voluntat d'incloure al sector noves delimitacions ni majors aprofitaments que difereixin dels ja contemplats actualment, els quals deriven de l'expedient de Modificacions puntuals al nucli de Sant Dalmai que fou definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 3 de març de 2004.

No obstant això sí que s'ha considerat la necessitat d'establir-hi una nova clau de traspàs entre la clau 7 (habitatges unifamiliars en filera) i la clau 3 (habitatges aïllats) que resulti més flexible en la seva aplicació tot admetent la substitució dels grups d'habitatges previstos per un únic habitatge aïllat si el seu propietari així ho desitja, entenent que és una solució que s'integra millor en l'entorn on s'ubica i que, en tot cas, comportaria una reducció del nombre d'habitatges del sector.

A més a més l'existència d'aquesta nova clau permetria d'introduir-hi les limitacions necessàries per no superar el nombre màxim d'habitatges previst (cosa que sí succeiria si apliquéssim les densitats genèriques de la clau 7) i per delimitar l'alçada màxima admissible (inclosos els elements auxiliars) per sota d'una cota absoluta que resulti admissible per AESA atès que la porció superior de l'àmbit és susceptible de vulnerar les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Girona – Costa Brava.

Això situa l'abast d'aquest document en la modificació puntual de la documentació gràfica que inclou l'àmbit en qüestió així com la correcció de l'article 66.18.3.2 i la reordenació dels articles reguladors de la clau 7 davant la voluntat abans expressada de crear una nova subclau de traspàs, a la pràctica exclusiva de l'àmbit afectat per aquesta modificació.

Finalment, és important de destacar que l'objecte d'aquesta modificació, no incrementa ni el nombre d'habitatges ni l'edificabilitat fixada per la Norma actual de manera que podem afirmar que no hi ha modificació a l'alça dels aprofitaments urbanístics actuals i que, en conseqüència, no ens són d'aplicació els articles 98, 99 i 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (text consolidat que inclou diverses modificacions posteriors) que comportarien l'establiment de noves cessions d'espais lliures i d'equipaments.

Vist l'informe de l'arquitecte dels Serveis Tècnics de la Consell Comarcal de la Selva el qual informe favorablement la Modificació del Planejament General del Polígon d'Actuació "Camp de la Rectoria 1 i 2" de Sant Dalmai, i on fa les següents consideracions i conclusions que transcrites literalment diuen:

Pel que fa a la motivació d'aquesta modificació puntual:

El redactat de la modificació puntual número 8 de les NNSS al nucli de Sant Dalmai, així com el de la clau 7-Habitatges en filera de la Modificació del planejament general al nucli de Salitja, d'aplicació a tot el terme municipal, comporta inseguretats jurídiques, ja que contenen conceptes contradictoris i d'altres poc flexibles per a facilitar la realització del planejament urbanístic i la seva consolidació.

Pel que fa a les contradiccions:

- *Definició d'un Polígon d'Actuació el qual cal desenvolupar-lo mitjançant un Pla de Millora Urbana.*
- *Qualificació com a clau 7- Habitatges en filera de totes les parcel·les del plànol de la modificació número 8 de les NNSS al nucli de Sant Dalmai, mentre que el text d'aquesta modificació parla també de la clau 3 – Cases aïllades.*

- El nombre màxim d'habitatges segons la documentació escrita és de 12 habitatges, mentre que si s'aplica les claus contingudes en el plànol de les parcel·les de l'àmbit (clau 7) el resultat és superior.
- La documentació escrita atorga una superfície mínima a destinar a Sistema Equipament, que no queda reflectida en la documentació gràfica.

Pel que fa a la poca flexibilitat del redactat normatiu:

Entenent el procediment de la concessió de llicència com un acte reglat, el qual s'ha d'ajustar estrictament al redactat de la normativa que li són d'aplicació, provoca que, en un cas com el del redactat de la clau 7 – habitatges en filera NOMÉS admeti la solució de màxims, sense poder ésser admissible una solució que no esgoti els paràmetres urbanístics vigents.

Fruit d'aquesta confusió, contradiccions i poca claredat del planejament vigent d'aplicació en l'àmbit, en el seu moment aquest ajuntament va desenvolupar l'àmbit com un Polígon d'Actuació Urbanística, és a dir, sense la necessitat de desenvolupar un Pla de Millora Urbana. Consultats els assessors legals de l'Ajuntament, s'ha vist que, degut a que s'explicita la necessitat de desenvolupar el Polígon d'Actuació per mitjà d'un Pla de Millora Urbana, s'estima que aquesta tramitació és imprescindible per tal de donar validesa legal al desenvolupament de l'àmbit.

Per tots aquests aspectes es considera plenament justificada la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, d'acord amb l'establert en l'article 97.1 del TRLUC..

Pel que fa al contingut de la proposta:

Es tracta d'una modificació que no conté cap modificació substancial respecte als paràmetres urbanístics en vigor, tan sols, al marge de la major claredat i l'eliminació de les contradiccions detectades en el planejament vigent, flexibilitza l'ordenament per donar la possibilitat de no esgotar l'edificabilitat màxima i permetre d'aquesta manera més possibilitats d'adaptació a la demanda real de l'àmbit, afavorint l'execució del planejament planificat.

Com ja s'ha dit anteriorment, la modificació en cap cas suposa un increment dels aprofitaments urbanístics vigents, ni pel que fa a sostre màxim permès, ni pel que fa a la intensitat dels usos que s'hi admeten (núm. d'habitatges), ans al contrari, permet la possibilitat de disminuir algun d'aquests paràmetres.

Pel que fa a la tramitació de la modificació puntual proposada:

- L'aprovació inicial i provisional a l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar.
- S'establirà un període d'1 mes d'informació pública.
- L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.
- D'acord amb el que estableix l'apartat segon de la lletra c del punt sis de la disposició addicional vuitena de la llei 16/2015 segons el qual, "no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà”.

Tot i això, per esvair dubtes sobre la conveniència o no d'una Avaluació Ambiental Estratègica de la modificació objecte d'aquest informe, aquests serveis tècnics han consultat via correu electrònic als tècnics de l'Oficina Tècnica d'Avaluació Ambiental de les comarques de Girona, els quals han confirmat que no cal dita avaluació.

Pel que fa a la documentació aportada:

La documentació aportada compleix amb la documentació mínima exigible per a la modificació dels instruments del planejament urbanístic detallades en l'article 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Pel que fa als informes preceptius a demanar:

D'acord amb l'establert en l'article 85.5 del TRLUC, es creu convenient demanar els següents informes sectorials als òrgans competents en cadascun dels següents àmbits:

- *Aviació:*
 - *Dirección General de Aviación Civil (que haurà d'incloure AENA)*
 - *Agencia Estatal de Seguridad Aérea*
- *Geològic*
- *Inundabilitat i Domini Públic Hidràulic.*
- *Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic*

La proposta està exempta de presentar tant l'estudi de mobilitat generada, l'agenda i l'avaluació econòmica, la memòria social i l'informe ambiental, tal i com ha quedat justificat en el document presentat.

Conclusions

*Atès el contingut del present informe, el tècnic que subscriu considera que es pot informar **FAVORABLEMENT** a l'aprovació inicial de la Modificació del Planejament General del Polígon d'Actuació “Camp de la Rectoria 1 i 2” de Sant Dalmai.*

Un cop aprovat inicialment, caldrà establir un període d'1 mes d'informació pública.

Paral·lelament al període d'exposició pública, caldrà demanar els informes sectorials detallats en l'apartat “consideracions” del present informe.”

Vist l'informe de secretaria de data 20 de gener de 2022 en el qual es posa de manifest que el seu contingut i documentació s'ajusta a les disposicions del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme –TRLUC-, i del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme –RLU-.

Atès que la seva tramitació s'ha de dur a terme d'acord amb el procediment que s'estableixen als articles 96 i 85, ss i cc del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i 107 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Vist que en virtut dels articles 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local, 52.2 c) i 114.3 k) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, del Text refós de la Llei municipal de règim local de Catalunya, la competència per l'aprovació inicial del planejament general del municipi correspon al Ple.

Un cop deliberat l'assumpte pels membres integrants d'aquesta Comissió Informativa, es dictamina favorablement, elevar al Ple Municipal el següent

ACORD

PRIMER.- Aprovar inicialment la modificació puntual de planejament de Vilobí d'Onyar en l'àmbit del polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat "Camp de la Rectoria 1 i 2" de St. Dalmai, segons la documentació redactada per l'arquitecte senyor David Calvo i Coromina.

SEGON.- De conformitat amb el que estableixen els articles 85, ss i cc del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i 107 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, s'obre un període d'informació pública durant un termini d'un mes, a comptar des de la darrera publicació d'aquest anunci, que s'inserirà en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de més divulgació en l'àmbit municipal i en el tauler d'anuncis de la Corporació, als efectes de que els possibles interessats puguin presentar les al·legacions o reclamacions que estimin pertinents.

TERCER.- Suspendre la tramitació dels instruments urbanístics i 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'altre autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, d'acord amb els plànols i la documentació aportada per l'equip redactor del Pla, que consta a l'expedient. Aquesta suspensió tindrà una durada d'un any.

QUART.- Simultàniament al tràmit d'informació pública, requerir informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, segons allò indicat, els quals han d'emetre'l en el termini d'un mes, llevat que una disposició sectorial autoritzi un de més llarg, de conformitat amb allò disposat a l'article 85.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya -TRLUC-.

CINQUÈ.- Concedir audiència, simultàniament al tràmit d'informació pública, als Ajuntaments següents el terme municipal dels quals limita amb l'àmbit de la modificació que es tramita, segons allò disposat als articles 85.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya -TRLUC- i article 117.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

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