

Expedient: 2019 / 069441 / G
Assumpte: Modificació de les NNSS per la consolidació i l'ampliació del sòl industrial als sectors SAU-3 i SAU-4
Municipi: Sant Jaume de Llierca
Comarca: Garrotxa

ACORD

La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió semi-presencial de 23 de setembre de 2021, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, adoptà, entre altres, l'acord següent:

L'expedient de la modificació de les NNSS per la consolidació i l'ampliació del sòl industrial als sectors SAU-3 i SAU-4, de Sant Jaume de Llierca, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Desenvolupar el sector SAU-3 Ampliació Politger 2 i possibilitar un augment dels sectors d'activitat econòmica del Pla de Politger, amb la voluntat de facilitar la seva immediata de l'execució, per la qual cosa, en el marc del mateix document s'estableix l'ordenació detallada del sòl urbanitzable amb el nivell i la documentació propis d'un Pla parcial urbanístic, tal com es preveu a l'article 58.7 del TRLUC.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació està situat a la part central del municipi, i limita al nord amb la carretera A-26 (autovia de l'eix pirinenc) i la carretera de servei N-260z, a l'est amb el polígon industrial de Pla Politger, al sud amb marges del riu Fluvià, i a l'oest amb el polígon industrial Politger Sud Sector II. Comprèn terrenys d'un sector parcialment consolidat i d'una parcel·la actualment coberta per cultius de secà. A la part central hi ha un mas en estat ruïnós.

La superfície total de la modificació és de 277.201,76 m², dels quals 135.400,00 m² corresponen al SAU 4, 105.000,00 m² al SAU 3 i 36.801,76 m² al sòl no urbanitzable.

A l'est del sector, i limitant amb el sector SAU4-Can Coma, s'inclouen cinc parcel·les destinades a sistemes en sòl urbanitzable que van esser cedides a l'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca per part d'aquest sector.

Es tracta de:

- Dues peces d'espais lliures. Una correspon a una franja perimetral al llarg del camí de Coguleres, que actua com a límit entre el SAU-3 i el SAU-4 i l'altra situada al sud



del vial estructurant, on actualment s'ubica la bassa de laminació de les aigües pluvials del sector.

- Dues peces destinades a equipaments, no edificades, i una de serveis tècnics, ocupada per un aparcament en superfície.

Des del punt de vista topogràfic, es diferencien dues parts: la del nord, més propera a la A-26, amb pendents molt poc pronunciats, i la situada al sud de l'àmbit, amb desnivells importants. A l'oest l'àmbit limita amb el sistema hidrogràfic del riu Fluvià, presentant desnivells de fins a 40 m, i a l'est amb els sectors SAU-4 Can Coma i SAU-2 Ampliació Astral.

L'àmbit està travessat pel camí de Can Sorribes a Can Valent, el qual originàriament arribava fins a Montagut, al nord, i fins al la masia Cugulera, gairebé al cim o al carener de la mateixa serra. Es va afectar per la A-26, amb la conseqüència de la seva pràctica pèrdua a l'altra banda de l'A-26.

La present modificació també afecta un àmbit de sòl no urbanitzable, vinculat al sector, amb una superfície de 3.850 m².

Planejament vigent

PLANEJAMENT TERRITORIAL

- Pla territorial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC en data 15 d'octubre de 2010.

La major part de l'àmbit es troba dins la categoria d'àrea especialitzada específica el Politger. Segons l'article 3.13 el Pla manté l'estratègia específica establerta pel Pla director territorial de la Garrotxa, que planteja la necessitat de reconsiderar els límits del sòl urbanitzable no desenvolupat del Pla de Politger, corregint així els greus impactes ambientals que planteja l'actual ordenació i que afecten principalment l'àmbit del Fluvià i les convenients connexions que caldria respectar entre el sistema d'espais oberts de l'Alta Garrotxa, situat al nord del polígon, i les àrees del corredor del Fluvià i del PNZVG, al sud de la A-26, i que l'actual ordenació fa inviables.

Els terrenys no urbanitzables situats a ambdues bandes de la carretera A-26, així com els situats entre el pla de Politger i el nucli urbà de Sant Jaume de Llierca i els del sud del sector industrial Can Coma (que es proposa incorporar al sòl urbanitzable en la present modificació) tenen la categoria de sòls de protecció preventiva.

En canvi, els terrenys associats al curs del riu Fluvià tenen la categoria de sòl de protecció especial PEIN i Xarxa natura 2000, de valor natural i connector, tal com s'assenyala al plànol O.5 "Estructura del sistema d'espais oberts. Àmbits d'especial valor connector". L'article 2.22 de les normes d'ordenació del PTPCG regula aquestes zones i recomana que es mantinguin en règim de sòl no urbanitzable o es garanteixi el manteniment de la funció connectora, conservant una franja lliure de noves construccions amb la dimensió mínima suficient.



Pel que fa a les directrius de paisatge, segons el Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines, aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010 i publicat en el DOGC de 16 de desembre de 2010, els àmbits objecte del present estudi es troben al nord de la unitat de paisatge Valls d'Olot, just al límit amb la unitat Alta Garrotxa.

Tal com s'exposa a la memòria, els objectius de qualitat paisatgística que tenen incidència en l'àmbit d'estudi es refereixen als aspectes següents:

- Procurar per un creixement ordenat dels assentaments urbans que no comprometi els valors de paisatge dels espais circumdants.
- Definir unes àrees especialitzades d'ús industrial, logístic, o d'altres usos terciaris, ubicades en zones visuals no preferents o notòries.
- Significar els paisatges fluvials del riu revaloritzant-los com a identificadors del paisatge i reforçant el seu paper de connectors paisatgístics.
- Revaloritzar com a element configuratiu del paisatge la resclosa de Sant Jaume de Llierca.
- Procurar per un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual i es valoritzi la seva imatge.
- Valorar les singularitats geomorfològiques i preservar-les com a elements configuratius del paisatge.

PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Revisió de les Normes subsidiàries de planejament (NNSS) de Sant Jaume de Llierca, aprovada definitivament en data 31 de gener de 2001 i publicada al DOGC en data 4 de maig de 2001.

L'article 117 de les normes urbanístiques de les NNSS defineix i regula el sector industrial SAU-3 Ampliació Politger 2, amb una superfície de 108.819 m².

Segons s'exposa a la memòria del document, els sectors SUD 3 i SUD 4 estan classificats com a sòl urbanitzable, mentre que la peça situada al sud i vinculada al sector està classificada com a sòl no urbanitzable i qualificada com a zona de protecció agrícola, clau 21 i zona de valor ecològic i forestal, clau 23, on se situarà la bassa de laminació.

Pla Parcial Urbanístic SAU-4, aprovat definitivament en data 24 d'octubre de 2007 i publicat en el DOGC de data 2 de juny de 2009.

-Modificació 1/2012 de les Normes Subsidiàries de Sant Jaume de Llierca en relació al vial estructurant del Pla de Politger, aprovada definitivament en data 14 de febrer de 2013 i publicada en el DOGC de data 30 de maig de 2013.

Aquesta modificació va suposar el trasllat del traçat del vial estructurant del Pla de Politger des d'una posició paral·lela a l'A-26 pel centre dels sectors SAU-3 i SAU-4 fins al límit sud d'aquest darrer sector, el qual requeria una ordenació que permetés implantar-hi una empresa de gran format. En el document s'assenyalava el caràcter indicatiu de la proposta, a concretar en el marc del desenvolupament dels dos plans parcials.



Modificació del Pla Parcial Urbanístic SAU-4, aprovada definitivament en data 14 de febrer de 2013 i publicada en el DOGC de 30 de maig de 2013.

Pla Parcial Urbanístic SAU-3 (PPU SAU 3), aprovat definitivament en data 6 d'agost de 2020, pendent de garanties.

Pla especial urbanístic autònom del Centre de Gestió de Residus de la Garrotxa, (PEU CGR) aprovat definitivament pel conseller de TES en data 27 de març de 2014 i publicat al DOGC de data 9 de maig de 2014 (2011/43641)

- Arran dels recursos contenciosos-administratius: interposats per l'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca (191/14) i per l'Associació de Naturalistes de Girona (118/14) contra l'esmentada resolució del conseller, la Secció Tercera de la Sala Contenciosa-administrativa del TSJC va dictar Sentència núm 955 sobre el recurs 191/14, la qual es transcriu a continuació:

“ESTIMAMOS EN PARTE los recursos contencioso-administrativos interpuestos en nombre y representación del Ayuntamiento de Sant Jaume de Llierca y de la Asociación de Naturalistas de Girona contra la resolución del Sr. Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya de 27 de marzo de 2014 aprobando definitivamente el Plan especial urbanístico del Centre de Gestió de Residus de la Garrotxa promovido por el Consell Comarcal, resolució e instrumento de planeamiento que ANULAMOS únicamente en cuanto se prevea la construcción de la edificación de la planta de tratamiento de residuos en todo o en parte en suelo considerando como de protección especial por el Plan territorial parcial de les comarques gironines, y en cuanto se contemplen unos accesos a la planta que no presentan una anchura mínima en todo su recorrido de siete metros. DESESTIMAMOS los recursos interpuestos en todo lo demás.”

- El recurs de cassació interposat per l'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca fou inadmes a tràmit per Provisió del Tribunal Suprem de 26 de novembre de 2020.

Tramitació municipal

Aprovació inicial:		01-09-2020
Informació pública:	BOP núm. 180	17-09-2020
	El Punt Avui	10-09-2020
	WEB i tauler d'anuncis	Sí
Aprovació provisional.	segona	08-07-2021

Segons la documentació tramesa, s'ha presentat un escrit de diverses al·legacions del Consell Comarcal de la Garrotxa, les quals han estat estimades parcialment.

Segons consta a la documentació administrativa els acords d'aprovació inicial i provisional s'han adoptat amb el quòrum de l'article 114.3.k) del Text refós de la Llei municipal i de règim local, segons el qual els acords relatius a la tramitació dels plans i programes



d'ordenació urbanística requereixen el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

Informes

Departament d'Empresa i Coneixement. Informe energètic emès en data 15 de setembre de 2020 amb caràcter favorable respecte a electricitat i diverses observacions en matèria d'hidrocarburs que no costa que calgui incorporar al document.

Direcció General Transport Públic i Mobilitat. Informe emès en data 16 de setembre de 2020 amb caràcter favorable sense condicions.

Consell Català de l'Esport. Informe emès en data 17 de setembre de 2020 amb caràcter favorable i dues observacions que no consta que calgui incorporar al document.

Departament d'Agricultura Ramaderia, Pesca i Alimentació. Informe emès en data 21 de setembre de 2020 amb caràcter favorable sense condicions que calgui incorporar a la MNS.

Secretaria de Polítiques Digitals. Informe en matèria de telecomunicacions emès en data 20 d'octubre de 2020 amb caràcter favorable i la condició que s'ha de suprimir l'article 28 de la normativa del PEU.

Direcció General de Patrimoni Cultural. Informe emès en data 9 de novembre de 2020 amb caràcter favorable sense condicions.

Ministerio de Fomento. Unidad de carreteras en Girona. Informe emès en data 30 de setembre de 2020 amb caràcter favorable i informació genèrica sobre el marc normatiu en matèria de carreteres estatals, l'activitat a desenvolupar a l'entorn de les carreteres estatals, instruments de desenvolupament de la modificació puntual, tancaments i impacte a acústic.

Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat. Informe emès en data 3 de març de 2021 amb caràcter favorable sense condicions.

Agència Catalana de l'Aigua. Informe emès en data 8 de març de 2021, amb caràcter favorable i diverses condicions particulars relatives al sistema de drenatge, la suficiència dels recurs d'aigua, i les actuacions fora de l'àmbit i el sanejament, les quals no consta que s'hagin d'incorporar al document.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. Informe emès en data 31 de maig de 2021 amb caràcter favorable sense condicions.

Tramitació ambiental



El 16 de juliol de 2016 l'òrgan ambiental va emetre el document d'abast, prèvia sol·licitud de l'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca, rebuda el 28 de maig de 2016 i un cop efectuades les consultes que estableix la normativa d'avaluació ambiental. El Ple de l'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca va acordar l'aprovació inicial en sessió de 26 de setembre de 2019 i la informació pública es va efectuar per un termini de 45 dies.

En sessió de 17 de desembre de 2019 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va emetre informe sobre l'Avanç als efectes de l'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, amb una sèrie d'observacions.

En sessió de 15 de març de 2021 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va emetre nou informe urbanístic i territorial respecte la proposta del Pla que es preveia sotmetre a aprovació provisional d'acord amb l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb observacions.

La Direcció General de Polítiques Ambientals. RESOLUCIÓ TES/ /2021, de data 20 de maig de 2021, va emetre la declaració ambiental estratègica en el sentit següent:

1 Formular la declaració ambiental estratègica amb caràcter favorable de la Modificació de les Normes subsidiàries als sectors SAU 3 i SAU 4, amb les condicions següents:

a) La regulació normativa de l'article 39 "Espais lliures vora el Fluvià" s'ha d'identificar amb la totalitat de l'àmbit ZV.3. L'objecte dels espais ZV.3 ha d'ésser la integració o transició amb el connector ecològic GX01 mitjançant una actuació de naturalització, seleccionant les espècies de la flora autòctona del lloc i evitant transformacions i instal·lacions pròpies de parc urbà.
S'ha modificat la regulació Normativa del article 39.

b) Suprimir la previsió d'instal·lar una línia elèctrica aèria a la zona verda ZV.3 pel fet d'ésser discordant amb la condició de protecció ambiental d'aquests terrenys.
S'ha suprimit el traçat de línia elèctrica a la zona ZV.3.

c) Dissenyar les noves edificacions inserint a les teulades captadors d'energia solar fotovoltaica que aprofitin la major part de les superfícies.
S'ha incorporat a l'article 23 "Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació" de la normativa.

d) Completar la documentació relativa als riscos geològics que permeti determinar la necessitat de mesures preventives en, o prop de, les àrees amb perillositat en els termes establerts per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, i sol·licitar un nou informe d'aquest organisme.

S'ha incorporat a la documentació l'"Estudi ampliat de risc de moviments de vessant en l'àmbit del Sector Industrial SAU-3". L'informe de l'ICGC de data 31 de maig de 2021 conclou que l'ICGC considera que la documentació aportada analitza suficientment la

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 13/10/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 13/10/2021 09:00:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 13/10/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 16
			
		0L75J5Z3WQSX69AES8NWHDFPC9HKNZV	

perillositat dels riscos geològics, per la qual compleix amb les prescripcions requerides a la figura d'estudi d'identificació de riscos.

S'han incorporat, a l'article 45 "Risc geològic" de la normativa, les mesures preventives d'aquest estudi ampliat

2 Indicar que el projecte d'urbanització dels espais lliures públics ZV.3 adjacents al riu Fluvià haurà de tenir en compte els criteris de l'informe emès el 26 de novembre de 2019 sobre el Projecte d'urbanització del sector SAU 3 i requerirà un nou informe del Departament de Territori i Sostenibilitat als efectes del seguiment de la present avaluació ambiental estratègica.

3 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca i publicar-la al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Antecedents

El 15 de març de 2021 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va emetre informe sobre la proposta del Pla que es preveia sotmetre a aprovació provisional de la modificació de les Normes subsidiàries per la consolidació i l'ampliació del sòl industrial als sectors SAU-3 i SAU-4, promogut i tramès per l'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca, a l'efecte de l'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, amb les observacions que es transcriuen a continuació i assenyalant en cursiva el compliment d'aquestes en el present document:

1.1 L'ordenació del nou sector SAU 3 no haurà de suposar la impossibilitat de complir la Sentència ferma núm 955 del TSJC sobre el recurs 191/14, que es refereix al PEU del centre gestor de residus.

En el document es proposa qualificar el tram que dona continuïtat al camí fins a la xarxa viària del nou sector com a sistema viari d'amplada 4 m entre el sistema d'equipaments E1 a l'oest i el sistema viari/aparcament, clau V/A a l'est, i disposar el següent a l'article 13 "Determinacions per als sistemes" de la normativa:

A l'apartat 4: "El projecte d'urbanització contemplarà l'amplada, les seccions i traçats dels vials que es reflecteixen en el present document de modificació. Qualsevol modificació de la seva secció haurà de ser objecte d'un projecte d'urbanització que ho justifiqui, que es tramitarà d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent."

A l'apartat 5: "Qualsevol canvi que afecti al sol destinat a sistema viari i aparcaments serà objecte de modificació de l'instrument urbanístic corresponent."

1.2 Pel que fa a la modificació d'espais lliures i zones verdes conseqüència de la proposta, s'haurà de reforçar la justificació que es garanteix el manteniment de la funcionalitat dels sistemes objecte de modificació.



S'ha reforçat la justificació que es garanteix el manteniment de la funcionalitat dels sistemes objecte de modificació, tal com s'exposa a l'apartat Descripció.

1.3 Respecte al document, s'hauran d'incorporar els articles vigents i modificats de les normes urbanístiques de les normes subsidiàries que afecten els sectors SAU 3 i SAU 4. Així mateix, a l'article 14 "Determinacions per a la zona d'indústria gran" s'hauran de fixar les separacions entre les edificacions situades dins de la mateixa parcel·la.

S'incorporen els articles vigents i modificats de les normes urbanístiques de les normes subsidiàries que afecten els sectors SAU 3 i SAU 4 a l'apartat 5.3.1 de la normativa. A l'article 14 es manté la regulació mitjançant els gàlils màxims d'ocupació de l'edificació dins la parcel·la.

Es modifica la regulació normativa de l'article 39 "Espais lliures vora el Fluvià", incorporant-hi les determinacions següents:

Els terrenys definits com espais lliures vora el riu Fluvià (zona de protecció) han de rebre un tractament de naturalització com a reforç del sistema natural associat al Fluvià i també com a transició entre el sòl industrial i aquets espai de la xarxa Natura 2000. Cal evitar la seva artificialització mitjançant la instal·lació d'enllumenat públic o vials per circulació motoritzada.

1.4 En aplicació del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell, de 27 de abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE, cal censurar totes les dades de caràcter personal incloses en el projecte tècnic.

S'han censurat totes les dades de caràcter personal incloses en el projecte tècnic.

2. Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.


3. Indicar a l'Ajuntament que aquest informe compleix les funcions de l'informe establert a les normes d'ordenació territorial dels plans territorials en relació amb els documents dels plans aprovats inicialment.

4. Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

5. Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental."

Descripció de la proposta

L'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca planteja la present proposta amb l'objectiu abans esmentat i la concreta en els aspectes següents:

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 13/10/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 13/10/2021 09:00:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 13/10/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 8 de 16
			
		0L75J5Z3WQSX69AES8NWHDFPC9HKNZV	

Els objectius de la MNS són els següents:

- Crear un espai que configuri un corredor biològic i paisatgístic, i connectar-lo amb els terrenys d'alt valor ecològic i forestal previstos a les NNSS.
- Construir el vial estructurant del Pla de Politger, de manera que, alhora, actuï com a separador entre el sòl d'activitat econòmica i el corredor del Fluvià.
- Completar i consolidar el teixit industrial iniciat amb l'actuació dels sectors SAU-4 Can Coma i UA2- Politger 2, reafirmant així el Pla de Politger com una àrea industrial de gran potencial.
- Aportar sòl per al desenvolupament d'activitats econòmiques, necessari per localitzar empreses que puguin crear un important increment de llocs de treball altament qualificats.
- Delimitar i definir els paràmetres bàsics de l'àmbit que configura la unitat de gestió adequada i necessària per garantir el desenvolupament efectiu del sector d'activitats econòmiques proposat a l'àmbit del SAU-3 Ampliació de Politger.
- Ajustar els límits de l'àmbit de la modificació a la resta del planejament aprovat.
- Delimitar un nou sector, que inclou part del SAU-4 i el SAU-3 ampliat.

Tal com s'ha esmentat, l'àmbit comprèn el sector SAU-3 ampliat per la banda sud, la part confrontant del SAU-4 i les cinc peces destinades a sistemes, que s'incorporen per tal de resoldre la correcta connexió del nou sector amb el teixit urbà consolidat i d'aconseguir uns sòls públics de major dimensió: equipaments a l'aire lliure i espais lliures que actuïn com a separadors entre el sector industrial i els sòls sensibles de l'entorn, la reubicació dels quals mantingui la seva superfície i funcionalitat.

La modificació també delimita l'àmbit de sòl no urbanitzable abans esmentat, vinculat al sector i destinat sistema de serveis tècnics, per ubicar la bassa de laminació de les aigües pluvials del SAU-4 i del nou desenvolupament abans de desguassar al rec existent i finalment al Fluvià.

En el document es configura una sola illa d'aprofitament privat industrial situada entre la carretera de servei de l'eix pirinenc N-260z i el vial estructurant, i es concentren els sistemes d'espais lliures i d'equipaments a l'aire lliure al sud d'aquest, a la manera de coixí envers els sistemes tècnics en sòl no urbanitzable vinculats al sector. La franja de zona verda situada junt al camí de Coguleres, al límit oest de l'actual parcel·la industrial de Taviel es trasllada a la banda més propera al riu Fluvià, sumant-se a la resta d'espais públics, de manera que es compleixen les prescripcions efectuades per la Direcció General de Polítiques Ambientals en la tramitació del PPU SAU-3. En el document també es manifesta que, en sòl no urbanitzable, es mantenen l'amplada i el traçat del camí existent, així com la masia situada al sud, situats a la finca que és propietat del titular majoritari del SAU-3.


La proposta consisteix a:

- Canviar la classificació d'uns terrenys classificats com a sòl no urbanitzable i qualificats com a zona de sòl rústic, clau 21, de 36.961,65 m² de superfície, passant a sòl urbanitzable SAU-3, sector que, juntament als terrenys provinents de part del sector SAU-4, augmenta la seva superfície fins a 230.653 m².

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 13/10/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 13/10/2021 09:00:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 13/10/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 9 de 16
			
		0L75J5Z3WQSX69AES8NWHDFPC9HKNZV	

- Dividir el sector SAU-4 en dues parts:
 - La part oest, de 80.246,39 m² de superfície, que passa a formar part del nou sector SAU-4 + SAU-3.
 - La part est, que es manté com a SAU-4, amb una superfície de 46.551 m².
- Canviar la situació dels sistemes:
 - Es concentren a les parts sud i oest del SAU-3, junt al riu Fluvià, per tal de crear dos corredors biològics i paisatgístics, la qual cosa comporta una modificació del sistema d'espais lliures i zones verdes. Es manté la franja de 50 m paral·lela a la carretera, que garanteix la protecció de visuals.
 - Es desplaça el vial estructurant, que marca el límit entre el sòl públic i el sòl d'aprofitament privat. També es desplaça el camí de Coguleres, s'inclou al vial estructurant fins a la trobada amb la vialitat del sòl urbà industrial de l'oest; des d'aquest punt transcorre per les zones verdes (per l'oest i el nord) fins arribar al vial de servei paral·lel a la carretera, des d'on trobarà la continuïtat amb la traça del camí situada al nord d'aquesta. Es desplaça la peça d'equipaments a l'extrem sud de l'àmbit, amb accés des del vial estructurant i a continuació dels espais lliures. Aquests equipaments seran lliures d'edificació.
 - Els serveis tècnics s'ubiquen fora del sector, al sud dels equipaments i en sòl no urbanitzable.
- Establir els paràmetres bàsics del nou sector industrial SAU-3 – SAU-4, d'acord amb el quadre de característiques bàsiques següent:

SAU 3-4 Ampliació Politger 2	
OBJECTIUS	<p>-Donar continuïtat a la xarxa viària del Pla de Politger.</p> <p>-Crear una gran parcel·la destinada a zones verdes i equipaments sense edificabilitat.</p> <p>-Emplaçar els sòls destinats a espais lliures a la vora del riu Fluvià i al límit sud del sector, per tal de crear dos corredors biològics i paisatgístics.</p> <p>Caldrà preveure una franja de terrenys de protecció vegetal paral·lela a la carretera N-260, de 50 m d'amplada, urbanitzada i arbrada fins al límit de la carretera, per garantir la protecció de visuals i minimitzar l'impacte paisatgístic.</p>
CESSIONS MÍNIMES	<p>A banda de les reserves de sòl per a espais lliures i zones verdes exigibles d'acord amb la legislació urbanística vigent, s'haurà de preveure un increment d'espais lliures, equipaments i serveis tècnics que compensi la superfície de sistemes que canvia de qualificació.</p>

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 13/10/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 13/10/2021 09:00:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 13/10/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 10 de 16
			
		0L75J5Z3WQSX69AES8NWHDFPC9HKNZV	

	Les superfícies destinades a aquestes cessions seran equivalents tant quantitativament com qualitativament.
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,60 m ² st/m ² sòl
ÚS PRINCIPAL	Industrial
SISTEMA DE GESTIÓ	Reparcel·lació
MODALITAT	Compensació
ADMINISTRACIÓ ACTUANT	Junta de compensació

Justificació de la modificació dels espais lliures i zones verdes

Pel que fa a la superfície

Els espais lliures i zones verdes objecte de modificació incrementen la seva superfície i el percentatge respecte a la superfície total ordenada de l'àmbit de modificació, i amb un percentatge resultant del 21,70%, tal com s'observa en els següents quadres:

Quadre de superfícies de zones verdes dels sectors SAU 4 i SAU 3:

	Superfície	Percentatge s/sup total
SAU 4		
Sistema d'espais lliures	29.691,22 m ²	21,93%
SAU 3		
Sistema d'espais lliures	19.551,00 m ²	18,58%
Total	49.242,22 m ²	20,48%


Quadre de superfícies de zones verdes resultant de la MNS, del nou àmbit, sector anomenat SAU 3-4:

MNS SAU 3-4	Superfície	Percentatge s/sup total
Sistema d'espais lliures	60.150,29 m ²	21,70%

Pel que fa a la funcionalitat

La nova estructura del verd públic reuneix les característiques funcionals següents:

- Té continuïtat física envoltant la zona industrial.
- Té funció connectora amb l'espai natural del riu Fluvià.
- Separa el nou sector SAU 3 del sol urbà industrial de Politger.
- Manté la franja de separació respecte a l'autovia A-26.
- S'ordena de forma agrupada amb el sistema d'equipament, augmentant la polifuncionalitat d'aquest.
- La situació del camí de Cogulera al límit de la zona verda millora la qualitat paisatgística i ambiental d'aquest.

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 13/10/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 13/10/2021 09:00:31
	CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 		Data caducitat còpia: 13/10/2024 00:00:00
0L75J5Z3WQSX69AES8NWHDFPC9HKNZV			Pàgina 11 de 16

- Substitueix la posició residual d'alguns dels espais lliures anteriors i es conforma com una infraestructura verda que relliga amb els espais naturals que constituïran el límit de la urbanització.
- El seu tractament de naturalització en la franja del Fluvià i la integració amb la bassa de laminació permeten disposar d'un espai de parc de contacte entre l'espai urbanitzat i l'espai natural.

Valoració de l'expedient

Valoració territorial

La proposta no contravé les previsions del PTPCG.

Valoració urbanística

Els objectius de la modificació, de reafirmar el Pla de Politger com una àrea industrial de gran potencial, i alhora de garantir la connectivitat del corredor biològic i paisatgístic definit pel planejament territorial i urbanístic, es valoren positivament.

L'ordenació d'aquest s'ha tramitat aprofitant-se al que preveu l'article 58.7 del TRLU segons el qual "En el cas dels sectors que és previst de desenvolupar d'una manera immediata, poden establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així ho determinen expressament."

En aquest sentit, la Modificació incorpora tota la documentació requerida legalment per un pla parcial urbanístic, d'acord amb l'art. 66 del TRLUC i 84 a 89 del RLUC. Així mateix indica que l'executivitat de la modificació restarà condicionada a la constitució de la garantia del 12% de les obres d'urbanització.

A continuació es valora de forma específica la proposta:

En primer lloc, la proposta suposa una modificació del sistema d'espais lliures i zones verdes, la qual es produeix en règim de sòl urbanitzable delimitat.

En conseqüència, en seguiment del tràmit regulat a l'article 98 del TRLUC, en el document s'ha completat la memòria amb la documentació específica que determina l'article 98.1, consistent en la justificació quantitativa i qualitativa dels sistemes objecte de modificació.

Pel que fa a la justificació quantitativa de la proposta, la modificació del sistema d'espais lliures suposa un increment d'aquest sistema en 10.908,07 m², la qual cosa suposa passar d'un percentatge del 20,48% de superfície respecte a la total a un 21,70%. Per tant, no es produeix pèrdua de sòl així qualificat.

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 13/10/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 13/10/2021 09:00:31
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0L75J5Z3WQSX69AES8NWHDFPC9HKNZV	Data caducitat còpia: 13/10/2024 00:00:00 Pàgina 12 de 16

Respecte a la justificació del manteniment de la funcionalitat del sistema, l'ordenació de les zones verdes proposada suposa garantir la continuïtat física envoltant la zona industrial, així com la funció connectora amb l'espai natural del riu Fluvià

D'altra banda, separa el nou sector SAU 3 del sol urbà industrial de Politger, manté la franja de separació respecte a l'autovia A-26, i s'ordena de forma agrupada amb el sistema d'equipament, augmentant la poli-funcionalitat d'aquest.

Així mateix, la situació del camí de Cogulera al límit de la zona verda millora la qualitat paisatgística i ambiental d'aquest.

En definitiva, la nova ordenació d'aquest sistema comporta substituir la posició residual d'alguns dels espais lliures anteriors i es conforma com una infraestructura verda que relliga amb els espais naturals que constituïran el límit de la urbanització. Aquest fet, juntament amb el seu tractament de naturalització en la franja del Fluvià i la integració amb la bassa de laminació permeten disposar d'un espai de parc de contacte entre l'espai urbanitzat i l'espai natural.

Per tot això, es valora positivament.

En segon lloc, l'interès públic de la proposta queda justificat perquè suposa la consolidació del Pla del Politger com el nucli municipal destinat a equipaments i activitats econòmiques, alhora que es garanteix la potenciació dels espais naturals existents en l'àmbit de la modificació com a part fonamental dels espais públics, tot reconeixent-los per a gaudi col·lectiu i integrant-los en la resta d'espais lliures - com carrers o espais naturalitzats - potenciant recorreguts continuats i segregats del trànsit rodat, en una aposta clara per un espai lliure de qualitat.

En tercer lloc, i respecte a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 15 de març de 2021, es considera que les prescripcions han estat complimentades, tal com es concreta a l'apartat "Antecedents" d'aquest acord.

S'ha aportat la documentació gràfica amb els requisits de l'ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

En quart lloc, respecte els informes dels organismes sectorials tots són favorables si bé alguns assenyalen prescripcions i/o observacions que han estat incorporades o justificades en el propi document:

Pel que fa a l'informe del Departament d'Empresa i Coneixement, els plànols de serveis del document tenen en compte les consideracions assenyalades en l'informe i s'indica que el projecte d'urbanització les recollirà amb major precisió.

Pel que fa a l'informe del Consell Català de l'Esport, en el document es manifesta que el destí específic a equipament esportiu de la reserva prevista com a sistema d'equipament

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 13/10/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 13/10/2021 09:00:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 13/10/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 13 de 16
			
		0L75J5Z3WQSX69AES8NWHDFPC9HKNZV	

per la Modificació comportarà la tramitació d'un pla especial urbanístic que atindrà a les condicions fixades en l'esmentat informe.

Pel que fa a l'informe de la Secretaria de Polítiques Digitals, s'han suprimit les referències legislatives a l'article 28.

Pel que fa a l'Agència Catalana de l'Aigua consta un informe emès amb relació a l'aprovació inicial favorable amb algunes condicions que no consta que s'haguessin d'incorporar. Això no obstant, el representant d'aquell organisme a la CTUG ha posat de manifest que el sector SAU4 tenia inicialment una bassa de laminació dels cabals per a la gestió de les pluvials, inclosa dins del sector i que en el document objecte d'aprovació provisional la bassa de laminació roman fora del sector (tant del SAU4 com del SAU3).

En aquest sentit, cal fer esment que la MNSS preveu la bassa de laminació com una càrrega externa i en preveu el cost i indica que l'obra urbanitzadora contemplarà la modificació de rasant i arranament del camí de Coguleres des del vial fins a la bassa.

Vistes, les consideracions de l'Agència Catalana de l'Aigua posant de manifest la necessitat de construcció de la bassa així com de preveure un accés amb l'amplada suficient per a gestió i manteniment de la mateixa, cal indicar la necessitat de tramitar de forma prèvia o simultània al projecte d'urbanització del sector, el corresponent projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable que assegurí que quan s'executi l'obra urbanitzadora del sector també s'executi la bassa de laminació i el seu adequat accés.

Finalment, convé indicar que una vegada aprovat definitivament el present PEU, la seva executivitat estarà condicionada a la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització del sector, tal com queda reflectit en el mateix document de MNSS.

Valoració en relació amb el paisatge

Es pot considerar que la proposta suposarà una millor inserció del sector industrial del Pla de Politger en un entorn caracteritzat per l'existència del riu Fluvià, especialment protegit i amb valor connector. Aquesta millora és conseqüència tant de la nova ordenació dels espais lliures i els equipament, com del tractament previst.

D'acord amb la modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient. DOGC núm. 8124, de 30-04-2020) :

«2. La Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

Normativa



L'apartat de normativa urbanística comprèn 45 articles.

Fonaments de dret

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 i les successives lleis de mesures fiscals i financeres (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril), la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental i el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Vist l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 19 de juliol de 2021.

Vista la proposta d'acord de la Secció de la Comissió de Territori de Catalunya de 23 de setembre de 2021;

Acord

La Comissió de Territori de Catalunya acorda:

-1 Aprovar definitivament, la modificació de les Normes subsidiàries per a la consolidació i l'ampliació del sòl industrial als sectors SAU-3 i SAU-4, promoguda i tramesa per l'ajuntament de Sant Jaume de Llierca, amb el benentès que, per tal d'assegurar la construcció de la bassa de laminació juntament amb la urbanització el sector, caldrà tramitar, de forma prèvia o simultània al projecte d'urbanització del sector, el corresponent projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable que assegurï que quan s'executi l'obra urbanitzadora del sector també s'executi la bassa de laminació i el seu accés amb una amplada suficient per a la seva gestió i manteniment.

-2 Manifestar que, d'acord amb els articles 58.7 amb relació als articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, serà requisit previ a la publicació del pla i condicionarà la seva eficàcia la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització. El promotor del pla disposa d'un termini d'un any per acreditar la constitució d'aquesta garantia

-3 Manifestar que el document de la Modificació de les Normes subsidiàries per a la consolidació i l'ampliació del sòl industrial als sectors SAU-3 i SAU-4, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme,

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 13/10/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 13/10/2021 09:00:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 13/10/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 15 de 16
			
		0L75J5Z3WQSX69AES8NWHDFPC9HKNZV	

aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva aprovació definitiva, d'acord amb el que disposa l'article 25.7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

-4 COMUNICAR-HO a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió de Territori de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez



Doc. original signat per:
Maria de la Merce Albiol Nuñez
13/10/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L75J5Z3WQSX69AES8NWHDFPC9HKNZV

Data creació còpia:
13/10/2021 09:00:31

Data caducitat còpia:
13/10/2024 00:00:00

Pàgina 16 de 16