



Informe del procés d'audiència als ajuntaments

Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya

COMARQUES GIRONINES



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 20 OCT 2010

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dolors Vergés Fernández'.

Dolors Vergés Fernández



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

PTOP

Juliol 2010

ÍNDEX

1. Antecedents	2
2. Tramitació	3
3. Estudi de les al·legacions presentades	4
4. Resposta dels ajuntaments al procés del tràmit d'audiència.....	5
A. Municipis que volen ser exclosos, en tant estan redactant i tramitant el seu POUM	5
B. Municipis que manifesten que estan redactant i tramitant el seu POUM i fan diverses consideracions.....	6
5. Resposta a les al·legacions presentades pels ajuntaments.....	7



1. Antecedents

La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, va determinar que tots els municipis sense planejament general tenien l'obligació de formular un Pla d'ordenació urbanística municipal en el termini d'un any.

Alguns dels municipis que no disposen de planejament urbanístic general, actualment estan en fase d'elaboració del pla d'ordenació urbanística municipal. No obstant això, el procés d'elaboració i de tramitació del pla, que ha de determinar el model de creixement d'aquests municipis, és laboriós i, per tant, durant un termini força dilatat en el temps no comptaran encara amb una regulació del sòl urbà i del sòl no urbanitzable que ordeni l'ús del sòl i l'edificació de manera específica, ajustada a la legislació urbanística vigent i adequada a les peculiaritats del municipi.

Aquesta situació suposa una mancança assenyalada des de diversos punts de vista. En primer lloc, des del punt de vista legal, els municipis concernits no disposen de planejament adaptat a la normativa urbanística vigent.

Des del punt de vista de la seguretat jurídica, priva als ciutadans d'un instrument essencial per a exercir els seus drets i deures com a propietaris i com a veïns.

Finalment, des del punt de vista territorial representa un greu impediment per a la superació dels dèficits urbanístics, la dotació d'equipaments i la preservació de l'entorn, atès el paper clau de les determinacions del planejament urbanístic en la satisfacció de les necessitats de la població i en la consecució d'uns nivells adequats de qualitat de vida.

Es considera que l'instrument idoni i que millor s'adequa per regular aquestes diferents situacions són les normes de planejament urbanístic, regulades a l'article 62.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Aquestes normes permeten delimitar i qualificar el sòl urbà i sòl no urbanitzable, i contenir determinacions amb un grau de precisió adequat per permetre la gestió del règim de sòl de cadascun dels municipis. Tenen una vigència transitòria, la qual cosa permet a tots aquests municipis continuar amb l'estudi i previsió de futurs creixements en el marc dels plans d'ordenació urbanística municipal (POUM) en elaboració.

El contingut acotat d'aquestes normes i els objectius i criteris que presideixen la seva redacció garanteixen la no interferència en la determinació del model de creixement que els ajuntaments han d'establir amb les degudes garanties de participació ciutadana mitjançant la tramitació dels respectius plans d'ordenació urbanística municipal.

Tenint en compte totes aquestes circumstàncies, calia cercar la fórmula que permetés que l'entrada en vigor de les normes de planejament urbanístic per als municipis que no disposen de planejament, tingués lloc el més aviat possible. En aquest sentit, l'article 82.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme permet que, per raons d'urgència apreciades pel Govern, un cop vist l'informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, i havent escoltat els ens locals afectats, el conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques acordi l'entrada en vigor de les normes prescindint dels tràmits que la llei preveu, en el qual cas ha de fixar un termini concret de vigència, dins el qual s'han de complir adequadament aquests tràmits.

Per les raons expressades, es va considerar que concorrien raons d'urgència suficients per acordar l'entrada en vigor de normes de planejament urbanístic per aquests municipis sense subjectar-se a la tramitació ordinària. D'aquesta manera els municipis es podran regir, de manera immediata, per un instrument de planejament general que ordeni el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, amb caràcter transitori, i per un termini màxim de 4 anys, mentre no s'ultiï la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal corresponents.

2. Tramitació

En la sessió de 17 de novembre de 2009, la Comissió d'Urbanisme de Catalunya va adoptar l'acord següent:

1. "Informar favorablement sobre la declaració de l'existència de situació d'urgència a efectuar pel Govern de la Generalitat de conformitat amb l'article 82.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, als efectes que el conseller de Política Territorial i Obres Públiques pugui dictar, amb caràcter immediat, unes Normes de planejament urbanístic per a cadascun dels grups de municipis indicats a l'annex, que no disposen de cap instrument de planejament urbanístic general municipal i que són compresos, respectivament, dins l'àmbit d'aplicació dels Plans territorials parcials del Camp de Tarragona, les Terres de l'Ebre i les Comarques Gironines. Aquestes Normes seran d'aplicació per un termini màxim de 4 anys, durant el qual s'haurà d'haver aprovat definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal dels municipis afectats o haver tramitat les Normes de planejament urbanístic seguint la tramitació ordinària.
2. Encarregar a la direcció general d'Urbanisme que doni audiència d'aquest acord als ajuntaments afectats, pel termini d'un mes, en compliment del que disposa l'article 82.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, per tal que siguin escoltats abans que el conseller de Política Territorial i Obres Públiques elevi al Govern la corresponent proposta amb relació a la declaració d'existència de situació d'urgència a què fa referència l'apartat 1.
3. Informar favorablement sobre la proposta de les Normes de planejament urbanístic elaborades per la Direcció General d'Urbanisme pel que fa als municipis sense planejament urbanístic general municipal compresos dins l'àmbit d'aplicació del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, a l'efecte que el conseller acordi la seva entrada en vigor immediata en el cas que el Govern apreciï l'existència de la situació d'urgència indicada en l'apartat 1.
4. Encarregar a la direcció general d'Urbanisme que, en el cas que el Govern apreciï l'existència de la situació d'urgència, doni audiència de la proposta de les normes de planejament urbanístic elaborades abans d'acordar la seva entrada en vigor."

En compliment d'aquest acord, la Direcció General d'Urbanisme va donar audiència als ajuntaments afectats per tal que poguessin ser escoltats en relació a la declaració d'existència d'urgència en la tramitació de les Normes de planejament per als municipis que no disposen de planejament general.

En data 23 de març de 2010 el Govern va acordar apreciar l'existència de raons d'urgència en la tramitació d'aquestes normes.

Posteriorment, mitjançant ofici del director general d'Urbanisme de 31 de març de 2010, es va trametre el projecte de Normes de planejament a cadascun dels ajuntaments amb la finalitat que fessin les observacions oportunes. El termini per presentar al·legacions va finalitzar el dia 31 de maig de 2010.

Al mateix temps es van mantenir reunions de treball amb tots i cadascun dels ajuntaments que ho han sol·licitat. Com a resultat d'aquestes reunions i dels escrits presentats s'ha arribat en la gran majoria dels casos a solucions consensuades amb el respectiu ajuntament.

3. Estudi de les al·legacions presentades

La direcció general d'Urbanisme del departament de Política Territorial i Obres Públiques ha analitzat totes i cadascuna de les al·legacions presentades pels ajuntaments en relació a la proposta de Normes de planejament urbanístic, a fi i efecte que el document resultant sigui el més rigorós possible i estigui en consonància amb les previsions dels ajuntaments respectius.

Paral·lelament, en el transcurs de les reunions que s'han mantingut amb tots les municipis que ho han sol·licitat, la direcció general d'Urbanisme ha manifestat la seva voluntat de consensuar al màxim les al·legacions presentades i, evidentment, intentar que no hi hagi disfuncions entre les normes de planejament urbanístic i els avanços de planejament municipal que, en el seu cas, estiguessin en tramitació.



4. Resposta dels ajuntaments al procés del tràmit d'audiència

Les al·legacions que els ajuntaments han presentat es poden ordenar en base a qüestions de tipus general i de tipus més específic on es fan diverses consideracions respecte el document de les Normes. En aquets sentit les al·legacions es poden englobar en les qüestions següents:

- A. Municipis que volen ser exclosos, en tant estan redactant i tramitant el seu POUM
- B. Municipis que manifesten que estan redactant i tramitant el seu POUM i fan diverses consideracions

A. Municipis que volen ser exclosos, en tant estan redactant i tramitant el seu POUM

La disposició addicional tercera del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, estableix que *"els municipis que no compten amb cap figura de planejament general en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei (29 de juliol del 2005) i els que compten amb delimitacions de sòl urbà sense normes urbanístiques tenen l'obligació de formular un pla d'ordenació urbanística municipal. El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, amb el requeriment previ corresponent, pot ordenar que la Direcció General d'Urbanisme se subrogui en la formulació del pla d'ordenació urbanística municipal dels municipis que, en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei (29 de juliol del 2005) no compten amb cap figura de planejament general o bé compten amb delimitacions de sòl urbà sense normes urbanístiques. En aquest cas, la tramitació del pla d'ordenació urbanística municipal correspon a la comissió territorial d'urbanisme corresponent."*

La Llei d'urbanisme preveu amb exactitud que cal fer en els casos en que un municipi no compti amb cap tipus de planejament. Ara bé, cal tenir en compte que aquesta mesura comporta que el conseller assumeixi les competències municipals i amb la finalitat de respectar al màxim l'autonomia municipal i les competències urbanístiques dels municipis, s'ha pensat en arbitrar una mesura de caràcter transitori que tingui per objecte dotar als municipis d'unes normes genèriques de planejament que tinguin vigència en tant els propis municipis no aprovin les seves figures de planejament general.

D'altra banda, s'ha tingut present que molts dels municipis que no disposen en aquests moments de planejament general, ja han iniciat la redacció del corresponent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i es troben en fases relativament avançades del procediment.

Les normes de planejament urbanístic són, d'acord amb el que preveu l'article 62.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, instruments del planejament urbanístic general que supleixen els plans d'ordenació urbanística municipal en els supòsits de suspensió determinats per l'article 63 i en els supòsits de pèrdua de vigència.

El supòsit que ens ocupa -municipis sense planejament- pot equiparar-se al de pèrdua de vigència, en tant que el resultat final és en ambdós casos la manca de planejament al municipi.

L'apartat 4 d'aquest article disposa que correspon al Departament de Política Territorial i Obres Públiques la competència sobre les normes de planejament urbanístic, que contenen les determinacions corresponents als plans d'ordenació urbanística municipal i es componen dels documents necessaris per a justificar les determinacions que incorporen i la funció per a la qual es dicten. Les normes s'han de redactar amb el grau de precisió adequat al pla que complementen o supleixen, de conformitat amb els preceptes corresponents d'aquesta Llei.

D'acord amb la normativa vigent, les normes de planejament urbanístic municipal tenen les següents característiques:

- a) Es tracta de planejament general
- b) Tenen vigència transitòria

- c) Tenen com a finalitat suplir els plans d'ordenació urbanística municipal amb caràcter transitori
- d) Contenen les determinacions corresponents als plans d'ordenació urbanística municipal però es poden redactar amb el grau de precisió adequat al pla que supleixen.

Per últim cal posar de relleu que l'aprovació d'aquestes Normes no exclou l'obligació dels ajuntaments de redactar el seu propi Pla d'ordenació urbanística municipal. En el moment que entri en vigor el Pla, deixaran de tenir vigència les Normes.

B. Municipis que manifesten que estan redactant i tramitant el seu POUM i fan diverses consideracions

La tramitació de les Normes de planejament no suposen, en cap cas, una paralització del procés d'elaboració dels plans d'ordenació urbanística municipal que, en el seu cas, estiguin tramitant els ajuntaments, sigui quin sigui l'estat de tramitació en el que es trobin. Per contra, les Normes de planejament representen un ajut en la redacció dels POUMs, ja que podran servir de base per a aquests. En qualsevol cas, si, amb caràcter previ a l'aprovació de les normes ja s'ha procedit a l'aprovació del corresponent POUM, evidentment, no s'inclourà en la resolució d'aprovació les normes corresponents al municipi en qüestió.

D'altra banda, les Normes de planejament que s'aprovin quedaran automàticament sense efecte en el moment en que s'aprovi el corresponent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi.

5. Resposta a les al·legacions presentades pels ajuntaments

Del total de municipis de les Comarques Gironines s'han presentat un total de 2 escrits d'al·legació per part dels ajuntaments que es detallen tot seguit:

Comarques Gironines

		Municipi	al·legació ajunt
1	Gironés	Sant Andreu Salou	
2	Gironés	Sant Martí Vell	
3	Gironés	Viladasens	
4	Pla de l'Estany	Sant Miquel de Campmajor	
5	Selva	Osor	1
6	Selva	Susqueda	1
TOTAL			2

A continuació es detallen les respostes de les al·legacions als diferents municipis en les fitxes següents:

Osor

Selva

Al·legació

Data de registre d'entrada: 31/05/2010

Valoració:

En relació a la proposta tramesa a l'Ajuntament de Osor de la comarca de La Selva, cal dir que s'ha tingut present, en tot moment, que molts dels municipis que no disposen actualment de planejament general, ja han iniciat la redacció del corresponent POUM i es troben en fases relativament avançades del procediment.

En aquest sentit cal precisar que en el procés de redacció d'aquestes Normes, s'han analitzat i valorat les propostes dels POUM's en redacció, inclosos els Polígons d'actuació urbanística i Plans de millora urbana.

Cal tenir en compte que les normes de planejament urbanístic tindran una vigència transitòria i que en el moment que entri en vigor el Pla, deixaran de tenir vigència.

No obstant, en aquest document s'han introduït una sèrie de modificacions com a conseqüència del escrit d'al·legació presentat per l'Ajuntament en data 31 de maig de 2010 i de les converses i reunions mantingudes en data 5 de maig de 2010 i 21 de juliol de 2010, amb representants d'aquesta entitat i del Consell Comarcal de La Selva, que tenen per finalitat la millora del document, la correcció d'algunes errades i la concreció d'alguns aspectes. En la reunió esmentada, en part, les consideracions ja van ser estimades i s'han incorporat en el document definitiu de Normes. Altres consideracions presentades s'han desestimat ja que no compleixen els objectius i criteris d'aquestes Normes.

En qualsevol cas, aquelles qüestions que no hagin pogut ésser incorporades en el present document, evidentment, podran ser estudiades en el marc del POUM.

En aquest sentit, s'han recollit, els següents aspectes concrets que afecten al nucli:

Respecte al núm.1 de l'al·legació s'ha considerat recollir el canvi de qualificació de l'edificació existent a la clau 7b, per tal de no limitar la seva capacitat de transformació i canvi d'ús.

Respecte al núm.2 de l'al·legació s'ha considerat recollir el canvi de qualificació de l'edificació existent a la clau 8a, per tal de no limitar la seva capacitat de transformació i canvi d'ús.

Respecte al núm.3 de l'al·legació s'ha considerat incloure dintre del llistat d'edificacions protegides, les edificacions de Can Casamitjana, Can Corbera, Can Destral, La Rectoria, així com també es delimita un entorn de protecció patrimonial pel conjunt de cases compreses entre la riera d'Osor i el carrer de França, comprnent ambdues façanes que donen al carrer, el carrer com a entorn constituït del conjunt, i les façanes posteriors que donen a la riera d'Osor.

Respecte al núm.4 de l'al·legació s'ha considerat reduir l'àmbit dels cursos d'aigua assenyalats a 1,5 metres de l'eix, com a mesura preventiva.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comarques Gironines

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Respecte al núm.5 de l'al·legació s'ha considerat qualificar la finca situada en continuïtat amb una zona de cases agrupades (clau 5), atenent a l'estructura de la propietat en aquest indret i a que dona resposta coherent a les edificacions veïnes.

Respecte al núm.6 de l'al·legació s'ha considerat que tractant-se d'un àmbit de sòl no consolidat, que tot i estar inclosos dintre de la Delimitació de Sòl Urbà, no existeix actualment cap figura de planejament derivat que en justifiqui la oportunitat i conveniència i que determini el model de creixement en un entorn tan compromès paisatgísticament, el marc d'aquestes normes provisionals no poden donar-hi una resposta concreta, emplaçant la seva valoració dintre del marc de la redacció del POUM. La justificació de la seva delimitació ha de permetre de garantir l'interès públic de la intervenció així com també la cessió obligatòria i gratuïta dels sistemes urbanístics que determini. Per tant, no s'inclou en aquest document de normes urbanístiques provisionals.

Respecte al núm.7 de l'al·legació s'ha considerat d'incloure la modificació de la cruïlla actual entre el carrer de França i la carretera de Nostra Senyora del Coll per tal de millorar la visibilitat, mitjançant la delimitació d'una figura de planejament derivat que en reguli la modificació del viari, la seva cessió i urbanització gratuïta, i desenvolupant el projecte de reparcel·lació corresponent.

Respecte al núm.8 de l'al·legació, es recull la qualificació dels sistemes urbanístics existents al barri del Soleric, corresponents a la zona verda i els serveis tècnics, d'acord amb la realitat existent. En segon lloc, es considera delimitar una figura de planejament derivat discontinua que permeti la obtenció de sistemes urbanístics en la part posterior del carrer Major. Aquesta intervenció té un notable interès públic ja que permet obtenir la cessió gratuïta dels terrenys situats entre el carrer Major i la riera d'Osor per dotar el municipi d'un aparcament públic, alhora que es manté la zona de parc infantil existent i es dona continuïtat al carrer de la Riera que a través d'un passatge i de la ordenació de l'edificació per tal que doni una façana, es pot accedir a la zona d'aparcament prevista. La obtenció d'aquest sistema suposa situar aprofitament en una finca municipal del barri del Soleric, que permeti compensar l'adquisició de la finca on es preveu l'aparcament.

Respecte al núm.9 de l'al·legació, s'ha considerat que es tracta d'un àmbit de notable dimensió dintre del context d'Osor, situat en un àmbit molt compromès paisatgísticament, per l'impacte visual que pot representar i per la condició orogràfica del terreny que en condiciona l'accés. La justificació de la idoneïtat, oportunitat i interès públic d'incloure aquest àmbit, excedeix del marc d'aquestes normes urbanístiques provisionals, emplaçant-la dintre del marc de redacció del POUM. Per tal de no condicionar el seu estudi i no hipotecar la seva ordenació, s'ha considerat de suprimir el polígon d'actuació urbanística que preveia conformar un cul-de-sac pel carrer existent. La figura que el POUM pugui delimitar haurà de considerar en tot cas, la coherència dels usos que s'hi preveguin i la manera d'accedir en aquest indret tan singular.

Respecte al núm.10 de l'al·legació s'ha comprovat que l'estructura de la propietat i algunes edificacions existents responen a la tipologia residencial aïllada, i per tant, es manté la qualificació d'aquest document, desestimant el canvi de qualificació a la clau 5.

Respecte al núm.11 de l'al·legació, atenent a que existeix una llicència municipal concedida favorablement, que admet en aquesta finca una edificació que respon a la zona de cases agrupades (clau 5), s'ha considerat de recollir aquesta realitat.

Respecte al núm.12 de l'al·legació, s'ha considerat la inclusió del Passeig de la Font del Borrell, ampliant el sòl urbà com a sistema d'espais lliures públics (zona verda) reconeixent el traçat d'aquest passeig. La seva incorporació en aquestes normes ha motivat alhora la inclusió de la Font del Borrell a la relació de béns protegits del municipi.

En definitiva, la gran part de consideracions han estat incorporades o corregides.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Comarques Gironines

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Susqueda

Selva

Al·legació

Data de registre d'entrada: 02/06/2010

Valoració:

En relació a la proposta tramesa a l'Ajuntament de Susqueda, cal dir que s'ha tingut present, en tot moment, que molts dels municipis que no disposen actualment de planejament general, ja han iniciat la redacció del corresponent POUM i es troben en fases relativament avançades del procediment.

En aquest sentit cal precisar que en el procés de redacció d'aquestes Normes, s'han analitzat i valorat les propostes dels POUM's en redacció, inclosos els Polígons d'actuació urbanística i Plans de millora urbana.

Cal tenir en compte que les normes de planejament urbanístic tindran una vigència transitòria i que en el moment que entri en vigor el Pla, deixaran de tenir vigència.

No obstant, en aquest document s'han introduït una sèrie de modificacions com a conseqüència de les al·legacions presentades per l'Ajuntament en data 2 de juny de 2010 i de les converses i reunions mantingudes amb representants d'aquesta entitat, en data 13 de maig de 2010, que tenen per finalitat la millora del document, la correcció d'algunes errades i la concreció d'alguns aspectes. En la reunió esmentada, en part, les consideracions ja van ser estimades i s'han incorporat en el document definitiu de Normes. Altres consideracions presentades s'han desestimat ja que no compleixen els objectius i criteris d'aquestes Normes.

En qualsevol cas, aquelles qüestions que no hagin pogut esser incorporades en el present document, evidentment, podran ser estudiades en el marc del POUM.

En definitiva, la gran part de consideracions han estat incorporades o corregides.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comarques Gironines

Comissió d'Urbanisme de Catalunya