

Expedient:2018 / 065655 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 13 de juliol de 2020, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

Donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de desembre de 2018 referent a l'aprovació definitiva de la Modificació número 2 del Pla general relatiu al tram de vialitat secundària, entre els carrers Joan Margarit i Jeroni Pau, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses, que en suspenia la resolució definitiva fins que prèviament es resolgués la contradicció normativa observada a la clau 6b en el sentit que d'una banda es permet la possibilitat d'edificar i, per altra banda, s'impossibilita l'edificació per raó del pendent superior al 75%.

L'objecte del document és desplaçar un camí per a vianants entre els carrers Joan Margarit i Jeroni Pau, de Roses, i unificar les parcel·les existents en una de sola.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Es tracta d'una porció de sòl urbà situada entre els carrers Joan Margarit i Jeroni Pau, concretament a la vessant sud del Puig Rom. Es tracta de terrenys amb un pendent del aproximat del 86%. Les parcel·les veïnes al sud, est i oest ja es troben edificades. Al límit sud-est d'aquests terrenys actualment existeix un dipòsit d'aigua.

El document explica que actualment en aquests terrenys consten tres parcel·les separades per camí per a vianants que connecta transversalment els vials Joan Margarit al nord i Jeroni Pau al sud, de manera que una de les parcel·les, la situada a l'oest del camí, té una superfície de 762,23 m², i les altres dues, situades a l'est del camí, de 467,41 m² i 523,61 m².

També es fa esment que amb la situació actual, el camí per a vianants ha de salvar un desnivell entre les cotes 131,71 m (carrer Joan Margarit) i 99,60 m (carrer Jeroni Pau) amb un desenvolupament en planta de només 35,87 m. El pendent d'una escala normal és aproximadament del 64%, inferior al pendent del camí (86%).

A banda del camí, el document també indica que les parcel·les actuals (propietat indivisa a parts iguals, dels membres d'una mateixa família) no assoleixen la superfície mínima de 800 m².

El document planteja els següents objectius: augmentar el desenvolupament del traçat per a vianants, regular millor la distribució de superfícies de les parcel·les afectades passant a una sola parcel·la i millorar la integració paisatgística que podria implicar la construcció de tres edificacions aïllades.

A tal efecte el document proposa un canvi d'ordenació de manera que es desplaça el camí cap a l'extrem est amb un recorregut perpendicular al pendent fins a arribar a la part



superfície del dipòsit d'aigua fent un gir en aquest punt de manera que s'augmenta el seu recorregut fins a arribar al carrer Jeroni Pau.

Pel que fa a la gestió d'aquest sòl urbà, a l'expedient de modificació es contempla com a compromisos per a la propietat: executar les obres de desplaçament de la canonada de sanejament i fer un expedient de reparcel·lació voluntària en la qual es permutarà el vial afectat per la superfície de nova afectació i s'agruparan les parcel·les en una de sola.

Planejament vigent. Antecedents

Planejament territorial

El Pla general d'ordenació de Roses aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 27 de juliol de 1993 i publicat als efectes de la seva executivitat el 6 de setembre de 1993.

El Text refós de les normes urbanístiques del Pla general aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 26 de març de 2003 i publicat als efectes de la seva executivitat el 3 de juliol de 2003.

El Text refós del Pla general: digitalització i actualització dels plànols aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 4 de febrer de 2004 i publicat als efectes de la seva executivitat el 7 de maig de 2004.

Pla director urbanístic del sistema costaner aprovat pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 25 de maig de 2005, i la Modificació puntual i unificació de normativa del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el juliol de 2014.

Segons el que preveu el PDUSC l'actuació s'emplaça en sòl urbà, a l'article 21 de la Modificació puntual i unificació de la normativa del PDUSC, s'estableix el règim d'ús és l'establert pels articles 41 i 44 del TRLLU i amb les condicions establertes a l'article 20 de la normativa del PDUSC.

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Roses, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 11 de febrer de 2010 i amb la publicació de l'acord d'aprovació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), número 5682 de 30 de juliol de 2010. Aquest document qualifica l'àmbit dins la clau 6c(6).

Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 14 de setembre de 2010 i publicat als efectes de la seva executivitat, en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735 de 15 d'octubre de 2010.

La Modificació núm.5 del POUM de Roses aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 30 de setembre de 2015. Aquesta modificació es va tramitar i redactar amb els mateixos objectius i proposta que la modificació objecte d'aquest informe.

Segons explica el document, en aquesta modificació s'obligava el promotor a executar les obres d'urbanització del col·lector que, teòricament passava per la zona delimitada de via pública. Amb base a aquesta aprovació definitiva, es va portar a terme la permuta dels nous terrenys afectats i en data de 30 de novembre del 2015.

També s'argumenta que, aprovada la modificació puntual del POUM de Roses, (aleshores vigent), es va sol·licitar llicència per a la construcció d'un habitatge unifamiliar a la parcel·la resultant de l'agrupació de les finques descrites en la reparcel·lació voluntària. Aquesta llicència es va concedir en data de 7 de desembre del 2015, amb l'obligació d'aportar un aval pel cost total de les obres de reposició de la nova xarxa de desguàs (separant les aigües plujanes de les negres).

Diversos recursos contenciosos-administratius es varen interposar al POUM. Concretament, cal fer esment al recurs 46/2011 que fou estimat per la Sala contenciosa administrativa del TSJC en data 23 de febrer de 2015, en virtut del qual s'anul·la el POUM. Aquesta Sentència fou recorreguda en cassació per l'Ajuntament de Roses i en data 2 de març de 2016 l'Ajuntament va rebre Interlocutòria del Tribunal Suprem, de 4 de febrer de 2016, per la qual declara la inadmissibilitat del recurs. En conseqüència, l'esmentada Sentència que declarava nul el POUM va esdevenir ferma, per la qual cosa torna a ser vigent el PGOU de 1993. Per causa d'aquesta nul·litat, la Modificació núm.5 del POUM va quedar desproveïda de cobertura normativa i no desplega efectes jurídics, a causa dels antecedents judicials esmentats.

El document exposa que donada l'anul·lació del POUM, mentre s'executava l'obra de l'habitatge, es va procedir a tramitar la modificació objecte d'aquest informe, amb els mateixos objectius, però ara del PGOU vigent, i així evitar trobar-se amb una edificació disconforme amb el planejament.

També s'exposa que durant l'exposició pública es va presentar una al·legació de Xavier Sala i Casellas en què s'instà al desistiment de la tramitació de la Modificació Puntual i a l'adopció de mesures oportunes per revisar la llicència d'obres atorgada a l'habitatge. En data 30 de juliol del 2018, el Ple l'Ajuntament acordà resoldre les esmentades al·legacions.

En resum, en aquesta al·legació s'argumenta que la modificació núm.5 del POUM, pel fet de no tenir en compte que els terrenys no es podien considerar edificables segons article 82.6 del POUM (on s'estableix que les parcel·les amb pendent superior al 75% seran ineducables), no estava ben justificada i per tant incorria en arbitrietat. A més, s'apunta que la llicència d'obres (atorgada per Junta de govern el 7 de desembre de 2015) és nul·la per incompliment del POUM.

Tanmateix es demana que es denegui l'aprovació provisional de la modificació objecte d'aquest informe pels fets següents: els terrenys no són edificables a causa del seu excessiu pendent, superior al 75%, d'acord amb l'article 106.2 del PGOU vigent, que el trasllat del vial provoca que les edificacions veïnes quedin en situació de volum disconforme d'acord amb l'article 110 del PGOU i que la modificació no té interès públic.

Com a resposta a l'al·legació l'ajuntament resol de la manera següent:

Pel que fa a la Modificació núm.5 del POUM i el conveni de permuta s'estima l'al·legació en el sentit que tant la modificació com el conveni no despleguen efectes jurídics.

Pel que fa a la no edificabilitat de la parcel·la (per tenir un pendent superior al 75%), l'Ajuntament argumenta que les parcel·les tenen la condició de sòl urbà consolidat i estan integrades a la trama urbana de Roses, d'acord amb això, llurs propietaris tenen dret a edificar-les un cop executat els deures i les càrregues. S'explica que aquest sector fou



urbanitzat a principis de la dècada del 1980 per l'Ajuntament de Roses mitjançant l'aplicació de quotes urbanístiques. També es diu que si el planificador hagués considerat que no eren aptes per l'edificació les hauria qualificat d'espai lliure públic.

Pel que fa a la reserva de denúncia de la nul·litat de ple dret de la llicència d'obres atorgada el 7 de desembre de 2015, l'ajuntament indica que la present modificació puntual del PGOU és aliena als possibles vicis que pogués incórrer una llicència d'obres.

Amb relació a la Modificació ara plantejada la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de desembre de 2018 acordà el següent:

1. Suspendre la resolució definitiva de la Modificació puntual número 2 del Pla general relatiu al tram de vialitat secundària, entre els carrers Joan Margarit i Jeroni Pau promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses, fins que prèviament es resolgui la contradicció normativa observada a la clau 6b en el sentit que d'una banda es permet la possibilitat d'edificar i, per altra banda, s'impossibilita l'edificació per raó del pendent superior al 75%.
- 2 Un cop resolt el punt anterior caldrà completar la memòria de l'expedient amb els antecedents urbanístics, d'acord amb la part valorativa d'aquest acord., mitjançant l'elaboració d'un text refós, verificat pel Ple i degudament diligenciat.

Contra la resolució de l'acord de la CTU del 18 de desembre de 2019, en data 13 de febrer del 2019, l'Ajuntament de Roses va formular un requeriment previ al recurs contenciós administratiu manifestant la seva disconformitat amb l'acord requerit atès que el seu criteri no es produeix la contradicció normativa de la clau 6c invocada per la Comissió d'Urbanisme perquè cal interpretar de forma integrada la totalitat de l'article 106 de la normativa urbanística.

En data 7 de novembre de 2019 el Secretari d'Habitat Urbà i Territori va resoldre ESTIMAR EN PART aquest requeriment previ en el sentit de: DEIXAR SENSE EFECTE la necessitat de resolució de la contradicció normativa observada i RETORNAR l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona perquè es pronunciï sobre la modificació puntual núm. 2 del Pla General de Roses i recordar a l'Ajuntament que ha d'aportar el text refós requerit en l'apartat 2 de l'acord de 18 de desembre de 2018.

Per últim, cal fer esment del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí PDURSNS_LG (NO VIGENT) aprovat inicialment per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 2 de desembre de 2019 (EDICTE de 3 de desembre de 2019) i correcció d'errada material (EDICTE de 26 de maig de 2020). L'àmbit de suspensió de tramitacions i llicències abasta tot l'àmbit del present PDU i afecta la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com suspendre 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.

Tramitació municipal

Aprovació inicial:		29.01.2018
Informació pública:	BOP núm. 37	21.02.2018
	DOGC núm. 7560	16.02.2018
	el Punt Avui	

	Diari de Girona	14.02.2018
	WEB i tauler d'anuncis	Sí
Aprovació provisional:		30.07.2018
Verificació text refós		27.02.2020

Nombre d'escrits d'al·legacions: 1

Informes sol·licitats		Rebut	
Bombers		Sí	
Protecció civil		Sí	

El 21 de març de 2018, els Serveis Territorials a Girona del Departament d'Interior emeten informe en matèria de protecció civil en sentit favorable pel que fa a la inundabilitat, els incendis forestals i el risc químic.

El 1 de març de 2018, la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments emeti informe en matèria de bombers en sentit favorable.

Normativa

Les normes urbanístiques d'aquesta modificació són de caràcter gràfic (plànol normatiu núm.2) i escrit; es formalitzen 2 articles que no modifiquen la normativa vigent.

Valoració de l'expedient

Aquet text refós verificat per l'ajuntament en data 27 de febrer de 2020 té per objecte, doncs, donar compliment a la resolució del Secretari d'Habitat Urbà i Territori del dia 7 de novembre de 2019. Per tant, la valoració es cenyeix al compliment de l'apartat 2 de l'acord de la CTUG de data 18 de desembre de 2018.

En aquest punt, la CTUG demanava completar la memòria de l'expedient amb els antecedents urbanístics mitjançant l'elaboració d'un text refós, verificat pel Ple i degudament diligenciat.

A tal efecte, el document incorpora un primer apartat d'antecedents a la memòria. Aquesta exposició dels fets posa de manifest la necessitat que té la modificació de reconèixer una realitat física existent i evitar que l'edificació, ja construïda, (afectada per una qualificació de vial), sigui disconforme amb el planejament sobrevingut amb posterioritat a la llicència d'obres d'edificació.

Amb aquest nou apartat, es dóna compliment a l'apartat 2 de l'acord de la CTUG de data 18 de desembre de 2018.

No obstant això cal recordar que la parcel·la es troba afectada per l'àmbit de suspensió del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí PDURSNS_LG (NO VIGENT) afectant les 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.

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), 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, i el Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.

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.

Acord

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació número 2 del Pla general relatiu al tram de vialitat secundària, entre els carrers Joan Margarit i Jeroni Pau promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses
- 2 Publicar aquest acord en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona