

CU: 35
Expedient:2022 / 077989 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 28 de setembre de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'ajuntament de Roses, mitjançant dues sol·licituds, ha sol·licitat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona que informi una sèrie d'aclariments en relació amb l'aplicació de la normativa d'integració paisatgística inclosa al PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí.

1) Consulta tramesa en data 1 de març de 2022

- Aclariments en relació a l'aplicació de la normativa d'integració paisatgística que incorpora el PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí:

L'escrit exposa que el principal problema que es troba rau en el fet que la gran part de les parcel·les buides en zona d'edificació aïllada corresponen a sòls amb pendent molt elevat (50%-80%) on és complicada la correcta implantació de l'edificació.

- a) Fa referència a l'articulat concret de les NIP i proposa que en cas que aquesta norma no permeti arribar a exhaurir l'aprofitament que atorga el planejament municipal es pugui fer servir un estudi d'alternatives per minimitzar l'impacte paisatgístic.
- b) Per altra banda sol·licita aclariment respecte a l'article 94 "moviment de terres"

La incorporació d'un nou apartat a l'article 82.9 es va fer per tal de deixar clar que la NIP es tracta d'una normativa d'integració paisatgística i per tant no suposa en cap cas una modificació del seu redactat inicial, ja que el fet que aquesta NIP no ha de suposar un canvi en aprofitament urbanístic municipal vigent és implícit a la seva naturalesa.

- c) Pel que fa la possibilitat d'ampliar els casos d'aplicació de l'article 83.1:

La interpretació del redactat d'un article concret no pot suposar l'ampliació dels casos en que aquest s'aplica sense una modificació del redactat.

Així l'article 83 defineix els supòsits en que es pot exigir aquest estudi d'alternatives i no es pot exigir aquest estudi en altres casos que els descrits.

Cal tenir present que un rebaix del terreny si que pot significar, i moltes vegades és així, un fort impacte paisatgístic, que només queda minorat en part quan l'edificació es construeix amb els murs de contenció formant part de la façana de l'edifici resultant, però que difícilment pot minorar aquest impacte en les parts de transició entre l'edificació i el terreny natural de l'entorn.

En tot cas recordar que el propi PDU ja preveu que en el marc de l'adaptació dels planejaments municipals a la referida normativa es puguin fer ajustos sempre que es

	Doc. original signat per: Sonia Bofarull Serrat 30/09/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 30/09/2025	Data creació còpia: 30/09/2022 13:08:53
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 3
			
		08NNI1HQX6UR353ZH2GU4VE6YK0D4FM	

mantinguin els objectius d'integració paisatgística i recordar també que, es dona un termini de 2 anys per a fer aquesta adaptació.

Així, a la vista dels dubtes que es susciten seria convenient fer aquesta adaptació incorporant els objectius d'integració paisatgística i el contingut de les NIP a la normativa urbanística municipal el mes aviat possible per poder un únic marc normatiu.

d) Pel que fa ubicació de les rampes d'aparcament d'acord amb l'article 94 de les NIP:

La NIP no regula la ubicació de les rampes d'accés als soterranis, regula només els moviments de terres que es puguin produir en aquesta franja.

2) Consulta tramesa en data 13 de maig de 2022

- Aclariments sobre la correcta interpretació de l'article 103.2

1. En el casos en els quals el planejament permet l'existència de més d'un edifici independent a la parcel·la, bé sigui per que la qualificació zonal ho permet, bé sigui perquè es tracta d'un volumetria específica definida pel planejament, el concepte de plantes aparents que regula l'esmentat article es refereix a cada un dels edificis admesos a la parcel·la.
2. L'aplicació de l'article 103 s'ha entendre relacionat amb l'article 101.2, atès que comparteixen la finalitat comuna d'evitar que els edificis que es desenvolupin esglaonadament donin lloc a la visió aparent de més plantes que els admesos a la zona.
3. Cal diferenciar entre el concepte d'edificació esglaonada i edificis independents admesos dins una parcel·la.
4. L'existència dins una mateixa parcel·la d'edificis separats una distància major a la separació mínima a parts establerta per la qualificació zonal no es pot considerar en cap cas una edificació esglaonada.

La interpretació de la normativa d'integració paisatgística (NIP) afecta als sòls en edificació aïllada i s'ha de fer, en tot cas, en coherència amb els seus objectius especificats en l'article 57

Article 57. Definició i objectius

1. *La normativa d'integració paisatgística dels sòls amb edificació aïllada que es defineixen a l'article 61, mitjançant la figura del Pla director urbanístic i amb determinacions més precises i concretes, desenvolupa les Directrius de paisatge del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, amb els objectius següents:*
 - a) *Aconseguir un marc normatiu comú per als 22 municipis del litoral gironí que avanci amb la concepció del paisatge construït d'aquest litoral com un patrimoni conjunt de valor que mantingui la idiosincràsia de cada paisatge.*
 - b) *Millorar la integració paisatgística de les noves ordenacions i edificacions i, també de les rehabilitacions i ampliacions de les edificacions existents.*



- c) *Aconseguir una concepció unitària de la parcel·la privada que integri tant l'edificació principal com la resta d'elements construïts.*
- d) *Millorar la imatge i les condicions del paisatge litoral.*

En aquest sentit les interpretacions que es proposen per part de l'ajuntament de Roses poden ser adequades.

A la vista que el concepte d'edificació aïllada especificada a l'article 61 de la normativa, ja es diu que es tracta d'edificis envoltats d'espais lliures, així, la interpretació proposada de forma general pot ser correcta sempre que es doni aquesta circumstància en la que els espais entre les edificacions no estiguin construïts, podent-se llegir l'enjardinament i la separació entre els edificis.

Acord

Vist l'informe emès per la Subdirecció General d'Estratègies Territorials i Paisatge, i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Informar a l'ajuntament de Roses amb relació a la petició d'aclariments respecte alguns aspectes de l'aplicació de la normativa d'integració paisatgística inclosa al PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí en el sentit exposat anteriorment.
2. Comunicar-ho a l'ajuntament de Roses.

Sònia Bofarull i Serrat
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament

	Doc. original signat per: Sonia Bofarull Serrat 30/09/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 30/09/2025	Data creació còpia: 30/09/2022 13:08:53
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 3 de 3
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		08NNI1HQ0X6UR353ZH2GU4VE6YK0D4FM	