



Ajuntament de Sarrià de Ter

Expedient: X2023000786

CERTIFICAT

El secretari de l'Ajuntament certifica:

Que el **PLE**, en la **SESSIÓ ORDINÀRIA** celebrada el dia 26 d'abril de 2023 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sarrià de Ter va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 26 de juliol de 2018 i publicat al DOCG 7756 de 27 de novembre de 2018.

El POUM conté diversos errors materials, d'entre ells, els que són objecte de la present modificació puntual:

- Manca de profunditats edificables en diverses illes del Pla de Vinyers.
- Manca de profunditat edificable en una illa del carrer Major.
- Absència de determinació de les plantes màximes edificables en un tram de l'avinguda de França.

Aquestes errades impedeixen poder atorgar llicències a les parcel·les afectades, atès que la profunditat edificable i el nombre de plantes permeses són paràmetres imprescindibles per determinar l'edificabilitat de les parcel·les en les quals no s'aplica coeficient d'edificabilitat.

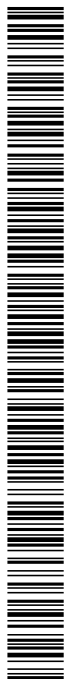
Anàlisi i compliment de la proposta presentada

La present modificació puntual té la finalitat de corregir errades materials de caràcter gràfic. Concretament, establir la línia de profunditat edificable a quatre trams d'illes ubicades al Pla dels Vinyers i al carrer Major, i establir el nombre màxim de plantes en un tram de l'avinguda de França.

Aquesta proposta no genera un augment de superfície de sostre residencial, ni de volum edificat, ni de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat. Simplement s'esmenen errors gràfics del POUM. Per aquest motiu, no li serà d'aplicació l'obligatorietat de sol·licitar informe previ a la comissió territorial d'urbanisme, segons disposa l'article 99.2 del TRLUC.

La modificació puntual actua en els següents àmbits:

- a) El plànol d'ordenació número O.4.3: Profunditat edificable finques carrer de Montagut – Joan Fuster. Codi 2.





Ajuntament de Sarrià de Ter

En aquest plànol cal establir la profunditat edificable en tres illes:

- L'illa formada pel carrer de Josep Pla i el carrer de Joan Fuster (a partir d'ara, illa A).
- L'illa formada pel carrer de Montagut i el carrer de Margarida Casas i Fané (a partir d'ara, illa B).
- L'illa formada pel carrer de Montagut i el carrer de Joan Fuster (a partir d'ara, illa C).

b) El plànol d'ordenació número O.4.4: Profunditat edificable finques finals carrer Major. Codi 1.

En concret, cal establir la profunditat edificable dels següents trams:

- Placeta de la Font, del número 8 al número 11.
- Carrer Major, del número 129 al 137.
- Carrer del Carrilet, del número 1 al 5.

c) Al plànol d'ordenació número O.4.4: cal indicar el nombre de plantes màximes edificables al tram de l'avinguda de França des del carrer de Ripollet, al carrer dels Germans Ensesa Pujadas.

Per a la determinació de les profunditats edificables de les illes de la zona del Pla dels Vinyers s'han analitzat els criteris amb els que es van establir les profunditats edificables de la zona.

En aquest sector, a les parcel·les qualificades amb el codi 2, existeixen diverses profunditats edificables: 12, 14 i 16 metres.

S'observa que la determinació d'una o l'altra està en funció de la mida de l'illa que es tracta en cada cas, i, sobretot, de l'espai lliure privat, qualificat amb el codi 0, situat a l'interior de l'illa i que serà l'espai que separarà les façanes posteriors de les diferents edificacions.

D'aquest anàlisi, es conclou que la profunditat edificable més convenient per a cadascuna de les illes és de 14 metres.





Ajuntament de Sarrià de Ter

Illa A Pla dels Vinyers



Illa A Pla dels Vinyers

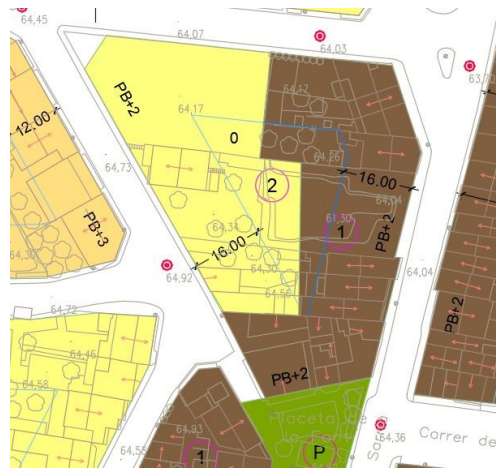


Illa C Pla dels Vinyers



Ajuntament de Sarrià de Ter

Pel que fa a l'illa del carrer Major, atès que l'illa situada al sud de la placeta de la Font té una alçada màxima de planta baixa i dues plantes pis i una profunditat de 16 metres, i atès que el nombre de plantes establert per a les edificacions i que la profunditat del límit de la zona de nucli antic a l'illa objecte de la modificació no és excessiva, es proposa una profunditat de 16 metres en aquesta illa.

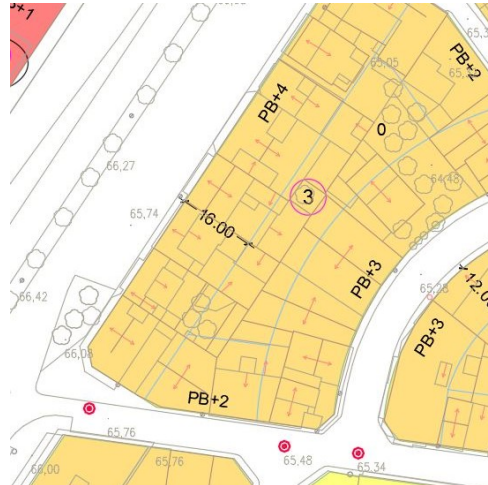


Analitzat el plànol d'ordenació del sòl urbà O.4.4, es constata que aquest fet es deu a un error gràfic. A les dues illes situades més al sud, s'estableix un nombre de plantes corresponent a planta baixa i quatre plantes pis als edificis amb façana a l'avinguda de França, així com a les edificacions en bloc situades en front del tram d'illa objecte de la modificació.

És per aquest motiu que es dedueix que el nombre de plantes que li correspon a aquesta illa és de planta baixa i quatre plantes pis.



Ajuntament de Sarrià de Ter



Atès que la proposta plantejada dona compliment al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i a les seves posteriors modificacions.

Atès que amb la present modificació s'aconsegueix determinar les profunditats edificables no grafiades als plànols del POUM aprovat definitivament, i establir, també, el nombre màxim de plantes edificables en un tram de l'avinguda de França on aquest paràmetre no estava determinat.

Atès que aquesta proposta no genera un augment de superfície de sostre residencial, ni de volum edificat, ni de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat. Simplement s'esmenen errors gràfics del POUM.

Atès que la determinació d'aquests paràmetres urbanístics és imprescindible per a poder atorgar llicències urbanístiques.

Fonaments jurídics

I. El planejament urbanístic, ja que és una disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida i és susceptible de modificació.

S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvi en les seves determinacions.

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les disposicions que regeixen la seva formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament i les particularitats previstes en l'article 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.



Ajuntament de Sarrià de Ter

II. La Legislació aplicable ve determinada per:

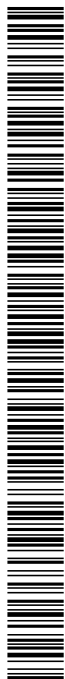
- Els articles 57 a 59 i 73 a 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost
- La Disposició Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Els articles 22, 23, 64 a 76 i 99 a 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol en el que no s'oposà al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- L'article 22.2.c) i 47.2 ll) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- Legislació sectorial aplicable:
 - Patrimoni cultural: l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, i l'article 33 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.
 - Patrimoni de les Administracions Públiques: l'article 189 de la Llei 33/2003, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
 - Aigües: Els articles 20.1.d), 25.4 i 40.4 del Text Refós de la Llei d'Aigües aprovat per Reial decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i l'article 8 del Text Refós de la Legislació en matèria d'aigües de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre.
 - Medi ambient: l'article 19 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, de Patrimoni Natural i de la Biodiversitat, La Llei 45/2007, de 13 de desembre, per al Desenvolupament Sostenible del Medi rural i la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'Espais Naturals de Catalunya.

III. La proposta de modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ha de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer una valoració negativa, ha de denegar-la, la qual cosa haurà de fer en qualsevol cas en els supòsits previstos en l'article 97.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

IV. Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

V. Durant tot el procés de l'expedient de modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana d'aquest Municipi, haurà de complir-se amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les





Ajuntament de Sarrià de Ter

Administracions Públiques i en la normativa vigent en matèria de transparència, i estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

Per tot el que s'ha exposat es proposa al Ple l'adopció dels següents,

ACORDS:

Primer. Aprovar inicialment la Modificació puntual del POUM número 2 per esmena d'errades materials: profunditat edificable i nombre de plantes permeses.

Segon. Sotmetre la Modificació aprovada inicialment a informació pública, per un termini d'un mes, mitjançant la publicació dels corresponents anuncis en el Butlletí Oficial de la Província de Girona, en un dels diaris de major difusió de la província, en l'e-tauler i a la pàgina web de l'Ajuntament de Sarrià de Ter, per tal que qualsevol persona interessada que ho vulgui pugui examinar-la i presentar les al·legacions que consideri oportunes, de conformitat amb el que estableixen els articles 85 del TRLUC i 23 del RLUC.

Tercer. Sol·licitar informe als organismes sectorials afectats per la matèria, de conformitat amb el que disposa l'article 85.5 del TRLUC.

Document signat i datat electrònicament.