

Exp.Gen.: 2025/2830
06.25 Urbanisme
Sessions del Ple de la corporació local

Yolanda Sanchez Rodriguez, secretària accidental de l'Ajuntament de Llagostera,

CERTIFICO

Que el Ple, en sessió del dia 28 de maig de 2026, va acordar:

Dades de l'expedient:

| | |
|-------------|--|
| Núm. exp.: | 2025/2830 |
| Unitat: | 06.25 Urbanisme |
| Sèrie: | 2253.Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) |
| Descripció: | Modificació puntual del POUM en l'àmbit industrial nord – SUD-11 |

Antecedents

Primer. En data 10 de març de 2021 es va sol·licitar al Departament de Territori i Sostenibilitat l'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, de la modificació puntual del POUM en l'àmbit del Sector Urbanitzable Delimitat Industrial Nord (SUD-11).

En data 4 de maig de 2021 (RE 2568 de 05.5.2021) el director dels Serveis Territorials a Girona, d'acord amb l'informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció Ambiental de Girona, va resoldre emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal al Sector Urbanitzable Delimitat Industrial Nord (SUD11) no havia de sotmetre's a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no es preveien efectes significatius sobre el medi ambient, tot establint un seguit de condicions.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 26 d'abril de 2021, va acordar emetre informe, a l'efecte de la consulta efectuada per l'OTTAA sobre el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada regulat a l'article 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre la modificació del POUM al sector industrial Nord-Sud 11, al municipi de Llagostera, amb un seguit de consideracions.

El Ple de l'ajuntament, en sessió del dia 27 d'abril de 2022, va acordar aprovar inicialment el projecte de modificació puntual del POUM en l'àmbit industrial nord (SUD-11), redactat per l'enginyer de camins Sr. Xavier Frigola Mercader, sotmetre'l al tràmit d'informació pública i, simultàniament, sol·licitar informe als organismes competents.

El Ple de l'ajuntament, en sessió del dia 29 de maig de 2025, va acordar desestimar la totalitat de les al·legacions presentades, aprovar provisionalment la modificació del POUM d'acord amb les modificacions introduïdes i incorporades a l'expedient en data 11 d'abril de 2025 (RE 3538), com a resposta a l'informe desfavorable d'avaluació ambiental emès per l'OTAA, i elevar l'expedient diligenciat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, per a la seva aprovació definitiva.

En data 16 de juny de 2025 (RS 3904), es va sol·licitar nou informe a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona en relació amb el document aprovat provisionalment, per tal de

verificar la correcta incorporació de les mesures determinades a l'apartat 7.4 "Vegetació i hàbitats" del document ambiental estratègic de data novembre de 2020.

En data 23 de juny de 2025 (RE 6203), l'Oficina Territorial Ambiental tramet un informe, signat pel Sr. Jacobo Ruiz Pedreira, on es manifestava que l'informe ambiental estratègic emès en data 4 de maig de 2021 havia perdut la seva vigència. En conseqüència, s'indicava la necessitat de tramitar una nova sol·licitud d'avaluació ambiental estratègica simplificada, a la qual caldria adjuntar la versió disponible de la modificació i un document ambiental estratègic degudament revisat, d'acord amb els articles 29 a 32 de la Llei 21/2013.

Ateses les circumstàncies exposades, i un cop efectuades les consultes jurídiques pertinents, es conclou que cal tornar a iniciar la tramitació de l'expedient de modificació puntual del POUM.

Finalment, en data 4 de setembre de 2025 (RE 8326), l'empresa TECPLAN ENGINYERIA I URBANISME S.L., presenta nova documentació per reiniciar la tramitació de la modificació puntual del POUM que inclou:

- Document/proposta de modificació puntual del POUM
- Document ambiental estratègic
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

En data 20 de novembre de 2025 (RS 5570), es sol·licita al Departament de Territori i Sostenibilitat l'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

En data 19 de novembre de 2025 (RE 11033 de 20.11.2025) el Director dels Serveis Territorials a Girona, d'acord amb l'informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció Ambiental de Girona, va resoldre emetre l'informe ambiental estratègic.

En data 22 de desembre de 2025 (RE 12197), el Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, tramet a l'Ajuntament l'Informe de Protecció Civil, emès en relació a les consultes efectuades en el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

L'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil estableix un seguit de condicionants i limitacions d'usos i activitats a la zona afectada per les zones inundables T100, T500 i zona de flux preferent associades a la riera Gotarra, i estableix la obligació d'incloure'ls a les normes urbanístiques del planejament.

En data 13 d'abril de 2026 (RE 3377), l'empresa TECPLAN, redactora de la proposta de modificació del POUM per encàrrec de l'Ajuntament, presenta nova documentació.

Segon. Atès l'informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona de data 23 de juny de 2025, que declara la caducitat de l'informe ambiental estratègic de 4 de maig de 2021 i exigeix la formulació d'un nou document ambiental i nova sol·licitud d'avaluació ambiental estratègica simplificada, es conclou que el procediment anterior ha perdut eficàcia jurídica en els seus elements essencials ambientals, la qual cosa determina la necessitat de formular un nou expedient de modificació puntual del POUM, amb plena autonomia procedimental.

Els documents anteriors s'incorporen exclusivament amb finalitat informativa i de contextualització tècnica.

Exp.Gen.: 2025/2830

06.25 Urbanisme

Sessions del Ple de la corporació local

Tercer. D'acord amb el planejament vigent, el règim urbanístic d'aplicació als terrenys afectats per la modificació és, majoritàriament, el de sòl urbanitzable delimitat i, en una part minoritària, el de sòl no urbanitzable (Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera. Aprovació definitiva 18.6.2003).

Quart.- Consta incorporada a l'expedient la següent modificació:

- Document comprensiu de la modificació on es troba:
 - Memòria.
 - Normes urbanístiques.
 - Plànols.
- Informe – proposta emès per l'arquitecte municipal.

Cinquè. D'acord amb el document comprensiu de la documentació que conté la memòria, les normes urbanístiques i els plànols:

L'objecte de la modificació puntual de POUM proposada és introduir les modificacions necessàries perquè el sector urbanitzable delimitat Industrial Nord (SUD 11) esdevingui econòmicament viable i es pugui desenvolupar de manera immediata, per tal de suplir la manca de sòl industrial al municipi.

L'àmbit de la modificació proposada correspon als terrenys inclosos en el Sector Urbanitzable Delimitat Industrial Nord (SUD-11), delimitat en el POUM.

Es tracta d'un sector discontinu, destinat a usos industrials i terciaris, sense pla parcial aprovat.

D'acord amb l'article 139 de les normes urbanístiques del POUM, que defineix les característiques bàsiques del sector, la seva superfície és de 70.330 m².

La modificació afecta també alguns terrenys limítrofs al sector, classificats de sòl urbà, sòl urbà no consolidat i sòl no urbanitzable.

Segons el document redactat, l'àmbit total afectat per la modificació és de 78.170 m².

Les finques afectades, amb la seva referència cadastral, es detallen a l'apartat 11 de la memòria del document.

Sisè. D'acord amb l'informe proposat emès per l'arquitecte municipal en data 5 de maig de 2026:

L'objecte de la modificació es concreta en la següent proposta:

“- Excloure de l'àmbit del sector la rotonda situada a l'oest del municipi, ja que es tracta d'un sistema general, l'execució del qual depèn de la Generalitat de Catalunya.

- *Ajustar les dimensions de la rotonda prevista en el POUM segons les característiques definides en el projecte redactat per la Generalitat.*
- *Eliminar la previsió d'una zona d'aparcament de camions dins del sector.*
- *Permetre una ordenació en subsectors per facilitar el futur desenvolupament del sector.*
- *Suprimir la possibilitat de destinar un 25% del sòl privat a usos residencials, considerada inadequada en un àmbit industrial, així com eliminar la previsió del 20% de sostre residencial destinat a habitatges de protecció pública. Només es manté l'ús residencial en règim transitori vinculat als habitatges existents.*
- *Adaptar el Planejament vigent a la infraestructura d'enllaç de la carretera C-65 finalment executada, substituint l'accés amb dues rotondes per un accés amb una rotonda inferior.*
- *Modificar l'article 90 del POUM per concretar la possibilitat de mantenir els elements de conversió aeri-soterrat de línies elèctriques i de telefonia dins dels sistemes d'espais lliures situats als límits entre el sòl urbà i el sòl urbanitzable.*
- *Canviar el sistema d'actuació previst, passant de la reparcel·lació per compensació bàsica a la reparcel·lació per cooperació."*

A més:

- La proposta implica la modificació de la classificació de terrenys per tal d'adaptar el perímetre del sector a la nova configuració proposada.
- El document incorpora una proposta d'ordenació no vinculant, que s'haurà de concretar mitjançant el corresponent Pla Parcial Urbanístic.

Setè. Vist l'informe favorable emès en data 27 de maig de 2026 per la secretària acctal. de la corporació en relació amb la legislació aplicable i el procediment a seguir per a la modificació puntual del POUM en l'àmbit industrial nord (SUD-11) de Llagostera.

Fonaments jurídics

Bàsicament, i entre d'altres:

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (LS).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RTRLUC).

Exp.Gen.: 2025/2830

06.25 Urbanisme

Sessions del Ple de la corporació local

- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL).
- Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (Llei de transparència).
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada (Decret 344/2006).

ACORD:

Primer. Aprovar inicialment el projecte de modificació puntual del POUM en l'àmbit industrial nord (SUD-11) que promou el propi ajuntament, redactat per l'enginyer de camins Sr. Xavier Frigola Mercader, presentat amb registre d'entrada núm. 3377 del dia 13 d'abril de 2026, juntament amb el Document Ambiental Estratègic i l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

Segon. sotmetre el projecte al tràmit d'informació pública durant el termini de quaranta-cinc dies (45), mitjançant la publicació d'edictes al BOP, al diari El Punt-Avui, i al tauler d'edictes electrònic (e-Tauler) de la Seu electrònica de l'Ajuntament de Llagostera, als efectes d'examen i/o presentació d'al·legacions, de conformitat amb allò establert en l'art. 85.4 de la TRLUC.

Tercer. Declarar innecessari el tràmit d'audiència a d'altres ajuntaments, en la mesura que l'àmbit de la modificació no confina amb cap altre terme municipal.

Quart. Simultàniament al tràmit d'informació pública, sol·licitar informe als organismes següents:

- De la *Direcció General de Transports i Mobilitat* en relació a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- De la *Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat* en relació a l'exclusió de l'àmbit de la rotonda de l'accés oest al nucli.
- De l'*Agència Catalana de l'Aigua*.
- De l'*Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental* de Girona

Cinquè. Declarar la suspensió de llicències, dins l'àmbit del SUD-11 i del PMU-1.

Sisè. Notificar individualment el present acord d'aprovació inicial als propietaris de les finques incloses en l'àmbit de la modificació, d'acord amb els articles 4 i 40 de la Llei 39/2015.

I perquè així consti, als efectes oportuns, s'emet la present certificació d'ordre amb el vistiplau del Sr. Alcalde, a reserva del que resulti de l'aprovació de l'acta, de conformitat amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals, aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, a Llagostera en la data de la signatura electrònica. En dono fe.

Vist i plau
L'alcalde

Narcís Llinàs Gavilán