



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

X2022000361

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL PLANEJAMENT – ZONA INDUSTRIAL.

INFORME DEL SECRETARI – INTERVENTOR

Antecedents de fet.

1. Escrit de la senyora Maria Mercè ORIOL HILARI, de 29/11/2021, pel qual adjunta projecte Modificació de les Normes Subsidiàries del Planejament a la zona Industrial situat a l'Avinguda dels Pasquers, 3 de L'Armentera, mitjançant enllaç de descàrrega, així com lliura escrit de persona no identificada que autoritza a la senyora Maria Mercè ORIOL HILARI a gestionar la tramitació de la modificació de les NNSS de L'Armentera en nom de PLANAS FRUITS GIRONA SL.
2. En data 03/12/2021 la persona interessada lliura Document ambiental estratègic per complementar el projecte Modificació de les Normes Subsidiàries del Planejament a la zona Industrial situat a l'Avinguda dels Pasquers, 3 de l'Armentera.
3. En data 10/12/2021, la persona interessada adjunta conjunt de plànols i el Document ambiental estratègic modificats per substituir del projecte Modificació de les Normes Subsidiàries del Planejament a la zona Industrial situat a l'Avinguda dels Pasquers, 3 de L'Armentera.
4. En data 11/04/2022 la senyora Maria Mercè ORIOL HILARI lliura, mitjançant enllaç de descàrrega, el projecte de *Modificació de les normes subsidiàries del planejament a la zona industrial*, de setembre de 2021, signat per l'arquitecta Maria Mercè ORIOL HILARI, i el document ambiental estratègic modificats del projecte situat a l'Avinguda dels Pasquers, 3 de l'Armentera.
5. Finalment, en data 13/04/2022 la senyora Maria Mercè ORIOL HILARI lliura, mitjançant enllaç de descàrrega, els documents següents:
 - a. Projecte de Modificació de les normes subsidiàries del planejament a la zona industrial, signat per l'arquitecta Maria Mercè ORIOL HILARI en data 08/04/2022.
 - b. Document Ambiental Estratègic d'una modificació puntual de les NNSS a la zona industrial de L'Armentera (Alt Empordà), signada pel geòleg Miquel FORT i COSTA en data 11/04/2022.
6. Informe de l'arquitecta tècnica assessora municipal, de 09/09/2022, favorable.

Fonaments de dret.

Emissió d'informe.

S'emet el present informe, conforme el que disposen els arts. 3.3.c) i d).7 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, per tractar-se d'assumpte que, per la seva aprovació, requereix majoria absoluta del ple municipal, i per tractar-se de modificació d'instrument de planejament, respectivament.

Normativa aplicable.

- a. La Comissió Territorial d'Urbanisme, en sessió de 26 de març de 2003, va acordar donar-se per assabentada del text refós de les Normes subsidiàries de planejament de L'Armentera, verificat pel Ple de l'Ajuntament d'11 de febrer de 2003. Aquell acord fou publicat en el DOGC núm. 3935, pàg. 15323, de 29.7.2003 (DOGC 15/04/2005).



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

- b. Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 27 de juliol de 2006, aprovant el Ple municipal la verificació del Text Refós de la modificació de les NNSS el dia 14 de novembre de 2006 (DOGC 09/03/2007).
- c. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, TRLU, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- d. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- e. Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.
- f. Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació ambiental de plans i programes, LAAPP.
- g. 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.
- h. Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, LAA.
- i. Arts. 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LBRL).
- j. Llei 19/2014, de 29 de desembre, de Transparència, d'accés a la informació pública i bon govern (LT).

Objecte de la modificació.

La present modificació té per objecte reordenar un espai destinat a activitat agrícola, resolent la transició d'aquests usos amb el cementiri municipal, per mitjà de la modificació de dos articles de les NNSS de L'Armentera: Art. 107 (Zona 4) i art. 108 (Zona 5) de l'articulat de les Normes Subsidiàries de planejament de L'Armentera. Concretament, el projecte diu:

1.10. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.

Com s'ha exposat a l'apartat anterior, la proposta urbanística concreta consisteix en:

1. Pel que fa referència a l'actual sòl urbà de l'àmbit d'actuació:

Subdividir l'actual zona d'ordenació mixte, clau 4B, en dues subzones que es corresponen a cada un dels dos usos que s'hi troben consolidats.

-La zona de la nau industrial i la seva marquesina passaria a la subzona industrial clau 4(i), amb uns paràmetres reguladors adequats a l'activitat que s'hi desenvolupa.

-la zona ocupada per l'habitatge unifamiliar i el seu espai enjardinat annex passarà a la subzona residencial d'edificació aïllada Clau 5F. S'ajusten també els paràmetres reguladors d'aquesta subzona per adequar-los a l'ús que s'hi desenvolupa.

2. Pel que fa referència a l'ampliació del sòl urbà que es proposa:

Qualificar l'ampliació de la nau que es proposa amb la mateixa clau 4(i) que la nau existent, aconseguint unificar la normativa d'aplicació a la part vella i nova per conformar una parcel·la única i indivisible, cosa que no seria possible en cas de mantenir qualificacions diferenciades.

Qualificar l'espai lliure d'edificació restant com a pati necessari per maniobra de camions i tractors i estibament temporal de caixes com a zona de verd privat amb la clau 4 (ip), de forma que la seva normativa de regulació permeti el seu pavimentat. L'edificabilitat d'aquest pati seria un residual del 5% per permetre-



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

hi estacions transformadores, garites o petites edificacions auxiliars al servei de la nau principal.

3. Pel que fa referència als sistemes del nou àmbit de la modificació:

Incorporar dins el règim de sòl urbà (SU) l'actual zona verda ja qualificada per les Normes Subsidiàries dins el règim de sòl no urbanitzable (SNU), i també les noves zones verdes de cessió que compensen el lleuger increment d'edificabilitat que es produeix en aquesta modificació puntual. També el petit tram de vial d'accés a la instal·lació industrial.

4. Modificar el redactat de l'actual Normativa Urbanística en el seus Article 107-Ordenació Mixte (Zona 4), incloent-hi una nova subzona 4(i), on dins el règim d'usos admesos s'admeti únicament l'ús de magatzems i industrial, i la subzona 4(ip) com a zona de pati o verd privat pavimentable al servei de l'ús de magatzem i indústria.

5. Modificar el redactat de l'actual Normativa Urbanística en el seus Article 108-Ordenació aïllada (Zona 5), incloent-hi una nova subzona 5F, amb els paràmetres ajustat a l'ús d'habitatge unifamiliar que s'hi desenvolupa.

Correspon al planejament general establir les determinacions de cada classe de sòl per aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu (art. 58.1.b) TRLU), desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model de territori (art. 58.1.c) TRLU) i, respecte del sòl no urbanitzable, regula cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos (art. 58.9.a) TRLU). Desenvolupen aquests preceptes els arts. 65 i 68.8 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

La modificació plantejada respon al concepte de modificació definit a l'art. 117 del RLU (art. 116: revisió).

Determinacions i documentació.

D'acord amb la dimensió i transcendència de la mateixa, la documentació que consta a l'expedient s'adequa a la seva finalitat, ajustant-se al que assenyala l'art. 118.1 RLU.

Pel que fa a la documentació de la modificació, l'expedient incorpora la memòria descriptiva i justificativa, la modificació de les NNUU, programa d'actuació, avaluació econòmica, plànols, conforme als arts. 59 TRLU i 69 i ss. RLU. Així mateix incorpora l'expedient l'avaluació ambiental estratègica, i estudi de mobilitat.

La documentació de la modificació justifica els aspectes regulats als arts. 97 a 100 del TRLU.

Actes preparatoris.

La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació (art. 96 TRLU i art. 117.3 RLU). No obstant això, en el cas de modificació del POUM no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 del RLU, això és:

- i. L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana en la formulació i tramitació del pla, en els termes que estableix l'article 22 d'aquest Reglament (art. 105 RLU).



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

- ii. La subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament (art. 106 RLU).

Tampoc és preceptiu (art. 117.3 RLU) el tràmit d'audiència que preveu l'article 85.7 del TRLU, que només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

L'art. 101 RLU fixa com a actes preparatoris de les modificacions del planejament els següents:

1. *La suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats o instruments de gestió urbanística i d'urbanització, així com de l'atorgament de llicències, d'acord amb els arts. 102 i 103 RLU.*
2. *En el cas de sòl urbanitzable no delimitat, la consulta prèvia que regula l'article 73 de la Llei d'urbanisme.*

La normativa estableix que cal adoptar aquests actes preparatoris (art. 73 i ss. TRLU). Com que l'atorgament de llicències posa en risc l'aplicació del nou planejament una vegada definitivament aprovat, cal considerar necessari acordar la suspensió de llicències (art. 102.4 RLU).

Avaluació ambiental estratègica.

Es tracta de modificació de planejament urbanístic general, havent de sotmetre's a avaluació ambiental (art. 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació ambiental de plans i programes, LAAPP), atès que altera la classificació del SNU.

D'acord amb la Disposició addicional 8ª.6.b). Quatre 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: *Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:...Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.*

L'Ajuntament ha de sol·licitar al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat l'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyat de l'Avaluació ambiental estratègica simplificada d'una modificació puntual de les NNSS de L'Armentera, que es tramitaria d'acord amb els arts. 15 i 16 (tràmit simplificat, conforme la DA8 de la Llei 16/2015) i arts. 17 i ss. (tràmit ordinari) de la LAAPP.

Procediment.

1. Aprovació inicial.
 - a. Informació pública, per un termini d'un mes. L'edecte s'ha de publicar al BOP i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, i al web municipal (art. 8.5 TRLU i art. 23.1.b) RLU). L'edecte ha d'indicar: l'instrument o expedient sotmès a informació pública, el termini d'exposició al públic, l'adreça i l'horari de l'oficina o dependència en la qual es pot exercitar el dret d'informació i, si s'escau, el mitjà telemàtic on pot consultar-se l'instrument o expedient (art. 23.3 RLU). Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial (art. 85.4 TRLU). Tothom té dret a consultar els instruments sotmesos a informació pública i els instruments que hagin estat objecte d'aprovació provisional, i tenen dret a obtenir-ne còpies, així com presentar al·legacions o suggeriments (arts. 19.2 RLU i 23.5 RLU). Al web municipal haurà de constar el plànol de delimitació de l'àmbit de suspensió de llicències (art. 8.5 TRLU).

- b. Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg (art. 85.5 TRLU).
 - c. Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla (art. 85.7 TRLU). El tràmit d'audiència només s'ha de concedir als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació. (art. 117.3 RLU).
 - d. L'Ajuntament, si s'escau, haurà de sol·licitar al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat l'inici de l'avaluació ambiental estratègica, acompanyat del document d'Avaluació ambiental estratègica.
2. Aprovació provisional.
- a. Aprovat, es trametrà l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de la forma regulada a l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.
 - b. Cal procedir a obrir un nou termini d'informació pública i, si s'escau, d'audiència, en el cas de modificacions substancials, que es concreten a l'art. 112 RLU:
 - i. L'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori.
 - ii. L'adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl.
3. Aprovació definitiva de la modificació, que correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (art. 80.a) TRLU), i que haurà d'ajustar-se al que determina l'art. 92 TRLU, i publicar-se (art. 103.1 i 107 TRLU).
4. Un cop aprovat definitivament, es publicarà al portal de transparència la modificació del pla i la informació econòmica, geogràfica i urbanística, d'elaboració pròpia o externa, que hagi emprat per elaborar-los i per a avaluar la seva execució (art. 12.5 LT).

En el mateix sentit que s'expressa la LT, la Disposició addicional 7ª TRLU diu que *l'administració de la Generalitat i els ajuntaments han de garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre dels instruments de planejament urbanístic aprovats definitivament a partir de l'1 de juliol de 2007 i dels instruments de planejament general vigents, amb independència de la data en què aquests hagin estat aprovats. Aquest accés, en els municipis de menys de 5.000 habitants que no disposin dels mitjans tècnics necessaris, es pot fer efectiu a través de la connexió amb l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'administració de la Generalitat. L'accés telemàtic a la resta d'instruments de planejament municipal vigents es farà efectiu progressivament, en funció dels mitjans tècnics, econòmics i organitzatius de què es disposi.*



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

En tots els documents que integrin el pla urbanístic objecte de cada un dels acords d'aprovació que corresponguin, el secretari de l'entitat local, ha d'estendre la diligència oportuna en la qual es faci constar que aquests documents són els aprovats inicialment o provisionalment. També s'ha d'estendre la diligència oportuna en els documents que integrin els plans urbanístics que hagin estat objecte d'acord de denegació de llur aprovació (art. 113 TRLU).

Les conseqüències derivades de la inactivitat de l'administració en relació a les aprovacions esmentades es troben regulades a l'art. 111 del RLU.

Administració i òrgan competents.

Correspon de formular els POUM i els PAUM als ajuntaments (art. 76.2 TRLU). L'aprovació inicial i l'aprovació provisional de la modificació, que afecten el territori d'un únic municipi, pertocquen a l'Ajuntament (art. 85.1 TRLU).

Conforme a l'art. 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LBRL), *l'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posa fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació previstos a la legislació urbanística, així com els convenis que tinguin per objecte l'alteració de qualsevulla de dits instruments* correspon al ple. L'acord requereix majoria absoluta quan es refereix a *la tramitació dels instruments de planejament general previstos a la legislació urbanística* (art. 47.2.11) LBRL).

Visat del projecte.

El Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori no exigeix visat col·legial als projectes de planejament urbanístic.

Conclusions.

1. L'Ajuntament ha de sol·licitar al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat l'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyat de l'Avaluació ambiental estratègica simplificada d'una modificació puntual de les NNSS de L'Armentera, que es tramitaria d'acord amb la LAA.
2. S'informa favorablement l'aprovació inicial de la modificació de les NNSS, conforme s'exposa als fonaments de dret.

L'Armentera, datat i signat electrònicament.