



## AJUNTAMENT DE PALAU-SAVERDERA

c/. Nou, 15 – 17495 Palau-saverdera  
Tel. 972.55.23.37 – Fax 972.53.02.06 – [www.palau-saverdera.cat](http://www.palau-saverdera.cat)

### INFORME JURÍDIC DE SECRETARIA

De conformitat amb el que es disposa en l'en l'article 173.1 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim jurídic de les Entitats Locals, i vista la Providència d'Alcaldia de data 8 d'abril de 2020, en base als següents

#### Antecedents

El dia 19 de març de 2019 (E2019000831) per part de l'advocat [redacted], actuant en nom i representació del Sr. [redacted] propietari de la finca referència cadastral 2740612EG1824S0000IK, inclosa dins l'àmbit de sòl urbanitzable que delimita, com a Sector SUD-3 del POUM, va sol·licitar

1. *Que mentrestant s'estudia la formació i redacció, així com es tramita l'aprovació de la pertinent Modificació Puntual del POUM proposada, que aquest Ajuntament amb caràcter d'urgència, d'acord amb l'article 73.1 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, procedeixi a la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització del Sector SUD-3, així com la de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, pel referit Sector SUD-3.*

2. *Que a l'empara del que disposa l'article 107.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es sol·licita que l'Ajuntament de Palau-saverdera, realitzi tots els tràmits legals oportuns i elabori, insti i aprovi inicialment i provisionalment la pertinent Modificació Puntual del POUM, perquè els terrenys compresos dins el Sector SUD-3, deixin d'estar classificats com a sòl urbanitzable, i passin a ser classificats en ares de l'interès públic si així ho considera aquest Ajuntament com a sòl no urbanitzable o, si així ho considerés com a sòl de protecció especial.*

3. *Subsidiàriament, en cas que el sol·licito 2 fos rebutjat per part d'aquest Ajuntament, es sol·licita que la finca amb referència cadastral 2740612EG1824S0000IK, que segons Cadastre té una superfície de 8.598 m<sup>2</sup>, del municipi de Palau-saverdera, propietat del Sr.*

*[redacted] després dels pertinents tràmits legals oportuns sigui exclosa del Sector SUD-3, mitjançant la pertinent modificació puntual del POUM canviant la classificació del sòl de la referida parcel·la a sòl no urbanitzable o sòl no urbanitzable de protecció especial.*

4. *Així mateix es sol·licita que si aquest Ajuntament ho té a bé a considerar en ares a l'interès públic que es realitzin tots els tràmits legals oportuns i es procedeixi a la modificació del Pla director urbanístic del sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i entorns i s'incorporin els terrenys compresos pel sector SUD-3, dins el referit Pla Director, ja que dits terrenys confronten amb els terrenys del referit Pla director i tenen característiques similars, susceptibles de ser protegits, com en el seu dia ja es va realitzar amb una part d'altres sòls del municipi.*



## AJUNTAMENT DE PALAU-SAVERDERA

c/. Nou, 15 – 17495 Palau-saverdera  
Tel. 972.55.23.37 – Fax 972.53.02.06 – [www.palau-saverdera.cat](http://www.palau-saverdera.cat)

*5. Així mateix es sol·licita que si aquest Ajuntament ho té a bé a considerar en ares de l'interès públic que es realitzin tots els tràmits legals oportuns i es sol·liciti per part d'aquest Ajuntament a la Generalitat de Catalunya que el municipi de Palau-saverdera entri a formar part del PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL GIRONÍ, al ser Palau-saverdera un municipi que a pesar de que no confronta amb el mar, si que confronta amb Castelló d'Empúries, Port de la Selva i Roses els quals si que hi són inclosos, i Palau-saverdera té actualment la mateixa problemàtica urbanística que ha justificat per part de la Generalitat la revisió de sòls no sostenibles i la tramitació del referit Pla Director, i per tant que els terrenys compresos del Sector SUD-3 hi siguin inclosos, així com, que es realitzin els tràmits legals oportuns perquè amb caràcter d'urgència el municipi siguin inclòs dins la moratòria de suspensió de llicències i tramitació de planejament derivat que s'ha aprovat i ampliat recentment per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 1 d'abril de 2019, va acordar suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització del Sector SUD-3, així com l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, dins aquest mateix àmbit, pel termini d'un any.

L'edicte de suspensió va ser publicat al diari el Punt de 9 de maig de 2019, al DOGC i al BOP de 15 de maig de 2019 així com al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i al web municipal del dia 13 de maig al 25 de juny de 2019, ambdós inclosos.

L'arquitecte Miguel Àngel Gallardo Merino, a petició de l'Ajuntament, ha redactat el document de Modificació Puntual número 4 del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-saverdera per a la desclassificació dels terrenys de Sòl Urbanitzable Delimitat SUD-3.

Emeto el següent **INFORME** :

**PRIMER.-** S'ha presentat la proposta de modificació puntual número 4 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal -POUM- de Palau-saverdera per a la desclassificació del sector SUD-3.

Pel que fa al POUM, aquest va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 2 de febrer de 2012, supeditant la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós. Posteriorment, en sessió de 19 de juliol de 2012 va donar conformitat al Text refós del POUM, publicant-se al DOGC número 6233 de 16 d'octubre de 2012.

**SEGON.-** Examinat l'expedient administratiu, s'estima que el contingut material i formal-documental del Projecte, s'ajusten a les disposicions contingudes en els articles 59 i 99.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLUC), així com els articles 69 i següents del



## AJUNTAMENT DE PALAU-SAVERDERA

c/. Nou, 15 – 17495 Palau-saverdera  
Tel. 972.55.23.37 – Fax 972.53.02.06 – [www.palau-saverdera.cat](http://www.palau-saverdera.cat)

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En concret, l'article 118 del Decret 305/2006 estableix la documentació que han de contenir els plans d'ordenació urbanística municipal, que en qualsevol cas han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el que estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.

**TERCER.-** D'acord amb l'article 97, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'apartat 2 d'aquest article determina en quins casos s'ha de fer una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general.

**QUART.-** Són actuacions preparatòries de la formulació del planejament, d'acord amb l'article 101.1 del RLU, la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats o instruments de gestió urbanística i d'urbanització, així com l'atorgament de llicències, actuació a la qual es va subjectar el Ple de la Corporació en sessió de 1 d'abril de 2019.

Cal tenir en compte ara que en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures de suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de 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, de conformitat amb l'article 73 del TRLUC.

Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències han de publicar-se en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament.

En aquest cas, amb l'aprovació inicial de la modificació puntual caldrà suspendre les tramitacions de plans i llicències pel termini d'un any dins l'àmbit de modificació, que es correspon amb el sector discontinu del SUD-3.



## AJUNTAMENT DE PALAU-SAVERDERA

c/. Nou, 15 – 17495 Palau-saverdera  
Tel. 972.55.23.37 – Fax 972.53.02.06 – [www.palau-saverdera.cat](http://www.palau-saverdera.cat)

**CINQUÈ.-** Estableix l'article 96 del TRLUC, que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic està subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i amb una sèrie de particularitats, entre elles, per a les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, queden subjectes a les particularitats establertes pels articles 99 i 100. Pel que fa a la tramitació del Pla, també l'article 117 del RLU, les modificacions se subjecten al mateix procediment que per la seva formació.

En aquest sentit, la modificació del POUM proposada té per objectiu la desclassificació del sòl urbanitzable SUD-3 per integrar-lo al sòl no urbanitzable.

**SISÈ.-** Per remissió de l'article 96 del TRLUC, i amb les particularitats indicades, d'acord amb l'article 85 del mateix text, una vegada s'hagi acordat l'aprovació inicial del POUM, ha de sotmetre's a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública han d'enviar-se en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, ha de sol·licitar-se un informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, els quals ho han d'emetre en el termini d'un mes, tret que una disposició autoritzi un més llarg.

Alhora també cal concedir audiència als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació, d'acord amb l'establert en l'article 117.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En aquest cas, l'àmbit de la modificació no limita amb cap altre terme municipal.

No s'aplica obligatòriament, però, la necessitat d'un programa de participació ciutadana ni la subjecció a informació de l'avanç de l'instrument de planejament, que són potestatives en els casos de modificació de pla.

**SETÈ.-** D'acord amb el document de modificació puntual, la present modificació no suposa cap incidència ambiental que faci necessària la seva avaluació ambiental.

**VUITÈ.-** L'aprovació inicial de la modificació puntual del POUM requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres del Ple, d'acord amb el que es disposa l'article 47.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i sent competència del Ple l'aprovació inicial del planejament general del municipi i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació urbanístics, d'acord amb l'establert en l'article 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i article 52.2.c) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

## CONCLUSIONS



## AJUNTAMENT DE PALAU-SAVERDERA

c/. Nou, 15 – 17495 Palau-saverdera  
Tel. 972.55.23.37 – Fax 972.53.02.06 – [www.palau-saverdera.cat](http://www.palau-saverdera.cat)

**PRIMER.-** Aprovar inicialment la proposta de modificació puntual número 4 del POUM del municipi de Palau-saverdera per a la desclassificació del sector SUD-3 i sotmetre-la al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes a comptar des de la seva publicació mitjançant edictes en el Tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, en el Butlletí Oficial de la Província de Girona, en un diari de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal, i a la web municipal, a l'efecte de presentació de les corresponents reclamacions i/o alegacions, d'acord amb l'establert en els articles 8, 85, 96 i 99 del TRLUC, i articles 23 i 107 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

**SEGON.-** Simultàniament al tràmit d'informació pública, requerir informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, els quals han d'emetre-ho en el termini d'un mes, tret que una disposició sectorial autoritzi un més llarg, de conformitat amb el que es disposa en l'article 85.5 del TRLUC.

A Palau-saverdera, en la data de la signatura electrònica.