

CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
402/2021	El ple	25/03/2024

Carles Fita i Alegre, en qualitat de Secretari d'aquest òrgan, Certifico:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

EXPEDIENT 402/2021 - APROVACIÓ PROVISIONAL DEL PLA DE MILLORA URBANA LA FARELLA

Favorable	Tipus de votació: Ordinària A favor: 6, En contra: 5, Abstencions: 0, Absents: 0
-----------	---

RESOLUCIÓ

El Regidor de l'Àrea, Sr. Francesc Guisset, explica i llegeix el text del dictamen.
(...)

Amb sis vots a favor, dels grups municipals Junts per Llança i CP-PSC; i cinc en contra, dels grups Alternativa x Llança i Esquerra Republicana de Llança, s'aprova:

"Per Decret d'Alcaldia núm. 2021/341, de data 9 de març de 2021, es va aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana La Farella (PMU La Farella), promogut i redactat per l'arquitecte Josep Gaspar Alba (46305147Y), es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes, es varen sol·licitar informes sectorials i es va acordar la suspensió de llicències a l'àmbit afectat.

L'anunci d'informació pública fou publicat al BOP núm. 54, edicte 2155 i al tauler d'anuncis, en data 19 de març de 2021, i al diari El Punt Avui en data 18 de març de 2021.

En data 20 d'abril de 2021, per Secretaria s'emet certificat conforme durant el termini d'exposició pública d'un mes no es va presentar cap al·legació ni reclamació.

Consta a l'expedient el registre de les al·legacions extemporànies presentades contra l'acord d'aprovació inicial del PMU La Farella formulades per:

- El Sr. Lorenzo Pascua Subiranas (40424899F), en representació de l'Institut Altempordanesa per a la Defensa i l'Estudi de Natura de Figueres (G17098534) (IAEDEN), en data 28 d'abril de 2021, i;



- Els senyors Anna maria Pujol Llosa (40423959X) i Joan Cusí Salvat (40461393T), en data 12 de maig de 2021.

En data 31 de març de 2022, el senyor Josep Gaspar Alba (46305147Y), mitjançant registres d'entrada números 2022-E-RE-979 i 2022-E-RE-980, presenta Text Refós Modificat del PMU La Farella.

En data 2 d'agost de 2022, el senyor Josep Gaspar Alba (46305147Y), mitjançant registre d'entrada número 2022-E-RE-2575, presenta modificació del document Normativa Urbanística del Text Refós Modificat del PMU La Farella.

En data 2 de setembre de 2022, el senyor Josep Gaspar Alba (46305147Y), mitjançant registre d'entrada número 2022-E-RE-2847, presenta Memòria esmenada del Text Refós Modificat del PMU La Farella.

Per Decret d'Alcaldia núm. 2022/1540, de data 13 de setembre de 2022, s'aprova inicialment, per segona vegada, el Pla de Millora Urbana La Farella (PMU La Farella), promogut i redactat per l'arquitecte Josep Gaspar Alba (46305147Y), d'acord amb el Text Refós Modificat del PMU La Farella, es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes, es varen sol·licitar informes sectorials, es va acordar la suspensió de llicències a l'àmbit afectat i es va reconèixer la condició d'interessat en el procediment a l'entitat IAEDEN.

L'anunci d'informació pública fou publicat al BOP núm. 184, edicte 8287, en data 26 de setembre de 2022 i al tauler d'anuncis municipal i al diari El Punt Avui en data 22 de setembre de 2022.

En data 24 d'octubre de 2022, el senyor Lorenzo Pascua Subiranas (40424899F), en representació de IAEDEN, presenta al·legacions a la segona aprovació inicial del PMU La Farella.

Consta a l'expedient certificació de secretaria de les al·legacions rebudes.

S'han sol·licitat informes sectorials a:

- Serveis Territorials de Carreteres de Girona del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya - Rebut l'Informe en data 19 d'octubre de 2022, mitjançant registre d'entrada número 2022-E-RC-5398.

- Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya - Rebut l'Informe en data 12 de juliol de 2023, mitjançant registre d'entrada número 2023-E-RC-2644

- Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya – Rebut l'Informe en data 14 de desembre de 2022, mitjançant registre d'entrada numero 2022-E-RC-6179.



- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya – Rebut l'Informe en data 5 d'octubre de 2022, mitjançant registre d'entrada número 2022-E-RC-5145.
- Dirección General de la Costa y el Mar de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente del Ministerio para la Transición Ecológica – Rebut l'Informe en data 14 d'abril de 2023, mitjançant registre d'entrada número 2023-E-RC-1304.

En data 18 d'abril de 2023, es requereix al senyor Josep Gaspar Alba (46305147Y) per tal que ajusti el Text Refós Modificat del PMU La Farella a les consideracions de l'informe emès per la Dirección General de la Costa y el Mar.

En data 4 de maig de 2023, el senyor Josep Gaspar Alba (46305147Y), mitjançant registres d'entrada números 2023-E-RE-1554 i 2023-E-RE-1555, aporta el Text Refós Modificat Maig 2023 del PMU La Farella. I en data 19 de juliol de 2023, aporta esmenats els documents C. Normativa Urbanística i E. Plànols que havia aportat el 4 de maig de 2023.

En data 20 de juliol de 2023, el tècnic assessor municipal informa en sentit favorable a la documentació presentada pel promotor ajustant-se a les consideracions de l'Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar.

En data 20 de juliol de 2023, es dona trasllat al senyor Josep Gaspar Alba (46305147Y) de l'Informe emès per la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya – Rebut en data 14 de desembre de 2022, mitjançant registre d'entrada numero 2022-E-RC-6179.

En data 12 de setembre de 2023, es notifica requeriment al senyor Josep Gaspar Alba (46305147Y) per tal que presenti modificat el PMU La Farella i un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) ajustant-se a les consideracions de l'Informe de la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya

En data 8 de novembre de 2023, el senyor Josep Gaspar Alba (46305147Y), mitjançant registre d'entrada número 2023-E-RE-3516, aporta documentació requerida 12/09/2023 modificada.

En data 10 de novembre de 2023, es tramet a la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya documentació ajustada als condicionants del seu Informe rebut en data 14 de desembre de 2022, mitjançant registre d'entrada numero 2022-E-RC-6179 i es sol·licita nou Informe d'acord amb el que determina l'art. 22.2 del Decret 343/2006 aprovatori del Reglament de la Llei del Paisatge i l'art. 4.1.3 de la Directriu del Paisatge del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

Per l'arquitecte assessor municipal s'ha emès Informe de data 20 de juliol de 2023, favorable a l'aprovació provisional del PEMU.



Respecte de les al·legacions interposades per IAEDEN, l'arquitecte assessor municipal ha emès Informe de data 8 de setembre de 2023, manifestant que des d'un punt de vista tècnic, poden desestimar-se les al·legacions interposades per IAEDEN, atès que el PEMU La Farella, s'ajusta a les previsions del Pla Territorial parcial de les comarques gironines, al Pla director urbanístic del sistema costaner i al Pla Director de revisió dels Sols no Sostenibles del Litoral Gironí i al PGOU del terme municipal de Llança per resultar plenament vigents.

En concret, respecte de les al·legacions presentades, en síntesi, es considera el següent:

Respecte de l'Al·legació 1ª: *"Nul·litat del Pla General no adaptat a la normativa vigent: absència d'avaluació ambiental estratègica i sobrepassament de la capacitat urbanitzadora."*

El Pla General d'Ordenació Urbana de Llança va ser tramitat i aprovat de conformitat amb la legislació vigent. Per tant, la seva vigència és indefinida, fins que se n'acordi la seva derogació o modificació.

Pel que fa al sobrepassament de la capacitat urbanitzadora, cal tenir en compte que el sol subjecte al PMU La Farella, es considera sol urbà consolidat, i que aquest PMU s'ha redactat tenint en compte les directrius que s'estableixen PDU i d'acord amb l'article 3.2 ja s'inclouen les determinacions del PTPCG.

Respecte de l'Al·legació 2ª: *"Els valors ambientals i paisatgístics de l'àmbit, comporten la seva preservació i protecció"*.

Es tracta d'opinions i consideracions, que no suposen l'incompliment de cap precepte legal en concret.

El PEMU La Farella, s'ha redactat d'acord amb el PGOU, el PDSNS-LGi, PDUSC i el PTPCGi incorporant el corresponent EIIP. Durant la tramitació, l'expedient ha obtingut informe favorable de l'Oficina Territorial i Avaluació ambiental; la Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral; la Dirección General de Costas del Estado emet informe amb consideracions, esmenades pel promotor en la normativa i la planimetria d'acord amb els documents modificats entrats en data 19 de juliol de 2023 i registre d'entrada 2023-E-RE-2477

Respecte de l'Al·legació 3ª: *"Greu impacte ambiental i paisatgístic del PMU i excepcional afectació a la 1ª línia de mar i a l'entorn costaner."*

Tampoc en aquesta al·legació s'invoca la infracció concreta de cap precepte legal. El PMU La Farella, s'ha redactat d'acord amb les directrius del Pla Territorial de les Comarques gironines i tota la normativa i planejament d'aplicació, tal i com es justifica als texts presentats, i inclou els informes sectorials pertinents. Pel que fa l'incompliment del PGOU, el PMU redueix significativament les previsions del pla general, en quan al sostre edificable, nombre d'habitatges i ocupació.



Consta a l'expedient, Informe de data 5 d'octubre de 2022, de l'Oficina Territorial d'Avaluació ambiental, favorable a la tramitació del Pla Especial de Millora Urbana.

Respecte de l'Al·legació 4^a: *“Condició de sòl urbà no consolidat i deure de cedir espais lliures i zones verdes”.*

El Pla General de Llança, classifica els terrenys amb la Clau 7b “ciutat jardí”, corresponent a Sol urbà. En el cas que ens ocupa, aquests terrenys no es troben inclosos dins de cap polígon d'actuació per part del Pla General.

Així mateix, el Pla Director considera aquests terrenys com a Sol urbà consolidat.

El sòl de les parcel·les del PMU estan classificades pel PGOU com sòl urbà consolidat.

D'acord amb el PDUSNS-LGi, no és obligació del promotor redactar un PMU.

El PDUSNS-LGi en el seu article 82.9 descriu: “En relació amb els sòls ordenats, l'aplicació de les disposicions d'aquesta normativa no podran suposar una reducció de l'edificabilitat ni de l'aprofitament urbanístic respecte dels previstos en el planejament vigent.

El promotor redacta per voluntat pròpia el PMU amb objecte d'ordenar els volums i reduir l'impacte paisatgístic seguint les recomanacions del Pla Director Urbanístic dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí, per a la redacció de revisions o modificacions de Planejament General.

Respecte de l'Al·legació 5^a: *“Implantació de grans blocs a primera línia i infracció de la prohibició d'implantació de barreres arquitectòniques per la Llei de Costes i contravenció de les recomanacions del PDU.”*

El PMU La Farella s'ha adaptat a les directrius paisatgístiques establertes pel PDU aprovat recentment.

S'ha reduït l'execució del planejament que preveia fins a 16 edificis amb quatre habitatges cadascun, cosa que implicaria la desforestació i la consolidació amb edificació del front litoral, s'han desplaçat les edificacions cap a l'interior de la finca limitant-se a 5 edificis, i s'han augmentat les separacions entre elles per preservar al màxim la massa arbòria entre les edificacions i les finques veïnes.

La propietat ha renunciat a l'aplicació estricta dels paràmetres urbanístics previstos al Pla General, fet que ha provocat la reducció important del volum a construir.

Respecte de l'Al·legació 6^a: *“Manca d'integració en l'entorn i pendència del Pla Especial de Catalogació de les 2 edificacions de la parcel·la com a BCIL.”*

El PMU La Farella s'ha adaptat a les directrius paisatgístiques establertes pel PDU. Està previst que les noves edificacions s'integrin al paisatge. Les noves edificacions projectades resten integrades, a la part perimetral de la finca sense alterar la pineda de la part frontal ni central.



Pel que fa a la catalogació de les dues edificacions de la parcel·la com a Bé Cultural d'Interès Local, cal destacar que el Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Llança, actualment no està vigent. Aquestes dues edificacions estaven protegides respecte elles mateixes i no respecte l'entorn. Per tant, l'entorn resta edificable sempre i quant es compleixin els paràmetres establerts en la legislació vigent.

Respecte de l'Al·legació 7ª: *"Determinacions del PGOU en contradicció amb el PMU La Farella"*

El PMU la Farella, tal com es descriu en l'article 1 té per objecte l'ordenació de volums i l'estudi d'impacte paisatgístic per tal de complir les recomanacions del Pla Director Urbanístic dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí.

Seguint les recomanacions del PDUSNS-LGi, el PMU regula volums de 30 metres de llarg, situats a l'extrem de la parcel·la, excedint així la longitud màxima prevista en el Pla general que és de 20 metres. Amb això s'aconsegueix preservar un corredor verd entre la platja i la carretera de Port de la Selva i una franja frontal a mar, al mateix temps que es manté l'aprofitament previst en el PGOU, d'acord allò establert en l'article 82.9 del PDSNS-LGi.

Aquesta aparent contradicció entre la normativa del PMU i la del Pla general, ha estat avalada, en base a l'article 4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el

Reglament de la Llei d'urbanisme, segons el qual els plans urbanístics han d'ésser coherents amb les determinacions del pla territorial general i dels plans territorials parcials i sectorials i facilitar-ne l'acompliment. Alhora expressa que de conformitat amb el principi de jerarquia normativa, que informa i ordena les relacions entre els instruments de planejament urbanístic, els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal s'han d'adequar a les determinacions dels plans directores urbanístics que són pròpies d'aquests, d'acord amb la Llei d'urbanisme i aquest reglament.

La prevalença del principi de jerarquia suposa una excessiva rigidesa en la necessària adaptació de la planificació urbanística a les canviants necessitats de l'interès públic, que porta a plantejar i justificar la seva matisació, a través de l'aplicació del principi de competència que permet la integració del planejament de desenvolupament en base al principi constitucional d'eficàcia i celeritat consagrat en l'article 103.1 de la Constitució.

En base a aquest criteri de flexibilització, la jurisprudència ha acceptat que el Pla Especial (principi de competència) comporti la vulneració de les determinacions del Pla General (principi de jerarquia), en incloure's per part de l'instrument de planejament derivat determinacions pròpies del Pla General o modificar les establertes per aquest. És a dir, s'accepta que es puguin establir certes determinacions del Pla Especial per a la consecució dels seus objectius que contradiguin les del Pla general, sense vulnerar el principi de jerarquia.

Respecte de l'Al·legació 8ª: *"Proposta incompatible amb les afectacions del canvi climàtic"*



El PMU La Farella és un instrument de planejament urbanístic, i per tant en el moment en que es sol·licitin les corresponents llicències urbanístiques, aquestes hauran de complir la normativa aplicable pel que respecte el CTE.

Per l'arquitecte assessor municipal s'ha emès Informe de data 12 de març de 2024, fent constar que l'Ajuntament de Llança no ha rebut el nou Informe de la Subdirecció d'Estratègies Territorials i Paisatge, que la documentació tècnica presentada es considera degudament justificada, i que en relació a les alternatives presentades, el tècnic que subscriu considera com a més integrada al paisatge l'alternativa 3, al ser la que millor respecte la franja d'arbrat de vora mar i en consonància amb el que es desprèn de l'informe emès per la Subdirecció d'Estratègies Territorials i Paisatge de data 14 de desembre de 2022, que en referència al nou edifici unifamiliar (U03), considera que no respon al model d'esponjament del conjunt, situant-se massa proper al camí de ronda i sobretot de l'habitatge unifamiliar existent.

Pel Secretari de la Corporació, s'ha emès informe que consta a l'expedient sobre les al·legacions presentades, i fent constar la legislació aplicable i els tràmits a seguir.

Per tot, i d'acord amb el que disposen els articles 70, 78, 80, 85, 101 i 102 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, art. 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i art. 21.1.j) 22.2.c) i 47.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, aquest Ple municipal

ACORDA:

Primer.- DESESTIMAR les al·legacions formulades per Llorenç Pascua Subiranas en representació de IAEDEN-Salvem l'Empordà, pels motius que consten a la part expositiva del present acord.

Segon.- APROVAR PROVISIONALMENT el Pla de Millora Urbana La Farella (PMU La Farella), promogut i redactat per l'arquitecte Josep Gaspar Alba (46305147Y), d'acord amb el document tècnic Text Refós que consta degudament diligenciat a l'expedient.

Tercer.- TRAMETRE la documentació tècnica i administrativa que conforma l'expedient, degudament diligenciada a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, per tal de procedir a la seva aprovació definitiva."

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

