

Segells i aprovacions:

SUSPENSIO DE LLICENCIES



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Amer | La Selva | Girona

MEMÒRIA



**Ajuntament
d'Amer**

Serveis Tècnics Municipals

Novembre de 2016

**Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Amer.
La Selva. Girona**

SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

MEMÒRIA



**Ajuntament
d'Amer**

Serveis Tècnics Municipals

Novembre de 2016

MEMÒRIA

0. ANTECEDENTS

El Ple de l'Ajuntament en sessió de data 17 de desembre de 2015 acordà la suspensió potestativa de llicències per la tramitació del POUM (Edicte de 29 de desembre de 2015 publicat en el Punt Avui de 14 de gener de 2016).

El termini de suspensió ha estat d'un any.

1. FINALITAT

La suspensió de llicències i de tramitació de procediments sobre els àmbits delimitats es realitza amb la finalitat de poder estudiar la seva formació o reforma en el que serà el futur Pla d'ordenació urbanística municipal (d'ara en endavant POUM).

2. MARC LEGAL

La suspensió de llicències es realitzarà i acordarà per l'òrgan competent atenent el que determinen els articles 73 i 74 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 (TRLU); i els articles 102 a 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències s'han de publicar en el Butlletí Oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament

Efectes de la suspensió.

Un cop adoptat l'acord de suspensió preceptiva es produeix automàticament la interrupció dels procediments de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències que ja estiguessin iniciats, i s'ha de notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents, en compliment del que disposa l'article 104.1 RLU.

Les persones que, amb anterioritat a la publicació de l'acord de suspensió haguessin instat la tramitació dels procediments que restin suspesos com a conseqüència d'aquest acord, tenen dret a ser indemnitzats del cost oficial dels projectes i a la devolució, si s'escau, de les taxes municipals si, un cop aprovat definitivament el POUM es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i sempre que el projecte no fos manifestament contrari a la ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació (art. 104.2 RLU)

3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb l'art. 24 de la LUC, ve determinat per:

- a) La classificació del sòl, amb tres situacions bàsiques: sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
- b) La qualificació del sòl, distingint entre sistemes i zones, considerant:
 - Els sistemes, com a conjunt d'elements d'interès general per al desenvolupament urbà i el funcionament del territori en tota classe de sòl.
 - Les zones, en les que es determina l'aprofitament privat de les parcel·les en sòl urbà i en les resultants del planejament derivat, i en el sòl no urbanitzable segons el tipus i nivell de protecció, als efectes de l'ús i gaudi de caràcter privatiu de les finques.
- c) La inclusió del sòl en un sector de planejament derivat o en un polígon d'actuació urbanística, àmbits de desenvolupament i de gestió integrada del Planejament general, d'acord amb els paràmetres corresponents de cessió de sòl públic i d'intensitats d'edificació segons usos definits. Les parcel·les incloses en un mateix sector o polígon, mentre que no es desenvolupin i s'executin, tenen el mateix règim urbanístic del sòl.

4. JUSTIFICACIÓ

En els àmbits en què les noves determinacions puguin comportar una modificació del règim urbanístic o bé d'altres objectius urbanístics concrets convé acordar la suspensió de llicències, essent preceptiu amb l'aprovació inicial de l'instrument de planejament urbanístic quan realment es produeixin modificacions del règim urbanístic.

A l'efecte aquest document, d'acord amb el que determina l'article 8.5.a del TRLU, incorpora:

- a) Un plànol o plànols de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments a escala adequada i amb detall i claredat suficient.
- b) L'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen.
- c) La concreció del termini de suspensió.

5. ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

D'acord amb el que determinen els articles 101 i 102 del RLU, es relacionen a continuació els àmbits que haurien de ser objecte de suspensió potestativa de tramitacions i atorgaments de llicències. Per facilitar la seva identificació s'adjunta un plànol a escala 1/2.500.

A la relació proposada d'àmbits subjectes a suspensió de tramitació i llicències l'ajuntament d'Amer podrà incorporar-hi altres àrees si així es creu necessari, de forma justificada i previ el tràmit administratiu corresponent.

La suspensió afecta també els procediments iniciats de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències, d'acord amb allò que estableix l'article 104 del RLU.

En els àmbits que a continuació es relacionen es necessari i procedent acordar la suspensió de 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, així com suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, amb les excepcions que per a cada àmbit s'especifiquen:

1. Paratge Rieral. Sant Marçal

Règim urbanístic	Sòl urbanitzable. Actual PP3, Ss-5
Descripció	Terrenys al costat de la C-63 amb presència d'edificacions i que són els únics de tot el sector PP3 en els que no s'ha iniciat cap procediment per a la seva de transformació.
Motivació	Facilitar la desclassificació de sòl urbanitzable a no urbanitzable.
Actuacions no afectades per la suspensió	<ul style="list-style-type: none">- Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

2. Paratge Les Prades

Règim urbanístic	Sòl urbanitzable i urbà: Actual PP2 i UA-6
Descripció	Terrenys que mantenen el caire rústec situats entre la carretera C-63 i el Brugent.
Motivació	Terrenys destinats a l'ús industrial i residencial en els que el POUM proposa una ordenació dels usos diferenciada a l'hora que amplia un dels dos sectors el seu àmbit, incorporant terrenys classificats com a urbà.
Actuacions no afectades per la suspensió	<ul style="list-style-type: none">- Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.- Tala d'arbres.

3. Carrer Sta. Brígida

Règim urbanístic	Sòl urbanitzable: Actual PP2.
Descripció	Terrenys altament consolidats amb habitatges i algun taller al llarg de la carretera C-63 i carrer de Sta. Brígida.
Motivació	Terrenys que canvien la seva classificació de sòl urbanitzable a sòl urbà atès el seu grau de consolidació. A l'efecte el POUM delimita unes unitats d'actuació per facilitar la seva gestió i conversió a sòl urbà consolidat.
Actuacions no afectades per la suspensió	<ul style="list-style-type: none">- Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.- Tala d'arbres.

4. Camí de la Barroca – Carrer Notari Sánchez – Camí de Sant Climent

Règim urbanístic	Sòl urbà i sòl no urbanitzable: Actuals UA-2 a UA-6.
Descripció	Terrenys situats majoritàriament en sòl urbà afectats per diferents unitats d'actuació segons les vigents Normes subsidiàries.
Motivació	Facilitar la implantació dels nous límits que proposa el POUM, la seva configuració per millorar l'estructuració orgànica del territori i la mobilitat i la seva gestió.
Actuacions no afectades per la suspensió	<ul style="list-style-type: none">- Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.- Tala d'arbres.- En sòl no urbanitzable la divisió de terrenys .

5. Francesc Macià

Règim urbanístic	Sòl urbà.
Descripció	Terrenys situats a l'eixample nord de la població que configuren un buit important entre el Passeig del Molí i el carrer Mn. Jacint Verdaguer. Gran part dels terrenys es troben dins la unitat d'actuació número 7 de les vigents Normes.
Motivació	Reordenar la vialitat i els espais de cessió millorant la integració amb la resta de la trama.
Actuacions no afectades per la suspensió	- Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

6. Horts del Monestir

Règim urbanístic	Sòl urbà.
Descripció	Terrenys situats en el centre històric d'Amer. Una gran part dels terrenys es troben dins la unitat d'actuació número 11 de les vigents Normes.
Motivació	Facilitar la implantació dels nous límits i ordenació que proposa el POUM. Les dimensions d'aquest espai permet que algunes de les propostes plantejades en la jornada de participació ciutadana es puguin materialitzar, com ara facilitar espai d'aparcament alternatiu al que existeix en carrers i places del centre històric, procurant mantenir un espai lliure d'edificació.
Actuacions no afectades per la suspensió	- Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

7. El Pedreguet

Règim urbanístic	Sòl no urbanitzable.
Descripció	Terrenys situats al sud de la població delimitat per les edificacions al voltant de la plaça de Pietat, el mas Can Segal, carrer Girona, agrupació de cases del Bellindret i la via verda.
Motivació	<p>Facilitar la reclassificació de sòl no urbanitzable en urbanitzables no delimitat.</p> <p>La zona del Pedreguet presenta una trama viària de carrers estrets i en la que la Plaça de Pietat actua com un gran cul-de-sac.</p> <p>El carrer Girona, via d'alt valor històric i cultural, és la única via de sortida de tota aquesta zona i també de l'entorn de la Plaça de Sant Miquel.</p> <p>L'espai delimitat permet oferir una vialitat de dimensions adequades que descarregui de trànsit al carrer Girona.</p> <p>Cal veure com s'articula el mas Can Sagal i com es preserva el bosc d'en Rostes.</p>
Actuacions no afectades per la suspensió	<ul style="list-style-type: none">- Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.- Tala d'arbres.- En sòl no urbanitzable la divisió de terrenys .

8. Palou

Règim urbanístic	Sòl urbà
Descripció	<p>Terrenys situats al sud de la població delimitats per sota de l'agrupació de cases del Grup Bellindret i al costat de la carretera C-63.</p> <p>Els terrenys es troben afectats per la UA-12 parcialment desenvolupada</p>
Motivació	Adequar la vialitat i els límits de la unitat a la reparcel·lació efectuada.
Actuacions no afectades per la suspensió	<ul style="list-style-type: none">- Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

9. Frendisa

Règim urbanístic	Sòl no urbanitzable.
Descripció	<p>Terrenys situats al sud de la població delimitats per la carretera C-63, el camí de Sant Climent i el cementiri.</p> <p>Destaca la implantació de l'empresa Frendisa.</p> <p>Hi ha també una botiga d'animals i construccions de caire agrícola com coberts i hivernacles.</p>
Motivació	<p>Facilitar la reclassificació de sòl no urbanitzable en urbanitzables no delimitat.</p> <p>Adequar el règim urbanístic del sòl a les activitats implantades.</p>
Actuacions no afectades per la suspensió	<ul style="list-style-type: none">- Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.- Tala d'arbres.- En sòl no urbanitzable la divisió de terrenys .

10. Colònia Hidroelèctrica

Règim urbanístic	Sòl urbà.
Descripció	Terrenys situats entre la carretera C-63 i Can Gelabert, ocupats en gran part per una agrupació de cases coneguda amb el nom Colònia Hidroelèctrica. Al nord i nord-est de la colònia hi ha uns terrenys afectats per la UA-14 pendents de desenvolupar.
Motivació	Facilitar la desclassificació de terrenys que proposa el POUM.
Actuacions no afectades per la suspensió	- Tala d'arbres.

11. Bellvespre cantonada Avda. de la Selva

Règim urbanístic	Sòl urbà.
Descripció	Buit urbà en una zona consolidada.
Motivació	Espai que convé ordenar d'acord a les noves previsions del POUM.
Actuacions no afectades per la suspensió	- Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

12. Pg. del Firal cantonada carrer Bassegoda

Règim urbanístic	Sòl urbà.
Descripció	Terrenys situats en una zona consolidada i que cal completar la urbanització.
Motivació	Terrenys inclosos dins un polígon d'actuació amb la finalitat d'obtenir la cessió de terrenys per a vialitat.
Actuacions no afectades per la suspensió	- Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

6. TERMINI DE LA SUSPENSÍO

Atenent el que determina l'article 74 del TRLUC, s'estableix com a termini de suspensió de tramitacions i de llicències el d'**un any**.

Amer, Novembre de 2016

Serveis Tècnics Municipals.

Àngel-M. Pomar Marín.
Arquitecte.

