

CU: 9
Expedient:2022 / 076907 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 15 de desembre de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

Aquesta modificació de les Normes subsidiàries, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Maçanet de Cabrenys, té per objecte principal esmenar la definició d'elements com les escales antigues d'accés a l'habitatge que es troben en sistema viari, també elements d'ús parcialment públic i privatiu, com les porxades que en planta baixa pertanyen a l'espai públic però tenen vols privatius, o passatges públics en la planta baixa d'edificis.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Descripció de l'àmbit

L'àmbit d'actuació el conformen 24 parcel·les cadastrals del nucli urbà, i el seu front al sistema viari. Les finques afectades s'indiquen en el següent apartat.

Descripció succinta de la proposta

En el plànol de zonificació de les NNSS vigents apareixen les errades gràfiques que es descriuen a continuació i que es proposa corregir:

- 1.- Les finques cadastrals 9329303DG7992N0001KM, 9329303DG7992N0001XM i 9329303DG7992N0001IM situades en el carrer Castell, amb els números 9,12 i 14, accedeixen a la planta primera per escales de pedra construïdes els segles XV -XVI. Aquest elements formen part de la imatge característica del nucli urbà, pel que caldria fer-los constar com un element situat en sistema viari, però d'ús privatiu.
- 2.- La finca cadastral 9328507DG7992N0001AM situada a la plaça de la Vila amb el número 4, disposa d'una porxada destinada en planta baixa a sistema viari i en planta pis a habitatge privatiu i en planta segona a terrassa privativa.
- 3.- La finca cadastral 9328203DG7992N0001OM situada en el carrer del Pont número 6 i amb accés principal des de la Plaça Castell número 4, disposa d'una porxada destinada en planta baixa a sistema viari i en planta pis a terrassa i porxo d'ús privatiu. Aquest elements formaven part d'una de les portes d'accés al nucli urbà.
- 4.- La finca cadastral 9329301DG7992N0001MM situada a la Pujada de can Barris i amb accés principal des de la Plaça Castell número 7, disposa d'una porxada destinada en planta baixa a sistema viari i en planta pis a terrassa i porxo d'ús privatiu. Aquest elements formaven part d'una de les portes d'accés al recinte emmurallat de la Plaça Castell.



5.- La finca cadastral 9328401DG7992N0001XM situada al Carrer de les Domines número 2, disposava en el carrer posterior d'una porxada destinada en planta baixa a sistema viari i en planta pis a terrassa d'ús privatiu.

6.- La finca cadastral 9329107DG7992N0001GM situada al Carrer de les Rectoria número 4, disposa d'un passatge públic en planta baixa que connecta el carrer de la Rectoria amb l'espai públic situat a la part de llevant de la finca.

7a.- La finca cadastral 9329209DG7992N0001XM situada a la plaça Burriana número 9, disposa d'un passatge públic en planta baixa que connecta la plaça Burriana amb el carrer del mateix nom.

7b.- En la mateixa plaça Burriana la finca cadastral 9329208DG7992N0001DM situada al número 1, disposa d'un espai privatiu en planta baixa i d'una escala i una terrassa a nivell de planta primera, per accedir als habitatges.

8.- La finca cadastral 9328505DG7992N0001HM situada al carrer de Valls número s/n i amb accés principal per la plaça de la Vila número 2, disposa d'un passatge públic en planta baixa que permet la continuïtat del carrer de Valls. Antic vial perimetral del nucli emmurallat.

9.- Les finques cadastrals 9328405DG7992N0001SM, 9328404DG7992N0001EM i 9328403DG7992N0001JM situades al carrer Domines número 12, 10 i 8, disposa d'un passatge públic en planta baixa que permet connectar el carrer de Valls, amb la zona de la Font de les Dómines.

10.- La finca cadastral 9328401DG7992N0001XM situada al carrer de les Domines número 2, disposa d'un passatge públic en planta baixa que connecta el carrer de les Domines amb les hortes situades a la part sud de la finca.

11.- La finca cadastral 9428118DG7992N0001DM situada al carrer Paret Nova número 20, disposa d'un espai públic d'ús privatiu, que configura el final de les cases entre mitgeres del nucli antic en aquest carrer.

12.- Les finques cadastrals 9527123DG7992N0001KM, 9527114DG7992N0001PM, 9527113DG7992N0001QM i 9427209DG7992N0001RM situades en el carrer Josep Irla i Bosch amb els números 4, 5 i 6, i carrer Balmes amb el número s/n, accedeixen als habitatges per escales de pedra construïdes els segles XVI-XVII. Aquest elements formen part de la imatge característica del nucli urbà, pel que caldria fer-los constar com un element situat en sistema viari, però d'ús privatiu.

13a.- La finca cadastral 9427201DG7992N0001QM situada al carrer Josep Irla i Bosch número 7, disposa d'una planta baixa i planta pis que no va ser reconeguda en el plànol de zonificació al restar en ombra en el fotoplànol. Caldria doncs reconèixer l'alineació consolidada.



13b.- La finca cadastral 9427202DG7992N0001PM situada al carrer Hospital amb el número 1, disposa d'una porxada destinada en planta baixa a sistema viari i en planta pis a terrassa d'ús privatiu

13c-d.- Les finques cadastrals 9427208DG7992N0001KM i 9427207DG7992N0001OM situades en el carrer Hospital amb els números 3 i 5, accedeixen als habitatges per escales. Aquest elements formen part de la imatge característica del nucli urbà, pel que caldria fer-los constar com un element situat en sistema viari, però d'ús privatiu.

Planejament vigent

Planejament territorial

Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (en endavant PTPCG), aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010, publicat al DOGC número 5735 de 15 d'octubre de 2010.

Planejament urbanístic

Normes Subsidiàries de planejament, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 19 de novembre de 1997 i publicat al DOGC número 2575 de 10 de febrer de 1998.

Les finques afectades per aquesta modificació es troben qualificades de Zona 2.1 Casc Antic i regulades pels articles 53 a 57, i el corresponen front a Sistema viari.

Tramitació municipal

Aprovació inicial:		23.07.2021
Informació pública:	BOP núm. 174	09.09.2021
	Diari de Girona	01.09.2021
	WEB i tauler d'anuncis	Sí
Aprovació provisional:		12.11.2021

Durant el període d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació.

Normativa

El plànol d'ordenació que es modifica és el O.7 "Determinacions edificatòries en el nucli urbà" de les NNSS vigents.

Valoració de la proposta

En aquesta Modificació de les Normes Subsidiàries, tal com es planteja, no s'han detectat contradiccions amb el planejament territorial vigent.



Es valora positivament per l'interès públic que la proposta possibiliti la preservació d'elements vernacles que es troben en el sistema viari i que la seva eliminació afectaria la imatge del nucli històric, i que a més a més reconeix diversos passos en planta baixa d'ús públic. Tanmateix l'anterior, s'han detectat alguns aspectes que caldrà completar o errades que caldrà esmenar.

En l'apartat 1.4 Justificació es fa referència a l'esmena d'errades materials segons l'article 109.2 de la Llei 39/2015 de procediment administratiu comú de les administracions públiques. No obstant això, es tracta d'una modificació puntual de planejament i per tant s'ha de justificar la conveniència i oportunitat donant compliment a l'article 97 de la TRLLU.

En relació amb les porxades i passatges públics, en el plànol de zonificació vigent la majoria ja es troben qualificats de Zona 2.1, però falta aclarir l'ús públic de la planta baixa. Per reconèixer aquests passos públics el document incorpora en el plànol la nomenclatura P+n, que segons la llegenda vol dir "porxo públic a nivell de planta baixa més nº plantes pis". La proposta afegeix en cada cas la nomenclatura P amb el nombre de plantes existents.

S'observa, però, en les fitxes que aquesta nomenclatura s'indica de diverses formes en la superposició amb el planejament vigent P+x, P+?, P+terrassa, o no posa res; també en la proposta en casos sense edificació en planta pis s'indica P+C, P+0. S'hauria d'unificar el criteri i revisar llegenda, si cal.

En la porxada de la correcció 10 sembla que pertocaria assignar P+0, segons s'interpreta en les fotografies i l'alçat de la fitxa, en canvi es proposa P+2. En cas que no es tracti d'una errada material, caldrà incorporar una imatge que demostrï que hi ha dues plantes pis, o justificar la proposta ja que s'estaria assignant més aprofitament que la realitat actual i el planejament vigent.

La correcció 5 es refereix a una porxada que actualment no existeix, però segons explica el redactor del document aquesta porxada té interès històric i està reconeguda en el plànol de zonificació de les NNSS vigent.

D'altra banda, en relació amb les escales, es tracta en alguns casos d'una petita escalinata per arribar a la porta d'accés en planta baixa, i d'altres casos són escales adossades a la façana per accedir fins el nivell de planta primera. Tanmateix, més enllà d'explicar la voluntat de reconèixer el seu caràcter privatiu i preservar-les pel seu interès històric com a imatge característica del nucli urbà, el document només les dibuixa en color blau sobre el sistema viari, sense incorporar cap indicació a la llegenda. Caldria aclarir en la llegenda què vol dir el traçat en color blau i regular el seu tractament en les Normes urbanístiques, sobretot en cas de rehabilitació de façanes o substitució de l'edificació.

En l'entorn de la correcció 6 es dibuixen en blau altres escales dins l'espai públic. Caldrà aclarir si són part de la proposta de preservar escales de pedra, sinó s'haurien de suprimir o diferenciar-les de les escales històriques que es reconeixen en altres parcel·les.



La proposta explica que la correcció 11 consisteix en un espai públic d'ús privatiu; i en el planejament vigent consta en part com a sistema viari i en part com a zona 2.2a. No obstant això, es tracta d'unes escales de pedra dins la mateixa parcel·la cadastral que l'edificació. Caldria aclarir si es regularà dins els supòsits d'escales en sistema viari a mantenir o s'assignarà un altre tractament.

A més a més de reconèixer les escales, porxos i passatges, s'observa que en el Plànol zonificació corregit, en l'entorn de las correccions proposades, també s'han fet petits ajustos o actualitzacions en la delimitació de les zones segons la base cartogràfica. Així mateix, la correcció 13a es refereix a l'ajust de l'alineació consolidada de la parcel·la i reconèixer un volum existent de PB+1.

Finalment, cal dir que aquesta modificació es planteja en sòl urbà i no es necessària la tramitació de l'avaluació ambiental.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre), 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, el Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, finances i ambiental, el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i el Decret llei 24/2021, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:



1. Aprovar definitivament la modificació puntual per a la correcció d'errades gràfiques en vialitat de les Normes subsidiàries, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Maçanet de Cabrenys, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:



- 1.1. En l'apartat 1.4 de la Memòria, cal suprimir la referència a l'article 109.2 de la Llei 39/2015 i fer la justificació de la proposta donant compliment a l'article 97 de la TRLLU i modificar el títol del document fent constar que es tracta d'una Modificació puntual de les Normes subsidiàries.
 - 1.2. Cal verificar en cada cas de porxada o passatge que no es permeti més aprofitament del que hi ha actualment o del que es pugui documentar que va existir històricament. Confirmar que en la correcció 10 es pot permetre P+2, ja que en les imatges de la fitxa sembla que no existeix edificabilitat en planta pis.
 - 1.3. Cal unificar la nomenclatura proposada pels porxos, ja que s'observa en les fitxes que aquesta s'indica de diverses formes en la superposició amb el planejament vigent i també en alguns casos de proposta sense edificació en planta pis.
 - 1.4. Cal aclarir en la llegenda què vol dir els traçats en color blau sobre sistema viari.
 - 1.5. Cal modificar les Normes urbanístiques del Casc antic, afegint un article o apartat que reguli el tractament de les escales antigues adossades a les façanes, sobretot en cas de rehabilitació de façana o substitució de l'edificació.
 - 1.6. Cal aclarir si les escales dibuixades en blau en l'entorn de la correcció 6 són part de la proposta de preservar escales, si no s'haurien de suprimir o diferenciar-les de les escales històriques que es reconeixen en altres parcel·les.
 - 1.7. Cal aclarir si l'escala de la correcció 11 es regularà dins els supòsits d'escales en sistema viari a preservar o s'assignarà altre tractament com a espai públic d'ús privatiu, tal i com es descriu a la proposta.
 - 1.8. Cal explicar en la Memòria que s'aprofita aquesta Modificació puntual per fer altres petits ajustos en la delimitació de les zones segons la base cartogràfica.
2. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Sònia Bofarull i Serrat
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament

	Doc. original signat per: Sonia Bofarull Serrat 20/12/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/12/2025	Data creació còpia: 20/12/2022 12:37:48
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0S8X2HMSOVO2LSYJNHWZFLW7Y7PRSSBW	Pàgina 6 de 6