

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA  
GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE  
CRUÏLLES, MONELLS I SANT SADURNÍ  
DE L'HEURA. QUE AFECTA L'ARTICLE  
45 DE LA SEVA NORMATIVA  
URBANÍSTICA**

**SETEMBRE DE 2018**

---

# AJUNTAMENT DE CRUÏLLES, MONELLS I SANT SADURNÍ DEL'HEURA

## ÍNDIX

---

<b>I. DOCUMENTACIÓ ESCRITA</b> .....	<b>3</b>
<b>I.0. Antecedents</b> .....	<b>5</b>
<b>I.1. Memòria de la informació</b> .....	<b>6</b>
I.1.1. Àmbit de la modificació .....	6
I.1.2. Determinacions del Planejament vigent.....	6
<b>I.2. Memòria d'actuació</b> .....	<b>7</b>
I.2.1. Objecte de la Modificació Puntual.....	7
I.2.2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació Puntual .....	7
I.2.3. Descripció i justificació de la proposta d'ordenació .....	8
I.2.4. Informe Ambiental .....	8
I.2.5. Participació ciutadana.....	8
<b>I.3. Normes Urbanístiques</b> .....	<b>10</b>

## **I. DOCUMENTACIÓ ESCRITA**

---

## **I.1. Antecedents**

---

El Planejament vigent al municipi és el text refós aprovat al Ple de L'Ajuntament de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura de data 18 de setembre de 1997, que dóna compliment a l'acord pres per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de data 1 d'octubre de 1997.

El text refós del Pla General d'Ordenació Urbanística de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 16 de juliol de 1997.

El Text refós corresponent a la Modificació puntual del Pla General de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura de la Normativa Urbanística que afecta al sector Puigventós i que fou aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 9 de febrer de 2011.

## **I.1 Memòria de la informació**

---

### **I.1.1. Àmbit de la modificació**

La present Modificació Puntual de la *Concreció cartogràfica i adaptació del Pla General de la zona de La Bisbal al terme Municipal de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura* té per objecte la modificació de l'article 45 de la normativa urbanística que fa referència als usos admesos en sistemes d'espais lliures, clau A

### **I.1.2. Determinacions del Planejament vigent**

L'article 45 fa referència als usos admesos en els sistemes d'espais lliures, clau A aplicable dins el sòl urbà en espais enjardinats o no aptes per a diverses activitats socials a l'aire lliure. Dins d'aquesta concreció s'estableix una ocupació màxima per a edificis de serveis que complementin els espais lliures de fins a un 5% de la superfície del sector i unes condicions d'alçada màxima de 3,5 metres. Dins d'aquest context es defineixen uns usos, recreatius, esportius, socio-culturals i comercials limitats a quioscs.

El Títol V Regulació detallada d'usos, descriu les característiques dels usos fent referència als articles 206, 211, 212 i 213 als previstos a l'article 45 i amb la salvetat de la limitació en la descripció de l'ús comercial, en el qual no es fa referència a la possible limitació a quioscs.

#### Article 206 Ús comercial

1- És l'ús que correspon a locals oberts al públic destinats al comerç a l'engròs o al detall, magatzems exclusivament comercials i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. Compren també els restaurants, bars, cafeteries i similars.

2- Els usos comercials que per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans emprats, originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses, s'han de regir per l'establert a l'ús industrial.

#### Article 211 Ús religiós i cultural

1- Es comprenen en aquest ús, l'educatiu, el de l'ensenyament en tots els seus graus i modalitats, el de museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social, com centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars.

2- També inclou les activitats de tipus religiós, i comprèn les esglésies, temples capelles, convents centres parroquials i anàlegs.

#### Article 212. Ús recreatiu

És el corresponent a les manifestacions comunitàries de l'oci i del temps lliure, no comprés en cap altre qualificació. S'inclou en aquest ús el d'espectacles de tota índole

#### Article 213. Ús esportiu

S'inclou en aquest ús el dels locals o edificis condicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

En la descripció específica dels usos previstos

## **I.2. Memòria d'actuació**

---

### **I.2.1. Objecte de la Modificació Puntual**

La present Modificació Puntual de la *Concreció cartogràfica i adaptació del Pla General de la zona de La Bisbal al terme Municipal de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura*, té per objecte la modificació de l'article 45 en referència als usos previstos en els sistemes d'espais lliures, clau A

### **I.2.2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació Puntual**

D'acord amb el que disposa l'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), "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". Així mateix, d'acord amb el que disposa l'article 40 de la Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2012, del 3 d'agost, que modifica l'article 99 del TRLUC "Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud de l'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades".

La justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació la trobem en primer terme, en que l'articulat de la vigent Normativa es va redactar fa vint anys i molts dels conceptes previstos s'han d'ajustar per no generar dubtes en la seva interpretació. En aquest sentit cal tenir en compte que el concepte inclòs en l'article 45.2 usos admesos, inclou l'ús comercial en quioscs, deixant fora l'àmbit d'aplicació els edificis de serveis complementaris que igualment estan previstos a l'article 46 i que quedarien exclosos d'un possible ús comercial.

En aquest sentit es pot considerar que el tipus d'element constructiu no hauria de condicionar els usos en tant la regulació hauria d'anar orientada a garantir les necessitats funcionals dels diferents espais públics, de manera que els condicionants siguin els propis dels usos previstos i de les característiques edificatòries ja previstes a l'article 46.

Entenent doncs, que la pròpia definició d'ús comercial i els condicionants de l'edificació prevista a l'article 46 de la normativa són el que realment han de definir les activitats potencials als sistemes d'espais lliures, es proposa la present modificació.

Igualment cal tenir en compte que el concepte modular i industrialitzat actual permet elements edificatoris portàtils, amb format de quiosc, però amb mides i característiques no adequades per a zones d'espais lliures i que per tant aquesta restricció que en el seu moment podia portar implícites unes mides o característiques determinades, actualment, el concepte quiosc pràcticament no aporta cap límit, més que la portabilitat de l'element o la seva condició de provisional, fets que són previstos a l'article 46.

### **I.2.3. Descripció i justificació de la proposta de Normativa**

Tenint en compte tots els criteris definits es proposa la modificació de l'article 45 en la seva consideració de l'ús comercial limitat a quioscs deixant-lo únicament amb l'ús comercial ja previst i descrit a l'article 206.

### **I.2.4. Informe Ambiental**

La Llei d'urbanisme no estableix de forma clara quins plans han d'estar sotmesos a avaluació ambiental i quines son les excepcions com resta palès en la redacció de l'article 96 del DL 1/2010 *“La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament”*.

Per tal de determinar quines són les excepcions, el Reglament d'Urbanisme del 2006 concreta que han d'incorporar informe ambiental aquells plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental com recull l'article 118.4 *“Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.”*

A l'hora de definir quins son els plans urbanístics que s'han de sotmetre a avaluació ambiental ens remetem a la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes que en l'article 7.1 apartat d) conclou que s'han de sotmetre a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i programes:

*d) La resta de modificacions de plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixen modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixen diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sòl urbà.*

Es considera en aquest cas que la modificació prevista d'aquest article de la normativa no suposa cap efecte sobre el medi ambient. D'altra banda queda palès en el document de modificació que no introdueix cap modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes contingudes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

### **I.2.5. Participació Ciutadana**

Aquesta Modificació puntual correspon a una modificació de planejament urbanístic, i en aquests casos la documentació és, en l'escala adequada, similar a la que

correspon al Pla d'ordenació urbanística municipal. Pel que respecta a la participació ciutadana cal tenir en compte les determinacions establertes a l'art. 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, quan indica que en el cas de modificacions del pla d'ordenació urbanística general no són obligatòries algunes actuacions preparatòries, entre les quals s'assenyala l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana.

Tanmateix, i als efectes del que es preveu en els articles 8 i 59.3.a del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i en els art. 22 i 105 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, es preveuen les següents actuacions, pel que fa a la participació ciutadana dels ciutadans en el procés de Modificació puntual del Planejament general a què fa referència aquest document, per tal de fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació ciutadana en tot el procés de planejament del municipi i facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament.

1r) Documentació sotmesa a la informació pública:

Correspon a l'Aprovació inicial de la Modificació puntual: Tota la documentació s'haurà de sotmetre a informació pública, i aquesta s'haurà d'anunciar de forma oportuna. D'acord amb el que s'estableix a la legislació vigent.

2n) Canals de participació en la informació pública:

S'hauran d'establir els mecanismes necessaris per a recollir les opinions i al·legacions resultants de la informació pública, així com les conclusions procedents dels informes sectorials i de les administracions afectades que correspongui, i adaptar la Modificació puntual a l'estimació que correspongui.

### **I.3. Normes Urbanísticas**

---

## **Planejament vigent**

Secció 3a. Sistema d'espais lliures, clau A

Article 45. – Usos admesos

1- El destí d'uns terrenys a sistema d'espais lliures implica la seva titularitat pública que s'haurà d'obtenir pels mitjans previstos per l'ordenament general i específicament per l'urbanístic tal com s'assenyala a l'article 35 d'aquest document.

2- Només s'admeten els usos i les activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls. Aquests usos són exclusivament els recreatius, esportius, socio-culturals i comercials limitats a quioscs.

## **Proposta de modificació**

De l'article 45.2 s'elimina la limitació a quioscs dins de l'ús comercial admès.

## **Nova redacció de l'article modificat**

Article 45. – Usos admesos

1- El destí d'uns terrenys a sistema d'espais lliures implica la seva titularitat pública que s'haurà d'obtenir pels mitjans previstos per l'ordenament general i específicament per l'urbanístic tal com s'assenyala a l'article 35 d'aquest document.

2- Només s'admeten els usos i les activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls. Aquests usos són exclusivament els recreatius, esportius, socio-culturals i comercials.