

Informe sobre la conveniència i oportunitat de la redacció del POUM de l'Escala.

La Comissió d'Urbanisme de Girona, en sessió de 9 de juny de 1993, va aprovar definitivament i donar conformitat al text refós del Pla general d'ordenació Urbana de L'Escala. L'acord es va publicar al DOGC de data 14 de juliol de 1993 i les Normes urbanístiques es van publicar al BOP núm. 109 de 4 de setembre de 1993 i al DOGC 4965 de data 10 de setembre de 2007. el Pla general es va redactar en base les determinacions del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, actualment derogat.

Des de l'aprovació definitiva del Pla general s'ha produït una modificació àmplia i en profunditat de la legislació urbanística, del sòl i de l'habitatge amb l'aprovació dels següents textos legals:

La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

El text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, del 26 de juliol.

El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

El Decret llei 1/2007, del 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El "Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo"

El Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament

La Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge.

La Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

El "Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo".

La Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres

La Llei 9/2011 de promoció de l'activitat econòmica, que modifica la Llei del dret a l'habitatge.

I, finalment

La Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

Però la incoherència actual del Pla general no ho és solament amb les Lleis vigents, sinó que també ho és amb diversos Plans jeràrquicament superiors:

- El 25 de maig de 2005 es va aprovar definitivament el Pla director urbanístic del sistema costaner. El 16 de juny de 2005 es va publicar al DOGC. Els municipis inclosos dins de l'àmbit territorial inclòs al Pla director del sistema costaner havien d'adaptar el planejament urbanístic general a les seves determinacions. A aquests efectes, havien de formular la corresponent adaptació dins del termini màxim de dos anys des de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva del Pla Director i l'havien d'aprovar inicialment dintre dels sis mesos següents. El Pla director afecta a una part substancial del sòl no urbanitzable i dels sòls urbanitzables no delimitats.
- El 5 de setembre de 2006 es va aprovar la delimitació de la Xarxa Natura 2000. La delimitació afecta a una part del sòl urbà no consolidat.
- El Ple del Parlament en la sessió del 13 de maig de 2010 va aprovar la Llei 15/2010, del 28 de maig, de declaració del Parc Natural del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter, de dues reserves naturals parcials i d'una reserva natural integral (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 5642, del 3 de juny de 2010). La delimitació del Parc afecta la meitat sud del sòl no urbanitzable del municipi.
- En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010). El pla atorga una estratègia de desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal i estableix una zonificació d'especial protecció que afecta a part del sòl urbà no consolidat.
- El Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge dels Aiguamolls de l'Alt Empordà es va aprovar el 23 de novembre de 2010 (DOGC núm. 5779 de 21 de desembre de 2010). Aquest Pla. Dins del terme municipal de l'Escala, el Pla especial delimita dues àrees, la zona agrícola-natural i la zona perifèrica de connexió i protecció.

Ens trobem, doncs, amb un planejament urbanístic que conté moltes determinacions que són incoherents tant amb les Lleis com amb els plans de jerarquia superior, situació que justifica l'adaptació del Pla general.

Però més enllà de les circumstàncies externes, també es donen alguns dels supòsits que la normativa urbanística del propi Pla general estableix com a circumstàncies objectives que justifiquen la revisió de la següent manera:

Art. 4.- Circumstàncies justificatives de la revisió.

Seràn circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest Pla:

1- El transcurs d'un termini de 18 anys comptats a partir de la data d'aprovació definitiva.

2- L'alteració substancial dels esquemes socioeconòmics que serveixen de partida en aquest Pla, detectada per algun dels següents símptomes:

a) que la població que resideix en forma permanent arribi als 12.000 habitants.

b) que s'alteri fonamentalment la importància relativa actual dels diferents sectors de producció.

c) la recessió greu en l'esquema de creixement previst, sigui per caiguda de la demanda turística o per altres raons.

3- Quan per planejament superior s'assigni en aquest terme municipal una previsió de desenvolupament no concordant amb les que disposa aquest pla.

4- D'acord amb l'article 47.2 de la Llei del Sòl a iniciativa de la Conselleria de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en virtut dels traspassos de competències vigents.

5- La concurrència de supòsits que per disposició d'altres lleis o reglaments així ho facin necessari.

De les anteriors possibilitats objectives de revisió, actualment ja es donen les definides al punt 1, ja que des de l'aprovació definitiva han transcorregut més de 19 anys; la del punt 3 en assignar, el Pla territorial parcial de les comarques Gironines al municipi de l'Escala, una estratègia de desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal; i la del punt 5, donat que la modificació generalitzada del marc legislatiu en matèria d'urbanisme i d'habitatge i l'aprovació de plans territorials i directors anteriorment mencionats, que entren en contradicció amb les determinacions del Pla general, també ho fan necessari.

En desenvolupament del Pla general ja s'han aprovat 7 dels 10 plans derivats previstos:

SUP I Closa d'en Llop

SUP II Industrial, Els Recs

SUP III Sant Briu

SUP IV Els masos

SUP V El Cossis

SUNP II Horta Vella

SUNP V Trencabraços

Mitjançant l'aprovació del PDUSC s'han desclassificat dos sectors de sòl urbanitzable (SUP VI i SUNP IV), amb la qual cosa s'ha reduït el nombre de sectors a desenvolupar.

Pel que fa als àmbits en sòl urbà, s'han gestionat 46 de les 69 unitats d'actuació en sòl urbà¹

En conjunt, doncs, s'ha produït un nivell de compliment molt gran de les previsions del Pla general, tant en sòl urbanitzable com en sòl urbà.

¹ Durant el 2012 s'està gestionant la unitat d'actuació 106 "Emperadors"

D'altra banda, la major part de la legislació sectorial ha canviat substancialment, com per exemple la de comerç, la d'edificació o la d'habitatge. Aquests canvis comporten que en alguns casos les previsions del Pla general no es poden dur a la pràctica, havent de donar nous destins als terrenys en substitució dels inicialment previstos, i en d'altres que hi ha contradicció entre les determinacions normatives del Pla general i la de les Lleis.

Des de l'aprovació definitiva del Pla general s'han aprovat 36 modificacions puntuals² que no han estat refoses i que, coincidint amb el mateix objectiu de disposar d'un document més precís i sense contradiccions, cal refondre en el nou planejament.

Finalment, la cartografia de base sobre la que es va realitzar el Pla general no representa amb suficient precisió la realitat física i comporta una contínua problemàtica en la seva interpretació. Actualment, es disposa d'una cartografia digital actualitzada que ha de permetre millorar la qualitat formal del planejament.

Així, doncs, la revisió del planejament urbanístic vigent resulta necessària, oportuna i convenient i es justifica per les raons anteriorment exposades.

² Durant el 2012 s'estan tramitant 5 modificacions puntuals més