

## INFORME DE L'EQUIP REDACTOR PER A LA APROVACIÓ PROVISIONAL DEL POUM DE RODA DE TER

---

El Govern municipal de l'ajuntament de Roda de Ter demana informe a l'equip redactor dels canvis efectuats entre l'Aprovació Inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i el document que es presenta per a la Aprovació Provisional

### INFORME

En aquest document per l'Aprovació Provisional no s'han introduït canvis substancials. Els canvis que s'han introduït venen per causa de observacions que ens han fet els Informes dels Departaments i Organismes a qui s'ha sol·licitat informe, venen per acceptació d'al·legacions que s'han produït dins el període d'Exposició Pública i també s'han introduït petites modificacions degudes a errades detectades i a petits ajustaments que ens han requerit els Serveis Tècnics de l'ajuntament de Roda de Ter.

#### **1. Reproduïm de manera sintètica els canvis que hem efectuat al document:**

##### A. EN QUAN ALS ORGANISMES I DEPARTAMENTS

Hem rebut 23 informes dels quals tots han sigut favorables a excepció del Departament d'Energia i Mines i el de la Direcció General de Telecomunicacions. Aquests dos informes s'han resolt tenint en compte les prescripcions que ens demanaven. La resta han sigut favorables, alguns amb suggeriments que també s'han acceptat.

##### B. EN QUAN A LES AL·LEGACIONS EN PERÍODE D'EXPOSICIÓ PÚBLICA.

Es van rebre 58 al·legacions. Hi ha un grup d'al·legacions que volien mantenir les alçades màximes dels edificis del municipi en planta baixa mes dos; això es va canviar per fer cas a aquestes al·legacions. Un segon grup van ser els que volien mantenir el concepte de illes tancades tal com estava l'anterior planejament; un cop revisat es va fer cas i es va canviar i llavors hi havien al·legacions per temes mes personals que tocaven temes menors.

##### C. EN QUAN ALS CANVIS PRODUI TS PER INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS.

Es va fer un llistat d'incidències degut a errors detectats, o mancances materials que ens van apuntar els serveis tècnics. Bàsicament es tractava d'elements que s'han anat treballant des del març de 2010, com les noves alineacions de la rotonda del carrer Manlleu amb la C-153, i algunes illes que també s'havia de tornar al concepte d'illes tancades.

##### D. EN QUAN ALS CANVIS PRODUI TS PER L'INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA, PREVI A L'APROVACIÓ PROVISIONAL.

Ens van fer 58 suggeriments, la majoria dels quals els hem incorporat en aquest document. En queden 4 que no hem recollit fil per randa al que se'ns demanava, per qüestions econòmiques, de gestió o de procediment. Els quatre temes són els següents:

Ens demanaven un canvi tipològic en el PAU 2 Cases Cooperativa, que el PAU 8 Can Planoles es passés directament a sòl urbà, que s'eliminés el PPU 5 industrial C-153 Ronda Oest, i que s'eliminés el PPU 7 Els Pèlics 3 i passéssim aquests terrenys a sòl no urbanitzable.

**E. EN QUAN ALS CANVIS PRODUITS PER L'INFORME DE L'OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL, PREVI A L'APROVACIÓ PROVISIONAL.**

Ens van fer 5 requeriments, que s'han incorporat. El més important va ser tornar a demanar informe a l'organisme de l'ACA, per actualitzar les dades dels nivells d'inundabilitat que des del 2010 fins ara, s'han produït.

## **2. Reproduïm els canvis detallats que hem efectuat en el document i la tramitació que s'ha seguit:**

### **INFORMACIÓ PÚBLICA DEL POUM**

El ple de la Corporació, alhora que l'aprovació inicial del POUM, va acordar:

- Obrir un termini d'informació pública per un període de 45 dies, comptats des de l'endemà de la darrera publicació de l'anunci corresponent en el BOP de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a dos diaris d'informació general, a més del tauler d'anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament, per tal que les persones interessades puguin consultar l'expedient i presentar al·legacions.
- Sotmetre així mateix, al tràmit d'informació pública, l'Informe de sostenibilitat ambiental (ISA), que figura incorporat al Pla, pel mateix termini expressat en el paràgraf anterior.
- Suspendre l'aprovació d'instruments de planejament derivat, i de l'atorgament d'autoritzacions i llicències urbanístiques, a tot el terme municipal, de conformitat amb allò que disposa l'article 72 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC). Es podran concedir les llicències que fonamentades en el règim vigent, siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

La publicació de l'ampliació del termini d'informació pública (22 dies) es va produir en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 149 de 23 de juny de 2010, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5660 de 30 de juny de 2010 i en les edicions dels diaris privats Periódico el dia 21 de juny de 2010 i Avui el dia 18 de juny de 2010.

El període d'informació va finalitzar el dia 30 de juliol de 2009.

### **AUDIÈNCIA ALS MUNICIPIS LIMÍTROFS**

Simultàniament al tràmit d'informació pública del POUM s'ha concedit, tal com consta a l'expedient administratiu, audiència als ajuntaments el terme municipal dels quals limita amb el de Roda de Ter: Gurb, Masies de Roda, de conformitat amb allò que disposa l'article 83.7 del RLU.

S'ha rebut 1 al·legació per part del Ajuntament de Masies de Roda.

### **INFORMES DEL POUM**

En la tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter s'estableix l'obligació de facilitar la participació de les administracions executores i gestores d'infraestructures sectorials. Simultàniament al tràmit d'informació pública, es sol·liciten els informes a les diferents administracions i ens públics amb competències territorials i/o sectorials, de conformitat amb allò que disposa l'article 83.5 del RLU.

El procediment consisteix en sol·licitar un informe sobre el pla inicialment aprovat als organismes públics que poguessin resultar condicionats per les seves determinacions.

Aquest informe sectorial s'ha d'emetre en el termini d'un mes, tret que una disposició específica n'autoritzi un de més llarg.

Aquests informes expressaran el punt de vista d'aquests organismes en relació al POUM presentat per l'Ajuntament i, si s'escau, proposaran la introducció d'esmenes per adequar-la a les seves previsions. A la vista dels informes l'Ajuntament podrà introduir les esmenes que consideri oportunes. En tot cas, aquests informes acompanyaran la documentació del POUM que es trametrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a l'aprovació definitiva del POUM. Per tant, podran ser tinguts en compte, si escau, per imposar condicions a l'acord aprovatori si l'autoritat territorial considera que hi ha motiu per a una més gran adaptació de l'ordenació a les previsions expressades per les administracions sectorials.



Reg. sortida	Data	Administració	Reg. entrada	Data
598/2010	24/03/2010	Institut Geològic de Catalunya (Generalitat)	2656/2010	27/10/2010
601/2010	24/03/2010	Grup Naturalista d'Osona-Universitat Vic		
602/2010	24/03/2010	Depana		
603/2010	24/03/2010	ConSORCI Alba-Ter		
604/2010	24/03/2010	Aigües Ter - Llobregat	999/2010	22/04/2010
605/2010	24/03/2010	Ministerio Fomento - Demarcació Carreteres Estat a Catalunya	1435/2010	03/06/2010
606/2010	24/03/2010	Consell Comarcal d'Osona	1023/2010	23/04/2010
607/2010	24/03/2010	Minist. Industria Turismo y Comercio-Secretaria Estat de Telecomunicaciones y para la Sociedad Información	1409/2010	01/06/2010
608/2010	24/03/2010	Diputació BCN - Àrea d'Espais Naturals		
609/2010	24/03/2010	Diputació BCN - Àrea de Vies Locals	1576/2010	15/06/2010
610/2010	24/03/2010	Servei Territorial Ports i Transports - Dep. Política Territorial i Obres Públiques (Generalitat)		
611/2010	24/03/2010	Dep. Agricultura, Alimentació i Acció Rural (Generalitat)		
612/2010	24/03/2010	Agència Catalana de l'Aigua (Generalitat)		
613/2010	24/03/2010	Dir. Gral. Carreteres - Dep. Política Territorial i Obres Públiques (Generalitat)	2709/2010	04/11/2010
614/2010	24/03/2010	Dir. Gral. Transport Terrestre - Dep. Política Territorial i Obres Públiques (Generalitat)	1091/2010	29/04/2010
615/2010	24/03/2010	Secretaria per la Mobilitat - Dep. Política Territorial i Obres Públiques (Generalitat)	1000/2010	22/04/2010
616/2010	24/03/2010	Dir. Gral. Promoció de l'Habitatge - Dep. Medi Ambient i Habitatge (Generalitat)	2891/2010	25/11/2010
617/2010	24/03/2010	Dir. Gral. Energia i Mines - Dep. Economia i Finances (Generalitat)	1846/2010	15/07/2010
618/2010	24/03/2010	Dir. Gral. Comerç - Dep. Innovació, Universitat i Empresa (Generalitat)	1360/2010	26/05/2010
619/2010	24/03/2010	Dir. Gral. Arquitectura i Paisatge - Dep. Política Territorial i Obres Públiques (Generalitat)	2019/2010	06/08/2010
620/2010	24/03/2010	Dir. Gral. Patrimoni Cultural - Dep. Cultura i Mitjans de Comunicació (Generalitat)	2097/2012	20/11/2012
621/2010	24/03/2010	Dir. Gral. Recursos del Sistema Educatiu - Dep. Educació (Generalitat)	1593/2010	17/06/2010
622/2010	24/03/2010	Departament de Salut (Generalitat)		
623/2010	24/03/2010	Agència de Residus de Catalunya (Generalitat)	1051/2010	27/04/2010
624/2010	24/03/2010	Oficina Territorial Avaluació Ambiental - Dep. Medi Ambient i Habitatge (Generalitat)	2056/2010	16/08/2010
625/2010	24/03/2010	Dir. Gral. Comunicació i Serveis de Difusió (Generalitat)		
626/2010	24/03/2010	Dir. Gral Desenvolupament Rural (Generalitat)	1868/2010	16/07/2010
627/2010	24/03/2010	Dir. Gral de Turisme (Generalitat)	1141/2010	05/05/2010
628/2010	24/03/2010	Dir. Gral. de Prevenció i Extinció d'Incendis i Salvaments (Generalitat)	1107/2010	30/04/2010
629/2010	24/03/2010	Dir. Gral Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions - Dep. Governació (Generalitat)	2008/2010	04/08/2010
630/2010	24/03/2010	Programa de Planejament Territorial (Generalitat)		
631/2010	24/03/2010	Consell Català de l'Esport	1101/2010	30/04/2010
632/2010	24/03/2010	Secretaria per la Planificació Territorial- Dep. Política Territorial i Obres Públiques (Generalitat)	717/2011	29/03/2011

Els informes favorables no es comenten. Tan sols els que hem tingut de fer algun tipus de canvi:

### 1. Agència de Residus de Catalunya

L'informe es va sol·licitar amb registre de sortida 623/2010 en data 24.03.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 27.04.2010, número de registre d'entrada 1051.

L'informe és **favorable i recorda que caldrà** que les actuacions proposades en el POUM es facin d'acord a una sèrie de criteris:

- Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit. En aquest sentit, es recorda que caldrà preveure, per mitja d'ordenances específiques, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, de conformitat amb l'article 49 del Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
- Gestionar els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en el desenvolupament del pla en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya, i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus: Decret Legislatiu 112009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, i Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sol, cal que s'ajusti al compliment del Real decreto 9/2005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sol i els criteris i estàndards per a la declaració de Sòls contaminats.
- En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real decreto 39612006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus.

Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.

- Caldrà donar compliment als criteris establerts en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Les futures actuacions tindran en compte els criteris exposats en l'informe

### 2. Consell Comarcal d'Osona.

L'informe es va sol·licitar amb registre de sortida 606/2010 en data 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 23.04.2010, número de registre d'entrada 1023.

L'informe és **favorable** respecte a la connexió a la xarxa d'aigües residuals al sistema de sanejament de l'EDAR de Roda de Ter amb les **condicions** següents:

- Paral·lelament al desplegament derivat del planejament s'ha d'efectuar l'ampliació de l'EDAR, per tal d'absorbir els increments en el volum d'aigües residuals que es produeixen, L'ampliació està inclosa al PSARU de l'ACA.
- En la tramitació per l'aprovació per a cadascuna de les figures d'aquest planejament derivat, s'haurà de formular nova sol·licitud d'informe per part dels serveis tècnics comarcals.
- Les aigües pluvials de cada actuació urbanística concreta tindran com a destí la xarxa d'aigües pluvials i finalment la llera pública. En cap cas les aigües pluvials netes es connectaran a la xarxa de sanejament.

A les fitxes dels sectors, s'ha indicat que és preceptiva l'execució de l'EDAR a la urbanització dels sectors.

En l'article 140 i 151 s'especifica que s'hauran de sol·licitar informe al consell comarcal per tramitar el planejament derivat.

Les noves actuacions en els seus projectes d'urbanització i edificació, seguint la normativa sectorial



vigent, contemplaran la xarxa separativa.

### 3. Generalitat de Catalunya. Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació. Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments.

L'informe es va sol·licitar amb registre de sortida 628/2010 en data 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 30.04.2010, número de registre d'entrada 1107.

S'informa que per tal de definir els condicionants a tenir en compte a l'hora de dissenyar el planejament urbanístic municipal, s'han de complir els **requeriments** normatius següents referits a les següents mesures de prevenció d'incendis:

- a. Disponibilitat d'hidrants per a incendis: El pla ha de referir la informació urbanística de la xarxa bàsica d'hidrants d'incendi. Els plànols d'ordenació relatius a les xarxes generals de serveis del POUM hauran de reflectir les propostes i solucions respecte les xarxes d'abastament d'aigua contra incendis, amb indicació de la ubicació dels hidrants per a incendi.
- b. Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers: El RLU especifica que els plànols d'informació han de contenir informació gràfica sobre les característiques de la xarxa general viària, existents o planificades.
- c. Franja de protecció respecte de la forest: Segons el RLU el pla ha de referir la informació urbanística dels riscos naturals existents en el territori. Els plànols d'informació hauran de contenir informació relativa a les àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals.
- d. Ubicacions no permeses per a establiments industrials: Cal considerar les restriccions per a edificació industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendi amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'annex II del Reial Decret 2267/2004.

El POUM ja grafia els hidrants existents al municipi en el plànol d'informació I-7.1 Infraestructures Aigua potable.

El POUM aprovat inicialment incorpora un plànol d'informació de sistema de comunicacions viàries i ferroviàries que incorpora la xarxa actual i la xarxa planejada (incorporada en planejament sectorial) i en els plànols d'ordenació es grafies les noves propostes viàries.

El POUM, en la memòria d'informació, fa referència als riscos naturals existents al territori en l'apartat 5.

S'ha afegit en les zones industrials les ubicacions no permeses per a establiments industrials.

### 4. Institut Geològic de Catalunya

L'informe es va sol·licitar amb registre de sortida 598/2010 en data 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 17.05.2010, número de registre d'entrada 1253.

L'informe és desfavorable per les conclusions següents:

- a) Per la redacció de l'informe ambiental, l'IGC considera dos aspectes a incloure en el POUM relacionats amb l'àmbit d'aquesta institució, ( riscos naturals i geològics i punts d'interès geològic.
- b) Els riscos geològics específics a estudiar són: sismicitat, moviments de massa, barrancades, torrentades i fenòmens d'erosió.
- c) L'IGC no disposa d'informació geogràfica oficial sobre riscos naturals i geològics en el municipi esmentat (excepte en el cas de risc sísmic). No obstant això i d'acord amb l'article 69.2 i 72.1 del RLU, en la redacció de la memòria del POUM s'hauran d'incloure les característiques naturals o geològics



existents, i els plànols d'informació tant d'àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals, geològics o tecnològics com d'àrees afectades per impactes ambientalment rellevants.

S'incorpora el plànol 4.2 àrees vulnerables, en els plànols d'informació del POUM així com les característiques naturals o geològics existents a la memòria del mateix.

Es corregeix l'ISA ampliant els conceptes indicats a l'informe.

Es presenta un annex en data 22.09.2010, i es torna a sol·licitar informe. L'informe es va rebre a l'ajuntament en data 27.10.2010, número de registre d'entrada 2656.

L'informe és **favorable**.

## 5. Generalitat de Catalunya. Departament d'Innovació, Universitats i Empreses. Direcció General de Comerç

L'informe es va sol·licitar amb registre de sortida 618/2010 en data 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 26.05.2010, número de registre d'entrada 1360.

L'informe és **favorable** amb prescripcions:

Segons la documentació presentada, aquest POUM defineix i classifica els establiments comercials d'acord amb les determinacions de l'art.6 del Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials. Igualment, regula la implantació dels establiments comercials d'acord amb el que disposa el Decret Llei esmentat, i, de conformitat amb aquest, es fan les prescripcions següents:

- Els petits establiments comercials es poden implantar en sol urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configuren un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial.

- Els mitjans i grans establiments comercials es poden implantar en la trama urbana consolidada (TUC) dels municipis de més de 5.000 habitants. En aquest sentit, la Disposició Transitòria Primera del Decret Llei esmentat determina que "*en el termini màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei, els municipis de més de 5.000 habitants han de disposar de la representació gràfica de les seves trames urbanes consolidades (TUC) d'acord amb el que estableix aquest Decret Llei*", per la qual cosa, aquest municipi de Roda de Ter, haurà de definir la seva TUC per tal de valorar els àmbits susceptibles d'acollir aquests tipus d'establiments.

Igualment, "*a partir de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei, per als ajuntaments que no tinguin delimitada la TUC i fins que no l'hagin grafiat, es considera que aquesta ve delimitada per la zona constituïda pels assentaments de naturalesa complexa que configuren el casc històric i els seus eixamples*".

- A les zones industrial i d'activitats econòmiques fora de la trama urbana consolidada on s'admet l'ús comercial, si s'escau, els hi seran d'aplicació els articles 6 i 9 del Decret esmentat, que es refereixen als establiments comercials singulars (ECS) que comprenen els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.

- Pel que fa a l'aparcament relacional amb els grans establiments comercials, si s'escau, no s'acaba d'ajustar al que determina l'art.12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100m<sup>2</sup> edificats, que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, fins el desenvolupament reglamentari d'aquest.

El municipi de Roda està tramitant la TUC, que actualment està en període d'informació pública. Aquesta estarà aprovada definitivament abans de l'aprovació definitiva del POUM, per tan es realitzaran els ajustos pertinents al POUM un cop aprovada la TUC.

S'introdueixen les reserves mínimes de places d'aparcament per als GEC als articles 82, 93 i 104.

## 6. Ministerio de Industria, Turismo i Comercio. Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y la Sociedad de la Información. Dirección General de Telecomunicaciones.

L'informe es va sol·licitar amb registre de sortida 607/2010 en data 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 01.06.2010, número de registre d'entrada 1409.

Emeten el següent informe:

a. Observacions al Pla:

Article 58.2: s'estableix que es tendirà a la substitució de les antenes de televisió individuals en edificis plurifamiliars per una única antena col·lectiva. S'informa que els edificis plurifamiliars no sols s'ha de disposar d'antena col·lectiva de televisió i radiodifusió, sinó que també han de tenir una infraestructura comú de telecomunicacions. El Real Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comuns en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions, estableix l'obligació d'instal·lar una infraestructura comú de telecomunicacions en els edificis de nova construcció per a l'accés al servei de telefonia i de telecomunicacions per cable i la recepció dels serveis de radiodifusió sonora i televisió. Per tan, en aquest punt, s'ha de fer referència a aquesta normativa.

Article 125.6: desplegament de les infraestructures de telecomunicacions: s'esmenta, per les antenes de telecomunicacions, que en el suposat que dintre del termini municipal no es tingui espai destinat a les antenes de comunicació, es podran col·locar en la resta de sistemes d'equipaments establerts en el POUM. Respecte això s'informa que, el terme "antena" utilitzat es molt genèric, ja que existeix una gran varietat d'antenes de telecomunicació ( telefonia mòbil, radio, televisió, satèl·lit, serveis policia local, radioaficionats, emergències,etc..) que no poden ser regulades amb els mateixos criteris, donats els seus usos diversos, mesures (en funció de la banda de freqüències que s'utilitzi), les seves cobertures, funcionalitats, i finalitats, etc. Essent necessari una major precisió en utilitzar aquesta terminologia.

Per tot el dit anteriorment, a la ubicació d'equipament de telecomunicacions hauran de prevaldre les qüestions tècniques.

Article 215.4:

- Mínim impacte visual: es fa referència a que les instal·lacions telefòniques y antenes de televisió es tindran que situar de manera que no perjudiquin la imatge del conjunt tan arquitectònic com paisatgístic. Respecte això s'acorda que existeixen mètodes per mimetitzar les instal·lacions de radiocomunicació. Concretament en el que es refereix a la protecció paisatgística, per la minimització del impacte visual que poguessin produir aquestes instal·lacions, el codi de bones pràctiques subscrit per la federació Espanyola de Municipis i Províncies i l'associació d'empreses d'electrònica, tecnologies de l'informació i telecomunicacions d'Espanya (AETIC), inclou mesures per minimitza l'impacte visual de les infraestructures podent-se fomentar les tècniques de mimetització, que integren les antenes i els equips en l'entorn paisatgístic de que es tracti ajudant positivament a la percepció del ciutadà.

Per tant, en els articles esmentats 58,125,215 s'hauran d'inclure les observacions descrites.

- Compliment Ordre ITC/3538/2008, de 28 de novembre: L'article 29.2 a) de la Llei 32/2003, de 3 de novembre, General de Telecomunicacions, estableix que la normativa específica d'aplicació a l'ocupació del domini públic i la propietat privada per l'instal·lació de xarxes públiques de comunicacions electròniques dictada per les diferents administracions públiques amb competències en matèries de protecció del



medi ambient, la salut pública, la seguretat pública, la defensa nacional, l'ordenació urbana o territorial y tributació per ocupació del domini públic, haurà de ser publicada es un diari oficial d'àmbit corresponent al de l'administració competent.

En aquest article s'estableix així mateix que s'haurà de donar trasllat a la Comissió del Mercat de les telecomunicacions de dita publicació i resum de la norma, ajustant el model que s'estableixi mitjançant Ordre del Ministeri de Ciència i Tecnologia, (actualment, Indústria, Turisme y comerç), així com el text de les ordenances fiscals municipals que imposin les tasses per utilització privativa o aprofitaments especials constituïts en la llei del sol o vol de les vies municipals contemplades en l'article 24.1 c) de la Llei 39/88, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals y de quantes disposicions de naturalesa tributaria afectin a la utilització de bens de domini públic d'una altre titularitat s'haurà de donar trasllat a la comissió del Mercat de les telecomunicacions, a fi de que aquesta publiqui una sinopsis a Internet.

Per donar compliment als expressats mandats legals, en el Boletín Oficial del Estat de 6 de desembre de 2008 ha sigut publicada l'Ordre ITC/3538/2008, de 28 de novembre, mitjançant la que s'ha aprovat en el model de comunicació al que han d'ajustar-se les diferents Administracions Públiques que hagin dictat la normativa citada, entre la que es troba el Pla d'Ordenació Urbanística de Roda de Ter.

També dona informació sobre:

- a. Dret dels operadors a la ocupació del domini públic i normativa aplicable.
- b. Ús compartit de la propietat pública i privada.
- c. Instal·lacions radioelèctriques.
- d. Xarxes públiques de comunicacions electròniques en els instruments de planificació urbanística: característiques de les infraestructures.
- e. Infraestructures de telecomunicacions en els edificis.

S'ha modificat l'article 124 (abans 125) i l'article 195 (abans 215)

Respecte de l'article 58, no s'inclou ja que l'Ajuntament disposa d'una ordenança municipal que regula aquestes instal·lacions i per tan el POUM ho deriva al compliment d'aquesta.

## 7. Diputació de Barcelona. Àrea d'Infraestructures, Urbanisme i Habitatge. Oficina Tècnica de Gestió d'Infraestructures.

L'informe es va sol·licitar amb registre de sortida 609/2010 en data 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 15.06.2010, número de registre d'entrada 1576.

L'informe és **favorable** condicionat al compliment dels següents punts:

- Es justificarà la implantació de la rotonda proposada en el PK 2+554. Haurà de ser viable la seva construcció i complir els paràmetres de la Diputació de Barcelona.
- Qualsevol nova figura de planejament i el desenvolupament de les opcions proposades, projectes constructius, etc. han d'ésser informats prèviament per aquesta Gerència i han de complir el decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, així com el Reglament General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre, en tot allò que no s'oposi al Text refós abans esmentat.

La rotonda proposada en el PK 2+554 és viable al estar incorporada en el PAU 5 i aquest tenir demostrat la seva viabilitat econòmica. La seva necessitat és la de reordenar el transit cap a la nova zona del PAU 5 i lligar el cinturó semi extern que dona la volta al nucli.

Es sol·licitarà informe a aquest organisme del desenvolupament futur dels planejaments derivats,

projectes constructius, etc... que planteja aquest POUM.

## 8. Generalitat de Catalunya. Departament d'Economia i Finances. Direcció General d'Energia i Mines.

L'informe es va sol·licitar amb registre d'entrada 617/2010 en data 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 15.07.2010, número de registre d'entrada 1846.

L'informe és **desfavorable** pel següent:

### Electricitat

#### 1- Línies elèctriques existents

- a) Respectar servituds de pas de l'energia.
- b) Línies elèctriques d'alta tensió han de complir el RD 223/2008, de 15 de febrer.
- c) No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques, a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament.
- d) Per l'obertura de rases cal tenir present les prescripcions de l'Ordre TIC/341/2003, de 22 de juliol, per la qual s'aprova el procediment de Control aplicable a les obres que afectin la xarxa de distribució elèctrica soterrada, DOGC núm. 3937 de 31/07/2003.
- e) En obres a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies en servei, caldrà atendre prèviament la Resolució de 4 de novembre de 1988, per la qual s'estableix un Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.
- f) No es podrà edificar a sota ni l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent.
- g) No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que puguin afectar les servituds de les línies elèctriques.

#### 2- Noves línies elèctriques d'alta tensió

Serà prescriptiu el compliment del RD 223/2008, de 15 de febrer, qualsevol implantació de noves línies elèctriques d'alta tensió en zona urbana ha de ser soterrat, tenint en consideració els requeriments de seguretat.

A més, a les zones on la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de donar compliment a les Normes Tècniques Particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del director General d'Energia i mines, de 29 de desembre ( DOGC núm.4827 de 22/02/2007).

#### 3- Noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic

Les noves instal·lacions, ampliacions i modificacions d'aquestes instal·lacions han de complir el RD 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

Enllumenat Públic a de complir la ITC-BT-09.

A més, a les zones on la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de donar compliment a les Normes Tècniques Particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del director General d'Energia i mines, de 29 de desembre ( DOGC núm.4827 de 22/02/2007).

#### 4- Implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable

La implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable, comportarà que es dugui a terme l'avaluació d'impacte ambiental en els casos que determini la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, el RDL 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el TRL Avaluació d'Impacte Ambiental de projectes, així com el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el PEIN.

### Hidrocarburs

Atenent el DL 1/05, del 26 de juliol, pel qual s'aprova la llei d'urbanisme de Catalunya, ens plau informar-vos del següent:



- a) S'observa que Roda de Ter disposa de xarxa de gas natural canalitzat gestionada per l'empresa Gas Natural SDG,SA, i s'hauran de respectar les servituds perpètuas derivades de l'existència d'aquesta conducció.
- b) Hauréu de contactar amb l'empresa operadora en aquest municipi per tal que us faciliti els plànols d'ubicació de les xarxes, així com les precaucions a adoptar en el cas que puguin resultar afectades, abans de l'inici de qualsevol obra en el subsòl.
- c) Per a ampliacions futures de la xarxa s'haurà de respectar la reglamentació vigent.

#### Mines

En la zona del POUM revisades les dades de que disposa aquesta direcció General d'Energia i Mines no hi ha cap dret miner en vigor ni en tràmit dins del terme municipal de Roda de Ter.

Respecte la documentació presentada cal indicar el següent:

Dins l'articulat en el Títol III, Capítol 6, Secció 3, Art.197: "... 5. L'admissió o no d'usos i activitats es regula en el quadre següent: ... Extraccions: Extraccions d'àrids. Incompatible. Condició 8. ... Condició 8: a activitats que tinguin en la data d'aprovació inicial a l'autorització d'explotació de la DG Energia i Mines."

De la revisió de la documentació es dedueix que les activitats extractives resten prohibides de manera genèrica. Cal recordar que a les activitats extractives s'extreuen béns de domini públic necessaris per al desenvolupament de la societat i que les autoritzacions incorporen el públic corresponent programa de restauració aprovat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Cal indicar que el 3 juliol de 2007 va ser publicada en el BOE la Llei 12/2007, de 2 de juliol, per la qual es modifica la Llei 34/1998, de 7 d'Octubre, del Sector d'Hidrocarburs, amb la finalitat d'adaptar-la al disposat en la Directiva 2003/55/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 26 de juny de 2003, sobre normes comuns per al mercat interior del gas natural, que en la seva disposició Addicional Primera, introdueix un nou article en la vigent Llei de Mines, Llei de 21 de juliol de 1973, amb número de 122, al 122, al qui dona el següent text:

"Qualsevol prohibició continguda en els instruments d'ordenació sobre activitats incloses en la Llei de Mines haurà de ser motivada i no podrà ser de caràcter genèric."

Des d'aquesta direcció General d'Energia i Mines entenem que el POUM proposat es fa seguint criteris ambientals i preservant l'interès públic ambiental, però sense aplicar alhora, com també hauria de ser, altres criteris o interessos públics que també estan en joc, com és l'extracció de recursos naturals necessaris per al progrés del País. Creiem, doncs, que s'hauria de modificar la regulació projectada sobre les activitats extractives, considerant que es pot compatibilitzar l'aprofitament dels drets miners amb el necessari respecte al territori.

S'incorpora el plànol de la xarxa de gas, tan el d'informació com el d'ordenació, segons les dades facilitades per l'empresa subministradora. Abans de l'inici d'obres en el subsòl l'ajuntament sol·licitarà informació a l'empresa.

Es modifiquen les condicions d'implantació d'activitats extractives en sòl no urbanitzable, permetent-les condicionades en el sòl agrícola.

#### 9. Generalitat de Catalunya. Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural. Direcció General de Desenvolupament Rural.

L'informe es va sol·licitar amb data de registre de sortida 611/2010 del 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 16.07.2010, número de registre d'entrada 1868.

L'informe és **favorable** condicionat a la rectificació de l'article 197.

Art.197, de règim d'usos en sòl no urbanitzable, es condiona l'ús de basses d'aigua al fet que no es localitzaran en llocs exposats ni en llocs en que pugui alterar el paisatge en el sòl agrícola de valor (clau 21). Cal eliminar aquest condicionant i fer compatible l'ús de basses d'aigua en aquesta clau.

Es modificarà l'art.177 (abans 197), tal i com indica l'informe.



## 10. Generalitat de Catalunya. Departament d'Administracions Públiques, Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions.

L'informe es va sol·licitar amb data de registre de sortida 629/2010 del 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 4.08.2010, número de registre d'entrada 2008.

L'informe és **desfavorable** ja que si han trobat les següents mancances:

- Manca incorporar una anàlisi de dèficits i solucions per a una suficient dotació dels serveis de comunicacions electròniques al municipi i adequada a les seves expectatives de creixement.

1. Cal acompanyar la descripció dels serveis de comunicacions electròniques amb els plànols d'informació corresponents. O en cas que l'ajuntament tingui dificultats per aconseguir disposar d'informació al respecte proveïda pels operadors, l'Ajuntament ha de disposar de coneixement sobre determinades infraestructures atès el règim d'autorització o comunicació que les afecta i sobre la qualitat dels serveis que es presten o, almenys, d'una percepció al respecte.

- En concret, s'hauria d'aportar informació sobre els centres de TV des dels que es rep el senyal al municipi tot i que quedin fora del terme municipal. Així mateix, la qualitat amb que es rep o la indicació de zones de recepció dificultosa és una informació extremadament útil.
- Per als serveis de telefonia fixa, caldria identificar, si és el cas, la ubicació dels nodes de comunicacions més rellevants, per exemple la central de telefonia, i els operadors que les exploten. Si des de l'Ajuntament es té constància de dificultats en la instal·lació de noves línies, és important assenyalar-ho. Els principals operadors de telefonia fixa acostumen a disposar als seus llocs web de cercadors de cobertura on, assenyalant algunes adreces del municipi en llocs estratègics o dels que se sap que hi ha algun tipus de dificultat, permet valorar la capacitat de l'operador per proveir el servei.
- Per a la telefonia mòbil, convé assenyalar els operadors que presten servei al municipi, tot i que sigui des d'infraestructures ubicades fora del municipi, les infraestructures de què disposen dins del terme municipal i les zones on s'hi percep manca de servei.
- Per a serveis de banda ampla per accés a Internet, ja sigui en la modalitat de cable o en la modalitat sense fil, cal igualment assenyalar el grau de disponibilitat al municipi, els operadors que hi operen i les infraestructures que en proporcionen els serveis. A l'hora d'identificar les deficiències, és important assenyalar les zones del municipi on cap operador hi presta servei.
- Pel que fa a la documentació gràfica, aquesta hauria d'assenyalar els nodes rellevants o infraestructures existents ubicades al municipi, les quals, no sent ubicades al municipi, hi presten servei, especialment per a telefonia fixa o mòbil, o assenyalar les adreces on estan els corresponents centres emissors quan es tracti de televisió o d'altres xarxes sense fil. Igualment, resulta convenient assenyalar les rutes que segueixen les xarxes de cable que travessen el municipi o que el connecten a xarxes exteriors.

2. Cal una anàlisi de dèficits i solucions per a una suficient dotació dels serveis de telecomunicacions en a situació actual del municipi i adequada a l'evolució futura que estableix el POUM.

3. Cal acompanyar l'esmentada anàlisi de dèficits i proposta de solucions amb els plànols d'ordenació que corresponguin.

- Determinades prescripcions són contràries a la normativa vigent establerta en la zona no urbanitzable.

4. La classificació dels usos segons les zones comporta la restricció absoluta de les activitats de telecomunicacions a tot el municipi, una restricció que no permet l'LGTEL.

5. L'esquema de permissivitat en zones que estableix l'article 37 no és adequat per a la seva aplicació a les activitats de telecomunicacions.

6. L'esquema de permissivitat per tipologia d'edifici o per plantes que estableix l'article 34 no és adequat per a la seva aplicació a les activitats de telecomunicacions

7. Excepcionalment al que estableixen aquest article i l'article 34, les activitats vinculades a telecomunicacions només queden restringides a les condicions o limitacions que específicament



s'estableixin, sense perjudici de les restriccions derivades de la legislació sectorial.

- Cal considerar el planejament establert en zona no urbanitzable

8. Cal eliminar la previsió d'elaboració d'un pla especial que estableix l'article 202, atès que es contraposa a la disponibilitat vigent dels POAIR, en concret del de l'Osona.

- La regulació relativa a sistemes de serveis tècnics ha de ser ajustada a la normativa o, en tot cas, ha de resultar clara.

9. Es recomana la reformulació de l'apartat en el sentit de deixar clar que no es restringeix la instal·lació d'aquest tipus d'infraestructura exclusivament a zones de serveis tècnics o, en tot cas, que així sigui interpretada aquesta disposició.

10. És recomanable que l'article 125, en referir-se a centrals de comunicació i de telèfon, ho faci expressament a serveis públics de telecomunicacions.

11. Cal que la previsió del codi TA5 es refereixi a serveis públics de comunicacions.

12. La titularitat del sòl de sistemes urbanístics de serveis tècnics podrà ser pública o privada. Podrà ser pública, però no especialment preferent, o podrà ser privada, ja sigui dels titulars de l'activitat o de tercers.

- L'informe també incorpora recomanacions.

13. Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITEL per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o que les substitueixin.

14. Es recomana actualitzar totes les referències a l'antiga LIIAA per referències a l'LPCAA.

1,2,3 - S'ha incorporat a l'apartat 7 de la memòria d'informació (Anàlisi d'infraestructures de subministrament de serveis existents) documentació facilitada per l'ajuntament de Roda de Ter i la web Catalunya connecta.

4,5,6,7- Aclariment en articles 35 i 37 sobre les restriccions de les activitats vinculades a les telecomunicacions.

8- Modificació de l'article 184 (abans 202), ajustant-se al que estableixi el POAIR d'Osona.

9,10,11,12- S'ajusta l'article 126.1 i 126.2 (abans 125) d'acord amb l'informe emès.

13- S'incorpora la recomanació a l'article 151.

14- S'ha actualitzat la referència a l'LPCAA

## 11. Generalitat de Catalunya. Departament de Medi Ambient i Habitatge. Serveis Territorials de Catalunya.

L'informe es va sol·licitar amb registre de sortida 624/2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 16.08.2010, número de registre d'entrada 2056.

S'informa:

1- Caldrà recaptar informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

2- Caldrà completar amb la Totalitat dels criteris ambientals definits en el document de referència emès per aquesta Oficina Territorial en data 14 de gener de 2010, l'apartat de l'ISA relatiu a la verificació del compliment dels objectius i criteris ambientals per cadascuna de les alternatives proposades.

3- Caldrà descriure i justificar en l'ISA l'afectació sobre l'hàbitat d'interès comunitari prioritari present en l'àmbit del PAU-1, tot precisant mesures ambientals de caràcter corrector i compensatori, amb la finalitat de garantir la seva màxima preservació.

4- Tenint en compte que l'ISA no menciona cap mesura relativa sobre l'agrupació d'arbres existents en el interior del PAU-13 que seran afectats i preveure mesures compensatòries, tal i com es va indicar en els informes emesos per aquesta Oficina territorial en relació a la Modificació puntual de les Normes

subsidiàries de planejament i el Pla de millora urbana del sector de la Blava.

5- En el Pla parcial de desenvolupament del sector PPU-4, caldrà preservar de la urbanització els terrenys amb pendents superiors al 20% identificats, coincidents amb una zona arbrada.

6- Caldrà completar l'ISA als efectes de precisar específicament si el PAU-5, el qual preveu la reconversió de la fàbrica Puigneró amb la implantació d'ús residencial, comprèn sòls en els quals s'hagi desenvolupat en el passat alguna de les activitats potencialment contaminants recollides en l'annex I del Reial decret 9/2005, de 14 de gener.

7- Recordar que, pel que fa a la tramitació del document, caldrà donar compliment a les regles establertes a l'article 115 del reglament de la LU, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, relatiu al procediment d'avaluació ambiental.

1- L'informe està sol·licitat des de data 24 de març de 2010, s'ha rebut i es contesten posteriorment les prescripcions

5- En la fitxa del sector PPU 4, s'indicarà que no es podran urbanitzar els terrenys amb més de 20% de pendent.

2,3,4,6- S'ha completat l'ISA.

## 12. Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General de Carreteres

L'informe es va sol·licitar amb data de registre de sortida 613/2010 del 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 04.11.2010, número de registre d'entrada 2709/2010.

L'informe és **favorable** condicionat a les prescripcions següents:

### Propostes en els àmbits confrontants amb la xarxa viària

1- PAU 3. Santa Tecla. La nova rotonda urbana es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. Els costos de construcció d'aquest intercanviador i del sol necessari per a la implantació aniran a càrrec del polígon de Santa Tecla.

2- PPU 1. Els Pèlics En els accessos al sector, que cal dissenyar d'acord amb la normativa sectorial vigent, només s'admetran els moviments a dretes.

3- PPU 5. Carretera C-153-Ronda Oest. Cal ampliar l'àmbit del sector fins al límit del terme municipal, així com també incloure-hi el sol necessari per a la implantació de la part de la rotonda compresa en el municipi i el vial que preveu l'estudi informatiu de la Ronda est d'Osona per a la connexió d'aquesta amb la rotonda existent en el PK 6,000 de la carretera C-153.

En l'àmbit resultant, cal establir-hi una reserva de sol per a la Ronda Est d'Osona i els elements que en conformen la connexió amb la rotonda existent en el PK 6,000 de la carretera C-153. La reserva de sol pel que fa a la Ronda Est d'Osona i a la part compresa en el municipi de la rotonda prevista en l'estudi informatiu mencionat en l'antecedent quedarà delimitada exteriorment pel límit del sector ampliat, coincident amb el del terme municipal, i, interiorment, per la paral·lela a 15 metres de les respectives arestes exteriors de l'esplanació. La reserva de sol pel que fa al vial de connexió entre rotondes quedarà delimitada per les paral·leles a cada banda a 15 metres de l'eix de la calçada corresponent. A aquest efecte s'adjunten plànols de planta de l'estudi informatiu esmentat.



El sol inclòs en aquesta franja es qualificarà de reserva viària i serà de cessió obligatòria, gratuïta i lliure de carregues i gravàmens. Un cop executada la Ronda Est d'Osona, es podrà ajustar la qualificació dels terrenys de la franja de reserva que resultin exteriors al domini públic corresponent, mitjançant la tramitació de la pertinent figura de planejament.

A ponent del sector, la línia d'edificació se situarà a 30 metres amidats des de l'aresta exterior de la calcada del traçat en planta de l'estudi informatiu esmentat, mentre que en l'àmbit adjacent a la carretera C-153 es mantindrà a 25 metres amidats des de l'aresta exterior de la calcada i haurà d'ajustar-se a la rotonda existent (PK 6,000).

L'accessibilitat al sector es dura a terme exclusivament per la C-153 actual i no s'autoritzarà cap connexió directa amb la Ronda Est de l'Osona ni amb el vial de connexió d'aquesta via amb la rotonda existent de la C-153 (PK 6,000).

#### Servituds

4- La línia d'edificació s'haurà de situar a 25 metres amidats des de l'aresta exterior de la calcada de la carretera C-153, llevat d'aquells trams en sòl urbà on el planejament vigent l'hagi situada a una altra distància. En aquests trams es mantindrà la situació de la línia d'edificació definida en el planejament vigent. Cal dibuixar aquesta línia en tots els plànols d'ordenació del present POUM.

#### Normativa

5- La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel Decret 29312003, de 18 de novembre), és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.

#### Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

6- Pel que fa a l'ajust de l'estudi de mobilitat al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, s'estarà al que es determini en l'informe de mobilitat a que fa referència l'article 20.2 del mateix decret.

#### Planejament derivat i projectes d'urbanització

7- En el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, caldrà donar compliment a totes les prescripcions anteriors.

8- En tots els trams de les carreteres confrontants amb sòl urbanitzable i/o sòl urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística o d'un pla de millora urbana, el planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres. Els àmbits dels sectors s'hauran d'ajustar per tal d'incloure en el seu interior el sòl necessari per a la construcció dels seus accessos a les carreteres. Els costos de tots aquests intercanviadors i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'hauran d'incloure en les carregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.

9- En el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de

carreteres "3.1-1c" i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

10- El planejament derivat dels àmbits confrontants amb carreteres i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

11- No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el seu reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig.

12- El planejament derivat i els projectes d'urbanització que afectin les carreteres hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant, segons la titularitat, del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona i de la Diputació de Barcelona.

1- S'ha incorporat a la fitxa del PAU 3.

2- S'ha incorporat a la fitxa del PPU 1.

3- S'ha ampliat el límit segons l'indicat i s'ha introduït a la fitxa com es resoldran els accessos al sector.

4- S'indica la línia d'edificació a 25m.

7-12- El planejament derivat i els projectes d'urbanització tindran en compte aquestes condicions.

### 13. Generalitat de Catalunya. Departament de Medi ambient i Habitatge. Direcció General de l'Habitatge

L'informe es va sol·licitar amb data de registre de sortida 616/2010 del 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 25.11.2010, número de registre d'entrada 2891/2010.

L'informe s'emet **favorable** amb la condició de que s'incorporin les prescripcions següents:

1. Respecte les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial:
  - Quantificar el sostre i número d'habitatges amb protecció oficial dels diferents règims als polígons d'actuació urbanística.
2. Respecte les normes urbanístiques:
  - Corregir l'article 9 de la normativa "Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública". Respecte del càlcul de la reserva del sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, s'ha de dir que d'acord amb l'article 57.4 de la LU, i 66.3 del RLU computa el sostre edificable d'ús residencial en tots els sectors, amb l'excepció del sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existent.

S'han modificat les fitxes dels àmbits, introduint número d'habitatges i sostre mínim d'HPO.

S'ha corregit l'article 9 de la normativa.



#### 14. Agència Catalana de l'Aigua

L'informe es va sol·licitar amb data de registre de sortida 612/2010 del 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 12.09.2011, número de registre d'entrada 1699/2011.

L'informe s'emet amb les següents consideracions:

1. D'acord amb els resultats dels estudis de simulació hidràulica de les avingudes del riu Ter que s'han realitzat en el marc dels treballs de la Planificació dels espais fluvials de l'Alt Ter que està desenvolupant l'ACA, els terrenys de sol urbà del PAU-9 "Fàbrica de l'Obra" i el PAU-13 "La Blava" tenen un nivell de risc hidrològic molt elevat per la qual cosa no es consideren recomanables els usos residencials, segons els criteris aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua el 28 de juny de 2001 i modificats el març de 2006.

Si, en aplicació de l'art. 6.5 del Reglament de la Llei d'urbanisme, es contempla el canvi d'usos dels edificis industrials i, en concret, l'ús d'habitatge previst en el POUM, s'haurà d'avaluar l'elevat risc d'inundació i danys existent i determinar amb precisió l'abast de les obres d'infraestructura hidràulica i les actuacions necessàries per a assegurar l'estabilitat estructural de les edificacions per a les sol·licitacions mecàniques i la pèrdua de la capacitat portant del terreny associades a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, així com, d'altra banda, establir la distribució més adient dels àmbits residencials i les mesures constructives de protecció passiva en funció de les condicions d'inundació.

En quan al PAU 13 "La Blava" s'ha aprovat la Modificació Puntual 01/08 de les Normes Subsidiàries de planejament en l'àmbit del sector de la Blava per la CTUCC a 11 de juliol de 2010, per tant, caldrà tenir en compte les prescripcions que estableixi dita modificació. Aquesta modificació puntual estableix que caldrà redactar un pla de millora urbana per a ordenar el sòl, pel que el POUM el delimita com a PMU-1.

A la fitxa s'han introduït les prescripcions que va imposar l'acord de la CTUCC a l'aprovació definitiva de la MP.

*" En el planejament derivat i el projecte d'urbanització caldra donar compliment a les prescripcions de l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge de 14 de setembre de 2009, de l'Agència Catalana de l'Aigua de 22 d'octubre de 2009, i de l'informe de la Direcció General del Patrimoni Cultural, de 15 de juliol de 2010.*

*. En el Pla de millora urbana que desenvolupi aquest àmbit, la ordenació haurà de donar compliment al Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció d'incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91, la qual haurà de ser degudament valorada per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments."*

En quan al PAU 9 "Fàbrica de l'Obra", vistes les dificultats a nivell hidrològic, es redissenya l'ordenació i les tipologies per donar uns aprofitaments no vinculats a l'ús residencial i es col·loca una ordenació edificatòria alineada a la prolongació del carrer Antoni M<sup>a</sup> Claret i amb usos diferents al residencial (serveis, comerç, restauració...). Es modifica l'àmbit per tal d'adequar-lo a la nova línia d'inundabilitat establerta per l'estudi d'inundabilitat. S'ha inclòs a la fitxa la necessitat d'avaluar el risc i algunes directrius generals pel projecte d'urbanització i edificació.

2. Les rasants d'urbanització i dels edificis del PAU-10 "c/ Puigdollers" s'establiran en concordança amb els resultats definitius dels estudis de simulació hidràulica de la "Planificació de l'espai fluvial de la conca de l'Alt Ter" i l'aplicació dels criteris tècnics aprovats per l'ACA.

El PAU 10 "carrer Puigdollers" s'elimina, es manté com al planejament vigent.

S'ha introduït al PAU-10 i PAU-11, de nova delimitació i que estan al costat del riu Ter.

3. Als efectes previstos a l'art. 78 del Reglament del domini públic hidràulic, l'ajuntament verificarà i acreditarà que els projectes d'edificació i urbanització que aprovi relatiu a aquests tres sectors, han incorporat les sol·lucions constructives que donen compliment a les prescripcions anteriors.

L'ajuntament ho verificarà.

4. En el sector PPU-4 "Fundicions de Roda" d'ús industrial, la determinació de les actuacions d'infraestructura i les mesures constructives de protecció passiva a adoptar en tot el sector, i en



concret en les edificacions existents, es farà amb un estudi hidràulic de la situació futura, amb els cabals d'avinguda establerts a la PEF de l'Alt Ter.

S'ha inclòs en la fitxa del PPU-4.

5. Les normes de protecció del sistema hidràulic, s'hauran de completar amb la inclusió de les definicions i usos del sòl admesos descrits a l'apartat de Consideracions relatius al Sistema Hidrogràfic i a les zones de Servitud de protecció del sistema hidrogràfic.

S'ha completat la normativa, article 123.

6. El Pla d'Actuació Municipal d'Emergència per Inundacions establirà les directrius per l'evacuació de totes les zones de sol urbà i urbanitzable.

L'Ajuntament modificarà el PAM per adequar-lo a les noves classificacions del sòl un cop aquest estigui aprovat definitivament.

7. La documentació del POUM s'haurà de completar amb el document del "Pla Director d'abastament d'aigua potable del 2009-2026".

S'aportarà com a annex aquest Pla Director.

8. El POUM també cal que incorpori el Pla Director de les Xarxes Municipals de clavegueram i drenatge amb les actuacions necessàries per a consolidar el creixement previst.

S'aportarà com a annex aquest Pla Director.

9. El POUM inclourà una previsió sobre la formula que s'adoptarà per l'execució de les obres d'ampliació, millora i adaptació de les xarxes de sanejament i abastament en alta necessàries. En concordança amb les previsions del PSACC i el PSARU 2005.

L'estudi econòmic ja imposa un cost de 120 € per nou habitant, amb una estimació de 3 persones per habitatge, en tots els sòls urbanitzables, per a les actuacions necessàries en el sistema de sanejament.

El Consell Comarcal d'Osona, ens gestor de l'EDAR, va infomar que "Paral·lelament al desplegament derivat del planejament s'ha d'efectuar l'ampliació de l'EDAR, per tal d'absorbir els increments en el volum d'aigües residuals que es produeixen, L'ampliació està inclosa al PSARU de l'ACA.", condició que ha estat inclosa en la normativa del POUM.

10. Es farà referència expressa a les normes de protecció en matèria de procediment per l'ús de les aigües subterrànies, d'acord amb que estableix el decret 283/1998.

S'ha incorporat a l'art. 123 - sistema hidràulic.

11. Pel que fa al compliment de la directiva marc de les aigües, el planejament derivat que desenvolupi el POUM, haurà d'adaptar-se a les disposicions d'aplicació de la directiva i al futur Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya.

S'ha incorporat a l'art. 10 - Planejament derivat.

12. Els documents de planejament derivat incorporaran les prescripcions anteriors i es remetran a la ACA.

S'ha incorporat a l'art. 10 - Planejament derivat.

## 15. Generalitat de Catalunya. Departament de Cultura. Serveis territorials a la Catalunya Central

L'informe es va sol·licitar amb data de registre de sortida 620/2010 del 24.3.2010, i es va rebre a l'Ajuntament en data 20.11.2012, número de registre d'entrada 2097/2012.

L'informe s'emet favorable amb les següents consideracions:

1. El document no incorpora el Catàleg de béns a protegir, d'acord el que fixa l'art. 59.1 .d del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'art. 71 .11 del mateix. Per tant, s'ha d'incorporar al POUM el Catàleg de béns a protegir, amb aquesta denominació concreta, i no tan sols amb el nom d'Inventari, ja que aquesta darrera denominació indueix a confusió sobre el caràcter normatiu del document. El Catàleg de béns a protegir ha d'especificar i justificar, cas per cas, el nivell de protecció proposat o existent (BCIN, BCIL i la resta de béns integrants del patrimoni

cultural català) quines són les parts a protegir, les intervencions i usos permesos, les intervencions arqueològiques preceptives, etc.

S'ha substituït el nom d'inventari pel de Catàleg. S'ha completat el llistat especificant la protecció proposada, les parts a protegir. S'han concretat les intervencions i usos permesos.

2. A nivell planimètric, s'ha d'especificar la situació dels béns catalogats clarificant, mitjançant símbols diferenciats, els BCIN (en el cas que n'hi hagin), els BCIL i la resta d'elements catalogats. També s'ha de precisar l'àmbit de protecció, si escau.
3. El Catàleg de béns a protegir ha d'especificar la protecció dels següents BCIL amb el corresponent número de registre:
  - *Casa Bac de Roda (U6)*, BCIL. Núm. Catàleg Patrimoni Cultural Català: 1064-I. Acord Ple Ajuntament 08.11.2005.
  - *Antiga Caserna de la Guàrdia Civil de Roda de Ter (U14)*, BCIL. Núm. Catàleg Patrimoni Cultural Català 1860-I. Acord Ple Ajuntament 16.09.2008.

S'ha corregit.

4. El Catàleg de béns a protegir, també, ha d'incloure Casa del Bac de Roda, l'Església de Sant Pere, La Capella de Santa Maria del Sol del Pont, El pont Vell de Roda com a àrees d'expectativa arqueològica atès que es tracta d'edificis amb antecedents o edificis d'origen medieval i, per tant, hi poden haver restes arqueològiques en el subsòl o bé les estructures conservades que siguin susceptibles de ser estudiades amb metodologia arqueològica.

A la normativa i a les fitxes corresponents es farà constar que es tracta d'una àrea d'expectativa arqueològica i/o paleontològica, per la qual cosa s'estableix la necessitat d'un informe previ del Departament de Cultura on s'establiran les mesures correctores a dur a terme segons el disposat a la legislació sectorial vigent. Aquest podrà exigir la realització d'una intervenció preventiva d'acord amb la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 05 de maig, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

S'han inclòs com a àrees d'expectativa arqueològica els elements citats, excepte la Casa del Bac de Roda, que pertany al municipi de Masies de Roda.

5. També, caldria plantejar-se incloure com a àrea d'expectativa arqueològica industrial la Fàbrica La Blava, per tal d'analitzar la seva evolució històrica i recuperar tots aquells elements més singulars susceptibles de ser protegits.

No s'ha inclòs ja que aquest sector disposa d'una ordenació aprovada definitivament per la CTUCC en data 19 de juliol de 2010.

Pel que fa a la normativa del POUM es fan les següents observacions:

6. A l'art. 131- Nucli antic (clau 1), a l'apartat *Protecció del patrimoni construït*, regula que: "*els propietaris particulars resten obligats a respectar i protegir els elements i edificis d'especial interès i valor arquitectònic, d'acord amb les fitxes del Catàleg de béns a protegir definits en aquest POUM*", s'entén que hi ha una incorrecció atès que aquestes fitxes no estan incloses en el present document. Per tant, cal substituir dit regulat per: "*els propietaris (particulars i ens públics) resten obligats a respectar i protegir els elements i edificis d'especial interès i valor arquitectònic inclosos al llistat del Catàleg de béns a protegir definit en aquest POUM*".

Al mateix anterior article, a l'apartat *Condicions de llicència- Llicències d'enderroc*, cal afegir al final de paràgraf: "*En el cas d'elements amb categoria de protecció BCIN (en el cas que n'hi hagin), BCIL i altres béns catalogats caldrà comunicar-ho prèviament al Departament de Cultura. Pel que fa als elements amb categoria de protecció BCIL, correspon a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural a les Comarques Centrals (CTPCCC) emetre informes sobre les propostes de deixar sense efecte la declaració d'aquests, d'acord amb l'art. 17.4 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, que valorarà l'estat de l'edifici, prèviament a la seva declaració de ruïna i al seu enderroc total o parcial.*"

S'ha corregit.

7. Des de l'art. 139 a l'art. 170 es desenvolupen les diferents fitxes de sectors de planejament. En sòl urbà no consolidat:
  - PAU-8 Can Planoles, caldria fer constar que dins l'àmbit es troba Can Planoles (U16) i, per tant, l'actuació haurà de ser respectuosa amb els valors patrimonials i culturals de l'edifici.
  - PAU-13 La Blava, caldria fer constar que dins l'àmbit es troba l'antiga Fàbrica la Blava (U10) i, per tant,



l'actuació haurà de ser respectuosa amb els valors patrimonials i culturals de l'edifici. També, caldria la realització d'estudis històrics-arqueològics (arqueologia industrial) previs per tal de determinar quins són realment aquests valors patrimonials.

L'edifici de Can Planoles no està dins l'àmbit, està al costat. S'ha afegit a la fitxa del PMU1 (abans PAU-13), ja que aquests articles s'han eliminat i s'han refés a les fitxes.

8. A l'art. 187- Declaració d'estat ruïnós, cal afegir al final de paràgraf: "En el cas d'elements amb categoria de protecció BCIN (en el cas que n'hi hagin), BCIL i altres béns catalogats caldrà comunicar-ho prèviament al Departament de Cultura. Pel que fa als elements amb categoria de protecció BCIL, correspon a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural a les Comarques Centrals (CTPCCC) emetre informes sobre les propostes de deixar sense efecte la declaració d'aquests, d'acord amb l'art. 17.4 de la Llei 9/1 993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, que valorarà l'estat de l'edifici, prèviament a la seva declaració de ruïna i al seu enderroc total o parcial."

S'ha afegit

9. A l'art. 214- Mesures sobre materials i colors, al seu apartat 1. Façanes i cobertes, regula que: "Es mantindran els materials i colors originals de la masia". Caldria afegir a continuació: "mitjançant un estudi cromàtic i estratigràfic dels paraments verticals".

S'ha afegit.

10. La Disposició Transitòria 3a, específica: (...) "*En el cas de la colònia Rusiñol i la colònia Casacuberta, donada la seva inclusió en el Catàleg de béns d'interès arquitectònic, natural i cultural a protegir, es pot mantenir en servei l'ús existent, sempre referit a la mateixa activitat i sector. Quan cessi voluntàriament l'activitat, per tancament o trasllat, caldrà, per poder determinar els usos de les edificacions patrimonials, delimitar un pla especial que estudiï l'adequació del conjunt al seu context i la integració dels volums proposats amb els existents i amb l'entorn rural, així com les noves condicions d'ús. Els canvis d'ús en les esmentades edificacions s'ha d'ajustar en qualsevol cas a les determinacions de la LU, del Reglament i d'aquest POUM*".

S'entén que hi ha una incorrecció, atès que la colònia Rusiñol i la colònia Casacuberta no són elements inclosos en el *Catàleg de béns d'interès arquitectònic, natural i cultural a protegir* bàsicament perquè el document no conté *Catàleg de béns a protegir*. Tampoc cap d'aquests 2 elements no estan inclosos en el llistat d'elements d'interès inclòs en el present POUM. Per tant, cal esmenar dita errada.

S'ha corregit l'errada.

11. Dins l'articulat cal afegir aquests 4 punts on es cregui convenient:

- En relació a la regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg de béns a protegir (sol·licitud de llicències), el document ha d'especificar que l'òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits és el següent:

a) Béns culturals d'interès nacional (BCIN)- Comissió Territorial del Patrimoni Cultural a les Comarques Centrals (CTPCCC) del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

b) Béns culturals d'interès local (BCIL)- Ajuntament de Roda de Ter

Correspon a la CTPCCC emetre informes sobre les propostes de deixar sense efecte la declaració de BCIL, d'acord amb l'art. 17.4 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

La CTPCCC pot emetre els informes i atendre les consultes que l'ajuntament els formuli en relació amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic, en virtut del que estableix l'art. 2.1.k del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.

e) Elements d'Interès Municipal (El M)- Ajuntament de Roda de Ter.

d) Patrimoni arqueològic: Jaciments arqueològics. Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, pel que fa als permisos d'intervenció arqueològica. Ajuntament Roda de Ter pel que fa a les llicències d'obres, un cop realitzades les intervencions arqueològiques. Si el jaciment arqueològic té la categoria de BCIN o BCIL, s'apliquen els criteris indicats en a) i b).

- El document ha d'incorporar la legislació vigent sobre patrimoni:

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

- Decret 78/2002, de 05 de maig, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

- La normativa del document urbanístic ha de determinar pels BCIL i BCIN l'establert als arts. 17 (catalogació dels béns immobles- BCIL), 34 (autorització d'obres- BCIN), 35 (criteris d'intervenció- BCIN) i 36 (autorització de canvis d'ús- BCIN) de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. També ha de fer constar els deures fixats els arts. 21 i 25 en relació a la conservació, preservació i manteniment dels monuments.
- El present planejament ha d'especificar que la preservació del Catàleg de béns a protegir preval sobre la normativa urbanística fixada pel propi POUM fins que es desplegui el Pla especial del patrimoni històric - arquitectònic corresponent.

S'ha afegit a l'art. 19 de les Normes urbanístiques.

## **CANVIS PRODUI TS PER LES AL.LEGACIONS DE LA APROVACIÓ INICIAL AL POUM**

Les al.legacions desestimades no es reprodueixen en aquest informe. Tan sols les que hem tingut de fer algun tipus de canvi i que s'expliquen en cada fitxa de al.legació:

**FITXA AL·LEGACIÓ**

**DADES PRESENTACIÓ**

**NÚM ORDRE:** 2

**REGISTRE ENTRADA:** 1036

**DATA PRESENTACIÓ:** 26-04-10

**AL·LEGANT/S:** Natalia Vilar Barcons

**DOMICILI NOTIFICACIONS:** carrer Bon Amic, 36 de Roda de Ter.

**CONTINGUT AL·LEGACIÓ**

**Emplaçament:** finca a l'encreuament del carrer Bon Amic i el carrer B

**Resum al·legació:**

Manifesten que l'habitatge ubicat a la cantonada dels carrers Bon Amic i B, té com a propietat un pati annex a l'edifici destinat a l'estacionament de vehicles que, amb el nou planejament, deixa de ser viable aquest ús. Tot i tenir les escriptures i els plànols necessaris.

**SOL·LICITUD**

Demana que es revisi el cas ja que és molt necessari un garatge per l'edifici.

**INFORME TÈCNIC I JURÍDIC**

Vista la documentació aportada per l'al·legant,, on s'analitza la tipologia edificatòria del solar en qüestió, cal dir que es troba prudent de canviar a una altre clau urbanística per així adequar mes a la realitat l'edificació existent. Per tant, es considera passar a la qualificació Clau 4. Amb aquesta clau, quedaran reconeguts els habitatges existents, així com es tindrà la possibilitat de obtenir llicència per a la construcció d'aparcaments.

**PROPOSTA**

S'estima. Caldrà canviar la clau urbanística a Clau 4.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 4

REGISTRE ENTRADA: 1219

DATA PRESENTACIÓ: 12-05-10

AL·LEGANT/S: Antonio López Muñoz representant "HOUSETER S.L."

DOMICILI NOTIFICACIONS: Avinguda Diputació núm. 1, entresòl 1a, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Parcel·la cantonada entre avinguda Diputació i carrer Pep Ventura (o Cooperativa)

En l'al·legació núm. 21 (Reg. d'entrada 1440) es corregeix aquesta dada, ja que HOUSETER S.L. no és propietari d'aquesta parcel·la.

Idèntica al·legació a núm. 22 (Reg. d'entrada 1441)

Resum al·legació:

Manifesta que la parcel·la grafiada al POUM, difereix de la real. (s'adjunta un plànol explicatiu).

SOL·LICITUD

Demana que es corregeixi el traçat de manera que la parcel·la quedi, en el POUM, tal com la que es va comprar a l'ajuntament.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Sense efecte segons el mateix al·legant, ja que en l'al·legació que entra amb registre 1440, demana que aquesta al·legació amb registre 1219 quedi sense validesa.

PROPOSTA

S'estima.

## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 6

REGISTRE ENTRADA: 1274

DATA PRESENTACIÓ: 18-05-10

AL·LEGANT/S: Maria Puigdollers Masallera.

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Miramarges, núm. 10, planta 2a, 1r pis, de Vic.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: solar situat al carrer Balmes, núm. 1.

Resum al·legació:

Manifesta que:

- a) Degut a la qualificació urbanística de la illa de la qual en forma part el solar en qüestió, "illa tancada (clau 3)" la qual indica que s'han d'aprofitar els espais que encara no han estat construïts per realitzar dues obertures situades al perímetre de la illa. Per tant, afecta al solar en qüestió. Negant-ne l'aprofitament que tenia reconegut.
- b) La parcel·la que dóna front a la plaça Catalunya, veu modificada la seva profunditat d'edificabilitat de 16m a 14m, disminuint així, la seva edificabilitat.

## SOL·LICITUD

Demana que:

- a) Es suprimeixi l'existència, en el solar que tractem, d'un tram d'illa sense edificar.
- b) Es restitueixi la profunditat edificable de 16 metres.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'estudia l'illa tant pel que fa a edificacions preexistents com a normativa vigent, en conjunt es reconsidera l'obertura que es proposava en moltes de les illes ateses les nombroses al·legacions i queixes per la disminució d'aprofitament, i atès que l'al·ludida per l'al·legant és una d'elles es determina el tancament de la illa, com d'altra banda preveïen les normes vigents, i es modifica la profunditat edificable, tal com estava en el planejament vigent

## PROPOSTA

S'estima. S'haurà de posar la profunditat de 16 metres, consistents en 14 m + 2 m de porxo.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 7

REGISTRE ENTRADA: 1281

DATA PRESENTACIÓ: 19-05-10

AL·LEGANT/S: Valentín Casas Corominas.

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Muralla núm. 9, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca situada al carrer Muralla, núm.9.

Resum al·legació:

Manifesta que la inclusió de la illa a zona "illa tancada (clau 3)", provoca que les obertures que s'han de realitzar per definició d'aquesta zona, provoquen una pèrdua d'edificabilitat de la finca en qüestió.

SOL·LICITUD

Demana que es reconsideri la pèrdua d'edificabilitat prevista amb la redacció del nou planejament i que es retorni l'edificabilitat de la totalitat del sòl.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'estudia l'illa tant pel que fa a edificacions preexistents com a normativa vigent, en conjunt es reconsidera l'obertura que es proposava en moltes de les illes ateses les nombroses al·legacions i queixes per la disminució d'aprofitament, i atès que l'al·ludida per l'al·legant és una d'elles es determina el tancament de la illa, com d'altra banda preveien les normes vigents.

PROPOSTA

S'estima.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 10

REGISTRE ENTRADA: 1295

DATA PRESENTACIÓ: 19-05-10

AL·LEGANT/S: Josep Pajarols Rosell, Josefa Font Martí, Pere Pajarols Font i Maria Teresa Pajarols Font.

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Pèlics, núm. 66, de Roda de Ter; carrer Pèlics, núm. 66, de Roda de Ter; carrer Pedraforca, núm. 9, de Les Masies de Roda; i carrer Pèlics, núm. 66, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Finca situada al carrer Pèlics, núm. 66.

Resum al·legació:

Manifesta que els al·legant es veuen obligats a cedir gratuïtament, pràcticament la meitat de la superfície de la finca per verd públic i vial.

SOL·LICITUD

Demana que en cas de que es decideixi seguir endavant amb la cessió, els al·legant sol·liciten disposar de dos mesos a partir de l'aprovació definitiva del POUM.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Més que una al·legació és una cessió gratuïta i lliure de carregues, de cap tipus, del terreny en qüestió que queda grafiat en els plànols adjunts a l'al·legació.

PROPOSTA

S'estima, es pot dur a terme la cessió.



FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 11

REGISTRE ENTRADA: 1320

DATA PRESENTACIÓ: 21-05-10

AL·LEGANT/S: Maria Carme Crous

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer de Bac de Roda, núm. 17, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Finca situada al carrer Bac de Roda núm. 17 amb vessant al carrer Sant Sebastià, núm. 2.

Resum al·legació:

Manifesta que, la part de la finca que dóna al carrer Sant Sebastià, on hi ha el jardí, hi ha prevista una línia d'edificació errònia, ja que no es tracta aquesta part com una zona de garatges quan, en tot el carrer Sant Sebastià l'edificabilitat permet PB+2 i també hauria de tenir la mateixa fondària d'edificabilitat.

SOL·LICITUD

Demana que es reconsideri i s'estableixi que el jardí, com que té cara al carrer, tingui una línia d'edificació coherent amb la resta d'habitatges del carrer i es pugui fer PB + 2.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'estudia la zona on es troba la finca del al·legant, restablint el greuge comparatiu del carrer, i mantenint-ne una secció més harmònica i adequada, es dona edificabilitat en B+2 fins a una profunditat de 10m.

PROPOSTA

S'estima parcialment donant la possibilitat de construir PB + 2 pisos, però tant sols fins a una profunditat edificable de 10 metres.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 12

REGISTRE ENTRADA: 1321

DATA PRESENTACIÓ: -- -06-2010

AL·LEGANT/S: Jaume Salés Sanjaume

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Placeta de Cal Rei, núm. 1, 2n.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Solar del carrer Sant Sebastià. Se'n desconeix el número de policia però està situat al costat del número 2. On hi ha un garatge construït.

Resum al·legació:

Manifesta que segons el nou POUM, es tracta aquesta parcel·la com si fos insignificant, reduint la línia d'edificació a un punt molt proper al carrer, per tant no s'hi pot construir gairebé res. I també es marca el garatge fora d'ordenació.

SOL·LICITUD

Demana que la parcel·la pugui ser edificable com a PB + 2, parcel·la mínima de 90 m<sup>2</sup> i una fondària edificable de 14 o 16 metres, en consonància amb la resta del carrer Sant Sebastià.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'estudia la zona on es troba la finca del al·legant, restablint el greuge comparatiu del carrer, i mantenint-ne una secció més harmònica i adequada, es dona edificabilitat en B+2 fins a una profunditat de 10m. La parcel·la mínima es manté a 120 m<sup>2</sup> i es recorda que les parcel·lacions anteriors a aquest POUM, podran edificar per mitjà de les Disposició Transitòria cinquena.

PROPOSTA

S'estima parcialment donant la possibilitat de construir PB + 2 pisos, però tant sols fins a una profunditat edificable de 10 metres.

## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 13

REGISTRE ENTRADA: 1362

DATA PRESENTACIÓ: 27-05-10

AL·LEGANT/S: Miquel Pujols i Parramon

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Pere Almeda, núm. 7 de Roda de Ter.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Propietat situada al carrer Pere Almeda, núm. 7. PAU 10

Resum al·legació:

Manifesta que la qualificació de la finca com a equipament (E3) no té cap necessitat degut a la seva ubicació en la trama urbana, en canvi si que tindria més utilitat l'ús que ja s'havia previst d'aparcament. Tampoc s'entén la inclusió d'aquesta finca al PAU 10 – c/Puigdollers, els terrenys del qual es troben ben lluny i no s'ajusten els objectius ni les urbanístiques.

## SOL·LICITUD

Demana que s'hauria d retornar als terrenys l'ús pel qual van ser adquirits, el d'aparcament.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El planejament avui vigent qualifica aquesta illa amb clau de Verd privat. Atès que es pretén el seu destí per ús d'aparcament, es creu pertinent excloure la finca del PAU 10 i es considera adient que mantingui l'ús referit, per la qual cosa es qualifica amb clau E8p, com equipament privat, tota la peça qualificada de verd privat per les normes vigents, peça que es podrà destinar a l'ús d'aparcament amb la Clau E8p

## PROPOSTA

S'estima. Caldrà passar els terrenys a la Clau E8p.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 14

REGISTRE ENTRADA: 1362

DATA PRESENTACIÓ: 28-05-10

AL·LEGANT/S: Joan Caball i Subirana, representant la Unió de Pagesos de Catalunya.

DOMICILI NOTIFICACIONS: Avinguda Francesc Cambó, núm 14, 3er B de Barcelona.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament:

Resum al·legació:

Manifesta que:

- a) La llei sectorial obliga a tancar les explotacions ramaderes amb tanques que no permetin el pas de fauna no cinegètica. Com també s'han de tancar altres instal·lacions agràries que impedeix el pas de petits animals portadors de malalties.
- b) Sovint no es fa un correcte manteniment de les tanques vegetals, dificultant el pas de la maquinaria agrícola.
- c) La norma urbanística no ha de regular el tipus de sistema productiu agrícola, ja que no es competència urbanística.
- d) Establir les separacions entre finques en funció de les ombres no és un paràmetre prou definitiu, amb les separacions que s'estableixen a l'article n'hi ha suficient.
- e) La norma que estableix que les construccions que s'hagin de fer en sòl no urbanitzable no puguin ser vistes des de sòl urbà, de manera que no es permeti una façana de més de 4 metres, limita molt l'espai que es necessita per aquestes construccions.
- f) L'article 199 s'hauria de canviar.
- g) L'article 215.1 "

SOL·LICITUD

Demana que:

- a) S'afegeixi en l'article que: es permetrà que les tanques es podran construir de manera que no permetin el pas de fauna terrestre. Com també ens els magatzems d'aliment. (Més extens en l'al·legació).
- b) S'inclouï en l'article l'obligatorietat de fer un correcte manteniment de les tanques vegetals.

- c) En el quadre d'usos admesos en el sòl no urbanitzable no es diferenciï entre agricultura tradicional i agricultura integrada/ecològica sinó que es refereixi a agricultura en general.
- d) S'elimini la referència de l'ombra de l'articulat.
- e) S'elimini aquesta mesura d'integració visual de l'articulat.
- f) S'afegeixi: les construccions agropecuàries es situaran **PREFERENTMENT** en zones assolellades i ventilades, **PREFERENTMENT** fora de la trajectòria dels vents dominants en sentit dels nuclis habitats.
- g) S'afegeixi: les millores s'hauran de fer **PREFERENTMENT** per mitjà d'energies alternatives, per no limitar tant les obres.

#### INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Les disposicions i determinacions del POUM s'emmarquen dins de les previstes per aquest tipus d'instruments a la legislació urbanística exercint el municipi les competències en aquest ordre previstes al nostre ordenament, competència que cal recordar és de tipus bifàsic, és a dir, que en primer terme l'exerceix el municipi i en darrer terme la Generalitat de Catalunya, que aprova definitivament el pla. Es discrepa doncs de la visió de l'entitat al·legant havent de remarcar que el POUM durant la seva tramitació ha rebut els informes sectorials tant del Departament de Medi Ambient com del Departament d'Agricultura Ramaderia i Pesca de la Generalitat, amb informes favorables.

Totes les determinacions preses es situen dins l'abast de les previsions que efectua l'article 58 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, que l'al·legació cita

Pel que fa a l'al·legació sobre el contingut de l'article 192 (ara article 168) de les Normes:

El POUM no prohibeix el tancament de les finques, però si determina que les tanques – s'entén de finques- hauran de ser permeables a la fauna no cinegètica, determinació que es considera correcte i adient.

Tot i que entre els deures dels propietaris cal comptar-hi el del manteniment de les seves finques i també de les tanques vegetals, es considera adient afegir un apartat a l'article 192 que disposi que cal fer un manteniment correcte de les tanques vegetals, restant prohibit que envaeixin els camins.

La normativa urbanística pot establir condicions a les activitats, en aquest supòsit tant l'ús agrícola ja sigui referit a agricultura tradicional o a integrada i/o ecològica es regulen com a compatibles en el sòl de preservació i com a dominants en el sòl agrícola de valor i no s'han previst condicions específiques, no obstant es considera correcte fer la distinció de la mateixa manera que ho fa la normativa dins l'ús d'habitatge rural distingint el de Masia tradicional i el d'habitatge rural.

Es creu que amb la regulació de les distàncies de les edificacions possibles, vers les veïnes i camins és suficient de manera que es creu convenient acceptar d'excloure de l'article 199 (ara article 176) l'apartat relatiu a l'ombra que comporten les edificacions, així com excloure la mesura d'integració visual que es referia a les visuals des del sòl urbà.

Es considera però que no es pot acceptar de matisar amb el terme "preferentment" les obligacions que contempla l'article 199 (ara article 176) sobre la situació de les construccions, essent bàsic que es situïn en zones assolellades i ventilades i també fora de la trajectòria dels vents dominants.

Es considera correcte el contingut de l'article 215 (ara article 192), relatiu a l'exigència de mesures d'estalvi energètic i energies alternatives pel que fa a les millores i ampliacions de les infraestructures en les masies i cases rurals.

#### PROPOSTA

S'estima parcialment l'al·legació en el sentit exclusiu d'afegir un apartat a l'article 192 (ara article 168) que disposi que cal fer un manteniment correcte de les tanques vegetals, restant prohibit que envaeixin els camins; també pel que fa a suprimir la referència a l'ombra en l'apartat de separacions mínimes contemplades a l'article 199 (ara article 176) i excloure en l'apartat de mesures d'integració visual la referència a les visuals des del sòl urbà, tot i desestimant la resta d'al·legacions.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 15

REGISTRE ENTRADA: 1403

DATA PRESENTACIÓ: 01-06-10

AL·LEGANT/S: Eloi Collell i Solé

DOMICILI NOTIFICACIONS: Plaça Font d'en Coix, núm. 2, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Illa de cases formada pel carrer Antoni Maria Claret, el carrer Josep Puigdollés, la plaça Font d'en Coix, el carrer Sant Sebastià i la avinguda de la Diputació.

Resum al·legació:

Manifesta que l'illa de cases en qüestió ha vist modificada la profunditat edificable de 14 metres que tenia a 10, 11 i 14. Aquest canvi va en contra del que s'havia acordat en una reunió mantinguda l'1 de Setembre de 2009 amb Albert Serra i Eduard Fenoy.

SOL·LICITUD

Demana que es torni a la profunditat edificable de 14 metres.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es creu raonable de mantenir les profunditats edificables que venia establint el planejament vigent, i no introduir el canvi de profunditats proposat, retornant a la situació pel que fa a aquest punt del planejament vigent.

PROPOSTA

S'estima. Caldrà retornar a la profunditat de 14 metres.



#### FITXA AL·LEGACIÓ

#### DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 17

REGISTRE ENTRADA: 1420

DATA PRESENTACIÓ: 02-06-10

AL·LEGANT/S: Jesús Vidrier Verdaguer en representació de la Comunitat de Propietaris de l'illa que formen els carrers Diputació, Bac de Roda i Cooperativa (Pep Ventura).

DOMICILI NOTIFICACIONS: Avinguda de la Diputació, núm. 3, àtic 1r, de Roda de Ter.

#### CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: illa que formen els carrers Diputació, Bac de Roda i Cooperativa (Pep Ventura).

Resum al·legació:

Manifesta que, com ja s'havia quedat amb representants de l'Ajuntament, en el POUM no s'hi estableix cap mena de pas públic que llindi la paret del pàrquing de la comunitat, i per tant, no es pot donar sortida d'emergència al dit pàrquing. S'havia acordat que per compensar l'edificabilitat que es dóna al principal propietari de la zona, hauria de cedir una part d'aprofitament en favor de l'Ajuntament. Cessió que coincidiria amb la façana de la paret de l'aparcament de la Comunitat.

#### SOL·LICITUD

Demana que es compensi l'augment d'edificabilitat que es permet a un dels propietaris i revertir en el poble una zona pública que es pot aprofitar per solucionar el problema de sortida d'emergència.

#### INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Cal reflectir en primer terme que conforme el planejament vigent la cotxera es situa dins del pati d'illa, per tant no edificable clau P pati. No obstant, en el POUM es reconeix la planta edificada pel garatge i qualifica en planta baixa.

En quan a la sortida que es sol·licita, després de nombroses converses amb les parts implicades, no s'ha resolt la problemàtica, per tant, es considera oportú la creació d'un Polígon d'Actuació Urbanística que garanteixi la ordenació d'un vial que resolgui tant l'accés i sortides d'emergència d'aquest aparcament, com també, la possibilitat de tenir un accés que vagi a connectar amb el passatge existent fins a l'Avinguda de la Diputació.



PROPOSTA

S'estima. Es proposa de fer un Polígon d'Actuació Urbanística anomenat "La Pau Rodenca" que garanteixi el passatge públic esmentat.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 18

REGISTRE ENTRADA: 1421

DATA PRESENTACIÓ: 02-06-10

AL·LEGANT/S: Francisco Javier Berga Salomo

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Verge de Montserrat, núm. 28, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca situada al carrer Verge de Montserrat, núm. 28.

Resum al·legació:

Manifesta que la finca en qüestió, que es troba dins la zona Illa tancada (clau 3), la qual preveu unes obertures sense edificació en el perímetre de la illa, es troba que la finca es troba en una d'aquestes obertures i afecta de manera important a la edificabilitat d'aquesta.

SOL·LICITUD

Demana que es suprimeixi la previsió de no edificació que indica aquesta classificació. Ja que perjudica greument l' al·legant i es considera que s'ha escollit la finca de forma arbitrària.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Estudiat l'àmbit i el planejament vigent es considera que és més adient seguir configurant l'illa com venia fent el planejament vigent, i vistes les afectacions pel que fa a edificabilitat sobre les finques es creu més procedent mantenir les condicions d'edificabilitat de les parcel·les conforme el planejament vigent tot i eliminant les zones de sòl no edificable que connectaven el pati d'illa obrint-lo cap als carrers de Balmes i mare de Deu de Montserrat.

PROPOSTA

S'estima

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 19

REGISTRE ENTRADA: 1429

DATA PRESENTACIÓ: 03-06-10

AL·LEGANT/S: Josep Puyol Riera

DOMICILI NOTIFICACIONS: Sant Salvador, núm. 32. De Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Finca del carrer Sant Salvador, núm. 32.

Resum al·legació:

Manifesta que part del jardí de la finca, es veu segregada pel pas d'un vial.

SOL·LICITUD

Demana que es traci el vial de manera que no vegi reduïda la seva propietat, ja que en el seu moment es va projectar l'espai segons normativa.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Vista l'informació aportada i el planejament vigent és considera adient de reconèixer els límits de la finca edificada, tal com sol·licita l'al·legant.

PROPOSTA

S'estima

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 20

REGISTRE ENTRADA: 1437

DATA PRESENTACIÓ: 02-06-10

AL·LEGANT/S: M<sup>a</sup> Dolors Sanglas Sanchez, en representació de Francesc Balagué Pastor.

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Mas Monjo, núm. 14, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: carrer Mas Monjo, núm. 16.

Resum al·legació:

Manifesta que la parcel·la referida, es proposa en el POUM, com a no edificable.

SOL·LICITUD

Demana que s'estudii de nou la seva viabilitat ja que en la parcel·la en qüestió es troba, actualment, edificada.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Un cop estudiada aquesta zona, i vist el greuge causat es creu adient de donar front edificable amb la mateixa profunditat i alçades edificables en el número 16, del carrer del Mas Monjo, girant l'edificació que baixa del carrer Vilagelans al carrer del Mas Monjo, de manera similar a com s'efectua al nord de l'illa al carrer de les Escoles.

PROPOSTA

S'estima

## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 21

REGISTRE ENTRADA: 1440

DATA PRESENTACIÓ: 03-06-10

AL·LEGANT/S: Antonio López Muñoz, en representació de: "HOUSETER S.L."

DOMICILI NOTIFICACIONS: avinguda Diputació, núm. 1, entresòl 1r, de Roda de Ter.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Parcel·la ubicada en la cantonada entre avinguda Diputació i carrer Pep Ventura (o Cooperativa).

Resum al·legació:

Manifesta que en l'al·legació núm. 4 (Reg. D'entrada 1219) s'indica que la societat HOUSETER S.L. era propietària de la parcel·la ubicada en la cantonada entre avinguda Diputació i carrer Pep Ventura (o Cooperativa), quan no ho és.

La parcel·la de l'al·legant difereix de la que ha quedat grafiada en el POUM. Aquesta discrepància es fruit de que no es recull la parcel·la que es va comprar a l'ajuntament a mitjans del 2008. S'adjunta plànol topogràfic de la parcel·la comprada a l'ajuntament.

## SOL·LICITUD

Demana que l'al·legació presentada anteriorment es deixi sense efecte.

Que es procedeixi a la correcció del traçat del viari en l'Avinguda Diputació.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'estima la anulació de l'al·legació amb registre d'entrada 1219. I es corregeix la alineació que dona a la Avinguda de la Diputació tot i que es proposa un xamfrà una mica mes gran del proposat en el planejament vigent. Donat que en tot el municipi s'ha proposat de retornar a la alçada màxima de planta baixa mes 2 pisos, en aquest cas, també es retorna a aquesta alçada.

## PROPOSTA

S'estima parcialment. S'haurà de modificar les alineacions i col·locar la nova alçada màxima.

## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 22

REGISTRE ENTRADA: 1441

DATA PRESENTACIÓ: 03-06-10

AL·LEGANT/S: M<sup>a</sup> Dolores Estop Jou i Javier Estop Jou.

DOMICILI NOTIFICACIONS: Via Augusta núm. 169, de Barcelona.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Parcel·la cantonada entre avinguda Diputació i carrer Pep Ventura (o Cooperativa)

Idèntica al·legació a núm. 4 (Reg. d'entrada 1219)

Resum al·legació:

Manifesta que la parcel·la grafiada al POUM, difereix de la real. (s'adjunta un plànol explicatiu).

## SOL·LICITUD

Demana que es corregeixi el traçat de manera que la parcel·la quedi, en el POUM, tal com la que es va comprar a l'ajuntament.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Per a l'edificació i ordenació d'aquesta zona s'opta per aquest eixamplament del carrer en aquest nus complicat als efectes de mobilitat, ja que així la nova edificació té més façana i en un punt més important, al mateix temps que fa de tester del edifici posterior, guanyant un front privilegiat en un punt d'entrada del municipi

Es corregeix la alineació que dona a la Avinguda de la Diputació tot i que es proposa un xamfrà una mica més gran del proposat en el planejament vigent. Donat que en tot el municipi s'ha proposat de retornar a la alçada màxima de planta baixa més 2 pisos, en aquest cas, també es retorna a aquesta alçada.

## PROPOSTA

S'estima parcialment. S'haurà de modificar les alineacions i col·locar la nova alçada màxima.

## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 23

REGISTRE ENTRADA: 1441

DATA PRESENTACIÓ: 07-06-10

AL·LEGANT/S: Ignasi González Pujol i Dolors Casacuberta Llacer.

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Lleida núm. 20, de Roda de Ter.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: filera d'habitatges del carrer Santa Tecla núms. 26-44.

Resum al·legació:

Manifesta que:

- a) El nou POUM, canvia la edificabilitat atorgada pel planejament vigent a les finques 11 i 12.
- b) La major part de la zona es va edificar segons les NNSS vigents, que incompleixen alguns paràmetres del POUM, és per això que la majoria d'edificis queden en Volum Disconforme.
- c) La distància de façana canvia de 2 metres a 1,60 metres. Això crea una franja de 0,40 metres de mitgera vista.
- d) La profunditat edificable es redueix de 14 metres, a 12,5 metres.
- e) La normativa vigent preveu la edificabilitat en les parcel·les de cantonada de tota la planta baixa. En el POUM, això ha desaparegut. Es crea un greuge comparatiu entre els edificis de cantonada.
- f) Les NNSS permetien l'habitatge bifamiliar, en el POUM, només s'admet l'habitatge unifamiliar.

## SOL·LICITUD

Demana que es torni als paràmetres de la normativa urbanística vigent de manera que no es produeixin greuges comparatius. Ja que en l'aplicació d'aquest nou pla, la superfície edificable es veu molt reduïda.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) Es regula la illa per que les façanes quedin alineades, seguint un bloc únic i compacte. Tot i això, s'accepta la possibilitat de perllongar l'edificació en planta baixa.

- b) L'alineació de façana és mantindrà conforme la realitat de la reculada existent amidant a la façana i no conforme el ràfec de l'edificació existent (2,00 mts).
- c) S'accepta la profunditat a 14m.
- d) El concepte bifamiliar comporta unes tipologies inadequades i es considera adient de suprimir aquesta possibilitat en el POUM.
- e) Es considera adient de permetre l'edificació en PB en les cantonades.

PROPOSTA
----------

S'estima parcialment. S'hauran de modificar els plànols amb els criteris expressats.



FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 24

REGISTRE ENTRADA: 1472

DATA PRESENTACIÓ: 08-06-10

AL·LEGANT/S: Francesc Castanyer Sala

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Verdaguer, núm. 24 de Vic.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finques número 5 i 13 del carrer Verdaguer.

Resum al·legació:

Manifesta que les finques es veuen afectades per una reducció de la profunditat edificable. Aquesta reducció podria afectar l'activitat que s'hi desenvolupa (mercantil Mobles Bellmunt, S.A. al número 5; i annex de la fabricació dels mobles al núm. 13)

SOL·LICITUD

Demana que es permeti la màxima edificació en quant a la profunditat.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

La profunditat del planejament vigent i del nou POUM es coincident en 16 metres i es considera adient de mantenir aquest paràmetre.

Tot i això, es considera que donada la grandària de la illa es pot ampliar en 4 metres la profunditat de planta baixa

PROPOSTA

S'estima parcialment, en el sentit de donar 4 metres més de profunditat en planta baixa. S'haurà de grafiar en els plànols.

## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 25

REGISTRE ENTRADA: 1473

DATA PRESENTACIÓ: 08-06-10

AL·LEGANT/S: Josep M<sup>a</sup> Parcet i Poblet i Antònia Fontserè Cassassas, en representació de Septar Export S.L.

DOMICILI NOTIFICACIONS: passatge d'en Jordà Rossell s/n, de Roda de Ter.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Illa formada per l'Avinguda Comerç, Avinguda Tecla Sala, carrer Rafael de Casanovas i el passatge d'en Jordà Rossell la major part de la qual està ocupada per l'empresa que representen els al·legant.

Resum al·legació:

Manifesta que es van acordar uns aspectes amb l'Ajuntament que no es consideren en el POUM.

## SOL·LICITUD

Demana que:

- a) L'índex d'edificabilitat hauria de ser de 1,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> de sòl. Aquest sostre hauria de ser flexible per deixar oberta la possibilitat d'ubicar un centre comercial amb una ocupació de planta baixa del 70%.
- b) La densitat total hauria de ser 80 Hab/Ha per obtenir més flexibilitat de la superfície dels habitatges.
- c) L'article 138 hauria de deixar clar que es pot edificar en el 100% del sòl en planta soterrani com també es pugui ubicar un ampli aparcament.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

En general els estàndards que es plantegen als Plans d'Ordenació Urbanístics, són els adoptats en la Clau 10 Transformació d'ús de l'àmbit plantejat. A més al entrar en detall dins del POUM de Roda de Ter veiem que els paràmetres delimitats en aquesta zona estan dins dels establerts en els sòls no consolidats i urbanitzables del nou POUM, essent en concret els d'aquesta Clau dels més favorables, tot i així s'augmenta l'índex d'edificabilitat a 1,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> de sòl, per agilitzar la transformació de la zona i s'ajusta la densitat d'acord amb aquest paràmetre.

No es considera adient que el sòl públic pugui ser edificat en planta soterrani per a ús com aparcament privat. S'ha de considerar que per a desenvolupar la transformació caldrà la formulació d'un pla de millora urbana.

#### PROPOSTA

S'estima parcialment en el sentit de ampliar l'edificació fins a 1,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> de sòl, per agilitzar la transformació de la zona i ajustar la densitat d'acord amb aquest paràmetre.

#### FITXA AL·LEGACIÓ

#### DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 27

REGISTRE ENTRADA: 1498

DATA PRESENTACIÓ: 10-06-10

AL·LEGANT/S: Ramon Bruguera Quer i Nicolas Casals Soler.

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Ferran Alsina núm. 28, i carrer Josep Puigdollers núm. 1.

Aquesta al·legació complementa la nº 52, amb reg. d'entrada 1543.

#### CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca situada al carrer Sant Sebastià, núm. 21. PAU 10

Resum al·legació:

Manifesta que el terreny, segons les NNSS actuals, es classifica en clau D (PB+2 – 14 metres de profunditat edificable). En el POUM aprovat inicialment no es respecta aquesta classificació i s'hi ha marcat el PAU-10, on s'amplia l'àmbit d'actuació i és discontinu amb un terreny que s'haurà de cedir per equipaments en la zona posterior de l'ajuntament, incorporant nous propietaris. Això dona lloc a que no s'estigui d'acord amb la mateixa, perquè dificulta tirar endavant i causa perjudicis en la propietat.

#### SOL·LICITUD

Demana que es rectifiqui l'àmbit d'aquest PAU-10 i es mantingui la qualificació actual.

#### INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'ha reestudiat l'ordenació arrel d'altres al·legacions pel que fa a aquest àmbit, aquest reestudi permet la qualificació de part de l'àmbit inicialment inclòs en el PAU 10 amb clau E8p per al seu ús com a aparcament, permetent alhora eliminar el PAU 10, tot i deixant la resta de sòl com a sòl urbà consolidat i aprofitaments semblants als de les Normes Subsidiàries vigents.

#### PROPOSTA

S'estima parcialment

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 28

REGISTRE ENTRADA: 1501

DATA PRESENTACIÓ: 10-06-10

AL·LEGANT/S: Jordi Serra Macià representant l'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL BARRI DE SANTA TECLA.

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Mas Monjo, núm. 36, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: PAU 3

Resum al·legació:

Manifesta que no està d'acord amb alguns dels punts que es preveuen pel PAU 3.

SOL·LICITUD

Demana que:

- a) La zona verda del PAU 3 hauria d'estar situada el més interior possible i allunyar-la el màxim possible de la carretera.
- b) Eliminar la possibilitat d'edificar PB+3 i deixar a PB+2 com fins ara.
- c) Com que el barri es caracteritza per cases, s'hauria de mantenir l'actual tipologia i no permetre la clau 3 i permetre només les 5 i 6.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Vist les diverses possibilitats que proposa l'al·legant, s'opta per fer un pla de millora urbana a on en el seu moment es pugui ordenar l'àmbit amb la sol·lució mes escaient.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al·legació.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 29

REGISTRE ENTRADA: 1502

DATA PRESENTACIÓ: 10-06-10

AL·LEGANT/S: Jordi Serra Macià representant el GRUP MUNICIPAL D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA.

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Mas Monjo, núm. 36, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: varis

Resum al·legació:

Es manifesta que:

- a) El terme "bifamiliar" no s'usa correctament i es fruit de conflictes.
- b) No s'està d'acord amb la resolució del PAU 5, zona Puigneró.
- c) No es poden perdre zones d'equipaments. La zona on hi havia l'antic escorxador, es suprimeix aquest equipament i es canvia la zona d'equipaments a zona verda.
- d) Hi ha dibuixat al POUM un possible trajecte de la variant, el qual no forma part d'un projecte previ aprovat.
- e) Els habitatges que tenen façana al riu Ter, estan lligats a les condicions estètiques que dicta la Clau 1.
- f) Els marges del riu es veuen mancats de cap tipus de pla de protecció.
- g) Hi ha una manca de previsió de reserva de sòl per a equipaments i instal·lacions esportives pel gran creixement demogràfic que es preveu.
- h) En el POUM es preveu que la reserva de sòl destinada a habitatges dotacionals es farà a un lloc allunyat del centre, lluny de tots els serveis, i de manera concentrada tot en un punt, com si es volgués aïllar aquesta zona.
- i) Els habitatges del carrer Verge del Sòl del Pont, degut a l'antiguitat que tenen, no respecten cap línia d'edificació.
- j) Hi ha habitatges que se'ls hi permet la PB+3 sense, com diu la llei d'urbanisme, cedir superfície del terreny a canvi.
- k) Segons l'article 50 del POUM, el nombre màxim d'habitatges serà la superfície construída per a ús residencial dividit entre 100. Creant així habitatges mínims de 75m<sup>2</sup>.
- l) La creació d'obertures en les illes tancades va en detriment del dret de propietat.
- m) També ha de quedar fixada, en el POUM, la superfície mínima dels habitatges dotacionals i de protecció.

- n) El POUM hauria de tenir una normativa específica per als sòls destinats a l'habitatge protegit que serveixi per determinar els terrenys on s'han de localitzar.
- o) Creació i gestió del patrimoni municipal del sòl i habitatge.
- p) El POUM hauria d'incloure els documents integrants els convenis urbanístics i relacionar-los.
- q) S'hauria de garantir el compliment de l'execució del planejament

#### SOL·LICITUD

Demana que:

- a) S'elimini el terme "bifamiliar" de les normes urbanístiques i es substitueixi, en tot cas, pel terme "plurifamiliar".
- b) La zona d'equipaments de la Carretera Manlleu, hauria de modificar-se de manera que tingués façana a la zona verda. I el sòl privat amb clau 3 (Illa tancada) del PAU 5, hauria d'estar obert a usos de tot tipus.
- c) No es perdin zones d'equipaments i, concretament, la zona de l'antic escorxador segueixi sent zona d'equipament.
- d) Suprimir dels plànols el nou traçat de la variant o mantenir-la com el Ple de l'ajuntament va aprovar.
- e) La creació d'un Pla Especial pels habitatges amb façana al riu Ter perquè és una zona emblemàtica del poble.
- f) La creació d'un Pla de protecció dels marges del riu.
- g) Reservar sòl per a equipaments esportius preveient el futur creixement demogràfic.
- h) Que s'assenyalin diverses zones del poble on es reservi aquest tipus de sòl i que siguin propers al centre de la població i als serveis existents avui dia.
- i) S'aprofiti en el planejament per crear una alineació de les edificacions amb el vial i que presenti tot un caràcter unitari. També es demana que els veïns de l'illa Torrent Massana amb Verge del Sol del Pont tinguin PB+2 com la resta dels habitatges del carrer.
- j) Eliminar la PB+3 d'un edifici de l'Avinguda Tecla Sala, d'una zona del barri de la Creu i de l'Avinguda Diputació, deixant-ho a PB+2.
- k) Que es modifiqui aquesta superfície mínima i s'accepti el que diu el decret d'edificabilitat: 40m<sup>2</sup>.
- l) La supressió d'aquesta condició, degut al rebuig majoritari.
- m) Que s'estableixi pels habitatges dotacionals una superfície mínima de 40-45m<sup>2</sup> i pels de protecció uns 110m<sup>2</sup>.
- n) La creació d'aquesta normativa específica.
- o) Caldria que la Memòria Social i l'Agenda Econòmica del Pla continguin les referències necessàries per poder avaluar els sistemes de gestió i les previsions d'inversions en matèria d'habitatge protegit.
- p) La inclusió d'aquets convenis en els documents integrants del POUM.
- q) Que es normativitzi la portada a la pràctica i l'executabilitat d'aquest planejament.

#### INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) Als efectes d'eliminar la polèmica creada es proposa eliminar de la normativa el terme "bifamiliar", només quedarà vigent aquesta terminologia entenent-la com habitatges unifamiliars aparellats. Aquest es manté ja que en l'àmbit del pla parcial de l'esquerra trobem casos existents i en normativa aprovada recentment, però s'elimina en les noves actuacions.
- b) S'accepta el canvi tot i cercant i establint una ordenació en la que els equipaments de la carretera de Manlleu donin façana a la zona verda.
- c) S'accepta el recuperar aquest solar com a sol per equipaments.
- d) Es suprimeix el traçat de la variant per fora del terme municipal, tot i marcar els punt d'accés al municipi
- e) Es veu interessant i convenient que es formuli un un Pla especial de les façanes del riu Ter, es proposa doncs acceptar aquest punt de l'al·legació i afegir a l'article 19 de les Normes urbanístiques un apartat 5é, que especifiqui que s'haurà de redactar i formular dins del primer quadrienni de vigència del POUM un Pla Especial urbanístic de protecció dels marges i de les façanes del Riu Ter al seu pas per Roda de Ter.
- f) Ídem punt e).
- g) El POUM ja ha previst prou sòls per equipaments, i l'informe d'esports de la Generalitat és favorable.
- h) Ídem punt g
- i) S'accepta els B+2 en el carrer Verge del Sol del Pont, tal com queda grafiat en els plànols d'ordenació.
- j) Ídem punt i
- k) No es considera adient establir la superfície dels habitatges en 40m<sup>2</sup>, doncs aquest paràmetre és un paràmetre mínim de la normativa d'habitabilitat, però no es considera que s'hagi de potenciar en el municipi atès que s'incrementaria la densitat, de manera contrària als criteris que es varen demanar a les jornades de participació ciutadana, que ha estat el que s'ha reflectit en la proposta de planejament que s'ha aprovat. Veure article 50 de la normativa on es limita la mitjà dels habitatges en 90 m<sup>2</sup>.
- l) Ídem punt k
- m) Es mantindrà l'establert en les normatives de l'aprovació inicial.
- n) Ídem punt m
- o) La memòria social i l'agenda econòmica contenen els documents establerts per la llei.
- p) Amb l'aprovació inicial no hi ha convenis.
- q) Ja hi ha un pla d'etapes on es marca la gestió i temporalització del planejament.

#### PROPOSTA

S'estima parcialment, en el sentit d'establir una ordenació en el PAU5 en la que els equipaments de la Carretera de Manlleu donin façana a la zona verda; acceptar el canvi de zona verda a equipaments en el solar de l'antic escorxador, es suprimeix el traçat orientatiu de la ronda viària, acceptar en el d'afegir un apartat 5é a l'article 19, que estableixi l'obligatorietat de formular i aprovar un Pla Especial urbanístic de protecció dels marges i de les façanes del Riu Ter al seu pas per Roda de Ter; en el de fixar el nombre de plantes en PB+2pp al carrer Verge del Pont com es reflecteix als plànols d'ordenació, tot i desestimant la resta d'al·legacions.



FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 31

REGISTRE ENTRADA: 1507

DATA PRESENTACIÓ: 10-06-2010

AL·LEGANT/S: Joan Mas Sadurní

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Montserrat, num. 16 de Les Masies de Voltregà

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca Cal Pastor, cantonada carrer Papa Joan XXIII num. 1 amb Avinguda de Tecla Sala. I per l'altre banda, cantonada amb carrer peatonal sense nom.

Resum al·legació:

Manifesta que, la finca que es tracta, es veu dividida per dos tipus de zonificació diferent, el bloc que dona a l'Avinguda Tecla Sala es troba en clau 3, en canvi la resta, la part posterior, es troba en clau 5a2. Això obliga al propietari a buscar solucions diferents.

SOL·LICITUD

Es demana el desplaçament de la divisòria de les zonificacions de manera que quedi tota la finca a clau 3.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'estudia la zona i es resol amb la nova ordenació que dona front als carrers Papa Joan XXIII i Avinguda Tecla Sala, en B+2.

També s'unifica la clau per tractar-ho com a bloc unitari, qualificant en Clau 3, i s'ajusta l'ordenació amb aquesta finalitat.

PROPOSTA

S'estima parcialment.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 32

REGISTRE ENTRADA: 1508

DATA PRESENTACIÓ: 10-06-2010

AL·LEGANT/S: Manel Solà Noguera

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Bac de Roda, num. 7 de Roda de Ter

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finques situades al carrer Bac de Roda, entre els num. 3 i 15. Illa de cases delimitada pels carrers Bac de Roda, Indústria i del Ter.

Resum al·legació:

Manifesta que, degut a la fondària edificable de 18 metres prevista pel POUM, totes les finques que comprèn l'emplaçament que es tracta, es troben en un volum disconforme al previst per aquest Pla.

SOL·LICITUD

Es demana l'anul·lació de la fondària edificable des del carrer Bac de Roda.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Estudiada la zona i el planejament vigent, es creu necessari la delimitació de l'ordenació amb una profunditat edificable, tal com està especificat en l'aprovació inicial del POUM. Tot i això, es contempla que la resta de la illa, i degut a la seva complexitat topogràfica, es pugui fer planta baixa pressa des del carrer Bac de Roda, això des dels altres carrers donarà més alçada, però no com per quedar unes seccions de carrer molt estretes.

PROPOSTA

S'estima parcialment. Caldrà canviar i col·locar planta baixa edificable en el total de la illa.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 34

REGISTRE ENTRADA: 1511

DATA PRESENTACIÓ: 10-06-2010

AL·LEGANT/S: Jaume Gorgals Bassols, en representació de J.Gorgals SL; Cristina Tuneu Parareda, en representació de "Tancaments PVC Subirana SL"; Pere Orra Serrabassa, en representació de sí mateix; Ramon Molet Sala i Antoni Sala, en representació d'"Elèctric Molet SCP"

DOMICILI NOTIFICACIONS: Seguint l'ordre de presentació dels al·legants: carrer Baró de Savassona núm. 3, carrer Verdaguer núm. 21, carrer Baró de Savassona núm. 7, carrer Baró de Savassona núm 1; tots de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Filera de parcel·les de la illa formada pels carrers Sabassona, Jacint Verdaguer, del Puig i General Carbó.

Resum al·legació:

Manifesta que:

- a) La qualificació de la zona no ajusta la definició a la realitat. Dient que es tracta d'eixamples moderns i regulars quan es tracta d'una zona antiga i irregular.
- b) La profunditat edificable, de 16 metres, provoca que tots els edificis de la illa es trobin en Volum Disconforme.
- c) Hi ha parcel·les que es veuen afectades pel tema de les illes tancades amb obertures d'accés.
- d) Amb la nova normativa, hi ha activitats industrials que fins ara estaven permeses que deixen d'estar-ho.
- e) Com que no existeixen estables en sòl urbà, no cal que es faci esment als animals estabulats.

Degut al canvi de normativa, es creen desigualtats entre els propietaris que ja han edificat amb els que encara han d'edificar.

SOL·LICITUD

Es demana que es traslladin tots els paràmetres de la normativa urbanística actual al nou planejament.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'han analitzat les preexistències i origen de les activitats existents al carrer del Baró de Savassona, comprovant que és cert que hi existeixen un conjunt d'activitats industrials implantades en sòl qualificat en clau G en les anteriors normes. S'ha considerat justificat que la part del tram de carrer ocupat per naus i activitats industrials es qualifiqui amb clau 7b2 ajustant també la fondària edificable, tot i proposant que aquest canvi s'introdueixi en l'aprovació provisional. No obstant la clau G com estava regulada anteriorment desapareix havent de destacar que la clau 7b2 admet ús industrial però no d'habitatge a diferència de la clau G anterior. D'altra banda, com succeeix en altres indrets, les illes es tanquen i es suprimeixen les obertures d'accés que s'havien introduït. Pel que fa a l'ús d'establiment que es refereix cal indicar que potser en aquest àmbit no existeix aquest ús, però en altres àmbits sí, ja que és una norma general del municipi, i a la normativa es considera que no es tracta d'un ús propi de les zones urbanes, i per aquest motiu es prohibeix de forma explícita.

## PROPOSTA

S'estima parcialment.



FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 35

REGISTRE ENTRADA: 1512

DATA PRESENTACIÓ: 10-06-2010

AL·LEGANT/S: Josep Alemany Ylla, respresentant de l'Entitat Urbanística Col·laborada Provisional "Puigvell"

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Bisbe Font i Andreu, núm. 17, de Vic.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Zona entre el carrer del Puig, el carrer General Carbó la Blava i el sòl rústic municipal, PMU 01.

Resum al·legació:

Manifesta que aquest PMU 01 encara està pendent d'aprovació per part de la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central.

SOL·LICITUD

Es demana que s'incorpori el PMU 01 al POUM.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es revisen els estàndards d'aquest àmbit, amb la documentació aportada per l'al·legant i es rectifiquen seguint la documentació aportada i l'aprovació definitiva del document per part de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

PROPOSTA

S'estima.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 36

REGISTRE ENTRADA: 1513

DATA PRESENTACIÓ: 10-06-2010

AL·LEGANT/S: Joan Bas Portet, en representació de la companyia "Nou Vicro Promocions SL"

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Bisbe Font i Andreu, núm 17, de Vic.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Nucli Antic (zona clau 1) Subzona 1b

Resum al·legació:

Manifesta que es sol·liciten alternatives per millorar l'habitabilitat de la zona, exposades en l'apartat de sol·licituds; i també s'esmenta la densitat de la parcel·la és molt superior a la permesa, per tant, no es permetrà oferir al mercat pisos amb superfícies reduïdes que s'adaptin a les necessitats del mercat.

SOL·LICITUD

Es demana que:

- a) Les construccions auxiliars puguin ser cobertes amb coberta inclinada de teula practicable o coberta plana refosa en la coberta inclinada que serveixi de terrassa.
- b) Coberta plana per aconseguir habitabilitat en espai sotacoberta.
- c) No s'obligui a que les obertures de façana hagin de tenir una proporció decreixent en alçada.
- d) Que es permeti col·locar quatre eixos compostius més un eix addicional per cada dos metres de façana que excedeixi dels 9 metres.

Es variï la densitat de manera que es puguin construir edificis més petits, amb un preu més assequible.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) Les construccions auxiliars de tot el municipi, han estat construïdes en coberta inclinada i tenen l'alçada limitada, ja que com el seu propi nom indiquen són auxiliars i per tant no son bàsiques sinó que ajuden al compliment del programa del edifici i no tenen una funció bàsica ni imprescindible pel seu ús.
- b) La normativa ja permet l'aprofitament del sotacoberta habitable.

- c) Es considera adient i justificat no obligar a les obertures de la façana a tenir una proporció decreixent d'alçada, considerant pertinent estimar aquest punt de l'al·legació.
- d) Com a criteri general i per al manteniment del casc antic es creu necessari mantenir la regulació compositiva de les façanes, tal i com queda redactat a la normativa del nou POUM.

La densitat es creu adequada la proposada en el nou POUM.

PROPOSTA

S'estima parcialment.

**FITXA AL·LEGACIÓ**

**DADES PRESENTACIÓ**

**NÚM ORDRE: 37**

**REGISTRE ENTRADA: 1514**

**DATA PRESENTACIÓ: 10-06-2010**

**AL·LEGANT/S:** Miquel Alemany Ylla i Joan Bas Portet, en representació de la companyia "9 CAPSA SL".

**DOMICILI NOTIFICACIONS:** carrer Joan Baucells, núm. 8, de Roda de Ter.

**CONTINGUT AL·LEGACIÓ**

**Emplaçament:** Pla Parcial d'ordenació 3, l'Esquerda, subsector 2 de Roda de Ter.

**Resum al·legació:**

Es manifesta que el PPU 2 i el Pla Parcial d'ordenació 3, l'Esquerda, Subsector 2, tenen desavinences en diversos punts. Una part del vial previst en el Pla l'Esquerda coincideix amb part dels terrenys públics de l'antic escorxador i en fa impossible la seva execució.

**SOL·LICITUD**

Es demana que:

- a) Es corregeixin els percentatges de Sòl Públic, Equipaments i Sòl Privat; i s'adoptin els del Pla l'Esquerda.
- b) Que concordin el nombre d'Habitatges de Protecció i el d'Habitatges Lliures del PPU 2 i els del Pla l'Esquerda.
- c) Al PPU 2, es mantingui la tipologia Residencial Aïllada.
- d) Al PPU 2 es mantingui la tipologia Residencial Illes de pati Interior per els Edificis de vivenda plurifamiliar.
- e) Al PPU 2 Es mantingui el nombre de places d'aparcament.
- f) Que en la zona del Passeig de les Mirandes no es dibuixi cap parcel·lació indicativa, tant per la zona corresponent a la tipologia Residencial Illes de Pati Interior com a tipologia de Residencial Aïllada.

Es demana, també, que la part dels terrenys públics de l'antic escorxador siguin considerats de domini no públic per poder així, executar el vial previst.

**INFORME TÈCNIC I JURÍDIC**



Es realitzen els ajustos necessaris, un cop estudiada la documentació aportada, i es manté tal i com ha estat aprovat per urbanisme, incloent com a vialitat la part de l'escorxador necessària per desenvolupar el pla parcial.

PROPOSTA

S'estima

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 38

REGISTRE ENTRADA: 1515

DATA PRESENTACIÓ: 10-06-2010

AL·LEGANT/S: Miquel Alemany Ylla i Joan Bas Portet, en representació de la companyia "9 CAPSA SL".

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Joan Baucells, núm. 8, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Pla Parcial d'ordenació 3, l'Esquerda, subsector 1 de Roda de Ter.

Resum al·legació:

Manifesta que segons el POUM, es preveu una zonificació que es contradiu amb la reparcel·lació anterior sense aportar una millora de la implantació urbana. I es fa una ressenya:

- a) A la zona del carrer Pedret, l'ordenació que proposa el POUM no s'ajusta amb la parcel·lació existent.
- b) A la zona del carrer l'Esquerda, una bona part dels habitatges ja estan construïts seguint el pla antic.

SOL·LICITUD

Es demana que:

- a) En el carrer Pedret, mantenir en el POUM la normativa, parcel·lació i sostre edificable vigent per aquesta zona. També que es concretin les separacions al vial i a veïns.
- b) En el carrer l'Esquerda, el POUM mantingui la normativa vigent *Residencial aïllada clau (Ja)*, la parcel·lació i el sostre edificable establert.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) Estudiada l'informació aportada per l'al·legant, és manté la normativa, parcel·lació i sostre, aprovat per aquesta zona per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.
- b) Es crea una clau nova equivalent a la *Residencial aïllada clau (Ja)*.

PROPOSTA

S'estima parcialment.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 40

REGISTRE ENTRADA: 1518

DATA PRESENTACIÓ: 10-06-2010

AL·LEGANT/S: Antoni Riera Pinto.

DOMICILI NOTIFICACIONS: Plaça Major, núm. 2bis.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca carrer Jacint Verdaguer, núm. 15.

Resum al·legació:

Manifesta que si s'aprova el POUM amb la profunditat edificable que es proposa, l'edificació que hi ha construïda estarà en volum disconforme. També manifesta que en el POUM no es preveu que es pugui construir cap edificació auxiliar en el pati de les parcel·les.

SOL·LICITUD

Es demana que es modifiqui el paràmetre de profunditat edificable, i que es prevegi que als patis posterior es pugui construir una edificació auxiliar de mínim el 30% de la superfície del pati.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es considera que la profunditat edificable s'ha de mantenir com en el planejament vigent, si bé es creu adient de reconèixer un cos auxiliar de 4m de profunditat i en alçada de planta baixa, que s'adossarà a la profunditat màxima de 16m existent, tal i com queda dibuixat en el plànol d'ordenació.

PROPOSTA

S'estima parcialment.

## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 41

REGISTRE ENTRADA: 1531

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL·LEGANT/S: Rosa Quintana Serrallonga.

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Jacint Verdaguer, núm. 27.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca situada a l'illa compresa pels carrers Savassona, dels Molins, del Puig i avinguda Jacint Verdaguer.

Resum al·legació:

Manifesta que, segons el POUM, la illa es preveu com a illa industrial, no es prohibeix la vivenda però es limita a un habitatge per parcel·la. Això va en detriment dels propietaris que no disposen d'activitats industrials perquè es perd molt potencial edificatori i el valor dels habitatges baixarà. A més es contradiu la mida de façana mínima per activitats industrials: en un apartat demana 10 metres i en un altre 6.

## SOL·LICITUD

Es demana que es retorni als paràmetres de la normativa vigent i no es produeixin els canvis de la normativa actual.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

La clau actual no es pot mantenir, doncs al POUM es busca mantenir la indústria allí on es troba consolidada, tot i admetent com a ús accessori d'aquesta l'ús d'un habitatge per parcel·la per permetre la tipologia típica de taller als baixos i habitatge en planta pis.

L'illa a que es fa referència majoritàriament està consolidada amb usos industrials, així doncs s'ha optat per reconèixer el model referit.

Pel que fa al front es repassa la discordança esmentada, i es modifica el front a 6 m per a cada activitat en planta baixa.

## PROPOSTA

S'estima parcialment.



FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 42

REGISTRE ENTRADA: 1532

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL·LEGANT/S: Francisco Torrent Rifà.

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Verge del Sol del Pont, núm. 80, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: carrer Barcelona, 32

Resum al·legació:

Com a propietari del PAU 3, veient els paràmetres del planejament vigent, el qual qualificava la zona de UA-10, i comparant-los amb el PAU 3, hi ha una pèrdua d'habitatges i sostre. Al mateix temps és modifica el sistema de parcel·lació per compensació passant-lo a sistema de cooperació. I finalment s'inclou una part de sòl urbà consolidat dins del nou àmbit del PAU 3.

Manifesta que:

- a) Seguint els objectius del PAU 3, no es perdi sostre ni nombre d'habitatges.
- b) Mantingui el sistema de parcel·lació per compensació
- c) S'adjunta proposta d'ordenació
- d) presenta oferta de col·laboració en la que es cediria anticipadament els terrenys d'afectació de la rotonda sempre que es signi un conveni amb la ordenació del annex 1 i les condicions que hi van lligades.

SOL·LICITUD

Es demana que:

- a) Seguint els objectius del PAU 3, no es perdi sostre ni nombre d'habitatges.
- b) Mantingui el sistema de parcel·lació per compensació
- c) S'adjunta proposta d'ordenació

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) En el desenvolupament i estudi del POUM, s'han fet petits reajustaments, però sempre sense evitar la viabilitat dels diferents sectors, dotant-los d'una justa equidistribució de carregues i beneficis.
- b) Es creu adient d'acceptar l'al·legació en el sentit de deixar el desenvolupament per a la iniciativa privada de manera que s'estableix que el polígon d'actuació urbanística , serà d'iniciativa privada, i es disposa que s'haurà de desenvolupar dins l'últim quadrienni.
- c) Es deixarà com un pla de millora urbana (PMU 3) i la proposta d'ordenació ja la proposarà el mateix pla de millora

#### PROPOSTA

S'estima parcialment en el sentit de fixar que la iniciativa sigui privada, de canviar el quadrienni d'execució i es passa l'àmbit a pla de millora urbana.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 43

REGISTRE ENTRADA: 1534

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL·LEGANT/S: Rosa Mayans Pla

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Verge del Sol del Pont, núm. 31, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca situada al carrer Verge del Sòl del Pont núm. 31.

Resum al·legació:

Manifesta que:

- a) La restricció a 16 metres de profunditat edificable fa que el seu habitatge, de 18 metres en planta baixa, estigui en volum disconforme. De manera que no se li permet realitzar ampliacions a les plantes superior.
- b) A la part posterior de la finca només se'ls i permet construir un edifici de PB, en canvi, a les vivendes més properes al pont, els hi permeten la construcció d'una planta primera.

SOL·LICITUD

Es demana que es retorni als 18 metres de profunditat edificable tal i com estava en la norma vigent. També es demana que a la planta baixa que dóna al passeig del Ter s'hi pugui afegir una planta primera amb la mateixa ocupació en planta i que admeti un ús residencial, a nivell del pati de la parcel·la.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El planejament vigent dona 18 m de profunditat i s'accepta aquesta consideració, i una zona a la part posterior de planta baixa en 10 m de profunditat, al igual que el nou POUM. No s'augmenta el sol·licitat pel perill d'inundabilitat.

PROPOSTA

S'estima parcialment.

## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 44

REGISTRE ENTRADA: 1535

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL·LEGANT/S: Francesc Ribas Sala

DOMICILI NOTIFICACIONS: Plaça Catalunya núm. 12, de Roda de Ter.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Dues finques situades a l'illa de cases compresa pels carrers Balmes i Bellmunt i el PAU-7.

Resum al·legació:

Manifesta que:

- a) La qualificació de la zona no ajusta la definició a la realitat. Dient que es tracta d'exemples moderns i regulars quan es tracta d'una zona antiga i irregular.
- b) El sostre edificable per aquesta parcel·la, segons la normativa, hauria de ser de 3150 m<sup>2</sup>, però la finca té un total de 4081m<sup>2</sup> edificables, es perd potencial edificatori.
- c) Hi ha parcel·les que es veuen afectades pel tema de les illes tancades amb obertures d'accés.
- d) Amb la nova normativa, hi ha activitats industrials que fins ara estaven permeses que deixen d'estar-ho.

## SOL·LICITUD

Es demana que es traslladin els paràmetres de la normativa urbanística actual al nou planejament i, en el cas que es desestimés l'al·legació, s'atorgués edificabilitat a la façana del carrer Balmes fins a la façana veïna i es suprimeix el queixal obert a la façana del carrer Bellmunt.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Estudiada la proposta es dona front continu al carrer de Bellmunt. La clau 3 admet ús d'indústria integrada.

## PROPOSTA

S'estima parcialment



## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 45

REGISTRE ENTRADA: 1536

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL·LEGANT/S: Angustias Jimenez Garrido, Rosa Maria Menció Cortina, Manuel Herrera Sánchez i Elia Atienza Lopez, Joaquim Parals Urgell i Montserrat Rifa Roma, Josep Puigdollers Viladecàs i, Jesús Peña Frances.

DOMICILI NOTIFICACIONS: Seguint l'ordre de presentació dels al·legants: carrer Savassona, núm. 10, de Roda de Ter; carrer Puigdassalit, núm.15, de Torelló; carrer Savassona, núm 12, de Roda de Ter; carrer de Bac, núm. 44, de Roda de Ter; carrer del Puig, núm. 34, de Roda de Ter; carrer dels Molins, núm. 9, de Roda de Ter.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finques situades a l'illa de cases compresa pels carrers Savassona, dels Molins, del Puig i avinguda Jacint Verdaguer.

Resum al·legació:

Manifesta que, segons el POUM, la illa es preveu com a illa industrial, no es prohibeix la vivenda però es limita a un habitatge per parcel·la. Això va en detriment dels propietaris que no disposen d'activitats industrials perquè es perd molt potencial edificatòri i el valor dels habitatges baixarà. A més es contradiu la mida de façana mínima per activitats industrials: en un apartat demana 10 metres i en un altre 6.

## SOL·LICITUD

Es demana que es retorni als paràmetres de la normativa vigent i no es produeixin els canvis de la normativa actual.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

La clau actual no es pot mantenir, ja que es busca no barrejar més els usos, per evitar molèsties de convivència, en aquest sentit es reordena la zona, regulen els usos de cada àmbit.

L'illa a que es fa referència limita entre els usos industrials i d'habitatge, i en la qual hi trobem implantades diverses indústries, que conviuen amb l'ús residencial i petits tallers, així doncs s'ha optat per reconèixer i adequar la normativa a la realitat existent.

Es modifica la façana mínima per activitats industrials per donar coherència als paràmetres establerts.

PROPOSTA

S'estima parcialment.

FITXA AL-LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 46-47

REGISTRE ENTRADA: 1537

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL-LEGANT/S: Rosa Masoliver Sanglas; Concepció Capdevila Puig i Ramon Crosas Masoliver.

DOMICILI NOTIFICACIONS: Respectivament carrer Pèlics núm. 39; carrer Pèlics núm. 39bis de Roda de Ter.

CONTINGUT AL-LEGACIÓ

Emplaçament: Finques situades al carrer Pèlics 39-43.

Resum al-legació:

Manifesta que:

- a) No es dona edificabilitat al tram del carrer (pas posterior que separa el parc urbà de la urbanització) quan ja hi ha una casa de nova construcció (que queda en volum disconforme, de manera que la finca perd valor patrimonial), mentre que es dona edificabilitat a uns patis que no tenen habitatges.
- b) La profunditat edificable es preveu a 12 metres, en línia paral·lela a l'alineació dels vials. Però aquestes finques s'alineen amb la tirada paral·lela al brançal del carrer Pèlics, per tant, esbiaixades respecte de la façana.
- c) Es pregunta perquè l'ús es restringeix a vivenda unifamiliar.
- d) Referent a l'alçada, es restringeix a PB+1, quan abans era PB+2
- e) És curiós que es faci referència a animals estabulats quant no n'hi ha.

SOL·LICITUD

Es demana que:

- a) No es canviï la normativa urbanística que afecta a la edificabilitat d'aquesta zona.
- b) Es corregeixin les línies de profunditat edificable.
- c) Es pregunta perquè l'ús es restringeix a vivenda unifamiliar.
- d) Si es modifica l'alçada edificable, s'adeqüi el cadastre a tal canvi.
- e) Suprimir referències a animals estabulats.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) Es reconeix el front del brançal del c. Pelics.

- b) Es mantenen les profunditats edificables tal i com es proposen en l'aprovació inicial, ja que l'ordenació no permet el seu augment, amb la superfície de sòl privat que hi ha.
- c) Perquè l'illa està construïda amb la tipologia de cases unifamiliars, i es vol mantenir el model.
- d) Es manté l'alçada edificable en B+2.
- e) La referència es genèrica per tot el terme, que en aquest punt no hi hagi no implica que en altres punts si.

PROPOSTA
----------

S'estima parcialment



FITXA AL-LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 48

REGISTRE ENTRADA: 1538

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL-LEGANT/S: Joan Crosas Masoliver, en representació de "Germans Crosas SL".

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Pèlics núm. 39 de Roda de Ter.

CONTINGUT AL-LEGACIÓ

Emplaçament: finca situada al carrer del Puig núm. 28.

Resum al·legació:

Manifesta que:

- a) A l'illa on es troba la finca, consta de dos tipologies de construccions clarament diferenciades, i així ho contemplava l'antiga normativa. Però en la nova proposta es considera tot com una tipologia uniforme, de manera que no s'ajusta a la realitat.
- b) Cap edifici de l'illa compleix amb la profunditat edificable, si bé la normativa la estableix a 16m, la majoria d'edificacions arriba als 30m, quedant tots en Volum Disconforme.
- c) L'alineació del carrer Puig, en les NNSS actuals, ve definida per la prolongació de la línia de façana de la casa número 18. Però en l'alineació proposada, es recula aquesta alineació provocant un a ziga-zaga poc funcional.
- d) No s'entén perquè la nova proposta mana deixar una part de les illes sense edificar a mode d'entrada al pati d'illa, quan aquesta (l'entrada) també seria possible en un volum construït. De manera que quedés una façana contínua.

SOL·LICITUD

Es demana que es traslladin els paràmetres de la normativa urbanística actual al nou planejament.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) La barreja de tipologies no es considera una virtut més aviat el contrari, per tant s'opta per unificar la tipologia majoritària en aquest cas qualificant la finca amb la clau 3.
- b) La major part de l'illa mantén la profunditat del planejament vigent.

- c) S'estudia i es manté l'alineació del planejament vigent.
- d) És tanca l'illa.

PROPOSTA

S'estima parcialment, en el sentit de tancar l'edificació a tota la illa.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 49

REGISTRE ENTRADA: 1540

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL·LEGANT/S: Pere Sala i Bassols

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Barcelona, núm. 91, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca situada al carrer Barcelona, núm. 91.

Resum al·legació:

Manifesta que:

- a) La profunditat edificable de 10 metres provoca que tota l'edificació es trobi en volum disconforme, i per tant, no es podrà ampliar en un futur.
- b) El pati de l'edificació comunica amb el d'una altra situada al carrer Verge del Sol del Pont, núm. 82. Aquesta realitat no consta grafiada al plànol.
- c) En l'edificació existent, en planta baixa hi trobem tant un aparcament com una oficina comercial, són dos usos que no contempla la normativa proposada.

SOL·LICITUD

Es demana que s'acceptin les al·legacions i s'actuï per tal de millorar aquestes condicions.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) Es considera adient de corregir les profunditats però en el sentit de mantenir les que havia establert el planejament vigent.
- b) Ídem 1.
- c) Els usos delimitats en la clau 1b, segons la normativa proposada permeten l'aparcament, així com l'ús comercial fins a 120 m2 i l'ús d'oficina.

PROPOSTA

S'estima.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 50

REGISTRE ENTRADA: 1541

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL·LEGANT/S: Mn. David Compte i Verdaguer

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Santa Maria, núm. 1. de Vic.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finques situades a l'Avinguda Tecla Sala, núm. 35; al carrer Pere Almeda, núm. 17; i al carrer Verge del Sòl de Pont, núm. 2.

Resum al·legació:

- a) La finca situada a l'Avinguda Tecla Sala, qualificada com a clau E1: equipament docent. Al tractar-se d'un equipament privat, s'ha d'indicar amb subíndex P. Tot i que l'ús assignat es limita al docent, interessaria que es contemplessin els següents: docent, cultural, social, religiós, esportiu i recreatiu.
- b) La finca situada al carrer Pere Almeda, qualificada com a clau E4: equipament cultural, social i religiós. Al tractar-se d'un equipament privat, s'ha d'indicar amb subíndex P. Els usos que hauria de contemplar són: ús habitatge unifamiliar; ús habitatge plurifamiliar; ús de residència; ús de serveis privats; ús d'oficines i administratiu; ús docent; ús sanitari-assistencial; ús sociocultural; ús religiós; ús de servei de titularitat pública. El pati de la finca del darrere, passa a tenir edificabilitat, de manera que seria just que el pati d'aquesta finca també en tingués.
- c) Els terrenys de davant de l'església parroquial, haurien de constar com a equipament privat i no de vial públic.
- d) La finca del carrer Verge del Sòl del Pont, al tractar-se d'un equipament privat, s'hauria d marcar amb subíndex P.

SOL·LICITUD

Es demana que es modifiquin els paràmetres que es presenten en les al·legacions.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) S'ha detectat en la redacció de l'article 124 un paràgraf que pot induir a errors de interpretació respecte dels equipaments de titularitat pública i de titularitat privada.

S'elimina de la normativa la obligatorietat de posar el subíndex P en els equipaments de titularitat privada. Això afectarà la demanda de l'al·legant en la seva primera al·legació

Es mantenen els usos tal i com s'han definit en el POUM, ja que es un equipament en ús i sense previsions de canviar-lo ja que té molta tradició al municipi i és considera cabdal.

- b) Sobre el tema del subíndex ja s'ha comentat a la primera al·legació. En quan als usos sol·licitats, actualment ja hi ha l'ús cultural, social i religiós; els d'oficines i administratiu ja es poden fer si estan lligats a l'activitat, i l'ús social permet fer una residència. En quant al ús d'habitatge per la rectoria es reconeix l'ús de rectoria per acceptar les preexistències actuals.

Pel que fa a l'edificabilitat del pati de darrera, ja compta amb edificabilitat, ja que el sòl qualificat d'equipament tal com queda reflectit a la normativa ja té un sostre adjudicat, en el cas que ens ocupa aquest sostre s'ha d'assimilar a les construccions veïnes.

- c) Els terrenys de davant de la església ja estaven qualificats de vialitat, i formant part del carrer per a vianants reconegut en el POUM, que lligarà el centre del municipi amb el nou vial, ja plantejat anteriorment, del carrer de les cordes. A més a més es un vial que ha estat en ús durant molts anys i ja es reconegut per la població.
- d) Sobre el tema del subíndex ja s'ha comentat a la primera al·legació.

#### PROPOSTA

S'estima parcialment, en el sentit de reconèixer els habitatges existents en la rectoria al costat de l'església i s'informa que alguns dels usos sol·licitats ja es poden fer vinculats a l'activitat principal de l'equipament. Així mateix, també s'informa de l'aclariment que s'ha fet en la normativa amb el tema dels subíndex en equipaments privats.



FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 51

REGISTRE ENTRADA: 1542

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL·LEGANT/S: Pau Rosanas Moratona

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Escoles núm. 27, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca situada al carrer Tecla Sala núm. 32.

Resum al·legació:

Manifesta que la finca en qüestió, es tracta d'una edificació reculada respecte la línia de façana de les edificacions del mateix carrer. Això crea un espai sense edificar que, en el POUM, apareix com a no edificable, que serviria com a obertura de la illa. Es queixa de que sigui precisament la seva finca la que disposi d'aquest espai no edificable quan en trobem d'altres que també tenen espais no construïts que podrien ser igualment qualificats.

SOL·LICITUD

Es demana que es traslladin els paràmetres de la normativa urbanística actual al nou planejament.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'estudia l'illa en concret i es creu convenient la rectificació donant façana continua a l'avinguda en aquest punt, ja que la avinguda té una importància rellevant.

PROPOSTA

S'estima

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 52

REGISTRE ENTRADA: 1543

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL·LEGANT/S: Nicolàs Casals i Soler, i Ramón Bruguera i Quer

DOMICILI NOTIFICACIONS: Respectivament, carrer Puigdollers, núm. 1 i carrer Ferran Alsina, núm. 15.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca situada al carrer Sant Sebastià, núm. 21 i 25. PAU 10

Resum al·legació:

Manifesta que la finca en qüestió, forma part del nou PAU-10. Aquest nou pla disposa d'uns objectius que no coincideixen amb els de les NNSS vigents. El fet d'incorporar el pla derivat, dificulta la viabilitat del seu desenvolupament.

SOL·LICITUD

Es demana que s'elimini el PAU-10.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'ha reestudiat l'ordenació arrel d'altres al·legacions pel que fa a aquest àmbit, aquest reestudi permet la qualificació de part de l'àmbit inicialment inclòs en el PAU 10 amb clau E8p per al seu ús com a aparcament, permetent alhora eliminar el PAU 10, tot i deixant la resta de sòl com a sòl urbà consolidat i aprofitaments semblants als de les Normes Subsidiàries vigents.

PROPOSTA

S'estima.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 53

REGISTRE ENTRADA: 1553

DATA PRESENTACIÓ: 11-06-2010

AL·LEGANT/S: Montserrat Arisa Planas, representant "BONGEST GESTIÓ I INVERSIONS, S.L."

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Arquebisbe Alemany, núm. 11, 2on; de Vic.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: cadastrals:

- 3284013DG4438S0001MW (solar carrer Balmes sense edificar). Pertany al PAU-7.
- 3284014DG4438S0001OW (finca carrer Balmes núm. 11). No pertany.

Resum al·legació:

Manifesta que:

- a) El fet que les dos finques es trobin en Sectors diferents provoca que els edificis que es volen fer siguin diferents i es trenqui la continuïtat.
- b) Els vials que no són considerats com a principal, si fossin considerats com a secundaris el cost d'urbanització del Sector es reduiria de forma considerable.
- c) El PAU-7 contempla l'ús comercial dintre del Sector, però es considera que la inclusió d'una reserva 400 metres de sostre comercial no és necessària, quan l'ús comercial ja es considera compatible.
- d) Degut a la composició altament rocallosa del sòl, perforar una planta subterrània d'aparcament resulta altament costos.

SOL·LICITUD

Es demana:

- a) La inclusió al Sector de la segona cadastral referenciada. Es demana:
  - a. Que s'unifiqui tot l'edifici a clau 3.
  - b. La profunditat edificable s'estipuli en 16 metres més 2 de pati.
  - c. Per tant, desplaçar el traçat dels carrers del Sector.
- b) Considerar els carrers no principals com a secundaris i reduir així el cost i augmentar la viabilitat del Sector.
- c) Eliminar la reserva de sòl comercial.
- d) Disposar de la planta baixa per utilitzar d'aparcament.

- e) Que l'execució del PAU-7 es fixi al màxim possible d'anys vista des de l'aprovació definitiva del POUM.
- f) Recordar que una part de la seva propietat ja ha estat entregada de forma anticipada a l'ajuntament.

#### INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) És veu adequada la inclusió de la finca i unificació de la tipologia, per obtenir una façana continua i unitària. La profunditat, no es pot ampliar degut a la parcel·lació, ja que es crearien mitgeres i no façanes.
- b) El projecte d'urbanització pot delimitar la materialització dels carrers, que afectarà directament el cost del vial.
- c) El sòl comercial és mínim de 400 m<sup>2</sup>, que representa aproximadament un 4 % del total del sostre, el qual es considera necessari per crear vida en una zona que comptarà amb un parc i una zona d'equipaments.
- d) Es podrà fer aparcaments en planta baixa.
- e) Es desplaça el PAU, al últim quadrienni programat en el POUM

#### PROPOSTA

S'estima parcialment.

## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 54

REGISTRE ENTRADA: 1596

DATA PRESENTACIÓ: 17-06-2010

AL·LEGANT/S: Isabel Alarcón Alarcón, Anna Alarcón Alarcón, Joan Alarcón Alarcón, Francisca Alarcón Alarcón, Domingo Espona Macia, M<sup>a</sup> Teresa Muñoz Roma, Josep M<sup>a</sup> Parcet Poblet i Antònia Fontserè Casassas.

DOMICILI NOTIFICACIONS: Seguint l'ordre de presentació dels al·legant: carrer Doctor Fleming, núm. 34 de Manlleu; carrer Barcelona, núm. 24 de Manlleu; carrer Joan de Mas, núm. 20 de Roda de Ter; avinguda Prat de la Riba, núm. 60, 3er B de Granollers; Plaça Major, núm.12 de Roda de Ter; carrer Sant Marçal, núm. 7 de Taradell; Plaça Major, núm. 11, 4t de Taradell; el mateix veïnatge i domicili.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Finques situades al PAU-12

Resum al·legació:

- a) Atès a les característiques topogràfiques on s'ubica, es troba a faltar en la documentació del POUM un plànol de secció longitudinal que permeti apreciar bé les rasants de les construccions.
- b) Es creu que la profunditat edificable de planta baixa de 16 metres es insuficient i fa perdre qualitat en el conjunt de la construcció.
- c) Es considera que la ubicació de l'habitatge de protecció pública no és la més idònia, perquè si es modifiqués, per exemple, col·locant-los a la part est, els al·legant concentrarien la seva edificabilitat al centre de Roda.

## SOL·LICITUD

Es demana que:

- a) S'incorpori un plànol de secció longitudinal a la documentació del POUM.
- b) Es modifiqui la profunditat edificable a 20 metres en planta baixa que permeti la creació de terrasses a la planta primera amb la conseqüent millora en el conjunt.
- c) Modificar la ubicació dels habitatges de protecció pública en benefici dels al·legant.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC



- a) El POUM és un instrument que qualifica el sòl i en determina la ubicació o els determinants de situació de l'edificació, de totes maneres s'ha fet l'estudi de cotes i rasants que serviran també pel projecte d'urbanització.
- b) Les profunditats actuals es consideren suficientment generoses i segueixen el criteri establert, en general, per tot el municipi, al mateix temps que el fan viable.
- c) Es situa l'habitatge de protecció al bloc més al est, del PAU.

#### PROPOSTA

S'estima parcialment, en el sentit de col·locar l'habitatge de protecció allà on diu l'al·legant i de definir més les cotes i rasants.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 55

REGISTRE ENTRADA: 1597

DATA PRESENTACIÓ: 17-06-2010

AL·LEGANT/S: Joan Moreno Francisco.

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer de la Riera, núm. 78 d'Hostalets de Balenyà.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Finca Registral número 635 i Finca Registral número 4533, c. Enric Morera, c. Diputació, c. Bac de Roda.

Resum al·legació:

Manifesta que:

- a) L'amplada de la vorera del passatge d'Enric Morera provoca una pèrdua d'edificabilitat de les finques.
- b) Les finques de l'Avinguda Diputació consten de planta baixa més dos plantes, al arribar a la finca que tractem, que fa cantonada Diputació amb Enric Morera, està permès planta baixa més dues plantes més; provocant així, un escalonat que trenca la continuïtat de façana del carrer.
- c) Si es considera la finca que fa cantonada Avinguda Diputació amb Enric Morera planta baixa més tres plantes, perd el seu sentit que es trobi qualificat com una única peça d'equipaments.
- d) L'entrada als aparcaments es preveu per un carrer de trànsit restringit amb prioritat als vianants.
- e) S'ha de cedir una part del vial de trànsit restringit amb prioritat per als vianants.
- f) No s'ha regulat l'activitat de planta baixa vinculada a planta soterrani.
- g) Les cessions del vial interessa que es vagin succeint segons les fases constructives.
- h) El POUM, en la façana del carrer que fa cantonada amb els carrers Bac de Roda i el Passatge Enric Morera, es produeix una situació indesitjable: la rasant de la zona de l'Avinguda Diputació queda per sota la rasant de la del carrer Bac de Roda, i queda una edificació inviable.

SOL·LICITUD

Es demana que:

- a) Es redueixi la vorera del carrer Enric Morera uns 2 metres per millorar l'edificabilitat.

- b) La finca que fa cantonada amb els carrers Avinguda Diputació i Enric Morera, pugui constar de planta baixa més tres plantes per uniformitzar la façana.
- c) Que la finca en qüestió sigui qualificada únicament amb clau 3.
- d) La creació d'uns porxos coberts a la rampa d'accés.
- e) La cessió respecti uns 18 metres de profunditat de la finca i es mantinguin els 16 metres de profunditat edificable.
- f) Caldria modificar els articles 34 i 35 de la Normativa Urbanística (Segons l'esquema presentat a la pàgina 4 de l'al·legació).
- g) Administrar les cessions del vial perquè s'executin a mesura que es va executant l'obra.
- h) Per mantenir una uniformitat en les façanes, es proposa tractar les façanes com si es tractés d'una sola, havent així, d'adjudicar diferents alçades als edificis: PB + 2 (+2PS) en les cares que donen als carrers Bac de Roda i Enric Morera i PB + 3 (+1PS) a la façana del carrer Diputació. De manera que es modificarà l'amidament ARM per cada rasant però es disposarà de plantes i forjats alineats (veure secció presentada a l'al·legació).

#### INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) Es considera oportú deixar la mateixa amplada actual al carrer Passatge Enric Morera, per si es vol aprofitar l'edificació actual.
- b) S'ha optat per mantenir la PB + 2 a tot el municipi
- c) Vist que en aquesta illa, hi havia un equipament i que hi ha creat un problema de mobilitat, es considera oportú de entrar tota aquesta edificació dins un Polígon d'Actuació Urbanística per a poder obtenir terreny per a la realització d'un equipament i, també, per obtenir els vials necessaris per resoldre les problemàtiques de mobilitat.
- d) Idem c)
- e) Idem c)
- f) La regulació de les activitats que es poden fer en planta baixa i en planta soterrani, venent explicades en la corresponent clau.
- g) Les cessions de vials i equipaments s'hauran de fer en el moment que es desenvolupi la gestió del polígon d'actuació.
- h) L'objectiu de la façana única és legítim, però que sigui amb el mateix tractament no implica que hagi de tenir la mateixa alçada en la seva totalitat, ja que pot tenir diferents cotes, es més aquesta adaptació topogràfica, farà aparèixer diferents volums, i altures que donaran riquesa arquitectònica al edifici.

#### PROPOSTA

S'estima parcialment, a l'hora de deixar la mateixa secció en el passatge Enric Morera, s'informa de la regulació dels usos que hi ha en la clau 3, s'informa del procediment de cessions que s'ha de fer en el polígon de actuació i es desestima la resta.

## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 56

REGISTRE ENTRADA: 1621

DATA PRESENTACIÓ: 18-06-2010

AL·LEGANT/S: M<sup>a</sup> Rosa Puigdoeta Mauri, en representació de la "CONGREGACIÓN DE HERMANAS DOMINICAS DE LA ANUNCIATA"; Joan Aymerich Isern en representació de la companyia mercantil "TRIPISAL, SL"; i Sara Lázaro Sogués.

DOMICILI NOTIFICACIONS: En el mateix ordre de presentació dels al·legants: carrer Elisabets núm 19 de Barcelona; carrer Blaqueig, núm. 9 de Calldetenes; carrer Arrabal Marc Falgueras, núm. 5 de Centelles.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Finca Registral número 3562.

Resum al·legació:

Manifesta que la finca que es tracta, es troba classificada en la part oest com a clau 8c i la part est com a clau 3. Tot i que són usos clarament complementaris, la clau 8c implica més rigidesa en quan a la varietat de futurs usos.

## SOL·LICITUD

Es demana ampliar la zona classificada com a clau 3 incloent-hi una edificació que limiti amb l'edifici de l'equipament. De manera que la finca es mostrarà més flexible per tal d'adaptar-se en un futur a les necessitats del mercat.

Es demana també, que es prevegi una zona de verd privat, a la zona on s'hi ubica la xarxa de trànsit restringit amb prioritat per a vianants, que pugui ser utilitzada per l'equipament que s'hi construeix.

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Queda la edificació homogeneïtzada en un cos, la clau queda qualificada en clau 3-3hp, que també permet l'ús hotel·ler, i es dona una zona de verd privat, al front a manera de pati. Aquesta operació s'aconsegueix amb la creació d'un polígon d'actuació urbanística, per assegurar l'obtenció de verd públic al costat dels miradors sobre del riu Ter i d'aconseguir el passatge peatonal que enganxa el pas de la rectoria amb el futur carrer de les Cordes. Aquest polígon es troba especificat a la normativa del POUM.

## PROPOSTA

S'estima parcialment. S'especifica en el POUM, la creació d'aquest nou Polígon d'Actuació Urbanística, per a la obtenció de verd públic al costat dels miradors sobre del riu Ter i d'aconseguir el passatge peatonal que enganxa el pas de la rectoria amb el futur carrer de les Cordes.



## FITXA AL·LEGACIÓ

## DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 57

REGISTRE ENTRADA: 1662

DATA PRESENTACIÓ: 23-06-2010

AL·LEGANT/S: Francesc Xavier Mataró Moreno en representació de "HABITATGGES MMSL"

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Call de la Capella, núm. 8, de Roda de Ter.

## CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca situada al carrer Bach de Roda xamfrà amb carrer de Ferran Alzina.

Resum al·legació:

Manifesta que:

- a) El nou POUM, inclou la finca de referència en dos àmbits de planejament; un primer sector amb la qualificació de "Zona 1b", similar a l'anterior planejament i un segon sector amb "Zona 3", que modifica de forma important les condicions de profunditat edificable (de 14 metres a 5,2 en alguns trams) i alçada reguladora (un tram del carrer Ferran Alzina passa de PB+2 a PB, provocant l'aparició d'unes mitgeres cegues de gran alçada). Aquest canvi a zona 3 provoca una desordenació de l'alineació interior de l'illa.
- b) La conversió de la cruïlla del carrer Bach de Roda amb Ferran Alzina a un xamfrà d'eixample, provoca que es perdi tant el caràcter d'entrada al nucli antic com una pèrdua important de l'edificabilitat.  
(L'al·legació va acompanyada de plànols explicatius).

## SOL·LICITUD

Es demana:

- a) Mantenir la profunditat edificable en 14 metres i una alçada reguladora unitària en tota la façana de PB+2. I mantenir l'edifici on la trama antiga.
- b) Mantenir la cantonada del carrer Bach de Roda amb Ferran Alzina

## INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es manté l'àmbit en qüestió tal i com es troba en el planejament vigent.

## PROPOSTA

S'estima

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 58

REGISTRE ENTRADA: 1712

DATA PRESENTACIÓ: 30-06-2010

AL·LEGANT/S: Rosa Quintana Serrallonga

DOMICILI NOTIFICACIONS: carrer Verdaguer 10-12, de Roda de Ter.

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: finca situada al carrer Verdaguer 10-12, de Roda de Ter.

Resum al·legació:

Manifesta que:

- 1) Discrepància del contingut dels paràmetres urbanístics que el POUM estableix en la finca esmentada.
- 2) Normativa vigent i Normativa proposada.
- 3) Exposició de Canvis substancials realitzats, es desprenen unes modificacions en els paràmetres i en la edificabilitat, canviats sense justificació, que afecten de forma important la parcel·la, concretament, aquests canvis afecten l'edificabilitat i un dels edificis, i són principalment:
  - a) Respecte el plànol. Preexistències no estan suficientment marcades i/o identificades.
  - b) Aprofitament de la parcel·la, edificabilitat disminuïda de 999 m2 a 735 m2.
  - c) Respecte els usos, es disminueixen els usos respecte el planejament vigent.

SOL·LICITUD

Es demana:

- a) No es perdi edificabilitat, atorgant un mínim de 999m2 de sostre edificable.
- b) Manteniment dels usos vigents.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- a) Es reordenen les condicions d'edificació, es reconeix la preexistència i s'ordena en PB+2pp.

- b) La clau actual no es pot mantenir, ja que es busca no barrejar més els usos, per evitar molèsties de convivència, en aquest sentit es reordena la zona i regulen els usos de cada àmbit.

PROPOSTA

S'estima parcialment.

## TRÀMITS POSTERIORS A LA PROPOSTA D'APROVACIÓ PROVISIONAL

### INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL

#### 1.1. Pla territorial parcial de les Comarques Centrals

1.1.1 Cal que la Memòria d'ordenació del POUM revisi l'apartat explicatiu i justificatiu de la conformitat de les propostes del Pla en relació amb les determinacions del PTPCC, d'acord amb allò exposat en el punt 4.1. d'aquest informe.

S'ha revisat el redactat.

#### 1.2. Sistemes

1.2.1 Cal, pel que fa a algunes peces destinades a sistema viari o espais lliures no incloses en cap sector o polígon d'actuació urbanística, justificar que l'Ajuntament té capacitat econòmica per fer-se càrrec de la seva adquisició i/o adequació, tot reconsiderant la possibilitat d'incloure aquests sistemes en àmbits de planejament o de gestió.

El POUM ja va realitzar l'estudi de la propietat dels sòls de sistemes públics. L'ajuntament ha detectat tres sòls que no són municipals: 1) final del carrer dels Munts, 2) final del carrer de Josep M. Folch i Torres i 3) final carrer Ter. S'han qualificat com a verd privat.

1.2.2 Cal que els espais que es qualifiquin en els plànols d'ordenació de sistema d'espais lliures i zones verdes compleixin amb les condicions fixades en l'article 121 de la normativa urbanística i disposin d'una amplada mínima de 12 m.

S'elimina aquesta condició de la normativa.

1.2.3 Respecte el punt 19 *Compliment dels estàndards del DL 1/2005 dels sòls urbans i sòls urbanitzables* de la Memòria d'ordenació del document, cal completar la justificació del compliment de l'article 58.1) del Text refós de la Llei d'urbanisme en relació al sistema d'espais lliures, tot distingint les superfícies dels espais lliures i la de la totalitat del sostre residencial admès en cada clau urbanística dins del sòl urbà consolidat així com les incloses, en cada cas, en els diferents polígons d'actuació urbanística proposats. Així mateix, cal excloure d'aquest còmput de reserva mínima per a espais lliures els sòls qualificats pel POUM de protecció de sistemes.

S'ha completat.

1.2.4 Cal adaptar les línies de la zonificació de l'espai fluvial segons la legislació sectorial (Q10, Q100 i Q500) i la qualificació del sistema hidràulic a l'escala requerida pels plànols d'ordenació.

La zonificació de l'espai fluvial ja s'adequa a la legislació sectorial, segons l'establert a l'article 6 del RLU el POUM qualifica com a sistema hidràulic el sòl inclòs en la Q10.

S'han adequat les línies a l'escala requerida.

1.2.5 Cal dibuixar en el sòl qualificat d'E6- Funerari / Cementiri dels plànols d'ordenació les franges de protecció de 25m i 50m establertes en els articles 39 i 41 del Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.

S'han dibuixat les línies.

#### 1.3. Sòl urbà i urbanitzable

1.3.1 Cal, amb caràcter general, disminuir el nombre total d'habitatges proposats en el conjunt dels polígons i sectors classificats tant d'urbans com d'urbanitzables, per tal d'ajustar aquests creixements a les necessitats poblacionals previstes pel propi POUM.

La classificació com a sòl urbanitzable no delimitat del PPU1 i PPU7, ja elimina part dels habitatges previstos. S'ha revisat també el número d'habitatges dels diversos PAUs i PMUs.

1.3.2 Pel que fa als PAU 2 *Cases Cooperativa* i PAU 13 *carrer Bac de Roda*, cal repensar l'ordenació proposada en les fitxes urbanístiques corresponents, d'acord amb allò exposat en la part valorativa.

Respecte del PAU2:

- es connecta el carrer Josep M<sup>a</sup> de Segarra amb la C-153.
- es qualifica l'espai posterior a les edificacions com a zona verda.
- es desafecta l'edifici existent al sòl E4.
- no es qualifica sòl per a equipament al front del carrer Josep M<sup>a</sup> de Segarra, mantenint-se l'edificació privada prevista.

Respecte del PAU13:

- es qualifica de zona verda el sòl triangular posterior a l'edifici, i una part del sòl que era residencial es qualifica d'equipament.

1.3.3 Respecte al PAU3 *Santa Tecla*, cal que el POUM delimiti per a aquest àmbit un pla de millora urbana (PMU), que determini com a vinculant aquella vialitat que realment ho sigui, així com altres elements que es pretenguin fixar, i remeti la resta d'ordenació a un futur PMU. Cal, així mateix, que el PMU incorpori a aquest sector una part de sòl que estava inclòs dins l'antiga UA10 (al nord oest), a fi d'incloure com a càrrega urbanística de l'àmbit part del carrer del Pla de la Capella que manca per urbanitzar.

Altrament, cal que la tipologia prevista per a la part del sector que limita amb el sòl no urbanitzable garanteixi una correcta transició del sòl consolidat amb aquest sòl rústec i una certa permeabilitat amb l'espai lliure central previst.

Finalment, cal resoldre la incongruència entre la fitxa del PAU 3 que assenyala com a objectiu d'aquest polígon la creació d'un gran espai verd i d'equipament vinculat amb la carretera de Barcelona i la manca de sòl qualificat d'equipament en el plànol d'ordenació.

Es delimita un PMU que inclou el sòl del PAU3 i el sòl del final del carrer de la Capella, en connexió amb l'àmbit.

1.3.4 En relació amb el PAU 5 *Puigneró*, cal delimitar per a l'àmbit de Puigneró un PMU que fixi com a vinculants aquells sòls reservats a sistemes urbanístics que es considerin cabdals - com ara la vialitat proposada i l'espai lliure central- i posposi la resta d'ordenació al posterior Pla de millora. Altrament, s'aconsella excloure del sector tots els sòls situats al sud del carrer Salvador Espriu i delimitar per a aquests terrenys un polígon d'actuació urbanística autònom, tot incloent en aquest polígon el carrer de Manlleu a fi de garantir-ne la urbanització.

Es delimita un PMU que inclou el sòl de Puigneró, al nord del carrer de Salvador Espriu, on es grafien com a vinculants alguns sòls de sistemes, i un PAU que inclou els sòls situats al sud del citat carrer i el tram del carrer Manlleu que no està urbanitzat.

1.3.5 S'aconsella, pel que fa al PAU 8 *Can Planoles* reconsiderar la seva classificació urbanística a sòl urbà consolidat atès que aquest PAU afronta tot ell amb un vial públic que disposa de tots els serveis urbanístics bàsics.

Es manté la delimitació del PAU ja que és necessari reparcel·lar per a poder edificar i es vol aconseguir la cessió del sòl per a equipaments.



1.3.6 Respecte al PAU 9 *Fàbrica de l'Obra* es recomana delimitar per al sector un Pla de millora urbana que analitzi amb detall la seva ordenació, tot repensant d'incloure dins l'àmbit les 3 peces qualificades de V7 -a l'est del sector-. Cal, així mateix, que aquest sector garanteixi la connexió, encara que sigui per a vianants, entre el vial continuïtat de l'Avinguda de Martí i Pol i el parc fluvial.

Altrament, cal corregir les fondàries edificables que té assenyalades en el plànol d'ordenació la peça qualificada de 5a1 que afronta pel nord amb el carrer de Salvador Espriu, i assenyalar una fondària contínua de 14 metres.

Es delimita un PMU que inclou els sòls del PAU9 i un vial de vianants de connexió de l'avda. Martí i Pol amb el parc fluvial.

Es corregeix la fondària de la zona 5a1 que afronta al carrer Salvador Espriu.

1.3.7 Pel que fa als polígons d'actuació urbanística PAU 10 *Les Monges*, PAU 12 *Les Cordes 1* i PAU 14 *Les Cordes 2*, vista la centralitat d'aquests sòls i la seva accidentada topografia, cal o bé delimitar per a tot l'àmbit un únic Pla de millora urbana que n'estudiï acuradament l'ordenació o bé aportar una ordenació més detallada dels tres polígons (amb nivell de pla de millora urbana) que justifiqui la idoneïtat de la proposta. En aquest sentit, cal que aquesta documentació fixi la inserció de l'actuació en la topografia mitjançant l'establiment de rasants i seccions i que determini volumètricament les edificacions privades que es podran materialitzar.

S'aporta més detall a l'ordenació, mantenint la delimitació dels tres PAUs.

1.3.8 En relació amb el PPU 1 *Els Pèlics 1*, cal classificar el sector de sòl d'urbanitzable no delimitat tot establint-lo com a reserva futura de creixement. Cal, així mateix, que el Pla consideri la superfície d'aquest hipotètic creixement com a superfície màxima possible i sense caràcter definitiu, i, en conseqüència, flexibilitzar-ne la resta de paràmetres urbanístics assenyalats com a vinculants en la normativa urbanística d'aquest POUM, a fi de posposar la concreció d'aquest sector al futur pla parcial urbanístic de delimitació i a les necessitats específiques del moment en què es desenvolupi.

Es classifica el sòl del PPU1 com a sòl urbanitzable no delimitat.

1.3.9 Respecte al PPU 3 *Av. Miquel Martí Pol*, vist que el sector està totalment executat, cal suprimir aquest pla parcial urbanístic i classificar els terrenys de sòl urbà.

Es classifica com a sòl urbà ja que durant el procés de tramitació del POUM s'ha aprovat el projecte de reparcel·lació i urbanització.

1.3.10 Pel que fa al PPU 5 *Industrial C-135 Ronda Oest*, cal que el POUM elimini aquest sector i classifiqui els seus terrenys de sòl no urbanitzable ja que actualment de Roda de Ter compta, just a l'altra banda de la C-153, amb un gran sector industrial ja urbanitzat i pendent d'edificació. Tot l'anterior, sense perjudici que els usos de serveis que estaven previstos en el PPU 5 es puguin incorporar al ventall d'usos admesos en aquest polígon industrial Puigvell ja existent.

No es creu convenient desclassificar el sector PPU5, es classifica com a sòl urbanitzable no delimitat.

1.3.11 Cal, així mateix, classificar de sòl no urbanitzable els terrenys del PPU 7 *Els Pèlics 3*, atès que aquest se situa en un indret del municipi que manca per desenvolupar, entre el pla parcial urbanístic 6 pendent d'execució i el sòl no urbanitzable.

No es creu convenient desclassificar el sector PPU7, es classifica com a sòl urbanitzable no delimitat, establint-lo com a reserva futura de creixement.

1.3.12 Finalment, davant la consolidació del sòl industrial inclòs al PPU 4 *Fundicions de Roda*, cal canviar el seu règim de sòl a urbà no consolidat, tot delimitant-ne per a la seva ordenació un sector de pla de millora urbana que fixi les reserves de sòl per a sistemes que l'Ajuntament consideri convenients. A causa de la proximitat d'aquest àmbit al riu Ter, el desenvolupament d'aquests sòls s'estarà a allò que determini l'Agència Catalana de l'Aigua.

Es delimita un PMU que inclou els sòls del PPU4, adequant les cessions per a sistemes a les necessàries.

#### **1.4 Documentació**

1.4.1 Cal completar el document d'avaluació econòmica i financera del POUM, tot establint per a cada polígon d'actuació urbanística delimitat i per a cada sector de planejament derivat, ja sigui en sòl classificat d'urbà o d'urbanitzable delimitat, la viabilitat financera de les actuacions derivades de la seva execució, per tal de garantir que els aprofitaments urbanístics fixats per a cada àmbit són suficients per afrontar les despeses de gestió i urbanització que el propi desenvolupament del sector comporti, especialment pel que fa al sector de Puigneró.

S'ha completat.

1.4.2 Cal, pel que fa a l'agenda, cal que el POUM estableixi mesures per tal que el creixement per extensió es produeixi de manera gradual respecte l'assentament existent, tot fixant unes fases d'execució per als diferents sectors de creixement que garanteixi el desenvolupament primer dels àmbits més propers als teixits consolidats i reservi la resta de sectors per a etapes posteriors.

S'ha revisat l'agenda.

Informe tècnic annex sobre la normativa:

#### **1. Normativa**

1.1 Cal repassar, al llarg de tot el document, les cites a l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística i fer referència al Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i les modificacions introduïdes per la Llei 31/2012, del 22 de febrer (en endavant TRLUC). Així mateix, cal revisar els articles que se citen en l'articulat d'aquesta normativa respecte la legislació urbanística vigent, atès que alguns no es corresponen amb el TRLUC.

S'ha revisat.

1.2 Cal eliminar del punt 8 de l'article 16. Plans parcials urbanístics la referència a l'aprofitament mitjà dels sectors de planejament parcial, atès que aquest no és un paràmetre propi de la legislació urbanística catalana.

S'ha modificat el redactat.

1.3 Cal adaptar el contingut de l'article 19 a allò establert en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. En aquest sentit, cal canviar la referència a nivells de protecció i parlar, d'acord amb la llei, de categories de protecció.

Altrament, atès que el llistat que s'adjunta en el POUM no estableix la regulació específica de les intervencions de cada bé, sinó que la remet a un posterior pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic, paleontològic o cultural, cal anomenar a aquest llistat inventari i no catàleg.

S'ha adequat el contingut de l'article 19.

S'anomena Catàleg i no Inventari segons les indicacions del Departament de Cultura.

1.4 Cal redactar de nou el punt 1 de l'article 23. Polígons d'actuació urbanística atès que és de difícil comprensió.

S'ha modificat.

1.5 Cal modificar el redactat del darrer punt i seguit de l'article 26.2, de la següent forma: La delimitació d'àrees es pot referir també al sòl classificat com a no urbanitzable, als efectes del que estableix l'article 160.5 d) de la Llei d'urbanisme.

S'ha modificat.

1.6 Cal modificar la definició que s'estableix en l'article 48 pel que fa a la façana mínima ja que no queda clar el concepte. Cal remarcar, doncs, que la façana mínima d'un edifici és el paràmetre que regula la mesura mínima en planta de la línia de façana que se situa en relació amb el front de parcel·la.

S'ha modificat.

1.7 En alguns punts de la normativa es parla d'alçada màxima o alçada reguladora màxima i, en d'altres, d'altura màxima o altura reguladora màxima. El mateix passa amb el paràmetre de fondària edificable o profunditat edificable. Cal al respecte, unificar criteris.

S'ha unificat.

1.8 Cal corregir la contradicció detectada entre els articles 51. *Ocupació* i 60. *Cossos sortits*, atès que en el primer article s'estableix que tant els cossos com els elements sortints quan l'edificació se situï alineada a vial computen dins el sostre edificable mentre que, en l'article 60, es determina que només computaran els cossos sortints tancats.

S'ha corregit.

1.9 En l'article 73 cal actualitzar el marc normatiu vigent en matèria d'habitabilitat, tot citant el *Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat*.

S'ha modificat.

1.10 Cal solucionar la contradicció entre les condicions dels cossos sortints fixats en l'article 74 de *regulació de l'edificació alineada a vial* i aquells establerts per a la clau 1 en l'article 132.

S'ha afegit a article 74: "Les determinacions per a cossos sortints i elements sortints són les fixades per aquest article, excepte quan en les determinacions de cada zona se'n determini d'altres"

1.11 Cal completar l'article 109. *Règim urbanístic del sòl* afegint-hi la inclusió en un sector de planejament urbanístic derivat o en un polígon d'actuació urbanística.

S'ha afegit.

1.12 Cal corregir en l'article 115.9 la referència a l'article 133.4 del RDLU atès que aquesta no és correcta.

S'ha corregit.

1.13 Cal revisar la regulació de la protecció de sistemes establerta en aquest POUM. En aquest sentit, si els articles 116. *Protecció de sistemes* i 122. *Sistema de protecció de sistemes* regulen els mateixos sòls, cal eliminar de la normativa un dels dos articles. D'altra banda, si determinen coses distintes cal canviar el nom d'un dels dos articles a fi de no portar a confusió.

Es manté el nom de l'art. 116 i s'elimina l'art. 122.

1.14 Altrament, respecte a l'article 122. *Sistema de protecció de sistemes (S)*, cal revisar l'existència o no en els plànols d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable de sòls qualificats amb clau S. En el cas de no existir sòls amb aquesta qualificació, cal eliminar la seva regulació de la normativa urbanística.

S'ha anul·lat l'art. 122.

1.15 Cal clarificar en l'article 125, que regula el sistema d'equipaments comunitaris, que en la clau E8. *Transport*, per a l'ús com a estacions d'autobús i aparcaments, no s'hi admetran aquells aparcaments en superfície lligats al sistema viari que, en aquest cas, s'hauran de qualificar d'Xa, àrees d'aparcament dins el sistema de comunicació, d'acord amb la pròpia normativa del POUM.

S'ha modificat. (ara article 124)

1.16 Cal corregir en el punt 2 de l'article 127. *Sistema d'habitatge dotacional públic (D)* l'establiment d'una edificabilitat mínima d'1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> i fixar aquest índex com a màxim. Així mateix, cal fixar com a índexs màxims la resta d'edificabilitats que s'estableixen en aquest article.

Es manté el paràmetre com a edificabilitat mínima ja que quan es disposa d'un sòl d'equipaments de petita dimensió en una zona amb baixa edificabilitat, és necessari permetre que el sòl d'equipament tingui una edificabilitat major per tal que sigui edificable. No es fixa com a màxima perquè en el cas de trobar-se en un entorn amb major edificabilitat es podran adoptar els paràmetres de les parcel·les colindants. (ara article 126)

1.17 Cal refondre en l'article 133 les condicions de parcel·lació, edificació i ús de les subclaus 3b i 3c eliminant, així, la remissió a allò aprovat definitivament en el Pla parcial els Pèlics sector 3 i el Pla de millora urbana Puigvell, respectivament.

Cal, en l'article 136 fer el mateix per a les subclaus 6a3 i 6a4 (Pla parcial els Pèlics sector 3 i Pla de millora urbana Puigvell, respectivament).

S'han refós les claus, unificant les claus 6a3 i 6a4 en una sola ja que tenen els mateixos paràmetres i passant la clau 3c a 4d (segons l'indicat al punt següent):

- 3b (PPU Pèlics sector 3)
- 4d (PMU Puigvell)
- 6a3 (PPU Pèlics sector 3 i PMU Puigvell).

S'han refós també les claus 5a8 i 5a9 que també feien referència als sectors aprovats definitivament.

- 5a8 (PPU Pèlics sector 3)
- 5a9 (PMU Puigvell)

També s'ha refós la clau 8d que prové del PPU Puigneró.

(ara articles 132, 134, 135 i 137)

1.18 D'altra banda, en els plànols d'ordenació del sòl urbà es constata que hi ha diverses àrees qualificades amb clau 3 -tant fora com dins de PAU- que, en realitat, no responen a una tipologia d'illa tancada sinó a un bloc lineal. Cal, doncs, revisar aquestes qualificacions a fi que siguin coherents amb el teixit proposat.

S'ha revisat.

1.19 Cal afegir en l'article 134, que regula les subclaus 4a i 4b, la separació de l'edificació al carrer i a les partions de parcel·la, d'acord amb allò establert en l'article 94 respecte els paràmetres reguladors de la volumetria específica.

S'afegeixen els paràmetres de separacions mínimes. (ara article 133)

1.20 Respecte a l'article 137. *Industrial* i, concretament, pel que fa al polígon industrial de recent urbanització, al sud del terme municipal i a l'entorn de la Muntanyeta, s'aconsella, d'acord amb allò establert en el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, fomentar la complexitat d'usos mitjançant la possibilitat d'admetre-hi activitats terciàries i serveis, entre d'altres.

S'hi admeten els usos proposats. (ara article 136)

1.21 Cal eliminar la secció 2a. *Zones d'ordenació del sòl urbanitzable* del Capítol 4, atès que seran els posteriors plans parcials urbanístics els que definiran la zonificació.

S'ha eliminat.

1.22 Cal corregir en la lletra b) de l'article 163. *Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació* la menció a l'article 108.1 del TRLUC per l'article 108.2.

S'ha corregit. (ara article 159)

1.23 Cal esmenar en l'article 169.1b), que regula el sòl no urbanitzable, la referència, per error, al sòl urbanitzable.

S'ha corregit. (ara article 165.1b)

1.24 Cal resoldre la contradicció detectada en l'article 178. *Zona d'interès ecològic i paisatgístic* (clau 24) atès que fa referència a dues subzones i, tanmateix, només se'n determina una, clau 24b, de preservació. Altrament, l'apartat 2 d'aquest mateix article estableix que serà aplicable en les zones d'usos agrícoles la normativa corresponent a la zona agrícola i en les zones d'usos forestals la corresponent a la zona forestal, zona aquesta darrera inexistente en la normativa del POUM. Cal, doncs, revisar aquests aspectes de la regulació normativa d'aquesta clau 24.

D'altra banda, en l'apartat 5 cal solucionar la contradicció existent entre la prohibició de noves edificacions i l'admissió d'aquestes en el quadre d'usos de l'article 179.5, com ara habitatge rural. El mateix passa amb la prohibició de les infraestructures d'utilitat pública i d'interès social i el fet de permetre-les en l'apartat 6.a.3) de l'article 179. En qualsevol cas, cal reconsiderar la prohibició en aquesta clau de les infraestructures d'utilitat pública i d'interès social, atesa la seva naturalesa d'interès públic.

Es revisarà l'article. (ara article 174 i 175)

1.25 Cal eliminar de l'article 180.1 la lletra f) atès que aquesta admet per al sòl no urbanitzable la possibilitat de construir-hi unes instal·lacions i construccions mínimes per destinar-les a l'activitat de càmping i aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda quan, d'acord amb l'article 179, aquest ús de càmping és un ús incompatible, tant en el sòl de preservació com en el sòl agrícola de valor.

D'altra banda, cal completar l'apartat 4.b) d'aquest mateix article 180, de manera que es faci referència a les construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi, d'acord amb l'article 47.3.b) del TRLUC.

Es revisarà l'article. (ara article 176)

1.26 Respecte a l'article 181, que regula els paràmetres de les edificacions en SNU, cal fer les consideracions següents:

- Cal reconsiderar les condicions d'edificació establertes amb caràcter genèric en l'apartat 5 per al conjunt de construccions i instal·lacions, atès que s'han establert les mateixes limitacions que per als casos particulars que només contempen les construccions agràries o ramaderes i les destinades a explotacions de recursos

naturals. En qualsevol cas, cal que les condicions d'edificació fixades per a activitats destinades a explotacions de recursos naturals siguin diferents que les de les construccions agropecuàries, atès que responen a activitats, usos i funcionalitat diferents.

- Cal clarificar el punt 5è "construccions" de la pàgina 126 - i successius- , atès que no s'acaba d'entendre si les limitacions que fixa es refereixen a qualsevol tipus d'edificació emplaçada en el medi rural o només a les construccions per habitatge.

En aquest sentit, si el paràmetre de longitud de façana màxima fixat en 50 ml és d'aplicació per a les construccions de caràcter agrari o ramader aquest es considera massa restrictiu. Per això, es recomana o no concretar llargada màxima i que aquesta es plantegi en funció de les necessitats de gestió i producció de l'explotació o que s'estableixi un paràmetre de llargada més alt.

- Cal desvincular la construcció de nous habitatges unifamiliars del concepte de parcel·la mínima. Així mateix, cal limitar a un màxim de 300 m<sup>2</sup> el sostre màxim edificable per als nous habitatges i ajustar el volum màxim a aquesta determinació.

- Cal afegir en el punt que fixa una separació mínima de 50 m per a les noves construccions respecte a rieres i cursos d'aigua, la necessitat de sol·licitar l'autorització de l'ACA si la nova edificació se situa dins els 100 metres de la Zona de Policia.

- Cal substituir en el punt 7 d'aquest article el tràmit al qual se subjectaran els projectes de construccions en sòl no urbanitzable que superin els llindars que estableix el POUM o l'article 68.8 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, ja que s'estaran a allò que determina l'article 50 del TRLUC i no al 48 com s'estableix en aquest article. Cal fer aquesta mateixa correcció en l'article 185.

S'ha revisat. (ara article 177 i 181)

1.27 En l'article 188, cal corregir la referència a l'apartat 4t de l'article 182 atès que aquesta no és correcta.

S'ha corregit. (ara article 184).

1.28 Cal eliminar de la Normativa la disposició transitòria primera, que regula els edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme, atès que aquesta regulació ja s'estableix en el capital 5è del títol 3. Règim urbanístic del sòl.

S'ha eliminat.

#### Annex 2. Polígons d'actuació urbanística

1.29 Amb caràcter general, cal fixar com a normatius en cadascuna de les fitxes dels diferents polígons d'actuació urbanística els percentatges de sòl públic i privats, els coeficients d'edificabilitat i les densitats brutes i com a indicatius la resta de paràmetres, com ara les superfícies dels sistemes i les zones edificables, el sostre màxim edificable i el nombre màxim d'habitatges.

Els PAUs són àmbits de gestió on no es desenvolupa planejament derivat, pel que el que hi ha grafiat és l'ordenació definitiva i s'entén que és correcte indicar les superfícies de zones i sistemes, el sostre màxim i el nombre màxim d'habitatges.

1.30 Respecte la fitxa del PAU 15. *Puigdollers*, cal modificar el punt 2. Objectius atès que la Modificació puntual del sector Puigdollers ha estat ja aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat, el 9 de desembre de 2013, i publicada al DOGC el 12 de febrer de 2014.

Es modificarà la fitxa. (ara PAU9)



#### Annex 4. Plans parcials urbanístics

1.31 D'acord amb l'article 121.3 del TRLUC així com amb allò establert en el punt 4. *Condicions de gestió i execució*, cal establir per a les fitxes dels PPU1, PPU4, PPU5 i PPU7 el sistema d'actuació urbanística i la seva modalitat.

El POUM estableix que serà el planejament derivat el que fixarà el sistema d'actuació i la seva modalitat.

#### **2. Documentació**

2.1 Cal adjuntar al document, si escau, els diferents convenis urbanístics.

No hi ha convenis.

2.2 Cal repassar, al llarg de tots els documents, les cites a l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística i fer referència al Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (en endavant TRLUC).

S'ha revisat.

#### Catàleg de masies i cases rurals

2.3 Cal fixar en les dues fitxes l'any de construcció del bé.

S'ha indicat la data indicada al Cadastre.

2.4 En la fitxa M1. El Puig es mencionen volums que no apareixen identificats al croquis. Cal, doncs, esmenar aquesta contradicció.

S'ha revisat el redactat.

#### Plànols

2.5 Seria convenient aportar un darrer plànol normatiu amb una identificació clara de la classificació del sòl de tot el terme municipal.

S'ha inclòs.

2.6 Cal repassar el plànol d'ordenació 0\_1.0 atès que en algunes zones manca el color identificatiu de la clau urbanística.

El mateix passa en la fitxa del PAU 8, en la qual manca el color de clau urbanística E4.

S'ha revisat.

2.7 Cal revisar en la sèrie de plànols d'ordenació detallada del sòl les solucions grafiades per a alguns xamfrans atès que no es corresponen amb la realitat edificada.

S'ha revisat.

2.8 Cal incorporar en la sèrie de plànols d'ordenació detallada del sòl els colors de les diferents qualificacions o zones urbanístiques, d'acord amb allò indicat a la llegenda.

En els plànols d'ordenació detallada del sòl escala 1/1000 només es trama el sòl de sistemes, s'ha tret la trama de les zones a la llegenda.

2.9 Manca incloure a la llegenda dels plànols d'ordenació detallada de les sigles HP1 i HP2.

S'ha inclòs.

Equivalència entre àmbits i sectors de la proposta d'aprovació provisional i l'aprovació provisional:

PROPOSTA AP. PROVISIONAL		AP. PROVISIONAL	
PAU 1	Cami Rai	PAU 1	Cami Rai
PAU 2	Cases cooperativa	PAU 2	Cases cooperativa
PAU 3	Santa Tecla	PMU 3	Santa Tecla

PAU 4	Els Pelics 1	PAU 4	Els Pelics 1
PAU 5	Puigneró	PAU 5	Puigneró
		PMU 4	Puigneró
PAU 6	Caminals	PAU 6	Caminals
PAU 7	Coll de Roda	PAU 7	Coll de Roda
PAU 8	Can Planoles	PAU 8	Can Planoles
PAU 9	Fabrica de L'Obra	PMU 5	Fabrica de L'Obra
PAU 10	Les Monges	PAU 10	Les Monges
PAU 11	Verge del Sol del Pont	PAU 3	Verge del Sol del Pont
PAU 12	Les Cordes 1	PAU 12	Les Cordes 2
PAU 13	Bac de Roda	PAU 13	Bac de Roda
PAU 14	Les Cordes 2	PAU 11	Les Cordes 1
PAU 15	Puigdollers	PAU 9	Puigdollers
PMU 1	La Blava	PMU 1	La Blava
PMU 2	Puigvell	PMU 2	Puigvell
PPU 1	Els Pèlics 1	SND 1	Els Pèlics 1
PPU 2	L'Esquerda	PPU 1	L'Esquerda
PPU 3	Miquel Martí Pol	URBÀ	
PPU 4	Fundicions de Roda	PMU 6	Fundicions de Roda
PPU 5	Ronda Oest	SND 3	Ronda Oest
PPU 6	Els Pelics 2	PPU 2	Els Pelics 2
PPU 7	Els Pelics 3	SND 2	Els Pelics 3

#### INFORME DE L'OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL

a) Pel que fa a l'informe de sostenibilitat ambiental:

- Es considera convenient refundre l'ISA i els dos annexos en un únic document ambiental que abasti totes les modificacions introduïdes en la documentació del Pla.
- Caldrà que les mesures compensatòries proposades en l'annex II de l'ISA, amb l'objecte de minimitzar els efectes de la tala arbòria del PMU-1, s'incorporin a la fitxa de l'ISA del citat sector.
- En el cas del PAU-10, caldrà reconèixer explícitament a la seva fitxa la presència dels hàbitats d'interès comunitari vinculats a l'espai fluvial del riu Ter (codis 92AO, 6430 i 3270).

S'ha refós l'ISA en un únic document. A la fitxa del sector PMU1 a l'ISA també s'han incorporat les mesures compensatòries.

S'ha incorporat a la fitxa del PAU10 la presència dels HIC explicitats.

b) Caldrà recaptar un nou informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, per tal de validar l'efectiva incorporació en el Pla de les consideracions establertes en el seu informe, de 5 de setembre de 2011, així com per obtenir el seu pronunciament sobre els nous sectors PAU-10 i PAU-11, que es troben altament afectats per les zones inundables del riu Ter, a fi i efecte de garantir la compatibilitat de les propostes amb la prevenció front el risc d'inundació. S'ha sol·licitat nou informe a l'ACA.

c) Caldrà que la fitxa normativa del PAU-15 incorpori la necessitat d'establir les rasants d'urbanització i de les àrees practicables dels edificis en concordança amb els resultats definitius dels estudis de simulació hidràulica.

Així mateix, caldrà recollir en el seu apartat 3, Condicions d'ordenació, edificació i ús, que és preceptiva l'execució de l'EDAR a la urbanització del sector.

S'ha incorporat a la fitxa. (ara PAU9)

d) Pel que fa a la compatibilitat de les basses d'aigua en sòl no urbanitzable, es recomana mantenir la condició 5 en el sòl qualificat de preservació (clau 24b), de manera que aquestes no es localitzin en llocs exposats ni en llocs en que puguin alterar el paisatge.

S'ha incorporat.

e) En relació amb els usos d'extracció d'àrids en el sòl no urbanitzable agrícola (clau 21), caldrà tenir en compte que qualsevol activitat d'aquest tipus que es vulgui implantar al terme municipal de Roda de Ter serà altament perceptible per la població urbana.

S'ha permès segons indicacions de l'informe de la CTUCC.

#### INFORME DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

1. D'acord amb els resultats dels estudis de simulació hidràulica de les avingudes del riu Ter que s'han realitzat en el marc dels treballs de la Planificació dels espais fluvials de l'Alt Ter que està desenvolupant l'ACA, els terrenys de sòl urbà del PAU-11 "Verge del Sol del Pont" i el PMU-1 "La Blava" tenen un nivell de risc hidrològic molt elevat per la qual cosa no es consideren recomanables els usos residencials, segons els criteris aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua el 28 de juny de 2001 i modificats el març de 2006.

En el mateix sentit, es desaconsella la implantació d'usos hotelers en petit establiment previst en el PAU-9 "Fàbrica de l'Obra" donat l'elevat risc hidrològic al que es troba exposat el sector. Si, en aplicació de l'art. 6.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, es contempla el canvi d'usos dels edificis industrials i, en concret, l'ús d'habitatge previst en el POUM, s'haurà d'avaluar l'elevat risc d'inundació i danys existent i determinar amb precisió l'abast de les obres d'infraestructura hidràulica i les actuacions necessàries per a assegurar l'estabilitat estructural de les edificacions per a les sol·licitacions mecàniques i la pèrdua de la capacitat portant del terreny associades a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, així com, d'altra banda, establir la distribució més adient dels àmbits residencials i les mesures constructives de protecció passiva en funció de les condicions d'inundació.

En el sòl de la Fàbrica de l'Obra (abans PAU9), segons indicacions de l'informe de la CTUCC es delimita un sector de Pla de Millora Urbana (PMU5), pel que serà el planejament derivat el que determini les condicions d'edificació, parcel·lació i ús.

S'ha introduït a les fitxes del PAU3 Verge del Sol del Pont i del PMU5 Fàbrica de l'Obra l'obligació "d'avaluar l'elevat risc d'inundació i danys existent..."

2. El sector PAU-10 "Les Monges" ocupa terrenys potencialment inundables segons els estudis de simulació hidràulica de les avingudes del riu Ter que s'han realitzat en el marc dels treballs de la Planificació dels espais fluvials de l'Alt Ter. D'acord amb l'article 6.5 (Directriu de preservació front als riscos d'inundació) del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol) el planejament urbanístic general haurà de preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front a riscos d'inundació així com la programació i execució de les obres corresponents, que es realitzarà per a un episodi hidrològic de 500 anys de recurrència a partir del qual es definiran les rasants

d'urbanització i les àrees practicables dels edificis així com determinar la tipologia i dimensions dels elements de fonamentació dels edificis atenent a les sol·licitacions mecàniques associades, podent condicionar les actuacions de transformació dels usos o de reimplantació d'aquests a l'execució, a càrrec de l'actuació, de les infraestructures necessàries que adequin el risc d'inundació a l'ordenació urbanística.

S'ha modificat el redactat de la fitxa.

3. Les rasants d'urbanització i les de les àrees practicables dels edificis en el sector PAU-15 "c/ Josep Puigdollers" s'establiran en concordança amb els resultats definitius dels estudis de simulació hidràulica desenvolupats en el marc dels treballs de la "Planificació de l'espai fluvial de la conca de l'Alt Ter" que actualment esta desenvolupant l'ACA i l'aplicació dels criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006. L'anàlisi hidràulic servirà també per a determinar la tipologia i dimensions dels elements de fonamentació dels edificis d'acord amb les sol·licitacions mecàniques corresponents a un episodi hidrològic de 500 anys de recurrència.

S'ha modificat el redactat de la fitxa (ara PAU9).

4. Als efectes previstos en l'art. 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat per RD 849/1986, d'11 d'abril, l'ajuntament verificarà i acreditarà que els projectes d'urbanització i edificatoris que aprovi relatius als tres sectors de sòl urbà esmentats han incorporat les solucions constructives que donen compliment a les prescripcions establertes en els punts anteriors.

L'Ajuntament ho tindrà present.

5. En el sector PPU-4 "Fundicions de Roda", d'us industrial, la determinació de les actuacions d'infraestructura hidràulica i les mesures constructives de protecció passiva a adoptar en tot el sector, i en concret a les edificacions existents, d'acord amb el que es determina a l'article 6 del vigent Reglament de la Llei d'Urbanisme i els criteris aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2003 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídic i les zones inundables, es farà amb un estudi hidràulic de la situació futura, amb els cabals d'avinguda establerts a la PEF de l'Alt Ter.

S'ha modificat el redactat de la fitxa (ara PMU6).

6. Les normes de protecció del sistema hidrogràfic s'hauran de completar amb la inclusió de les definicions i usos del sòl admesos descrits a l'apartat de Consideracions relatius al Sistema hidrogràfic (zona fluvial) i a les zones de Servitud de protecció del sistema hidrogràfic i de Servitud de les àrees inundables, d'acord amb l'article 6 (Directriu de preservació front als riscos d'inundació) del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

S'ha modificat el redactat de l'article 122 Sistema Hidràulic. (abans article 123).

7. El Pla d'Actuació Municipal d'Emergència per Inundacions establirà les directrius per l'evacuació de totes les zones de sòl urbà i urbanitzable amb risc d'inundació en les avingudes del riu Ter.

No és objecte del POUM. L'Ajuntament ho tindrà present.

8. La documentació del POUM s'haurà de completar amb l'actualització de l'increment dels serveis estimats segons el desenvolupament previst en el POUM i una previsió, d'acord amb les determinacions del pla director de les instal·lacions d'aigua potable i del pla director de clavegueram, sobre la fórmula que s'adoptarà per l'execució de les obres per l'ampliació,

millora i adaptació de les xarxes municipals necessàries per a la consolidació del creixement previst i el seu règim econòmic-financer, que, en tot cas, haurà de vincular-se al desenvolupament dels sectors de sòl urbà i urbanitzable planificats.

S'han modificat els càlculs d'abastament d'aigua i aportació d'aigües residuals generades pel POUM.

El PD de les instal·lacions d'aigua potable estableix que la demanda actual màxima és de 1.568 m<sup>3</sup>/dia i determina que l'increment de demanda (segons el planejament vigent, NNSS 1981) serà de 1.891 m<sup>3</sup>/dia.

Els càlculs del POUM estableixen que l'increment de demanda serà de 1.117 m<sup>3</sup>/dia, per tan es considera que les previsions fetes per aquest PDU segueixen sent vàlides ja que preveuen més demanda futura de la que serà necessària.

El PDU estableix dues fases d'obres de millora i ampliació:

- obres de la primera fase: totes aquestes obres són fonamentals a curt termini, tant les de gran envergadura com les de petita ja que milloren l'abastament en la situació actual.
- obres de la segona fase: en aquesta segona fase hi ha dues obres molt importants que suposen més del 50% del pressupost (1. el dipòsit de Puigcebró de 2000 m<sup>3</sup> amb la canonada d'adducció de diàmetre 150mm i la de distribució de 200 mm de fosa dúctil i 2. la renovació de la xarxa de fibrociment del casc antic)

La resta de les obres son per poder abastar les futures zones d'expansió i la instal·lació dels hidrants per complir la normativa contra incendis.

Així doncs podríem establir que les obres necessàries per a la demanda futura són les actuacions de la 1 a la 12 de la fase segona del PD, que segons les valoracions del mateix PD sumen 352.240€. L'estudi econòmic inclou aquest cost en els sectors.

9. Respecte el sanejament, el POUM delimitarà una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en els sectors de planejament derivat i de sòl urbà no consolidat, d'acord amb allò informat en aquest apartat de consideracions. No obstant això, i en el tràmit de comunicació dels projectes d'urbanització respectius per l'Ajuntament, l'Agència avaluarà si pot ser viable la connexió dels sectors al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, admetrà la subscripció del Conveni de sanejament.

Tant si es subscriu el conveni com si s'ha d'optar per la construcció d'un sistema de sanejament autònom, caldrà incloure, en el projecte d'urbanització, el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1 a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, per tal que formi part de les despeses a assumir pel propietari.

S'incorpora a l'article 140 (Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat) i 144 (Deures dels propietaris del sòl urbanitzable) l'obligatorietat d'ubicar un sistema de sanejament autònom en cas de no poder connectar-se al sistema de sanejament en alta.

10. Es farà referència expressa al compliment de les normes de protecció i addicionals en matèria de procediment per l'ús de les aigües subterrànies, d'acord amb el que estableix el Decret 283/1998, de 21 d'octubre, sobre la declaració de zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

S'ha afegit a l'annex 1- Normativa ambiental de les Normes urbanístiques.

11. Els documents de planejament derivat que desenvolupin els diferents sectors de planejament definits en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redactaran d'acord amb les prescripcions anteriors i es remetran per l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

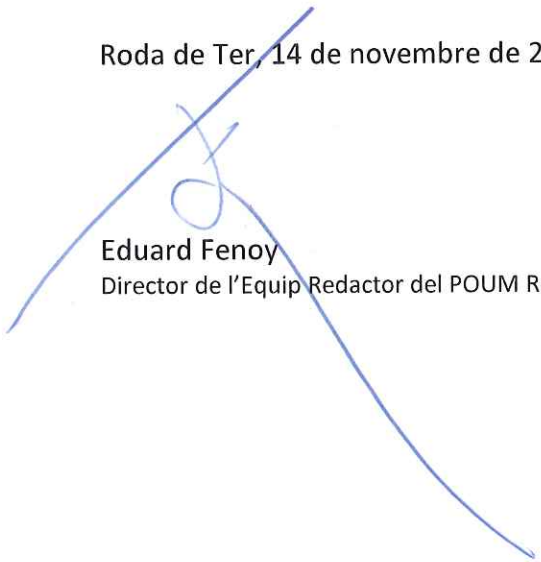
Es sol·licitarà informe a l'ACA en el planejament derivat.

12. Pel que fa al compliment de la Directiva marc d'Aigües, el planejament derivat que desenvolupi el POUM haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions vigents que es derivin de l'aplicació de la directiva i, en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya (Decret 188/2010, de 23 de novembre).

Es planejament derivat s'adequarà a la Directiva marc d'Aigües.

Això són tots els canvis no substancials que s'han produït i que cal tenir en compte en compliment de l'art. 112.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, previ a l'Aprovació Provisional del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter.

Roda de Ter, 14 de novembre de 2014



Eduard Fenoy  
Director de l'Equip Redactor del POUM Roda de Ter