



Inf 142c

APROVACIÓ PROVISIONAL POUM RODA

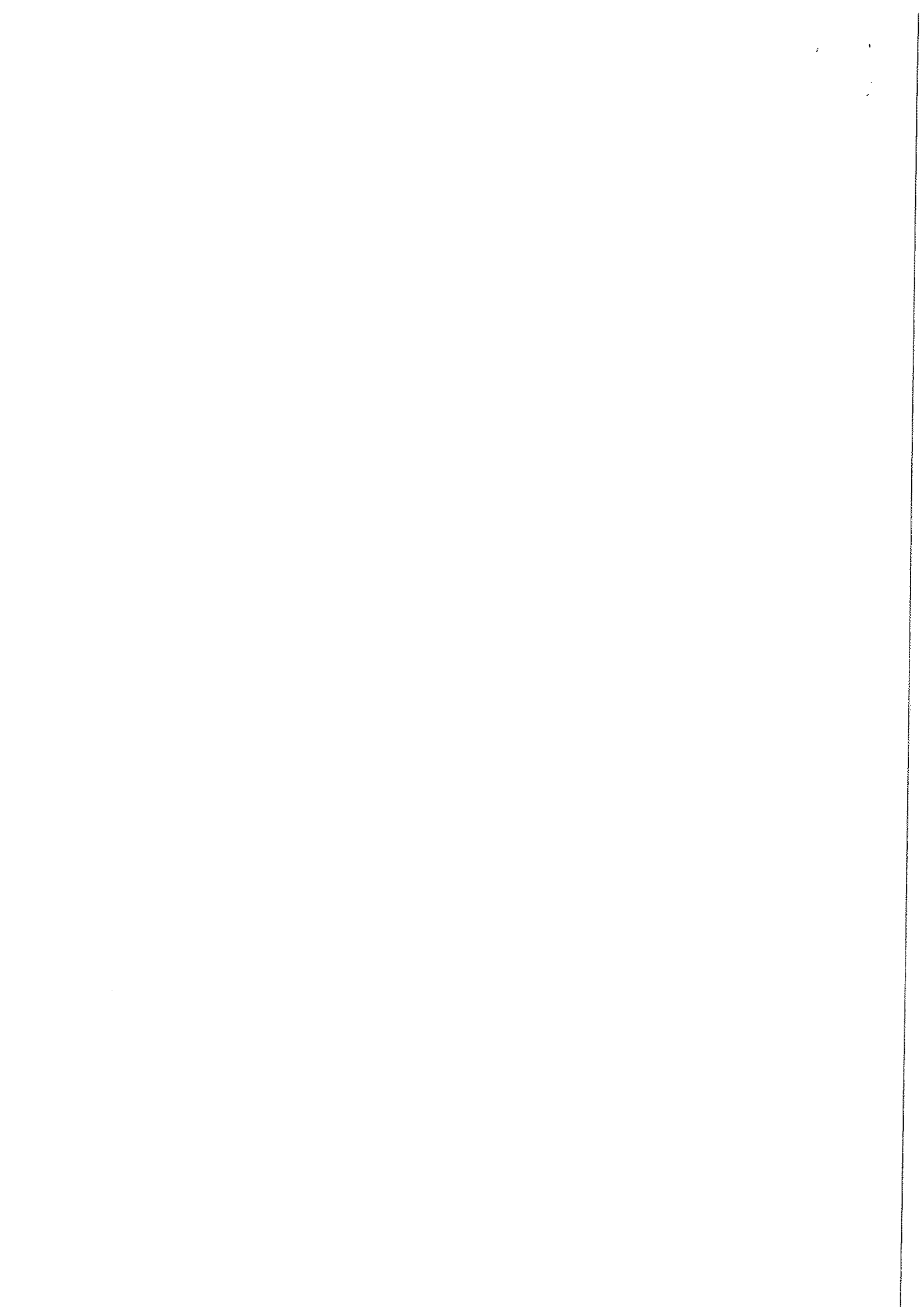
RELACIÓ CANVIS INTRODUÏTS D'OFICI A REQUERIMENT DE L'AJUNTAMENT

A requeriment de l'Alcaldia, el Tècnic que subscriu ha procedit a revisar els diferents canvis o esmenes que s'han introduït d'ofici a requeriment de l'Ajuntament en la documentació del POUM entre l'aprovació inicial i l'aprovació provisional del mateix, donant el resultat següent:

1.- Modificacions en els plànols

- S'ha modificat la fondària edificable de la finca situada al final del carrer Costa del Ter
- S'incorpora la clau 18 en les zones qualificades de verd privat (art. 139).
- S'ha marcat en els plànols la servitud com a espai públic del mirador de l'antiga Caixa de Manlleu.
- S'ha delimitat a la muntanyeta la zona on es troben situades les antenes de comunicacions, com a clau T5, i els dipòsits d'aigua com a clau T1
- S'han mantingut les fondàries edificables del planejament vigent que s'havien modificat en els carrers Barcelona, Mare de Déu del Sòl del Pont, carrer Bac, carrer Indústria i carrer Ramón Martí.
- S'ha delimitat un nou PAU que inclou l'edifici històric "Can Pau Pastor" i l'ermita Verge del Sòl del Pont, que no s'havia previst inicialment (PAU 3). Aquest PAU també inclou la nova clau 18 que s'ha incorporat de nou. (art. 139)
- S'ha modificat el tipus d'equipament previst en el PAU 8 (Can Planoles) passant de la clau E4 (cultural i religiós) per una clau E7 (equipament sense ús assignat).
- S'ha avançat l'alineació de la façana existent a la cantonada entre els carrers Casserres i avinguda Tecla Sala (davant la gasolinera).
- S'ha modificat l'alineació de l'edifici destinat a habitatge dotacional així com la zona verda de l'avinguda Tecla Sala just al costat de l'edifici dotacional.
- S'ha modificat l'edificabilitat de la planta baixa de l'habitatge del carrer Camp de la Batalla, 36.
- S'ha modificat l'edificabilitat del pati posterior de les finques situades al carrer Bac de Roda entre el carrer Indústria i la Placeta.







- S'ha modificat l'alineació del carrer Baró de Savassona, cantonada amb el carrer del Puig.
- S'han modificat els límits del que era el Pla Parcial núm. 3 – Puigneró.
- S'han modificat els límits del que era el PPU 1

2.- Modificacions en la Normativa

Article 35.- Gràfics situacions relatives a les activitats

S'ha afegit un apartat referent a les activitats vinculades a telecomunicacions.

Article 37.- Usos específics en relació amb les situacions relatives

S'ha modificat la situació relativa a l'ús recreatiu.

Article 39.- Sorolls i vibracions

S'ha modificat l'article 39, remetent el contingut del present article a l'ordenança reguladora del soroll i les vibracions (DOGC núm. 2126 de 10-11-1995).

Article 44.- Regulació dels paràmetres exclusius per a l'ús dels serveis privats, tipus bars, bar-restaurant, restaurant, croissanteries, venda de pa amb degustació i similars

S'ha modificat l'alçada mínima exigible que figura en l'apartat 1 del paràmetres urbanístics de l'article 44 (Regulació dels paràmetres exclusius per a l'ús dels serveis privats tipus bars, bar-restaurant, restaurant, croissanteries, venda de pa amb degustació i similars) passant de l'alçada mínima de 3,00 metres a 2,70 metres en un 90% de la seva superfície útil.

Article 45.- Regulació dels paràmetres exclusius per a l'ús de sales de festes, sales de ball, discoteques, bars musicals, cafè-teatre, cafè-concert o similars

S'ha modificat el contingut del present article, suprimint la part del mateix referent a les discoteques, s'afegeix el punt 3 i s'eliminen les mesures correctores específiques.

Article 48.- Parcel·la

S'ha modificat l'apartat 48.3 (tanca dels solars) remetent als paràmetres que figuren en l'ordenança municipal reguladora de la neteja i tancament de terrenys i solars (BOP de 8 d'octubre de 2010).

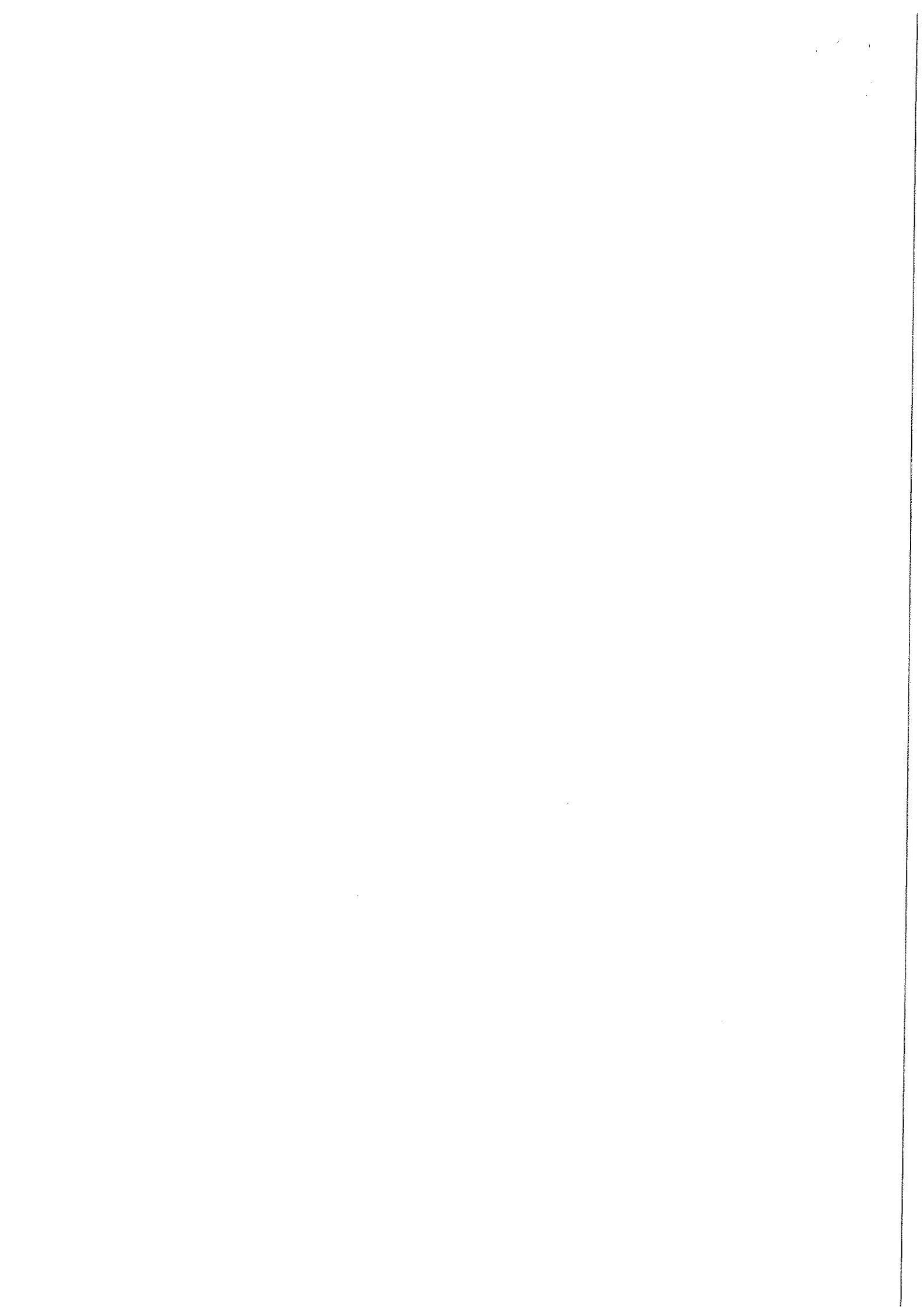
Article 50.- Densitat habitatges

S'ha modificat la densitat màxima dels habitatges permesos en les parcel·les, passant de 100 a 90 m2 construïts.

Article 55.- Planta pis

S'ha modificat l'alçada lliure útil mínima (entre acabats), les plantes pis dels habitatges passant de 2,70 a 2,50 metres (en compliment de l'article 3.5 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre), excepte les dedicades a ús d'aparcament que serà de 2,30 m.

Article 58.- Instal·lacions i antenes a coberta





S'ha modificat l'article 58, remetent el mateix al contingut de l'ordenança municipal reguladora de la instal·lació d'antenes, aparells de climatització, altres elements assimilables en l'exterior dels immobles (BOP núm. 88 de 13-04-1999).

Article 62.- Energia solar tèrmica

S'ha suprimit del present article la referència al Codi Tècnic de l'Edificació.

Article 79.- Edificació en el pati d'illa o pati posterior de l'edificació

S'ha modificat el redactat de l'apartat número 4 eliminant la referència a la rasant del nivell de la planta baixa.

Article 82.- Regulació dels aparcaments

S'ha modificat en essència el redactat del present article.

Article 92.- Adaptació topogràfica del terreny

S'ha modificat el redactat, afegint els punts número 5 i 6 que fa referència a les parcel·les del Pla Parcial l'Esquerda d'acord amb la modificació puntual de les Normes Subsidiàries, aprovada el 26 d'abril de 2007.

Article 93.- Regulació dels aparcaments

S'ha modificat en essència el redactat del present article

Article 98.- Planta sotacoberta

S'ha suprimit la referència al Decret 259/2003 per l'actual Decret 141/2012, del 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

Article 101.- Regulació dels aparcaments

Aquest article desapareix en el redactat de l'aprovació provisional (entre el present article i el núm 104 es modifica la numeració de la normativa).

Article 104 de l'aprovació inicial (article 103 de l'aprovació provisional)

Es modifica el seu redactat. S'incorpora l'apartat núm. 5.

Article 104 (de la normativa de l'aprovació provisional)

Aquest article recull el contingut de l'article 101 de l'aprovació inicial que desapareix. A partir d'aquest article s'incorpora en les Normes Urbanístiques de l'aprovació provisional l'article 105 (separació mínima entre edificacions) que no figurava en l'aprovació inicial.

Article 105.- (Aprovació provisional) Separació mínima entre edificacions

S'incorpora de nou.

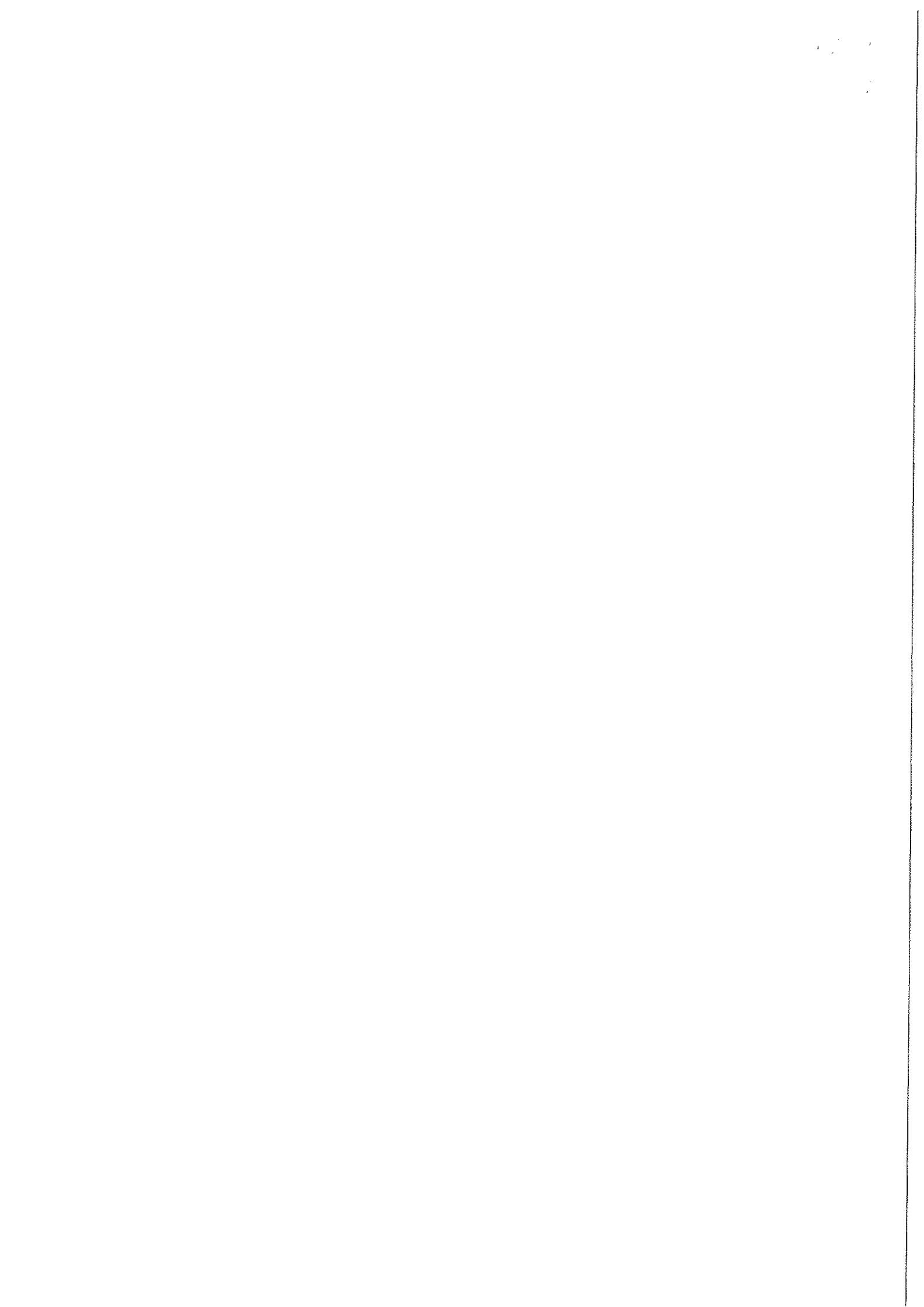
Entre el present article i l'article 121 varia la numeració entre la Normativa de l'aprovació inicial i la provisional.

Article 121 (aprovació inicial) Sistema de protecció de sistemes

S'anul·la el present article en la normativa de l'aprovació inicial.

A partir d'aquest article torna a coincidir la numeració.







Article 131.- Nucli antic (clau 1)

S'ha modificat l'últim apartat corresponent a les condicions d'edificació dels cossos auxiliars.

Article 132.- Illa tancada (clau 3)

S'ha modificat el redactat en l'apartat corresponent a les edificacions auxiliars.
S'han modificat els usos permesos (s'ha suprimit l'ús religiós).

Article 134.- Cases agrupades (clau 5)

S'ha modificat el redactat de la subzona 5 a 6 en la part corresponent a l'execució de les obres per fases i ha de ser un projecte unitari

Article 136.- Industrial (clau 7)

S'ha modificat els apartats corresponents a les condicions d'ús de les subzones i s'afegeix la subzona 8d

Article 137.- Serveis (clau 8)

S'ha modificat.

Article 139.- (aprovació provisional) verd privat (clau 18)

En la normativa de l'aprovació provisional s'ha incorporat l'article 139 que no figurava en la normativa de l'aprovació inicial i que regula les zones qualificades de verd privat.

A partir de l'article 139 fins al final de la normativa s'han modificat la numeració i contingut dels articles en relació a l'aprovació inicial per part de l'equip redactor, per les indicacions de diferents organismes.

3. Informe

De l'anàlisi de totes les modificacions relacionades en el present informe procedeix informar que cap de les modificacions introduïdes d'ofici a requeriment de l'Ajuntament, implica canvis substancials del POUM, i per tant, un cop comprovat que els mateixos s'han incorporat en la documentació presentada per a l'aprovació provisional procedeix informar FAVORABLEMENT la documentació presentada pel Sr. Eduard Fenoy, en representació de l'equip redactor del POUM, per a l'aprovació provisional del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter.

Roda de Ter, 14 de novembre del 2014

L'arquitecte municipal

