

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 1

REGISTRE ENTRADA: 1388
DATA PRESENTACIÓ: 26/08/2005

AL·LEGANT/S: JUVANTENY VERDAGUER, JOSEP

DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Manlleu, 8 (Santa Maria de Corcó)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó

El 17 d'octubre de 1994, se li va concedir al sol·licitant una llicència d'obres per vallar el seu terreny, també va construir una vorera, que li va suposar despeses. Tenint en compte que és l'únic terreny de l'urbanització tancat i amb vorera, no està d'acord amb la qualificació de la seva parcel·la com a zona de serveis.

SOL·LICITUD

Es reconegui com a sòl urbà aquesta porció de sòl
- Que es rectifiqui el POUM

INFORME TÈCNIC I JURIDIC

-A les NNSS vigents aquest sòl estava classificat com a Sòl no Urbanitzable.
-A la proposta del POUM el límit de sòl urbà s'ha ajustat a les actuals preexistencies i edificacions.
-Aquesta porció de sòl no esta edificada i mai ha estat classificada com a sòl urbà.
-El sòl en qüestió no esta afectat de serveis sinó que la finca s'inclou en un àmbit de sòl urbanitzable, que s'ha anomenat PP-2, quina ordenació reflectida als planols del POUM és indicativa i que quedarà fixada al desenvolupar-se el sector per mitjà d'un pla parcial i per tant entrarà a formar part del repartiment de beneficis i càrregues d'aquest sector.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:2

REGISTRE ENTRADA: 1445

DATA PRESENTACIÓ: 22/09/05

AL·LEGANT/S: Nogué Fajula, Josep
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Bernat de Cabrera nº4 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Fajula Roqué, Núria
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Bernat de Cabrera nº2 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Redon Verdaguer, Elisabet
DOMICILI NOTIFICACIONS: Passeig Les Gorgues nº20 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: López Rosell, Josep
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Bernat de Cabrera nº 13 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Serrallonga Garolera, Eleonor; Serra Serrallonga, Francesc
Xavier; Serra Bosch, Ramon.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Serramitjana nº6 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Passeta Martin, Elisabeth; Passeta Martin, Alexandra; Martin
Martin, Rosa M^a; Ramon Passeta Farrarons.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Serramitjana nº7 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Aumatell Portet, Judit; Portet Camps M^a Àngels; Aumatell Portet,
Silvia; Font Feixas, Pilar; Aumatell Font, Francesc; Aumatell
Castellet, Martí; Silva Garrido, Manel.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Serramitjana nº9 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Coromina pous, Marisa; Soler Targarona, Isidre; Soler
Coromina, Eduard; Soler Coromina, Ester; Capdevila Sala,
Roger.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Serramitjana nº 5 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Joaquín Cardona, Montserrat i Molist i Daura, Josep M^a.
DOMICILI NOTIFICACIONS: Carretera dels Quatre camins nº7 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Giralt pascual, Maria Josep i Garcia Iglesias, Fèlix.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Bernat de Cabrera nº6 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Garcia Giralt, Oriol
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Placeta nº2 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Sayós Autet, Maria; Pujol Molas, Anna; Garolera Sayós, Jaume;
Garolera Mercader, Josep; Garolera Sayós, Montserrat.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Quatre camins nº1 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Alabró Vilarrasa, Marta i Rierola Padrós, Xavier.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Bernat de Cabrera nº8 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Jaumira Areñas, Elisenda
DOMICILI NOTIFICACIONS: Passeig del Padró nº34 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Bagaria Bobaré, M^a Àngels
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Call de Can Xalofa n^o5 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Bagaria Boveré, Ramona i Pla oliva, Joaquim
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Call de Can Xalofa n^o4 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Solé Vilaregut, Mateu
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Bernat de Cabrera n^o11 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Codinach Llamola, Marta i Incògnito Cervera, Joan
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Bernat de Cabrera n^o7 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Aguilar Juvanteny, Fina; Rodas Tuneu, Pere; Rodas Aguilar,
Jordi; Barceló Blancacafort, Núria.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Bernat de Cabrera n^o12 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Aracarons Capella, Mercè; Costa Rierola, Joan; Costa Arcarons,
Aina, Costa Arcarons, Oriol.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Serramitjana n^o3 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Aulinas Palomera, Salvadora i Viella Aulinas, Mercè.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Major n^o113 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Mas Alsina, Josefa
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Major n^o103 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Raurell Latorre, Miguel i Mas Banus, Rosa.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Major n^o99 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Colomer Arumí, Montserrat i Gordillo Colomer, Francesc.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Bernat de Cabrera n^o9 (Sta M^a Corcó)

AL·LEGANT/S: Pladevall Serra, Maria; Oriol Fajula, Joan; Oriol Pladevall,
Dolors; Rodó Oriol, Marta; Eslava Dameá, Jose Antonio i
Romero Casanovas, Antonio.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Serramitjana n^o1 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Creus Bonet, M^a Teresa; Ferré Creus, Guillem; Ferrer Creus,
Francesc Xavier.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Major n^o111 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Gallach Comas, Magda i Perez Cuenca, Pedro.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Serramitjana n^o4 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Aguilar Marès, M^a Dolors i Nogué Fajula, Pere.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Montserrat n^o9 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Serra Morató, Josefa; López Sicília, Eusebi; Serra morató, Toni;
Serra Morató, Martí.
DOMICILI NOTIFICACIONS: Carretera dels Quatre Camins n^o6 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Masoliver Castanyer, Jordi
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Placeta n^o2 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Morató Aguilar, Ana
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Major n^o95 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Codina Vilaro, Rosa; Matavera Codina, M^a Mercè; Matavera
Codina, Helena; Matavera Codina, M^a Roser.

DOMICILI NOTIFICACIONS: C Major nº107 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: Padrós Gomez, Jordi i Sanchez Negro, Yolanda.
DOMICILI NOTIFICACIONS: Carretera dels Quatre Camins nº11 (Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (c. Bernat de Cabrera/Serramitjana)

82 veïns al·leguen conjuntament, que ignoraven la possibilitat i les intencions de modificació de les ordenances urbanístiques per part de l'Ajuntament.

Manifesten que es senten enganyats i perjudicats, ja que, entenen que el nou POUM vulnera els seus drets adquirits, en la mesura que, desapareix la subzona 2b; es suprimeix l'exclusiva construcció d'habitatges unifamiliars; l'altura reguladora augmenta de 6,30m a 7,30m i es suprimeix l'ocupació màxima de les parcel·les 50%, així com l'amplada mínima de 10m.

Esgrimeixen que amb aquests paràmetres els veïns perdran la qualitat de vida, la tranquil·litat, l'aspecte de sostenibilitat, la massificació equilibrada, la proximitat a la natura i les vistes, de les quals gaudeixen actualment i que són els motius que els van portar a establir-s'hi.

Per tant, amb l'aprovació del POUM es massificarà i comptarà una zona equilibrada com es la de Serramitjana, mentre altres zones residencials més "esponjades" podran continuar gaudint d'aquesta condició. Aquest fet rebel·la pels veïns el caràcter polític de les determinacions del pla.

SOL·LICITUD

- Que es mantingui la normativa vigent clau 2 subzona 2b per tot el barri de Serramitjana-
- Que no es suprimeixi: l'ocupació màxima de les parcel·les (50%) ni la façana mínima (10m)
- Que la normativa reguli les edificacions adossades a un màxim de 2 habitatges unifamiliars.
- Que al barri de Serramitjana s'admeti exclusivament la regulació de l'ús de habitatge unifamiliar en la subzona 2b.
- Que podrien adaptar-se a algun dels paràmetres del POUM, com l'alineació de l'edificació (2m)

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

En primer terme cal aclarir que l'art. 57 de les NNSS vigents establia com a paràmetres de regulació d'aquesta zona 2b les següents: 10 m. Amplada mínima parcel·la; ocupació màxima 50%, separació a partions parcel·la 1,5 m, separació a front de parcel·la discrecional.

Cal també aclarir que la regulació dels usos es contenia a les NNSS vigents a l'article 59 de les Normes on s'admetien els següents usos: residencial: unifamiliar i plurifamiliar, no s'admetia el plurifamiliar en la clau 2b, comercial, oficines, sanitari-assistencial, socio-cultural i religiós, esportiu, recreatiu i fins i tot indústria artesanal en categories 1a i 2a.

Al POUM les condicions d'edificació s'han establert als plànols d'ordenació tal i com determina l'article 111 de les Normes Urbanístiques.

Atenent a que la regulació d'aquesta zona concreta no admetia amb les NNSS vigents l'ús residencial en plurihabitatge, es creu adient mantenir els paràmetres però qualificant amb asterisc (2b*) i afegint a la Normativa que quan als plànols d'ordenació la clau 2 aparegui amb asterisc no s'admeterà l'ús residencial en plurihabitatge.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit d'afegir un apartat a l'article 111.ap.4 del POUM que especifiqui que "quan la clau 2 s'insereixi asterisc als plànols d'ordenació, no s'admeterà plurihabitatge", desestimant la resta de l'al·legació.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:3

REGISTRE ENTRADA: 1457
DATA PRESENTACIÓ: 26/09/05

AL·LEGANT/S: ARENAS VILA, M. DOLORS I M. MONTSERRAT

DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Major, 29 (Cantonigròs)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigròs (Call)

-S'al·lega que als plànols del POUM hi apareix traçat en negreta i de forma desproporcionada, el pas del call de la propietat de les al·legants (situat entre els nº25 i 27 del carrer major).

Com que el POUM no preveu cap actuació concreta sobre el mateix, i després de totes les controvèrsies que han sorgit en relació a l'esmentat pas en els darrers anys i que han estat resoltes a favor de les al·legants, aquestes, sol·liciten el manteniment d'allò que consta a les escriptures i al Registre de la propietat de Vic, és a dir, que es tracta d'un pas d'ús exclusivament privat i, pel que fa al traçat, sol·liciten que respongui a la realitat.

En conseqüència, les al·legants demanen que es desestimi l'apartat 5è de l'al·legació 70 formulada per Canal Xic,S.L., que pretén atribuir la condició de demanial al citat camí.

SOL·LICITUD

-Que es tingui per presentat aquest escrit i per formulades les al·legacions.

-Que es revisi el traçat del call sobre els plànols.

-Que es notifiqui per escrit a les al·legants de qualsevol incidència relacionada amb els terrenys de la seva propietat.

-Que l'Ajuntament de Sta M^a de Corcó decreti la improcedència de l'apartat 5è de la fitxa 70 d'al·legacions al POUM per part de Canal Xic,S.L.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Vist el contingut de l'al·legació i la documentació acompanyada (en especial l'informe de Secretaria que també han acompanyat les al·legants) i atenent a la qualificació donada als plànols de les NNSS vigents, s'opta per qualificar el front edificatori del c. Major, en aquest tram que justament esta edificat en plantes pis i amb pas públic en planta baixa, amb clau 1b, però reconeixent la servitud de pas públic que constitueix l'accès a la resta de call, marcant-lo en els plànols d'ordenació com a servitud, i sense prejudicar la titularitat del sòl així qualificat.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit de qualificar el front edificatori del c. Major, en aquest tram que justament esta edificat en plantes pis i amb pas públic en planta baixa, amb clau 1b, però reconeixent la servitud de pas públic que constitueix l'accès a la resta de call, marcant-lo en els plànols d'ordenació com a servitud, i sense prejudicar la titularitat del sòl així qualificat.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:4

REGISTRE ENTRADA: 1479
DATA PRESENTACIÓ: 28/09/05

AL·LEGANT/S: COLOM COMES, CARME

DOMICILI NOTIFICACIONS: C Major nº31 (Sta M^a de corcó)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigròs

S'al·lega que com conseqüència de la classificació de terrenys veïns en sol urbà , i degut a l'antiguitat de la seva condició de propietària "mereix" la classificació del seu terreny en sòl urbanitzable no delimitat.

SOL·LICITUD

-Que es tingui per presentat aquest escrit i per formulades les al·legacions.
-Que es modifiqui el POUM pel què fa a la classificació del seu terreny i que el mateix es classifiqui com a sòl urbanitzable no delimitat.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El terreny al que es refereix l'al·legant consta classificat a les NNSS vigents com a Sòl no Urbanitzable.

El POUM en la seva proposta planteja el creixement al nucli de Cantonigròs pel Nord-Oest, mitjançant la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable que s'anomena PP-4 i que s'haurà de desenvolupar pel pertinent Pla Parcial.

Cal indicar que la classificació del sòl com a urbanitzable és una facultat discrecional inherent a les potestats que té l'administració pel que fa a l'establiment de les determinacions del planejament urbanístic, conforme el model que s'ha dissenyat, i en aquest sentit el POUM ha proposat els creixements a Cantonigròs en el sector PP-4 i no es creu convenient ni adequat al model proposat d'establir la classificació demanada als terrenys de l'al·legant.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació i mantenir la classificació vigent d'aquest sòl com a Sòl no Urbanitzable.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:5

REGISTRE ENTRADA: 1480
DATA PRESENTACIÓ: 28/09/05

AL.LEGANT/S: SADURNI COLOM, JOAN

DOMICILI NOTIFICACIONS: C Sant Martí nº4 (Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: c. San Marti (Santa Maria de Corcó)

S'al·lega que durant anys el C Sant Martí ha tingut la qualificació de 1b: casa rural amb fondària d'edificació de 16m i PB+2; en efecte, existeixen, actualment, en aquest carrer varies edificacions d'aquest tipus.

El POUM només permet edificar PB+1 (PB+PP) en aquest carrer i això suposarà u trencament de l'estètica del mateix.

El C Sant Martí "confronta" amb el C Major on l'edificació permesa és PB+3, suposant un fort impacte visual.

SOL.LICITUD

-Que es tingui per presentat el aquest escrit i per formulada l'al·legació.

-Que es modifiqui POUM qualificant com a zona 1b: casa rural amb PB+2 i fondària 14 o 16m d'edificació.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'ha constatat que a les normes fins ara vigents els sòls en qüestió tenien la qualificació: clau 1b (PB+2).

Cal indicar doncs que per coherència amb els canvis que s'han introduït al c. Major i c. Nou és coherent de mantenir el paràmetre de nombre de plantes en PB+2 a ambdues bandes de l'esmentat carrer Sant Marti.

PROPOSTA

Estimar l'al·legació i modificar el plànol d'ordenació fixant el nombre de plantes màxim a ambdues bandes del c. Sant Martí en PB+2.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:6

REGISTRE ENTRADA: 1490
DATA PRESENTACIÓ: 29/09/05

AL.LEGANT/S: GIRONA FILLOL, CARLES i PUIG GORDI, MONTSERRAT

DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Major, 12 (Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: (Santa Maria de Corcó.-PMU-1)

S'al-lega que el POUM defineix el PMU-1 que afecta la seva finca, ja que, el límit del polígon correspon a la façana posterior de l'edificació, de manera que un cop reparcel·lat el polígon, la finca de l'al·legant quedarà pràcticament sense pati i la seva façana limitarà amb una nova finca, fet que impedirà que en la façana posterior s'hi facin finestres sense crear servituds de vistes.

SOL.LICITUD

-Que es reconsideri l'àmbit delimitat pel PMU-1, donant el major espai lliure possible en la part posterior dels habitatges en lloc de la fondària edificable actual per evitar la futura creació de servituds de vistes respecte de les finques que es definiran en la reparcel·lació d'aquest PMU.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Per a la delimitació de l'àmbit del PMU-1 s'han agafat els límits de propietats actuals conforme el parcel·lari.

Pel que fa a fondària edificable o espai lliure de l'ordenació del PMU-1, cal dir que l'àrea ha d'ésser objecte d'ordenació amb un pla de millora urbana (PMU), i que serà aquest instrument d'ordenació o PMU el que situi les condicions d'edificació definitives i, si és el cas, estableixi els espais lliures privats a efectes de llums i vistes.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 7

REGISTRE ENTRADA: 1542
DATA PRESENTACIÓ: 6/10/05

AL·LEGANT/S: FERRER MERCADAL, JORDI
BRUTAU ROMEU, MAMEN
REPRESENTANT: A2 ARQUITECTES, SCP
DOMICILI NOTIFICACIONS: Rambla Hospital, 5, 3 pis (08500) VIC

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Masies o cases rurals (SNU) Fitxa M-70

-S'al·lega en referència a la masia Puig d'Ocells inclosa en el Catàleg de masies i cases rurals, identificada al plànol M70, que degut a la impossibilitat de traslladar les dues línies elèctriques d'alta tensió existents, (la més pròxima es troba a 9.45m de l'habitatge) la reforma de l'edificació hauria de permetre el seu trasllat uns 400m en direcció sud-oest.
- el trasllat implica el compromís d'enderrocar la construcció existent, conservant tots els elements arquitectònics destacables, reproduint les característiques tipològiques i cromàtiques de l'antiga i mantenint el seu volum aparent.

SOL·LICITUD

-Que es modifiqui del Catàleg de masies i cases rurals del POUM el punt 3.2: Condicions d'ordenació d'acord amb el contingut de l'al·legació.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Cal indicar que el Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprovà el text refós de la Llei d'Urbanisme, al seu article 50 regula un procediment per a l'aprovació de projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, procediment que s'estableix a l'efecte d'acomplir un doble objectiu: l'especificació en el catàleg d'aquelles masies i cases rurals preexistents, així com el possibilitar la seva reconstrucció o rehabilitació quan existeixen motius i raons que en determinen la seva preservació o recuperació. Corrobora aquesta interpretació la dicció de l'article 50.3 del citat text refós que indica que la reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats.

L'article 150 de les Normes del POUM i el propi catàleg és un reflex fidel d'aquesta norma legal, i resta clar que la Llei restringeix i impossibilita la nova edificació, admetent només la reconstrucció o rehabilitació de les masies o cases rurals preexistents i no la seva nova edificació en emplaçament diferent, per la qual cosa s'ha de desestimar la sol·licitud.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:8

REGISTRE ENTRADA: 1543
DATA PRESENTACIÓ: 6/10/2005

AL.LEGANT/S: PUIG DE LA CAPILLA, JAUME
MARTINEZ LAAS, PATRICIA
REPRESENTANT A2 ARQUITECTES, SCP
DOMICILI NOTIFICACIONS: Rambla Hospital, 5, 3r pis (08500-VIC)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: SNU Masies i cases rurals (D-2) Catalog

S'al·lega en referència a la masia Farigle, inclosa en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM, identificada al plànol D2, i adjuntant plànol d'aixecament de l'estat actual dels fonaments de l'edificació principal i d'una edificació annexa, que aquestes construccions després d'un procés d'abandó i deteriorament, van ser habitades per ocupes i davant l'eventualitat de caiguda de sostres o bigues van ser enderrocades, restant encara visibles els seus fonaments.

SOL.LICITUD

-Que es modifiqui del Catàleg de masies i cases rurals el punt 1: Descripció de la masia o casa rural d'acord amb el contingut de l'al·legació.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es tracta de masia o casa rural en ruïnes o desaparegudes.
S'afageix a les fitxes d'aquest grup de masies que es podrà edificar acreditant documentalment la volumetria anterior.

PROPOSTA

Estimar parcialment en el sentit d'afegir a les fitxes de les masies o cases rurals en ruïnes o desaparegudes que es podrà edificar acreditant documentalment la volumetria anterior.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:9

REGISTRE ENTRADA: 1562
DATA PRESENTACIÓ: 10/10/2005

AL.LEGANT/S: MORATO SERRA, MIQUEL

DOMICILI NOTIFICACIONS: Passeig del Padró, 14

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (PP-3)

-S'al·lega que el límit del PP3 envaeix la zona de separació de 3m exigida per la normativa, degut a l'existència d'una edificació al darrera de l'habitatge de l'al·legant. (autoritzada per la licència d'obres corresponent)

-Considerant aquesta edificació com una preexistència i per tal d'aconseguir la separació mínima de 3m s'hauria de modificar el límit del PP3, separant-lo 31m del front del Passeig Padró fins a trobar el marge dret del carrer Rosals.

SOL.LICITUD

-Que es tingui per presentat aquest escrit; els plànols, per acompanyats i per formulades les al·legacions.

-Que s'acordi modificar el POUM aprovat inicialment, pel què fa al límit del PP3.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Atès que s'ha comprovat que l'edificació compta amb llicència d'obres, cal estimar l'al·legació.

PROPOSTA

Estimar l'al·legació ajustant el límit del PP3.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:10

REGISTRE ENTRADA: 1563
DATA PRESENTACIÓ: 10/10/2005

AL.LEGANT/S: MORATO AGUILAR, JOAN

DOMICILI NOTIFICACIONS: Passeig del Padró, 12

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (Passeig Padró)

-S'al·lega que per tal de no agreujar les NNSS vigents, es qualifiqui el triangle comprès entre el C Rosals i el Passeig del Padró amb la clau 2.

-D'altra banda es fa referència a la necessària perllongació del C Rosals fins a connectar-lo amb els carrers futurs del PP3, ja que, es donaria més fluïdesa circulatòria als futurs carrers que hi connectessin i perquè, si es manté la proposta actual, es farà impossible girar pels vehicles que hi accedeixin.

SOL.LICITUD

-Que es tingui per presentat aquest escrit, els plànols per acompanyats i les al·legacions per formulades.

-Que s'acordi modificar el POUM en la forma que es refereix en les esmentades al·legacions.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

NNSS vigents: clau 2a . Triangle c. Rosales, passeig Padró. Ocupació 50% de la parcel·la.

Tenien esgotada la seva edificabilitat.

Amb les condicions d'edificació establertes es respecta l'actual edificació que ja havia esgotat l'edificabilitat. El pla parcial ja establirà la ordenació tenint en compte l'existència del carrer.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:11

REGISTRE ENTRADA: 1564
DATA PRESENTACIÓ: 10/10/2005

AL.LEGANT/S: LLACH BALBUENA, JOAN
CATALÀ LLADÓS, MARIA
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Camí de l'Esquirol, 1

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: PA3 (Delimitació)

Es proposa una nova delimitació del PA3, consistent en l'anterior, que consta en les NNSS encara vigents, excloent dues finques: Camí de l'Esquirol nº1 i nº3.
S'al·lega que l'exclusió d'aquestes finques es justifica en el fet que han adquirit la condició de Solars, per tant sòl urbà consolidat lliure de cessions.

SOL.LICITUD

- Que es tingui per presentat aquest escrit, el plànols, per acompanyats i les al·legacions per formulades.
- Que s'acordi modificar el POUM pel que fa a la delimitació del PA3.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El carrer no s'ha obert fins al final i es necessari que s'obri
Podran rescabalar les despeses pel que fa a obres útils que acreditin haver efectuat, rescabament que es podrà produir al seu dia, quan s'aprovi la reparcel·lació en execució del poligon delimitat.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:12

REGISTRE ENTRADA: 1565
DATA PRESENTACIÓ: 10/10/2005

AL·LEGANT/S: CASTAÑE BASAGAÑA, PERE
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Major, 90

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: PMU3 Santa Maria de Corcó.

S'al·lega una proposta de nova alineació, perpendicular a l'edificació actual, en el PMU3 al C Sant Bartomeu (Sta M^a de Corcó):

-Es proposa a més de la continuació de l'edificació, perpendicular a l'existent, la continuïtat de les voltes en la planta baixa. Les dimensions d'aquest cos serien de 51,50m de longitud i una profunditat edificable de 16 m; volumètricament hi hauria una primera part de 31m amb PB+3, com l'edificació veïna i els 20,50m restants amb PB+2.

-Es proposa la plaça principal a 1m per sota de la rasant del C Sant Bartomeu, per amotllar-se al desnivell actual i permetre l'aprofitament inferior.

-Es proposa deixar un pas de 4,50m de sòl privat davant del cos d'habitatges per tal de no haver de construir la plaça simultàniament.

-S'al·lega la determinació del nombre màxim d'habitatges, ja que, segons l'al·legant, es tracte de pisos massa grans per poder oferir-los a preu assequible. Per aquest motiu s'hauria de permetre la construcció d'habitatges de menor superfície.

SOL·LICITUD

-Que es tingui per presentat aquest escrit, el plànols per companyats i per formulada l'al·legació.

-Que es modifiqui el POUM en la forma a que es refereix en l'esmentada al·legació.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El nombre d'habitatges s'ha d'establir. En aquesta àrea s'ha establert en la corresponent fitxa en 31 habitatges, totalment adequats (s'han de comptar els locals en planta baixa, i el càlcul tenint en compte els locals donarà uns habitatges més petits que els que comptabilitza l'al·legant).

L'Ordenació definitiva l'ha d'establir el Pla de Millora Urbana, però s'han d'acomplir els standards i percentatges que estableix el POUM.

La proposta presentada no compleix el percentatge de cessions.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:13

REGISTRE ENTRADA: 1570
DATA PRESENTACIÓ: 11/10/2005

AL.LEGANT/S: BAYÓN I DEL PUERTO, EMILI I CASALÍ I CABALLOL, JOSEFINA
DOMICILI NOTIFICACIONS: Passeig de Les Gorgues nº51 (Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (Passeig de les Gorgues, 51- límit sòl urbà)

1-S'al·lega que el sòl edificable en d'altres zones del poble anàlogues a la de l'al·legant, per les característiques del terreny i per l'existència d'algún camí, es de fins a 40m de fondària partint de la línia del carrer.

2-S'al·lega l'existència d'un camí natural que parteix del cementiri arribant fins la Font de l'Escudella (definit per la línia elèctrica) i es troba a uns 40 m entrant en línia recta des del Passeig les Gorgues.

3-Que la parcel·la dels al·legants té uns 30m des del carrer fins la finca de la que es va segregar i uns 10m més plans fins a l'esmentat camí (a partir d'aquest punt el terreny ja és més pronunciat)

SOL.LICITUD

-Que en el nou POUM s'unifiquin criteris, respecte d'altres zones del poble on el sòl edificable es de 40 m de fondària des del carrer, per poder segregar una metres més de la finca que confronta pel darrera amb la del al·legant, i en el futur tenir opció a poder-s'hi agregar una part més de terreny.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es pot acceptar d'acabar de delimitar el sòl urbà preveient una major amplaria i en aquest sentit estimar l'al·legació, establint no obstant l'especificació de verd privat.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al·legació fent l'ajust de la delimitació de sòl urbà però amb indicació de verd privat.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:14

REGISTRE ENTRADA: 1571
DATA PRESENTACIÓ: 11/10/2005

AL·LEGANT/S: MIR FONT, JOAN
COROMINA MAS, M.DOLORS
DOMICILI NOTIFICACIONS: Padró, 40 (Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: c. Padró (Límit PP3)

-S'al·lega,com a resposta a l'informe tècnic i jurídic de l'al·legació n°10, de la primera aprovació inicial del POUM, que d'acord amb el Planejament urbanístic vigent , es contempla la mateixa profunditat de solar de tots els veïns de l'illa més enllà de la tanca preexistent, tal com ho corrobora l'arquitecte municipal, al contrari del què s'expressava en el citat informe.

Per aquest motiu, s'observa una desclassificació de sòl urbà a sòl ubanitzable, d'una part del solar de l'habitage n°40 del C Padró , deixant-lo en una profunditat de 25m.

SOL·LICITUD

-Que la part de sòl urbà desclassificat i convertit, en sòl urbanitzable es mantingui en la classificació de sol urbà contemplada en el Planejament Urbanístic vigent.

-Que el POUM reconegui la profunditat del solar, propietat de l'al·legant, en la part posterior de l'habitatge coincidint amb la mateixa alineació de la resta de veïns de l'illa.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'ha de precisar que la justificació de l'anterior informe era errònia, i el límit establert en la segona aprovació inicial pel que fa al sector PP3 s'ha grafiat conforme els límits i preexistencies físiques de les finques i en el cas de l'al·legant s'ha situat just a la tanca preexistent que presumeix canvi de titularitat, no obstant, atès que tampoc s'acredita que s'ostenti la propietat més enllà de la tanca, s'informa en el sentit de mantenir el límit i al desenvolupar el sector PP-3 si s'acredita la titularitat i es justifica es podrà ajustar l'àmbit del PP-3, fent-lo coincidir més enllà de la tanca amb el límit de propietat fins com a màxim el límit posterior agafat a la finca veïna.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació i mantenir el límit en la tanca preexistent, tot i informant a l'al·legant que amb la deguda justificació es podrà ajustar el límit del PP-3 al desenvolupar el sector, conforme s'indica en l'informe tècnic i jurídic.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:15

REGISTRE ENTRADA: 1584
DATA PRESENTACIÓ: 13/10/2005

AL.LEGANT/S: MOLAS RIFA, ANA M.
REPRESENTANT: MOLAS COLOMER, EDUARD
DOMICILI NOTIFICACIONS: Sant Just nº9 2º despatxos A i B (Vic)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: PA9 de la 1ª inicial

-S'al·lega que la compareixent és propietària de la zona que configura el PA9 denominat "Nou camí del Raval".

-S'al·lega que El POUM ha classificat els terrenys de la propietat de l'al·legant com a sòl no urbanitzable, atès que s'ha considerat no suficientment justificat d'operar un creixement en aquest indret amb l'únic objectiu d'obtenir el camí de connexió amb la carretera de Tavertet. – S'al·lega que aquesta determinació no és ajustada a dret, ja que, incompleix injustificadament l'article 3 de la Llei 2/2002 que pretén un desenvolupament urbanístic sostenible, en la mesura que, l'Administració actuant justifica la disminució dels sectors de creixement previstos a la primera aprovació inicial del POUM del 2003 en els nous estudis demogràfics.

-En aquest sentit, Sta Mª de Corcó ha de créixer per totes les zones i no només ha de concentrar el creixement en el nucli de la població i els terrenys de l'al·legant i la zona que l'envolta es podrien considerar com a noves àrees de creixement residencial estratègiques.

–Per tant, es tracte d'una modificació del POUM legitimada exclusivament en la potestat administrativa del ius variandi, que perjudica gremuent a l'al·legant afavorint a altres propietaris de sòls.

SOL.LICITUD

-Que es tiguin presents aquestes al·legacions amb els documents acompanyats.

-Que es reconsideri la classificació i qualificació del sòl propietat de la compareixent en base a les al·legacions formulades, de manera que el consideri sòl urbà.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es tracta d'uns sòls que a les vigents NNSs estava classificat com a Sòl no Urbanitzable.

La classificació del sòl com a urbanitzable és una facultat discrecional inherent a les potestats de planejament reconegudes en aquest àmbit, conforme el model territorial i de creixement que ha escollit l'administració.

Es manté la classificació fins avui vigent d'aquests terrenys deixant-los com a sòl no urbanitzable, atès que com ja s'ha informat amb anterioritat s'ha considerat no suficientment justificat d'operar un creixement en aquest indret només per aconseguir l'objectiu volgut d'obtenir el camí de connexió de la Carretera de Travertet. S'ha plantejat doncs de suprimir aquest creixement atenent també a les definicions introduïdes a la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei d' Urbanisme, i concentrar esforços en la renovació urbana del sòl urbà preexistent, i en les noves àrees de creixement residencial que es plantegen com estratègiques, tot i acomodant els creixements a les necessitats de la població i als criteris de sostenibilitat que ha d'inspirar el model territorial.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:16

REGISTRE ENTRADA: 1585
DATA PRESENTACIÓ: 13/10/2005

AL.LEGANT/S: DALMAU I SOLA, JOAN
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Sant Sebastià, 3, 1-3 08500.-VIC

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Passeig del Padró, nº 129 (Santa Maria de Corcó)

- 1 En el plànol d'ordenació i en terreny de l'al·legant, es grafia un camí que, des de la plaça existent fins al final del Passeig del Padró s'endinsa en sòl no urbanitzable. Ja en la resposta a les al·legacions de la primera aprovació provisional es fa referència a que la nova proposta d'ordenació es limitarà a reflexar l'existència d'aquest camí públic, no carrer. En relació a a aquest camí s'al·lega:
 - a) que l'esmentat camí es situa en terreny propietat de l'al·legant i fou definit a petició de l'Ajuntament, per habilitar un pas des del Passeig Padró fins al sòl no urbanitzable.
 - b) que el camí no té la condició de públic, tan és així que l'Ajuntament de Sta M^a de Corcó en sessió plenària de 25 de maig de 1999, va facultar a l'alcalde per atorgar amb l'al·legant escriptura pública per a constituir servitud de pas, a favor de l'Ajuntament. Malgrat que la servitud no es va constituir, ja que, estava condicionada a un altre acord municipal que no es va complir, es feia evident la titularitat privada del camí.
- 2 Encara que el camí sigui propietat del'al·legant, el POUM pot preveure en aquell lloc l'existència d'un carrer o camí públic, fet que implicaria la reducció de la façana de la parcel·la de l'al·legant que confronta amb la plaça, quedant en 11,69m , inferior a la façana mínima de 15m (conforme la subzona 3a). Per aquest motiu, S'al·lega que el POUM hauria de preveure en el seu articulat, que en el supòsit de constància documental o en registre públic de parcel·les preexistents a l'aprovació inicial del POUM , no fos d'aplicació el criteri de façana mínima establert per l'actual normativa.
O bé, subsidiàriament, s'hauria d'ampliar el radi de la plaça existent al final del Passeig Padró, a fi d'aconseguir que la totalitat de les parcel·les que hi confronten disposin de façana mínima.
- 3 S'al·lega que a la zona de ciutat jardí (clau 3a), l'actual normativa autortitzés l'existència d'edificacions auxiliars mantenint els usos autoritzats, però amb la limitació del 5% de l'ocupació permesa en PB (la diferència entre el 35% de l'ocupació màxima de la subzona 3a i el 30% de la zona 3a vigent, ara amb un percentatge vigent, ara amb un percentatge d'ocupació màxima del 4%), sense que sumant edificació principal i l'auxiliar es sobrepassés l'ocupació màxima autoritzada.
D'aquesta manera es facilitaria respectar la configuració física de les parcel·les a més de donar solució a la necessitat de construir un local auxiliar per aparcament, ja que habitualment no és possible destinar-hi una dependència del mateix habitatge.
- 4 Es demana que la línia de separació entre el sòl urbà i no urbanitzable es desplaci 2m augmentant així es sòl urbà, a fi de poder executar un projecte d'obres per a la construcció d'un habitatge, que es va redactar a partir de la qualificació urbanística de

la finca de l'al·legant determinada en l'anterior acord del Ple de l'Ajuntament ,que va disposar que la qualificació de tota parcel·la seria prevista per la zona 3a en la part de propietat de sòl urbà. No obstant, no es va promoure la modificació puntual del planejament, fet, que va implicar el no atorgament de la llicència d'obres sol·licitada per l'al·legant, per no trobar-se la eventual construcció dins dels límits de sòl urbà.

En aquest sentit, com que el POUM incrementa la superfície classificada com a sòl urbà de la finca de l'al·legant, el límit de ponent del sòl urbà situaria l'edificació projectada a 2m de la separació entre sòl urbà i no urbanitzable, incomplint la separació mínima als laterals de 4m fixada a l'art.112 de les normes urbanístiques.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit, per personat i part interessada en l'expedient d'informació pública relatiu a l'aprovació inicial del POUM de Sta M^a de Corcó.

Que es tinguin per fetes les anteriors al·legacions, i estimant-les s'acordi incorporar-les en l'acte d'aprovació provisional i definitiva.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.-El POUM com es va informar a l'informe de l'al·legació núm. 19 a la primera aprovació inicial reflecteix el planejament vigent sobre plànol topogràfic, i de fet existeix un camí preexistent que a més l'al·legant reconeix que és públic com reconeix que termeneja amb el referit camí. Per tant el plànol de proposta que reflecteix l'existència d'aquest camí públic i caracteritzat com a camí que no carrer, és del tot correcte.

2.-Conforme determina l'article 44.2 del D.L. 1/2005, amb la sol·licitud de llicència s'han d'efectuar les cessions de carrers o altre tipus de via, de manera que res impedeix comptabilitzar part del camí com a façana pel cas que amb l'amplada de la parcel·la no n'hi hagi prou per arribar al paràmetre de façana mínima. Amb la llicència s'haurà de cedir el sòl del camí conforme determina l'indicat precepte.

3 i 4.-La normativa preveu la regulació de la clau 3a sota paràmetres d'ordenació aïllada, i estableix un índex d'edificabilitat màxim, un percentatge d'ocupació màxima que es modula en funció també de la pendent del terreny, una regulació de les plataformes de nivellació, una alçada màxima, un nombre màxim de plantes i estableix com a criteri i determinació que l'edificació ha de mantenir unes distàncies a carrer i a les partions o laterals. L'edificació es pot col·locar dins d'aquests paràmetres cal que es situï dins del sòl que el POUM ha classificat com sòl urbà i no es considera adient excepcionar les distàncies a carrer o a partions admetent edificació auxiliar separada de l'edificació principal.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:17

REGISTRE ENTRADA: 1590
DATA PRESENTACIÓ: 14/10/2005

AL·LEGANT/S: SALISTIA, S.L.
REPRESENTANT VALL PETITPIERRE, NÚRIA
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Aurora, 14 (08001) Barcelona

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigrós (Supressió PA-11)
Finca "les Alzines" 3a
Altres al·legacions: Núm. 65 primera aprovació inicial.

1-L'al·legant està d'aord amb la supressió del PA-11 i amb el manteniment de la clau 3 (ciutat jardí) subzona 3b.

2-S'al·lega la incorrecta delimitació com a públic del vial que condueix a la finca propietat de l'al·legant: "Torre Alzina" i a la del veí: "Cal Carreter" en el plànol d'ordenació que correspon a Cantonigrós, per 3 raons:

-Envaeix un gran pati de propietat privada i d'ús exclusiu de la casa Les Alzines, que es troba separat per una reixa.

-No reuneix les condicions que permeten incloure'l en el sistema viari, ja que, no enllaça el C Montcau amb cap altra via o nucli de població, només serveix d'accés a les esmentades finques.

-En cas que L'Ajuntament imposi la creació del camí i la seva cessió al municipi, l'eixamplament del mateix haurà de fer-se a expenses del propietari veí, amb la finalitat de respectar el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues del POUM, ja que, des de sempre l'al·legant s'ha fet càrrec del manteniment del camí i ha pagat l'IBI com a propietari del terreny que incorpora el camí.

3- S'al·lega també la desclassificació de sòl urbà a no urbanitzable d'una part de la finca Les Alzines. Com que no respon a cap criteri objectivament justificable, i en la mesura en què el sòl urbà té caràcter reglat, correspondrà rectificar els plànols corresponents.

SOL·LICITUD

Que es tinguin per fetes les al·legacions i s'incorporin a l'aprovació provisional del POUM.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.-Supressió PA-11.

2.-Un cop examinat el camí que entra com a carrer per girar cotxes dins la finca de l'al·legant, s'aprecia que és improcedent i no s'ajusta a la realitat la seva inclusió com a camí, atès que es tracta d'un sòl acondicionat com a pati porticat no ajustant-se a la realitat grafiar-lo com a accés o camí pels veïns col·lindants, es proposa de girar el carrer i fer l'espai de gir en finca lliure d'edificació conforme el nou plànol d'ordenació contempla i notificar d'aquest canvi al propietari titular del terreny que resta afectat en la nova proposta.

3.-Desclassificació d'una part de la finca "les alzines". Planejament vigent s'inclou en clau 3b, terreny de forta pendent que s'ha passat a SNU (talús vertical). S'ajusta el límit del sòl urbà a la realitat i topografia. Ajust que també s'ha realitzat al conjunt de talussos d'aquesta zona.

PROPOSTA

Estimar parcialment en el sentit de desafectar la finca de l'al.legant que s'afectava de carrer i girar el carrer i fer l'espai de gir en finca lliure d'edificació, tot i notificant personalment al/s propietari/s afectat/s per l'aixamplament del camí de "Cal Carreter", desestimar la resta de l'al.legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:18

REGISTRE ENTRADA: 1603
DATA PRESENTACIÓ: 17/10/2005

AL.LEGANT/S: FEU I ADROBAU, JOAN
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Serramitjana, 8

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (c. Serramitjana i Bernat de Cabrera)

S'al·lega que en una illa de cases, amb una mateixa qualificació clau 2, s'estableixen dues fondàries d'edificació diferents, una de 14m i l'altra de 16m.

SOL.LICITUD

Que s'arregli la diferència i se li reconeguin a l'al·legant 16m de fondària de l'edificació.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es considera adient de deixar totes les fondàries dels dos carrers a 16 metres per encabir al màxim l'edificació preexistent, però mantenint el criteri de fixar una profunditat edificable a tots els fronts.

PROPOSTA

Estimar l'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:19

REGISTRE ENTRADA: 1615
DATA PRESENTACIÓ: 18/10/2005

AL.LEGANT/S: J.A. VIVET, S.L.
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Bisbe font Andreu, 9 (08500-VIC)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (c. de la Placeta)

S'al·lega que a la parcel·la situada al C. La Placeta , just darrera de la finca amb façana al C. Major, requalificada amb la clau 1b, li sigui respectada l'edificabilitat que estableix el POUM, i no se la consideri com una zona ampliable de la parcel·la mare amb façana al C. Major, ja que, la finca de l'al·legant es va segregar d'aquesta.

S'al·lega també la manca de justificació de la modificació introduïda en relació a la parcel·la de l'al·legant per el nou POUM, preferint les previsions de l'aprovació inicial del POUM de l'any 2003.

SOL.LICITUD

Que estinguin en compte els arguments de l'al·legant, s'observin els plànols d'ordenació adjunts i que s'actui de la manera més apropiada.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El c. de la Placeta en aquest indret es considera com a front secundari atesa la profunditat de la parcel·lació existent, es qualifida amb clau 1b, com a front secundari i se li donen les condicions d'edificació que reconeixen l'edificació preexistent, mantenint doncs les condicions d'edificació del POUM aprovat inicialment per primera vegada..

PROPOSTA

Desestimar

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:20

REGISTRE ENTRADA: 1621 I 1622
DATA PRESENTACIÓ: 18/10/2005

AL.LEGANT/S: VERDSERRAT I FILLS, S.L.
REPRESENTANT/S: VERDAGUER SERRAT, RAMON, JUDIT I JOSEP M^a
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Major n^o18, 2^o (Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: (Santa Maria de Corcó.-c. de la Placeta) i PP3

1.- s'al·lega que el POUM ha mantingut la qualificació amb la clau 1b del pati de darrera de l'habitatge situat al C Major n^o69, però amb la impossibilitat d'edificar, fet que satisfà als al·legants .

-Es constata que la finca "Les Rovires", propietat de VERDSERRAT I FILLS,S.L.(amb 14872 m2 de superfície), queda inclosa en el nou POUM només parcialment dins l'àmbit del sector PP3.

2-S'al·lega que l'argument de l'equip redactor per delimitar l'àmbit, que respon a criteris topogràfics, no és encertat pel què fa a deixar fora del PP3 la finca de l'al·legant, ja que, en aquesta no hi ha torrenteres que la separin. A més la inclusió de tota la finca al PP3 comportaria grans beneficis com una major quantitat de sòl afecte al procés d'urbanització, majors zones de cessions obligatòries, sense comportar cap despesa extraordinària a la resta de propietaris.

3-S'al·lega la conveniència de l'increment de l'aprofitament del PP3 d'acord amb allò que permet el POUM.

SOL.LICITUD

- 1 Que es mantingui la situació actual de no edificabilitat del pati de darrera de l'edificació situada a C.Major n^o69 en congruència amb el tractament donat a la resta de les edificacions del C Major.
- 2 Que s'incorpori la totalitat de la finca "Les Robires" dintre del PP3, així com l'increment de l'aprofitament establert en el PP3.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.-Com ja es va informar en l'informe de l'al·legació 74 de la primera aprovació inicial s'informa que es continua considerant necessari d'establir com a front principal el c. Major, i l'altre com a secundari de manera que els patis o horts no siguin edificables però qualificats amb la clau 1b.

2.- L'al·legant pretén l'aixamplament del sector PP-3 cap al Nord, incloent la totalitat de la seva finca rústica.

Com ja se li va dir en l'informe a l'al·legació 39 de la primera aprovació inicial, cal informar que l'activitat de classificació del sòl com urbanitzable és discrecional i que la classificació del sòl i delimitació dels sectors s'ha d'establir de conformitat amb el model de creixement i territorial que es dibuixa, delimitació que consisteix en una tasca tècnica que pot considerar aspectes

topogràfics i que no vé necessàriament cenyida pel tamany de les finques que s'inclouen – menys quan son de gran extensió- sinó que pot delimitar-se sobre la base de la topografia existent i límits racionals conforme el model que es pretén, de manera raonada.

En aquest cas el límit fixat al sector PP-3, atèn als condicionants de la forma, tamany i proporció del model que es proposa, i els topogràfics del sector que es delimita i s'ha fixat considerant com a límits les torrenteres situades més al Nord de l'àmbit, sense vincular-se a les propietats preexistents, que s'extenen molt més enllà en el sòl no urbanitzable.

Cal informar doncs que el límit del sector PP-3 s'ha establert de manera correcte i que per tant es proposa de desestimar l'al.legació.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:21

REGISTRE ENTRADA: 1625
DATA PRESENTACIÓ: 18/10/2005

AL·LEGANT/S: RODRIGUEZ LOPEZ, CRISTOBAL I CASTRO LOMBARDEO,
ISABEL
DOMICILI NOTIFICACIONS: C DIPUTACIÓ n°7 1er 1ª (Roda de Ter)

AL·LEGANT/S: PALOMAR FEIXAS, MIGUEL I GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, J.
DOMICILI NOTIFICACIONS: C BOFARULL n°61-63 (Barcelona)

AL·LEGANT/S: SOLÉ ROURA, TRINITAT I COLELL SOLÉ, ELOI
DOMICILI NOTIFICACIONS: PLAÇA FONT D'EN COIX n°2 (Roda de Ter)

AL·LEGANT/S: COSTA SOLÀ, LLUÍS I PLA SERRA, CONCEPCIÓ
DOMICILI NOTIFICACIONS: C CLAUDI BAYES n°16 (Vic)

AL·LEGANT/S: BACHS PRAT, RAMON
DOMICILI NOTIFICACIONS: C ASSAMBLEA DE CATALUNYA n°5 A 4º 2ª (Vic)

AL·LEGANT/S: COLELL SOLÉ, XAVIER
DOMICILI NOTIFICACIONS: C POMPEU FABRA n°17 (Roda de Ter)

AL·LEGANT/S: SERRAT SANGLAS, JAIME I SERRAT CODINA, MARIA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C PAU CASALS n°24 (Roda de Ter)

AL·LEGANT/S: RAMIREZ, Mª ANGELES I RODRIGUEZ LOPEZ, RAFAEL
DOMICILI NOTIFICACIONS: C NOGUERA 1 c) 13. (Pineda de Mar)

AL·LEGANT/S: RUIZ, PURIFICACIÓN I CUEVA LÓPEZ, ANTONIO
DOMICILI NOTIFICACIONS: C MIQUEL PRAT n°17 (Badalona)

AL·LEGANT/S: TOMEU BALMES, PERE I FALGA PORTELL, ROSA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C FERRAN ALSINA (Roda de Ter)

AL·LEGANT/S: LAUREANO BLASCO, ANTONIO
DOMICILI NOTIFICACIONS: C FERRER BASSAS n°19 (Barcelona)

AL·LEGANT/S: RUIZ PEREA, JULIO I GONZALEZ SANCHO, MARIA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C ENRIC DELARIS n°28 (Manlleu)

AL·LEGANT/S: BAGARIA BUENAVENTURA I SERRAT CODINA, JOSEFA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C TAGAMENT n°12 (Vic)

AL·LEGANT/S: DEvesa TIO, JOSE I CONCHILLO MALDONADO PILAR
DOMICILI NOTIFICACIONS: C TORRENT I GARRIGA n°34 (Manlleu)

AL·LEGANT/S: SERRAT SANGLAS, JOSE I DANÉS VILA, FLORA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C DEL PONT n°68 (Sta Mª de Corcó)

AL·LEGANT/S: SANGLAS GALLACH, JOSE I SOLÉ, MONTSERRAT
DOMICILI NOTIFICACIONS: C VERGE DEL SOL DEL PONT n°69 (Roda de Ter)
AL·LEGANT/S:

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: PP-7 Els Plans

- 1 Els al·legants són interessats directes d'aquest expedient, ja que, ténen drets que poden resultar afectats pel POUM com la propietat de finques incloses en el PP-7
- 2 S'al·lega com a resposta a la denegació de la petició continguda en l'al·legació de la 1ª aprovació inicial del POUM, formulada per l'equip redactor, que, si bé és cert, que la qualificació urbanística és una potestat discrecional de l'Administració, aquesta ha d'estar inspirada i motivada per l'interès públic, sense que es pugui confondre discrecionalitat amb arbitrariedad. D'altra banda, també és cert que la parcel·lació del Plans va ser il·legal, però cal recordar que l'Ajuntament de Sta Mª de Corcó, no va impedir i, fins i tot, en alguns casos va consentir expresament que es realitzessin operacions jurídiques tendents a la parcel·lació i urbanització dels terrenys.
- 3 Es demana la legalització de la parcel·lació existent fent possible als que van adquirir parcel·les la construcció de la seva vivenda, és a dir, requalificant els terrenys dels Plans de sòl industrial a sòl residencial, a fi de compensar als vint propietaris que van adquirir d'un promotor negligent amb el consentiment del Ajuntament.
- 4 S'al·lega l'elevat cost de l'execució del PP-7 en comparació amb el del PP-6, ja que, en aplicació de criteris d'estricta justícia equidistributiva, hagués estat més correcte fer un únic pla parcial industrial per igualar despeses entre els 2 sectors.
En relació a les despeses del PP-7, es demana:
 - a) excloure els terrenys destinats a la variant de la Carretera de Vic a Camprodon C-153 del PP-7, per entendre que es tracte d'una carretera titularitat de la Generalitat i per la seva naturalesa d'enllaç iintercomarcal, no correspon a als propietaris la cessió dels terrenys destinats a la referida carretera.
 - b) Que l'Ajuntament assumeixi, per tractar-se d'un sistema general, el nou traçat de la xarxa de subministrament d'aigua que s'haurà de fer forçosament, ja que, en cas contrari seria impossible la construcció de les parcel·les resultants, tenint en compte que, la xarxa recentment construïda, passa pel bell mig de les parcel·les privatives constituint-se com a servitud.
- 5 S'al·lega el rebuig a la proposta d'ordenació del POUM projectat, per resultar perjudicial pels interessos dels al·legants. De manera que es proposa que en l'aprovació provisional i definitiva, es modifiqui l'ordenació en el següent sentit:
 - a) Que el PP "Els Plans" es constitueixi com a sòl apte per a urbanització residencial, i es zonifiqui com a zona Ciutat jardí clau 3, subzona 3a, per fer posible mantenir el màxim possible la parcel·lació existent, modificant-se en conseqüència els paràmetres de sostre màxim deificable i edificabilitat bruta.
-Que la viabilitat segueixi el traçat dels antics carrers oberts i s'exclougui de l'àmbit la variant de la carretera C-153.
-Que les parcel·les segregades de la finca matriu del sr Franquesa, es considerin lliures de cessions, i es computi el percentatge de cessions sobre la resta de la finca matriu propietat dels hereus del mateix.
- A fi d'aconseguir la necessària separació entre zones industrials i residencials, que en el PP-6 "Les Gorgues" es concentrin les zones de cessió per equipaments i verd públic en la llinda amb el PP-7, a no ser que aquell PP passi a ser també residencial.
 - b) Subsidiàriament, que els terrenys ara delimitats com a PP-6 I PP-7 vinguin classificats com a sòl no urbanitzable.

SOL.LICITUD

-Que es tingui per presentat aquest escrit, per personats i part interessada en l'expedient d'informació pública de 'aprovació inicial del POUM als al·legants.

-Que es tinguin per fetes les anteriors al·legacions i estimant-les, s'acordi incorporar-les en l'acte d'aprovació provisional i definitiva.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Cal reiterar l'informe tècnic i jurídic i proposta continguda en l'informe a l'al·legació núm. 75 a la primera aprovació inicial, que té plena virtualitat, en el següent sentit:

En relació al sector PP7 Els Plans cal informar el següent:

La parcel·lació que s'ha dut a terme i de que parlen els al·legants ha estat una parcel·lació il·legal atès que en cap moment els terrenys en qüestió han estat classificats com urbanitzables que admetessin l'ús residencial.

La classificació d'aquest sòl com urbanitzable és una potestat discrecional de l'administració i que s'adopta en funció d'uns objectius i del model territorial concret que escolleix el Pla. En aquest cas el Pla concentra els creixements industrials en aquesta zona i per aquest motiu delimita un sector de sòl urbanitzable de tipus industrial en aquest sector, adreçat a un tipus d'indústria concret que potencii i diversifiqui l'activitat industrial de la població, indicant que haurà d'ésser el pertinent Pla parcial de desenvolupament el que defineixi l'ordenació definitiva conforme les determinacions bàsiques del POUM. Cal fer avinent, d'altra banda, que la determinació relativa al creixement industrial del Pla Parcial Les Gorgues s'ha efectuat en instrument anterior a la revisió de les NNSS, havent-se limitat la revisió al reconeixement d'aquest planejament.

La consideració del sòl com urbanitzable per ús residencial en aquest indret, és contrària als referits objectius que pretenen concentrar els creixements residencials en els nuclis actuals de Sta. Maria, Cantonigros i Sant Martí, i no crear-ne de nous al marge o bé col·lidants dels actualment existents, com també és contraproduent quan el que es pretén potenciar justament son usos industrials de nou establiment situats allunyats dels nuclis de població.

D'altra banda, també cal dir que la cessió dels sols per a sistemes generals inclosos en els sectors és obligatòria i gratuïta conforme les determinacions del T.R. de la Llei d'Urbanisme aprovat per D.Legislatiu 1/2005, havent també de remarcar que la ordenació disposada en el POUM allí on no és expressament vinculant és merament indicativa i haurà d'ésser el pla parcial de desenvolupament el que l'acabi de determinar i establir de manera definitiva.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:22

REGISTRE ENTRADA: 1631
DATA PRESENTACIÓ: 19/10/2005

AL.LEGANT/S: COROMINA COROMINAS, F.XAVIER
COMAS DANÉS, JOSEP
PÉREZ TORT, JORDI
SALA SOLÀ, MERCÈ
JAUMIRA AREÑAS, ELISENDA
LATORRE RIU, DOLORS

REPRESENTANT : COROMINA COROMINAS, F.XAVIER
DOMICILI NOTIFICACIONS: Psg. Del Padró, 34

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (PP-3)

-Es posa de manifest la oposició a la qualificació 2 (plurifamiliars, + de 10m d'alçada) de darrera de les seves vivendes, ja que, es crearia una barrera edificatòria que taparia els actuals habitatges unifamiliars aïllats.

-S'al·lega qualificar la zona d'aquests terrenys, situats a l'extrem est del PP-3, com tota la resta ja consolidada actualment unif.3a (unif. Aïllada, amb parcel·la de 400m2 mínim, o unif. Aparellada -de 2 en 2 màx- de 250m2 amb PB+1 de 6,30 d'alçada per 10 d'amplada).

-Els al·legants manifesten el seu acord amb la proposta d'establir la formulació del PP com iniciativa pública i el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.

SOL.LICITUD

-Que a cada propietari li correspongui, després de l'adjudicació, el seu terreny actual.

-Que els al·legants no hagin de fer-se càrrec de les indemnitzacions que correspondran per treure la granja existent.

-Subsidiàriament, en cas que es desestimïn les peticions anteriors, els al·legants sol·liciten ser excluïts de l'àmbit d'actuació del PP-3, ja que representa un greu perjudici pels mateixos.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

En primer terme cal dir que els sectors de sòl urbanitzable delimitat continguts al POUM, hauran d'ésser desenvolupats pel corresponent Pla Parcial, que vindrà vinculat per les determinacions i objectius del POUM i també per les determinacions pel que fa a l'ordenació dels sistemes, ara bé l'ordenació de l'edificació s'haurà de concretar i establir en el corresponent pla parcial. El traçat d'ordenació de l'edificació que consta al POUM pel que fa als sectors, i també al PP-3, és merament indicatiu i a nivell de proposta i per tant no és vinculant i ha d'ésser el corresponent pla parcial el que l'ha d'establir definitivament.

En aquest cas, el POUM conté una proposta indicativa, que pot servir de model al pla parcial, que planteja la qualificació amb clau 2b a la zona més propera al casc, admetent PB+2PP (fins 10,30 m d'alçada) i planteja a la zona més propera al marge del sòl no urbanitzable una qualificació en clau 3a com unifamiliar aïllat que admet PB+1, seguint com a criteri el de major a menor alçada de l'edificació a mida que ens apropem a les zones verdes i al limit amb el sòl no urbanitzable. Com a proposta és correcte, si bé, a títol merament orientatiu, havent d'ésser

el pla parcial de manera justificada i raonada l'instrument que acabi de definir l'ordenació de l'edificació.

El PP haurà d'establir la zonificació vindrà vinculat per la traça del carrer proposada al POUM, i que molt probablement per la diferència de cota farà que les edificacions qualificades de 2b no perjudiquin visuals a les edificacions existents al casc.

Estudi cost granja. els costos previstos de repercussió d'obres d'urbanització comprenen tots els conceptes incloent les indemnitzacions.

Pel que fa a la concreta adjudicació de terrenys als propietaris aportants de sòl dins del sector, i petició que s'adjudiquin a cada propietari a continuació del seu terreny actual, es tracta d'una petició que en cap cas pertoca d'establir en la fase de planejament, ans el contrari serà un cop executiu el corresponent pla parcial que haurà determinat l'ordenació, el moment de redactar l'instrument de desenvolupament (projecte de reparcel.lació) quan s'efectuaran les pertinents adjudicacions si bé, cal esmentar que un dels criteris d'adjudicació a tenir en compte –si bé no l'únic- és el de proximitat.

Pel que fa a les indemnitzacions, s'ha de fer avinent que els titulars de sòl han de gaudir del conjunt de beneficis i aprofitaments del sector, però també s'han de fer càrrec del conjunt de càrregues inherents al mateix. Els estudis efectuats garanteixen la viabilitat del sector i els costos d'urbanització tinguts en compte comprenen també les indemnitzacions i els estudis econòmics d'aquest sector.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:23

REGISTRE ENTRADA: 1632
DATA PRESENTACIÓ: 19/10/2005

AL.LEGANT/S: SERRA, JAUME
DOMICILI NOTIFICACIONS: Mas El Perai (Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (PA-3) Antic PA-3

- 1- s'al·lega la inclusió de 24m de façana edificable amb PB+3, separada 3m de l'actual veí, per tal de no perjudicar les seves vistes.
- 2-s'al·lega també la inclusió a la urbanització de darrera l'església (una línia de 44m o 2 solars) com a conseqüència d'una anterior cessió de terreny.
- 3- L'al·legant sol·licita que la carretera que uneix els Quatre camins i la Carretera del Tavertet no passi per dins de la seva propietat del Perai.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit i plànol que l'acompanya.

Que es tinguin per formulades les al·legacions que conté aquest escrit i es modifiqui el POUM en base a les mateixes.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

De fet ja es va informar l'al·legació núm. 33 de la primera aprovació inicial.

S'han replantejat el conjunt de creixements optant pel desenvolupament dels que es consideren estratègics, i suprimint aquells canvis en la classificació del sòl que no es consideren estratègics ni adequats al model de creixement que resulta de l'actualització dels estudis demogràfics i hipòtesis de creixement

Es planteja doncs el manteniment conforme les normes vigents, és a dir, com a sòl no urbanitzable, atenent la forta topografia i la reconsideració de la necessitat d'obtenció de l'espai lliure que del polígon en resultava com a públic, necessitat que s'apreciava i que sostenia el canvi de classificació en la proposta en la versió aprovada inicialment per primera vegada.gació.

En relació a la nova configuració viària a la confluència de quatre camins la proposta planteja resoldre a nivell viari les dificultats de l'actual encreuament, possibilitant aquesta millora encara que comporti una afectació al terreny de la Masia i la nova configuració del seu accés, en considerar-ho necessari com a objectiu del conjunt de la població, si bé es proposarà de preveure en l'agenda econòmica i financera, abordar aquesta actuació aïllada en el segon sexteni de vigència del POUM.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:24

REGISTRE ENTRADA: 1633
DATA PRESENTACIÓ: 19/10/2005

AL.LEGANT/S: VERDAGUER MARES, ROSER
DOMICILI NOTIFICACIONS: Sr. Antoni Fajardo i Graupera (advocat)
en repr.Sra. Roser Verdaguer
C.Tramuntana nº25 (St Vincenç de Montalt)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: (C. Sant Martí.- PMU-1)
Altres al.legacions: Al.leg. núm. 16 primera inicial.

La finca de l'al·legant l'inda amb el PM1 i s'inclou en sòl urbà consolidat.

1.-S'al·lega que una part de la finca (constituïda per un vial privat que dona front amb el c/ Sant Martí , 5) s'ha inclòs en el PM1 com a sòl urbà no consolidat.

Es fa notar que els drets edificatoris que poden correspondre per la part de finca inclosa en el PA1 són reduïts a més de perdre una connexió amb la vialitat local, de manera que quan s'executi el polígon, haurà de ser indemnitzada en el projecte de reparcel·lació per compensació bàsica.

El no dibuixar en el POUM l'esmentat accés com a vialitat, no es tracte de la necessitat d'obertura de nous carrers , sinó d'un error basat en tancar l'accés o vial privat.

2.-En l'infome tècnic emès per a resoldre les al·legacions s'assenyala que s'ha adoptat els límits de propietats del Cadastre per a la concreció dels l'indars.

Com a resposta, s'al·lega que el Cadastre només determina les propietats urbanes, i en conseqüència, no hi figura inclòs el pas particular, ja que, aquest està ubicat en sòl no urbanitzable.

En aquest sentit, entre les finques cadastrals 7540601 i 7540602, es grafia un accés de 3,98m d'amplada que desapareix un cop s'endinsa en sòl no urbanitzable, el destí d'aquest és la part del darrera de la finca de l'al·legant.

3- S'esgrimeix un error de grafia en la delimitació del PM1, que cal corregir per respectar tant els principis assenyalats per la Llei 2/2002 (un repartiment equitatiu en la distribució de beneficis i càrregues derivats del planejament que afecti als propietaris, i l'adequació de les delimitacions en un 5% de la superfície del sector), com la jurisprudència dictada al respecte (la delimitació dels polígons ha de respectar els límits de la propietat, sempre que sigui possible), posant de manifest la necessitat de conservar el vial objecte d'aqueste al·legacions.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit d'al·legacions en temps i forma.

Que en virtut de les manifestacions que conté, s'estimi i es corregeixi la delimitació del PMU1, de manera que s'exclogui la part de inca propietat de la signant i s'inclogui, en una unitat, amb la resta d propietat com a sòl urbà consolidat.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

En l'al.legació no s'aporten dades de propietat com per establir correctament, en el seu cas, el límit de manera justificada, com ja es va referir al contestar l'al.legació núm. 16 al POUM aprovat inicialment per primera vegada, el límit de delimitació de l'àrea referida i del PMU ha agafat i considerat el límit de propietat que consta al Cadastre, per tant s'informa des de l'equip tècnic que atès que no s'aporta cap altra dada significativa, es proposa de mantenir el límit de l'àrea, sense perjudici que al desenvolupar el Pla de Millora Urbana, justificadament es pugui excloure la porció de finca com s'al.lega si s'acredita el límit.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:25

REGISTRE ENTRADA: 1634
DATA PRESENTACIÓ: 19/10/2005

AL.LEGANT/S: SADURNI GORCHS, CLEMENTE
DOMICILI NOTIFICACIONS: MAS VIDRERES s/n (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: MUNDÓ ELIAS, EULÀLIA I NUALART MUNDÓ, JUAN MARIA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C NOU n°28 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: VAQUE VIÑETA, ANTONIA I BONET SALA, JUAN
DOMICILI NOTIFICACIONS: C NOU n°24-26 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: CASTAÑE CALL, MARIA MAGDALENA
BOIX PADROS, TERESA
FONTDEVILLA CASTAÑE, ISIDRE
DOMICILI NOTIFICACIONS: C MAJOR n°56 (Sta M^a de Corcó)

AL·LEGANT/S: FONTDEVILA CASTEY, EUDALD
DOMICILI NOTIFICACIONS: C MAJOR n° 36 (Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: C Major i C Nou de Sta M^a de Corcó
Altres al.legacions: Núm. 77 primera inicial.

-S'al·lega la oposició a la projecció d'un vial horitzontal als carrers Major i Nou, ja que, l'obertura d'aquest no suposarà cap millora d'accés a les finques del C Major i del C Nou ni tampoc descongestionarà el trànsit dels mateixos.

-Es fa referència a la innecessarietat de l'obertura del vial que comuniqui els 2 carrers, ja que, aquests es troben a molt poca distància entre ells i a més, existeix, un pas peatonal que els uneix, conegut amb el nom "Call de Can Vila".

-D'altra banda, s'al·lega que l'obertura de l'esmentat vial únicament comportaria un increment del trànsit rodat dins del casc antic, fet que és contradictori amb les actuacions contingudes al la memòria del POUM, que pretén la peatonalització del casc antic.

-S'al·lega que l'obertura del vial, comportaria una afectació del casc antic com la pèrdua d'hortos i jardins de les cases situades en l'illa afectada, quedant eliminada, una de les característiques més significatives del casc antic. De la mateixa manera, suposaria un impacte visual el contrast dels vials antics amb el de nova construcció.

-S'al·lega també que el cost d'execució de l'obertura d'aquest vial serà extremadament alt per les dificultats de construcció d'una banda, i per les indemnitzacions que s'haurà de pagar als propietaris expropiats per l'altra, sempre tenint en compte, els escassos beneficis que aportaria el repetit vial.

SOL.LICITUD

-Que es tingui per presentat aquest escrit, que sigui admès i es tinguin per efectuades les manifestacions que hi consten.

-Que es modifiqui el POUM suprimint el nou vial entre c. **Nou** i c. Major.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Als efectes de conjuminar els interessos públics i privats es considera adient de mantenir l'afectació de vial, però deixant que es puguin edificar els fronts del c. Nou i carrer Major en plantes pis i en la mateixa profunditat i nombre de plantes que les edificacions veïnes, però mantenint no edificable, és a dir, amb servitud la planta baixa pel pas del vial en forma de tunel, mantenint-lo igualment en la resta del traçat ja previst d'aquest vial.

PROPOSTA

Estimar parcialment, en el sentit de mantenir l'afectació de vial, però deixant que es puguin edificar els fronts del c. Nou i carrer Major en plantes pis, amb servitud en tota la longitud de planta baixa pel pas en forma de tunel.

FITXA AL.LEGACIÓ

NÚM ORDRE:26

REGISTRE ENTRADA: 1635
DATA PRESENTACIÓ: 19/10/2005

AL.LEGANT/S: PRAT I ARISA, JAUME
DOMICILI NOTIFICACIONS: Mas El Cuni, s/n (Sta. Maria de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Mas el Cuní (SNU)

Insuficiència alçada construccions agrícoles i ramaderes. Alçada màxima mai inferior a 7 metres.

-S'al-lega que l'article 137 del POUM preveu una alçada màxima per a les construccions agrícoles i ramaderes de 4m, que és insuficient per poder exercir aquestes activitats en condicions òptimes, ja que, no es podria utilitzar la maquinària que es precisa i la circulació de l'aire no seria l'adequada, fet que podria comportar malalties respiratòries i baix rendiment del bestiar.

Per aquests motius l'al-legant proposa que l'alçada màxima per aquestes construccions no sigui mai inferior a 7m.

-D'altra banda, s'al-lega que el mateix article 137 estableix que la distància mínima de separació entre les construccions agrícoles i ramaderes i qualsevol habitatge ha de ser superior a 200m, fet que no afavoriria el normal desenvolupament d'aquestes activitats, ja que la separació seria massa gran. En conseqüència, aquest paràmetre deixaria la majoria de les construccions ramaderes existents en volum disconforme, amb els problemes urbanístics que això comporta.

SOL.LICITUD

-Que es tinguin per presentades aquestes al-legacions.

-Que es procedeixi a revisar l'alçada màxima proposada i la distància de separació mínima a qualsevol habitatge de les construccions ramaderes de l'article 137 del POUM.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

És raonable l'establiment de l'alçada màxima de les construccions agrícoles en 7 metres, possibilitant encabir-hi maquinària agrícola, modificant doncs aquest paràmetre a l'art. 137 de les Normes.

També ho és acceptar com excepció al paràmetre de distància mínima de 200 m respecte qualsevol habitatge, del mateix article, la següent: "llevat, en el seu cas, del vinculat a la propia explotació".

PROPOSTA

Estimar l'al-legació i introduir les esmenes pertinents a l'article 137 de les Normes Urbanístiques del POUM.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:27

REGISTRE ENTRADA: 1636
DATA PRESENTACIÓ: 19/10/2005

AL.LEGANT/S: SALLES SERRA, PERE
DANES CROSAS, CONCEPCIÓ
DOMICILI NOTIFICACIONS: Lletrat Antoni Fajardo i Graupera en repr. De Sr. Sallés
i Sra. Danés
C Tramuntana nº25 (Sant Vicenç de Montalt)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: c. Francesc Macià i C. Major nº24 (Sta. M. Corcó)
Altres al.legacions: Núm. 18 primera aprovació inicial

-S'esgrimeix que la finca del C major nº24, propietat dels al·legants, és inclosa en sòl urbà consolidat i que llima amb el PMU1.

1-S'al·lega que malgrat que la finca dels signants es trobi en zona d'alineació a vial en la part est de l'illa que dona al c/Francesc Macià, no s'ha previst cap tipus de fondària edificable, de manera que és impossible formar un pati d'illa d'igual manera que es fa a l'est de la mateixa.

2- En desacord amb la resolució d'al·legacions i amb el contingut del POUM, es fa notar un tracte discriminatori i arbitrari, ja que s'inclou una finca en una qualificació urbanística, però es produeix una excepció que la fa parcialment inedificable.

3- s'al·lega també la possibilitat d'allargar la fondària de la planta baixa, dins de la propietat de l'al·legant, que s'ofereix als habitatges del c/Nou.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit d'al·legacions en temps i forma.

Que en virtut de les al·legacions que conté aquest escrit, s'estimi i es corregeixi l'assenyalament de la fondària edificable, donant un tracte unitari a tota l'illa, i, per tant, permetent l'edificació alineada amb el carrer.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Com ja es va informar a la resposta a l'al·legació n. 18 de la versió aprovada inicialment per primera vegada, a la proposta es dona fondària edificable des dels eixos viaris principals que són els referits carrers Major i Nou, seguint el sentit de la parcel·lació i tractant el front pel carrer Francesc Macià com a front secundari de manera que més enllà de les profunditats edificables des dels fronts dels referits carrers Major i Nou, l'interior d'illa queda reservat per espais lliures privats igual que a l'illa del davant on es conserven els patis.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:28

REGISTRE ENTRADA: 1637
DATA PRESENTACIÓ: 19/10/2005

AL.LEGANT/S: VERDAGUER MARES, VICENÇ
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Pèlics núm. 91 Les Cases Noves (Roda de Ter)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: PMU-1

L'al·legant, com a propietari de la finca situada a l'extrem del c/Major, lliandant amb l'antic camí ral i altres propietats, invoca l'article 3 del capítol 1 del POUM, que preveu que s'admetran alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a particions de propietat entre d'altres. Ja que, una petita part de la seva finca queda fora del límit del POUM quedant com un reducte fora d'ordenació i amb una dimensió massa petita per a parcel·la o terreny de cultiu.

SOL.LICITUD

Que l'actual límit del POUM s'ajusti del tot a la propietat de l'al·legant o bé, es compensi al mateix, pel fet de tenir una porció ínfima de terreny, només accessible des del sistema de parcs i jardins urbans que ha esdevingut inservible i desvalorada per la seva mesura i situació.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Cal indicar que l'al·legant en l'al·legació no transcriu la normativa tal i com ha estat aprovada. No obtant, justifica documentalment el límit de propietat de manea que procedeix ajustar-lo conforme la justificació presentada.

PROPOSTA

Estimar l'al·legació ajustant el límit del PMU-1 a la propietat justificada.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:29

REGISTRE ENTRADA: 1638
DATA PRESENTACIÓ: 19/10/2005

AL.LEGANT/S: OLLÉ CESENA, JOAQUIM
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. del Pont, 59 (Sta Maria de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: C del Pont (antic camí del Manso Campàs)

En referència a l'existència d'un camí de titularitat municipal darrera de les cases nº55,57,59,61 i 63 de C/ del Pont, conegut amb el nom de l'antic camí del Manso Campàs i després d'una reunió amb els serveis tècnics de l'Ajuntament, s'al·lega que d'acord amb l'article 108 del POUM, L'Ajuntament és competent per cedir als veïns sol·licitants el vial.

SOL.LICITUD

- Que es cedeixi als veïns la titularitat del vial ressenyat anteriorment,
- Que s'indiqui si és o no necessari un estudi topogràfic de la zona per incloure'l al POUM amb la finalitat de dur a terme les particions que corresponen a cada veí.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

L'al·legació sembla referir la cessió o adquisició de sòl com a parcel·la sobrerera entenent que el camí preexistent té aprofitament.
Cal indicar que s'ha produït una errada material en el dibuix que cal corregir: En els plànols corresponents a l'aprovació inicial, es va fixar la profunditat edificable sense tenir en compte el camí preexistent als darreres del c. del Pont. Conforme l'anterior informe tècnic i jurídic, s'ha de respectar el camí públic preexistent i ajustar les condicions d'edificació fins el citat camí, rectificanc els plànols d'ordenació.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:30

REGISTRE ENTRADA: 1639
DATA PRESENTACIÓ: 19/10/2005

AL·LEGANT/S: PIENSOS CASADESUS, S.A.
REPRESENTANT: CASADESUS CASALS, JAUME
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Major, 73

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: (PP6 Els plans; PMU7 i PMU4)
Altres al.legacions Núm. 68 primera inicial

1).- En referència al PMU7 (c/Bernat de Cabrera):

- a) Com que un dels objectius del PMU7 és el trasllat de l'actual fàbrica de pinso, que aportarà una millora substancial al municipi, s'al·lega que figuri com a tal a la fitxa.
- b) Les edificacions en contacte amb el el PMU7 del c/ Major i de la Plaça Major han rebut l'edificabilitat màxima de PB+3; per tal d'evitar greuges comparatius amb l'edificabilitat bruta del sector, que seria de 2,5m2/m2 i complint els paràmetres de l'article 111 (clau 2), es demana que l'edificabilitat bruta màxima del PMU7 quedi fixada en 1,2m2/m2, resolent així, situacions de sutura en el nucli vell i del nou eixample creant una imatge de continuïtat del teixit urbà.
- c) S'al·lega la modificació de la clau 2 de l'art.111 d'acord amb l'art.50 genèric, ja que l'últim permet realitzar vivendes en PB i/o aparcaments comunitaris , comerços, terrasses...
- d)S'al·lega la conveniència d'augmentar la densitat d'habitatges, i per tant, es consideri la possibilitat d'habitatges en planta baixa, ja que restarà gran superfície de sòl privat una vegada executat el PMU7, tenint en compte que la superfície de pis mitjà ha de ser de 80-85 m2 construïts i no 100 com proposa la fitxa.

2).-En referència al PMU4 (c/de Cabrera):

- a) Per tal de poder realitzar unes illes compactes entre el c/Rosals i c/Ososna i c/Manlleu i Ososna, s'al·lega d'una banda, que es mantinguin les superfícies de sistemes viaris de l'antiga fitxa PA5, i per l'altra, que l'edificabilitat bruta màxima del PMU4sigui de 0,99m2/m2.
- b) Es demana que el vial mitjaner que figura al mig de del PMU4 tingui una amplada constant de 10m, i que sigui el projecte d'urbanització el que reolgui el canvi d'alineació.
- c)Es sol·licita que s'exclouï de l'àmbit la superfície de vial que correspon a la part est en la zona de les cases existents.
- d) S'al·lega la modificació de la clau 2 de l'article 111, adaptant-la a l'article 50 genèric.
- e)S'al·lega la conveniència d'augmentar la densitat d'habitatges, i per tant, es consideri la possibilitat d'habitatges en PB, ja que, restarà gran superfície de sòl privat una vegada executat el PMU4, tenint en compte que la superfície de pis mitjà ha de ser 80-85m2/m2 construïts i no 100 com proposa la fitxa.

3).-En referència al PP6 (Les Gorgues, Sant Martí Sescorts):

- a) L'al·legant sol·licita una justificació de la disminució de 4.210m² de sòl privat respecte la fitxa anterior.
- b) S'al·lega la insuficiència de l'alçada màxima de 10m en la clau 8, ja que són necessaris elements tècnics de més alçada;
- c) Es sol·licita que la clau 8b contempli com a ús una fàbrica de pinso.

4).- Com a al·legació genèrica es fa notar l'existència d'errors aritmètics de les superfícies en algunes fitxes.

SOL.LICITUD

Que tenint per presentat aquest escrit, sigui admès.

Que es tinguin per efectuades les al·legacions i es procedeixi a modificar el POUM en els termes sol·licitats i proposats.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1).- Pel que fa al PMU-7

a) Es pot acceptar que figuri dins la fitxa de l'àrea com a un dels objectius el trasllat de la fàbrica de pinso.

b) L'edificabilitat respecte la 1^a inicial, ja es va ajustar a la proposta que mitjançant al·legació s'havia inclòs per l'al·legant, fins i tot depassant-la, de manera que s'ha de considerar ajustada i encabeix perfectament l'aprofitament proposat i fins i tot dibuixat per l'al·legant pel que fa al passatge, ara es deixa en mans del PMU tot i que es marca com a viari.

c) S'enten correcte l'establiment de paràmetres fixats a l'art. 111 de les Normes, per la regulació de la Clau 2, paràmetres que permeten perfectament encabir les edificabilitats màximes establertes en el POUM pel que fa a l'àrea a desenvolupar per Pla de Millora Urbana en concret.

d) Pel que fa a la densitat atès que s'admeten tipologies de unihabitatge i plurihabitatge, dona una mitjana totalment admissible de densitat, que s'estima correcta.

2) Pel que fa al PMU-4

a) Els paràmetres establerts a la fitxa d'ordenació d'aquesta àrea a desenvolupar per Pla de Millora Urbana es consideren del tot correctes.

b) L'establiment i fixació del sistema viari en el PMU-4 és el correcte atès que permet mitjançant la definició de les voravies que s'efectuïn en el PMU resoldre les diferents seccions i encontre entre el c. de Cabrera i la seva prolongació al PP-2.

c) Les noves edificacions resultants del PMU4, hauràn de garantir que reuneixen condicions de solar i cal garantir que tinguin connexió amb els serveis preexistents per la qual cosa es considera correcte la delimitació que inclou part del vial de comunicació amb el c. Osona.

d) Es considera adient atès el caràcter comercial de la zona, l'admissió dels usos genèrics regulats a la normativa per la clau 2 d'exempla, sense restringir-los als d'habitatge, possibilitant usos en planta baixa com els comercials.

No obstant, no es considera adient de modificar l'article 111 o excepcionar-lo i per tant les condicions d'edificació que fixi el PMU.

e) Pel que fa a la densitat atès que s'admeten tipologies d' unihabitatge i plurihabitatge, dona una mitjana totalment admissible de densitat, que s'estima correcta, màxim si en planta baixa a més s'hi definissin usos diferents d'habitatge.

3) En relació al PP6

a) Els objectius establerts a la fitxa normativa del sector, expliciten els canvis i lleuger augment i ajust de la vialitat.

b) Admissió com a us de l'ús industrial agroalimentari i els inherents elements tècnics.

PROPOSTA

Estimar parcialment en el sentit d'introduir a la fitxa del PMU-7 com a objectiu a més dels que hi figuren el del trasllat de la fàbrica de pinso, així com d'admetre dins dels usos inclosos a la fitxa del PP6 l'ús industrial agroalimentari i els inherents elements tècnics, desestimant la resta d'al.legacions.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:31

REGISTRE ENTRADA: 1642
DATA PRESENTACIÓ: 19/10/2005

AL.LEGANT/S: SERRA I JOFRE, MIQUEL
DOMICILI NOTIFICACIONS: Mas Casanova de Feu

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: C dels Quatre camins

- 1 S'esgrimeix que l'al·legant és interessat directe en l'expedient, al tenir drets que poden resultar afectats pel POUM projectat de Sta M^a de Corcó, essent propietari de la finca del c/ dels Quatre Camins. (Doc.nº1)
- 2 S'al·lega que les diferències entre la zonificació existent (subzona 2a) i la proposada pel nou POUM (ciutat jardí –subzona 3c) suposen un clar perjudici per a l'esmentada propietat, al veure disminuïdes les condicions d'edificació existents fins a l'actualitat; a més de donar lloc a l'aparició de volums disconformes, ja que, en aquests terrenys hi existeix una construcció consolidada i una altra que s'està portant a terme d'acord amb la llicència d'obres corresponent a l'expedient 22/2002.
- 3 S'al·lega com a alternativa al POUM projectat les següents propostes:
 - a) que els terrenys edificables de propietat es zonifiquin com a 3b.
Si bé suposa un desmillorament respecte la clau 2a de les normes urbanístiques vigents, entre les subzones Ciutat jardí, s'acosta més a l'ordenació que actualment li és reconeguda a l'al·legant, i a la vegada suposa un perjudici menor que la proposada en el POUM (3c).
 - b) que la profunditat de les parcel·les sigui de 36m, per tal d'adequar la qualificació a la topografia i a l'estructura de la propietat, ja que, en un altre cas, quedarien unes petites franges en la part posterior de la finca de l'al·legant sense classificació de sòl urbà.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit i per part interessada a l'al·legant en l'expedient d'informació pública relatiu a l'aprovació del POUM de Sta M^a de Corcó.
Que es tinguin per fetes les anteriors al·legacions, i estimant-les s'acordi incorporar-les en l'acte d'aprovació.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

La clau de zonificació 3c en els límits establerts en la nova proposta exposada al públic, permeten en sòl propietat de l'al·legant l'obtenció de dues parcel·les que donguin suport tant a l'edificació existent com a la que ha estat objecte de llicència.

No es considera pertinent moure el límit d'aquesta clau com proposa l'al·legant en no estar justificat i en acomplir-se els paràmetres tant pel que fa l'edificació existent com la que és objecte de nova construcció.

PROPOSTA

Desestimar.l'al.legació

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:32

REGISTRE ENTRADA:	1647
DATA PRESENTACIÓ:	20/10/2005
AL·LEGANT/S:	GAROLERA MERCADER, TERESA GURT GAROLERA, ALBA
DOMICILI NOTIFICACIONS:	c. Major, 72

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (c. Sant Bartomeu / c.Major c.Nou.

Les al·legants ja varen presentar l'al·legació n. 30 a la primera aprovació inicial. Ara manifesten ser nua propietària i usufructuària d'una finca que té façana al c/ St Bartomeu així com a un extrem de la Plaça Nova al·legant el següent:

- 1 Es posa de manifest que en la 1ª aprovació inicial del POUM es va impugnar la qualificació (pati) rebuda per una part de la finca de les al·legants, proposant aquestes una qualificació alternativa (clau 1a).
Aquesta al·legació va ser estimada per part de l'equip tècnic, que del seu informe es despenia que la nova versió de POUM contemplaria la proposició de l'al·legant.
No obstant això, en el plànol del sector no es grafia l'esmentada proposta i a més s'introdueix una modificació substancial: s'eixampla el c/St Bartomeu, afectant una part important de la casa de les al·legants.
Consideren les al·legants que aquesta modificació no està justificada perquè el C/ St. Bartomeu ja és prou ample (10m aprox) i permet la circulació de cotxes; perquè existeixen carrers colindants a aquest d'amplada inferior no modificats pel POUM, implicant, en aquest cas, un greuge comparatiu i perquè no té sentit crear un carrer tan ample al casc urbà.
En el mateix sentit, les al·legants consideren injustificat l'eixamplament del c/st Bartomeu, en la mesura que afecta una casa construïda fa més de 50 anys, sense tenir en compte els perjudicis que s'ocasionaran a les al·legants. Per aquest motiu, consideren que no hi ha la suficient proporcionalitat entre l'interès privat i l'interès públic per considerar justa i no arbitrària l'opció adoptada, recordant que l'exercici del ius variandi de l'administració no pot implicar mai arbitrariedad.
Per últim, s'al·lega que no és correcte que en aquest tràmit s'introdueixin modificacions substancials a allò inicialment previst, que no respongui a les al·legacions presentades o sense deguda justificació.
- 2 A la finca de les al·legants s'hi accedeix per un camí peatonal que va des del C/ Major fins al c/Nou.
Si bé en la 1ª aprovació es projectava sobre aquest camí, obrir un nou carrer tant per a vianants com per a vehicles, en la nova versió de POUM, es suprimeix l'esmentat vial, no permetent aprofitament diferent de l'espai lliure privat.
Per aquest motiu s'al·lega el desacord amb la supressió del vial i la desprevisió d'aprofitament, i es sol·licita, subsidiàriament, la inclusió de l'esmentat carrer al PMU3, el qual permetria un aprofitament que s'adeqüi a la parcel·la. (jardí, hort, aparcament...)

SOL·LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit i per efectuades les al·legacions.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

c. Sant Bartomeu:

S'accepta l'al·legació, no es creia convenient la proposta que al seu dia es va presentar en anterior al·legació pel fet que comportava un retranqueix o canvi de secció per motiu de l'edifici preexistent situat a la cantonada, per la qual cosa s'estima més convenient donar l'alçada de PB+3PP seguint l'alineació actual del carrer.

c. Nou:

L'obertura del vial interior va comportar una forta oposició veïnal, que unida a les dificultats de gestió que plantejava varen aconsellar un replantejament de la proposta fet que ha motivat que el planejament en aquest punt s'hagi deixat tal i com estava a les NNSS vigents. No es considera convenient d'incloure aquesta finca al PMU3 per no col·lidir amb el seu àmbit i per tractar-se d'un sòl sense front situat a l'interior d'illa.

PROPOSTA

Estimar parcialment en el sentit de donar l'alçada de PB+3PP al c. Sant Bartomeu seguint l'alineació actual del carrer, desestimant la resta d'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:33

REGISTRE ENTRADA: 1648
DATA PRESENTACIÓ: 19/10/2005

AL.LEGANT/S: SOLÉ I PUBILL, JOAN
DOMICILI NOTIFICACIONS: CAMÍ DE L'ESQUIROL nº3 (Cantonigròs)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: PA3 Cantonigròs
Connexió: Al.legació 11.

-Es proposa una nova delimitació del PA3 que consisteix en la UA-9 de les NNSS vigents, on queden excloses del polígon les finques nº1 i 3 del Camí de l'Esquirol.

S'al·lega que l'exclusió de les mateixes es justifica en la seva condició de solars, per tant, de sòl urbà consolidat, lliure de cessions obligatòries i disposant dels serveis urbanístics bàsics.

-L'al·legant considera que s'hauria d'ajustar el nou límit nord del PA3, al límit de la seva propietat, que dista del c/Pere Gabarró 76,80m en la façana que dona al c/Plà de Balà, i 79,10m en la façana del Camí de l'Esquirol.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit i els plànols per acompanyats.

Que tenint per formulada l'al·legació s'acordi modificar el POUM d'acord amb la mateixa.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El carrer no s'ha obert fins al final i es necessari que s'obri de manera que és correcte la inclusió en polígon d'actuació.

Podran rescabalar, en el seu cas, les despeses pel que fa a obres útils que acreditin haver efectuat, rescabament que es podrà produir al seu dia, quan s'aprovi la reparcel·lació en execució del polígon delimitat.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:34

REGISTRE ENTRADA: 1649
DATA PRESENTACIÓ: 20/10/2005

AL.LEGANT/S: DRAL OSONA, SL.
REPRESENTANT: QUINTANA ROVIRA, ARMAND
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Miquel Martí i Pol, 4 (VIC)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: (SNU.-Regulació de les granges)
Al.legació anterior Núm. 59 1ª inicial

- 1 S'al-lega que el plànol sobre el catàleg de masies, cases de pagès i granges és incorrecte,insuficient i no serveix per crear Disposicions Transitòries que corresponguin a situacions existents.
- 2 S'al-lega que l'article 83, que regula usos ramaders, conté referències legals i institucionals obsoletes (disposicions d'ICONA, Reglament de disciplina urbanística derogat)
- 3 S'al-lega que _el mateix article 83 és contradictori, ja que, en principi, només admet granges amb un màxim de 2000m2 i 250 UR, però, posteriorment, classifica les explotacions en 2 tipus: les inferiors a 250 unitats o les que superen aquesta xifra, atorgant, a aquestes un possible augment del 5%.
- 4 Es fa notar que la taula 1 de l'article 83 és incorrecte, ja que no concorda amb allò establert a la Llei 3/1998.
- 5 S'al-lega també que l'article 83, referit a usos ramaders,contradiu l'article 137, referit a construccions ramaderes, en la mesura que el segon permet una edificabilitat de 4000m2, a diferència dels 2000m2 de l'art.83.
- 6 De la mateixa manera,es posa de manifest que l'art.137, que permet edificar construccions ramaderes fins a 2000m2 amb un mínim de 4,5 hectàrees agrícoles o 25 hectàrees forestals, contradiu l'epígraf 2.5 de la memòria, que proclama que s'impediràn més activitats ramaderes.
- 7 D'altra banda, també resulta incongruent l'apartat "sostre" de l'art.137, ja que permet 250 UR amb independència de la superfície.
- 8 S'al-lega que d'acord amb l'article 102.5 i 102.6 de la llei d'urbanisme hauria sigut convenient: seguir els objectius que s'exposen a la memòria, impedit de forma definitiva la creació de noves granges; realitzar un inventari correcte de les explotacions existents al municipi; i el-laborar les corresponents disposicions transitòries per orientar les solucions a la problemàtica existent a la majoria d'explotacions ramaderes del municipi.
- 9 Per últim, s'al-lega l'arbitrària classificació com a sòl no urbanitzable i com a zona PAI de la meitat nord del terme municipal, ja que, l'interès paisatgístic i natural tant el té la part nord com la part sud del municipi, i tenint en compte que en la zona PAI no es per pràcticament cap ús.

SOL.LICITUD

Que siguin admeses les al-legacions i, en conseqüència es solucionin les mancances i contradiccions exposades.

Que s'insereixin les disposicions transitòries pertinents per possibilitar la viabilitat tècnica, econòmica i mediambiental de les granges existents al municipi.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El catàleg de masies i cases rurals, inclou els edificis que per les raons legals específicament previstes es creu que mereixen d'ésser incloses al Catàleg. La inclusió en el catàleg no s'efectua per crear Disposicions Transitòries.

Fruit d'altres al·legacions i de la present es proposa de simplificar la regulació continguda a l'article 83 de la Normativa en la que es considerarà petita o mitjana explotació tota aquella que no estigui compresa o inclosa en l'Annex I de la LIAA i com a explotació industrial aquelles que si estiguin incloses pel seu nombre de caps de bestiar en el referit Annex I de la LIAA. Es modifica lleugerament aquesta regulació.

Es proposa d'eliminar la referència dual més restrictiva que remetia a Annex I LIAA i a unitats ramaderes mantenint-se la diferenciació en nombre de caps de bestiar que s'inclou en els Annexos de la LIAA tal com es regula a la normativa que serà objecte d'aprovació provisional.

A l'article 83, s'especificarà que els 2000 m² es preveuen per parcel·la mínima de 4,5 Ha en sòl agrícola i 25 hectàrees en sòl forestal. (vinculació de l'edificabilitat al tamany de la finca de suport a l'explotació). Art. 137 permet com a màxim un topall de 4000 m² quan es disposa del doble de la parcel·la mínima, sense que s'admeti més sostre per més que la finca sigui més extensa del referit doble.

D'altra banda, s'eliminarà la referència al Reglament de Disciplina Urbanística i normes d'ICONA.

No es considera adient de passar el límit màxim dels 4.000 m² de sostre que estableix la normativa i més concretament l'article 137 de les Normes, havent de remarcar que aquest precepte es refereix a les reformes i/o ampliacions de les granjes existents, atès que no s'en deixen establir de noves.

El topall de sostre ho és en termes absoluts, i per tant no s'admet l'addició fins assolir els màxims de tots o alguns d'ells, segons cada tipus de construcció ja sigui magatzem, agrícola, ramadera o d'habitatge vinculat a l'explotació.

Conforme s'indica a la memòria i contràriament al que esgrimeix l'al·legant es considera que l'espai inclòs com àrea PAI reuneix els requisits com per ésser considerada com a tal.

Cal significar finalment que la normativa ha rebut el vist-i-plau del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat, i que la versió que s'aprovi provisionalment inclourà les esmenes assenyalades per aquest Departament.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit referit a l'informe tècnic i jurídic, introduint les esmenes contingudes al mateix, desestimant la resta d'al·legacions.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:35

REGISTRE ENTRADA: 1661
DATA PRESENTACIÓ: 20/10/2005

AL.LEGANT/S: MANSO CODINACH, S.A.
REPRESENTANT: CREUS PAGÈS, RICARD
DOMICILI NOTIFICACIONS: Albert Abullí Núñez (advocat)
c/ Còrsega 299, àtic (Barcelona)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: SNU (Carretera Vic-Olot)
Anterior al.legació núm. 44 primera inicial.

1).-S'al-lega la classificació com a sòl no urbanitzable i la qualificació com a zona agrícola i de protecció ambiental de la porció de terreny de la finca Mas Codinach, ubicada entre l'eix Vic-Olot i el límit del terme municipal de Santa Maria de Corcó amb Sant Pere de Torelló.

Actualment es troba en execució la Nova Carretera Vic-Olot C-37, que ha afectat a la finca Mas Codinach, ja que, una part de la mateixa ha estat objecte d'expropiació; i una altra part de 12.500m², ha quedat desvinculada de la resta de finca. En conseqüència, s'ha generat una parcel·la sobrera que presenta les següents característiques:

Es troba aïllada de la resta de la finca Mas Codinach, fet que comporta que no pugui ser explotada per al seu ús agrícola i ramader, es situa al límit del terme municipal de Sta M^a de Corcó, Llinda amb la zona on es construirà una àrea de serve

2).-S'al-lega que la parcel·la sobrant seria un lloc estratègic per ubicar-hi un establiment de restauració i hoteler per les següents raons:

L'eix Vic-Olot és una via preferent on hi circularàn diàriament una mitja de 8/9000 vehicles segons estudis publicats per entitats públiques i privades de Catalunya. L'augment de visitants al municipi derivat de la intensitat en el tràfic, l'establiment pot constituir una zona de descans i serveis pels conductors que contribuirà a la millora de la seguretat viària, a més de repercutir positivament en l'economia de Sta M^a de Corcó. L'activitat de restauració i hotelera és una forma d'atraure turisme al municipi i per tal d'impulsar-la es podria integrar un punt d'informació amb l'establiment.

3) Es proposen dues vies per possibilitar la ubicació d'un establiment hoteler i de restauració a la Finca Mas Codinach, respectant l'article 3 de la Llei d'urbanisme:

- Considerant l'establiment com a equipament comunitari privat no compatible amb els usos urbans, d'acord amb l'article 47 de la Llei d'urbanisme (DLegisl.1/2005, arts: 47.4b), 48)
- Delimitant un sector de sòl urbanitzable d'acord amb l'art. 33 la mateixa llei.

SOL·LICITUD

Que es tinguin per efectuades les presents al·legacions a l'aprovació inicial del POUM de Sta M^a de Corcó.

Que es modifiqui la qualificació i/o la classificació de la porció de terreny de la finca Mas Codinach que es situa entre el límit del terme municipal de Sta M^a de Corcó i l'eix Vic-Olot, per tal que s'hi admeti l'ús hoteler i de restauració.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Com es va informar amb anterioritat en el sòl no urbanitzable la Llei 2/2002, estableix unes possibilitats d'encabir activitats de manera quasi-reglada, és a dir que cal atendre el que preceptivament disposen l'article 47 i 48 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme i preceptes concordants tant de la Llei com del seu Reglament parcial de desenvolupament.

D'altra banda, la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la referida Llei d'Urbanisme ha establert noves determinacions en la regulació del sòl no urbanitzable i ha modificat els abans referits preceptes, de manera que la proposta s'ha adequat a aquestes determinacions.

Cal indicar que ha estat la legislació i actuació sectorial la que ha deixat una porció de finca en aquestes determinades i concretes condicions, com també cal remarcar que existeix en aquests supòsits la possibilitat de demanar a l'administració que ha expropiat pel pas de la infraestructura l'expropiació dels serralls que esdevenen inútils.

No obstant, s'ha estat sensible a la sol·licitud i en el POUM s'ha assenyalat en la proposta aquest punt com a emplaçament per a desenvolupar-hi activitat per a turisme rural i punt d'informació del municipi de Santa Maria de Corcó, sempre dins la classificació de sòl que pertoca que no és altra que la de Sòl no Urbanitzable com estava contemplat a les normes vigents.

Ja es va indicar que no es veu possible la implantació d'una activitat hotelera en no haver-hi edificació preexistent atenent el tenor de la Llei.

L'admissió o no d'aquests usos i autorització abans indicats de turisme rural i punt d'informació els possibilita aquest POUM i per tant es mira de deixar una sortida per la finca, tot i que evidentment per a implantar-se s'haurà de seguir la tramitació pertinent i acomplir els paràmetres i limitacions de la legislació sectorial, que en aquest cas dificulten aquesta implantació.

PROPOSTA

Es proposa desestimar l'al·legació deixant l'ordenació que ja va possibilitar la versió aprovada inicialment per primera vegada.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:36

REGISTRE ENTRADA: 1664
DATA PRESENTACIÓ: 20/10/2005

AL·LEGANT/S: MONELLS COMAS, JOSEP
DOMICILI NOTIFICACIONS: Avgda. Diagonal nº497,2ª (Barcelona)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigrós
Al·legació prèvia Núm. 98 primera inicial.

- 1- S'al·lega que el POUM classifica el terreny de l'al·legant com a sòl no urbanitzable i l'inclou dins de la zona de Protecció Natural i Paisatgística (PAI) (art. 141 POUM).

Aquest terreny, propietat de l'al·legant té una superfície de 15,50 Ha, i es situa a l'est del nucli urbà de Cantonigròs, i ve estructurat com una peça allargada que s'extén paral·lelament al nucli poblacional. Actualment, la finca té accés rodat i peatonal per diferents punts que connecten amb el c/Major.

- 2- s'al·lega que la definició que es dóna de la zona PAI és idèntica a la que es donava a la zona PEIN en la 1ª redacció del POUM, tenint en compte que va quedar demostrada la inaplicació de la zona PEIN als terrenys objecte de l'al·legació. Per aquest motiu, l'al·legant considera la decisió municipal arbitrària i sense fonamentació.
- 3- D'altra banda, la classificació com a sòl no urbanitzable del terreny de l'al·legant i la consideració del mateix com a sòl forestal d'especial protecció per les seves condicions naturals i paisatgístiques, segons l'al·legant, és gratuïta i arbitrària, perquè no troba cobertura legal en l'articulat del propi POUM, i té una mancança absoluta de fonamentació tècnica, ja que, no consta a les diverses eines (Memòria, informe ambiental, catàleg de béns naturals a protegir) que serveixen de suport al POUM; a més de no basar-se en cap criteri objectiu, ja que, atorga classificacions diferents a altres zones que es troben en circumstàncies similars. D'aquesta manera no es pot justificar la protecció especial que es confereix a l'esmentat terreny.
- 4- L'al·legant posa de manifest la impossibilitat d'incloure el seu terreny en sòl no urbanitzable, ja que segons el seu parer, no compleix cap dels requisits necessaris per aquesta categoria de sòl.

Sosté que d'acord amb l'apartat 3.6 de la Memòria, amb els articles 9 i 32 de la Llei d'Urbanisme, amb l'article 127 del POUM, i de la documentació gràfica del propi POUM, es fa palès que el terreny de referència no està gravat per cap circumstància que el faci incompatible per a ser transformat ni és inadequat per al desenvolupament urbà. En conseqüència, no té cap element natural ni històric que el faci mereixedor d'una especial protecció, i per tant, les determinacions del POUM impedeixen la classificació del terreny en aquesta categoria.

- 5- Es proposa la classificació del terreny de l'al·legant com a sòl urbanitzable no delimitat, ja que, garanteix un creixement sostenible d'acord amb l'article 3 de la Llei d'Urbanisme.

En aquest cas, el POUM hauria d'establir un Pla d'etapes, de manera que, es generaria una reserva de sòl urbanitzable per a necessitats futures amb l'avantatge de que, només seria possible l'execució del Pla Parcial de Delimitació en el moment en què s'esgotés la reserva de sòl prevista al POUM.

SOL.LICITUD

Que havent presentat aquest escrit amb les còpies s'admeti i es tinguin per realitzades dins de termini les oportunes al·legacions a l'aprovació inicial del POUM de Sta M^a de Corcó.

Que s'acordi, de conformitat amb el contingut del present escrit modificar l'aprovació inicial i classificar el terreny, propietat de l'al·legant, com a sòl no urbanitzable no delimitat.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Ja es va motivar suficientment les determinacions operades en l'anterior informe sobre les al·legacions. Sembla indicar l'al·legant tenir dret a la classificació del sòl com urbanitzable, havent-li d'indicar que aquesta classificació és discrecional, i que el POUM ha situat els creixements a la banda del nucli de Cantonigrós d'una manera raonada i racional.

L'al·legant no aporta la limitació clara de la seva propietat com tampoc aporta cap acreditació de que els sòls no tinguin les característiques que el POUM atribueix.

Cal especificar que estem davant d'uns sòls que les normes vigents classifiquen com a Sòl no Urbanitzable, i respecte el quals el POUM propugna el manteniment d'aquesta classificació, declarant-los no aptes pel desenvolupament urbà per les seves condicions especials, topogràfiques i com inadequats conforme el model de creixement escollit. Les determinacions s'han establert d'acord amb les facultats i potestats inherents als instruments de planejament que venen delimitades en el Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el text refès de la Llei d'Urbanisme.

D'altra banda, racionalment el POUM vertebrava els creixements al nucli de Cantonigrós a un indret diferent que s'ha considerat molt més apte per situar el creixement.

I es persisteix en la percepció i justificació de que els terrenys en qüestió a banda de classificar-se com a no urbanitzables mereixen la qualificació com àrea PAI, atès que es situen en una vessant del nucli, conformen les visuals des de l'àrea urbana i contenen elements que els conformen com a sòls que inclou dins del seu àmbit la Llei Forestal i que segons el criteri i parer del POUM són dignes d'especial protecció tant des de la vessant paisatgística com des de la vessant de la funció que desenvolupen i per les seves característiques, mereixen la qualificació de PAI que els POUM els atorga.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:37

REGISTRE ENTRADA: 1665
DATA PRESENTACIÓ: 20/10/05

AL.LEGANT/S: ANGLADA PIUGCERVER, MANEL
CANTONI RAMADERA, S.L.
CANOTRON, S.L.
L'ANEC DE CANTONI, S.L.

DOMICILI NOTIFICACIONS: MAS LES PLANES de Cantonigròs (Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: S.N.U. (Explotacions Ramaderes)
Al.legació anterior núm. 82 primera inicial.

Els al.legants manifesten ser propietaris de la finca rústica "Can Mont" de Cantonigròs i en previsió d'una futura necessitat d'agrupació d'explotacions formula les següents al.legacions:

1-S'al.lega la classificació de les explotacions ramaderes, en tant que, aquesta determina el límit de UR que s'assigna a cada tipus d'explotació i la seva possibilitat de creixement, i es proposa la substitució de la prevista al POUM per la continguda a la vigent LIIAA (Llei 3/98 sobre Intervenció Integral de l'Administració Ambiental), ja que, en cas de no fer-ho els al.legants no podran desenvolupar amb normalitat la seva activitat.

2-S'al.lega la limitació de creixement del sostre edificable en sòl no urbanitzable de l'article 137 per ser excessivament restrictiva, ja que, no resulta útil una edificabilitat de 0,2m2 de sostre/m2 si el límit absolut de creixement de sostre de l'explotació és 2000m2 i de la finca 4000m2.

Per aquest motiu es proposa que el límit absolut augmenti fins a 6000m2 per l'explotació, i per fixar el de la finca es tingui en compte el nombre d'explotacions preexistents.

3-D'altra banda, es posa de manifest la necessitat que el POUM estableixi clarament l'exclusió, als efectes de còmput, dels metres de sostre destinats a vivenda o altres activitats diferents de l'explotació ramadera.

4. s'al.lega també que la finca de l'al.legant es troba inclosa dins de la zona PAI, en la que es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, fet que impossibilitarà a llarg termini la continuïtat de les seves explotacions, ja que la Llei del Benestar Animal obligarà a disposar de major espai edificat.

D'aquesta manera, l'al.legant proposa que la regulació de les condicions d'edificació de la zona PAI quan preexisteixin explotacions ramaderes siguin les generals del sòl no urbanitzable.(0,2m2/m2 sostre amb límit absolut de 6000m2)

SOL.LICITUD

Que tenint per presentat aquest escrit, sigui admès i es tinguin per efectuades les al.legacions.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.- Fruit d'altres al·legacions i de la present es proposa de simplificar la regulació continguda a l'article 83 de la Normativa en la que es considerarà petita o mitjana explotació tota aquella que no estigui compresa o inclosa en l'Annex I de la LIAA i com a explotació industrial aquelles que si estiguin incloses pel seu nombre de caps de bestiar en el referit Annex I de la LIIA. Es modifica lleugerament aquesta regulació.

S'elimina la referència dual més restrictiva que remetia a Annex I LIAA i a unitats ramaderes mantenint-se la diferenciació en nombre de caps de bestiar que s'inclou en els Annexos de la LIIA tal com es regula a la normativa que serà objecte d'aprovació provisional.

Cal significar que la normativa ha rebut el vist-i-plau del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat, i que la versió que s'aprovi provisionalment inclourà les esmenes assenyalades per aquest Departament.

2.-No es considera adient de passar el límit màxim dels 4.000 m² de sostre que estableix la normativa i més concretament l'article 137 de les Normes, havent de remarcar que aquest precepte es refereix a les reformes i/o ampliacions de les granjes existents, atès que no s'en deixen establir de noves.

3.-El topall de sostre ho és en termes absoluts, i per tant no s'admet l'addició fins assolir els màxims de tots o alguns d'ells, segons cada tipus de construcció ja sigui magatzem, agrícola, ramadera o d'habitatge vinculat a l'explotació.

4 i 5.-L'article 141 de les Normes ja regula els usos i edificacions possibles en la zona PAI. Darrer paràgraf sobre ús ramader nomès quan és preexistent.

PROPOSTA

Estimar parcialment en el sentit de simplificar la distinció entre explotació mitjana o petita i explotació industrial segons estigui inclosa pel nombre de caps de bestiar en Annex I de la LIIA, desestimant la resta d'al·legacions.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:38

REGISTRE ENTRADA: 1666
DATA PRESENTACIÓ: 21/10/05

AL·LEGANT/S: ALEMANY RODAS, JAUME
ROMA CANADELL, MARTA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C TORELLÓ, n°35 3º 5ª (Vic)

AL·LEGANT/S: RODAS ROURA, ROSER
DOMICILI NOTIFICACIONS: PLAÇA DELS SANTIS MÀRTIRS, n°26 (Vic)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigrós (c. Major, 34 i 36)
Anterior al·legació: núm. 64 primera inicial.

Els al·legants són propietaris de les finques n°34 i 36 del C/Major de Cantonigrós, on el POUM ha establert una profunditat màxima edificable de 12m lineals a comptar des de la façana del carrer.

En aquest sentit s'al·lega que la profunditat edificable d'aquestes finques en les anteriors NNSS era de 16m.

Es posa de manifest que la finca n°34 té una profunditat edificada de 32,04m en PB, de 20,56m en 1ª P, i 13,32 en 2ª P. I que l'Ajuntament el 4 de novembre del 2004 va concedir llicència d'obres per rehabilitar-la, acceptant els volums disconformes.

Tenint en compte que, les obres de la rehabilitació estan pràcticament finalitzades i que existeix un projecte per rehabilitar la finca n°36 seguint paràmetres similars en quant a profunditat edificable i aprofitant elements comuns, no és just ni coherent donar un volum diferent a cadascuna de les finques. A més comportarà perjudicis econòmics i estètics pels al·legants.

SOL·LICITUD

1- Que es modifiqui la profunditat màxima edificable de 12 a 17m, a fi d'evitar volums disconformes innecessaris.

Aquesta variació permetria que les 2 finques tinguessin continuïtat constructiva en la part posterior de les mateixes i la utilització d'elements comuns, sense perjudicis pels al·legants.

2- Que es contesti per escrit a cadascun dels propietaris, indicant les mesures correctores que s'hagin adoptat i la profunditat màxima edificable resultant, d'acord amb tot el que anteriorment s'ha exposat.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es creu que el més convenient és deixar la profunditat conforme les NNSS vigents i conforme la versió aprovada inicialment a 16 metres.

S'ha considerat als al·legants com a interessats a tots els efectes i els serà tramès el present informe.

PROPOSTA

Estimar parcialment conforme informe tècnic i jurídic.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:39

REGISTRE ENTRADA: 1667
DATA PRESENTACIÓ: 21/10/2005

AL·LEGANT/S: RODAS I ROURA, ROSER
DOMICILI NOTIFICACIONS: Plaça Martirs, 26 (Vic)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigrós (c. Major, nº 60).

L'al·legant és propietaria de la finca situada al c/major nº60 de Cantonigrós considerada sòl urbà per el títol de propietat de la mateixa.

- 1- S'al·lega que malgrat les NNSS havien classificat com a sòl urbà una part important de la finca, reconeixent les possibilitats edificatòries, el POUM inclou la finca de l'al·legant en el PP4; fet que pot comportar el desús de les estructures projectades inicialment, perjudicant seriosament els interessos de l'al·legant.
- 2- S'al·lega que impedir edificar en l'esmentada finca obstaculitza la concentració del nucli urbà, encareix instal·lar-hi els serveis i trenca la continuïtat urbana, ja que just davant d'aquesta peça de terreny hi ha una estructura urbana consolidada.

SOL·LICITUD

1-Que es reconegui com a urbana la porció de terreny suficient per edificar-hi amb normalitat, grafiada en el plànol que acompanya, a fi de no perjudicar l'interès de l'al·legant i per unificar el criteri de continuïtat constructiva del casc antic.

2-Que es mantingui la part restant de la finca de l'al·legant dins del PP4.

3-Que es contesti per escrit a l'al·legant indicant les mesures correctores adoptades en referència a la present al·legació.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Una petita porció de sòl de la finca, a les NNSS vigents estava classificada com a sòl urbà, no obstant, la seva major part estava classificada com a sòl urbà no consolidat, la porció urbana no reunia el requisit de fondaria edificable i tenia escassa profunditat, constant també reconeguda com urbana la finca posterior, sense sortida a carrer.

L'Ordenació correcte del conjunt de l'àmbit, ha comportat la delimitació d'un únic sector de sòl urbanitzable a Cantonigrós, de conformitat amb els criteris d'ordenació general i esgrimits també per l'Associació de Veïns, cosa que ha aconsellat i aconsella el manteniment del règim com a sòl urbanitzable delimitat a les finques compreses dins d'aquest sector.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:40

REGISTRE ENTRADA: 1668
DATA PRESENTACIÓ: 21/10/2005

AL·LEGANT/S: CAMPS PULIDO, JOSEP IGNASI
PULIDO GONZALEZ, MARIA ASCENSION
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Major, 4-6 (Cantonigrós)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigrós (c. Major, 4-6)

Els al·legants són propietaris de la finca situada al C/Major nº4 i 6 de Cantonigròs, que consisteix en una PB+2, una terrassa, un volum edificat en la part posterior, quadres i un paller, formant el conjunt una sola entitat edificada, perfectament consolidada i en bon estat de conservació.

S'al·lega que la qualificació amb la clau 1 (d'edificació entre mitgeres amb alineació a vial) no concorda amb l'edificació existent.

SOL·LICITUD

Que es qualifiqui amb la clau 5, de conservació de l'edificació, a la finca dels al·legants, havent de ser objecte d'un pla especial que posteriorment es redactarà.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

A les NNSS vigents, la finca estava qualificada amb clau 1b, definint la zona com a cases entre mitgeres amb la tipologia d'ordenació per alineació a vial, establint un front mínim de façana, limitant l'alçada a PB+2PP i conforme les profunditats marcades als plànols del planejament vigent.

En la proposta de POUM aprovada inicialment per segona vegada es manté la clau de qualificació 1b de les normes vigents havent fixat la profunditat edificable en els plànols d'ordenació i mantenint el règim fins ara vigent pel que fa a aquesta finca, que ordenava l'illa per alineació de vial i com a illa tancada.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:41

REGISTRE ENTRADA: 1674
DATA PRESENTACIÓ: 21/10/2005

AL.LEGANT/S: COMELLA SUAREZ, CARLES
DOMICILI NOTIFICACIONS: C MAJOR n°8 (Sta Mª de Corcó)

AL·LEGANT/S: SUAREZ RODRIGUEZ, MANUELA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C NOU n°42 (Vic)

AL·LEGANT/S: GALUP YLLA, JOSEFINA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C BORDEUS n°13 (Barcelona)

AL·LEGANT/S: GALUP YLLA, SALVADOR
DOMICILI NOTIFICACIONS: C BAILÉN n°182 (Barcelona)

AL·LEGANT/S: GALUP YLLA, Mª TERESA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C ROSARIO n°3 (Barcelona)

AL·LEGANT/S: RUSSINÉS TORREGROSSA, CONCEPCIÓ
DOMICILI NOTIFICACIONS: GALUP RUSSINÉS, SILVIA I RAMON
C PAU CLARIS n°137 (Barcelona)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: (Cantonigrós) c. Major 8

- 1- S'al·lega que l'edifici dividit en propietat horitzontal ubicat al c/Major n°8 "Casa Ca L'illa", propietat dels al·legants, ha esta qualificat pel nou POUM, de manera que queda tot ell en situació de volum disconforme i el pati de davant, com a edificable fins a una profunditat de 12m quan anteriorment ho era fins a 16m.
- 2- Els al·legants consideren que es tracta d'una qualificació desastrosa i injustificada que suposaria un greuge compartiu amb els altres edificis del casc antic

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat el present escrit d'al·legacions en temps i forma, i es procedeixi a la modificació del POUM.

Que es mantingui la profunditat de l'illa entre el Camí Ral i el C Major en 16m, en lloc dels 12m proposats, i es reconegui les edificacions preexistents en tota l'illa.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

A les NNSS vigents la finca estava qualificada amb clau 1b, amb una profunditat edificable de 16 metres.

La situació de disconformitat de l'edifici ja ve donada conforme les normes vigents i per tant no ha estat una determinació d'aquest POUM sino del règim fins ara vigent. L'edificació es situa al bell mig dels patis d'illa quan tota l'illa s'ordena i s'ordenava com a illa tancada amb paràmetres d'ordenació i edificació alineats a vialitat.

Pel que fa a no disminuir la profunditat edificable respecte les NNSS vigents es pot acceptar l'al.llegació i situar la profunditat edificable a 16 metres pel que fa al front del c. Major.

PROPOSTA

Estimar l'al.llegació parcialment, en el sentit nomès d'establir la profunditat edificable pel front del c. Major a tota l'illa a 16 metres.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE: 42

REGISTRE ENTRADA: 1677
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: MIARONS REDORTA, MARTA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C. Osona, 1 (Santa Maria de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (c. Osona, 1)

- 1- S'al·lega que l'inici de la zona d'eixample sigui el C Osona, ja que el mateix es troba situat al límit del Casc antic; i es proposa que el mateix carrer passi a formar part del Casc antic amb una urbanització de tipologia de carrers estrets, integrant-lo amb el C Nou.
- 2- En cas que es desestimi l'anterior proposta, s'al·lega que el projecte d'urbanització del C Osona integra una superfície edificable molt reduïda, que per ser viable econòmicament, haurà de permetre la construcció d'edificis alts que no es corresponen amb l'entorn actual.
- 3- Subsidiàriament, l'al·legant posa de manifest que, en cas de desestimar-se les seves al·legacions, no participarà en el projecte i es mantindrà al marge de les actuacions sempre que la llei li reconegui aquesta possibilitat.

SOL.LICITUD

Que es tinguin per formulades les anteriors al·legacions i es procedeixi a estimar-les.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es considera que és correcta l'afectació d'aixamplament del c. Nou així com la proposta que s'efectua en el referit carrer i al c. Osona.

Sense perjudici de que es pugui delimitar pel procediment de delimitació de poligons un poligon d'actuació en ordre a la gestió i equidistribució de beneficis i càrregues, en quin supòsit d'inclusió hi haurà de participar l'al·legant, o que la referida delimitació pugui tenir en compte o no l'oferiment que efectua l'al·legant. En qualsevol cas el procediment de delimitació de poligons garanteix la participació dels propietaris implicats.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:43

REGISTRE ENTRADA: 1672
DATA PRESENTACIÓ: 20/10/2005

AL.LEGANT/S: SOLER I BERGUA, MIQUEL
DOMICILI NOTIFICACIONS: C PROVENÇA n°463 3°1ª (Barcelona)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (c. Osona, 3)

- 1- S'al·lega que en el plànol del POUM que correspon al C. Osona, la parcel·la n°3 propietat de l'al·legant, consta com a propietat del Sr. Lluís Domenech. Es sol·licita la corresponent esmena.
- 2- L'al·legant posa de manifest el seu interès de no entrar en l'àmbit d'actuació si no es produeixen modificacions substancials (en el repartiment de costes i en l'adjudicació de sostre) en el projecte definitiu.
- 3- Es fa notar que l'al·legant va cedir gratuïtament a l'Ajuntament el terreny del pati posterior de la casa n°3 del c/Osona, i que aquest no va complir tots els compromisos que havia assolit en l'acord n°9 del Ple amb data 27 de febrer de 1996.
- 4- Es posa de manifest que l'al·legant estaria disposat a cedir gratuïtament a l'Ajuntament, el tros de terreny de l'hort situat davant de la seva casa que sigui necessari per a l'obertura del carrer, a fi d'evitar llargs i costosos expedients d'expropiació, sempre que se'l eximeixi de qualsevol cost d'execució d'obres, d'impostos municipals o estatals i de contribucions especials, essent a càrrec de l'Ajuntament el cost de la formalització de la cessió en documents privats o públics.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit, que s'admeti, i es tinguin per manifestades les anteriors al·legacions.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es considera que és correcta l'afectació d'aixamplament del c. Nou així com la proposta que s'efectua en el referit carrer i al c. Osona.

Sense perjudici de que es pugui delimitar pel procediment de delimitació de poligons un poligon d'actuació en ordre a la gestió i equidistribució de beneficis i càrregues, en quin supòsit d'inclusió hi haurà de participar l'al·legant, o que la referida delimitació pugui tenir en compte o no l'oferiment que efectua l'al·legant. En qualsevol cas el procediment de delimitació de poligons garanteix la participació dels propietaris implicats.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:44

REGISTRE ENTRADA: 1684
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: ASSOCIACIÓ DE VEÏNS CANTONIGROS
DOMICILI NOTIFICACIONS:

AL.LEGANT/S: ASSOCIACIÓ DE COMERCIANTS DE CANTONIGRÒS
DOMICILI NOTIFICACIONS:

AL.LEGANT/S: FUNDACIÓ DEL FESTIVAL INTERNACIONAL DE MÚSICA DE CANTONIGRÓS
DOMICILI NOTIFICACIONS:

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: (Cantonigròs)
Anterior al.legació núm.58 primera inicial

Sintèticament s'esgrimeix:

Algunes de les propostes formulades en l'exposició pública subsegüent a la primera aprovació inicial no han estat recollides als plànols, per la qual cosa reiteren les propostes no recollides i les concreten en les següents:

1- Es proposa incloure en el PA1 com a cessió gratuïta, els terrenys per a la ubicació de la planta depuradora formant un polígon discontinu (art.23.4) o alternativament, reduir la qualificació 3c com a la UA-11 (del Pla del 86), deixant la resta com a sòl no urbanitzable.

2- Es proposa destinar els diners resultants de la venda de les parcel·les municipals a la urbanització del sector sud de Cantonigròs, en la part que correspongui a l'Ajuntament, o al finançament del PP4 a fi de contribuir a l'equidistribució de beneficis i càrregues.

D'altra banda es sol·licita la suspensió de l'atorgament de llicències fins a l'aprovació definitiva de la reparcel·lació i fetes les obres d'urbanització tant del PA1 com del PA2.

3- El POUM ha reduït la profunditat edificable en el casc antic, sense respectar les preexistències, quedant aquestes, qualificades com a volums disconformes. Tenint en compte que no s'ha justificat aquesta determinació, es proposa conservar i mantenir les característiques dels edificis existents amb la denominació de "casc antic".

D'altra banda, es fa referència a què el plànol 2.2 a escala 1:2000 és insuficient per observar l'impacte real d'aquestes afectacions.

4- Els al·legants formulen una proposta en forma de fitxa (annex3) del PP4, Pla Parcial Ronda de Ponent, ja que el projectat pel POUM esdevé inviable, en la mesura que s'alteren els objectius fixats.

En l'esmentada proposta es defineix la nova façana a ponent, adaptant-se a la topografia, de manera ondulada; es redueix el sòl de cessió d'un 56% a 44%, tenint en compte la cessió de ZV acordada en el conveni 3-IV-2005 i la incorporació de sòl que s'aconsegueix amb el nou traçat; pel què fa a la zona d'equipament es reitera el caràcter d'equipament públic multiús, i no exclusivament per el festival de música; es proposa la zonificació del PP4 amb la Clau 1b "casc

antic" i 3b "ciutat jardí", per considerar-les més adequades a l'ampliació del casc urbà i d'acord amb l'article 110; es considera necessari qualificar la Ronda de Ponent com a Sistema General (art. 91.1 normes) de manera que sigui de cessió gratuïta i la urbanització corri a càrrec de l'Ajuntament. (a càrrec del 10% de l'aprofitament privat del PP)

5- Es proposa en l'annex 4 el traçat del camí dels enamorats, que s'hauria d'incorporar al POUM per preservar-lo.

SOL.LICITUD

Que siguin considerades les al·legacions i incorporades al Projecte que sigui sotmès a aprovació provisional i posterior aprovació definitiva.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Propostes:

1) PA-1: S'estima parcialment l'al·legació en el sentit de incloure en la delimitació del PA-1 els terrenys per a la ubicació de la planta depuradora formant un polígon discontinu.

2) PA-2: Conveni especifica que les finques municipals amb aprofitament pagaran igual que les demés, pel que fa al producte de la seva transmissió, i el seu destí és una qüestió municipal que no té a veure amb el Conveni, tot i que perfectament es pot destinar a les inversions de què es parlen en l'al·legació.

3) Profunditats edificables clau 1b nucli antic: Es manté el criteri de fer prevaldre la clau d'ordenació fins ara vigent 1b, en la línia de les NNSS vigents, tot i que algunes edificacions preexistents no compleixen la normativa ni complien l'anterior atès que s'han erigit com edificacions aïllades en els interiors d'illa o han passat les profunditats edificables que fixaven les NNSS vigents. D'altra banda, el règim de volum disconforme conforme la legalitat vigent admet obres que permeten la conservació dels edificis preexistents.

4) PP-4: Es considera procedent d'ajustar els límits del sector PP-4 a la seva banda de ponent sempre que l'ajust no depassi el 15%, així com en reduir les cessions sense depassar tampoc el 15%, ajustant doncs el sector. Establir dins les diferents opcions de clau de sòl privat les subclaus 2,4 i 1.

5) Protegir i incloure camí dels enamorats.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit de la proposta del present informe i introduir esmenes en el POUM per l'aprovació provisional.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:45

REGISTRE ENTRADA: 1678
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: SEGALES I PUJOL, JOAN I MARIA
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Padró, 60-62 (Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (PMU-2)
Al.legació anterior: núm. 69 primera aprovació inicial.

1-S'esgrimeix que els al·legants són propietaris de la Granja Segalés (c/Padró, 60-62) que en el projecte de POUM s'inclou en el PMU2.

2-s'al·lega que en el traçat del vial de la ronda de ponent que comença al c/ St Martí i finalitza a la finca dels al·legants, no s'ha optat per una opció que malgrat ser cara i difícil de realitzar, resulta imprescindible, per comportar grans avantatges, que és la construcció d'un llarg viaducte que connecti la ronda amb la carretera Vic-Olot per la finca de la Bertrana.

3- Es repeteixen les al·legacions 3^a,4^a, 5^a i 6^a de l'anterior escrit d'al·legacions a la 1^a aprovació inicial del POUM, de manera que, es vol fer constar que la finca dels al·legants té una superfície total de 13.333,19m², dels quals 5.8807,93m² són sòl urbà consolidat (i la resta és sol no urbanitzable), circumstància que ha de ser reconeguda pel POUM, sense obligar als al·legants a efectuar cessions innecessàries respecte de la part que és sòl urbà consolidat. Per aquest motiu, s'esgrimeix que els al·legants poden edificar nou habitatges amb façana al c/Padró sense haver d'efectuar cessions. D'altra banda, es considera que la resta de finca, hauria de ser classificada com a sòl urbà i inclosa en el PMU2.

4- Es posa de manifest la voluntat de seguir desenvolupant l'activitat ramadera de la mateixa manera que els últims 35 anys, encara que es canviï l'afectació urbanística de la finca.

5- S'al·lega l'estimació econòmica de la construcció d'un vial que segmenta la parcel·la dels al·legants en diagonal i d'una plaça rodona al final d'aquest, per considerar-la inferior al cost real, ja que caldrà fer moviment de terres com a conseqüència del desnivell del terreny.

SOL.LICITUD

- 1- Que no s'aprovi definitivament el POUM sense haver considerat fer una zona urbana entre els carrers del barri del padró i la finca "la Bertrana" per connectar amb la carretera Vic-Olot.
- 2- Si s'acorda estimar la 1^a sol·licitud, que es redacti un nou PMU2 sense haver de construir el vial i la plaça rodona proposats.
- 3- Que es recalculi, en tot cas, els m² de cessions obligatòries de la finca dels al·legants, ja que, segons aquests disposen de 5807,93 m² de sòl urbà consolidat, i per tant, lliure de cessions.
- 4- En cas que s'aprovi definitivament el POUM amb el seu redactat actual, es demana la modificació del traçat del vial a construir, ja que, divideix la finca dels al·legants de manera que pot dificultar la urbanització de la parcel·la.
- 5- Que siguin considerades les argumentacions i s'acceptin les peticions.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El POUM per imperatiu de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, s'ha d'adequar a les noves determinacions de la mateixa.

En el supòsit del PMU-2, va ser inclòs en un polígon d'actuació –ara en àrea subjecte a Pla de Millora Urbana-, però en qualsevol cas, conforme la Llei 10 referida, article 31.2, es tracta de sòl urbà no consolidat.

Cal també aclarir que a les NNSS vigents part del sòl inclòs en el PA-2 constava qualificat amb clau 3a, sense haver-se edificat, de la mateixa manera que la construcció existent en la seva major part es trobava en situació de disconformitat amb les normes vigents.

La proposta planteja la connexió viària d'enllaç dels nous sectors de creixement amb la zona del padró per mitjà d'una rotonda i la ronda urbana de ponent i aquesta proposta és la que es considera més correcte.

Aquesta proposta passa pel bell mig de la propietat de l'al.legant, però s'ha possibilitat que de 2900 m2 de sostre possibles, s'ha passat a admetre molt més aprofitament 6.312 m2 de sostre, això sí, amb el deure de efectuar la cessió i urbanització de sistemes.

No es considera adient de fer la connexió al Padró per altre punt.

Es reitera el que es va informar en l'anterior informe a les al.legacions al projecte aprovat inicialment per primera vegada.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:46

REGISTRE ENTRADA: 1679
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: MONTAÑA MORATÓ, ANTONI
DOMICILI NOTIFICACIONS: C SANT ANTONI nº17,3º 1ª (Vic)

AL·LEGANT/S: CAPDEVILA DALMAU, PERE
FARRÉS SERRACANTA, MARIA MERCÈ
DOMICILI NOTIFICACIONS: AVGD DIPUTACIÓ nº94 (Manlleu)

AL·LEGANT/S: PUJOL FONTANET, GENOVEVA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C PONT nº33 (Manlleu)

AL·LEGANT/S: CROSAS CAPDEVILA,JOAN
PUNTÍ DESEURES, MERCÈ
DOMICILI NOTIFICACIONS: CAMÍ REIAL nº15 (Sta Mª de Corcó)

AL·LEGANT/S: ESPADAMALA ROSSINYOL, GUILLEM
TRABAL BENITEZ, CARMEN
DOMICILI NOTIFICACIONS: AVGD POMPEU FABRA nº41 (Torelló)

AL·LEGANT/S: DOT TRAVÉ, JOAN
DOMICILI NOTIFICACIONS: CAMÍ DROGUERÍA nº3 (Sta Mª de Corcó)

AL·LEGANT/S: PI SOLSONA, JORDI
DOMICILI NOTIFICACIONS: C PLA DE BALÀ nº44 (Sta Mª de Corcó)

AL·LEGANT/S: DOMENECH SUBIRANAS, JOAN
DOMICILI NOTIFICACIONS: AVGD DIPUTACIÓ nº40 (Manlleu)

AL·LEGANT/S: MOLAS RIFÀ, ALBA
DOMICILI NOTIFICACIONS: PG SANT JOAN nº17-19 (Barcelona)

AL·LEGANT/S: QUINTANA VERGÉS, JOAN
COSTA SERRA, AMPARO
DOMICILI NOTIFICACIONS: C RAMON MARTÍ nº47 (Roda de Ter)

AL·LEGANT/S: SIMÓ ORTOLL, juliol
DOMICILI NOTIFICACIONS: C CAROLINAS nº6 3º (Barcelona)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigròs Pla de Balà. (PA-1)
Altres al.legacions: Núms. 1629 i 1630 primera aprovació inicial.

S'esgrimeix que els al·legants són propietaris de les finques situades al paratge de la "Creu de Balà" i com a interessats en el projecte d'Urbanització del carrer Pla de Balà, formulen les següents al·legacions:

- Es posa de manifest la condició de sòl urbà consolidat dels terrenys dels al·legants d'acord amb l'article 30 de la Llei d'Urbanisme. En conseqüència, segons l'article 40.2

de la mateixa llei, estableix com a deures dels propietaris d'aquesta classe de sòl, acabar o completar a llur càrrec l'urbanització necessària perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

- No obstant això, el projecte d'urbanització del carrer pla de Balà compren tota la urbanització com si es tractés de sòl urbà no consolidat, i per tant, s'inclouen obres que ja havien estat executades, de manera que, els propietaris haurien d'assumir el cost de les mateixes dues vegades.
- En aquest sentit, s'al·lega que segons el conveni urbanístic signat el dia 23/3/85, el sr. Montaña va realitzar, a partir de l'acord municipal de 14/12/78, les obres d'urbanització i les cessions corresponents, reconeixent el dret d'edificació sobre els esmentats terrenys, sense més limitacions que l'obtenció de la preceptiva llicència d'obres.

SOL.LICITUD

Esgrimeix sòl urbà consolidat, només manca acabar la urbanització.

Que es tinguin per formulades aquestes al·legacions i que es modifiqui el Projecte d'urbanització del carrer Pla de Balà, de manera que només s'incloguin les obres no executades (l'import de les quals es pot xifrar en 82.116,68€) o bé, es desglossi el projecte imputant als propietaris només les obres que manquen per acabar la urbanització.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

A les NNSV vigents, els terrenys eren sòl urbà no consolidat (UA-11).

El POUM ha delimitat el Polígon d'Actuació PA-1 deixant el sòl amb la mateixa categoria legal de sòl urbà no consolidat, essent d'aplicació el règim de dret i deures d'aquesta categoria de sòl, i s'inclourà com a sòl de cessió els sòls previstos per a la depuradora.

En el procés de gestió i urbanització així com gir de quotes caldrà tenir en compte l'import de les obres útils ja efectuades.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:47

REGISTRE ENTRADA: 1680
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: MONTAÑA MORATO, ANTONI
DOMICILI NOTIFICACIONS: C SANT ANTONI n°17 3º (Vic)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: (Cantonigrós).-Depuradora SNU clau T

S'esta en contra de la zonificació amb la clau T "sistema d'infraestructures i serveis tècnics", d'una superfície de terreny situada a ponent del futur passeig de Ronda de Ponent, per no resultar compatible amb els objectius establerts en la memòria apartat (3.1.3) i especialment pel que fa a les perspectives del propi passeig.

(En efecte, una depuradora no s'adiu amb l'aprofitament dels recursos paisatgístics, ni amplia ni reforça el casc antic, sense afavorir turisme de qualitat ni l'activitat social.)

SOL.LICITUD

Que es tinguin per formulades aquestes al·legacions i que, en l'aprovació provisional del POUM s'elimini la qualificació amb la clau T del terreny situat a ponent del passeig Ronda de Ponent.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es necessaria la reserva d'aquest sistema que s'inclourà com a àmbit discontinu dins el PA-1 a l'objecte de la seva cessió.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:48

REGISTRE ENTRADA:
DATA PRESENTACIÓ:

AL.LEGANT/S: MONTAÑA I MORATÓ, ANTONI
DOMICILI NOTIFICACIONS: C SANT ANTONI nº17 (Vic)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigròs (SNU.-Finca La Dogueria i l'Armentera)

S'esgrimeix que l'al·legant és propietari de la finca "la Dogueria i l'Armentera", i que a l'interior d'aquesta, hi ha les ruïnes encara visibles sobre el terreny d'una masia anomenada "Puig d'Itart".

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit amb la documentació que l'acompanya i per fetes aquestes manifestacions.

Que s'inscrigui la casa de "Puig d'Itart" al Catàleg de masies i cases rurals del municipi en sòl no urbanitzable.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprovà el Text refòs de la Llei d'Urbanisme admet la reconstrucció o rehabilitació de masies o cases rurals i a l'article 50 en disposa el procediment.

Conforme la referida Llei el que es pretén és la reconstrucció o rehabilitació de les masies o cases rurals preexistents que d'una manera justificada sigui d'interès preservar i recuperar i que s'hagi considerat pertinent incloure-les en el catàleg de masies i cases rurals, però no admet una nova edificació nomès pel fet d'existir una ruïna en sòl no urbanitzable o ni tant sols això nomès per l'existència en sòl no urbanitzable d'algun signe de que temps enrere havia existit una edificació.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:49

REGISTRE ENTRADA: 1683
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: FEU I ADROBAU, JOAN
DOMICILI NOTIFICACIONS: C Serramitjana, 8 (Santa Maria de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa maria de Corcó (PP-1)

S'al-lega la baixa edificabilitat del sector PP-1 ja que, genera diferències amb altres sectors, en perjudici dels propietaris del primer, que a més assumeixen uns impostos més elevats.

SOL.LICITUD

Que l'edificabilitat bruta sigui més alta en el sector PP-1.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'ha establert una edificabilitat bruta de 0,49 m2 sostre/m2 sòl, que l'al.legant es limita a afirmar és baixa.

L'edificabilitat i aprofitaments estan en la línia de la resta de sectors i els estudis econòmics que figuren a l'Agenda d'avaluació econòmica i financera del POUM, podent afirmar que el sector és viable.

PROPOSTA

Desestimar

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:50

REGISTRE ENTRADA: 1685
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: SERRA CLOTA, JOAN
REPRESENTANT: BATLLE I TOMAS, RAMON, advocat
DOMICILI NOTIFICACIONS: Gran Via Corts Catalanes, 643, 4rt (Barcelona)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: (Santa Maria de Corcó.-PP-2)
Al.legació anterior: núm. 99 primera aprovació inicial

- 1- S'al-lega que el PP-2 està delimitat per un vial que prové del PMU4 i es prolongarà fins al pont, i com que aquest permet un determinat tipus d'edificació a ambdues bandes, en la prolongació s'hauria d'admetre delimitar una zona de sòl edificable amb una fondària de 30m, destinant-la a habitatge plurifamiliar (clau 4) o bé, a habitatge en zona de ciutat jardí (clau 3a), de manera que es produiria una coherència i continuïtat entre les dues zones.
De la mateixa manera, es proposa donar continuïtat al vial que uneix el PP3 amb el Casc antic, obrint un altre vial que permeti la comunicació amb el nord i que admeti la delimitació d'una zona de sòl edificable amb les mateixes característiques que l'esmentada anteriorment.
Es proposa també, la qualificació com parc i jardí (PJzv) d'un torrent situat entre les 2 zones.
- 2- En cas que no s'inclouï la totalitat de la finca de l'al-legant dins l'àmbit, es demana que es tingui en compte la possibilitat d'edificar al voltant del vial projectat, així com la possibilitat d'obrir el nou vial suggerit, permetent construir en el seu marge oest.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentada aquesta al-legació en temps i forma i que es procedeixi a la modificació sol-licitada.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Com ja es va informar i coneix l'al-legant, que reitera l'al-legació, la delimitació del sector PP-2 s'ha establert seguint el criteri de forma i tamany volgut pel nou sector amb criteris topogràfics amb conjunció a la delimitació dels sectors col.lindants de nou creixement a la banda de ponent del nucli de Santa Maria de Corcó, i no atén al criteri de propietat de les finques, que s'extén molt més a ponent de l'àmbit delimitat.

Aquest sector gaudeix d'uns majors marges atés que producte de les activitats preexistents també suportarà unes majors càrregues. D'altra banda, també cal dir que la proposta sobre els estudis de població i les hipòtesis de creixement i considerant estratègics els creixements a ponent del nucli de Santa Maria de Corcó, justifica plenament el tamany i forma del sector en qüestió. L'ordenació grafiada és merament indicativa i demostrativa, si bé haurà d'ésser el Pla parcial d'ordenació de desenvolupament del POUM el que ordeni conforme les determinacions del POUM el conjunt del sector i estableixi les qualificacions i zonificació que respectant els objectius es tinguin per convenient en el moment d'aprovar-se l'instrument d'ordenació derivat. Els objectius i determinacions preceptives s'estableixen en la corresponent fitxa d'ordenació i plànols d'ordenació.

S'ha d'informar que no es considera adient estendre l'àmbit del sector més enllà dels límits fixats en la proposta aprovada inicialment per segona vegada en sòl no urbanitzable.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:51

REGISTRE ENTRADA: 1686
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL·LEGANT/S: BOFILL ANGLADA, IGNASI
DOMICILI NOTIFICACIONS: C MAJOR nº52 (Cantonigròs, Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: SNU (Edificacions existents)

1-Es fa notar la necessitat que s'expliciti al POUM l'existència d'una urbanització il·legal entre les masies El Colell i Can Pamà, qualificant-la com a irregularitat urbanística molt greu que exigeix ser atesa prioritàriament, ja que, es tracte d'una sèrie de petits habitatges unifamiliars destinats a segona residència, distribuïts sense ordre en sòl no urbanitzable, edificats sense llicència i sense comptar amb els serveis mínims exigibles.

2- s'al·lega que la potenciació dels trams de camí ral hauria de centrar-se especialment en recuperar aquell que va des del Pont de la Rotllada fins al límit del terme municipal "Coll sa cabra", perquè es troba tallat en un punt i s'hi ha llaurat un camp de conreu al damunt. En conseqüència, aquest restabliment de la legalitat hauria de ser una prioritat municipal a efectes d'interès turístic i tenint en compte que no suposaria un perjudici per ningú.

3-L'al·legant s'adhereix a les al·legacions formulades per l'Associació de Veïns de Cantonigròs, excepte en alguns punts concrets del PP-4, en referència als quals, l'al·legant proposa:

- Optar per la casa unifamiliar aïllada amb parcel·la 400 o 600m², com a model predominant a la zona més allunyada del casc antic; reservant la tipologia de casa entre mitgeres per l'espai intermedi.
- Ampliar la superfície edificable del PP4 per la seva banda oest.
- Concretar el punt o punts on es pot reduir la zona verda i els equipaments en la superfície proposada per l'A.VV.
- Cercar formes de col·laboració econòmica extraordinària dels poders públics en la urbanització del sector.

SOL·LICITUD

Que es tingui per presentat en forma i dins del període extraordinari d'al·legacions aquest escrit.

Que es tingui per formulada l'al·legació, de manera que es procedeixi a modificar el POUM en el sentit de la mateixa.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.-El POUM no reconeix el caràcter urbà d'aquestes edificacions que mai han tingut condicions de sòl urbà ni s'han implantat seguint cap procés urbanístic. Es tracta d'uens edificacions il·legals en SNU i conforme el text refós de la Llei d'Urbanisme, i les seves disposicions transitòries, les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable estaràn en situació de fora d'ordenació.

2.-Potenciació trams del Camí Ral: tram del camí de coll sa cabra que en un punt esta interromput. S'ha comprovat que esta marcat com a camí.

3.-El PP-4: Les tipologies que s'han predeterminat permeten l'ampliació de l'oferta de sòl i la viabilitat econòmica del sector, mentre que la tipologia que es proposa d'unifamiliar aïllat,

precisa de molt més sòl privat, menys densitat, i no s'até a la tipologia d'eixample que es pretén implantar entre el casc antic i la zona de xalets o edificacions unifamiliars aïllats.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:52

REGISTRE ENTRADA: 1687
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: VIVES DE QUADRAS, JOSEP MARIA
VIVES DE QUADRAS, PILAR
NOLASC VIVES DE QUADRAS, PERE

DOMICILI NOTIFICACIONS: PSG. DE LA BONANOVA, nº92,7º 1ª (Barcelona)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Masies i cases rurals (Fitxa M-52) Campamar

-S'esgrimeix que els al·legants són propietaris de la masia Campamar de Sta Mª de Corcó, la superfície en planta de la qual es de 736m2, de conformitat amb les longituds perimetrals definides en la fitxa elaborada per l'Ajuntament, i en discordança amb les que consten a la fitxa de patrimoni de la Generalitat.

-S'al·lega que no consta en el Catàleg de masies i cases rurals un corral sense coberta de 150m2 que forma part del conjunt de construccions rurals de la masia Campamar.

-S'al·lega també el punt 3 de la fitxa del catàleg, ja que, el fet que les millores de subministrament energètic no comportin cap estesa aèria, augmentarà significativament el cost de dotar d'electricitat la masia.

SOL.LICITUD

-Que es tingui en compte en el Catàleg de masies i cases rurals: la superfície en planta de 736m2 del cos principal de la masia, i que existeixen dos coberts que formen part del mateix conjunt d'edificació, als quals els hi seran aplicables les condicions d'ordenació establertes en la fitxa.

-Que es permeti que les millores de subministrament energètic a la masia de Campamar es puguin dur a terme mitjançant estesa aèria.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

- 1.-La planta del cos principal de la Masia ja apareix al catàleg.
- 2.-S'ha reconegut l'edificació actualment erigida en l'indret, cos principal i cobert, no es reconeix la ruïna. En conjunt l'edificació reconeguda té una superfície de més de 800 m2.
- 3.-Estesa aèria: no s'admet l'estesa aèria pel subministrament d'energia elèctrica, optant per energies alternatives, perfectament adients per l'ús.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:53

REGISTRE ENTRADA: 1688
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: VALDERREY SANCHEZ, FRANCESC
DOMICILI NOTIFICACIONS: C HORTA D'EN FONT n°16 (Manlleu)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Urbanització Esporting Club (Sant Martí Sescorts)

S'esgrimeix que les finques n°971 i 973 inscrites al Registre de la Propietat n°2 de Vic, són propietat de l'al·legant:

- S'al·lega que el POUM classifica els terrenys d'aquestes finques com a sòl no urbanitzable.
- Es proposa una modificació del POUM per fomentar el turisme, que s'adequa a l'art.3 de la Llei d'urbanisme (desenvolupament urbanístic sostenible) i consisteix en classificar com a sòl urbanitzable les esmentades finques, de manera que, es permeti en la zona de ribera la construcció d'un club nàutic per realitzar-hi activitats esportives, un embarcador per a la comunicació amb el monestir de St Pere de Casserres i els serveis auxiliars necessaris; així com en la zona següent, la construcció d'un hotel rural i parcel·les d'ús residencial unifamiliar entre mitgeres.
- Es posa de manifest que un grup inversor està realitzant els estudis necessaris per definir amb detall el projecte que es proposa, i en conseqüència, es demana que aquesta documentació sigui acceptada fora de període d'exposició pública.
- Es proposa també que la gestió es podria dur a terme mitjançant un conveni amb l'Ajuntament, on s'establirien les cessions obligatòries i altres, els compromisos d'urbanització i corresponents obligacions.
- D'altra banda, es fa referència a la possibilitat d'ampliar el PP-5 o el PP-8, amb la possible intervenció d'altres propietaris, proposant, en aquest cas, que el sistema de gestió es defineixi en el conveni, i subsidiàriament, sigui determinat el sistema de reparcel·lació per concertació.

SOL.LICITUD

Que havent presentat aquest escrit, s'admeti, i es tinguin per formulades les anteriors al·legacions.

Que s'admeti la documentació tècnica en que es fonamenta la proposta d'ordenació de l'al·legant, encara que e presenti fora de termini.

Que s'accepti la formulació d'un conveni urbanístic entre els propietaris de les finques n°971 i 973 del Registre de la Propietat n°2 de Vic, i l'Ajuntament de Sta M^a de Corcó, que les classifiqui com a sòl urbanitzable on es permeti el desenvolupament d'un club nàutic, un embarcador d'accés al monestir de St Pere de Casserres, un hotel rural i parcel·les d'ús residencial unifamiliar.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

La delimitació del sector PP-5 és tasca del Pla General i es conté en els plànols normatius i corresponent fitxa i no s'estén més enllà del sòl ja reconegut com a sòl urbanitzable en les vigents NNSS tret de la incorporació dels sòls de l'embarcador pel seu ús com equipament.

Cal indicar que la zona classificada com urbanitzable esta pendent encara d'execució i que no es considera adient ni conforme al model proposat ni conforme les característiques dels terrenys

estendre més enllà els creixements previstos a les vigents normes subsidiàries en aquest indret, de manera que tant pels seus valors intrínsecs com per considerar-se inadequat pel desenvolupament urbà conforme el model previst al POUM, i en exercici de les potestats discrecionals inherents a les facultats de planejament no s'accedeix al que es proposa i es considera adequat el manteniment d'aquest sòl com a sòl no urbanitzable.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:54

REGISTRE ENTRADA: 1689
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: PIELLA PUJOL, FRANCESC
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Major, 41 Cantonigros (Santa Maria de Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: c. Major, nº 32 (Cantonigrós).

-L'al·legant és propietari de la finca nº32 del c/Major que es veu afectada per un vial que comunica aquest carrer amb la futura Ronda de Ponent.

-S'al·lega que el POUM situa el referit vial al mig de la finca de l'al·legant, deixant una distància de 5m entre el vial i la finca veïna situada en sentit nord, i per tant, es genera una pèrdua de 5m d'amplada de la propietat de l'al·legant a favor de la finca veïna, fet que suposa un greuge comparatiu, tenint en compte que la finca veïna té un volum d'edificabilitat molt superior al permès i ocupa quasi la totalitat de la parcel·la, contravenint les normes urbanístiques.

-S'al·lega també que el POUM inclou la totalitat de la parcel·la de l'al·legant en el PP-4 i com que, s'ha dividit entre PP4 i zona 1a altres finques en la mateixa situació (que llinden amb el c/Major) es demana per a la zona que llinda amb l'esmentat carrer la qualificació de subzona 1a, ja que, l'edificabilitat màxima que li correspon es de 25m.

SOL.LICITUD

-Que es modifiqui la situació del vial, de manera que, quedi situat al costat de la finca veïna, ja construïda, en sentit nord.

-Que s'exclouï del PP-4 la zona de la finca de l'al·legant que llinda amb el c/Major i es qualifiqui com a zona 1a.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.-Modificació de la situació d'un vial:

Per la delimitació del sector PP-4 s'han tingut en compte les dades del cadastre, que situen fora de la propietat del l'al·legant la propietat que esgrimeix l'al·legant, d'altra banda no s'aporten dades que contradiguin les dades cadastrals, per la qual cosa es considera correcta la delimitació efectuada en aquest punt. Cal significar, d'altra banda, que el vial que uneix el c. major amb la Ronda exterior, (que a les NNSS vigents estava ja predeterminat i grafiat normativament) és un vial que es grafia a la proposta de POUM a nivell indicatiu i que serà el futur pla parcial el que acabarà de definir l'ordenació del sector PP-4.

2.-Classificació com a sòl urbà i qualificació clau 1a de la part de la seva finca que confronta amb el c. Major.

Aquest sòl estava a les NNSS vigents inclòs dins la Unitat d'Actuació UA-2, es tracta d'un conjunt de sòls no desenvolupats i que s'han incorporat dins la delimitació del sector de sòl urbanitzable (amb règim semblant al del sòl urbà no consolidat).

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:55

REGISTRE ENTRADA: 1691
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: ROURA COLOM, FRANCESC
LLACH PALMADA, M^a OLGA
DOMICILI NOTIFICACIONS: CRTA. OLOT n°10-12 (Sta M^a de Corcó- Cantonigròs)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Crta. d'Olot, 10-12 (Cantonigròs)
Anterior al.legacio: núm. 63 primera aprovació inicial

S'esgrimeix que els al·legants són propietaris dels edificis situats a la Crta. d'Olot n°10 i 12, i que aquests, han estat qualificats durant més de 100 anys com a habitatges amb restaurant i taller de ferreria a la planta baixa.

S'al·lega que el POUM, sense motius justificats, qualifica aquests edificis amb la clau 3b2, els paràmetres i usos permesos de la qual, deixen en volum i ús disconforme els edificis preexistents, propietat dels al·legants.

SOL.LICITUD

Que els edificis propietat dels al·legants, es qualifiquin com a zona 1b (Casc antic), ja que, permetrà mantenir els edificis i usos actuals.

Que s'incorpori al POUM el plànol de proposta de qualificació i que sigui aprovada.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Conforme el cadastre i parcel·lari la finca en qüestió incorpora un pati de grans dimensions per la banda noroest de l'actual edificació.

L'edificació preexistent ja estava en situació de volum disconforme en les NNSS fins ara vigents. S'ha creat una subclau 3b2 als efectes de mirar d'encabir al màxim l'actual edificació i usos preexistents, incloent com a ús el de plurihabitatge per acomodar-lo a la realitat preexistent.

No obstant, mitjançant una Disposició Transitòria incorporada a la Normativa, es regularà que els usos d'indústria i restauració preexistents en aquesta subclau es podran mantenir i els paràmetres de separació al carrer i laterals a partions no seran exigibles a les edificacions preexistents.

PROPOSTA

Estimar parcialment en el sentit d'introduir una Disposició transitòria a la Normativa que regularà en la subclau 3b2 el manteniment dels usos d'indústria i restauració preexistents i la no exigència dels paràmetres de separació al carrer i laterals a les edificacions preexistents, desestimant la resta d'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:56

REGISTRE ENTRADA: 1692
DATA PRESENTACIÓ: 24/10/2005

AL.LEGANT/S: COSTA CREUS, CARLES
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Nou, 53 (Sta M^a de Corcó- L'Esquirol)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (PMU-1)

S'al·lega que el POUM inclou el terreny, propietat de l'al·legant, dins del PMU1, qualificant-lo amb la clau 1b, fet que implica la possibilitat d'una futura parcel·lació

SOL.LICITUD

- L'al·legant sol·licita conservar el seu terreny en el seu estat actual, i que no li siguin atribuïts els mateixos metres en un altre zona.
- Que no s'edifiqui als camps, ni s'obrin nous carrers, ja que, es veurà pertorbada la tranquil·litat i la natura de què gaudeixen.
- Que no s'obri un vial al darrera del c/Nou, per ser innecessari, ja que, la majoria de gent té garatge.
- Que es tinguin en compte les anteriors consideracions.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El POUM, malgrat la opinió contrària de l'al·legant, considera necessari el desenvolupament urbà d'aquesta banda del nucli amb un Pla de Millora Urbana que abasta el sòl urbà no consolidat definit per la Llei d'Urbanisme; aquest Pla de Millora Urbana té com a objectius fixats al POUM el de l'obertura de la Ronda de Ponent, com a vertebradora dels creixements que es situen a la banda de ponent del Municipi. Aquesta ordenació s'adopta conforme el model territorial del municipi i previsions de creixement que s'ha dotat Santa Maria de Corcó amb l'aprovació efectuada pel consistori i la legitimitat democràtica de les decisions sobre el planejament que reconeix la Llei com a facultats inherents a aquestes potestats.

PROPOSTA

Desestimar

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:57

REGISTRE ENTRADA: 1699
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005

AL.LEGANT/S: COMUNITAT D'HEREUS DE JAUME FONT
REPRESENTANT: FONT NOGUÉ, JOAN
DOMICILI NOTIFICACIONS: C PARE GALLISSÀ n°13,4°1ª

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Camí Ral i c/ Sant Roc Cantonigrós (PMU-8)
Al.legació anterior: núm. 100 primera aprovació inicial.

- 1- S'al-lega que la superfície total del PMU8 és de 17.873m², mentre que la total de la vigent UA8 (corresponent a l mateixa zona) és de 14.957,88m², produint-se, per tant, una desclassificació de 2.915,12m² de sòl urbà consolidat a no consolidat.
- 2- S'al-lega que la delimitació projectada del PMU8, en l'alineació amb el camí Ral no s'inclouen uns terrenys de l'al·legant, no cedits, que van servir per ampliar aquest camí en el moment de la seva urbanització.
- 3- Es posa de manifest que en la zona 1b del PMU8 es defineix una fondària edificable en plantes pisos de 12m, a diferència dels 14m fixats en la proposta de modificació d'aquest àmbit presentada al maig del 2000. Actualment la fondària edificable de 14m és poc coherent amb la de 12m establerta per la resta de l'illa.
- 4- S'al-lega que la zona triangular destinada a equipaments sobrepassa l'alineació definida en la zona rectangular de parc i jardí, de manera que la zona posterior de sòl privat queda restringida respecte l'illa davantera.
- 5- Es posa de manifest que l'illa posterior del PMU8 que llinda amb un carrer intermig, sense nom, i amb el Camí Ral, per l'altra costat, està qualificada amb la clau 3b, a diferència de l'illa de l'altre costat i la zona davantera d'aquesta illa que estan qualificades com a 3a.

SOL.LICITUD

- 1- L'exclusió del PMU8 de la zona de sòl privat qualificada com a 1b amb una superfície de 1.090m², quedant aquesta com a sòl urbà consolidat.
- 2- La rectificació de la delimitació perimetral en tota la longitud del PMU8, incorporant la meitat de la vialitat corresponent a l'amplada del Camí Ral.
- 3- El manteniment de la fondària edificable de 12m en la zona 1b per mantenir coherència amb la resta de l'illa i la modificació de la zonificació de l'illa posterior del PMU8, passant de 3b a 3a, per compensar l'edificabilitat que es perd en la zona 1b, essent coherent amb la zonificació majoritària d'altra illa i possibilitant un creixement compacte.
- 4- La reducció d'un costat de la zona triangular destinada a equipaments amb la corresponent ampliació de la superfície de sòl privat, per delimitar millor i equilibrar el percentatge de sòl privat respecte del sòl públic.

Que es considerin les anteriors al·legacions amb les modificacions plantejades.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Els paràmetres establerts a la fitxa del PMU-8, es consideren correctes pel que fa a percentatges de cessió de sòl públic i privat. L'ordenació concreta s'ha d'efectuar en el

corresponent pla de millora urbana que desenvolupi aquesta àrea, no en el POUM, atès que justament per acabar d'ordenar conforme els paràmetres fixats s'ha establert el desenvolupament. No obstant, s'admet el canvi de qualificació de l'illa de 3b a 3a, amb l'augment de sostre i numero d'habitatges que comporta, i la incorporació a l'àmbit de la meitat del camí ral que dona front a aquestes parcel·les. No es considera justificat que s'exclogui la peça de sòl que proposa l'al·legat atès que la mateixa ha d'anar servida per vial que haurà de definir el propi pla de millora urbana.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit de qualificar l'illa de 3a enlloc de 3b (amb el corresponent augment d'edificabilitat i numero d'habitatges) i en el sentit d'incorporar la meitat del Camí Ral que dona front a aquestes parcel·les.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:58

REGISTRE ENTRADA: 1700
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005

AL.LEGANT/S: COROMINA I BASSAS, JAUME
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Nou, 3

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Alineacions c. Major/diversos normativa

1-s'al-Lega la conveniència de fer obligatòria la construcció de dipòsits de recollida d'aigües pluvials en les edificacions aïllades, ja que, s'aconseguiria un estalvi important d'aigua al municipi i d'acord amb allò previst a l'article 3 de l'esborrany del decret de criteris d'ecoeficiència de la Generalitat.

En aquest sentit, convindria fer una excepció en l'article 60, de separacions mínimes i tanques, permetent que un dipòsit soterrat envaeixi les distàncies de separació.

2-Es demana la compatibilitat de l'alçada mínima de la planta baixa i la dels cossos sortints, per a poder fer balcons a la primera planta. Tenint en compte l'alçada útil mínima permesa en PB és 2,50m i l'alçada mínima entre la vorera i els cossos sortints ha de ser 3,25m (arts. 32 i 51 disposicions generals), es fa impossible la construcció de balcons o altres cossos sortints al nivell de terra o de la 1ª planta, essent excessiva l'alçada mínima.

3- S'al-lega la necessitat de forçar una nova alineació al c/Major, per a les edificacions de nova construcció, ja que, actualment l'alineació d'aquest carrer no és continua, té diferents amplades.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit, per formulades les al-legacions que conté i que s'acordi modificar el POUM en base a les mateixes.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.-L'obligació de construcció de dipòsits de recollida d'aigües pluvials en les edificacions aïllades en tot cas i de considerar-se pertinent, ha d'ésser una mesura objecte de tractament mitjançant Ordenança d'edificació o d'estalvi energètic i de recursos o similar. Si per Decret de la Generalitat s'obliga com a mesura, evidentment la normativa queda automàticament d'obligatori compliment.

2.-Pel que fa a la compatibilitat alçada mínima PB i cossos sortints per poder possibilitar balcons en planta primera: cal indicar que és possible conforme la normativa sempre que la PB es situi a alçada de 3,25 m. Mesura mínima que s'adopta per l'alçada dels camions pel sistema viari.

3.-c. Major, forçar nova alineació, per les edificacions de nova construcció. Comporta afectacions al conjunt d'edificacions del carrer que justament es pretenen conservar.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:59

REGISTRE ENTRADA: 1701
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005

AL.LEGANT/S: MIR I FONT, JOSEP
DOMICILI NOTIFICACIONS: Passeig de les Gorgues, 59 Santa Maria de Corcó

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Passeig de les Gorgues (Santa Maria de Corcó)

- 1- S'al·lega la delimitació del sòl urbà, ja que, afecta al terreny de l'al·legant, el mas "Can Pelat", que reconeix com a tal, únicament una petita part de la parcel·la real. Per aquest motiu, es proposa, modificar el límit de sòl urbà a partir dels solars col·lindants en la cara nord i oest, quedant el nou límit en 40m del carrer i reconeguda la totalitat de la parcel·la de l'al·legant.
- 2- Es demana l'exclusió del vial d'entrada a la propietat de l'al·legant com a públic, ja que, es tracte d'un vial privat d'ús exclusiu que hauria d'acabar-se just a l'entrada de la propietat de l'al·legant.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit i els plànols per acompanyats.
Que d'acord amb les al·legacions formulades s'acordi modificar el POUM.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Cal especificar que a les NNSS vigents l'edificació es situava en sòl no urbanitzable.
En el POUM s'ha inclòs l'edificació com a sòl urbà, no obstant s'ha de rectificar i eliminar la rotonda dins la propietat i es considera pertinent d'ajustar el límit del sòl urbà com diu l'al·legant però amb l'especificació de verd privat.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:60

REGISTRE ENTRADA: 1703
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005

AL.LEGANT/S: COSTA SCHILT, JAUME
Hereu del Sr.Josep Maria Costa
DOMICILI NOTIFICACIONS: PLAÇA PIETAT n°1, 2° (Vic)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: PP-1
Al.legació anterior: núm. 27 primera aprovació inicial

1-S'esgrimeix que l'al·legant és propietari de la finca colindant al PP1 anomenada "Manso", qualificada com a zona verda (PJ), no inclosa en cap polígon d'actuació ni objecte de compensació per part de l'Administració.

Per aquest motiu, l'al·legant formula una proposta d'ampliació del PP1, amb els paràmetres indicats a la pròpia al·legació de manera que, la finca de l'al·legant hi queda inclosa, ja que, tractant-se de terrenys colindants no hi ha motius que justifiquin la seva exclusió.

D'altra banda l'ampliació proposada manté la mateixa proporció entre el sòl públic i privat que la prevista al POUM, permetent esgotar l'edificabilitat del sector mitjançant una tipologia edificatòria adequada a la zona; no modifica l'edificabilitat, ni la densitat d'habitatges, així com tampoc suposa la incorporació de nous propietaris.

2- L'al·legant és propietari també de la masia en ruïnes "Manso Can Maneró" situada al costat del "Manso Puigdauret", que consta inscrita en el Registre de la Propietat, al llibre corresponent a Sta M^a de Corcó, i es sol·licita la inclusió de la mateixa al Catàleg de masies i cases rurals en ruïnes o desaparegudes.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit i per efectuades les manifestacions contingudes en el mateix dins del tràmit d'informació pública.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.-Es considera adient de mantenir la qualificació com a PJ dels sòls en qüestió situats a la banda nord del c. Pedraforca, a l'oest de l'actual delimitació del PP1, que es considera cal mantenir.

2.-El Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'apròva el Text refòs de la Llei d'Urbanisme admet la reconstrucció o rehabilitació de masies o cases rurals i a l'article 50 en disposa el procediment.

Conforme la referida Llei el que es pretén és la reconstrucció o rehabilitació de les masies o cases rurals preexistents que d'una manera justificada sigui d'interès preservar i recuperar i que s'hagi considerat pertinent incloure-les en el catàleg de masies i cases rurals, però no admet una nova edificació només pel fet d'existir una ruïna en sòl no urbanitzable o ni tant sols això només per l'existència en sòl no urbanitzable d'algun signe de que temps enrere havia existit una edificació.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:61

REGISTRE ENTRADA: 1705/1706/1707/1746
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005, 27/10/2005

AL.LEGANT/S: CASAS VERDAGUER, VICENÇ
CASANOVAS RAMISA, MONTSERRAT
REPRESENTANT COLOM CANAL, MIQUEL (advocat)
DOMICILI NOTIFICACIONS:

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (PMU-1/c.Sant Martí/PMU-6)

A.- PMU-1:

1- S'al-lega que el projectat PMU-1 presenta tants inconvenients que fan gairebé impossible el seu desenvolupament, ja que:

-consigna l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament mitjà de l'àmbit a diferència del polígon original.

-amplia l'àrea de zona verda situada al sud del PMU-1.

- encareix i dificulta el desenvolupament urbanístic, ja que, imposa als propietaris l'obligació de promoure un PMU com a condició prèvia a la tramitació i execució de la reparcel·lació i urbanització.

D'altra banda, es posa de manifest l'elevat interès públic del desenvolupament urbanístic del sector no queda reflectit en el POUM, ateses les càrregues imposades.

S'al-lega també, la conveniència de dividir el sector en 2 polígons d'actuació per tal d'agilitzar-ne la gestió, tal com ja es va proposar en l'anterior al·legació de la 1^a aprovació inicial del POUM.

En aquest sentit, l'equip tècnic va rebutjar la proposta en base que la subdivisió impediria donar continuïtat a la Ronda d Ponent, però l'execució de la Ronda de Ponent en el marc del PMU-1 tampoc garanteix la continuïtat del vial, ja que, quedarà interromput per l'extrem sud fins que es desenvolupi el PP2.

B.- C. SANT MARTÍ:

2- S'al-lega que el POUM determina una alçada reguladora màxima de PB+1 per a la casa dels al·legants, a diferència de la tipologia dominant dins de l'illa (PB+2, PB+3).

C.- PMU-6:

Es posa de manifest que l'àrea que pretén ordenar el PMU-6 té la condició de sòl urbà des de fa temps, per comptar amb una edificació consolidada de més de les 2 terceres parts de la seva superfície, tal com reconeixia la unitat delimitada per les NNSS de 1986.

S'al-lega que el PMU-6 exclou del mateix, terrenys, propietat dels al·legants, aptes per formar-ne part.

S'al-lega també que el POUM empitjora la solució precedent, ja que, imposa una sèrie de càrregues urbanístiques, especialment en matèria de cessions obligatòries i gratuïtes, sobre un sòl urbà consolidat que, obligarà als titulars de parcel·les edificades a compensar a preus de mercat (amb elevades sumes dineràries) als titulars de parcel·les afectades per les cessions.

D'altra banda, s'imposa la obligació de redactar i aprovar un PMU com a condició prèvia a la redacció a l'aprovació i execució del projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització.

Per aquests motius, els al·legants consideren el PMU-6 inviable.

SOL.LICITUD

A.- PMU-1:

- Que es suprimeixi l'obligació de redactar i aprovar un PMU com a condició prèvia a al reparcel·lació del polígon, recuperant la proposta del polígon de la 1^a informació pública.
- Que es suprimeixi l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament mitjà del polígon.
- Que es substitueixi el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica pel de cooperació.
- Que es redueixi l'àrea de zona verda situada al sud del polígon per la part de superfície inútil pròxima a el barranc.
- que s'homogeneïtzi les alçades de la tipologia de casa arrengrada definida per l'illa colindant amb el casc urbà.
- Que s'incorpori l'operació dins el 1er quadrienni del programa d'actuació del POUM.
- Que es divideixi el sector en 2 polígons d'actuació urbanística.

B.- C. SANT MARTÍ:

Que s'elevi l'alçada reguladora màxima de la casa dels al·legants per tal d'adequar-la a les alçades reguladores màximes establertes per a les edificacions arrengrades de l'illa en la qual es troba situada.

C.- PMU6:

- Que es suprimeixi el PMU-6 pel cost afegit (en temps i diners) que suposa.
- Que s'ajusti l'esquema viari a la xarxa existent o, alternativament a la primera solució projectada.
- Que es redueixi els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta en matèria de zones verdes.
- Supressió del sòl de cessió obligatòria i gratuïta en matèria d'equipaments.
- Supressió de la cessió del 10% d'aprofitament mitjà, tenint en compte, la naturalesa de sòl urbà consolidat del polígon.
- Que s'ampliï el polígon amb els espais aptes per ser edificats, que ja es trobaven dins del perímetre de 1986, per tal de millorar l'aprofitament privat i potenciar la viabilitat econòmica i urbanística.
- Que s'homogeneïtzi l'amplada de la franja de la ZV colindant amb la carretera de l'extrem nord del polígon, mitjançant la reducció de la seva amplada, amb la finalitat de reduir les càrregues en matèria de cessions, i disminuir els costos globals d'execució.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

A.-EN QUANT AL PMU-1:

L'ordenació definitiva del Pla de Millora Urbana, justament s'haurà de definir en l'indicat instrument d'ordenació que haurà de comptar amb el vist i plau del Consistori i a més serà una ordenació exposada al públic novament.

No és possible suprimir l'obligació de cessió del 10% de l'aprofitament mitjà per ésser una obligació legal que imposa el Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, ja sigui en àrea de pla de millora urbana o, en aquest cas, també si fós polígon d'actuació, atès que es tracta d'un sector de transformació, i és exigible la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic tal i com es regula a l'article 43 del citat text refós.

La divisió poligonal i la determinació del sistema d'actuació més idoni s'haurà d'efectuar i determinar en el pla de millora urbana, essent una de les seves determinacions bàsiques.

Com s'ha dit l'ordenació definitiva tant dels sistemes com de la zona d'aprofitament privat s'efectuarà en el pla de millora urbana, que s'haurà de cenyir als percentatges i determinacions establerts en el POUM, que es troben correctes.

B.-C. SANT MARTI

Per coherència amb els canvis que s'han introduït al c. Major i c. Nou és coherent de mantenir el paràmetre de nombre de plantes en PB+2 a ambdues bandes de l'esmentat carrer Sant Martí.

C.-PMU-6

El POUM ha de quedar clar que classifica aquest àmbit com a sòl urbà subjecte a desenvolupament per mitjà de pla de millora urbana.

Tot i els esforços que s'han fet per establir i fixar una ordenació el cert és que es difereix del criteri de l'al.legant i justament es creu convenient que aquesta àrea sigui desenvolupada per mitjà d'un pla de millora urbana que la ordeni en detall conforme els paràmetres bàsics que fixa el POUM i amb la pertinent informació pública.

L'ordenació definitiva l'establirà doncs el citat pla de millora urbana, això sí, amb l'acompliment dels estàndards que es fixen des del POUM i que es consideren correctes (cal citar que el planejament vigent ja preveia zones verdes a la confluència amb la carretera).

S'entén que aquest supòsit, a diferència del PMU-1, es tracta d'un supòsit dels previstos a l'article 68.2 b del text refós de la Llei d'Urbanisme, i que per tant no seria exigible la cessió del 10% de l'aprofitament i en aquest sentit acceptar l'al.legació corregint la fitxa.

Cal indicar que per fer més viable el sector s'ha passat l'edificabilitat neta d'1 a 1,2 i que els talussos situats al nord s'han exclòs ajustant el sector a les condicions topogràfiques.

PROPOSTA

Es proposa estimar parcialment les al.legacions relatives al c. Sant Martí en el sentit de modificar el plànol d'ordenació fixant el nombre de plantes màxim a ambdues bandes del c. Sant Martí en PB+2, i l'al.legació relativa a suprimir l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic en el Pla de Millora Urbana PMU-6 (en considerar-se que efectivament no estem davant del supòsit en què s'hagi de fer aquesta cessió), desestimant la resta d'al.legacions.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:62

REGISTRE ENTRADA: 1711/2008
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005/Annex 7/12/2005

AL.LEGANT/S: ARENES I GRAVES CASTELLOT, S.A.
REPRESENTANT: PUJADAS COSTA, LLÚCIA
DOMICILI NOTIFICACIONS: Paratge el Falgas Ap. Correus 17 (Manlleu)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Sant Martí (PP-6)
Al.legació anterior: núm. 56 primera aprovació inicial.

-S'esgrimeix que l'al·legant és propietària d'una finca situada a al Paratge Les Gorgues que ha estat inclosa parcialment al PP6.

La resta de la finca segueix els elements naturals del terreny i la propietat va des dels límits del PP6 fins al Torrent de les Paganes; amb l'embassament de Sau, en l'indret anomenat el salt del cabrit ; el desguàs de la riera de Sant Martí i el Torrent de la Font Terrès, elements naturals que tenen un alt valor paisatgístic i ecològic.

-S'al·lega que aquests terrenys objecte de cessió conformen recursos naturals que s'han de preservar i per aquest motiu ha d'esdevenir de propietat pública.

-Tenint en compte que l'informe tècnic i jurídic de l'equip redactor sobre l'al·legació formulada en la 1^a aprovació inicial no justifica la desestimació de la mateixa, l'al·legant reitera el contingut de la referida al·legació per justificar la inclusió en el PP7 de la part de la finca exclosa del PP6.

-Es posa de manifest que en les dades urbanístiques del PP6 hi ha un error de superfície, ja que la suma de sòl públic no dona els 31.411 m2 especificats.

SOL.LICITUD

Que s'incorpori al PP7 la superfície de la propietat de l'al·legant que ha estat exclosa del PP6, fins arribar als límits que coincideixen amb la seva propietat i els elements naturals esmentats.

Que s'esmenin les dades urbanístiques del PP6, ja que la superfície de sòl públic no concorda amb els m2 indicats.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'ha de persistir en el que es va informar amb anterioritat:

"El Sector del PP-6 Les Gorgues, ha estat delimitat ja per Modif. puntual de les NNSS, ja aprovada a l'any 2000. La revisió pretenia incorporar aquest planejament tal i com consta aprovat i no es plantejava revisar aquest instrument. No obstant, s'han detectat alguns errors a la fitxa d'ordenació, que s'esmenen en l'aprovació provisional, la única modificació que s'incorporarà és l'ajust del traçat de la vialitat que comporta un lleuger augment d'aquesta.

D'altra banda, es manifestament improcedent incloure en el sector PP-7 (sector que ja té les seves pròpies càrregues) el sobrant de sòls no inclosos al seu dia en el PP-6

Els sòls no urbanitzables no inclosos expressament en la delimitació del sector PP-7, continuen tenint la mateixa classificació com a no urbanitzables i el fet que parcialment s'haguin inclòs sòls propietat de l'al·legant parcialment dins d'un sector de sòl urbanitzable com és el PP-6 –

tasca que es va fer per mitjà de modificació puntual de normes subsidiàries- , no significa que s'hagi necessàriament d'incloure tota la finca de la seva propietat –i de grans dimensions- dins d'un sector de sòl urbanitzable, i menys encara quan com bé diu l'al.legant justament la finca conté clarament elements que aconsellen la seva classificació com a no urbanitzable per gaudir de valors propis d'aquesta categoria de sòl.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:63

REGISTRE ENTRADA: 1712
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005

AL.LEGANT/S: PUJOLRIU LOZANO, JOSEP MARIA
DOMICILI NOTIFICACIONS: C BERLÍN, 74 5-1 (Barcelona)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigrós (PP-4)
Anterior al.legació: núm. 61 primera aprovació inicial.

S'esgrimeix que l'al·legant és propietari de dues finques situades al nucli de Cantonigrós, a l'esquerra del Camí reial, que han estat excloses parcialment del PP4, en relació a la part exclosa de les mateixes:

-Es demana un increment de la fondària edificable de 14 a 16m per aquestes parcel·les, ja que, les edificacions que s'alineen amb aquestes tenen profunditats edificades de 16m (camí reial) a 25m (c/Major).

-Es proposa la supressió de l'actual rampa formigonada enganxada a la paret nord de la casa n°15 del Camí Reial, propietat de l'al·legant, que serveix d'accés als garatges del bloc de vivendes posterior al seu terreny, a partir d'un vial d'unió entre el Camí Reial i la Ronda de Ponent situat al mig de la finca, ja que, a l'al·legant li interessaria construir sobre les parcel·les edificacions adossant-les a la paret del n°15.

-Es proposa també que es destini a vial interior privat –pati, una part (5m) de la franja de terreny del darrera dels futurs edificis (9m) i la resta (4m) sigui inclosa en el PP4. ja que, l'esmentada franja de 9m no té assenyalada una finalitat específica.

SOL.LICITUD

Que es tinguin per presentades en temps i forma les anteriors al·legacions.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Físicament l'espai comprès entre aquesta finca i el límit del PP-4 a l'Oest és molt estret i no es considera adient d'establir com a condició d'edificació la fondària edificable a 16 metres, sinó que es consdiera correcta la establerta de 14 m, i per igual motiu no es considera adient d'encabir-hi als darreres un vial interior com es demana.

No és objecte de la revisió del POUM la supressió de la rampa referida, o les condicions o servituds que s'hagin establert ja al respecte.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:64

REGISTRE ENTRADA: 1713
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005

AL.LEGANT/S: COMELLA ILLA, TERESA
RIPOLL CASTELLÓ, JOAN
CODINA LLAGOSTERA, JOAN
CODINA LLAGOSTERA, PILAR
CODINA LLAGOSTERA, COLOMA
MAS BANÚS, JOSAFÀ
CODINA CROSAS, ISIDRE

DOMICILI NOTIFICACIONS: C MAJOR, nº17,19 i 21

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigrós (Placeta interior /Call darreres c. Major)

Els al·legants són propietaris de les finques de la plaça pública situada a l'interior dels nº17, 19 i 21 del c/Major.

S'al·lega que el POUM proposa una profunditat edificable de 10m per a la casa assenyalada en plànol que s'acompanya, i grafia com a pati la part del darrera d'aquesta casa fins a un pas privat.

Tenint en compte, que en aquesta franja hi existeix una nau mig ruïnosa i que als al·legants els hi interessaria rehabilitar-la, es demana per a l'esmentada una edificabilitat de 14m (fins al pas privat) que permetria l'aprofitament de la nau.

SOL.LICITUD

Que s'incrementi l'edificabilitat posterior de l'esmentada casa fins a una profunditat de 14m des del perímetre interior de la placeta.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

La línia de condicions d'edificació d'aquest front de la placeta la voluntat del planejament era en situar-la just al límit de l'edifici preexistent de dues alçades, deixant els darreres que donen al call com a patis. S'ha observat l'errada material que fixava aquesta profunditat en 10 m quan l'edificació existent de dues plantes té 9 m d'amplada. Es considera doncs que s'ha de corregir aquesta errada i situar la línia a 9 metres des de la façana de la placeta enlloc dels 10 grafiats, fent-la coincidir amb la partió de l'edificació existent.

Es considera convenient de mantenir com a no edificable i pati els darreres que donen al call, a partir de la dita línia d'edificació a situar a 9 m des de la placeta.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació i corregir als plànols l'errada material detectada i situar la línia d'edificació a 9 metres des de la façana de la placeta enlloc dels 10 grafiats en la versió exposada al públic, fent-la coincidir amb la partió de l'edificació existent.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:65

REGISTRE ENTRADA: 1714
DATA PRESENTACIÓ:

AL.LEGANT/S: MONTMANY SEGALES, MIQUEL
ALIBERCH DURAN, ROSER
VILA COCA, FRANCISCO X.
RODAS ROURA, ROSER
CARDONA BAULENAS, JOSEP M^a
SANAHUJA MOIX, ROSA
PUJOLRIU LOZANO, JOSEP M^a
DOMÈNECH MONTMANY, FRANCESC
PIELLA PUJOL, FRANCISCO
AREÑAS VILA, M^a DOLORS
CANAL ESQUENA, M^a ÀNGELS
AREÑAS VILA, M^a MONTSERRAT

DOMICILI NOTIFICACIONS:

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigrós (PP-4)

Els Propietaris d'aproximadament el 86% del sector PP-4, al·leguen que la injusta distribució entre sòl públic i privat, la inadequada tipologia d'edificació i l'excessiva quantitat de superfície destinada a ZV, tenint en compte les necessitats de la població, comporten la inviabilitat del PP-4.

Per aquest motiu els al·legants Formulen proposta:

- Sòl públic 24.325 m2 (43,29%)
- Sòl privat 31.861 m2 (56,71%)
- Edificabilitat bruta màx. 22.500 m2
- Tipologia d'habitatge: unifamiliar.
- ZV 17.308m2
- Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació, a fi de facilitar el finançament del projecte.

SOL·LICITUD

Que l'Ajuntament permeti la presentació posterior de documentació complementària per aclarir, si fos necessari, alguns punts de la proposta.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es considera procedent d'ajustar els límits del sector PP-4 a la seva banda de ponent sempre que l'ajust no depassi el 15%, així com en reduir les cessions sense depassar tampoc el 15%, ajustant doncs el sector. Establir dins les diferents opcions de clau de sòl privat les subclaus 2,4 i 1.

PROPOSTA

Estimar parcialment en el sentit indicat.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:66

REGISTRE ENTRADA: 1715
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005

AL.LEGANT/S: MOLAS RIFA, ANNA MARIA
DOMICILI NOTIFICACIONS: Passeig Sant Joan, 17 (Barcelona)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (Antic àmbit PA-9)
Al.legació anterior: núm. 86 primera aprovació inicial.

1-s'al-lega que interessa que s'aprovi la proposta de traçat de terrenys de la seva propietat i la qualificació dels mateixos, segons el plànol de l'annex adjuntat.

La proposta que ofereix l'al·legant distingeix 3 àrees: PA9-a, PA9-B i PA9-c.

Les àrees PA9-a i PA9-b ja van ser tingudes en consideració per l'Ajuntament en el moment d'efectuar acords i compensacions per a la urbanització del darrera de l'església i per a la cessió del cementiri i sòl circumdant.

No obstant, l'ajuntament ha proposat la cessió, per part de l'al·legant, dels vials que van des de l'àrea PA9-a fins al riu de les Gorgues, així com el pas que permet creuar-lo que passa pels terrenys de la propietat de l'al·legant.

Es posa de manifest que l'al·legant només acceptaria aquesta possibilitat a partir d'un projecte urbanístic que en detall la viabilitat econòmica i sempre que no sigui en detriment de l'extensió del seu sector urbanitzable.

D'altra banda, es destaca que la nova ordenació de les àrees PA9-b, PA9-c respectarien les qualitats naturals i ambientals de l'indret.

SOL.LICITUD

Que es tingui per present aquest escrit juntament amb l'annex que acompanya; que s'admetin i s'aprovin les propostes de modificació del POUM.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Ja se li va informar a l'al·legant que producte del redimensionament i necessitat de nova exposició pública del POUM, s'havia reconsiderat la classificació i qualificacions en concret, i entre d'altres sectors, del PA-9 delimitat en la versió aprovada inicialment per primera vegada, reconsideració que afectava als ara al·legants, els motius persisteixen i la resposta ara ha d'ésser la que es va donar aleshores.

Es planteja de mantenir la classificació fins avui vigent d'aquests terrenys deixant-los com a sòl no urbanitzable, atès que s'ha considerat no suficientment justificat d'operar un creixement en aquest indret conforme el model territorial escollit i justificat en la versió novament exposada al públic i seguint els criteris i definicions del T.R. de la Llei d'Urbanisme aprovat per D.Legislatiu 1/2005, pel que fa a sostenibilitat, dedicant els esforços del pla en aquest indret i concentrar els esforços en la renovació urbana del sòl urbà preexistent, i en les noves àrees de creixement residencial que es plantegen com estratègiques, tot i acomodant els creixements a les necessitats de la població i als criteris de sostenibilitat que han d'inspirar el model territorial.

PROPOSTA

Desestimar l'al.legació.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:67

REGISTRE ENTRADA: 1716
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005

AL.LEGANT/S: ESTURI MOLIST, AGUSTI
DOMICILI NOTIFICACIONS: Mas Coma de Prous (Sta. M. Corcó)

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: SNU

Titular de finca i edificació anomenada "Mas Coma de Prous" , inclosa com Altres Edificacions en SNU (l'listat A5 de l'Annex a la Normativa), demana la inclusió en el Cataleg de Masies i Cases Rurals.

SOL.LICITUD

Que es tingui presentat aquest escrit i per personat com a part interessada en l'expedient d'informació pública relativa a l'aprovació inicial del POUM.
Que es tingui per formulada l'al·legació i estimant-la, s'acordi incorporar-la en l'acte d'aprovació provisional i definitiva.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

S'ha comprovat l'existència d'aquest Mas, i es considera pertinent la seva inclusió en el Cataleg de Masies i Cases Rurals, esmenant en aquest sentit el Cataleg per la seva aprovació provisional amb la corresponent fitxa.

PROPOSTA

Estimar l'al·legació incloent la Masia Mas Coma de Prous en el cataleg de masies i cases rurals.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:68

REGISTRE ENTRADA: 1717
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005

AL.LEGANT/S: COL.LEGI D'ENGINYERS TÈCNICS AGRICOLES I PERITS
AGRÍCOLES DE CATALUNYA
REPRESENTANT: PARES I BOVE, PAU
DOMICILI NOTIFICACIONS: Travessera de Dalt, 11-13, Entresòl 4rt (08024) Barcelona

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: SNU (Granges)
Anteriors al.legacionsx: núm. 85 primera aprovació inicial

1- S'al·lega que l'article 83 que regula l'ús agrícola, ramader i forestal, estableix una taula amb l'objecte de diferenciar les petites i mitjanes explotacions de les industrials, que només creara confusions, ja que a nivell general i independentment del municipi, existeix normativa ambiental específica per a distingir i classificar les explotacions, en especial l'annex I del Decret 143/2003, de 10 de juny.

-seria necessari suprimir la fórmula matemàtica de l'apartat vuitè del mateix article 83, ja que suposa una exigència de disponibilitat de terra que difícilment les explotacions actuals podran complir.

- s'al·lega la desproporció existent entre la superfície i l'edificabilitat màximes de les construccions, proposant limitar el sostre a 0,06m² sostre/m² sòl, augmentant a la vegada la superfície màxima a 6.000m².

A aquests efectes, caldria aclarir que aquests paràmetres es refereixen a instal·lacions pròpiament ramaderes, no a les dedicades a l'habitatge propi, fixant també un sostre i ocupació per a l'ús residencial.

- Es demana la supressió de la referència a I.C.O.N.A. que apareix a l'apartat 4rt de l'article 83,, ja que les competències són de la Generalitat de Catalunya.

2-En relació al capítol dedicat a sòl no urbanitzable l'al·legant formula les següents al·legacions:

-l'apartat 4t de l'article 131 (camins rurals) restringeix el paviment a grava o sauló, fet que impossibilita l'asfaltat o encimentat.

- convindria incorporar a l'article 135 una previsió expressa de la instal·lació de depuradores com a complement de l'activitat pròpia ramadera.

-A l'article 136: hi a falta l'encapçalament la referència que són disposicions específiques per habitatges, a fi d'evitar confusions amb l'art.137;Convindria substituir les 35Ha per 25 Ha;

Caldria aclarir que el sostre per habitatge és independent del sostre autoritzat per a usos ramaders; les limitacions de l'edificació en nova planta restringeixen les possibilitats dels pagesos i de les noves generacions.

-article 137: augmentar l'alçada màxima de la PB a 4,5m; la separació de 200m de la construcció ramadera als habitatges només hauria d'existir només per habitatges que no siguin de la mateixa explotació, ja que en la major part dels casos queden fora d'ordenació; augmentar la llargària màxima de les edificacions a 80m.

- a l'article 138 s'hauria d'aclarir que els sostres per a magatzem és independent del sostre de l'explotació.

- en relació a l'article 141, convindria revisar la delimitació de la zona PA, per tal d'excloure terrenys que tenen la consideració de zona agrícola A.

3- Es fa esment de la necessitat d'incloure una transitòria que determini la no incompatibilitat de les explotacions existents que no reuneixen les exigències de la normativa, i la possibilitat d'aquestes de fer les obres de reforma adequades per al seu manteniment.

SOL.LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit, i per fetes les anteriors al·legacions, i estimant-les s'acordi incorporar-les en l'acte d'aprovació provisional i definitiva.

Que es tingui per personat l'al·legant i se'l consideri part interessada en l'expedient d'informació pública relativa a l'aprovació inicial del POUM.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.- Fruit d'altres al·legacions i de la present es proposa de simplificar la regulació continguda a l'article 83 de la Normativa en la que es considerarà petita o mitjana explotació tota aquella que no estigui compresa o inclosa en l'Annex I de la LIAA i com a explotació industrial aquelles que si estiguin incloses pel seu nombre de caps de bestiar en el referit Annex I de la LIAA. Es modifica lleugerament aquesta regulació.

S'elimina la referència dual més restrictiva que remetia a Annex I LIAA i a unitats ramaderes mantenint-se la diferenciació en nombre de caps de bestiar que s'inclou en els Annexos de la LIAA tal com es regula a la normativa que serà objecte d'aprovació provisional.

S'elimina la referència a ICONA de l'article 83 de la Normativa.

A nivell general cal significar que la normativa ha rebut el vist-i-plau del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat, i que la versió que s'aprovi provisionalment inclourà les esmenes assenyalades per aquest Departament.

No es considera adient de passar el límit màxim dels 4.000 m² de sostre que estableix la normativa i més concretament l'article 137 de les Normes, havent de remarcar que aquest precepte es refereix a les reformes i/o ampliacions de les granjes existents, atès que no s'en deixen establir de noves.

El topall de sostre ho és en termes absoluts, i per tant no s'admet l'addició fins assolir els màxims de tots o alguns d'ells, segons cada tipus de construcció ja sigui magatzem, agrícola, ramadera o d'habitatge vinculat a l'explotació.

2.-En quant a les precissions pel que fa a la Normativa del Sòl no Urbanitzable:

S'accepta de modificar l'apartat 4rt de l'article 131 i permetre l'asfaltat o encimentat als camins rurals, previ permís municipal.

Les depuradores pròpies de l'activitat s'entenen instal·lacions vinculades a les activitats enumerades a l'article 135.1a de la Normativa.

Queda clar que l'article 137 es refereix a construccions ramaderes, tot i que cal aclarir i modificar la norma en el sentit de que els paràmetres s'aplicaràn en les reformes i ampliacions de les granjes existents. Les referències a la finca forestal s'entenen referides a 25 ha i així consta redactat a l'article 137, l'alçada màxima de les construccions es situa en 7,00 m. En planta baixa i es matitza la separació de 200 m, excepció de l'habitatge vinculat a l'explotació, tot i considerant-se suficient la longitud de les edificacions establerta en 50 metres.

El topall de sostre –com abans s'ha referit- ho és en termes absoluts, i per tant no s'admet l'addició fins assolir els màxims de tots o alguns d'ells, segons cada tipus de construcció ja sigui magatzem, agrícola, ramadera o d'habitatge vinculat a l'explotació.

S'han inclòs sota la clau PAI aquells terrenys que el POUM ha considerat que reuneixen les característiques definides a l'apartat 1 de l'article 141 de la Normativa.

El règim legal establert per les edificacions en el sòl no urbanitzable és restrictiu conforme les determinacions del Decret Legislatiu 1/2005, i transitories de la Llei 2/2002, que textual i específicament (art. 102.8 T.refós) deixa les construccions il·legals en aquesta categoria de sòl respecte les quals no capiga mesures de restabliment de la legalitat específicament en règim de fora d'ordenació. Aquest règim no el prescriu el POUM sinó que és l'aplicable conforme la legalitat vigent.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al·legació nomès en el sentit que així es despren del present informe, amb la introducció de les esmenes assenyalades en el mateix, tot i desestimant la resta d'al·legacions.

FITXA AL.LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:69

REGISTRE ENTRADA:
DATA PRESENTACIÓ:

AL.LEGANT/S: ALBANELL TANGANELLI, JORDI
MARGARIT NOGUERA, TERESA
DOMICILI NOTIFICACIONS: Camí de l'Esquirol, nº 5 de Cantonigrós

CONTINGUT AL.LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigrós (Camí de l'Esquirol, 5) PA-3

- 1- s'al-lega que el POUM inclou el solar propietat dels al-legants dins del PA3, denominat "PMU carrer del Pla de Balà 3".
- 2- S'al-lega que la primera aprovació inicial del POUM de Sta M^a de Corcó classificava l'esmentat solar com a sòl urbà consolidat.
- 3- Es fa notar, que la zona delimitada com a PA3, es troba integrada plenament al teixit urbà de Cantonigrós, disposa dels serveis urbanístics bàsics, i per tant, és sòl urbà plenament consolidat d'acord amb els articles 25 i 26 de la Llei d'urbanisme. Tenint en compte que la UA9 de les NNSS ja reconeixia a aquesta zona l'edificació consolidada de més de dues terceres parts de la superfície edificable , i que el sòl urbà té caràcter reglat, no seria acceptable una altra classificació per aquest sector.

SOL.LICITUD

Que es tingui per formulades les presents al-legacions i, en conseqüència, es procedeixi a anular l'actual delimitació del PA3.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

A les NNSS vigents estava inclosa la finca dins la UA-9.
Els fronts dels carrers camí de l'esquirol i pompeu fabra, que estaven inclosos en la UA-9, i que es varen urbanitzar s'han exclòs de l'àmbit del PA-3, però no obstant manca la cessió i urbanització del vial situat a la banda est de l'illa que s'ha d'obrir, (prolongació c. Pla de Balà) de manera que es considera correcta la seva inclusió en polígon d'actuació amb l'objectiu d'urbanització de la part de sòl públic pendent d'execució de l'àmbit (prolongació c. Pla de Balà).

PROPOSTA

Desestimar.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:70

REGISTRE ENTRADA:	1719/1720/1721/1762/1763
DATA PRESENTACIÓ:	25/10/2005, 31/10/2005

AL·LEGANT/S:	GRUP PROGRES MUNICIPAL-PSC
REPRESENTANT:	ALBANELL TANGANELLI, JORDI
DOMICILI NOTIFICACIONS:	CAMÍ DE L'ESQUIROL nº5 (Sta M ^a de Corcó)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Diversos

1.- S'al·lega la Inclusió del Pont de les Gorgues o Pont de Sant Martí en l'apartat de Ponts en el Catàleg de béns d'interès arquitectònic, natural i cultural a protegir (documentació) ja que, els altres ponts si que estan catalogats, i a més, aquest és estratègic, per estar en la confluència de 2 camins.

2.-s'al·lega també la inclusió de les fonts de Sant Martí Sescorts (Font de Comermena, Font de la Sala, Font de Surribes, Font de Casamitjana, Font de les Gorgues, Font de l'Avellaner, Font del Güell, Font de L'Avella, i Font de les Suledes) en el catàleg de béns d'interès arquitectònic, natural i cultural a protegir.

3.- Es fa notar que l'edifici de Cantonigròs conegut com "Edifici les antigues escoles parroquials" s'hauria d'incloure en el catàleg de béns d'interès arquitectònic, natural i cultural a protegir, com edificis urbans a protegir tenint en compte el seu reconegut valor arquitectònic, històric i cultural.

4.-Es demana que s'incorpori l'estudi del "Tram camí Ral Vic-Olot com a via de comunicació" al POUM i alhora s'incorpori la seva traça (no estudiada) des de Cantonigròs fins el límit de província i de l'Esquirol a Masies de Roda, per tal de preservar-lo, ja que, constitueix una part del patrimoni històric i cultural del municipi.

5.-PP-4. Incorporació dins el sector de part inclosa directament en sòl urbà que dona front al Camí Ral.

5-S'al·lega que el POUM classifica com a sòl urbà, sense cap mena de compensació reglada, una parcel·la que dona al Camí Ral que és sòl urbanitzable, cometent una greu irregularitat urbanística.

Aquesta classificació és il·legal, ja que, infringeix els articles 44 i 45 de la Llei d'Urbanisme, que fan referència als drets i deures dels propietaris de sòl urbanitzable, i a més, perjudica els interessos patrimonials del poble, ja que, no n'obtindrà l'aprofitament que li correspon, afavorint interessos particulars i obscurs.

En aquest sentit, el propietari de l'esmentada parcel·la pretén fer ponderar favors que ha fet a particulars per sobre de l'interès general, fet que resulta improcedent.

SOL·LICITUD

-Que es tinguin per presentades les presents al·legacions a l'aprovació inicial del POUM i,
-que s'inclouï dins del Catàleg de béns d'interès arquitectònic, natural i cultural a protegir, el "Pont de les Gorgues o de Sant Martí" en l'apartat *Ponts*; en l'apartat *Fonts*, les fonts de Sant Martí Sescorts i l'edificació anomenada "Les Antigues Escoles Parroquials", en l'apartat *Edificis urbans*.

-Que es demani al Servei de Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, que faci una fitxa de l'esmentat pont.

-Que s'incorpori l'estudi per a la recuperació d'un tram del camí Ral Vic-Olot com a via de comunicació en el POUM i alhora es tinguï en compte la seva traça (no estudiada) des de Cantonigròs fins al límit de la província i de l'Esquirol a masies de Roda.

-Que es revisi la classificació donada a la parcel·la que dóna al camí Ral, i que sigui inclosa íntegrament en el PP4 per tal de consolidar els objectius d'aquest Pla Parcial que beneficiaran a tot el municipi.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Pel que fa a les al·legacions sobre incorporació de béns al Cataleg, l'equip redactor ha efectuat els treballs d'anàlisi dels elements resenyats i ha incorporat a la versió a aprovar provisionalment aquells que s'han documentat.

La incorporació al sòl urbà i manteniment en aquesta categoria de sòl conforme les normes vigents (sòl urbà inclòs en pol·actuació) de la peça de sòl referida a l'al·legació ja va ser objecte de discussió en la versió aprovada inicialment per segona vegada i no es considera adient de modificar-la.

PROPOSTA

Estimar parcialment, respecte la incorporació dels elements documentats abans referits que previ treball s'incorporin a l'aprovació provisional, desestimant la resta d'al·legació.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:71

REGISTRE ENTRADA: 1723
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005

AL·LEGANT/S: GRUP MUNICIPAL CABRERÈS I PROGRÉS
REPRESENTANT: RIERA I CUSI, SEBASTIÀ (Portaveu)
DOMICILI NOTIFICACIONS:

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Creixements/suficiència abastament aigua

1-S'al·lega la contradicció existent en relació a l'abastament d'aigües, ja que, d'una banda el POUM preveu una portada d'aigües que segons el mateix, supera amb escreix les necessitats actuals; i per l'altra, en la documentació que acompanya el POUM s'afirma que la manca de recursos hídrics ha frenat el desenvolupament urbanístic; i per últim, el "projecte sistema d'abastament d'Osona Sud" preveu que l'aigua portada a al municipi és inferior a la que assenyala el POUM.

2-s'al·lega la no realització d'un estudi tècnic que avaluï els recursos d'aigua disponibles en la zona, tenint en compte els usos actuals, tal com estableix la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües.

3-s'al·lega també que existeixen en la zona moltes captacions d'aigua sense registrar, fora de control i contravenint la Directiva 2000/60 CE, de 23 d'octubre, que estableix que el control quantitatiu és un factor de garantia d'una bona qualitat de l'aigua, i per tant, s'han d'establir les mesures necessàries per aconseguir aquest objectiu.

SOL·LICITUD

-Que es revisi el POUM en relació a la creació de nous habitatges i l'increment de població previst, ja que, no s'han realitzat els estudis tècnics requerits per la normativa, i, per tant, es desconeix el consum i usos actuals de l'aigua.

-Que s'especifiqui de manera clara i concisa en el POUM, la gestió prevista de l'aigua, així com, es justifiqui la realització dels estudis tècnics.

-Que es tingui en compte les previsions de la Directiva 2000/60/CE, ja que, en cas de no fer-ho, es deterioraran greument els recursos hídrics locals.

-Que no es comprometi el potencial de desenvolupament turístic de la zona limitant una bona via de promoció econòmica pels habitants, aprovant un POUM que no garanteix l'ús responsable de l'aigua.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Contràriament al que afirma l'al·legant a la Memòria del POUM a la plana 32 s'analitza la capacitat de les Instal·lacions pel creixement futur i entre aquestes s'analitza la capacitat de la xarxa d'abastament d'aigua potable en Alta. Cal doncs afirmar que s'ha incorporat al POUM el treball que ha confeccionat el propi Enginyer Municipal que justifica la suficiència de la xarxa d'abastament prevista pels futurs creixements.

PROPOSTA

Desestimar l'al·legació

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:72

REGISTRE ENTRADA: 1752
DATA PRESENTACIÓ: 25/10/2005

AL·LEGANT/S: DOMÈNECH TEIXIDOR, ANTONIO
DOMÈNECH MONTMANY, FRANCESC
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Major, 46 Cantonigrós (Santa Maria de Corcó)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigrós (c. Major prof.edificable)

S'esgrimeix que els al·legants són propietaris de les finques n°44 i 46 del c/Major que el POUM qualifica amb la clau 1b, permetent una profunditat edificable de 10m.

Es considera aquesta limitació arbitrària, ja que, és inferior a la mínima establerta per la normativa a la subzona 1b del casc antic, que està entre 12 i 16m. A més, condiciona negativament la viabilitat constructiva futura.

SOL·LICITUD

Que es concedeixi a les finques dels al·legants una profunditat edificable de la zona 1b, fins a 16m.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Els límits de sòl urbà amb l'àmbit del PP-4, en aquest cas, donen més marge per establir la profunditat edificable com es demana. La proposta ha ajustat la profunditat edificable encabint l'edificació actual i deixant un marge fins a 16 metres.

PROPOSTA

Estimar l'al·legació.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:73

REGISTRE ENTRADA: 1730
DATA PRESENTACIÓ: 26/10/2005

AL·LEGANT/S: CODINA CROSAS, ISIDRE
DOMICILI NOTIFICACIONS: c. Major, 21 Cantonigròs

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Cantonigròs (Profunditats edificables)
Anterior al·legació: Num. 93 primera aprovació inicial

1-s'al·lega que el POUM marca diferents profunditats edificables al casc antic de Cantonigròs, i considerant-les arbitràries, es proposa fixar-ne una única de 16m.

En aquest sentit, a la PB s'hauria de mantenir l'edificació existent, però en l'edificació nova s'hauria de poder afegir un annex de 4m de profunditat (16 +4), sempre que el local e destinés a comerç o indústria.

2-L'al·legant considera que la subdivisió dins de l'ús de comerç de petita superfície hauria de ser entre els inferiors a 200m2 i els de fins a 400m2.

3-S'al·lega la obligatorietat de crear places d'aparcament en edificis de plurihabitatges, ja que, en la major part de l'àrea urbana de Cantonigròs no es pot construir la planta soterrani per dificultats en l'extracció de la pedra. Per aquest motiu interessaria que en aquests casos es permetés ampliar la PB per la ubicació exclusiva dels aparcaments, ja que, la rendibilitat econòmica de l'edificació plurifamiliar resulta molt escassa.

4- Es fa notar la manca d'una zona d'equipaments per als dipòsits de gas al nucli de urbà de Cantonigròs. En aquest sentit, convindria tenir present l'existència d'un terreny cedit gratuïtament per la Sra. Rosa Puigcerver per passar a formar part dels equipaments del poble.

5- Es proposa una distribució més regular que la projectada pel PMU8, invertint el vial al cantó més al nord perquè així, el camí de la Foradada tindria una continuïtat que enllaçaria amb el carrer de darrera de l'església, passant la ZV i els equipaments per l'altra cantó.

6-s'al·lega també que les finques Can Illa, Can Bofill i l'Altura queden fora d'ordenació i per tant, quedarien més integrades qualificar-les amb la clau 5b "zona de conservació". No obstant, la clau 5b no hauria de suposar l'obligació per als propietaris a la redacció d'un pla especial per dur a terme qualsevol obra de reparació o millora.

7- Es posa de manifest que darrera del bloc de pisos de Camí Reial, hi ha un sobrant de solar que podria integrar-se dins del PP4.

8-Es proposa canviar el nom del c/ Camí Reial, per "Camí Ral" o "Camí Ral de Vic a Olot", així com posar el nom de "camí dels enamorats" o "camí de Rupit" al camí que comença entre els n°15 i 17 del c/Major.

SOL·LICITUD

Que s'integrin les anteriors consideracions al POUM.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.-Profunditats edificables: S'han establert les profunditats edificables en consideració a la forma i tamany de les parcel·les així com de la seva configuració topogràfica o física, així com en funció de la seva llargaria o longitud. No es considera adient fixar o establir una profunditat edificable linial i homogènia que no consideri aquests altres condicionants.

2.-Ús de comerç de petita superfície: distinció fins a 120 m2 i fins a 400 m2. sugereix passar el límit de 120 a 200 m. com a comerç de petita superfície. En les claus de qualificació s'admet l'ús

comercial sense distinció de superfície fins a 400 m², de manera que la distinció només afectaria pel cas que un planejament de desenvolupament volgués utilitzar o admetre o no un o altre subtipus.

3.-A la normativa s'obliga a una plaça d'aparcament per habitatge, però no s'obliga a soterrar-lo, per la qual cosa si hi ha dificultats en soterrar l'aparcament existeixen altres alternatives.

4.-Es situaran i marcaran com a Serveis tècnics les diposits de gas.

5.-La situació dels contenidors de deixalles i localització física concreta no és qüestió del POUM.

6.-PMU-8. La ordenació del POUM en aquesta àrea és merament indicativa i per tant la situació del vial que indica l'al.llegant també ho és.

7.-El POUM en aquests indrets ha mantingut l'ordenació vigent, i de tota manera les edificacions en qüestió –que no s'identifiquen gràficament- quedarien o es mantindrien en situació de disconformitat amb el planejament, però no en règim de fora d'ordenació, a no ser que no comptessin amb les pertinents llicències d'edificació.

8.-La incorporació al sòl urbà i manteniment en aquesta categoria de sòl conforme les normes vigents (sòl urbà inclòs en pol.actuació) de la peça de sòl referida a l'al.llegació ja va ser objecte de discussió en la versió aprovada inicialment per segona vegada i no es considera adient de modificar-la.

9.-Canvi de nom del carrer Camí Ral (No és objecte del POUM).

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al.llegació només en el sentit de situar i marcar els diposits de gas referits a l'al.llegació, desestimant la resta.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:74

REGISTRE ENTRADA: 1732
DATA PRESENTACIÓ: 27/10/2005

AL·LEGANT/S: ROVIRA RIVAS, PERE
DOMICILI NOTIFICACIONS: C SANT BARTOMEU n°3 (Sta Mª de Corcó- Cantonigròs)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: CANTONIGRÓS (Profunditats edific. C. Sant Bartomeu, 3)
Anterior al·legació Núm. 25 primera aprovació inicial

s'al·lega la qualificació donada al casc antic de Cantonigròs, ja que, suposa un greuge comparatiu amb la resta d'edificacions existents.

Per aquest motiu, l'al·legant consideren que s'hauria de mantenir la qualificació del pla antic (PB+2 amb una profunditat edificable de 16m).

SOL·LICITUD

Que es mantingui la qualificació urbanística donada al casc antic de Cantonigròs segons el pla antic.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es constata que el manteniment de la profunditat edificable de la proposta del POUM deixaria en situació de volum disconforme l'edificació preexistent que acomplia el planejament.

Es proposa d'estimar l'al·legació i deixar la profunditat edificable al c. Sant Bartomeu conforme les vigents NNSS a 16 m de profunditat.

PROPOSTA

Estimar.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:75

REGISTRE ENTRADA: 1733
DATA PRESENTACIÓ: 27/10/2005

AL·LEGANT/S: CORREAS FLORES, JOSEP
DOMICILI NOTIFICACIONS: C SANT BARTOMEU n°11 (Sta M^a de Corcó-Cantonigròs)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: CANTONIGRÓS (Profunditats edific. C. Sant Bartomeu, 11)
Altres al·legacions: Núm. 25 primera aprovació inicial

S'al·lega la qualificació donada al casc antic de Cantonigròs, ja que, suposa un greuge comparatiu amb la resta d'edificacions existents.
Per aquest motiu, l'al·legant considera que s'hauria de mantenir la qualificació del pla antic. (PB+2 amb una profunditat edificable de 16m).

SOL·LICITUD

Que es mantingui la qualificació urbanística donada el casc antic de Cantonigròs segons el pla antic.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es constata que el manteniment de la profunditat edificable de la proposta del POUM deixaria en situació de volum disconforme l'edificació preexistent que acomplia el planejament.
Es proposa d'estimar l'al·legació i deixar la profunditat edificable al c. Sant Bartomeu conforme les vigents NNSS a 16 m de profunditat.

PROPOSTA

Estimar.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:76

REGISTRE ENTRADA: 1738
DATA PRESENTACIÓ: 27/10/2005

AL·LEGANT/S: SELLABONA SOLA, JOAN
DOMICILI NOTIFICACIONS: C SANT MARM n°2 (St. Martí Sescorts- Sta Mª de Corcó)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Sant Martí (PMU9)
Altres al·legacions: Núm. 9 primera aprovació inicial.

- 1- s'al·lega la qualificació d'una zona de verd privat en el nucli de St. Martí, que tant les NNSS com la 1ª aprovació inicial de POUM qualificaven com a 1b, i en conseqüència, hi ha un edifici de PB+1.
- 2- S'al·lega que una petita part de la finca situada entre els c/St. Martí i el C/de l'església, al costat de la zona de PJ queda fora de la profunditat edificable prevista (10m, clau 1a). Degut al fort desnivell (3m) entre les dues zones, la millor solució urbanística seria poder edificar la finca en PB.
- 3- S'al·lega la qualificació amb la clau 8a d'una zona del PMU9, ja que tenint en compte l'existència d'edificacions industrials en parcel·la, es considera més adient la qualificació amb la clau 7 "edificació industrial en filera".
- 4- Es posa de manifest la necessitat de respectar la qualificació amb la clau 1b de les NNSS d'una zona inclosa en el PMU9.

SOL·LICITUD

- 1- que el POUM qualifiqui amb la clau 1a l'esmentada zona de verd privat.
- 2- Que es permeti edificar en PB a partir de la profunditat edificable.
- 3- Que es canviï la qualificació amb la clau 8a de l'esmentada zona per la clau 7.
- 4- Que es qualifiqui la zona qualificada per les NNSS com a 1b, amb la clau 1a, tal com la finca veïna.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.-Pel que fa a la qualificació com a 1a d'una zona qualificada amb clau VP al nucli de Sant Martí, en la proposta s'ha seguit el criteri de deixar qualificats com espais verds privats uns darreres del c. Sant Martí, als efectes de preservar com a patis i espai lliure d'edificació l'entorn del cementiri i església de Sant Martí. Aquest criteri s'entén que cal mantenir-lo i els coberts preexistents quedarán en situació de volum disconforme, mentre que l'edificació principal queda del tot reconeguda i situada al front del c. Sant Martí.

2.-Atenent la diferència de cota entre la plaça i la parcel·la que identifica l'al·legant, es creu convenient d'accedir al contingut d'aquesta al·legació concreta i possibilitar l'edificabilitat en planta baixa fins el límit amb la plaça en l'espai triangular que dona front a la plaça, marcat en l'al·legació.

3.-PMU-9.-La clau i tipologia aïllada previstos al PMU són els adequats per encabir l'edificació industrial actualment existent amb una ocupació del 60%, la qual cosa permet encabir-hi l'actual instal·lació industrial, permetent el seu futur creixement. En cap moment s'ha pensat en una proposta que comportés l'admissió d'altres indústries en filera.

4.-PMU-9.-La indústria s'ha construït i implantat en sòl antigament qualificat amb clau 1b, just al costat de l'edificació residencial o habitatge, l'àmbit del PMU inclou el sòl ocupat per instal·lacions industrials i la qualificació que es dona s'ajusta a aquest ús efectivament

implantat, per la qual cosa s'entén com a correcte el contingut en la proposta aprovada inicialment per segona vegada, havent de desestimar l'al·legació en aquest punt.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al·legació conforme l'apartat segon d'aquest informe tècnic i jurídic, i atenent la diferència de cota entre la plaça i la parcel·la que identifica l'al·legant, es creu convenient d'accedir al contingut d'aquesta al·legació concreta i possibilitar l'edificabilitat en planta baixa fins el límit amb la plaça en l'espai triangular que dona front a la plaça, marcat en l'al·legació, desestimar la resta d'al·legació.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:77

REGISTRE ENTRADA: 1744
DATA PRESENTACIÓ: 27/10/2005

AL·LEGANT/S: FONTCUBERTA SAMA, MERCEDES
DOMICILI NOTIFICACIONS: C MUNTANER nº577, Àtic 4º (Barcelona)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: SNU (Masia el Prat de Sant Julia.-M75)

S'esgrimeix que l'al·legant és propietària de la masia "El Prat de Sant Julià" que ha estat inclosa dins del "Catàleg de cases rurals i masies".

S'al·lega que la fitxa del catàleg no fa referència als cossos annexes a l'edificació principal que també daten dels segles XVII i XVIII, i, per tant, l'al·legant aportarà un plànol topogràfic per tal que es reconegui la realitat física de la masia de la seva propietat.

SOL·LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit, per fetes les al·legacions que s'hi contenen i per aportada la documentació que l'amplia.

Que es tingui per manifestat el propòsit de completar la fitxa corresponent a la Masia "El Prat de Sant Julià".

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

El contingut de la fitxa M75 del catàleg com reconeix l'al·legant és del tot correcte i s'adiu a la fitxa dle servei de patrimoni arquitectònic de la Generalitat. D'altra banda tampoc s'acredita en el moment oportú que els annexes referits tinguin interès patrimonial com per ésser inclosos en la fitxa, interès que no cal cenyir nomès en qüestions de topografia, i que no tenien aquests cossos d'edificació conforme el treball de camp efectuat.

PROPOSTA

Desestimar

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:78

REGISTRE ENTRADA: 1745
DATA PRESENTACIÓ: 27/10/2005

AL·LEGANT/S: CANAL XIC, S.L.
REPRESENTANT: COLOM CANAL, MIQUEL
DOMICILI NOTIFICACIONS: AVGD PASSAPERÀ n°20 (Lloret de Mar)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: c/ Major Cantonigròs

S'esgrimeix que l'al·legant és propietària de l'immoble situat al c/Major n°28 i 30, qualificat actualment, amb la clau d'indústria en transformació.

1-S'al·lega que la proposta de POUM -ignorant l'existència d'un conveni urbanístic entre l'Ajuntament i l'al·legant i les determinacions del planejament vigent, que han possibilitat la legalització de l'edifici i de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa- qualifica la finca de l'al·legant amb la clau 1b , qualificació que limita greument el desenvolupament de l'activitat fabril artesanal que hi ha ubicada a la PB i al semisotan de l'edifici, generant una situació d'ofec de l'aprofitament consolidat incompatible.

2- Es posa de manifest la conveniència que el POUM assenyali com a zona d'ubicació prioritària de les noves àrees d'aparcament , l'espai disponible més proper al centre neuràlgic de la població, per tal de solucionar la problemàtica de la manca de places d'estacionament.

SOL·LICITUD

- 1- Que s'atribueixi una qualificació específica al solar situat al c/Major n°28 i 30 de Cantonigròs que respecti els pactes del conveni urbanístic de legalització de l'edifici i de l'activitat industrial que es desenvolupa a la PB i semisòtans de l'edifici, permetent mantenir aquesta activitat, sense les restriccions desproporcionades que imposa la regulació de la zona 1, casc antic.
- 2- Que es resolgui el dèficit de places d'estacionament que té el centre del poble de Cantonigròs, mitjançant la creació directa d'una reserva d'estacionament en els terrenys vacants més propers de què es disposi.
- 3- Que es mantingui la condició de vial públic d'ús comú general del Camí del Call de Cantonigròs.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

1.-Ja es va informar en les anteriors al·legacions. No obstant, cal dir que la qualificació donada i condicions d'edificació, admeten l'edificació preexistent, de manera que el POUM és del tot respectuós amb aquesta preexistència. Pel que fa a l'ús, el POUM opta pel criteri de no possibilitar usos industrials en les claus de casc antic. No obstant, es proposa incorporar una Disposició Transitòria que admeti les indústries legalment implantades en sòl qualificat amb clau 1a.

2.-Com diu l'al·legant és cert que hi ha una mancança d'espais d'estacionament de vehicles i autocars a Cantonigròs, però no es considera adient efectuar una reserva específica afectant terrenys concrets, sinó possibilitar donar-hi resposta mitjançant el desenvolupament del sector PP-4 així com, en el seu cas, l'àrea PMU-8.

3.-En relació a la qüestió del Call i en consonància amb el què s'ha informat pel que fa a les al·legacions de les Sres. M^a Dolors i Montserrat Areñas i Vila, (Al·legació núm. 3). Vist el contingut de l'al·legació i la documentació acompanyada (en especial l'informe de Secretaria) i

atenent a la qualificació donada als plànols de les NNSS vigents, s'opta per qualificar el front edificatori del c. Major, en aquest tram que justament esta edificat en plantes pis i amb pas públic en planta baixa, amb clau 1b, però reconeixent la servitud de pas públic que consitueix l'accès a la resta de call, marcant-lo en els planols d'ordenació, i sense perjudjar la titularitat del sòl així qualificat., per la qual cosa no s'accedeix al què es demana pel que fa a la qualificació i si que s'incorpora la pertinent servitud d'ús públic que es marca en els planols d'ordenació.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al.legació en el sentit indicat en els apartats 1 i 3 de l'informe tècnic i jurídic, i desestimar la resta.

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:79

REGISTRE ENTRADA: 1750
DATA PRESENTACIÓ: 28/10/2005

AL·LEGANT/S: ASSOCIACIÓ DE PAGESOS DEL CABRERÈS
REPRESENTANT: FONTDEVILA CASTEY, EUDALD
DOMICILI NOTIFICACIONS: C ST. MARTÍ- CRTA DE TAVERTET (Sta M^a de Corcó)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Santa Maria de Corcó (PMU-5)

S'esgrimeix que l'Associació de Pagesos del Cabrerès és propietària de la finca del c/ St. Martí-Crta de Tavertet que ha estat inclosa dins del PMU-5.

Es fa constar, defensant l'interès dels pagesos, que el total de superfície de la parcel·la no son 1870m, sinó 2474,56m d'acord amb l'escriptura, ja que mai s'ha formalitzat cap cessió.

S'al·lega el coeficient d'edificabilitat del 0,83%, per considerar-lo inadequat, tenint en compte que en altres PMU és de 1,1%.

SOL·LICITUD

Que es tingui en compte el total de metres escripturats i el coeficient d'edificabilitat per poder tenir 2474m de sostre edificable.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

La pretensió ja s'havia al·legat en la primera aprovació inicial i ja va ser informada i desestimada.

Cal tenir en compte l'anterior qualificació íntegra d'aquest espai com a zona verda en els NNSS vigents, considerant-se del tot adequat tant l'àmbit com l'índex d'edificabilitat de la proposta aprovada inicialment per segona vegada.

PROPOSTA

Desestimar

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:80

REGISTRE ENTRADA: 1760
DATA PRESENTACIÓ: 31/10/2005

AL·LEGANT/S: DOMENECH I BAU, JOSEP
DOMICILI NOTIFICACIONS: Finca Can Domènech de St. Martí Sescorts (Sta. M^a de Corcó)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: Sant Martí Sescorts (Front carretera de Manlleu)

S'al·lega que segons l'article 110 (regulació del casc urbà en Casc antic), el nombre màxim de plantes es fixa d'acord amb l'amplada del carrer. D'aquesta manera, a una amplada de 8-10m el nombre màxim de plantes seria PB+2.

En conseqüència, com que l'amplada del vial de Can Domènech és de més de 10m, li correspondria com a mínim una alçada de PB+2.

SOL·LICITUD

Que es tingui per presentat aquest escrit en temps i forma.

Que es modifiquin els plànols d'ordenació de l'illa de la Casa de Can Domènech, i es permeti una alçada mínima de PB+2.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Tot el nucli antic de Sant Martí s'ordena amb edificacions de PB+1PP, que a més respecten la preexistència i aquest és el nombre de plantes que es considera adequat per aquest indret.

PROPOSTA

Desestimar

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:81

REGISTRE ENTRADA: 1777
DATA PRESENTACIÓ: 2/11/2005

AL·LEGANT/S: CREUS PONS, M^a DOLORS
DOMICILI NOTIFICACIONS: C SANT BARTOMEU n°11 (Sta M^a de Corcó-Cantonigròs)

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament:

S'al·lega la qualificació donada al casc antic de Cantonigròs, ja que, suposa un greuge comparatiu amb la resta d'edificacions existents.
Per aquest motiu, l'al·legant considera que s'hauria de mantenir la qualificació del pla antic. (PB+2 amb una profunditat edificable de 16m).

SOL·LICITUD

Que es mantingui la qualificació urbanística donada el casc antic de Cantonigròs segons el pla antic.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

Es constata que el manteniment de la profunditat edificable de la proposta del POUM deixaria en situació de volum disconforme l'edificació preexistent que acomplia el planejament.
Es proposa d'estimar l'al·legació i deixar la profunditat edificable al c. Sant Bartomeu conforme les vigents NNSS a 16 m de profunditat.

PROPOSTA

Estimar

FITXA AL·LEGACIÓ

DADES PRESENTACIÓ

NÚM ORDRE:82

REGISTRE ENTRADA: 1598
DATA PRESENTACIÓ: 14/10/2005

AL·LEGANT/S: AJUNTAMENT DE MASIES DE RODA
REPRESENTANT SR. RAMON ISERN SERRABASA (ALCALDE)
DOMICILI NOTIFICACIONS: Ctra. de Manlleu s/n. 08510 Les Masies de Roda

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

Emplaçament: General (Limits terme)

Al·lega l'Ajuntament de Masies de Roda que s'incorpori al Pla la delimitació aprovada dels termes municipals conforme l'expedient que s'ha seguit de modificació dels termes municipals.

SOL·LICITUD

Que s'incorpori la delimitació aprovada.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

No es pot incorporar la línia de terme municipal corregida fins que hagi estat aprovada definitivament pel Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya, aprovació que no consta encara efectuada.

PROPOSTA

Desestimar