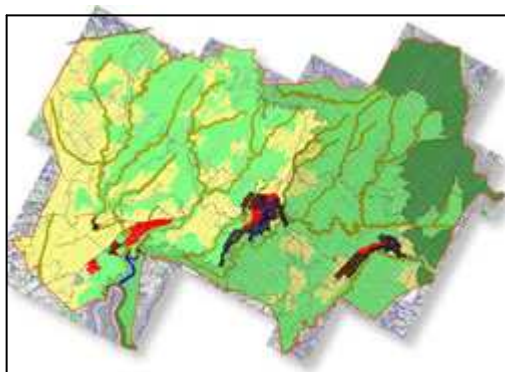




**AJUNTAMENT DE
SANTA MARIA DE CORCÓ**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SANTA MARIA DE CORCÓ, PER VARIAR LA DELIMITACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PLÀ DE BALÀ 3, DE CANTONIGRÒS I REAJUSTAR PARÀMETRES URBANÍSTICS



Ajuntament de Santa Maria de Corcó



Equip Redactor

Serveis Tècnics Municipals:

Rafael Rierola i Moscoso, Arquitecte
Alex Tarroja Piera, Lletrat

Secretari Interventor:

Jordi Tena Galindo

MEMÒRIA

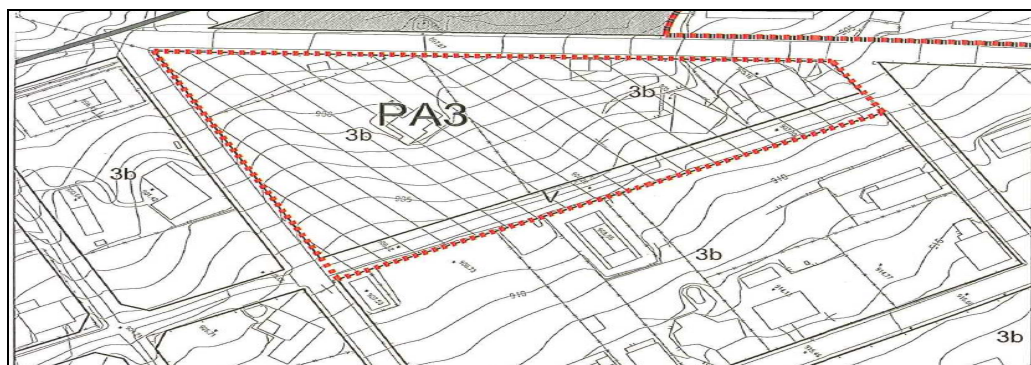
1.- JUSTIFICACIÓ, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ:

El nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Maria de Corcó, va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 24 de gener de 2008, i publicat al DOGC el 29/02/08; en conseqüència aquesta nova normativa de planejament urbanístic actualment ha entrat en vigor i és plenament executiva.

El nou POUM, ha previst en el nucli agregat de Cantonigròs, diversos Polígons d'Actuació, tant al límit del nucli com a l'interior de la trama urbana, que tenen per objecte consolidar àmbits de sòl urbà que presenten deficiències en la urbanització o que mai han estat urbanitzats d'acord amb les prescripcions legals d'aplicació, essent una de les prioritats en les línies d'actuació de l'equip de govern, i especialment per a la regidoria de Cantonigròs, durant el present mandat, l'execució i desenvolupament d'aquests polígons.

El criteri tècnic que es va establir a la hora de delimitar aquests Polígons d'Actuació, durant els treballs de redacció del POUM, va ser amb caràcter general, i sens perjudici d'excepcions motivades per les especificitats de cada cas concret, el de fixar les línies de delimitació poligonal afectant meitats de carrers, per considerar-se el sistema més just, en la mesura que a la hora de repartir les càrregues d'urbanització, un polígon pagaria la meitat del carrer i el polígon colindant l'altre meitat del carrer, en el marc general d'un desenvolupament conjunt de tots els Polígons.

En aquest context el nou POUM, delimita el Polígon d'Actuació 3 de Cantonigròs, denominat PA Pla de Balà 3, emplaçat a l'interior de la trama urbana del nucli, i que té per objecte segons prescriu la corresponent fitxa de regulació del citat Polígon continguda a l'Annex II del POUM, la urbanització de l'àmbit comprès pels carrers Pla de Balà, Camí de l'Esquirol, Pompeu Fabra i un petit tram del carrer Pere Gabarró, quedant afectat com a sistema viari del Polígon, només, el carrer Pla de Balà, atès que la resta de carrers abans citats ja estant urbanitzats. És per aquest motiu que les línies de delimitació del mateix, no s'han fixat a la meitat dels carrers seguint el criteri general que ha regit l'elaboració del nou POUM, sinó que s'han fixat entre el límit de propietat privada i els vials, atès que els mencionats vials, ja han estat urbanitzats, a excepció del carrer Pla de Balà, que és l'únic vial que resta per urbanitzar, però a on tampoc s'ha fixat el límit poligonal a la meitat del carrer, sinó que afecta tot el carrer, com a conseqüència del fet que aquest Polígon ha quedat aïllat i no llima amb cap altre polígon.



En data 05/05/08, va tenir entrada davant el Registre General de la Corporació, escrit presentat a instància de diversos veïns de l'àmbit del PA3, per tal que l'Ajuntament tingués constància de la demanda, que entre d'altres, va ser efectuada per part dels citats veïns mitjançant recurs d'alçada, davant el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en relació a la delimitació del PA3, consistent en el fet que els veïns del C/ Pla de Balà, que queden fora del PA3, també contribueixin de forma equitativa en la urbanització del citat carrer, en la mesura que també en resultaran directament beneficiats.

L'equip de govern i l'arquitecte municipal, consideren aquesta petició raonable, perquè és coherent amb el criteri general que va regir, per a la delimitació de polígons d'actuació, els treballs d'elaboració del nou POUM, en la mesura que tots els veïns beneficiats pagaran la meitat del carrer corresponent. En aquest sentit es pretén modificar la delimitació del PA3, en el tram del carrer Plà de Balà, comprès entre els carrers Pompeu Fabra i Pere Gabarró, de tal manera que la línia de delimitació es fixi a la meitat del carrer.

D'aquesta manera els propietaris afectats per la delimitació del PA3, s'hauran de fer càrrec, mitjançant les corresponents càrregues urbanístiques, de les despeses d'urbanització de mig carrer, i la resta de veïns del carrer Plà de Balà que queden fora l'àmbit del PA3, s'hauran de fer càrrec de l'altra meitat del carrer, mitjançant l'ordenació i imposició de contribucions especials.

Finalment, la variació de la delimitació poligonal també comporta la necessitat de reajustar la superfície total de l'àmbit i els paràmetres urbanístics que en depenen partint de la base que per procedir a efectuar aquest reajustament, es manté el sostre que fixava el POUM, atès que la modificació dels límits del polígon, no afecten els límits de l'illa que configura el sòl privat, que continua essent la mateixa en la mesura que la variació afecta només el vial.

2.- MODIFICACIÓ QUE ES PROPOSA:

D'acord amb les consideracions exposades en els apartats anteriors, la modificació que es pretén portar a terme és molt simple: es tracta de modificar la delimitació del PA3, de tal manera que la línia de límit de l'àmbit que transcorria pel carrer Pla de Balà, afectant-lo en la seva totalitat, es modifica establint-la, ara, a la meitat del citat vial. Aquesta variació de l'àmbit comporta necessàriament que s'hagin de reajustar els paràmetres urbanístics del polígon:

D'acord amb medicions realitzades recentment sobre planimetria, en les que l'àmbit amb la variació del límit del polígon passaria a tenir una superfície exacte de 10.755,76 m², i partint de la base, que el sostre que fixava el POUM, segons la corresponent fitxa era de: 0,42 m²/m² x 11.868 m² de superfície total de l'àmbit = 4.908 m², (encara que el POUM fer error fixava una sostre de 4.932 m²), i que aquest paràmetre es continua mantenint atès que la configuració geomètrica de l'illa preexistent, no varia per la modificació, es reajusten la resta de paràmetres urbanístics, tal i com és de veure en el següent apartat. Cal recordar que es tracta d'un polígon que té per objecte consolidar una illa emplaçada al bell mig de la trama urbana, mitjançant la seva urbanització.

La modificació comporta el canvi dels següents documents normatius:

1.- La Fitxa del Polígon d'Actuació 3, de l'Annex II de les Normes urbanístiques del POUM, es modifica, en el sentit exposat en els apartats anteriors, és a dir, en el plànol que hi apareix grafiada la línia de delimitació del PA3, en el tram que passa pel carrer Plà de Balà s'haurà d'establir a la meitat del carrer.

La modificació comporta la corresponent modificació del quadre de superfícies de la Dades Urbanístiques de la Fitxa de regulació del PA3, partint de la base pel reajustament dels paràmetres que el nou àmbit presenta una superfície de 10.755,76 m², i que es manté el paràmetre del sostre màxim edificable, que ascendia a la superfície exacte de 4.908 m² (0,42 m²/m² x 11.868 m² de superfície total de l'àmbit) i NO a la superfície de 4.932 m², que és la xifra que erròniament fixava el POUM. A partir d'aquests dos paràmetres es reajusten tota la resta:

Quadre de Dades Urbanístiques de la Fitxa del PA3 que preveia el POUM:

DADES URBANÍSTIQUES		
SUPERFÍCIE TOTAL:	11.686	m2
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE:	4.932	m2Error: 0,42 x 11.686 = 4.908 m2
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA:	0,42	m2/m2
SISTEMA D'ACTUACIÓ:	Reparcel·lació per cooperació	
HABIATTGES:	16	hab
DENSITAT HABITATGES:	14	hab/Ha
OBJECTIUS: El polígon d'actuació es planteja la urbanització de l'àmbit.		
	m2	%
SÒL PÚBLIC	1.822	16
VIALS (V) (LR)	1.822	16
SÒL PRIVAT	9.864	84
Clau 3b	9.864	84
USOS: Habitatge unifamiliar aïllat		

Quadre de Dades Urbanístiques de la Fitxa del PA3, reajustat:

DADES URBANÍSTIQUES		
SUPERFÍCIE TOTAL:	10.755	m2
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE:	4.907,85	m2
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA:	0,4563	m2/m2
SISTEMA D'ACTUACIÓ:	Reparcel·lació per cooperació	
HABIATTGES:	16	hab
DENSITAT HABITATGES:	15	hab/Ha
OBJECTIUS: El polígon d'actuació es planteja la urbanització de l'àmbit.		
	m2	%
SÒL PÚBLIC	891,87	8,29
VIALS (V) (LR)	891,87	8,29
SÒL PRIVAT	9.863,89	91,71
Clau 3b	9.863,89	91,71
USOS: Habitatge unifamiliar aïllat		

Com es pot observar en el quadre anterior, la superfície total de l'àmbit es disminueix, com a conseqüència de la variació de la delimitació polygonal, i mantenint el sostre màxim edificable que establia el POUM (partint de la xifra rectificada), s'obtenen la resta de paràmetres: 0,4563 m2/m2, com a coeficient d'edificabilitat, i 16 habitatges, que són els mateixos que es preveïen abans de la modificació. El reajustament dels paràmetres s'ha fet d'aquesta manera com a conseqüència del fet que partim d'una illa emplaçada al bell mig de la trama urbana que s'ha de consolidar, i que les dimensions geomètriques de l'illa no varien per la modificació, la qual, a més a més, ja està reparcel·lada i presenta edificacions preexistents. La reducció de l'àmbit i reajustament dels paràmetres, sí que comporta un augment de la densitat d'habitatges, de tal manera que es passa de 14 hab./Ha, a 15 hab./Ha, però en canvi no augmenta ni el número d'habitatges ni el sostre màxim

edificable, de tal manera que no podrà ser d'aplicació la previsió continguda a l'article 94.3 de la Llei d'Urbanisme, en la mesura que no s'implantarà cap nou habitatge.

En tot cas és materialment impossible, a més a més, arribar al paràmetre teòric dels 16 habitatges. Com ja s'ha exposat anteriorment ens trobem davant un àmbit amb preexistències i ja reparcel·lat. En l'hipotètic cas que fos aprovada una nova configuració parcel·l·lària de l'àmbit d'acord amb els paràmetres definits pel POUM, només es podria arribar a la configuració de 15 parcel·les.

2.- La modificació, també comporta la variació dels següents plànols normatius, en el sentit abans especificat, és a dir la línia de delimitació del PA3, en el tram que passa pel carrer Plà de Balà s'estableix a la meitat del carrer:

- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs (plànol 2/3)"
- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs – Sector 1"
- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs – Sector 2"

3.- RÈGIM NORMATIU

1.- Les actuacions de planejament urbanístic, han d'emmarcar-se en l'àmbit de les potestats discrecionals que ostenta l'Administració en aquesta matèria, d'acord amb les competències que en aplicació dels articles 149 de la CE, 149 de l'EAC i articles aplicables de la Llei de Bases de Règim Local i Llei d'Urbanisme, s'atribueixen als municipis. En aquest sentit, segons ha estat establert per reiterada jurisprudència la modificació o la revisió d'un instrument de planejament no pot trobar límit en l'ordenació establerta en un altre d'anterior d'igual o inferior rang jeràrquic. El "*ius variandi*" reconegut a la Administració per la legislació urbanística aplicable es justifica en per les exigències de l'interès públic actuant discrecionalment, però amb el límit de la no arbitrarietat el respecte al principis recollits a l'article 103 de la CE, i els àmbits reglats de classificació de sòl, esdevenint, la motivació, d'aquestes actuacions un autèntic requisit per a la seva validesa. En el cas que ens ocupa la motivació d'acord amb el document de modificació elaborat pels serveis tècnics municipals respon a la voluntat d'adequar la delimitació del PA3, al criteri general que va regir l'elaboració del POUM, en el nucli de Cantonigròs, de tal manera que els vials que són objecte d'urbanització siguin costejats per meitats iguals, per part dels veïns beneficiats.

En aquest, i d'acord amb allò que es regula als articles 74, 79, i 94 de la Llei d'Urbanisme, en relació als articles concordants aplicables del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i de la Llei reguladora de les Bases de Règim Local, correspon als Ajuntaments la formulació del planejament urbanístic municipal, i la seva modificació.

2.- La modificació de les figures de planejament urbanístic, és una possibilitat admesa i regulada a l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), establint-se en el redactat del citat article que la modificació d'una figura de planejament, se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació (Arts. 83 i ss. del TRLU).

La modificació proposada, no comportarà en cap cas un increment del sostre edificable, o una reordenació general de l'àmbit que comporti una transformació dels usos, als efectes del que es regula en el citat articles, i així mateix, la idoneïtat i conveniència de la modificació, ha estat degudament justificades. Tampoc comportarà una variació dels estàndards generals d'obligat compliment que la Llei fixa pel POUM. La modificació, però, i com a conseqüència del reajustament dels paràmetres urbanístics al modificar-se la delimitació poligonal, sí que comportarà un augment de la densitat d'habitatges, de tal manera que es passa de 14 hab./Ha, a 15 hab./Ha. Però tal i com s'ha especificat en el punt anterior, aquest fet es produeix com a conseqüència de la reducció de l'àmbit, i en la mesura que les dimensions geomètriques de l'illa no varien, per tractar-se d'un àmbit amb preexistències que només s'ha de consolidar. No augmenta ni el número d'habitatges ni el sostre màxim edificable, de tal manera que no podrà ser d'aplicació la previsió continguda a l'article 94.3 de la Llei d'Urbanisme, en la mesura que no s'implantarà cap nou habitatge.



**AJUNTAMENT DE
SANTA MARIA DE CORCÓ**

En tot cas és materialment impossible, a més a més, arribar al paràmetre teòric dels 16 habitatges. Com ja s'ha exposat anteriorment ens trobem davant un àmbit amb preexistències i ja reparcel·lat. En l'hipotètic cas que fos aprovada una nova configuració parcel·lària de l'àmbit d'acord amb els paràmetres definits pel POUM, només es podria arribar a la configuració de 15 parcel·les

3.- El procediment per a l'aprovació de la modificació haurà de seguir els tràmits previstos a l'article 83 del citat text normatiu, corresponent als Ajuntaments els tràmits d'aprovació inicial, exposició al públic pel termini d'un mes, sol·licitud d'informe als organismes afectats per raó de llurs competències, i aprovació provisional, i així mateix, corresponent a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, la seva aprovació definitiva, que s'haurà de portar a terme en el termini de quatre mesos des de la recepció completa del corresponent expedient administratiu

D'acord amb el que es regula a l'article 23 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, el procés d'informació pública s'ha de portar a terme mitjançant la publicació del corresponent anunci al diari oficial o Butlletí Oficial, que correspongui i a dos diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació.

4.- Finalment, la modificació que es pretén portar a terme, no està subjecte a cap dels supòsits d'avaluació ambiental, regulats a la disposició transitòria sisena de la Llei d'Urbanisme, ni de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Santa Maria de Corcó, 18 de gener de 2010



**AJUNTAMENT DE
SANTA MARIA DE CORCÓ**

4.- PLÀNOL DE LA MODIFICACIÓ ELABORAT PER L'ARQUITECTE MUNICIPAL

5.- ANNEX: PLÀNOLS NORMATIUS D'ACORD AMB EL POUM I PLANÒLS NORMATIUS CORRESPONENTS, MODIFICATS

1.- “2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs (plànol 2/3)”, d'acord amb el POUM

“2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs (plànol 2/3)”, modificat.

2.- “2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs – Sector **1**”, d'acord amb el POUM

“2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs – Sector **1**”, modificat

3.- “2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs – Sector **2**”, d'acord amb el POUM.

“2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs – Sector **2**”, modificat.

ÍNDEX

MEMÒRIA

1.- JUSTIFICACIÓ, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ.....	3
2.- MODIFICACIÓ QUE ES PROPOSA.....	4
3.- RÈGIM NORMATIU.....	6
4.- PLÀNOL DE LA MODIFICACIÓ ELABORAT PER L'ARQUITECTE MUNICIPAL.....	9

ANNEX

5.- PLÀNOLS NORMATIUS D'ACORD AMB EL POUM I PLANÒLS NORMATIUSCORRESPONENTS, MODIFICATS.....	10
--	-----------

1.- “2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs (plànol 2/3)”, d'acord amb el POUM

“2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs (plànol 2/3)”, modificat.

2.- “2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs – Sector **1**”, d'acord amb el POUM

“2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs – Sector **1**”, modificat

3.- “2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs – Sector **2**”, d'acord amb el POUM.

“2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs – Sector **2**”, modificat.