

ANNEX III

**INFORMES RELATIU A LES AL·LEGACIONS I INFORMES OFICIALS REBUTS EN
RELACIÓ AL PLA APROVAT INICIALMENT**



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
D'OLESA DE MONTSERRAT**

**INFORMACIÓ PÚBLICA APROVACIÓ PROVISIONAL
INFORMES OFICIALS I AL·LEGACIONS**

**OLESA DE MONTSERRAT
Abril 2021**

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLESA DE MONTSERRAT

INFORMES OFICIALS I AL·LEGACIONS AL PLA APROVAT INICIALMENT

INFORME

El Consell Ple de l'ajuntament d'Olesa de Montserrat en sessió de 12 de novembre de 2018 va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) i va acordar sotmetre dit Pla a exposició pública per un període de quaranta-cinc dies.

L'acord municipal va ser publicat en el DOGC amb data de 19 de novembre de 2018, i penjat en la web municipal.

El procés de participació ciutadana es va iniciar ja amb motiu de la presentació dels primers estudis i diagnosi urbanística, d'acord amb el Programa aprovat per l'ajuntament i concebut i gestionat per la empresa Lavola.

Amb caràcter previ a l'aprovació de l'Avanç de Pla es varen celebrar el següents tallers de participació ciutadana:

Tallers sectorials:

Taller de benestar social: dimecres 19 d'abril 2017, 19h:00

Taller d'equipaments esportius i culturals: dijous 27 d'abril 2017, 19h:00.

Taller de barris: dijous 18 de maig 2017, 19h:00

Tallers temàtics:

Taller de polígons industrials: dimecres 20 d'abril 2017

Taller de nucli urbà: dimecres 26 d'abril 2017

Taller de nucli antic: dijous 4 de maig 2017

Taller de barris externs al nucli urbà: dijous 11 de maig 2017

També es va nomenar el Consell d'Assessorament Urbanístic (CAU) que ha fet el seguiment del procés de redacció del Pla en les sessions celebrades en les següents dates:

Dia 1 de juny de 2017

Dia 6 de juliol de 2017

Dia 31 de juliol de 2017

Dia 11 de desembre de 2017

Dia 8 de gener de 2018

Dia 12 de febrer de 2018

Dia 12 de març de 2018

Dia 3 d'octubre de 2018

Dia 16 d'octubre de 2018

Finalment el dia 15 de novembre de 2018 es va celebrar un acte públic a la casa de Cultura, en el que es va presentar el POUM aprovat inicialment per l'ajuntament d'Olesa de Montserrat cinc dies abans. La mateixa presentació s'havia fet, anteriorment, als membres del Consell Assessor Urbanístic, en la sessió de data 3 d'octubre, que va ser seguida d'una sessió de retorn el dia 16 del mateix mes.

Una vegada aprovat el document d'Avanç es va activar la web del POUM, que ha tingut continuïtat fins avui. La web incorpora diversos canals de comunicació per tal de rebre tot tipus de comunicacions, propostes i preguntes que han estat valorades per l'equip redactor. Els mitjans disponibles es poden trobar dins l'apartat de Participació de dita web, i són els següents:

- la bústia ciutadana,
- el mapa participatiu (on poder geolocalitzar en un mapa interactiu les aportacions i comentaris), i
- el formulari online per concertar una entrevista amb l'equip redactor

D'altra banda, ja amb l'Avanç aprovat i amb caràcter previ a l'aprovació inicial del POUM, es va procedir a celebrar una segona volta de tallers de participació ciutadana, amb el següent calendari:

Els tallers participatius actualment en curs són els següents:

Taller de nucli antic i barris part alta: Habitatge i model urbà. 24 de gener 2018, de 18.30 a 20.30h – Sala Cal Rapissa.

Taller de nucli urbà. Eixample, collet de Sant Joan, Closos i altres. 31 de gener 2018, de 18.30 a 20.30h – Saló de Plens.

Taller de polígons industrials. Connexió, accessibilitat i usos. 7 de febrer 2018, de 18.30 a 20.30h – Saló de Plens.

Taller de connexions i accessibilitat. Parc fluvial a la vila, barrera viària i ferroviària. 21 de febrer 2018, de 18.30 a 20.30h – Saló de Plens.

Taller de barris externs al nucli urbà. Ribes Blaves, Oasis, Mas de les Aigües i altres. 28 de febrer 2018, de 18.30 a 20.30h – Saló de Plens.

Taller de sòl no urbanitzable. Regulació d'usos. 7 de març 2018, de 18.30 a 20.30h – Saló de Plens.

Finalment, l'equip redactor ha mantingut entrevistes amb cita prèvia, personalitzades, en les següents dates:

Dia 11 de desembre de 2018

Dia 18 de desembre de 2018

Dia 28 de desembre de 2018

Dia 8 de gener de 2019

Dia 15 de gener de 2019

Dia 22 de gener de 2019

Durant el període d'exposició pública del POUM aprovat inicialment s'han rebut informes d'un total de 20 departaments i entitats oficials i 89 al·legacions amb propostes d'esmena i alternatives a l'ordenació o, simplement, valoracions o comentaris crítics als continguts del Pla.

El present text conté un resum de cada un dels escrits rebuts, i incorpora l'informe tècnic de l'equip redactor en cada cas, amb una proposta d'acceptació, total o parcial, o de denegació, que haurà de ser en tot cas resolta pels òrgans municipals corresponents.

Les versions anteriors d'aquest informe han estat actualitzades a la data que figura al peu.

Olesa de Montserrat, a 24 d'abril de 2020

**POUM OLESA DE MONTSERRAT. APROVACIÓ INICIAL
INFORMES OFICIALS**

| N | RE | Data | Nom |
|----|-------------|------------|--|
| 1 | E2019000507 | 17/01/2019 | DG de Qualitat ambiental i canvi climàtic. DEP de Territori i Sostenibilitat. GENCAT |
| 2 | E2019000580 | 17/01/2019 | Servei d'aeroports i transport aeri. DG de Transports i Mobilitat. DEP de Territori i Sostenibilitat. GENCAT |
| 3 | E2019000967 | 21/01/2019 | DG d'Afers religiosos. DEP de Justícia. GENCAT |
| 4 | E2019001343 | 28/01/2019 | Institut Cartogràfic de Catalunya (ICGC) |
| 5 | E2019001641 | 04/02/2019 | DG de Qualitat ambiental i canvi climàtic. DEP de Territori i Sostenibilitat. GENCAT. Qualitat acústica i lumínica. |
| 6 | E2019001642 | 04/02/2019 | DG de Qualitat ambiental i canvi climàtic. DEP de Territori i Sostenibilitat. GENCAT. Qualitat ambiental vector aire. |
| 7 | E2019001665 | 04/02/2019 | DG de Comerç. DEP d'Empresa i coneixement. GENCAT |
| 8 | E2019001640 | 07/02/2019 | DG de Turisme. DEP d'Empresa i coneixement. GENCAT |
| 9 | E2019001144 | 23/01/2019 | Secretaria de Salut pública. DEP de Salut. GENCAT |
| 10 | E2019002074 | 12/02/2019 | Secretaria de Telecomunicacions, ciberseguretat i societat digital. DEP de Polítiques digitals i administració pública. GENCAT |
| 11 | E2019002708 | 25/02/2019 | Autoritat del transport metropolità |
| 12 | E2019005315 | 15/04/2019 | Departament de Cultura. GENCAT |
| 13 | E2019011242 | 18/07/2019 | DG de Protecció Civil. GENCAT |
| 14 | E2019011759 | 31/07/2019 | Agència de Residus de Catalunya |
| 15 | E2019011853 | 04/09/2019 | ENDESA |
| 16 | E2019013463 | 13/09/2019 | FGC Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya |
| 17 | E2019015195 | 09/10/2019 | Consell Català de l'Esport. GENCAT |
| 18 | E2019016391 | 24/10/2019 | DG de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments. GENCAT |
| 19 | E2019017940 | 15/11/2019 | OT d'Acció i Avaluació Ambiental. DEP de Territori i Sostenibilitat. GENCAT |
| 20 | E202000963 | 16/01/2020 | ACA. Agència Catalana de l'Aigua |

**POUM OLESA DE MONTSERRAT. APROVACIÓ INICIAL
AL·LEGACIONS**

| N | Reg. | Data | Nom | Objecte |
|----------|-------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1 | E2018017399 | 22/11/2018 | C.R.J. | C. JACINT VERDAGUER 47 |
| 2 | E2018019137 | 19/12/2018 | ASSOC VEÏNS LA RAMBLA EIXAMPLE | TOT EL POUM |
| 3 | E2018019161 | 19/12/2018 | ASSOCIACIÓ DE VEÏNS LES PLANES | NO RESPALDA AL·LEGACIÓ ANTERIOR |
| 4 | E2019000324 | 07/01/2019 | L.R.F. | RIBES BLAVES |
| 5 | E2019000397 | 09/01/2019 | DACHE, S.A. | PATRIMONI PAU-4 CALVARI |
| 6 | E2019000459 | 10/01/2019 | JUNNTA COMP RIBES BLAVES | RIBES BLAVES |
| 7 | E2019000460 | 10/01/2019 | C.L.S. | RIBES BLAVES |
| 8 | E2019000491 | 10/01/2019 | DECADA, S.L. | SECTOR UAi3 NUS CONNEXIÓ |
| 9 | E2019000510 | 11/01/2019 | BARCINO PROMOCIONES RESID, S.A. | SUD-7 LA PUDA |
| 10 | E2019000570 | 14/01/2019 | A.P.S. | UAU R5b7 |
| 11 | E2019000571 | 14/01/2019 | A.P.S. | UAU R5b7 |
| 12 | E2019000611 | 14/01/2019 | M.P.G.A. | PAU-12 i SUD-8 |
| 13 | E2019000794 | 15/01/2019 | MOVEM OLESA | REUNIÓ |
| 14 | E2019000802 | 15/01/2019 | M.D.L. | URB LES LLUMBRERAS |
| 15 | E2019000804 | 15/01/2019 | M.D.L. | URB LES LLUMBRERAS |
| 16 | E2019000806 | 15/01/2019 | J.M.L.L. | URB LES LLUMBRERAS |
| 17 | E2019000830 | 16/01/2019 | D.F.C. | CAMI VILAPOU |
| 18 | E2019000832 | 16/01/2019 | M.G.P. | CAMI VILAPOU |
| 19 | E2019000940 | 18/01/2019 | J.M.B.F. | URB LES LLUMBRERAS |
| 20 | E2019000943 | 18/01/2019 | M.I.G.P. | URB LES LLUMBRERAS |
| 21 | E2019000955 | 18/01/2019 | COMUNITAT MINERA OLESANA | CAMI FLUVIAL,PAU-11 i ALTRES |
| 22 | E2019000985 | 18/01/2019 | A.P.S. | UAU R5b7 |
| 23 | E2019000994 | 20/01/2019 | T.L.L. | CASES BLANQUES |
| 24 | E2019001007 | 21/01/2019 | J.M.M. | URB LES LLUMBRERAS |
| 25 | E2019001027 | 21/01/2019 | SANTA MADRONA, S.A. | ZONA CEMENTIRI |
| 26 | E2019001073 | 22/01/2019 | R.F.C. | CARRETERA C-55 |
| 27 | E2019001089 | 22/01/2019 | J.S.A. | PAU-7 MESTRE LLONGUERAS |
| 28 | E2019001107 | 22/01/2019 | X.L.D. | PAU-2 VILAPOU |
| 29 | E2019001116 | 22/01/2019 | V.G.P. | URB LES LLUMBRERAS |
| 30 | E2019001117 | 22/01/2019 | A.T.F. | PAU-5 PINTOR FORTUNY |
| 31 | E2019001118 | 22/01/2019 | S.P.F. | EIXAMPLE |
| 32 | E2019001119 | 23/01/2019 | V.S.M. | LOCAL SOCIAL POBLE SEC |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLESA DE MONTSERRAT
INFORMES OFICIALS I AL·LEGACIONS AL PLA APROVAT INICIALMENT

| | | | | |
|----|-------------|------------|--------------------------------|------------------------------|
| 33 | E2019001121 | 23/01/2019 | PDeCAT-JUNTS PER CATALUNYA | EIXAMPLE i POUM COMPLET |
| 34 | E2019001129 | 23/01/2019 | CANDIDATURA D'UNITAT POPULAR | |
| 35 | E2019001133 | 23/01/2019 | M.L.V. | EIXAMPLE |
| 36 | E2019001145 | 23/01/2019 | M.D.S.V. | NO CONTESTAR |
| 37 | E2019001146 | 23/01/2019 | R.C.A. | EIXAMPLE |
| 38 | E2019001149 | 23/01/2019 | SURNAN TRADE, S.L. | PASSATGE VALLÈS |
| 39 | E2019001150 | 23/01/2019 | J.G.N. | PAU-4, EIXAMPLE i CATALEG |
| 40 | E2019001152 | 23/01/2019 | P.P.D. | VARIES ALEGACIONS |
| 41 | E2019001163 | 23/01/2019 | M.R.B.M. | SUD-1 LA CENTRAL |
| 42 | E2019001165 | 23/01/2019 | R.R.B. | SUD-1 LA CENTRAL |
| 43 | E2019001172 | 24/01/2019 | M.M.R.M. | C. SASTRE 45 |
| 44 | E2019001173 | 24/01/2019 | A.V.M. | C. ROSELLO 3 |
| 45 | E2019001177 | 24/01/2019 | P.C.S. | CATALEG BENS PATR |
| 46 | E2019001190 | 24/01/2019 | RESID AVIS NTRA SRA MONTSERRAT | C. COLOM 149, C M.CARRERAS |
| 47 | E2019001191 | 24/01/2019 | RESID AVIS NTRA SRA MONTSERRAT | C. COLOM 149 i CATÀLEG |
| 48 | E2019001195 | 24/01/2019 | IVEDA OLESA, S.L. | MEM ECONÒMICA i EIXAMPLE |
| 49 | E2019001196 | 24/01/2019 | VEAGNIC 7, S.L. | MEMORIA ECONÒMICA i SUD 1 |
| 50 | E2019001197 | 24/01/2019 | LLAURER, SL i altres | MEM ECONÒMICA, SUD 1 i SUD 8 |
| 51 | E2019001200 | 24/01/2019 | J.L.G. | URB LES LLUMBRERAS |
| 52 | E2019001202 | 24/01/2019 | ASSOCIACIÓ PASSIÓ D'OLESA | TEATRE OLESA "Els Salistes" |
| 53 | E2019001203 | 24/01/2019 | J.S.L. | PAU 9 |
| 54 | E2019001206 | 24/01/2019 | SUPER DIAFANA, S.L. | PMU 1 PRIORAT-ARGELINES |
| 55 | E2019001216 | 24/01/2019 | J.G.C. | PAU-5 PINTOR FORTUNY |
| 56 | E2019001235 | 24/01/2019 | MOVEM OLESA | TOT EL POUM |
| 57 | E2019001236 | 24/01/2019 | RERIAL SL | SUD-7 LA PUDA |
| 58 | E2019001237 | 24/01/2019 | MOVEM OLESA | TOT EL POUM |
| 59 | E2019001239 | 24/01/2019 | PILEF, S.L. | CARRETERA C-55 |
| 60 | E2019001242 | 24/01/2019 | P.P.D. | HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL |
| 61 | E2019001245 | 24/01/2019 | P.M.A. | PAU -1 |
| 62 | E2019001246 | 24/01/2019 | DIGNUS, S.L. | SUD 6 CAL CANDI |
| 63 | E2019001249 | 24/01/2019 | A.B.R. | ASSABENTATS |
| 64 | E2019001251 | 24/01/2019 | CAN PISTOLET SL | ASSABENTATS |
| 65 | E2019001252 | 24/01/2019 | GERMANS CAMPMANY CASAS CB | ASSABENTATS |
| 66 | E2019001255 | 24/01/2019 | CAN PISTOLET SL | CARRER INDUSTRIA |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLESA DE MONTSERRAT
INFORMES OFICIALS I AL·LEGACIONS AL PLA APROVAT INICIALMENT

| | | | | |
|----|-------------|------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 67 | E2019001256 | 24/01/2019 | P.C.S. | PAU -1 |
| 68 | E2019001257 | 24/01/2019 | J.M.D. | R1B (ANTERIOR 1a NUCLI ANTIC) |
| 69 | E2019001258 | 24/01/2019 | | NORMATIVA, EIXAMPLE |
| 70 | E2019001259 | 24/01/2019 | JUNTA COMP CAL CANDI | CAL CANDI |
| 71 | E2019001263 | 25/01/2019 | ENDESA DISTRIB ELECTRICA SLU | INFORME ELECTRICA |
| 72 | E2019001265 | 25/01/2019 | Y.C.M. | PAU-12 CARRER GARRIGUES |
| 73 | E2019001267 | 25/01/2019 | J.M.L.L. | URB LES LLUMBRERAS |
| 74 | E2019001285 | 25/01/2019 | M.J.P.B. | PAU-9 CARRER DE DALT |
| 75 | E2019001297 | 25/01/2019 | LECIAMON, S.L. | AV. F. MACIA 113 A 117 |
| 76 | E2019001306 | 25/01/2019 | PREFABRICATS CATALUNYA SA | SUD-7 LA PUDA |
| 77 | E2019001309 | 25/01/2019 | KAO CORPORATION, SAU | SUD-7 LA PUDA |
| 78 | E2019001313 | 25/01/2019 | CRITERIA CAIXA SAU | PAU-6 SOR LUCIA SANTIDRIAN |
| 79 | E2019001315 | 25/01/2019 | V.G.P. | URB LES LLUMBRERAS |
| 80 | E2019001320 | 25/01/2019 | DIGNUS, S.L. | SUD-9 LES PLANES |
| 81 | E2019001321 | 25/01/2019 | M.A.P.M. | SUD-7 LA PUDA |
| 82 | E2019001322 | 25/01/2019 | INMOBILIARIA CATALANA TEXTIL, SL | SUD-4 |
| 83 | E2019001323 | 25/01/2019 | INMOBILIARIA CATALANA TEXTIL, SL | PAU-2 VILAPOU |
| 84 | E2019001325 | 25/01/2019 | INMOBILIARIA CATALANA TEXTIL, SL | PAU-3 CATEX-MOLI |
| 85 | E2019001326 | 25/01/2019 | P.F.S. | C ALFONS SALA / M CARRERAS |
| 86 | E2019001327 | 25/01/2019 | D.G.C. | PAU-5 PINTOR FORTUNY |
| 87 | E2019001328 | 25/01/2019 | J.P.F. | CATALEG BENS PATRIMONI |
| 88 | E2019001329 | 25/01/2019 | BLOC OLESÀ | TOT POUM |
| 89 | E2019001375 | 24/01/2019 | R.L.D. | PAU-23 I PAU-24 |
| 90 | E2019002395 | 14/02/2019 | J.C.N. i (FORA DE TERMINI) | Carrer Metge Carreras, 85 |
| 91 | E2019002579 | 19/02/2019 | M.I.V.F (FORA DE TERMINI) | Carrer Metge Carreras, 85 |
| 92 | E2020004868 | 17/03/2020 | S.L.L.P (FORA DE TERMINI) | PAU-5 PINTOR FORTUNY |

INFORMES OFICIALS

Número: 1

Registre: 0507

Data: 17/01/19

Nom: DG de Qualitat ambiental i canvi climàtic. DEP de Territori i Sostenibilitat. GENCAT

INFORME:

L'informe fa referència a les observacions que ja va fer en la fase d'Avanç, (anterior informe de data 09/01/2018), algunes de les quals no han estat recollides en la documentació ambiental, especialment en relació a risc d'incendis forestals, d'inundabilitat en els sectors SUD-3 i SUD-4 i de dèficit de recursos hídrics.

També assenyala un error en les emissions de CO2 quantificades en l'estudi de mobilitat.

PROPOSTA:

Incorporar les observacions de l'informe en la documentació ambiental i en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada així com en la resta de documents on les esmenes tinguin incidència.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han introduït les esmenes en la documentació ambiental i EAMG

Número: 2

Registre: 0580

Data: 17/01/19

Nom: Servei d'aeroports i transport aeri. DG de Transports i Mobilitat. DEP de Territori i Sostenibilitat. GENCAT

INFORME:

S'informa que no existeix cap infraestructura aeroportuària en servei ni planificada pugui veure's afectada pel POUM.

PROPOSTA:

Donar-se per assabentats de la no incidència del POUM en infraestructures aeroportuàries..

Número: 3

Registre: 0967

Data: 21/01/19

Nom: DG d'Afers religiosos. DEP de Justícia. GENCAT

INFORME:

Inclou una síntesis de la informació que conté el POUM en relació als equipaments de caràcter religiós, que considera suficient i acord amb la legislació que la regula i informa favorablement el POUM

PROPOSTA:

Donar-se per assabentats de l'informe favorable.

Número: 4

Registre: 1343

Data: 28/01/19

Nom: Institut Cartogràfic de Catalunya (ICGC)

INFORME:

Es relacionen els diferents informes sobre riscos geològics realitzats per l'Institut a Olesa de Montserrat.

L'informe descriu els geòtops existents en el terme municipal i conclou que el desenvolupament del POUM que es proposa no es preveu que afecti als valors geològics sobre els quals es fonamenten les delimitacions dels geòtops i les geozones.

Pel que fa als riscos geològics, es considera que la informació aportada en la documentació ambiental no és suficient, ja que caldria fer una síntesi de descripcions, conclusions i recomanacions, i documentar les anàlisi d'esfondraments, subsidències, esllavissades i sismicitat, amb el plànols associats.

PROPOSTA:

Demandar oficialment des de l'ajuntament els informes ja elaborats per l'ICGC sobre riscos geològic i encarregar al propi ICGC, si és necessari, un estudi més ampli en els termes exposats en l'informe.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha incorporat al POUM l'informe de riscos geològics

Número: 5

Registre: 1641

Data: 04/02/19

Nom: DG de Qualitat ambiental i canvi climàtic. DEP de Territori i Sostenibilitat. GENCAT

INFORME:

L'informe fa referència a la qualitat acústica i a la qualitat lumínica.

S'exposen una sèrie de consideracions relatives tant al Vector Contaminació acústica com al Vector Llum, que cal integrar en la documentació ambiental del Pla i en la resta de documents que quedin afectats per les esmenes.

PROPOSTA:

Donar-se per assabentats de l'informe i introduir en la documentació ambiental i en la resta de documents del POUM les esmenes corresponents.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han introduït les esmenes en la documentació ambiental i documents afectats.
- Vector Llum: s'ha modificat la referència legal en la Memòria de la Informació, apartat 2.1.2.
- Vector Llum: s'ha introduït l'article 27.4 a les normes, sobre compliment Decret 190/2015, complementant l'article 265 i l'Annex "Vector Llum" de les normes urbanístiques.

Número: 6

Registre: 1642

Data: 04/02/19

Nom: DG de Qualitat ambiental i canvi climàtic. DEP de Territori i Sostenibilitat. GENCAT

INFORME:

L'informe fa referència a la qualitat de l'aire.

S'indica que el municipi està inclòs en els PDUI de la ròtula de Martorell-Abrera, el que és cert, i també en el PDU de l'activitat econòmica del Baix Llobregat, el que és fals (tot i que el municipi a reclamat insistentment la seva inclusió, per raó de la important activitat industrial i econòmica en general que es desenvolupa en el seu territori).

L'informe demana s'incloguin actuacions que minimitzin els efectes de la C-55, via que considera bàsica, i garanteixin la qualitat de l'aire, mantenint els nivells de qualitat per sota dels valors legislats i amb caràcter preventiu els que demana l'OMS. També demana, en general, una gestió dels aparcaments amb criteris ambientals i facilitar les connexions amb els municipis veïns amb mitjans de transport sostenibles i/o no motoritzats.

Finalment, demana que l'aprovació inicial quedi condicionada a estimar l'impacte que tindrà sobre les emissions a l'àmbit ZPE per la mobilitat atreta i a establir en la normativa la preservació dels nivells de qualitat de l'aire en el municipi.

PROPOSTA:

Donar-se per assabentats de l'informe i introduir en la documentació ambiental i en la resta de documents del POUM les esmenes corresponents. S'assenyala que és la ròtula la que resol la qualitat de l'aire, al convertir l'actual C-55 en bulevard des de l'entrada sud actual fins Abrera.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han introduït les esmenes en la documentació ambiental

Número: 7

Registre: 1665

Data: 04/02/19

Nom: DG de Comerç. DEP d'Empresa i coneixement. GENCAT

INFORME:

L'informe conté una relació completa de la normativa aplicable en matèria comercial i fa un resum de la regulació que el POUM en fa en les diferents classes de sòl i zones.

Conclou que el POUM regula l'ús comercial d'acord amb el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, i proposa introduir determinades puntualitzacions relatives a la localització de l'ús comercial (en relació a la TUC i en relació a les zones industrials).

Finalment, emet dues prescripcions que suposen esmenar els articles 238 i 228 de les normes urbanístiques, a fi i efecte d'incorporar expressament les limitacions legalment establertes tant pel que fa a l'admissió d'ús comercial en les estacions de servei, com a la venda de productes propis en la zona agrícola de valor (clau N2a)

PROPOSTA:

Donar-se per assabentats de l'informe i introduir en la documentació del POUM (Memòria i Normes) les esmenes corresponents.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha introduït en l'article 238.15 de les normes la limitació de superfície màxima de venda de 200 m2s segons la disposició addicional vuitena del Decret Llei 1/2009, pel que fa a l'ús comercial complementari en estacions de servei.
- S'ha introduït en l'article 226.2.d de les normes la limitació establerta en l'article 9.2 del Decret Llei 1/2009, pel que fa a la venda de productes propis en la zona agrícola clau N2a.

Número: 8

Registre: 1640

Data: 07/02/19

Nom: DG de Turisme. DEP d'Empresa i coneixement. GENCAT

INFORME:

L'informe fa una síntesi dels principals objectius del POUM en relació als aspectes que tenen relació amb les activitats turístiques, i en fa una valoració favorable, recomanant es tingui en compte la regulació legal dels allotjaments turístics (Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, i Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'us turístic).

PROPOSTA:

Donar-se per assabentats de l'informe favorable i incorporar la POUM les referències legals citades.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han introduït les referències legals indicades en l'article 238 de les normes, apartats 1, 2, 7 i 8.

Número: 9

Registre: 1144

Data: 23/01/19

Nom: Secretaria de Salut pública. DEP de Salut. GENCAT

INFORME:

L'informe valora especialment el procés de trasllat progressiu de restes de difunts del cementiri vell al cementiri nou de can Singla, i també la gestió de l'aigua per la Comunitat Minera Olesana, i fa una valoració positiva del POUM.

PROPOSTA:

Donar-se per assabentats de l'informe favorable.

Número: 10

Registre: 2074

Data: 12/02/19

Nom: Secretaria de Telecomunicacions, ciberseguretat i societat digital. DEP de Polítiques digitals i administració pública. GENCAT

INFORME:

L'informe conté una relació completa de la legislació aplicable en matèria de telecomunicacions, i passa a relacionar aspectes disconformes menors (una vegada establert que no ha trobat aspectes disconforme majors).

Aquesta aspectes es refereixen a:

- a) la regulació del sistema de serveis tècnics (art 104.2.f de les normes urbanístiques);

- b) les reserves de sòl per a infraestructures de telecomunicacions (art 104,1 de les normes urbanístiques).

L'informe és favorable amb la condició que se suprimeixi l'art. 104.2.f (ara art 106.2.f) de les normes urbanístiques, per ser contrari a l'art. 34.5 de la LGT, i s'esmeni l'article 104.1 d'acord amb les indicacions de l'informe.

PROPOSTA:

Donar-se per assabentats de l'informe favorable i introduir en les normes urbanístiques del POUM les dues prescripcions citades.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha suprimit de l'art 104.1 (ara 106.1) de les normes urbanístiques la referència a instal·lacions telefòniques, antenes i telecomunicacions.
- S'ha suprimit l'apartat f de l'article 106 de les normes urbanístiques.

Número: 11

Registre: 2708

Data: 25/02/19

Nom: Autoritat del transport metropolità

INFORME:

L'informe conté una anàlisi exhaustiva de la situació actual de la mobilitat a Olesa de Montserrat i de la resultant de l'aplicació del nou POUM així com de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) incorporat, amb observacions i recomanacions en cada un dels apartats.

L'informe és favorable pel que fa a l'aprovació del POUM si bé estableix unes condicions relatives al seu desenvolupament, a tenir en compte en la redacció dels instruments de planejament derivat, en projectes constructius i en les mesures de gestió urbanística que correspongui, les quals es relacionen en el capítol de conclusions.

PROPOSTA:

Introduir en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) i en les normes urbanístiques del POUM les prescripcions a que es fa referència en el capítol de conclusions de l'informe, en la mesura en que es tracti d'esmenes directes al document o de aspectes i recomanacions per als instruments de planejament derivat.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han introduït les esmenes en el EAMG
- S'ha introduït l'article 253.8 en les normes urbanístiques sobre reserves per aparcament de bicicletes associat als usos residencials.

- S'ha introduït l'article 251.2 en les normes urbanístiques sobre reserves per aparcament en calçada per motocicletes, reserva de places per càrrega i descàrrega i inclusió d'una proposta de finançament en el planejament derivat.

Número: 12

Registre: 5315

Data: 15/04/19

Nom: Departament de Cultura. GENCAT

INFORME:

Amb data de 25 de juny de 2018, el Departament de Cultura va informar favorablement la Modificació del Pla Especial Urbanístic-Pla Especial de protecció i Catàleg de Patrimoni arquitectònic aprovat inicialment per l'ajuntament el 26 d'octubre de 2017.

L'informe de 15 d'abril de 2019 que ara s'emet indica que no s'han introduït en el Catàleg de béns protegits ni en la normativa urbanística del POUM (Títol IX) cap de les prescripcions exposades en aquell informe previ de 25 de juny de 2018, raó per la qual s'informa desfavorablement.

El POUM va incorporar en el document aprovat inicialment la normativa corresponent al Pla Especial i Catàleg, d'acord amb l'equip redactor d'aquests documents, si bé és possible que existeixi un desfàs entre el Pla Especial i el POUM.

PROPOSTA:

Incorporar al POUM la relació d'elements del Catàleg de béns protegits aprovat i remetre a la corresponent normativa refosa d'acord amb el document aprovat i l'informe del Departament de Cultura de 25 de juny de 2018.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha introduït el llistat d'elements protegits en les normes i plànols del Pla segons el Pla especial del Catàleg aprovat.

Número: 13

Registre: 1242

Data: 18/07/19

Nom: Direcció General de Protecció Civil. GENCAT

INFORME:

L'informe detalla els diferents riscos i la obligació d'elaborar plans d'actuació municipal específics en els casos en que així ho determina la legislació vigent. Fa un anàlisi complet de riscos del Pla que inclou:

1. Risc d'incendi forestal

Especifica el molt alt risc del municipi de patir un incendi forestal i la necessitat de disposar d'un Pla d'acció municipal al respecte.

2. Risc de nevades

En el mateix sentit que l'anterior, ja que la població supera els 20.000 habitants.

3. Risc d'inundació

Analitza les zones potencialment inundables identificades en el Pla, especialment el PAU-3 (Càtex-Molí) i 11 (Mas de les Aigües). Per aquests requereix incorporar un conjunt de mesures per garantir l'autoprotecció i seguretat de la població amb drenatges específicament dissenyats per als cabals de les zones inundables o altres sistemes de mitigació o prevenció, no construcció de baixos, garatges ni zones d'oci en general a cotes inferiors a les del carrer i existència de com a mínim dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

També especifica la necessitat de realitzar estudis de detall de perill d'inundacions a l'àmbit d'implantació

4. Risc sísmic

Recomana elaborar un PAM

5. Risc en el transport de mercaderies perilloses

Contempla la C-16 amb una zona d'indefensió, però el POUM no preveu nous elements vulnerables a la zona.

6. Risc químic en establiment industrial

Identifica l'empresa Kao Corporation SA amb nivell alt de Seveso i les zones amb diferents nivells de protecció. D'acord amb aquesta diagnosi, no especificada anteriorment en l'anterior informe d'Avanç de Pla, els àmbits de Mas de les aigües i les Planes no serien viables al no admetre nous usos residencials o d'ús comú segons l'informe emès.

7. Risc de ventades

En el mateix sentit que altres punts anteriors fa referència al PAM.

En particular, pel que fa al risc químic en establiment industrial, s'aporta el plànol amb les zones d'intensitat límit a l'exterior (170 m), d'indefensió envers l'autoprotecció (500 m) i de confinament general (1.185 m) entorn de les instal·lacions de KAO Corporation. Tanmateix, s'observa que la zona d'indefensió envers l'autoprotecció no correspon a un cercle de 500 metres, sinó que té una forma irregular. Aquesta zona inclou els sectors SUD-7 La Puda (industrial) i SUD-9 Les Planes (residencial) i el PAU-11 Mas de les Aigües (residencial), i l'informe declara que els dos darrers no podrien contenir usos residencials, ja que es tracta d'un ús incompatible amb les instal·lacions de ZAO Corporation per raó del risc químic.

A més això afecta directament a la proposta de resposta dels escrits d'al·legació número 21 i 80, que resten subjectes a la present prescripció.

PROPOSTA:

Incorporar a la normativa del polígon d'actuació PAU-3 Càtex-Molí (atès que el PAU-11 Mas de les Aigües ha quedat suprimit), les mesures necessàries a establir segons els estudis de detall a realitzar amb caràcter previ a la seva execució, per tal d'evitar el risc d'inundabilitat.

En una posterior reunió amb els representants de la Direcció General de Protecció Civil es va aclarir que, pel que fa a la delimitació de la zona d'indefensió envers l'autoprotecció, de 500 metres, cal delimitar-la des de l'edifici que genera el risc químic i que, en aquest cas, el sector SUD-9 (Les Planes) queda fora. El sector PAU-11 (Mas de les Aigües), en canvi, s'ha de classificar com a sòl no urbanitzable i el sector SUD-7 (La Puda), en no admetre l'ús residencial, es manté, subjecte a la normativa que li sigui d'aplicació.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha eliminat el PAU-11 (Mas de les Aigües) i s'han incorporat els terrenys al sòl no urbanitzable, introduint al mateix temps les edificacions existents en el catàleg de construccions en sòl no urbanitzable.
- S'ha introduït en la fitxa normativa del PAU-3 (Càtex-Molí) la obligatorietat d'elaborar els estudis previs relatius al risc d'inundació, d'acord amb els criteris de la IRP/971/2010.

Número: 14

Registre: 1759

Data: 31/07/19

Nom: Agència de Residus de Catalunya

INFORME:

L'informe és favorable, i detalla una sèrie de consideracions a tenir en compte en la gestió de residus, d'acord amb el decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de residus, el qual se cita en el capítol 2 (Marc legal) de la Memòria de la Informació:

1. Facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al tractament de residus.
2. Que les actuacions en emplaçaments relacionats¹ amb activitats potencialment contaminants s'ajustin al compliment del RD 9/2005.
3. Que es gestionin els residus d'enderrocs de la construcció i d'excavació d'acord amb el DL 1/2009.
4. Que en cas d'enderroc d'edificacions amb fibrociment amb contingut d'amiant es doni compliment al RD 396/2006.
5. Tenir en compte l'existència d'empreses gestores de residus a l'hora de definir l'ús de les parcel·les afectades.

¹

PROPOSTA:

Donar-se per assabentats de l'informe favorable. Introduir a la normativa les citades consideracions. S'identifica la deixalleria de tipus gran, situada al polígon can Singla, com a sistema de serveis tècnics i ambientals (clau ST), que garanteix l'ús i continuïtat de la gestió dels residus..

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha afegit l'article 269 a les normes urbanístiques, que inclou les prescripcions de l'informe de l'Agència de Residus de Catalunya.

Número: 15

Registre: 1853

Data: 04/09/19

Nom: ENDESA

INFORME:

L'informe indica les noves instal·lacions a desenvolupar en les subestacions d'Abrera i Pierola, així com en les xarxes de transport, per tal d'atendre a la demanda de potencia resultant de la ordenació urbanística prevista en el POUM, que calcula en 120.872 kW.

Estableix que el POUM ha d'incorporar les reserves de sòl necessàries i les servituds de pas i vol d'instal·lacions, si bé no detalla el seu abast, característiques i posició territorial.

Creu convenient celebrar una reunió per tal d'aclarir l'abast i el contingut de la documentació a redactar.

PROPOSTA:

Als efectes del POUM es diu que cal introduir en la normativa la previsió de reserves de sòl i servitud de pas i vol per permetre el pas de les xarxes contemplades en l'informe d'acord amb l'article 112 del RD 1955/2000, de 1 de diciembre, en relació a la coordinació amb els planejament urbanístics.

L'article 12 citat diu el següent:

“Artículo 12. Contenido de las propuestas de desarrollo de la red de transporte de energía eléctrica.

La propuesta de desarrollo de la red de transporte de energía eléctrica contendrá información sobre los siguientes aspectos:

- a) Programa de incorporación de nuevas instalaciones y refuerzo de instalaciones existentes.
- b) Capacidad de la red de transporte para la cobertura de la demanda y de la generación, poniendo de manifiesto su eventual insuficiencia en las distintas zonas.
- c) Respuesta a las sugerencias y propuestas planteadas por otros agentes implicados en la planificación.
- d) Programa de coordinación de desarrollo con sistemas eléctricos externos.
- e) Programa de coordinación de desarrollo de la red, con la incorporación de nuevos proyectos de generación.”

El que no implica res en concret en relació al planejament urbanístic. Per tant, l'equip redactor resta a l'espera de que ENDESA concreti la seva demanda pel que fa a aquest extrem.

Els projectes d'urbanització posteriors han d'establir en cada cas les actuacions detallades i la seva valoració.

Cal concretar una data per la reunió de treball que es demana amb els representats d'ENDESA per tal d'aclarir l'abast i el contingut de la documentació a redactar.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha reservat el sòl necessari per a la construcció d'una nova subestació, en una posició adjacent al polígon industrial Càtex-Molí (plànol de qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable, full O.3b), amb la qualificació de sistema de serveis tècnics i ambientals. (clau ST)

Número: 16

Registre: 3463

Data: 13/09/19

Nom: Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC)

INFORME:

L'informe recorda la normativa vigent en relació a les zones incloses en els terrenys immediats al ferrocarril i específicament en la zona de protecció.

També indica que no tenen constància de que la reserva de sòl prevista per la variant del traçat de la línia de FGC al nucli urbà hagi estat incorporada al Pla Director d'Infraestructures (PDUI) i recomana adreçar-se a la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat per tal de coordinar i valorar la proposta.

PROPOSTA:

Atès que ja han estat celebrades diverses reunions amb la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat per tal de coordinar i valorar la proposta de variant del ferrocarril, s'està a l'espera de rebre oficialment l'avantprojecte del conjunt d'infraestructures viàries i ferroviàries que es proposa integrar al PDUI, entre les quals el projecte de la variant del ferrocarril, per tal d'incorporar-les a la versió del POUM per la seva aprovació provisional.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha introduït la proposta relativa a les infraestructures viàries i ferroviàries facilitada per la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat de la Generalitat de Catalunya, tot i no correspondre encara a l'aprovació definitiva del Pla director urbanístic d'infraestructures (PDUI), actualment en tràmit.

Número: 17

Registre: 5195

Data: 09/10/19

Nom: Consell català de l'esport. GENCAT

INFORME:

L'informe és favorable, en haver comprovat que el POUM s'adequa al Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius (PIE) del Mapa d'instal·lacions i equipaments esportius del municipi (MIEM) d'Olesa de Montserrat, incorpora el llistat d'instal·lacions esportives existents, esmenta els estàndards orientatius i amplia les reserves de sòl destinades a equipaments esportius.

PROPOSTA:

Donar-se per assabentats de l'informe favorable.

Número: 18

Registre: 6391

Data: 24/10/19

Nom: Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments. GENCAT.

INFORME:

L'informe tracta els següents aspectes:

1. Obligatorietat de disposar d'una xarxa d'hidrants contra incendis.
2. Condicions d'accessibilitat per a bombers.
3. Franja de protecció respecte de la forest.
4. Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge.

L'informe indica els requeriments normatius a tenir en compte en aquestes matèries. No es precisen esmenes concretes a introduir en la documentació del POUM.

Pel que fa als vials que acabin en cul-de-sac amb una profunditat major de 20 metres, s'estableix que han de disposar d'un espai suficient per la maniobra dels vehicles de bombers. Si això és impossible i la profunditat és menor de 100 metres s'estableix la obligació de disposar d'un hidrant just al seu accés i de senyalitzar aquesta circumstància. Aquesta norma afecta al carrer de Dalt, en el nucli antic d'Olesa.

PROPOSTA:

Donar-se per assabentats de l'informe i introduir en la documentació del POUM les determinacions relatives als hidrants per incendis, als carrers acabats en cul-de-sac i a les franges de seguretat i protecció respecte de la forest.

ESMENES INTRODUÏDES:

- S'ha introduït l'article 27.5 en les normes urbanístiques en relació a la obligatorietat de disposar d'hidrants per incendis en els projectes d'urbanització.
- S'han esmenat i ampliat els apartats 6 i 7 de l'article 79 de les normes urbanístiques en relació a les condicions d'accessibilitat pels bombers, especialment pel que fa als carrers en cul-de-sac.
- S'ha introduït en els plànols de qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable (clau O.3) i en l'article 219.8 de les normes urbanístiques, la franja de seguretat de 25 metres perimetral als barris de Ribes Blaves, Oasis i les Llumbres, per no tenir una continuïtat immediata amb la trama urbana i estar situats a menys de 500 metres de terrenys forestals, d'acord amb l'article 2.a del Decret 64/1995, de 7 de març.
- S'ha introduït en els plànols de qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable (clau O.3) i en l'article 219.9 de les normes urbanístiques, la franja exterior de protecció de 25 metres perimetral al sòl urbà i urbanitzable, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, d'acord amb l'article 179 de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i dels sector públic. .

Número: 19

Registre: 7940

Data: 15/11/19

Nom: Oficina Tècnica d'acció i Avaluació Ambiental. Departament de Territori i Sostenibilitat. GENCAT

INFORME:

L'informe analitza detalladament el document del POUM aprovat inicialment i, en particular, l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) aportat. Les conclusions d'aquesta anàlisi fan referència als següents aspectes.

- a) Recaptar informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, que ja ha estat sol·licitat, i demés administracions públiques interessades identificades en l'informe anterior de 20 de febrer de 2018. Donar compliment a les consideracions de l'Oficina del Canvi Climàtic de 11 de desembre de 2018 i recaptar de nou informe aprovatori del citat organisme.
- b) Incorporar com a document annex el dictamen preliminar de riscos geològics de l'ICGC de data maig de 2010 així com un plànol amb la perillositat geològica.
- c) Incorporar en l'EAE una valoració específica dels impactes sobre les àrees d'interès faunístic i florístic al terme municipal.
- d) Ajustar el vial perimetral proposat al SUD-6 Cal Candi i la rotonda projectada al centre del SUD-8 Can Carreras per tal d'evitar els solapaments amb la riera d'Oromir i la riera de Bellver, respectivament. I garantir la preservació d'aquets cursos fluvials.

- e) Realitzar estudis de detall del perill d'inundacions en els polígons d'actuació PAU-3 Càtex Molí i PAU-11 Mas de les Aigües als efectes que s'indiquen en l'informe, i també justificar la compatibilitat del sector SUD-3 amb el risc d'inundació dels terrenys, atès el torrent que el travessa.
- f) Realitzar un estudi d'impacte i integració paisatgística en relació al sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-9 Les Planes, per tal de garantir la inserció de les edificacions en l'entorn.
- g) Justificar que el desenvolupament dels sectors SUD-4 i SUD-5 no produirà efectes directes o indirectes sobre l'espai natural protegit del riu Llobregat.
- h) Revisar la classificació de sòl urbà del barri Mas de les Aigües (PAU-11), estudiant la possibilitat de deixar-lo preferentment en sòl no urbanitzable, o en tot cas evitar la implantació de nous habitatges, i validar la delimitació del polígon en relació a la del espai natural protegit pel PEIN i la Xarxa Natura 2000.
- i) Valorar la possibilitat d'incloure les àrees forestals ocupades per hàbitats d'interès comunitari qualificades com a sòl no urbanitzable (clau N1) en la categoria de sòl forestal de valor (clau N2b) i ampliar la zona d'espai natural protegit (clau N2d) a la totalitat de la superfície que forma part de l'espai protegit pel PEIN i la Xarxa Natura 2000.
- j) Estudiar la possibilitat d'incloure els sòls urbans qualificats com equipaments en el sector de Ribes Blaves afectats pel connector territorial pel límit sud del terme establert pel PTMB com a sòl no urbanitzable, dins de la zona clau N2c.
- k) Atendre a les consideracions dels informes anteriors de 26 de novembre de 2010 sobre el Pla especial del Catàleg de Masies i de 27 de febrer de 2018 sobre el Pla especial del Catàleg de Patrimoni.
- l) Introduir les mesures d'estalvi i eficiència energètica legalment establertes.

PROPOSTA

Introduir en la documentació del POUM les prescripcions relacionades en l'informe de la següent manera:

- a) Atendre a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, encara no rebut i complimentar les consideracions de l'Oficina de Canvi Climàtic en la documentació ambiental i, si correspon, en la normes urbanístiques del POUM.
- b) Sol·licitar des de l'Ajuntament la documentació de l'ICGC que es reclama, a efectes de que pugui ser incorporada al POUM.
- c) Incorporar en l'EAE una valoració específica dels impactes sobre les àrees d'interès faunístic i florístic al terme municipal.

- d) Incorporar en les fitxa normativa del sector de sòl urbanitzable SUD-8 Can Carreras, als efectes del corresponent projecte d'urbanització la necessitat d'ajustar o introduir les mesures necessàries en el projecte del vial perimetral per tal d'evitar els solapaments amb la riera d'Oromir i la riera de Bellver, respectivament, garantint en tot cas la preservació d'aquests cursos fluvials. El tram corresponent al sector SUD-6 Cal Candi disposa ja d'aprovació definitiva.
- e) Incorporar en les fitxes normatives dels polígons d'actuació PAU-3 Càtex Molí i PAU-11 Mas de les Aigües la obligatorietat de realitzar estudis de detall del perill d'inundacions, amb caràcter prèvia a la seva execució.
- Incorporar en la fitxa normativa del sector SUD-3 la justificació de la compatibilitat amb el risc d'inundació dels terrenys, atès el torrent que el travessa, o bé reordenar el sector, establint directament un àmbit de protecció del torrent. Aquest sector haurà d'ajustar-se al nous traçats viaris del Pla director urbanístic d'infraestructures (PDUI).
- f) Incorporar en la fitxa normativa del sector de sòl urbanitzable SUD-9 Les Planes, un estudi d'impacte i integració paisatgística per tal de garantir la inserció de les edificacions en l'entorn.
- g) Incorporar en les fitxes normatives dels sectors de sòl urbanitzable SUD-4 i SUD-5 un estudi la obligatorietat de incloure un estudi previ que garanteixi que el seu desenvolupament no produirà efectes directes o indirectes sobre l'espai natural protegit del riu Llobregat.
- h) Classificar el barri Mas de les Aigües (PAU-11) com a sòl no urbanitzable (tal com ja s'ha conclòs en l'anterior informe 13), amb la qualificació urbanística adequada, qualificant les instal·lacions de la Comunitat Minera Olesana com a sistema de serveis tècnics en sòl no urbanitzable, i incorporant la resta d'edificacions en el Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable.
- i) Incloure les àrees forestals ocupades per hàbitats d'interès comunitari qualificades com a sòl no urbanitzable (clau N1) en la categoria de sòl forestal de valor (clau N2b) i ampliar la zona d'espai natural protegit (clau N2d) a la totalitat de la superfície que forma part de l'espai protegit pel PEIN i la Xarxa Natura 2000.
- j) Incloure part dels sòls urbans qualificats com equipaments en el sector de Ribes Blaves, afectats pel connector territorial pel límit sud del terme establert pel PTMB com a sòl no urbanitzable, dins de la zona clau N2c.
- k) Incloure les prescripcions de l'informes anterior de 26 de novembre de 2010 sobre el Pla especial del Catàleg de Masies i reclamar als autors del Pla especial del Catàleg de Patrimoni la inclusió de les prescripcions de l'informe de data de 27 de febrer de 2018.
- l) Introduir en el EAE i, si correspon, en les normes urbanístiques del POUM, les mesures d'estalvi i eficiència energètica legalment establertes

ESMENES INTRODUÏDES:

- S'ha esmenat la documentació ambiental i concordant (apartats c, i, l de la proposta anterior)
- S'ha incorporat al POUM el dictamen preliminar de riscos geològics de l'ICGC de data maig de 2010, amb la identificació de les zones de risc en el municipi.
- S'ha incorporat en la fitxa normativa del sector de sòl urbanitzable SUD-9 ("Can Carreras"), abans SUD-8, als efectes del corresponent projecte d'urbanització, la necessitat d'ajustar o introduir les mesures necessàries en el projecte del vial perimetral per tal d'evitar els solapaments amb la riera d'Oromir i la riera de Bellver, respectivament, garantint en tot cas la preservació d'aquests cursos fluvials.
- S'ha incorporat en la fitxa normativa del polígon d'actuació urbanística PAU-3 ("Càtex-Mol") la necessitat d'adoptar les mesures necessàries per tal d'evitar el risc d'inundació elaborant els estudis de detall previs a les actuacions.
- S'ha reordenat el sector SUD-3 ("Sector de serveis-1") i s'ha incorporat a la fitxa normativa la necessitat de justificar de la compatibilitat amb el risc d'inundació dels terrenys, derivat del torrent que el travessa.
- S'ha afegit a la fitxa normativa del sector SUD-10 ("Les Planes"), abans SUD-9, la necessitat d'incorporar al pla parcial un estudi d'impacte i integració paisatgística per tal de garantir la inserció de les edificacions en l'entorn.
- S'ha afegit a les fitxes normatives dels sectors de sòl urbanitzable SUD-4 ("Sector de serveis-1") i SUD-5 ("Carretera d'Esparreguera") la necessitat d'incorporar al pla parcial un estudi previ que garanteixi que el seu desenvolupament no produirà efectes directes o indirectes sobre l'espai natural protegit del riu Llobregat.
- S'ha eliminat el PAU-2 ("Mas de les Aigües") i s'ha classificar l'àmbit com a sòl no urbanitzable amb la qualificació urbanística de Rústic (clau N1).., qualificant tanmateix les instal·lacions de la Comunitat Minera Olesana com a sistema de serveis tècnics en sòl no urbanitzable, i s'han incorporat la resta d'edificacions en el Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable.
- S'ha reubicat l'equipament del sector Ribes Blaves afectat pel connector territorial situat entre els barris de Ribes Blaves i Oasis, establert pel PTMB, a que fa referència l'informe i s'han reajustat els límits del sòl urbà a fi de preservar el connector territorial, que ha estat classificat com a sòl no urbanitzable, dins de la zona clau N2c ("Paisatgístic i ecològic de valor").
- S'han incorporat les observacions relatives als Catàlegs de béns protegits i de construccions en sòl no urbanitzable.

Número: 20

Registre: 0963

Data: 16/01/20

Nom: Agència catalana de l'Aigua (ACA)

INFORME:

L'informe conté una anàlisi exhaustiva del document de POUM aprovat inicialment pel que fa als aspectes que són competència de l'Agència Catalana de l'Aigua i arriba a les següents conclusions.

a) Afeccions al domini públic hidràulic

L'informe és favorable, amb les observacions contingudes en l'informe, que cal tenir en compte, amb les que es destaquen a les conclusions, que requereixen accions municipals alienes al POUM.

b) Abastament

L'informe és favorable, amb les observacions contingudes en l'informe, que cal tenir en compte, amb les que es destaquen a les conclusions, que requereixen accions municipals en el cas de tramitació de figures de planejament derivat.

c) Sanejament

L'informe és favorable, amb les observacions contingudes en l'informe, que cal tenir en compte, amb les que es destaquen a les conclusions, que requereixen accions municipals alienes al POUM o en el cas de noves actuacions de nova urbanització o de reforma o renovació, i també amb determinacions i recomanacions per les figures de planejament derivat.

d) Inundabilitat

L'informe és favorable, amb les observacions contingudes en l'informe, que cal tenir en compte, amb les que es destaquen a les conclusions, relatives al Pla de gestió del Risc d'Inundacions de l'ACA, i en relació al planejament derivat i projectes d'urbanització.

També cal que el POUM introdueixi en el document refós per aprovació provisional les indicacions de:

- l'apartat f), a introduir en les normes urbanístiques;
- l'apartat g), a introduir en les fitxes de sectors de sòl urbanitzable, polígons d'actuació i masies i construccions en sòl no urbanitzable parcialment inundables que es relacionen;
- l'apartat h), a introduir en les fitxes de sectors de sòl urbanitzable, polígons d'actuació i masies i construccions en sòl no urbanitzable que han de incloure estudis d'inundabilitat; i,
- l'apartat i), a introduir en les normes urbanístiques.

e) Afeccions mediambientals

L'informe és favorable, amb les observacions contingudes en l'informe, que cal tenir en compte, amb les que es destaquen a les conclusions, que requereixen accions municipals específiques segons els distints àmbits d'actuació.

ESMENES INTRODUÏDES:

- S'ha esmenat la documentació ambiental
- S'ha introduït l'article 218.7 de les normes urbanístiques en relació a la prohibició d'increment de la superfície edificada i volum en les zones de flux preferent, d'acord amb l'article 9 del Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH).
- S'ha introduït l'article 218.8 de les normes urbanístiques en relació a la obligació de disposar la declaració responsable d'inundació i la inscripció del registre de la propietat en els edificis situats en zones inundables.
- S'ha introduït en les fitxes normatives dels sectors parcialment inundables SUD-4 ("Sector de serveis-2"), i SUD-5 ("Carretera d'Esparreguera"), i en els polígons d'actuació PAU-2 ("Vilapou"), PAU-3 ("Càtex-Molí") i PAU-7 ("Mestre Joan Llongueras" la necessitat de preveure mesures en relació al risc d'inundabilitat.
- S'ha introduït en les fitxes normatives dels sectors SUD-2 ("Can Vicentó"), SUD-3 ("Sector de serveis-1"), SUD-5 ("Carretera d'Esparreguera") i SUD-6 ("Cal Candi"), i en els polígons d'actuació PAU-1 ("Les Rubiroles"), PAU-8 ("Carrer Hospital"), la necessitat d'incloure estudis d'inundabilitat en els corresponents plans derivats.
- S'ha introduït en l'article 201.3 de les normes urbanístiques la obligació dels plans parcials de complir, pel que fa als àmbits situats en zona de flux preferent, allò establerts en els articles 9 i 14 del Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), on es limiten els usos en la zona de flux preferent i de la zona inundable per 500 anys de període de retorn.

INFORME AL·LEGACIONS

Número: 1

Registre: 17399

Data: 21/11/18

Nom: Sra. Carmen Reyes Junco

Tema: Modificació de la línia de delimitació del sector

Situació: Carrer Jacint Verdaguer, 47

INFORME:

Demana que es respecti la delimitació de la seva propietat i que es modifiqui la línia del sector per tal que no creui per la seva finca.

La citada delimitació es correspon amb el planejament vigent que incorporava aquesta part de finca al sector SUPr1, Eixample; sector no desenvolupat, tot i que ha estat objecte de diferents intents entre els quals cal considerar la proposta d'ARE que va ser objecte de desclassificació posterior. No resta motivat per la naturalesa de la propietat accedir a la classificació de sòl urbà directament sense un procés de desenvolupament urbanístic previ, ja que el sector proposat per el POUM aprovat inicialment, es delimita amb l'objectiu, entre d'altres, de finalitzar correctament l'eixample en aquesta part del municipi i assolir una adequada entrega amb el seu entorn. El planejament derivat i els instruments de gestió definiran com assoleix el lligam urbà en aquest punt on es fa interessant ocultar uns testers sense façana especialment desfavorables per el paisatge urbà.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació.

Número: 2

Registre: 19137

Data: 19/12/18

Nom: Associació de Veïns La Rambla (Eixample)

Tema: Diverses consideracions al POUM

Situació: Eixample

INFORME:

Al·legació generalista en contra d'un conjunt d'aspectes del POUM que es passen a resumir:

- a) Model urbà i protecció natural
 - Opinió que la proposta del POUM és *desarrollista* i poc adequat al context del municipi, entenent que cal un model de "decreixement".

- Sol·licita la protecció local de tots els espais naturals del riu i l'entorn, plana de can Llimona i elevar la protecció dels espais de sòl no urbanitzable.
- Desenvolupar projectes com el Parc Rural de Montserrat o Parc Fluvial del riu Llobregat.
- Millora i manteniment de connexions entre el nucli urbà i els espais naturals, a peu i en bicicleta.

En relació al primer punt, es va fer un extens anàlisi i procés de participació ciutadana que va comportar un alt nombre de tallers de participació ciutadana. De resultes de tot aquest procés es va redactar l'Avanç de Planejament que va ser aprovat per l'Ajuntament, i que contemplava tres possibles alternatives en el model del municipi, recomanant una proposta de creixement moderat i que redueix sensiblement les possibilitats de creixement urbanístic que recull el Pla General a dia d'avui, podent afirmar que la lectura que fan els al·legants no s'ajusta al model urbà expansiu en que descriuen el POUM. La relació amb el Sòl no urbanitzable queda recollit en el plànol O.5 que cataloga els camins en SNU.

En quant al segon punt, ja existeixen figures de protecció de caràcter supramunicipal sobre aquest àmbits i les zonificacions proposades per al SNU regulen estrictament els usos per tal que es mantingui la naturalesa d'aquest terrenys, estant recollida en el POUM la protecció sol·licitada.

En relació al tercer punt, aquestes actuacions que es demanen son perfectament plausibles en el context del POUM, tot i que, no formin part d'aquest. A més, en la proposta aprovada inicialment ja es recullen actuacions d'aquest tipus com les vies blaves i connectors cap els espais fluvials que han de ser objecte de desenvolupament posterior tal i com es demana a l'al·legació.

b) Mobilitat.

En relació a la mobilitat el POUM, s'ha fet un anàlisi exhaustiu d'eixos que han de desenvolupar una millora de la mobilitat a peu i en transport públic. Aquests plantejament estan recollits en el capítol 12 de la Memòria en relació a la demanda de mobilitat. El POUM també incorpora un estudi d'avaluació de la mobilitat generada i proposa una sèrie de mesures necessàries per a la seva millora i regulació amb l'objectiu d'afavorir una mobilitat mes sostenible, que també es recull en l'apartat 2.6 de la memòria d'ordenació i en l'auditoria de gènere i salut.

c) Model energètic

La Memòria d'ordenació i l'article 275 i 276 de les normes del POUM preveuen aspectes relatius al desenvolupament i implantació de les energies renovables, i en facilita el seu foment, que ha de ser implementat des de les polítiques municipals i que el POUM no restringeix en absolut.

d) Sistemes

Aquest aspecte, tot i la dificultat per el nivell de colmatació de l'eixample ha estat cabdal en la formació del POUM. Per un costat s'han previst grans reserves de sistemes en els dos sectors de sòl urbanitzable contemplats a la banda est i sud, amb caràcter estructurant i ben relacionats amb l'eixample. Per altre s'han afectat les peces d'una dimensió adequada per poder obtenir-se bé per permuta, bé per expropiació. En aquest sentit el POUM està plenament alineat amb el contingut de l'al·legació. La forma i model dels espais públics resten subjectes als projectes que les defineixin però l'article 98 ja incorpora criteris per mantenir el caràcter naturalitzat que se sol·licita.

e) Model productiu

Respecte dels punts 1 i 2 de l'apartat de model productiu també el POUM està plenament alineat amb l'al·legació, definint amb cura els límits dels polígons i emplaçant recorreguts per vianants i espais vers, mantenint i ampliant a la vegada la capacitat d'implantació d'usos i activitats. La resta de polítiques son de foment i orientació que corresponen a les polítiques locals que no son objecte del POUM.

f) Habitatge

En l'apartat d'habitatge tots el aspectes que es reclamen responen exclusivament a polítiques d'habitatge, que en alguns casos van més enllà de l'acció municipal. El POUM preveu les reserves adequades per implementar polítiques d'aquest tipus, però les que s'enumeren no corresponen a l'urbanisme.

g) Altres aspectes

- El sector de can Carreres i el vial en ell inclòs no es corresponen amb una ronda automobilística sinó a un eix cívic necessari per relligar els carrers dels ravals antics i relacionar el nucli antic amb els barris de Sant Bernat, els Closos, cal Candi, Collet i Poble Sec, amb un vial urbà que incorpora transport públic, carril bicicleta i espai per a vianants. La correcta delimitació d'aquest sector, que ha reduït superfície respecte del planejament vigent determinarà la necessària protecció futura de la plana de can Llimona, que el present POUM manté com a sòl no urbanitzable i preserva del creixement urbà.
- Respecte de cal Candi s'han introduït les modificacions possibles i adients per donar centralitat als espais lliures i permetre un teixit correctament relligat amb l'entorn.
- En quant a la Central es fa una apreciació errònia en quant a les reserves per a espais lliures, ja que el mínim previst per a sistemes locals és de més del 12%, però el propi POUM especifica reserves per a sistemes generals estructurants, com la gran peça central d'equipaments, aportant gran importància a la introducció de sistemes en aquest espai.

- El soterrament de les vies és una bona opció, però té la dificultat d'execució i un cost molt elevat. L'existència i proposta d'alternatives ha de facilitar la negociació per assolir un objectiu transcendent per la millora del municipi.
- La infraestructura d'accés proposada s'adapta als criteris de disseny per aquest tipus de vial, garantint la totalitat de circulacions en un àmbit especialment complex i que pretén incorporar uns laterals d'accés a les activitats i els nous sistemes proposats.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació i, en qualsevol cas, prendre en consideració o aclarir els aspectes que no s'han comprés bé respecte de l'anàlisi practicat pel POUM, com els relatius a les reserves fixades per a sistemes generals en els sectors o a la naturalesa de determinades vies estructurants. D'altra banda, l'al·legació no té en compte que algunes de les propostes, quan afecten a drets urbanístics consolidats, impliquen indemnitzacions molt importants a les que hauria de fer front l'ajuntament.

Número: 3

Registre: 19161

Data: 19/12/18

Nom: Associació de Veïns Les Planes

Tema: Al·legació núm. Registre E2018019137

Situació: Olesa de Montserrat

INFORME:

Indica que no recolza l'al·legació anterior on consten com a signants, i expressa una opinió desfavorable a l'al·legació anterior.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació

Número: 4

Registre: 0324

Data: 07/01/19

Nom: Sra. Lola Rovira Franch i altres

Tema: Consideracions ordenació Ribes Blaves

Situació: Ribes Blaves

INFORME:

Demana:

- La nul·litat de la MP nº 24 declarada per sentència (ja es va demanar amb anterioritat)

- Superfície mínima de parcel·les de 500 m².
- Canvi de la modalitat de reparcel·lació per cooperació i que es dissolgui la Junta de Compensació.
- Aplicació de la Llei 3/2209 de regularització i millora de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

El planejament vigent contempla l'existència de determinades edificacions en el sistema d'espais lliures a l'article 48.3, sempre i quan no ocupin més enllà del 5% del total de l'espai verd. En aquest marc no es pot considerar que la situació de l'edificació es trobés en situació de fora d'ordenació. Amb el nou POUM s'han identificat aquelles construccions emplaçades en aquests termes i ha ajustat la millor equivalència entre els espais que es consideren sistemes d'espais lliures respecte dels d'equipaments. Per tant cal considerar que en cap cas l'edificació es trobava en situació d'il·legalitat i el POUM es limita a incorporar aquesta al sistema d'equipaments públics de forma consonant amb la seva naturalesa.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació i mantenir la qualificació proposada.

Número: 5

Registre: 0397

Data: 09/01/19

Nom: Dache, S.A.

Tema: Inconformitat la tramitació del Catàleg i el PAU-4 Calvari

Situació: Polígon d'actuació PAU-4 ("Calvari")

INFORME:

Les al·legacions plantegen el fet que la formació del Catàleg de protecció i la seva coordinació amb el POUM aprovat inicialment afecta molt directament un polígon d'actuació urbanística ja desenvolupat.

En aquest sentit l'apartat b) de l'al·legació indica la improcedència de considerar el sòl urbà com no consolidat quan de fet han practicat les cessions corresponents i urbanitzat l'àmbit de referència. Així en matèria urbanística cal considerar que efectivament aquest sòl té la condició de sòl urbà consolidat.

Altrament la illa que es troba desenvolupada té una ordenació regular de illa tancada que no considera cap interès sobre les naus de cal Pons. No és procedent dir que no pertoca la citada catalogació perquè el Pla especial no es troba aprovat ja que el que s'ha fet en la tramitació és coordinar els dos documents per que es tramitin de forma coherent i simultània.

Per tant sembla procedent plantejar una ordenació que respecti els drets urbanístic consolidats i a la vegada permeti la protecció plantejada en relació al patrimoni.

PROPOSTA:

Estimar parcialment al·legació definint l'àmbit com a sòl urbà consolidat, però plantejant una reordenació del polígon o polígons d'actuació, regulant les edificabilitats de forma que es mantinguin els aprofitaments existents i els valors patrimonials que es volen protegir, amb la prèvia aprovació d'un conveni urbanístic, si s'estima necessari.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha redefinit el PAU-4 ("Calvari"), deixant fora les dues unitats d'actuació ja executades, amb una nova ordenació que respecta els paràmetres aprovats.

Número: 6

Registre: 0459

Data: 10/01/2019

Nom: Junta de Compensació Ribes Blaves

Tema: Consideracions diverses i propostes d'esmenes en relació a la ordenació del sector Ribes Blaves

Situació: Ribes Blaves

INFORME:

L'al·legació es refereix a la ordenació urbanística proposada pel barri de les Ribes Blaves, mitjançant un Pla especial previ i diversos polígons d'actuació, així com a la regulació de les edificacions, que considera correcta, i expressa el seu acord.

S'especifiquen determinades esmenes en la ordenació física que ja havien estat tractades en reunions prèvies, i que ara s'exposen detalladament, amb la explicació i justificació de cada una. S'aporten també els plànols de proposta.

S'informa favorablement l'al·legació, si bé cal un estudi acurat cas per cas per tal de determinar l'abast de les esmenes proposades i la seva incorporació al POUM.

PROPOSTA:

Prendre en consideració l'al·legació i esmenar la ordenació aprovada inicialment en els termes exposats en l'informe adjunt.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha introduït la gran majoria de les esmenes indicades en l'al·legació, amb la excepció d'aquelles que entren en conflicte amb determinacions provinents dels informes dels organismes oficials.

Número: 7

Registre: 0460

Data: 10/01/2019

Nom: Sr. Carlos López Sánchez

Tema: Consideracions diverses i propostes d'esmenes en relació a la ordenació del sector Ribes Blaves

Situació: Ribes Blaves

INFORME:

L'al·legació es refereix a la ordenació urbanística proposada pel barri de les Ribes Blaves, mitjançant un Pla especial previ i diversos polígons d'actuació, així com a la regulació de les edificacions, que considera correcta, i expressa el seu acord.

S'especifiquen determinades esmenes en la ordenació física que ja havien estat tractades en reunions prèvies, i que ara s'exposen detalladament, amb la explicació i justificació de cada una. S'aporten també els plànols de proposta.

Aparentment es tracta de la mateixa al·legació informada amb el número 6.

S'informa favorablement l'al·legació, si bé cal un estudi acurat cas per cas per tal de determinar l'abast de les esmenes proposades i la seva incorporació al POUM.

PROPOSTA:

Prendre en consideració l'al·legació i esmenar la ordenació aprovada inicialment en els termes exposats en l'informa adjunt.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha introduït la gran majoria de les esmenes indicades en l'al·legació, amb la excepció d'aquelles que entren en conflicte amb determinacions provinents dels informes dels organismes oficials.

Número: 8

Registre: 0491

Data: 10/01/2019

Nom: Dècada, SL.

Tema: Consideracions respecte antiga UAI3 i nus C-55 i C-14

Situació: Sector SUD-5 ("Carretera d'Esparreguera")

INFORME:

La citada al·legació planteja la improcedència de modificar el règim de sòl del sector, que el planejament vigent va classificar com unitat d'actuació (clau UAI3) i ara el POUM classifica com a sòl urbanitzable delimitat (clau SUD-5).

Fa menció a diferents sentències que limiten la potestat discrecional de la categorització del sòl a la realitat efectiva en el moment de planificar i afirma que les condicions d'aquesta naturalesa segueixen concurrent, no podent revertir-se la consideració de sol urbà consolidat.

En la proposta de POUM aprovat inicialment s'ha analitzat la situació actual del sector i, tal com es pot fàcilment observar en una visita al sector o mitjançant la fotografia aèria, no disposa dels elements d'urbanització necessaris per a ser

classificat com a sòl urbà d'acord amb els articles del 26 a 31 de la Llei d'urbanisme. Tot i que en algun moment les parcel·les haguessin estat objecte d'edificació, no reuneixen avui cap dels requisits exigibles per tenir la consideració de solar, i per tant fruit de la mateixa realitat es constata que ni existeixen vialitats adaptades a la legislació vigent, ni tampoc els serveis bàsics per poder desenvolupar una activitat.

En quant al conveni urbanístic a que fa menció l'al·legació que va permetre la ocupació directa dels terrenys per efectuar la rotonda de la C-55, aquest no pot vincular la planificació i en qualsevol cas les actes d'ocupació atorgaran els drets que corresponguin en els corresponents instruments de gestió del sòl urbanitzable proposat. Per tant, tant les cessions de sòl o ocupacions anticipades, com la regulació de la xemeneia que pot ser objecte de protecció, són temes que corresponen al pla parcial i posteriors instruments de gestió urbanística. Amb tot, s'estudiaran les propostes d'ajust de la delimitació del sector i de la protecció de la xemeneia.

En relació a les al·legacions sobre els estudis econòmics, cal tenir en compte que l'estudi d'avaluació econòmica no és un estudi específic, ni molt menys un pressupost, sinó que, d'acord amb la Llei, tracta únicament d'establir un marc de referència que permeti garantir un equilibri entre els costos globals de les operacions proposades pel Pla i els recursos municipals. Les fitxes dels sectors cerquen únicament el marge global inicial que permet assegurar la viabilitat econòmica del sector. Les anàlisis són estàtiques, no incorporen despeses de finançament ni la evolució futura dels preus de venda, més enllà de la mostra analitzada en el moment de la redacció del POUM. L'al·legació interpreta erròniament el resultat com un càlcul de "beneficis". També és equivocat pensar que una part dels propietaris "guanyarien diners" i un altre els perdrien. L'estudi econòmic no està redactat en aquests termes. Però és que, a més, dins d'un sector tots els propietaris participen amb els mateixos drets i deures. Per tal de determinar el balanç econòmic precís d'un polígon o sector caldrà realitzar un estudi específic, en el moment de la seva execució.

En quant als accessos, i disposició de zones verdes i espais lliures, situades convenientment per millorar les visuals sobre el riu Llobregat, el pla parcial podrà establir la ordenació detallada definitiva, tenint ampli marge al respecte.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació en relació a la incorporació al sector d'una part de la vialitat al sector indicada amb el número 1 pàgina 10 de l'al·legació i atendre als condicionants de l'element patrimonial citat.

Cal tenir també en compte les observacions de l'informe oficial del departament de Territori i Sostenibilitat (número 19).

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha inclòs en el sector la franja de sòl annexa a la carretera C-55, en la part no afectada pel nou traçat de la mateixa derivat del PDUI.
- S'ha incorporat la xemeneia protegida.

Número: 9

Registre:0510

Data: 11/01/2019

Nom: Sr. Àngel Merato Moral (BARCINO PROMOCIONES RESIDENCIALES, SA)

Tema: Consideracions sobre el sector SUD-7 La Puda

Situació: Sector SUD-7 ("La Puda")

INFORME:

L'al·legant fa menció a uns terrenys que varen ser objecte de cessió d'ús per a la construcció de la rotonda i vial, i que ara el POUM aprovat inicialment ha exclòs del sector SUD-7.

Es comprova que aquests terrenys estaven efectivament dintre del sector de la Puda, essent plausible que sense cedir els terrenys, es permetés executar la rotonda existent per facilitar el desenvolupament d'un altre sector avui ja executat. En el document d'aprovació inicial el POUM qualifica aquest sòl com a sistemes.

S'informa favorablement la inclusió en el sector SUD-7 ("La Puda") dels terrenys propietat de l'al·legant que anteriorment estaven inclosos en el sector SUPi3 del PGOU.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han incorporat al sector –ara dividit en dos sectors independents- els terrenys que varen ser objecte de cessió d'ús per la construcció de la rotonda.

Número: 10 i 11

Registre: 0570 i 0571

Data: 14/01/2019

Nom: Sr. Antoni Pardo Saun

Tema: Passatge Pintor Fortuny

Situació: Polígon d'actuació PAU-5 ("Passatge Pintor Fortuny")

INFORME:

Les citades al·legacions fan referència al PAU-5 ("Passatge Pintor Fortuny").

L'al·legació número 10 només demana ser informat sobre el tema i no fa cap proposta concreta.

L'al·legació número 11 es refereix a aspectes relatius a sentits de circulació, i aporta un plànol de proposta de regulació del tràfic. Aquest és un tema que no és competència ni responsabilitat del POUM, ja que correspon a les polítiques

municipals de mobilitat definir i concretar els sentits de circulació. El POUM no té com a determinació fixar aquests aspectes més enllà dels estudis de mobilitat preceptius.

PROPOSTA:

Acceptar les al·legacions i explicar als al·legants el contingut del POUM.

Número: 12

Registre: 0611

Data: 14/01/2019

Nom: Sra. Maria Pilar Guillamón Alcón

Tema: Objecions varis temes

Situació: PAU-12 Carrer Garrigues i SUD-8 Can Carreras

INFORME:

L'al·legació fa referència al PAU-12 ("Carrer Garrigues") i expressa la seva disconformitat amb els següents aspectes:

- a) Considera que es tracta de sòl urbà consolidat per la seva naturalesa.
- b) Entenen que el vial i els espais lliures proposats es podrien executar directament per part de l'Ajuntament.
- c) El consideren inexecutables per les característiques de les finques originals i els nombrosos propietaris.
- d) Percentatge excessiu d'habitatge protegit.
- e) Delimitació discriminatòria per excloure a determinats propietaris

En quant al sector de Can Carreres (SUD 8):

- a) el considera inexecutable per la seva superfície excessiva, proposant reduir la seva superfície o la divisió en subsectors per facilitar el desenvolupament.
- b) Considera que els propietaris del SUD-8 no han d'assumir els costos de les rotondes i els considera sistemes generals.
- c) Així mateix considera que el sector és inviable econòmicament.

S'informa l'al·legació en els següents termes:

- 1) L'al·legació s'oposa a la proposta del POUM de constituir un polígon d'actuació urbanística o bé, en tot cas, demana que s'eximeixi al polígon de les cessions de sòl per a sistemes i de sòl amb aprofitament, així com de la reserva de sostre per a habitatges amb protecció oficial, tot i que el polígon atribueix al sector edificabilitat de nova implantació, amb augment del nombre d'habitatges, per tal de fer possibles les cessions, amb un balanç urbanístic correcte i econòmicament viable.
- 2) La supressió del polígon d'actuació comportarà també deixar en situació de ús i volum disconformes els habitatges ja existents amb front al

carrer que es projectava com de nova creació, així com les obertures de les edificacions a aquest possible vial (avui inexistent, ja que se situava en terrenys que pertanyen a una finca veïna, inclosa en un sector de sòl urbanitzable, que no precisa d'aquest carrer per al seu propi desenvolupament).

- 3) No és possible crear nou sostre residencial i admetre nous habitatges, de nova implantació i de nova creació, sense delimitar un polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat o, subsidiàriament, assegurar la execució de la urbanització del carrer amb els serveis urbanístics necessaris per tal de que els terrenys adquireixin la condició de solar.

En quant al sector de Can Carreras:

- 1) S'ha acotat el seu dimensionat per raons de contenció i coherència en els lligams de la trama urbana a nord del municipi. El desenvolupament en subsectors es perfectament plausible en els termes que preveu la legislació urbanística, i el pot proposar el propi pla parcial.
- 2) En quant a les despeses a les que fa esment que no han de ser suportades per els propietaris de sector, indicar que l'art. 44 c i d del TRLUC, lluny d'anteriors legislacions, ja preveu la incorporació dels sistemes en els deures dels propietaris, així com les seves connexions exteriors. La via de circumval·lació és imprescindible per al desenvolupament del sector i no fora lògic que el sector no contribueixi a la seva execució.
- 3) El sector ha de ser viable en el moment de l'aprovació del POUM, d'acord amb reiterada jurisprudència. Les fluctuacions futures no poden ser objecte d'anàlisi en el moment de formació del Pla, que en canvi s'acompanya dels corresponents estudis de viabilitat.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i eliminar el polígon d'actuació PAU-12 ("Carrer Garrigues"), mantenint l'obertura i urbanització del carrer com a actuació aïllada en sòl urbà, sense edificabilitat addicional ni augment del nombre d'habitatges vigent, mentre el carrer no sigui urbanitzat i s'adquireixi la condició de solar; la iniciativa per executar l'actuació aïllada serà municipal, que podrà repercutir el cost al 50% entre els dos sectors adjacents, en tant que contribució especial, sobre les propietats amb front al nou carrer.

Això no obstant, s'inclou el carrer en la seva totalitat en el sector SUD-8 ("Can Carreras"), on pertany per raó de la propietat.

ESMENES INTRODUÏDES:

- S'ha eliminat el polígon d'actuació PAU-12 ("Carrer Garrigues"), s'han classificat els terrenys com a sòl urbà, i s'ha inclòs el vial i la zona verda en el sector SUD-9 ("Can Carreras"), abans SUD-8.

- S'ha especificat en la fitxa normativa del sector SUD-9 ("Can Carreras") que el cost de de la urbanització del carrer entre el sector SUD-9 i l'antic PAU-12, es repartirà al 50% entre els propietaris dels terrenys adjacents.
- S'ha esmenat en aquest sentit l'article 166 de les normes urbanístiques, per tal de regular la nova situació creada amb aquestes modificacions.

Número: 13

Registre: 0794

Data: 15/01/2019

Nom: MOVEM Olesa

Tema: Sol·licitud de reunió

Situació: Olesa de Montserrat

INFORME:

Demana reunió amb l'equip redactor.

La reunió amb el director del POUM ja va tenir lloc el passat dia 22 de gener de 2019.

PROPOSTA:

No és objecte de proposta

Número: 14

Registre: 0802

Data: 15/01/2019

Nom: Sr. Mauricio i Sra. Margarita Dernoncount López

Tema: Obertura de passatge

Situació: Polígon d'actuació PAU-10 ("Les Llumbres")

INFORME:

Demana l'obertura d'un passatge, dibuixat en el plànol que adjunta, per tal de donar accés a la finca de la seva propietat.

El PAU 10, Les Llumbres està contemplat en el planejament vigent com un Pla de millora urbana que no s'ha desenvolupat. La proposta del POUM planteja incorporar aquest àmbit a la categoria de sòl urbà, ajustant els seus límits atès el grau de consolidació existent i definir la traça mínima e imprescindible per complir els requisits d'urbanització i reserves d'espais lliures al servei local de l'àmbit.

El passatge indicat està identificat cadastralment, però té una amplada insuficient per assolir les característiques adequades, incrementant els costos de la urbanització sense aportar una millora substancial, ja que l'habitatge al que donaria servei s'accedeix directament des de la carretera i l'activitat associada.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació i mantenir la qualificació proposada.

Número: 15

Registre: 0804

Data: 15/01/2019

Nom: Sra. Margarita Dernoncount López

Tema: Inclusió de finca al sector

Situació: Polígon d'actuació PAU-10 ("Les Llumbres")

INFORME:

Sol·licita que la seva finca s'inclogui dins del PAU de les Llumbres. Adjunta plànol de localització.

El PAU 10, ("Llumbres") està contemplat en el planejament vigent com un Pla de Millora Urbana que no s'ha desenvolupat. La proposta del POUM planteja incorporar aquest àmbit a la categoria de sòl urbà, ajustant els seus límits atès el grau de consolidació existent i definir la traça mínima e imprescindible per complir els requisits d'urbanització i reserves d'espais lliures al servei local de l'àmbit.

Atès que la finca a la que es fa esment estava parcialment inclosa el PMU-9, delimitat pel planejament general vigent (PGOU), i té accés independent, s'informa favorablement la seva inclusió en el nou PAU.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i reestudiar la delimitació del PAU-10 ("Les Llumbres")

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha esmenat la delimitació del PAU-10 ("Les Llumbres")

Número: 16

Registre: 0806

Data: 15/01/2019

Nom: Sr. Juan Manuel López López

Tema: Inclusió de finca al sector

Situació: Polígon d'actuació PAU-10 ("Les Llumbres")

INFORME:

Sol·licita que la seva finca s'inclogui dins del PAU de les Llumbres. Aporta plànol de situació.

El PAU 10, Les Llumbres està contemplat en el planejament vigent com un Pla de Millora Urbana que no s'ha desenvolupat. La proposta del POUM planteja incorporar aquest àmbit a la categoria de sòl urbà, ajustant els seus límits atès el grau de consolidació existent i definir la traça mínima e imprescindible per complir els requisits d'urbanització i reserves d'espais lliures al servei local de l'àmbit.

La finca a la que es fa esment no està inclosa en el PMU-9 delimitat pel planejament general vigent (PGOU) i, per tant, el POUM aprovat inicialment no l'ha desclassificat, limitant-se al seu mantenir la seva classificació en sòl no urbanitzable.

S'informa desfavorablement.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació.

Número: 17

Registre: 0830

Data: 16/01/2019

Nom: Sr. Diego Flores Caparros

Tema: Modificació alineació (camí de Vilapou)

Situació: Sector SUD-1 ("La Central")

INFORME:

Indica que el seu habitatge queda afectat pel carrer de nova creació indicat en el sector de sòl urbanitzable SUD-2 ("La Central"), i sol·licita que es modifiqui evitar-ho.

Cal indicar que el traçat definitiu dels carrers en els sectors de sòl urbanitzable correspon als plans parcials, i que la permanència de la edificació també ha de ser estudiada en el pla parcial, d'acord amb la ordenació que es proposi. Així tot, s'accepta reestudiar el traçat del carrer per tal d'evitar l'afectació directa des del POUM.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i reestudiar la ordenació viària proposada per al sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-2

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha esmenat la ordenació viària delimitació del sector SUD-2 ("La Central"), evitant que la edificació resulti afectada per vial.

Número: 18

Registre: 0832

Data: 16/01/2019

Nom: Sra. Montserrat González Pla

Tema: Modificació alineació (camí de Vilapou)

Situació: Sector SUD-1 ("La Central")

INFORME:

Indica que el seu habitatge queda afectat pel carrer de nova creació indicat en el sector de sòl urbanitzable SUD-1 ("La Central"), i sol·licita que es modifiqui evitar-ho.

Cal indicar que el traçat definitiu dels carrers en els sectors de sòl urbanitzable correspon als plans parcials, i que la permanència de la edificació també ha de ser estudiada en el pla parcial, d'acord amb la ordenació que es proposi. Així tot, s'accepta reestudiar el traçat del carrer per tal d'evitar l'afectació directa des del POUM.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i reestudiar la ordenació viària proposada per al sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-1 ("La Central")

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha esmenat la ordenació viària delimitació del sector SUD-2 ("La Central"), evitant que la edificació resulti afectada per vial.

Número: 19

Registre: 0940

Data: 18/01/2019

Nom: Sr. José Manuel Borrego Fernández

Tema: Inclusió de finca al sector

Situació: Polígon d'actuació PAU-10 ("Les Llumbres")

INFORME:

L'al·legació expressa que la seva propietat queda afectada per el POUM essent exclosa de la urbanització, en sòl no urbanitzable. Sol·licita que mantingui la classificació del planejament vigent. Aporta plànol de situació.

El PAU 10 ("Les Llumbres") està contemplat en el planejament vigent com un Pla de millora urbana que no s'ha desenvolupat. La proposta del POUM planteja incorporar aquest àmbit a la categoria de sòl urbà, ajustant els seus límits atès el grau de consolidació existent i definir la traça mínima e imprescindible per complir els requisits d'urbanització i reserves d'espais lliures al servei local de l'àmbit.

La finca a la que es fa esment no està inclosa en l'actualitat dins del PMU-9 vigent i per tant el POUM aprovat no l'ha desclassificat, limitant-se al seu mantenir la seva classificació en sòl no urbanitzable.

S'informa desfavorablement.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació.

Número: 20

Registre: 0943

Data: 18/01/2019

Nom: Sra. Maria Isabel Gómez Padilla

Tema: Qualificació de la finca

Situació: Polígon d'actuació PAU-10 ("Les Llumbres")

INFORME:

La al·legació fa menció a una parcel·la emplaçada al numero 12 del barri de Llumbres. Aporta plànol de situació.

El PAU 10, ("Llumbres") està contemplat en el planejament vigent com un Pla de Millora Urbana que no s'ha desenvolupat. La proposta del POUM planteja incorporar aquest àmbit a la categoria de sòl urbà, ajustant els seus límits atès el grau de consolidació existent i definir la traça mínima e imprescindible per complir els requisits d'urbanització i reserves d'espais lliures al servei local de l'àmbit.

Atès que la finca a la que es fa esment estava parcialment inclosa el PMU-9, delimitat pel planejament general vigent (PGOU), i té accés independent, s'informa favorablement la seva inclusió parcial en el nou PAU, independentment de la seva qualificació..

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i reestudiar la delimitació del PA-10.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha esmenat la delimitació del PAU-10 ("Les Llumbres")

Número: 21

Núm. Registre: E2019000955

Data: 18/01/2019

Nom: Comunitat Minera Olesana

Tema: Varis

Situació: Polígon d'actuació urbanística PAU-11 ("Mas de les Aigües")

INFORME:

Demana:

- a) Modificar el projecte camí fluvial per tal que no passi per la seva propietat ni per les instal·lacions de Mas de les Aigües.
- b) Excloure la finca del PAU-11, de manera que aquest inclogui els habitatges, vials i zones verdes, però no les seves instal·lacions.
- c) Crear la qualificació de serveis tècnics en sòl no urbanitzable, que reculli instal·lacions de captació i tractament d'aigua. Classificant la finca com a sòl no urbanitzable i qualificant-la com a sistema de serveis tècnics.
- d) Delimitar un nou sector a desenvolupar mitjançant un pla especial que inclogui la finca i part de la zona de domini públic hidràulic

Al respecte s'informa, en relació al projecte Vies Blaves, el POUM ha d'incloure les reserves necessàries per tal de fer possible la incorporació de les determinacions del Pla director urbanístic actualment en tràmit. Per tant, en tot cas, caldria tractar aquesta reserva com a provisional, a l'espera de l'aprovació definitiva del Pla director i dels projectes en curs en relació al camí fluvial. En aquest sentit, i a la vista de les propostes en tràmit, sembla necessari cercar una fórmula que permeti fer compatibles els traçats de vianants al llarg del riu i les instal·lacions de la Comunitat Minera, adoptant les mesures de seguretat necessàries.

Independentment del que després es dirà, i en el cas de classificació del nucli com a sòl urbà, tampoc sembla coherent excloure la finca del polígon d'actuació, atès que forma part integrant del mateix i participa dels accessos i serveis, i es tracta d'un solar amb tots els serveis legalment exigibles per al sòl urbà. Els sòls destinats a sistema de serveis tècnics apareixen sempre integrats en sòl urbà o urbanitzable en la resta del municipi, quan es tracta de serveis que reuneixen les condicions per a la seva classificació com a sòl urbà o urbanitzable. D'altra banda, aquestes instal·lacions han estat anteriorment classificades en sòl urbà, encara que amb un perímetre diferent, com es pot comprovar en els plànols d'ordenació del PGOU que la mateixa al·legació aporta. Ara bé, atesos els informes oficials de Protecció Civil (número 13) i de la Oficina Tècnica d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat (número 19), s'aconsella que el nucli de Mas de les Aigües es classifiqui com a sòl no urbanitzable.

La proposta inicialment aprovada del POUM es va basar en el reconeixement del canvi de cota existent, que permet també distingir els sòls amb menys risc d'inundabilitat (en sòl urbà) d'aquells altres situats en una cota inferior i amb major risc d'inundabilitat (en sòl no urbanitzable).

L'error existent en la Memòria de la Informació és degut a que aquesta prové de l'Avanç de Pla, on efectivament es propugnava la redacció d'un Pla de millora urbana, aspecte que el POUM, en la seva versió aprovada inicialment, ha considerat innecessari, establint finalment un polígon d'actuació urbanística. Es corregirà aquest error.

Cal remarcar que el POUM reconeix la importància de les instal·lacions de la Comunitat Minera i la necessitat d'establir els mecanismes de protecció necessaris, que en cap cas són incompatibles amb la classificació i qualificació del sòl proposades o les que finalment s'aprovin. En tot cas, la redefinició de la delimitació del PAU-11, per tal de incorporar un major ajust a la finca propietat de la Comunitat Minera Olesana –o altres mesures de protecció– en la versió definitiva del POUM restaria pendent d'una major definició de les reserves actualment en tràmit per la via blava i el camí fluvial.

Al marge d'aquestes consideracions, cal atendre a l'informe oficial emès per la Direcció General de Protecció Civil (número 13) i per la Oficina Tècnica d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (número 19), el primer dels quals estableix que cal classificar aquest àmbit com a sòl no urbanitzable, i el segon ho recomana.

PROPOSTA:

Estimar parcialment la al·legació, restant a l'espera de la major definició de les reserves encara no aprovades, actualment en tràmit, per al pas de la via blava, i les opcions municipals en relació al camí fluvial projectat per l'ajuntament, així com els informes sobre inundabilitat, i reconsiderar la ordenació aprovada inicialment, classificant la totalitat de l'àmbit com a sòl no urbanitzable, delimitant un sistema de serveis tècnics en sòl no urbanitzable per a les instal·lacions de la Comunitat Minera Olesana, tal com l'al·legació demana. La resta d'edificacions del sector s'han d'incloure en el Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha eliminat el polígon d'actuació PAU-11 ("Mas de les Aigües") i s'han classificat els terrenys com a sòl no urbanitzable.
- S'han qualificat els terrenys pertanyents a la Comunitat Minera Olesana com a sistema general de serveis tècnics i ambientals (clau ST), en sòl no urbanitzable.

Número: 22

Registre: E2019000985

Data: 18/01/2019

Nom: Sr. Antoni Pardo Sauri

Tema: Passatge Pintor Fortuny

Situació: Polígon d'actuació PAU-5 ("Passatge Pintor Fortuny")

INFORME:

L'al·legació indica que el passatge Pintor Fortuny es troba greument afectat per molt tràfic de veïns amb domicili a la carretera de Terrassa que utilitzen el passatge com a accés principals als seus domicilis, i demana que es reguli i es doni prioritat al vehicles dels veïns amb titulació d'habitatge principal.

S'informa al respecte que el POUM no és l'instrument per a regular les condicions de tràfic de vehicles en els carrers. Cal, d'altra banda, executar polígon d'actuació delimitat, formalitzant la cessió del passatge, urbanitzat en la seva totalitat per tal de que pugui ser recepcionat per l'ajuntament.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació.

Número: 23

Registre: 0994

Data: 20/01/2019

Nom: Sra. Teresa Loscertales Lansac

Tema: Cases Blanques

Situació: Àmbit de Cases Blanques

INFORME:

L'al·legació sol·licita que es classifiqui l'àmbit de Cases Blanques com a nucli rural o similar al trobar-se edificat i amb serveis urbanístics, en comptes de la classificació de sòl no urbanitzable que preveu el nou POUM.

L'àmbit de Cases Blanques es correspon amb el PEMU-1 del Pla general vigent, el qual va ser aprovat en 1993 i no ha estat desenvolupat.

S'informa desfavorablement l'al·legació per les següents raons:

- a) En primer lloc, cal considerar el potencial risc d'inundació que afecta la pràctica totalitat de l'àmbit.
- b) D'altra banda, l'àmbit es troba pertany íntegrament inclòs en sòl de protecció especial, dins de la Xarxa Natura 2000.

Per aquestes dues raons es obliga la seva classificació com sòl no urbanitzable. El POUM ha inventariat les construccions existents en el Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable, essent el règim que li correspongui en relació als criteris de legalitat.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació

Número: 24

Registre: 1007

Data: 21/01/2019

Nom: Sr. Joaquim Melero Mañes

Tema: Zona verda a Les Llumbreres: parcel·la número 13.

Situació: Polígon d'actuació urbanística PAU-10 ("Les Llumbreres")

INFORME:

L'al·legació fa menció a una parcel·la emplaçada al número 13 del barri de Llumbreres, mostrant la seva disconformitat a la qualificació de part de la seva finca com a sistema d'espais lliures (clau SV4). Aporta plànol de situació.

El PAU 10, ("Llumbreres") està contemplat en el planejament vigent com un Pla de Millora Urbana que no s'ha desenvolupat. La proposta del POUM planteja incorporar aquest àmbit a la categoria de sòl urbà, ajustant els seus límits atès el grau de consolidació existent i definir la traça mínima e imprescindible per complir els requisits d'urbanització i reserves d'espais lliures al servei local de l'àmbit.

Atesa la situació de la finca dins l'àmbit de l'antic PEMU-9, delimitat pel planejament general vigent (PGOU), amb accés independent a través del vial, s'informa favorablement el reestudi de la ordenació dels espais lliures en el sector.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació i reestudiar la ordenació del polígon d'actuació urbanística pel que fa a la distribució dels espais lliures.

ESMENES INTRODUÏDES:

- S'ha esmenat la delimitació del PAU-10 ("Les Llumbres") i la modificat la posició i grandària de les zones verdes.

Número: 25

Registre: 1027

Data: 21/01/2019

Nom: Santa Madrona, S.A.

Tema: Cementiri

Situació: Cementiri

INFORME:

Indica que el nou POUM desclassifica bona part del sector residencial entorn del cementiri. S'entén que fa menció a l'anterior sector SUPr9 delimitat pel PGOU i sol·licita classificar part de la finca com a sector de sòl urbanitzable no delimitat per poder acollir una ampliació del cementiri i/o activitats relacionades amb l'equipament funerari.

El cementiri existent està classificat per el planejament vigent com a sòl urbà, classificació que és poc coherent donada la posició de l'equipament funerari, molt destacat respecte de les trames urbanes i allunyat d'elles, tot i que sempre s'ha garantit una correcta accessibilitat.

El Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria regula els criteris de reserves i necessitats dels municipis i els serveis a prestar en relació als nínxols. En cas que sigui necessari una ampliació del cementiri es podran efectuar els corresponents projectes d'idoneïtat i els processos adequats per la obtenció del sòl necessari per la seva ampliació sense requerir major classificació de sòl urbanitzable.

L'al·legació no incorpora cap estudi de necessitats, mancances o propostes específiques de nous usos o edificacions, ni concreta quina seria la ampliació necessàries.

Així, tot i la classificació d'aquest equipament en sòl no urbanitzable d'acord amb l'article 47.4.b TRLUC i normativa sectorial, no existeixen obstacles que puguin impedir la seva ampliació futura, mitjançant els mecanismes legalment establerts.

S'informa desfavorablement.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació.

Número: 26
Registre: 1073
Data: 22/01/2019
Nom: Sra. Rosa Franch Campos
Tema: Carretera C-55
Situació: Camí o carrer de les Parellades, s/n

INFORME:

Indica que durant el període d'exposició pública va descarregar la documentació publicada i no hi havia plànol de la proposta. Explica que la seva finca està edificada (té un local de 400 m2s) des de fa molts anys i que compta amb tots els serveis urbanístics, i no només no s'ha inclòs en el sòl urbà sinó que apareix afectada pel desplaçament i reordenació de la nova carretera i ferrocarril. No aporta plànol de situació.

Demana la modificació del POUM aprovat inicialment per tal de mantenir les condicions actuals.

En relació a la informació pública especificada, es constata que la informació ha estat publicada adequadament, havent-se efectuat el corresponent pla de participació ciutadana, que ha estat especialment exhaustiu, i amb l'aprovació prèvia de l'Avanç de Pla, que ja orientava les solucions indicades per a la seva finca en concret.

Certament, tal i com indica, el planejament vigent atorgava la condició de sòl urbà (clau 8: serveis) a les naus existents dins d'aquest àmbit. No obstant cal indicar la importància que s'ha donat en tot el tràmit de participació ciutadana en relació a la problemàtica i transcendència tant d'aquest accés, com la possibilitat de resoldre nombrosos problemes de la població amb la previsió del desplaçament futur de les vies de ferrocarril.

Si la parcel·la queda inclosa en un sector de sòl urbanitzable (SUD-3 "Sector serveis-1") que permetrà operar les adequades compensacions previstes a la legislació vigent per aquelles edificacions existents; en cas contrari, haurà de ser objecte de compensació econòmica directa en el moment de l'actuació prevista. En qualsevol cas, cal reordenar aquest àmbit d'acord amb la solució definitiva que es doni al nus viari, d'acord amb el Pla director urbanístic d'infraestructures (PDUI) actualment en tràmit.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació i mantenir la qualificació proposada, amb els ajustos necessaris a la incorporació de la solució definitiva del nus viari.

Número 27
Registre: 1089
Data: 22/01/2019
Nom: Veïns del carrer Mestre Joan Llongueras
Tema: Varis

Situació: Polígon d'actuació urbanística PAU-7 (“Mestre Joan Llongueras”)

INFORME:

Exposen els següent:

- a) La denominació Mestre Llongueras no es correcte. L'oficial és Mestre Joan Llongueras.
- b) Proposen que l'amplada definitiva de carrer sigui de 10 metres ja que permetria dos sentits de circulació i voreres més amples.
- c) Volen deixar constància del dispensi que suposa el SUD-8 (“Can Carreras”) i no volen sortir perjudicats amb els elevats costos que implica.
- d) Proposen que les noves construccions del sector SUD-8 segueixin la tipologia vigent al nucli antic per no trencar l'homogeneïtat (que no siguin blocs de pisos).
- e) Participació en tots el àmbits del municipi com a Can Carreras i Cal Candi.
- f) Els veïns no han de participar en els costos de la modificació de serveis soterrats PAU-7 (Clau R5b)
- g) Que les despeses del soterrament les han de pagar els veïns de Can Carreras i Cal Candi al estar el cablejat en aquests sectors.
- h) Que el carrer Mestre Joan Llongueras hauria d'enllaçar amb la placeta Santa Oliva, amb carrer o carreró de vianants, i donar connexió als dos carrers.
- i) La urbanització del carrer en clau R5b no ha de quedar afectada per la tipologia edificatòria i el nombre de plantes actuals, per tal que no surtin perjudicats els veïns.
- j) Proposen que Ronda Nord no sigui edificada de cap manera, seguint criteris paisatgístics

Al respecte, s'informen favorablement els punts a), b) f), i g), incorporant les esmenes necessàries en el POUM.

Es pren nota de les observacions i recomanacions relatives al sector de sòl urbanitzable SUD-8 (“Can Carreras”), que han de ser tingudes en compte pel pla parcial que es desenvolupi en el seu moment.

Pel que fa a l'enllaç amb la placeta de Santa Oliva (punt h) cal estudiar la viabilitat d'obrir un nou carrer de vianants, el qual pot incorporar, si és necessari, escales en el tram final per salvar el desnivell existent, actualment resolt amb un mur de contenció.

Pel que fa al nombre de plantes, ha de ser el que correspon a la zona amb clau R5b.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació en els termes exposats en aquest informe.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha modificat el nom del PAU-7 ("Mestre Joan Llongueras")
- S'ha ampliat el carrer fins a una secció de 10 metres.
- S'ha incorporat un carrer de vianants –amb un possible tram d'escales- fins a la placeta Santa Oliva.

Número: 28

Registre: 1107

Data: 22/01/2019

Nom: Sr. Xavier Llopart Duarte

Tema: Varis

Situació: Polígon d'actuació urbanística PAU-2 ("Vilapou")

INFORME:

L'al·legació explica els antecedents en relació a l'àmbit del PAU 2 ("Vilapou"), en especial al fet que tant el projecte d'urbanització com el de reparcel·lació de l'anterior unitat d'actuació es troben aprovats definitivament i les cessions materialitzades.

Per aquesta raó sol·licita eliminar la previsió del PAU 2 i mantenir els terrenys amb la UA vigent actualment, sense perjudici de modificacions urbanístiques, de planejament, gestió o urbanització que l'ajuntament acordi regularitzar, per gestió directa, la situació urbanística i relligar les circulacions internes i generar zones d'aparcament.

Així mateix demana eliminar qualsevol previsió d'exigir al propietaris la cessió del sol corresponent al 10% de l'aprofitament donats els antecedents i l'estat actual d'execució del sector o subsidiàriament, considerar la cessió de la nau catalogada com a aportació d'aquest 10%.

El PAU-2 ("Vilapou") es refereix al sector industrial situat al sud-est del municipi, entre les vies ferroviàries i el camí de Vilapou. El polígon d'actuació cerca regularitzar la situació urbanística de les indústries assentades en el sector i relligar adequadament les circulacions internes i la relació amb els seus límits, així com generar zones d'aparcament de les quals es troba mancada. Aquests objectius reflecteixen aspectes sorgits en els diferents tallers de participació ciutadana que recollien tant la necessitat d'adaptació a les demandes de noves activitats, molt diferents en els seus requeriments del tèxtil inicial, amb un fraccionament *de facto* en parcel·les de dimensió inferior a la mínima, aspecte que no és exclusiu d'aquest polígon.

L'objectiu del polígon d'actuació urbanística delimitat en el document d'aprovació inicial és el de millorar la xarxa de carrers interna local, clarament deficitària, i reordenar els sòls destinats a espais lliures i equipaments, alguns

externs al projecte de reparcel·lació aprovat, en benefici de les empreses que desenvolupen la seva activitat en el polígon.

Aquetes millores s'acompanyen d'una revisió de la normativa urbanística que resol el problema de la parcel·la mínima i fixa nous paràmetres per a la edificació més acords amb la realitat existent, aspecte que tampoc el planejament vigent va deixar resolt.

Prenent en consideració els projectes de reparcel·lació i urbanització aprovats, es proposa:

- a) Limitar el polígon d'actuació a l'àmbit amb projecte de reparcel·lació i urbanització aprovats, en tant que sòl urbà consolidat, i únicament a efecte de completar la urbanització.
- b) Redefinir els sistemes urbanístics externs al nou polígon resultant de la limitació anterior, d'acord amb el document gràfic adjunt, que passaran a tenir la consideració d'actuacions aïllades en sòl urbà.
- c) Ajustar la normativa en relació a la parcel·la mínima i nombre d'establiments en la subzona A1b-3.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació en els termes exposats en l'informe adjunt..

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha redefinit la delimitació del sector, deixant fora l'equipament, una zona verda, la primera nau –que compleix la normativa- i part del vial de circumval·lació. que seran actuacions aïllades en sòl urbà.
- S'ha esmenat la regulació parcel·laria de la subzona A1b-3 en l'article 190 de les normes urbanístiques.
- S'han completat els gàlibs d'ocupació de parcel·la i distàncies a l'indar en els plànols d'ordenació.
- S'ha ajustat la parcel·la mínima i el nombre d'establiments en la subzona A1b-3, en l'article 189 de les normes urbanístiques

Número: 29

Registre: 1116

Data: 22/01/2019

Nom: Sra. Victòria Gázquez Panduro

Tema: Delimitació de zona verda en parcel·la 11bis.

Situació: Polígon d'actuació urbanística PAU-10 (“Les Llumbreres”)

INFORME:

Sol·licita que la línia de delimitació entre la zona verda i la seva parcel·la s'ajusti al límit físic de la parcel·la. No incorpora plànol de situació.

El PAU 10 està contemplat en el planejament vigent com un Pla de millora urbana que no s'ha desenvolupat. La proposta del POUM planteja incorporar

aquest àmbit a la categoria de sòl urbà, ajustant els seus límits atès el grau de consolidació existent i definir la traça mínima e imprescindible per complir els requisits d'urbanització i reserves d'espais lliures al servei local de l'àmbit.

La peça triangular a que sembla que es fa esment és la més adequada per la seva topografia per configurar un espai comú i públic, requerint una dimensió suficient per a la seva funcionalitat i el pas d'un segon vial d'accés a la carretera. Les compensacions per aquesta afectació quedaran recollides en el corresponent projecte de compensació necessari per el seu desenvolupament.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació.

Número: 30

Registre: 1117

Data: 12/01/2019

Nom: Sr. Andrés Tapia Fernández

Tema: Passatge Pintor Fortuny

Situació: Polígon d'actuació urbanística PAU-5 ("Passatge Pintor Fortuny")

INFORME:

Expressa que el dibuix de la rotonda existent en el final del passatge difereix de la que es proposa en el POUM aprovat inicialment. Així mateix sol·licita restituir el límit del sòl urbà vigent de manera que no es desqualifiqui un percentatge tant elevat de la finca urbana actual.

És aquest polígon d'actuació especialment complex atenent a que es troba pràcticament executat sense haver-se portat a terme la corresponent gestió urbanística. El PAU proposat intenta ordenar la seva situació fent que s'assoleixi adequadament la titularitat pública del vial d'acord amb la normativa que li és d'aplicació.

Sens perjudici de la necessària execució del polígon, s'informen favorablement els ajustos indicats pel que fa a la rotonda i al límit del sòl urbà.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha ajustat la rotonda i el límit del sòl urbà al parcel·lari existent.

Número: 31

Registre: 1118

Data: 22/01/2019

Nom: Sr. Salvador Parent Fité i altre

Tema: Eixample
Situació: Eixample

INFORME:

L'al·legació fa referència a la discordança entre la documentació gràfica i escrita en relació a les altures del carrer Francesc Macià número 59-61.

El planejament vigent preveu una altura reguladora corresponent a planta baixa i tres plantes pis, mentre que en el plànol d'ordenació indica una altura de planta baixa i dues plantes pis.

Així mateix demanen que en l'aprovació provisional i definitiva, amb caràcter general, es mantingui a tot l'eixample d'Olesa una altura de planta baixa i tres plantes pis.

Un dels problemes greus detectats en l'anàlisi del planejament vigent és l'increment de les altures de l'eixample original sense tenir en compte que la secció de vials no estava preparada per la intensitat de poblament que les altures i intensitats edificables vigents donen com a potencial.

Regular el nombre de plantes en relació amb l'ample de vial és una pràctica coherent que permet limitar intensitats en funció de la capacitat de les infraestructures i, especialment, dels vials d'accés i relació. Així doncs, s'ha introduït aquest criteri en contra de la metodologia actual unificadora.

No obstant això es detecta efectivament que no s'ha aplicat correctament la norma en el grafisme, per error, en aquest i altres punts de l'eixample, i per tant aquest ha de ser modificat d'acord amb els criteris generals proposats.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació, en relació a les esmenes dels errors materials detectats en els gràfics, d'acord amb els criteris definits a la memòria i a les normes del POUM.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han esmenat els errors gràfics existents en els plànols d'ordenació.

Número: 32
Registre: 1119
Data: 23/01/2019
Nom: Sr. Vicens Solsona Milà
Tema: Local Social Poble Sec
Situació: Local Social Poble Sec

INFORME:

L'al·legant expressa que el 1993 es va classificar l'edifici del local social del Poble Sec com a fora d'ordenació per estar ubicat al vèrtex del parc urbà i que

l'any 2009 l'ajuntament va encarregar la reforma del parc desplaçant l'edifici al seu emplaçament actual. S'aporta plànol de la localització anterior i actual.

Planteja que l'equipament hauria de mantenir-se en situació de fora d'ordenació, per trobar-se ubicat en el parc, ja que considera que no es va ajustar a la legalitat urbanística en el seu moment i ara no s'hauria de regularitzar.

El planejament vigent contempla l'existència de determinades edificacions en el sistema d'espais lliures a l'article 48.3, sempre i quan no ocupin més enllà del 5% del total de l'espai verd. En aquest marc no es pot considerar que la situació de l'edificació es trobés en situació de fora d'ordenació. Amb el nou POUM s'han identificat aquelles construccions emplaçades en aquests termes i ha ajustat la millor equivalència entre els espais que es consideren sistemes d'espais lliures respecte dels d'equipaments. Per tant, cal considerar que en cap cas l'edificació es trobava en situació d'il·legalitat i el POUM es limita a incorporar aquesta al sistema d'equipaments públics de forma consonant amb la seva naturalesa.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació i mantenir la qualificació proposada.

Número: 33

Registre: 1121

Data: 23/01/2019

Nom: Sr. Xavier Aiguadé Cabello (PDeCAT-JUNTS PER CATALUNYA)

Tema: Eixample

Situació: Eixample

INFORME:

L'al·legació fa referència a aspectes econòmics, considerant excessivament optimistes les previsions i càlculs del POUM.

També fa un repàs de les mancances del municipi en matèria de serveis i infraestructures urbanístiques, moltes d'elles amb llarg recorregut, especialment la relativa al dèficit d'abastament elèctric, als efectes de que el POUM les consideri.

També expressa preocupació per la proposta d'ordenació de l'eixample i el conjunt d'edificacions que poden quedar en volum disconforme.

Al respecte s'informa que, pel que fa a l'estudi d'avaluació econòmica, no és un estudi específic ni un pressupost, sinó que, d'acord amb la Llei, tracta únicament d'establir un marc de referència que permeti garantir un equilibri entre els costos globals de les operacions proposades pel Pla i els recursos municipals, el que comporta establir únicament les "grans xifres" que serien necessàries per a executar el Pla. Òbviament, si les aportacions de les diferents administracions no es produeixen, hi haurà propostes i projectes que

quedaran sense executar. Però en tot cas, cal tenir els projectes a punt per tal de poder reclamar en cada moment els recursos necessaris. D'altra banda, per tal de determinar el balanç econòmic precís d'un polígon o sector cal realitzar un estudi específic, en el moment de la seva execució.

Pel que fa a les mancances que s'indiquen són prou conegudes. El dèficit d'abastament d'energia elèctrica a Olesa és evident, i el POUM està obert a incorporar les mesures que es considerin necessàries m-i que estiguin dins el seu camp competencial- per ajudar a resoldre aquesta situació. Veure en aquest sentit l'informe de ENDESA (número 15),

Pel que fa a l'Eixample, la operació de reajust que incorpora el POUM és en benefici d'un major equilibri entre intensitat i serveis –reajust que ja s'ha operat en altres ciutats catalanes- i la situació de disconformitat no ha de preocupar, atès que no implica expropiacions ni demolicions, i admet la possibilitat d'obres de millora i manteniment de les edificacions i habitatges existents. Tampoc en altres ciutats la situació de disconformitat ha comportat majors dificultats.

PROPOSTA:

Prendre en consideració les observacions i recomanacions de l'al·legació.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han esmenat diversos aspectes de l'ordenació de l'Eixample en relació a les consideracions de l'al·legació.
- S'ha incorporat una reserva de sòl adjacent al polígon industrial Vilapou per tal de facilitar la construcció d'una futura nova subestació elèctrica.

Número: 34

Registre: 1129

Data: 23/01/2019

Nom: Sr. Marc Guevara Monfort (CUP D'OLESA DE MONTSERRAT)

Tema: Propostes de desclassificació

Situació: Olesa de Montserrat

INFORME:

L'al·legació fa referència en general a una proposta de major contenció dels creixements urbanístics proposats en el document aprovat inicialment i, en concret, tracta cada un dels sectors proposats individualment. Amb caràcter general planteja un creixement 0 de sòls urbanitzables amb estricta subjecció als àmbits ja construïts.

En detall fa les següents propostes per cada sector de planejament

SUD 9 -Les Planes. Desclassificació a sòl no urbanitzable.

SUD 7 – La Puda. Desclassificació parcial a sòl no urbanitzable.

SUD 6 – Cal Candi. Desclassificació a sòl no urbanitzable amb destinació a activitats agrícoles i incorporació de sistemes urbanístics.

SUD 8 – Can Carreras. Desclassificació total o parcial a sòl no urbanitzable i supressió del vial de circumval·lació.

SUD 1 –La Central. Desclassificació parcial de la zona est, increment de les reserves d'habitatge protegit i proposta d'equipament dotacional en edifici en construcció.

L'aprovació inicial del POUM ha anat seguint les variables i alternatives fixades per l'estudi previ de la situació del municipi i les alternatives que varen integrar les tres possibles propostes de model de municipi en la fase d'aprovació d'Avanç de POUM, moment que va orientar tant l'horitzó de creixement del municipi com el seu model, assolint un ampli consens del Ple per una proposta intermèdia que redueix significativament les reserves de sòl del municipi destinades a la seva urbanització, ampliant i protegint el sòl no urbanitzable, en el qual afortunadament el municipi disposa d'un ampli ventall d'actius agrícoles, forestals i naturals.

Tractant una per una les propostes específiques plantejades cal significar que el sector Les Planes ha reduït la seva superfície, limitant-se exclusivament a finalitzar correctament els vials preexistents i assolint un adequat tancament a la zona nord del municipi, amb una zona verda que pot ser perfectament naturalitzada en relació al seu entorn. A més cal considerar que la proporció de sòl públic en aquest àmbit serà considerable ja que l'Ajuntament en serà particip al haver obtingut de forma onerosa la part d'equipament, fruit d'un procés d'ocupació avançada anterior.

Respecte del sector de La Puda, la decisió d'incorporació d'aquest àmbit reconeix una doble problemàtica: per un costat una mala vertebració de les àrees productives amb la carretera i les àrees urbanes i, a la vegada, una ocupació sistèmica d'aquest espai al marge de les regles d'ordenament urbanístic. La proposta minimitza la superfície ocupable i reordena la seva accessibilitat mantenint una gran franja natural lliure d'edificació, que ha de ser de propietat pública, entre les zones urbanes i productives, conformant un corredor verd muntanya-riu.

El sector de Cal Candi és i ha de tenir caràcter de centralitat urbana. Es tracta d'un gran buit que trenca la continuïtat urbana entre importants barris, que va ser objecte d'un pla parcial urbanístic aprovat definitivament, quina execució es troba en un tràmit avançat, i que ordenava una peça de sòl pràcticament no relacionada amb la resta del municipi. A pesar que el procés reparcel·latori es troba culminat, el POUM introdueix canvis profunds per tal que aquest sector sigui integrat, tingui centralitat i ubiqui els sistemes de forma estructurant per al municipi i que donen sentit al seu desenvolupament i execució; canvis que seran introduïts en els documents corresponents, d'acord amb el Conveni Urbanístic signat.

En quant al sector de Can Carreras, la discussió central és si es fa necessari el vial de circumval·lació nord per ordenar el final del municipi i quin és l'abast de la superfície que es pot urbanitzar. És criteri dels redactors que, a pesar de la dificultat topogràfica d'aquest vial, aquest relliga molts espais del municipi que no compleixen els necessaris requisits de seguretat, accessibilitat, mobilitat o,

fins i tot, legalitat urbanística. El caràcter d'aquest vial no es correspon amb una ronda automobilística sinó amb el d'un eix cívic necessari per relligar els carrers dels ravals antics i relacionar el nucli antic amb els barris de Sant Bernat, els Closos, cal Candi, Collet i Poble Sec, amb un vial urbà que incorpora transport públic, carril bicicleta i espai per a vianants. L'àmbit del sector s'ha dimensionat amb mesura per equilibrar la viabilitat econòmica legalment exigible amb la implantació d'un model urbanístic racional amb l'entorn en que es troba, amb la mínima ocupació de superfície.

Finalment el sector de La Central (antic ARE) també ha estat objecte de reducció, no tant gran com la que proposa l'al·legant, però adequat per respectar la morfologia dels horts existents i la riera i a la vegada la obtenció de sistemes públics centrals per al correcte desenvolupament del municipi.

PROPOSTA:

Prendre en consideració l'al·legació i desestimar les propostes concretes relatives a la desclassificació dels sectors de sòl urbanitzable.

Número: 35

Registre: 1133

Data: 23/01/2019

Nom: Sr. Jesús Miras Caliz i altre

Tema: Eixample

Situació: Carrer Ferrocarrils Catalans, 8

INFORME:

L'al·legació fa referència a la singularitat de la seva finca ubicada a l'Eixample davant d'un petit vial que eixampla la visual. La finca es troba edificada en planta baixa amb una nau industrial o magatzem. D'acord amb el POUM proposa una altura reguladora de planta baixa, més tres plantes pis, enlloc de les dues plantes que preveu el POUM per l'ample del carrer. Aporta fotografies de la illa en que està emplaçada i els edificis del costat amb alçades similars o superiors a aquesta.

Un dels problemes greus detectats en l'anàlisi del planejament vigent és l'increment de les altures de l'eixample original sense tenir en compte que la secció de vials no estava preparada per la intensitat de poblament que les alçades vigents donen com a potencial.

Regular el nombre de plantes en relació amb l'ample de vial és una pràctica coherent que permet limitar intensitats en funció de la capacitat del sistema públic on s'estableixen les relacions dels habitants.

Això no obstant, davant dels arguments del al·legant respecte de l'amplada del carrer al que dona front la parcel·la, s'informa favorablement el reexamen de les altures de l'illa, segona amplades reals dels carrers.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació en el sentit de comprovar les amplades reals dels carrers als que donen front les parcel·les de l'illa de referència.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han regulat les altures d'edificació en relació a l'ample dels carrers en l'àmbit de referència, admetent PB+3P en el tram de carrer dels Ferrocarrils Catalans indicat en l'al·legació, en el full O.4b del plànol de qualificacions urbanístiques.

Número: 36

Registre: 1145

Data: 23/01/2019

Nom: Sra. Maria Dolores Sans Vall

Tema: Assabentat

Situació: Olesa de Montserrat

INFORME:

Expressa l'interès en la tramitació del POUM i la voluntat de presentar al·legacions a aquest i al Pla especial de protecció del patrimoni, autoritzant a un lletrat a la seva representació. Manifesta la seva disconformitat amb la regulació de la denominada "Casa de les Palmeres".

No s'exposa cap aspecte altre que la intenció de presentar una futura al·legació.

PROPOSTA:

Analitzat el tema, i a la vista de la proposta del Catàleg, es proposa mantenir l'alineació amb la tanca i estudiar l'espai adjacent, si és necessari introduint un nou polígon d'actuació urbanística (PAU)

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha delimitat un nou polígon d'actuació urbanística: PAU-6 ("Argelines") que deixa fora la finca, i s'ha regularitzat l'alineació de la tanca d'acord amb la proposta del Catàleg de béns protegits.

Número: 37

Registre: 1146

Data: 23/01/2019

Nom: Sr. Ramon Carreras Aymerich

Tema: Eixample

Situació: Carrer Francesc Macià, número 95-97.

INFORME:

L'al·legació fa referència a la discordança entre la documentació gràfica i escrita en relació a les altures de la parcel·la situada en el carrer Francesc Macià, número 95-97 del municipi.

El planejament vigent preveu una altura reguladora corresponent a planta baixa i tres plantes pis, mentre que en el plànol d'ordenació indica una altura de planta baixa i dues plantes pis.

Un dels problemes greus detectats en l'anàlisi del planejament vigent és l'increment de les altures de l'eixample original sense tenir en compte que la secció de vials no estava preparada per la intensitat de poblament que les altures i intensitats edificables vigents donen com a potencial.

Regular el nombre de plantes en relació amb l'ample de vial és una pràctica coherent que permet limitar intensitats en funció de la capacitat de les infraestructures i, especialment, dels vials d'accés i relació. Així doncs, s'ha introduït aquest criteri en contra de la metodologia actual unificadora.

No obstant això es detecta efectivament que no s'ha aplicat correctament la norma en el grafisme, per error, en aquest i altres punts de l'eixample, i per tant aquest ha de ser modificat d'acord amb els criteris generals proposats.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació, en relació a les esmenes dels errors materials detectats en els gràfics, d'acord amb els criteris definits a la memòria i a les normes del POUM.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han esmenat els errors gràfics existents en els plànols d'ordenació (fulls . O.4b, O.4c, O4.d i O.4e)

Número: 38

Registre: 1149

Data: 23/01/2019

Nom: Sr. Giovanni Lecha Seijo (Susan Trade, SL)

Tema: Ajust de límits

Situació: Passatge Vallès

INFORME:

Explica que en la visita que va efectuar als tècnics redactors es va acordar esmenar la delimitació entre la zona clau R5a i el sistema d'espais lliures (clau SV2), per tal d'ajustar-la a la façana definitiva de l'edifici, després de l'enderroc segons llicència concedida, amb la voluntat d'adequar-se a l'estructura metàl·lica que no es pot enderrocar, ja que afectaria a la resta de l'edifici.

Aporta plànol de situació i documentació relativa a la llicència concedida.

S'informa favorablement l'ajust de límits i la nova regulació urbanística resultant.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i introduir les esmenes corresponents en els plànols d'ordenació i normes urbanístiques.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha esmenat el límit entre la zona R5a i SV2, acceptant l'alineació proposada com a límit de propietat i de zona, de manera que la zona edificable coincideixi amb la llicència d'obres i d'activitats. La resta de la parcel·la serà de cessió gratuïta.
- S'ha modificat la qualificació urbanística clau R5a per la de R5b en el plànol de qualificacions urbanístiques (full O.4b) i s'ha introduït en les normes urbanístiques (article 181.10) una nova subzona amb la corresponent regulació (seria en principi la subzona R5b-10), on no es permetrà la divisió parcel·lària i s'admetrà únicament l'ús de restauració o similars.

Número: 39

Registre: 1150

Data: 23/01/2019

Nom: Sr. Jaime González Navarro

Tema: Polígon d'actuació urbanística PAU-4 ("Calvari")

Situació: Carrer Reverenda Mare Margarita Biosca, 20-26

INFORME

Exposa la seva oposició al tractament que es fa de la finca de referència, en relació al polígon d'actuació PA-4 ("Calvari") i inclusió de l'antiga fàbrica de Cal Sánchez en el Catàleg. Demana s'exclougui la finca del polígon d'actuació i se li reconegui l'altura de planta baixa i tres plantes pis, sens perjudici de la cessió de sòl pendent amb destí a sistemes de vialitat, espais lliures i serveis tècnics.

S'informa que l'equip redactor ja ha iniciat el procés de revisió el polígon d'actuació PAU-4 per tal d'ajustar-se a les actuacions portades a terme en les dues unitats d'actuació anteriorment delimitades pel PGOIU, amb projectes de reparcel·lació i urbanització definitivament aprovats, però encara no totalment executades. Pel que fa a les parcel·les a les que es fa referència, situades fora de les dues antigues unitats d'actuació esmentades, el propi al·legant reconeix que existeixen encara cessions de sòl pendents de cessió i urbanització.

En conseqüència, s'informa favorablement la revisió del PAU-4, delimitat tres nous polígons d'actuació acords amb els antecedents urbanístics i situació real actual dels terrenys.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació i reestudiar la ordenació del polígon d'actuació PAU-4 ("Calvari") en el sentit exposat en l'informe adjunt, i demanar informe de l'equip redactor del Catàleg en relació als aspectes patrimonials.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha redefinit la delimitació del PAU-4 ("Calvari"), excloent-hi els àmbits ja reparcel·lats, mantenint la edificabilitat aprovada en cada un d'ells, inclosa la que correspon a l'ajuntament, fent compatible la ordenació amb la nau i les xemeneies protegides, d'acord amb el gràfic adjunt.

Número: 40
Registre: 1152
Data: 23/01/2019
Nom: Sr. Pere Planes Duran
Tema: Varis
Situació: Vàries al·legacions

INFORME:

Planteja diverses al·legacions en relació als següents sectors, polígons d'actuació i regulacions del POUM:

- 1) PAU-12 ("Carrer Garrigues"). Exposa una sèrie de qüestions que ja han estat plantejades pels veïns i considerades per l'equip redactor. Veure en aquest sentit l'informe a les al·legacions números 12 i 72 .
- 2) PAU-7 (Mestre Joan Llongueras"). També en aquest cas indica una sèrie de qüestions que ja han estat plantejades pels veïns i considerades per l'equip redactor. Veure en aquest sentit l'informe a l'al·legació número 27
- 3) PAU-4 ("Calvari"). Anàlogament, els temes plantejats han estat ja objecte de reestudi per l'equip redactor, en el mateix sentit que proposa l'al·legació. Veure també l'al·legació numero 39.
- 4) SUD-8 ("Can Carreras"). Es pren nota de l'esmena a l'article 205 de les normes. Pel que fa a la resta de consideracions sobre el sector de sòl urbanitzable, s'informa que l'aprofitament urbanístic atorgat és el necessari per a fer front a les despeses d'urbanització que comporta el polígon i que en altres al·legacions es considera que són encara insuficients o que cal revertir al municipi part dels sistemes generals. Veure també les al·legacions número 12 i 50.
- 5) SUD-1 ("La Central"). L'ampliació del polígon pel camí i la font de Vilapou no sembla una opció correcta, atès que es considera que són elements integrants de la zona d'hortes. La font queda a més afectada per vialitat, com ja ho estava anteriorment. Altre cosa és la possibilitat de no afectar per vial alguns dels habitatges esmentats, però que en tot cas quedarien en sòl no urbanitzable o dins del sector de sòl urbanitzable. La redacció del Pla especial de les hortes ja està prevista en el POUM.
- 6) Zona R1: Nucli Antic. Demana la reducció de l'àmbit del nucli antic, assenyalant els límits que considera correctes pel cantó del carrer Duc de la Victòria (Full O.4d).
- 7) Plànol O.4d. Proposa la supressió del carrer que va des del carrer Riera fins el de Verge del Pilar, en el tram entres carrers Sant Antoni i Estació i Sastre.

- 8) SUD-5 ("Carretera d'Esparreguera"). Demana l'ampliació del sector per recollir un antic edifici que pot ser qualificat com a sistema d'equipaments i d'espais lliures.
- 9) PAU-2 ("Vilapou"). Exposa una sèrie de qüestions que ja han estat plantejades i considerades per l'equip redactor. Veure en aquest sentit l'informe a les al·legacions números 28 i 83.
- 10) Reglamentació d'usos en les normes urbanístiques. Fa diverses propostes als articles 250 a 255 de les normes urbanístiques.

Al respecte s'informa que cal prendre en consideració el conjunt d'al·legacions, tenint en compte que els aspectes assenyalats en els punts 1, 2, 3, 4 i 9 es remeten a altres informes a al·legacions similars.

S'informa favorablement les propostes del punt 6 (parcialment), 7, 8 i 10 (parcialment) i també l'anàlisi i, en el seu cas, la inclusió o no de les propostes de la resta de punts, d'acord amb el que ja s'ha informat en altres al·legacions que fan referència als mateixos temes. S'informa desfavorablement la proposta del punt 5.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit exposat en l'informe adjunt.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha modificat la qualificació urbanística de l'illa Duc de la Victòria-Calvari-Josep Antoni Clavé-Estació, de zona R1a a zona R3a, en el full O.4d del plànol de qualificacions urbanístiques.
- S'ha suprimit el carrer que va des del carrer Riera fins el de Verge del Pilar, en el tram entre els carrers Sant Antoni i Estació i Sastre., en el full O.4d del plànol de qualificacions urbanístiques.
- S'ha incorporat l'edifici esmentat, amb qualificació de sistema d'equipaments (clau SE) en les fitxes normatives del sector SUD-5 ("Carretera d'Esparreguera") i en el plànol de qualificacions urbanístiques.
- S'han introduït les esmenes considerades acceptables, relatives a la normativa d'aparcaments, en els articles 252, 253, 254 i 255 de les normes urbanístiques.
- S'han introduït, tanmateix, les esmenes derivades dels informes a al·legacions núm. 5, 8, 12, 17, 27, 28, 39.

Número: 41

Registre: 1163

Data: 23/01/2019

Nom: Sra. Maria Rosa Bové Mitjans i altres

Tema: Càrrega externa de connexió del sector SUD-1 amb can Singla.

Situació: Sector SUD-1 ("La Central")

INFORME:

Es manifesta la disconformitat amb que el sector hagi d'assumir la càrrega del vial d'enllaç amb el sector de can Singla.

La proposta de POUM aprovada inicialment ha reduït lleugerament la classificació d'aquest àmbit que pràcticament enllaçava amb el precitat polígon.

Aquest sector està desenvolupat assolint caràcter de sòl urbà consolidat, però es fan evidents les seves mancances de relació amb la trama urbana existent. Per aquesta raó en la Memòria de l'ordenació s'explicita la importància de la connexió proposada amb la zona industrial de can Singla que ara finalitza amb un cul de sac.

El nou accés a través del sector no s'ha d'entendre exclusivament com una millora a can Singla, sinó que relacionarà aquest nou creixement amb un centre de producció preexistent, de la mateixa manera que es relaciona directament amb el municipi, el que implica una sensible millora de la mobilitat sostenible i possibilita l'accés per vianants a tots els àmbits amb els que llinda, essent imprescindible per la seva correcta relació amb l'entorn, i beneficia especialment al sector SUD-1.

Veure també al·legacions número 49 i 50.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació.

Número: 42

Núm. Registre: 1165

Data: 23/01/2019

Nom: Sra. Roser Rodríguez Bové i altres

Tema: Prolongació carrer Metge Carreras

Situació: Sector SUD-1 ("La Central")

INFORME:

L'al·legació fa referència a la prolongació del carrer Metge Carreras dins del sector de la Central (SUD-1) discrepant de la seva secció i naturalesa.

ANÀLISI

El sector a que es fa esment, d'acord amb la Memòria de l'ordenació, preveu afavorir la proximitat quotidiana i la connectivitat, donar continuïtat a la trama urbana existent relligant-la amb el nucli urbà. El sector SUD-1 és una extensió de l'Eixample que permet configurar la façana definitiva del municipi.

La prolongació del carrer Metge Carreras, a l'igual que els de la resta de carrers de l'Eixample, és imprescindible per afavorir una bona isotropia de la malla, independentment de que pugui després tenir una o altra funció en termes de tràfic, carril bicicletes o itineraris de vianants, i ha de mantenir la mateixa secció i amplada que té al llarg de tot l'Eixample.

El pla parcial pot proposar la proporció que es destina, dins de l'ample total, a vianants o bicicletes, i especificar les condicions d'urbanització, tenint en compte la important reserva d'equipaments prevista en el sector i la concreta ordenació de l'edificació que s'estableixi en el pla parcial.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació i mantenir la prolongació del carrer Metge Carreras amb la seva amplada, amb independència de la seva futura funció i destí a trànsit de vianants o bicicletes, prioritat invertida, transport públic o altres.

Número: 43

Registre: 1172

Data: 24/01/2019

Nom: Sra. Maria Montserrat Ribas Martínez

Tema: Qualificació urbanística

Situació: Carrer Sastre 45

INFORME:

L'al·legant manifesta que s'ha qualificat part de la seva parcel·la, de titularitat privada, com a zona verda i sol·licita que es mantingui la titularitat privada. No aporta plànol de localització de la parcel·la.

El planejament general vigent (PGOU) ja va qualificar la parcel·la indicada com a zona verda, que al no trobar-se inclosa dins de cap àmbit de gestió hauria d'haver estat objecte d'expropiació. El POUM aprovat inicialment no ha modificat la qualificació d'aquest àmbit i el manté com a sistema d'espais lliures, per les mateixes raons del PGOU: manteniment del front dels habitatges a façana de l'espai públic, i posició urbana i topografia inadequades per a la seva edificació.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació.

Número: 44

Registre: 1173

Data: 24/01/2019

Nom: Sra. Àngels Vidaña Moreno

Tema: C. Rosselló 3

Situació: Carrer Rosselló, 3

INFORME:

A l'al·legació s'indica que la parcel·la de la seva propietat no reuneix les condicions de superfície mínima de parcel·la per raó de l'ampliació de carrer que es va produir i sol·licita que es clarifiqui l'edificabilitat de la seva parcel·la i la possibilitat de construir. Altrament demana que el POUM determini

l'excepcionalitat de la finca del carrer Rosselló, número 3, i la procedència de realitzar la edificació que s'escaigui segons normativa tot i no reunir el requisit de parcel·la mínima edificable.

La parcel·la es troba qualificada com a zona de Conjunt de cases amb ordenació específica (clau R5b).

La formació d'un nou planejament no admet en cap cas dispenses de singularitat o excepcions a la regla general, però sí que admet criteris generals per permetre completar els buits existents en les trames urbanes existents i que per canvis en la regulació urbanística han quedar en situació de disconformitat. Aquest cas ha quedat recollit a l'article 162 de les normes del POUM aprovat inicialment i que literalment diu:

“Art 162 Edificació en parcel·la inferior a la mínima

Amb caràcter general, i sempre que la regulació zonal no indiqui altra cosa, s'admet l'edificació de nova planta en una parcel·la de superfície o longitud de façana inferior a la mínima, quan es demostrï la impossibilitat material d'obtenir els mínims exigibles, per tractar-se d'una parcel·la situada entre altres ja construïdes, i que tingui un dels dos orígens següents:

A. Quan procedeixi de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a 23 de juliol de 1993 i no hagi sofert posteriors segregacions.

B. Quan s'ajusti a plans derivats aprovats definitivament amb anterioritat a 23 de juliol de 1993 i procedeixi de parcel·lacions o segregacions amb llicència, sense que hagi sofert segregacions posteriors.”

D'acord amb l'al·legació presentada la finca fou segregada l'any 1986 raó per la qual cal considerar que aquesta és edificable en virtut de l'apartat A) del precitat article.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i informar a la propietària de la regulació urbanística de la parcel·la en el POUM.

Número: 45

Registre: 1177

Data: 24/01/19

Nom: Sra. Pilar Colomé Subirana

Tema: Proposta inclusió en el Catàleg de Béns protegits de l'habitatge

Situació: Habitatge en el carrer Montserrat, 1 (“Can Xelmu”)

INFORME:

Proposa que l'habitatge de la seva propietat conegut com “Can Xelmu” , construït l'any 1572 i rehabilitat en 1992, situat en el carrer Montserrat, 1, sigui inclòs en el Catàleg de Béns protegits pel seu valor arquitectònic.

No aporta documentació que permeti justificar el valor arquitectònic de l'edifici. Únicament aporta el rebut de contribució urbana. .

PROPOSTA

Considerar la proposta, si bé caldria efectuar un estudi particularitzat de l'edifici per tal de concloure si reuneix els requisits per la seva inclusió en el Catàleg. A tal efecte s'ha traslladat l'al·legació a l'equip tècnic redactor de l'esmentat Catàleg.

Número: 46

Registre: 1190

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Felip Gibert (Residència d'avis Ntra. Sra. de Montserrat)

Tema: Equipament privat

Situació: Carrer Colom 149

INFORME:

Demana el reconeixement de la Residència d'avis referenciada com equipament privat (clau SE2pr) i no com a equipament sanitari-assistencial (clau SE2) sense més. S'informa favorablement.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació, en el sentit de esmenar la errada i qualificar la residència amb la clau SE2pr, ampliant la qualificació a la parcel·la amb front al carrer Mestre Carreras.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha introduït la qualificació urbanística clau SE2pr en la finca de referència, ampliant el seu abast a la parcel·la amb front al carrer Mestre Carreras, en el full O.4c del plànol de qualificacions urbanístiques.

Número: 47

Registre: 1191

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Felip Gibert (Residència d'avis Ntra. Sra. de Montserrat)

Tema: Equipament privat

Situació: Carrer Colom 149

INFORME:

Fa referència a la inclusió de la Residència en el Catàleg de protecció del patrimoni (fitxa 096 EA), i proposa eliminar un aspecte de la descripció de l'edifici, i eliminar també la protecció de la tanca del pati davanter, per considerar que no té valor històric o arquitectònic.

PROPOSTA:

Traslladar a l'equip redactor del Catàleg per tal de prendre les decisions adequades.

Número: 48

Registre: 1191

Data: 24/01/19

Nom: Sr. David Fernández (INVEDA OLESA SL)

Tema: Estudi econòmic i clau R3a

Situació: Eixample

INFORME:

- a) Planteja dubtes relatius als estudis econòmics continguts en el POUM, tant pel que fa als costos de construcció com als preus de venda, i també considera que s'ha utilitzat un mètode estàtic.

En relació a aquest aspecte s'informa que s'han utilitzat preus extrets dels butlletins de la construcció i de l'estudi de mercat efectuat a Olesa de Montserrat, en la data de redacció del POUM, i que es tracta de preus mitjans, raó per la qual es poden produir desviacions en determinades zones. L'objectiu dels estudis econòmics del POUM és únicament el de valorar la viabilitat de les actuacions, i per això opera amb xifres mitjanes, ja que en cap cas pretén oferir un balanç econòmic particularitzat en cada cas (ni molt menys un pressupost).

D'altra banda, l'estudi és, efectivament, estàtic, ja que es refereix a les actuacions programades per a ser executades en el quadrienni que correspongui (i, per tant, no inclou despeses de finançament, que serien necessàries en el cas que l'actuació no es porti a terme en el quadrienni que li correspon, en quin cas l'actuació pot ser revisada)

- b) Proposa un augment de densitat i altura d'edificació per la qualificació d'Eixample-illa tancada (clau R3a), així com la inclusió d'un article relatiu a parcel·les adjacents a altres edificades amb major altura.

Pel que fa a la densitat de l'Eixample, s'estima correcte la densitat de 90 m²st construït (el que implica habitatges d'uns 70-75 m²st útil de mitjana). Cal tenir en compte que això no exclou habitatges més petits, si es compleix l'estàndard global.

Pel que fa a l'altura de les edificacions segons nombre de plantes, s'informa favorablement atendre l'al·legació i reestudiar les altures d'acord amb la normativa vigent i les actuals necessitats i criteris constructius.

Pel que fa a la introducció d'un nou article que permetria augmentar les altures en els solars o edificis adjacents a solars edificats amb major altura, s'informa desfavorablement, atesa la casuística existent, de molt difícil regulació, però, sobretot, perquè implica un continuat augment del nombre de plantes, el que entra en contradicció amb el principi de relació de l'altura amb l'ample del carrer i amb l'objectiu del POUM de regular la densitat global per tal d'obtenir un millor equilibri entre densitat, dotació, espais lliures i funcionalitat de l'Eixample.

PROPOSTA:

Desestimar el punt a) de l'al·legació i estimar parcialment el punt b), pel que fa a les altures de les edificacions segons nombre de plantes, en els termes exposats en l'informe adjunt.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han modificat els articles 167.1.3, 171.2.4 i 174.2.4 de les normes urbanístiques en el sentit d'aplicar la densitat sobre el sostre total edificable i no solament sobre el sostre destinat a ús residencial.
- S'han revisat les altures d'edificació en l'Eixample mantenint el nombre de plantes en l'article 171.2 de les normes urbanístiques.

Número: 49

Registre: 1196

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Joaquin Agudo Bautista (VEAGNIC 7 SL)

Tema: Estudi econòmic i sector SUD-1

Situació: Sector SUD-1

INFORME:

- a) Planteja dubtes relatius als estudis econòmics continguts en el POUM, tant pel que fa als costos de construcció com als preus de venda, i també considera que s'ha utilitat un mètode estàtic.
Aquest aspecte ha estat ja informat en l'al·legació número 48.
- b) Es refereix al sector SUD-1 (antic ARE), i demana es mantingui la anterior delimitació, que inclou el sector d'hortes que ara ha quedat classificat com a sòl no urbanitzable. També demana s'exclouï del sector la càrrega externa que suposa l'enllaç amb el polígon industrial de can Singla.

En relació a aquest sector, el POUM ha exclòs la zona d'hortes per considerar-la poc apte per als usos residencials, donada la seva topografia, la existència de la riera i la proximitat al polígon industrial. S'ha classificat com a sòl no urbanitzable amb una delimitació de Pla especial quin objectiu és el d'ordenar adequadament les actuals hortes i dotar-les de les necessàries condicions. S'encomana al pla especial definir els usos admesos i els paràmetres urbanístics corresponents. Això no obstant, el POUM pot establir un marc relatiu a usos i paràmetres a desenvolupar pel pla especial i, pel que fa a aquest aspecte, s'informa favorablement l'al·legació.

En relació a la càrrega externa, es considera perfectament assumible pel sector. Ha de ser el pla parcial qui determini les seves característiques i criteris constructius.

En qualsevol cas, el nou accés a través del sector no s'ha d'entendre exclusivament com una millora a can Singla, sinó que relacionarà aquest nou creixement amb un centre de producció preexistent, de la mateixa manera que es relaciona directament amb el municipi, el que implica una

sensible millora de la mobilitat sostenible i possibilita l'accés per vianants a tots els àmbits amb els que llinda, essent imprescindible per la seva correcta relació amb l'entorn, i beneficia especialment al sector SUD-1.

Veure també al·legacions número 41 i 50.

PROPOSTA:

Desestimar el punt a) de l'al·legació i estimar parcialment el punt b), pel que fa a una major definició del règim d'usos i paràmetres urbanístics per a l'àmbit que el Pla especial haurà de desenvolupar.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha redactat la fitxa normativa del Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable, previst per al sector de les hortes, PEU-2 "Riera de Canyamassos", especificant els paràmetres bàsics per al seu desenvolupament.

Número: 50

Registre: 1197

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Joaquin Agudo Bautista (LLAURER SL, CAMATS LLOBREGAT SL, LLARS OLESA SL)

Tema: Estudi econòmic i sectors SUD-1 i SUD-8

Situació: Sector SUD-1

INFORME:

- a) Planteja dubtes relatius als estudis econòmics continguts en el POUM, tant pel que fa als costos de construcció com als preus de venda, i també considera que s'ha utilitzat un mètode estàtic.
Aquest aspecte ha estat ja informat en l'al·legació número 48.
- b) Es refereix al sector SUD-1 (antic ARE), i demana es mantingui la anterior delimitació, que inclou el sector d'hortes que ara ha quedat classificat com a sòl no urbanitzable. També demana s'exclougui del sector la càrrega externa que suposa l'enllaç amb el polígon industrial de can Singla.
Aquest aspecte ha estat ja informat en les al·legacions número 41 i 49.
- c) En relació al sector SUD-8 ("Can Carreras"), s'afirma que l'aprofitament és molt baix en relació als costos d'urbanització, al·legant que la topografia implica dificultats que suposen un augment dels costos d'execució. És una apreciació que no es fonamenta en cap dada, ni tampoc s'aporta cap o estudi que la justifiqui. Proposa augmentar la superfície de l'àmbit incloent terrenys més al nord.

S'informa desfavorablement l'al·legació, ja que es considera que el sector és econòmicament viable. No és possible en cap cas estendre la superfície del sector en direcció nord, sobre la plana agrícola de can Llimona. El POUM ha ajustat la via de circumval·lació a la topografia en relació a l'anterior proposta que es proposa mantenir, que implicava uns costos molt superiors.

PROPOSTA:

Desestimar els punts a) b) i c) de l'al·legació, sens perjudici, pel que fa al punt b) d'incloure una major definició del règim d'usos i paràmetres urbanístics per a l'àmbit que el Pla especial haurà de desenvolupar.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha redactat la fitxa normativa del Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable, previst per al sector de les hortes, PEU-2 "Riera de Canyamassos", especificant els paràmetres bàsics per al seu desenvolupament.

Número: 51

Registre: 1200

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Juan Lorente González

Tema: Llumbres

Situació: Polígon d'actuació urbanística PAU 10 (Llumbres)

INFORME:

Es refereix a una parcel·la situada fora de l'àmbit del PAU-10, per a la qual s'aporta plànol cadastral. Sol·licita que s'inclogui la parcel·la en el PAU.

S'informa desfavorablement, atès que es tracta d'una parcel·la que ha estat sempre qualificada com a sòl no urbanitzable, ja que no estava inclosa en el PEMU-9 del PGOU vigent.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació.

Número: 52

Registre: 1202

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Pere Quer Aiguadé (Associació La Passió d'Olesa de Montserrat)

Tema: Edifici "Els Salistes"

Situació: Carrer Anselm Clavé, 171-173

INFORME:

Es refereix a la regulació urbanística del solar on se situa l'edifici de "Els Salistes", i demana que la edificabilitat corresponent a PB+III que li correspon amb front al carrer Anselm Clavé, es traslladi a la part posterior de la finca, amb front a la plaça, mantenint la consideració d'equipaments en el nivell de planta baixa del conjunt de la finca.

La finca es troba qualificada com a sistema d'equipaments (clau SE4) social, cultural i religiós, qualificació procedent de l'anterior PGOU. S'informa favorablement la nova disposició del volum edificable en la part posterior de la

finca, amb front a la plaça, si bé els usos admesos són els que corresponen a la qualificació urbanística (amb la clau SE4pr, atès que es tracta d'un equipament privat) amb la regulació establerta en els articles 99 a 103 de les normes urbanístiques. L'article 100 es refereix a l'article 69 (i no al 77)

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i modificar la posició del volum edificable en la parcel·la d'acord amb l'informe adjunt, establint la clau SE4pr.

Esmenar l'errada de l'article 100 de les normes urbanístiques, substituint la referència a l'article 77 per l'article 69.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha modificat la posició del volum edificable en la parcel·la, establint l'alineació d'aquest volum en plantes superiors en el full O.4b del plànol de qualificacions urbanístiques.
- S'ha qualificat la parcel·la de l'edifici dels Salistes com a equipament privat, clau SE4pr, en el full O.4b del plànol de qualificacions urbanístiques.
- S'ha esmenat l'errada de l'article 100 (ara 101) de les normes urbanístiques, substituint la referència a l'article 77 per l'article 70 (abans 69).

Número: 53

Registre: 1203

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Joan Sedeño Lobato

Tema: Carrer de Dalt, núm. 67 i 40

Situació: PAU-9 (Carrer de Dalt)

INFORME:

No es tracta pròpiament d'una al·legació, sinó d'una demanda de visita al Primer Tinent d'Alcalde, Sr. Segado.

Número: 54

Registre: 1206

Data: 24/01/19

Nom: Sr. José de Calasanz Torrella Corbera (SUPER DIAFANA SL)

Tema: Ordenació sector PMU-1

Situació: PMU-1 ("Priorat-Argelines")

INFORME:

Es refereix al sector PMU-1 ("Priorat-Argelines") delimitat pel POUM, pel qual demana diversos ajustos, relatiu a la coincidència amb les finques cadastrals, a l'ajust del vial que travessa el sector a les cotes dels vials actuals, a la superfície de les cessions de sòl per vial i zona verda, i a la ordenació futura de

les edificacions. També demana que es programi la execució del PMU en el primer quadrienni (en comptes del tercer). Adjunta proposta d'ordenació

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació, modificant la ordenació i regulació urbanística del sector PMU-1

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha modificat la delimitació del PMU-1 i la fitxa normativa i regulació del sector, admetent habitatge plurifamiliar no únicament pels habitatges protegits, sense modificar l'aprofitament ni la densitat establertes.

Número: 55

Registre: 1216

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Javier Giménez Calvete

Tema: Execució del polígon d'actuació PAU-5

Situació: PAU-5 ("Passatge Pintor Fortuny")

INFORME:

Es demana informació relativa a la execució del polígon d'actuació PAU-5 ("Passatge Pintor Fortuny"), amb detall de la valoració econòmica de les actuacions.

La informació que es demana i pot oferir el POUM és la que figura en la seva documentació escrita i gràfica. És responsabilitat dels propietaris del polígon constituir la Junta de Compensació per tal d'executar les actuacions necessàries per tal de completar la urbanització i de que aquesta pugui ser recepcionada pel l'Ajuntament.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació en el sentit d'oferir als al·legants la informació necessària per tal de procedir a la execució del polígon.

Número: 56

Registre: 1235

Data: 24/01/19

Nom: Sra. Meritxell Arenas Sedano (MOVEM OLESA)

Tema: Diversos

Situació: Diverses

INFORME:

Plantegen una sèrie de propostes de molt diversa naturalesa:

- 1) Accessibilitat local no resolta. Es fan les següents propostes: cobriment del ferrocarril, passos verds a través de les vies i reclamació a la Generalitat de la construcció urgent de l'enllaç B-40 i C-55.

S'informa que el cobriment del ferrocarril és una de les dues opcions contemplades en el POUM. Els passos verds a través de les vies són, efectivament, necessaris, però la seva inclusió s'ha de preveure en el projecte de la via, d'acord amb la entitat competent de la mateixa. Finalment, la connexió B-40 i C-55 és efectivament urgent i prioritària, però tampoc correspon al POUM fer la reclamació. De fet, el POUM ja preveu una solució.

- 2) Parc d'habitatges desequilibrat. S'assenyala el dèficit d'habitatges amb protecció o assequibles i es demana la creació d'una empresa municipal de gestió de l'habitatge, augmentar la proporció d'habitatges de lloguer i recuperar 450 habitatges buits, així com destinar els 15% d'aprofitament que corresponen a l'ajuntament en els SUD, a dotar els barris d'equipaments.

Pel que fa als habitatges, el diagnòstic és similar al que fa el POUM, que preveu una bossa important d'habitatges amb protecció oficial (veure Memòria Social). Les propostes que es fan han de ser vehiculades per les polítiques municipals, ja que no corresponen al POUM, encara que aquest defineix molts instruments per facilitar polítiques en favor de l'augment d'habitatges amb protecció o assequibles i la dotació dels barris.

- 3) Creixement urbà en relació a mobilitat i medi ambient. Expressa la preocupació pels efectes del creixement urbà en la mobilitat generada i en el medi ambient.

Cal tenir en compte que el creixement proposat és moderat i pautat al llarg de tres o quatre quadriennis, en funció de les necessitats d'habitatge i de la evolució de la demografia. Això no obstant, el POUM inclou la documentació ambiental corresponent i un detallat estudi de la mobilitat generada. No s'entén la referència a Badalona.

- 4) Model urbà i cohesió. Es demana un model descentralitzat d'equipaments i serveis, sortint de polítiques centralitzadores.

No s'entén aquesta al·legació, donat que Olesa ja té un model de ciutat compacta (amb la excepció, principalment, dels barris de Ribes Blaves i Oasis) i força descentralitzada en relació als diferents barris del nucli urbà, que el POUM reforça amb la previsió d'espais per equipaments i zones verdes fora del nucli central.

Les demandes d'equipaments concrets en el PAU-4 (Calvari) i SUD-1 (La Central) són sempre possibles en les reserves de sòl previstes per aquests usos. La transformació de l'antic cementiri en zona verda només serà possible una vegada transcorregut el període legalment establert per desmantellar-lo.

- 5) Impacte ambiental. Es refereix a la contenció del consum de sòl no urbà i en les urbanitzacions, garantir la connectivitat ecològica i la qualitat del paisatge i del cicle de l'aigua.

És exactament el que fa el POUM en tot allò que està dins del seu àmbit de competències.

També es concreten diverses propostes:

1ª) Creació del Parc dels Catalans en els sectors PAU-2, SUD-1, SUD-3 i SUD-4. Per tal de valorar aquesta proposta fora convenient disposar d'una delimitació de la proposta de parc.

2ª) Franges verdes en el SUD-4. Atès que es tracta d'un sector de sòl urbanitzable, el pla parcial podrà proposar la millor ubicació de les zones verdes.

3ª) Catàleg de Béns Protegits. La supressió del cementiri, làpides, monuments i capella és una proposta a analitzar per l'equip redactor del Catàleg.

4ª) SUD-8 (Can Carreras). No és possible introduir els canvis que s'apunten sense incidir en la viabilitat econòmica del sector. La ubicació de zones verdes i equipaments podrà ser completada i ajustada en el pla parcial que cal redactar per a desenvolupar el sector.

5ª) SUD-6 (Cal Candi). No és possible modificar els aspectes de la ordenació que se citen, atès que es tracta d'un sector amb projecte de reparcel·lació i d'urbanització aprovats, en el que, així i tot POUM ha introduït importants millores sense modificar essencialment els documents aprovats ni l'equilibri econòmic.

6ª) Per tal de modificar l'espai ocupat per l'antiga escola Sant Bernat, per a zona verda i de serveis, cal establir si es pot compensar la pèrdua de sòl per equipaments escolars.

7ª) El sector SUD-2 (Can Vicentó) es pot destinar a escola de titularitat privada, o a altres equipaments, sense altre aprofitament ni ús residencial. Sempre és possible celebrar un Conveni Urbanístic per tal d'arribar a acords dins d'aquest marc.

8ª) SUD-1 (La Central). Sempre serà possible situar-hi un CAP i/o un Institut-Escola pública, atès que cal redactar el pla parcial per tal de definir la ordenació.

9ª) PAU-4 (Calvari). La protecció de tot l'edifici o només de la façana ha de ser estudiada en tot cas pels redactors del Catàleg. La permuta del sòl municipal sempre seria possible.

10ª) La Flora. S'ha mantingut la qualificació de zona residencial a aquest conjunt catalogat i cal, efectivament, una acció municipal vers la seva rehabilitació i millora urbana i social.

11ª) Càtex-Molí i PAU-2 (Vilapou). El POUM estableix un pas públic de connexió amb el parc fluvial, i no impedeix que es pugui protegir el canal industrial.

PROPOSTA:

Considerar el conjunt de temes i propostes enunciats en els termes definits en l'informe adjunt, la majoria dels quals es refereixen a polítiques municipals que poden ser portades a terme amb independència del POUM, o en el transcurs de la seva posterior gestió, previ pronunciament dels òrgans de govern municipals.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han introduït molts dels aspectes considerats en l'al·legació en els sectors SUD-1, SUD-2, SUD-4, SUD-8, PAU-2, PAU-3 i La Flora, comentats al llarg de l'informe ja que són comuns altres al·legacions, o bé han estat considerades per la futura gestió urbanística municipal.

Número: 57

Registre: 1236

Data: 24/01/19

Nom: Sra. Mercè Puigarnau Vallhonrat (TERIAL SL)

Tema: Terrenys en el sector "La Puda"

Situació: Sector SUD-7 ("La Puda")

INFORME:

L'escrit demana que els terrenys siguin classificats com a sòl urbà consolidat o, subsidiàriament, com a sòl urbà no consolidat, i inclou una proposta de delimitació d'un PAU de nova creació, limitat a les parcel·les de la seva propietat, en part edificades.

S'informa desfavorablement la proposta de delimitació d'un PAU. Atès que es tracta d'un sector de sòl urbanitzable provinent de l'anterior planejament general (PGOU) que es revisa (amb la clau SUPi3), que mai no es va desenvolupar, i que no compta amb els elements d'urbanització necessaris per a ser considerat sòl urbà, malgrat la existència d'un únic accés a través del vial que comunica amb el sector industrial de Kao Corporation (que ja va ser classificat com a sòl urbà en l'anterior PGOU). La proposta de delimitació d'un nou PAU (en la proposta gràfica es parla d'una UA) limitat a les parcel·les propietat de Terial SL és del tot inadmissible, atès que dificulta –i fins i tot impedeix– la ordenació global de tot el sector, que inclou espais per a sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments, d'acord amb les determinacions legals.

Analitzades les circumstàncies concurrents en el sector, es considera, no obstant, que seria factible la divisió del sector en dos sectors independents, sempre que es mantingui l'equilibri relatiu a les càrregues urbanístiques per cessions de sòls destinats a sistemes i costos d'urbanització. En tot cas el

sector de TERAL ha de garantir l'accés des del sòl urbà i fer-se càrrec, per tant, de la urbanització de l'accés principal. S'adjunta una proposta gràfica ai numèrica al respecte.

D'altra banda, l'al·legació demana també que siguin reconsiderats els paràmetres de altura de les edificacions (atenent a necessitats puntuals de major altura justificada per instal·lacions especials lligades als processos productius) i ocupació de la parcel·la.

Aquest aspecte de l'al·legació fa referència a les claus 6 i 7, que corresponen al planejament vigent, i no a les claus A1a i A1b del POUM. En conseqüència es refereix a paràmetres que concorden amb els proposats en les zones industrials, on s'ha introduït una major casuística, com ho demostren les subzones definides tant per la clau A1a com per la clau A1b. Però és que, a més, en tractar-se d'un sector de sòl urbanitzable, serà el pla parcial qui definirà aquests paràmetres, ja que el POUM es limita a establir l'aprofitament global i les reserves de sòl per a sistemes.

Es proposa, en tot cas, replantejar globalment les altures d'edificació en les zones industrials, amb especial consideració a aquells àmbits que poden donar cabuda també a usos logístics.

Cal atendre també a l'informe de la Direcció General de Protecció Civil. (número 13).

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació i informar a el al·legant de la proposta de divisió del sector en dos sectors SUD independents, així com del fet que la normativa de les zones industrials ha estat reformulada en el POUM en relació a l'anterior PGOU, amb la particularitat que els plans parcials poden definir la majoria dels paràmetres als que es fa referència.

Pel que fa a les altures d'edificació es proposa fixar un altura de 12,50 metres amb caràcter general en les zones industrials i de 15 metres en les zones industrials A1a-2 i A1b-4, així com en el sector "La Puda".

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha procedit a subdividir el sector SUD-7 ("La Puda") en dos sectors independents, SUD-7 ("La Puda-1" i SUD-2 ("La Puda-2").
- S'ha fixat l'altura de les naus industrials en 12,50 m amb caràcter general en 15,00 m, en totes les zones A1a2 i A1b4, així com en els sector "La Puda", en els articles 186, 187, 188 i 189 de les normes urbanístiques i en les fitxes numèriques dels nous sectors SUD-7 i SUD-8.

Número: 58

Registre: 1237

Data: 24/01/19

Nom: Sra. Meritxell Arenas Sedano (MOVEM OLESA)

Tema: Diversos

Situació: Diverses

INFORME:

Aquesta al·legació és idèntica a la presentada amb el número 56. S'informa en els mateixos termes.

Número: 59

Registre: 1239

Data: 24/01/19

Nom: Sra. Isabel Carreras Sellarés (PILEF, SL)

Tema: Restaurant "Can Felip"

Situació: Sector SUD-4 ("Àrea de serveis-2")

INFORME:

Es refereix a l'afectació que suposa per l'històric restaurant "Can Felip" la reserva de sòl per al futura trasllat del ferrocarril i la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable, que l'inclou quasi totalment, i demana que la junta de compensació tingui en compte, en el moment de la execució d'aquests projectes, la necessitat d'indemnitzar econòmicament l'activitat de forma justa.

Al respecte s'informa que el sector de sòl urbanitzable ja existia en el planejament general que es revisa, si bé amb una delimitació i uns paràmetres lleugerament diferents. L'al·legació és del tot correcte i raonable, ja que, evidentment, tant el sòl afectat com l'activitat del restaurant hauran de ser compensats econòmicament, tant pel que fa als terrenys necessaris pel trasllat del ferrocarril, com per la junta de compensació del sector SUD-4. La propietat formarà part del sector i la reparcel·lació podrà adjudicar-li una nova parcel·la i/o compensar econòmicament, totalment o en part, els drets consolidats.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i explicar els mecanismes de desenvolupament del POUM en sòl urbanitzable.

Número: 60

Registre: 1242

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Pere Planas Durán

Tema: Habitatges amb protecció oficial

Situació: Diverses

INFORME:

L'al·legació fa referència a la disminució que ha sofert en els darrers decennis, en tot el país, el parc d'habitatges amb protecció oficial, adquirits a preu taxat, com a conseqüència de la seva venda a preus de mercat un cop transcorregut

un cert període de temps. Demana que es prenguin les mesures oportunes per tal d'evitar aquesta pèrdua en el futur i combatre la especulació que comporta. Proposa, en concret, que els habitatges amb protecció oficial de promoció privada només es puguin vendre al mateix preu taxat amb el que varen ser adquirits i l'ajuntament es reservi el dret de tanteig i retracte. També demana que si s'utilitzen les cessions de sòl amb aprofitament, a favor de l'ajuntament, per a construir habitatges amb protecció oficial, aquests no es puguin revendre a cap preu, o bé siguin destinats a lloguer, mantenint així la titularitat pública.

L'al·legació encerta a denunciar un dels grans problemes del país on, amb una legislació equivocada, s'ha admès la revenda dels habitatges amb protecció oficial a preus de mercat transcorreguts uns anys. Les noves disposicions legals han afrontat el problema i estan posant els mitjans per impedir aquesta pràctica.

Això no obstant, existeixen altres mecanismes que són de competència estrictament municipal, com és l'establiment d'àmbits de tanteig i retracte, on l'ajuntament té prioritat per a adquirir habitatges en venda. En aquest cas cal establir la delimitació de l'àmbit, definir les característiques dels habitatges objecte de tanteig i retracte i, especialment, disposar dels mitjans econòmics suficients per poder afrontar les adquisicions en el moment en que la opció de compra sigui efectiva. També és possible controlar des de l'ajuntament el destí dels sòls amb aprofitament procedents dels 15% (o 10%) de cessió en sectors pendents de planejament derivat.

No podem sinó estar totalment d'acord amb el contingut de l'al·legació i les propostes formulades.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació, si bé es refereix a qüestions que en part excedeixen el camp competencial del POUM o bé es refereixen a la seva gestió posterior.

Número: 61

Registre: 1245

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Jaume Parent Fité

Tema: Sector "Les Rubiroles"

Situació: Polígon d'actuació PAU-1 ("Les Rubiroles")

INFORME:

Es refereixen al sector "Les Rubiroles" (que, en el POUM, es denomina equivocadament com "Les Rovirols", denominació que demanen sigui rectificada). L'al·legació es centra, no obstant, en el sistema d'actuació previst per al polígon d'actuació (clau PAU-1), definida com de reparcel·lació modalitat compensació, ubicat en el segon quadrienni. Demanen que es substitueixi la modalitat per la de cooperació, ateses les dificultats per poder prendre la iniciativa.

S'informa favorablement l'al·legació.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació, en el sentit d'esmenar el nom del PAU i substituir la modalitat de compensació per la de cooperació.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha esmenat el nom del sector en tots els document del POUM, de tal manera que el polígon d'actuació urbanística es denomina ara PAU-1 ("Les Rubiroles").
- S'ha substituït el sistema d'actuació del polígon d'actuació, del sistema de compensació pel de cooperació.

Número: 62

Registre: 1246

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Felipe Martorell Gaixet (DIGNUS, SL)

Tema: Sector "Cal Candi"

Situació: Sector SUD-6 ("Cal Candi")

INFORME:

L'al·legació es refereix al sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-6, que compta amb pla parcial, projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització aprovats des de fa anys, si bé la ordenació prevista encara no ha estat executada. No es pot considerar sòl urbà, tal com s'indica en l'al·legació, per no comptar amb els elements d'urbanització necessaris, d'acord amb la llei d'urbanisme, tot i que existeixi un projecte d'urbanització aprovat.

Els ajustos introduïts pel POUM a la ordenació del pla parcial aprovat en 2003 (fa més de 15 anys), han estat acordats mitjançant Conveni Urbanístic. De fet, les converses mantingudes amb la junta de compensació i el propietari que signa l'al·legació ja estaven molt avançades en el moment de l'aprovació inicial del POUM i es preveia la seva signatura abans del Ple municipal que la va acordar. Això és el que explica que s'indiqui, erròniament, el "conveni aprovat" en la fitxa normativa, tot i que ha estat ja aprovat recentment i, en conseqüència, no cal esmenar aquesta indicació..

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació en consonància amb el Conveni Urbanístic aprovat i afegir-lo a la documentació del POUM abans de l'aprovació provisional.

Número: 63

Registre: 1249

Data: 24/01/19

Nom: Sra. Antònia Buenaventura Rubio

Tema: Finques rústiques vinculades a la Masia Nova

Situació: Camí de can Llimona

INFORME:

L'al·legació únicament manifesta el seu interès en la tramitació del POUM i demana que l'ajuntament es doni per assabentat d'aquest interès. Anuncia que en breu farà arribar les seves al·legacions.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació.

Número: 64

Registre: 1251

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Jordi Campmany i Casas (GERMANS CAMPMANY CASAS, CB) i Sra. Marta Campmany i Casas (CAN PISTOLET SL)

Tema: Diverses finques urbanes i rústiques

Situació: Diverses

INFORME:

L'al·legació únicament manifesta el seu interès en la tramitació del POUM i demana que l'ajuntament es doni per assabentat d'aquest interès. Anuncia que en breu farà arribar les seves al·legacions.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació.

Número: 65

Registre: 1252

Data: 24/01/19

Nom: GERMANS CAMPMANY CASAS, CB

Tema: No s'indica

Situació: No s'indica

INFORME:

L'al·legació únicament manifesta el seu interès en la tramitació del POUM i demana que l'ajuntament es doni per assabentat d'aquest interès. Anuncia que en breu farà arribar un escrit d'al·legacions complementari

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació.

Número: 66

Registre: 1255

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Salvador Campmany Casas (CAN PISTOLET, SL)
Tema: Qualificació parcel·la en el sector “Carrer Indústria”
Situació: Carrer Lluís Companys, 10

INFORME:

Fa constar que la parcel·la propietat de la societat Can Pistolet, SL, en el sector “Carrer Indústria” ha estat qualificada erròniament, en part, com a sistema de serveis tècnics (clau ST) i que la delimitació d'aquests sistema no es correspon amb la parcel·la adjudicada en el seu moment per la justa de compensació. Aporta la documentació justificativa de la propietat i plànol comparatiu.

S'informa favorablement l'al·legació, ja que es tracta d'una errada de transcripció.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i corregir l'errada detectada.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha modificat la delimitació del sistema de serveis tècnics i ambientals (clau ST) en el full O.4b del plànol de qualificacions urbanístiques.

Número: 67

Registre: 1256

Data: 24/01/19

Nom: Sra. Pilar Cortel Soteras i altres

Tema: Residència geriàtrica “Sant Agustí”

Situació: Polígon d'actuació PAU-1 (“Les Rubiroles”)

INFORME:

L'al·legació fa referència a la residència geriàtrica existent, que ha quedat inclosa en el polígon d'actuació urbanística PAU-1 (“Les Rubiroles”, en sòl urbà. Demana s'ajusti el límit del PAU al de la propietat en la part que limita amb el torrent, i també que s'inclogui en el mateix PAU la part de la propietat situada al nord, que ha quedat exclosa, amb ús residencial.

S'informa favorablement l'al·legació relativa a l'ajust del límit amb el torrent, que resulta poc visible en la cartografia de base utilitzada (i tampoc és massa precís en el plànol cadastral que s'aporta).

Pel que fa al segon aspecte, s'informa desfavorablement, atès que no és considera necessari ni convenient augmentar el nombre d'habitatges previst en el polígon. D'altra banda, l'al·legant entrarà en la reparcel·lació a efectes del repartiment de beneficis i càrregues i pot ser adjudicatari d'alguna de les noves parcel·les previstes.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació pel que fa a l'ajust del límit de la propietat amb el torrent i desestimar la resta.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha esmenat el nom del sector en tots els document del POUM, de tal manera que el polígon d'actuació urbanística es denomina ara PAU-1 ("Les Rubirols").
- S'ha substituït el sistema d'actuació del polígon d'actuació, del sistema de compensació pel de cooperació.

Número: 68

Registre: 1257

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Jaume Monné Dueñas

Tema: Interpretació regulació normativa zona R1b

Situació: Carrer Argelines, 67-69

INFORME:

L'al·legació fa referència a l'article 167.2.b de les normes urbanístiques, que regula la ocupació en planta baixa de la edificació auxiliar, en relació amb la profunditat edificable de la parcel·la en les zona de Nucli antic (clau R1b). Adjunta plànol i transcripció de l'article de les normes de PGOU i article 167.2.b de les normes del POUM.

La qüestió plantejada havia ja sigut detectada per l'equip redactor, atès que es tracta d'una regulació que planteja problemes de diversos ordres segons l'illa on s'apliqui. Es conclou que no pot ser una regulació uniforme i, en conseqüència, s'informa favorablement la revisió d'aquest article.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i revisar l'article 166.2.b (abans 167.2.b) de les normes urbanístiques atenent a la casuística existent i d'acord amb el plantejament que es fa en l'al·legació.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha modificat l'article 166.2.b (abans 167.2.b) de les normes urbanístiques, mantenint la posició de la edificació auxiliar en el fons de parcel·la només quan així es defineixi gràficament en els plànols.

Número: 69

Registre: 1258

Data: 24/01/19

Nom: Joan Campmany Boada i altres

Tema: Normes urbanístiques

Situació:

INFORME:

L'al·legació planteja diversos temes relatius a les normes urbanístiques del POUM:

- a) Art 116. La disposició de la planta golfes no hauria d'impedir les sortides a les terrasses. Cal un nou redactat de l'article en aquest sentit.
- b) Art 117. Altura de les plantes. S'accepten les observacions relatives a l'altura mínima lliure de la planta baixa en les diferents zones, la altura reguladora en l'eixample i la correcció de l'errada en el quadre resum.
- c) Art 118.5. Elements tècnics de les instal·lacions. Aquesta norma va referida a tot l'edifici, però cal esmenar l'altura mínima de 3 m. per 3,50 m, en consonància amb les consideracions anteriors.
- d) Art 118.8. Posició de les plaques solars. Cal introduir la observació relativa a les cobertes planes. La norma es refereix a tot tipus de plaques solars i caldria en tot cas que el projecte arquitectònic proposi la millor integració possible d'aquests elements en la volumetria de l'edifici.
- e) Art 119. Instal·lacions complementàries. S'accepta eliminar la limitació de distància en el cas dels ascensors i referir-se al codi tècnic de la edificació.
- f) Art 120. Còmput dels cossos sortints. En el cas dels cossos sortints semitancats computa només la part tancada. Cal introduir aquesta precisió.
- g) Art 122. Cels oberts. Les escales i –en el cas de que no sigui possible altre solució- els ascensors, han de poder ventilar pel celobert; l'article no ho impedeix. L'article es refereix a edificis de nova planta. L'objectiu és evitar habitatges amb sala d'estar que dona únicament a cel obert, així com la confluència de cuines amb dormitoris en els cels oberts.
- h) Art 123. Patis de ventilació. A l'igual que en els cels oberts, poden ventilar escales i –si no hi ha altre solució- ascensors. Els dormitoris han de ventilar per cels oberts. La norma es refereix a edificis de nova planta.
- i) Art 132. Altura de l'edificació i nombre de plantes. Pel que fa a la posició del badalot d'escala, s'accepta suprimir aquest apartat. Pel que fa a l'altura de les baranes, es poden mesurar a partir de la cara superior del paviment definitiu.
- j) Art 134. Cossos sortints. Les tribunes es consideren cossos sortints tancats. En el cas de la existència d'arbrat cal incloure la precisió de que és possible la reposició de l'arbre en una posició compatible amb el cos sortint,
- k) Art 138. Espais lliure de parcel·la en edificació aïllada. S'admet la inclusió de materials permeables com tendals i fusta.
- l) Art 142.2. Altura i nombre de plantes en edificació aïllada. Cal esmenar l'errada en el gràfic, en el sentit exposat per l'al·legació.

- m) Art 142.3. D'acord amb la definició de les golfes, s'accepta suprimir el paràgraf relatiu a la prohibició de mansardes i llucanes en els edificis unifamiliars, d'acord amb la definició de la planta golfa en l'art. 116.
- n) Art 143.2. El redactat d'aquest article no impedeix el respecte als ràfecs en la totalitat de la façana de l'edifici.
- o) Art 148.4. Condicions estètiques dels edificis en edificació aïllada. S'accepta referir-se únicament a plaques de fibrociment que continguin amiant.
- p) Art 149. Cossos sortints. El redactat d'aquest article no impedeix el respecte als ràfecs en la totalitat de la façana de l'edifici. Veure en els articles 120 i 121 la diferència entre cossos sortints i elements sortints.
- q) Art 166. Condicions de parcel·la en el nucli antic. S'informa favorablement la acceptar la divisió parcel·laria en el cas de que una porció de parcel·la agregada a una parcel·la veïna doni com a resultat una nova parcel·la que compleixi la parcel·la i façana mínimes.
- r) Art 167.2. Condicions d'edificació en subzona R1a. S'accepta la precisió de que la ocupació de la planta pis sigui com a màxim del 80% de la superfície de la parcel·la, quan aquesta és ocupable en un 100%.
- s) Art 167.5. Condicions d'edificació subzona R1b. Pel que fa als aparcaments ja existents quedarien en situació de disconformitat, però es podrien mantenir. Pel que fa a la profunditat edificable i ocupació de la planta baixa, es tracta d'un tema ja analitzat en l'al·legació número 68, que es proposa acceptar, reformulant l'article.
- t) Art 171.1. Zona R3. Eixample. L'article sobre cossos i elements sortints està ben formulat. L'al·legant torna a confondre cossos sortint i elements sortints.
- u) Art 171.2. Zona R3. Eixample. Tractament dels paràmetres exteriors. S'accepta que l'article inclou limitacions excessives, i es proposa deixar-ho obert en tant no es redacti la Ordenança sobre intervenció arquitectònica en l'Eixample. El mateix en relació als tendals i altes elements. Cal redactar de nou aquestes disposicions.
- v) Art 172. Zona R3. Altures d'edificació en zones ordenades segons alineacions de vial. Illa tancada. La altura de l'edificació es vincula a l'ample del carrer, el que és una condició usual i de comprovada eficàcia en l'urbanisme, a efectes de controlar l'assolellament dels habitatges i optimitzar les visuals i la llum en els espais públics, establint una regla de proporcionalitat comunament acceptada. L'argument de les diferències d'altura en una mateixa illa no és acceptable, atès que aquestes es produeixen en qualsevol cas, donades les diferències en l'edat de les edificacions, i la normativa vigent el moment en que s'han aixecat. Poques illes, en cap eixample de cap ciutat, arriben a la uniformitat a que es fa referència com ideal. L'objectiu del POUM és corregir la tendència a una excessiva densificació de l'Eixample, ja

actualment deficitari en espais lliures, viari i dotació d'espais per aparcaments.

- w) Art 172.2.6. S'admet la precisió de que la planta golfa pugui també destinar-se a trasters de qualsevol departament de l'edifici, sempre que formi part registral indivisible del mateix.
- x) Art 180.3.1. Zona R5b. S'admet l'ús plurifamiliar només en els casos en que aquest estava admès en el planejament anterior que es manté.
- y) Art 184. S'admet incloure la precisió de les edificacions auxiliars en mitgera amb la veïna, sempre que es formalitzi un acord entre els dos propietaris.
- z) Art 185.5.a. Efectivament, es tracta de 70 m² o fracció referits a l'espai lliure. Cal introduir aquesta precisió. Pel que fa a l'arbrat existent es pot introduir la condició de prèvia llicència municipal en relació a la vàlua singular de l'arbre

En quant a les al·legacions de caràcter general:

- 1) Cal grafiar la profunditat edificable en els plànols en el carrer Argelines i altres en els que es detecti aquesta mancança.
- 2) El POUM no limita la posició de l'habitatge amb protecció oficial en cap cas, sinó que únicament estableix espais prioritaris o expressament delimitats.
- 3) La densitat de 1 habitatge per cada 90 m²st construïts (art 172.2.4)
- 4) S'informa desfavorablement la al·legació referida a la regulació del nombre de plantes edificables en l'Eixample, per les raons repetidament expressades en els documents del Pla. Aquesta al·legació es relaciona també amb la citada en l'apartat v) d'aquest informe.
- 5) Pel que fa a la disponibilitat d'energia elèctrica, és un tema que en l que difícilment el POUM pot actuar, més enllà de disposar d'un espai per una nova subestació receptora d'energia elèctric d'alt voltatge, proposta que ha de ser considerada i, en el seu cas, incorporada al POUM.

PROPOSTA:

Acceptar parcialment l'al·legació en els termes exposats en cada un dels apartats de l'informe, i procedir en conseqüència a esmenar els articles de les normes urbanístiques corresponents.

ESMENES INTRODUÏDES:

- S'ha modificat l'article 115.2. (abans 116.2) admetent sortides a les terrasses, quan n'hi hagi.
- S'ha modificat l'article 116 (abans 117) en relació a altures de les plantes baixes i els quadres sinòptics de l'Annex III de la memòria en consonància.

- S'ha modificat l'article 117.5 (abans 118.5) en relació a l'altura de 3 m que passa a 3,50 m. i 117.8 (abans 118.8) en relació a la integració arquitectònica de les plaques solars.
- S'ha modificat l'article 118 (abans 119) suprimint la distància mínima dels ascensors a veïns.
- S'ha modificat l'article 119.4. (abans 120.4) regulant el còmput dels cossos sortints semitancats i 119,6 (abans 120.6) sobre distància mínima des de les aceres als cossos sortints.
- S'ha modificat l'article 132.3.c suprimint els condicionants de posició del badalot d'escala i 132.3.d, augmentant l'altura de les baranes a 1,30 metres.
- S'ha modificat l'article 138 admeten els tendals.
- S'ha modificat l'article 142 esmenant l'errada en el gràfic i suprimint el paràgraf relatiu a mansardes i llucanes.
- S'ha modificat l'article 147.4 (abans 148.4) precisant que les plaques de fibrociment no admeses són les que contenen amiant.
- S'ha modificat l'article 165.2 (abans 166.2) establint les excepcions a la no admissió de divisions parcel·làries en el nucli antic.
- S'ha modificat l'article 166.2. (abans 167.2) precisant que la ocupació de les plantes pis en parcel·les edificables en un 100% en planta baixa, és com a màxim del 80%.
- S'ha modificat l'article 170.2. (abans 171.2) suprimint la restricció en el tractament dels paraments de façana.
- S'ha modificat l'article 171.2.3. (abans 172.2.3) augmentant les altures d'edificació amb manteniment del nombre de plantes, 171.2.4. (abans 172.2.4) precisant que la densitat es refereix al sostre total construït (i no únicament al d'ús residencial), i 171.2.6. (abans 172.2.6) en admetent la possibilitat de trasters en la planta golfa vinculats a altres habitatges de l'edifici, amb limitació de superfície.
- S'ha modificat l'article 183.4. (abans 184.4), admetent construccions auxiliars aparionades quan existeix acord entre els dos veïns.
- S'ha modificat l'article 184.5.a (abans 185.5.a), precisant la densitat d'arbre es refereix a l'espai lliure de la parcel·la.
- S'han dibuixat en el full O.4b i altres del plànol de qualificacions urbanístiques les profunditats edificables que manquen per error en el carrer Argelines i altres indrets.

Número: 70

Registre: 1259

Data: 24/01/19

Nom: Sr. Jaume Parent Fité (Junta de Compensació sector "Cal Candi")

Tema: Sector "Cal Candi"

Situació: Sector SUD-6 ("Cal Candi")

INFORME:

L'al·legació és molt similar a la informada amb el número 62 i afegeix algunes altres condicions introduïdes en el POUM que difereixen respecte del pla parcial aprovat en 2003. S'informa en els mateixos termes exposats en el cas de la citada al·legació número 62.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació en consonància amb el Conveni Urbanístic aprovat i afegir-lo a la documentació del POUM abans de l'aprovació provisional.

Número: 71

Registre: 1263

Data: 25/01/19

Nom: Sra. Maria Dolors Yelamos Bou (ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA SLU)

Tema: Planificació de la infraestructura elèctrica per afrontar els consums derivats de les propostes del POUM

Situació:

INFORME:

L'al·legació demana que sigui sol·licitat oficialment, per part de l'ajuntament d'Olesa de Montserrat, informe sectorial a ENDESA per tal d'analitzar les propostes del POUM en relació a la infraestructura elèctrica existent i possibles ampliacions futures, en funció de les demandes de consum que se'n derivin.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i sol·licitar l'informe sectorial a ENDESA.

ESMENES INTRODUIDES:

- Veure informe posterior de ENDESA (número 15 de la primera part d'aquest informe) i esmenes introduïdes.

Número: 72

Registre: 1265

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Yago Castiñeira Martínez i veïns carrer Garrigues

Tema: Carrer Garrigues

Situació: Polígon d'actuació PAU-12 ("Carrer Garrigues")

INFORME:

L'al·legació s'oposa a la proposta del POUM de constituir un polígon d'actuació urbanística o bé, en tot cas, demana que s'eximeixi al polígon de les cessions de sòl per a sistemes i de sòl amb aprofitament, així com de la reserva de sostre per a habitatges amb protecció oficial.

El polígon atribueix al sector edificabilitat de nova implantació, amb augment significatiu del nombre d'habitatges, per tal de fer possibles les cessions, amb un balanç urbanístic i econòmic clarament favorable als propietaris. Aquest sostre residencial de nova implantació es crea en la part posterior de les parcel·les, quina edificació principal queda fora del polígon d'actuació. En aquest sentit, l'error existent en el quadre 10a de la Memòria és evident, ja que es tracta de sostre i d'habitatges que se situarien amb front al carrer de nova apertura (i que no es corresponen, evidentment, amb els existents en la part de les parcel·les que queda fora del polígon d'actuació). No sembla que utilitzar aquesta errada òbvia com argument aporti res de positiu al dictamen.

En el seu cas, així doncs, la supressió del polígon d'actuació comportarà també deixa en situació de ús i volum disconformes els habitatges ja existents amb front al carrer que es projectava com de nova creació, així com les obertures de les edificacions a aquest possible vial (avui inexistent, ja que se situava en terrenys que pertanyen a una finca veïna, inclosa en un sector de sòl urbanitzable, que no precisa d'aquest carrer per al seu propi desenvolupament).

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i eliminar el polígon d'actuació PAU-12 ("Carrer Garrigues"), mantenint l'obertura i urbanització del carrer com a actuació aïllada en sòl urbà, sense edificabilitat addicional ni augment del nombre d'habitatges vigent, mentre el carrer no sigui urbanitzat i s'adquireixi la condició de solar; la iniciativa per executar l'actuació aïllada serà municipal, que podrà repercutir el cost de la urbanització i portada de serveis urbanístics al 50% entre els dos sectors adjacents, en tant que contribució especial, sobre les propietats amb front al nou carrer.

Això no obstant, s'inclou el carrer en la seva totalitat en el sector SUD-8 ("Can Carreras"), on pertany per raó de la propietat.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha eliminat el polígon d'actuació PAU-12 ("Carrer Garrigues"), s'han classificat els terrenys com a sòl urbà, i s'ha inclòs el vial i la zona verda en el sector SUD-9 ("Can Carreras"), abans SUD-8.
- S'ha especificat en la fitxa normativa del sector SUD-9 ("Can Carreras") que el cost de de la urbanització del carrer entre el sector SUD-9 i l'antic PAU-12, es repartirà al 50% entre els propietaris dels terrenys adjacents.
- S'ha esmenat en aquest sentit l'article 165 de les normes urbanístiques, per tal de regular la nova situació creada amb aquestes modificacions

Número: 73

Registre: 1267

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Juan Manuel López López i altres

Tema: Finques registrals 5442 i 3357 en el sector Llumbres
Situació: Polígon d'actuació PAU-10 ("Llumbres")

INFORME:

L'al·legació es refereix a dues finques, de les quals s'aporta únicament la referència registral, i que se citen com classificades anteriorment en sòl urbà (presumiblement dins el PMU delimitat per l'anterior PGOU i que actualment han quedat fora de la delimitació del PAU-10 ("Llumbres") proposat pel POUM.

PROPOSTA:

Prendre en consideració l'al·legació i incloure les finques en cas de que estiguin dins del PEMU delimitat pel planejament anterior.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha esmenat la delimitació del PAU-10 ("Les Llumbres") amb els criteris especificats en l'informe.

Número: 74

Registre: 1285

Data: 25/01/19

Nom: Sra. Maria Josep Pérez Benavent i altres

Tema: PAU-9 ("Carrer de Dalt")

Situació: Polígon d'actuació PAU-9 ("Carrer de Dalt")

INFORME:

L'al·legació s'oposa a la delimitació del polígon d'actuació PAU-9 ("Carrer de Dalt") amb una argumentació jurídica en la que no cal entrar, perquè, com saben molt bé els propietaris i veïns, l'equip redactor ja va realitzar una visita "in situ" en la qual es varen constatar les grans dificultats existents per a executar la reparcel·lació i ordenació volumètrica que el polígon comportaria, tot i que, contràriament al que es diu en l'al·legació, aquesta no suposava afectació als edificis existents, al situar-se les noves edificacions alineades al carrer i en els patis existents, la major part dels quals es troben poc mantinguts i en situació d'abandó.

La millor solució urbanística és, doncs, la de suprimir el polígon d'actuació i mantenir l'afectació per a una futura prolongació del vial que permeti eliminar l'actual situació de cul-de-sac, que s'estima incorrecta i difícil per a una eventual arribada de bombers i ambulàncies, i fins i tot potencialment perillosa per la seguretat dels veïns en cas de que, per alguna o altre raó, el carrer quedés oburat taponant la única possible via d'evacuació.

S'informa així doncs favorablement la supressió del polígon d'actuació i el reestudi del traçat de la prolongació del carrer de Dalt (ja prevista en el planejament vigent) i de les afectacions necessàries.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació en el sentit de suprimir el polígon d'actuació i reestudiar les alternatives i solucions per al traçat de la continuació del carrer de Dalt en tant que actuació aïllada en sòl urbà, tenint en compte l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Generalitat de Catalunya (número 18).

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha eliminat el PAU-9 ("Carrer de Dalt") i s'ha inclòs el vial pendent d'obertura i urbanització com a actuació aïllada en sòl urbà.

Número: 75

Registre: 1297

Data: 25/01/19

Nom: Sra. Montserrat Vilella Garcia (LECIAMON SL)

Tema: Qualificació urbanística

Situació: Avda. President Macià, 113-117

INFORME:

L'al·legació es refereix a les finques amb front a l'avinguda Francesc Macià que han estat qualificades com a sistema general d'espais lliures, a efectes de millorar l'estàndard urbanístic d'espais lliures i zones verdes en el nucli urbà i, especialment, en l'Eixample.

Per tractar-se d'un sistema no inclòs en sector de planejament derivat ni polígon d'actuació urbanística, el sistema d'actuació és el d'adquisició directa pel qualsevol dels mitjans legalment establerts, el que comporta efectivament una contraprestació econòmica que cal definir. L'Agenda inclou únicament uns valors genèrics de referència que no poden ser en cap cas considerats un justipreu detallat de cada una de les operacions. L'estudi d'avaluació econòmica només estableix uns valors generals i globals, per tal de determinar la relació relativa entre costos i possibilitats econòmiques municipals per al conjunt de les operacions proposades pel Pla. Per tant, pel que fa a la contraprestació (mitjançant permuta o compensació econòmica) està encara, a tots efectes, pendent de definició, sense que els valors indicatius de l'Agenda – per naturalesa incomplets, ja que no s'ha procedit a l'examen individualitzat, i per tant no s'han compatibilitat arrendaments ni càrregues de qualsevol tipus. En aquest cas, l'actuació figura en el segon quadrienni de l'Agenda.

Cal recordar que l'ajuntament va aprovar la suspensió preventiva de llicències en determinats espais del nucli urbà, incloent diversos espais de l'Eixample, entre els quals el que és objecte d'aquesta al·legació. Posteriorment la suspensió es va aixecar parcialment i, finalment, es varen mantenir únicament els espais considerats més idonis per a situar els nous usos, que en qualsevol cas, poden ser reconsiderats si així ho estima convenient l'Ajuntament.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i suprimir la afectació de les esmentades finques.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han modificat els fulls O.4b i O.4c del plànol de qualificacions urbanístiques en el sentit de suprimir la afectació de les parcel·les a que fa referència l'al·legació com a sistema general d'espais lliures.

Número: 76

Registre: 1306

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Agustí Farrés Altimira (PREFABRICATS DE CATALUNYA SA)

Tema: Afectació per vial

Situació: SUD-7 ("La Puda")

INFORME:

L'al·legació fa referència a les edificacions industrials de la empres Prefabricados de Catalunya SA, situats en el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-7 "La Puda". Un dels espais de magatzem de l'empresa apareix afectat com a conseqüència de la reordenació viària proposada, dividint la propietat en dues parts.

La nova vialitat no té per objecte en cap cas afavorir unes o altres indústries, sinó que cerca la millor regularitat i el mínim impacte. En aquest sentit, caldria aprofundir en l'anàlisi de les alternatives per tal de trobar una solució òptima en benefici del conjunt del polígon industrial.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i procedir a l'estudi de totes les alternatives de reordenació viària del sector per tal de millorar els traçat viaris inicialment proposats, sense afectar els magatzems en qüestió.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha reordenat la estructura viària del sector d'acord amb els criteris transcrits i apuntats en l'al·legació.
- S'ha procedit a subdividir el sector SUD-7 ("La Puda") en dos sectors independents, SUD-7 ("La Puda-1" i SUD-2 ("La Puda-2").
- S'ha fixat l'altura de les naus industrials en 12,50 m amb caràcter general en 15,00 m, en totes les zones A1a2 i A1b4, així com en els sector "La Puda", en els articles 186, 187, 188 i 189 de les normes urbanístiques i en les fitxes numèriques dels nous sectors SUD-7 i SUD-8.

Número: 77

Registre: 1309

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Manuel Pérez Rodríguez (KAO CORPORATION, SAU)

Tema: Projecte de vial per l'interior del recinte de KAO

Situació: KAO Corporation

INFORME:

L'al·legació s'oposa a la proposta del vial proposat per l'interior del recinte industrial de KAO Corporation per tancar l'anell viari del sector industrial, ja que aprecia que aquest vial no té cap utilitat per a la xarxa viària general i en canvi provoca greus distorsions a la organització del recinte de l'empresa, al superposar-se a un vial de servei i incidir en la reglamentació específica de seguretat i normativa sectorial.

Cal puntualitzar que el plànol de "Sistema general viari" que se cita no recull aquest vial per tractar-se d'un esquema que únicament incorpora algunes propostes viàries sobre la base de la xarxa viària existent.

Pel que fa a la anterior unitat d'actuació "UAI5 KAO CORPORATION" no consta l'aprovació del projecte de parcel·lació.

D'altra banda, demana es reculli la possible ampliació del recinte industrial de KAO sobre terrenys de la seva propietat. En aquest sentit, s'informa que aquesta ampliació ja la preveu el POUM i es tracta únicament d'un ajust de límits per tal de fer-la coincidir amb la parcel·la cadastral. Per tant, s'informa favorablement aquest ajust.

Això no obstant cal atendre també a l'informe de la Direcció General de Protecció Civil (número 13).

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i reestudiar el conjunt de la vialitat de serveis dels polígons industrials de KAO Corporation i SUD-7 "La Puda", procedint a l'estudi de totes les alternatives de reordenació viària per tal de millorar la solució adoptada. Suprimir els vials proposats inicialment en l'interior del recinte industrial de Kao Corporation.

Estimar l'ajust de límits del sòl urbà en relació a l'antiga UAI5 i finca cadastral de l'empresa, tenint en compte la topografia i el sòl ja transformat.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han modificat els límits de sòl urbà procedents de l'antiga UAI5, ajustant-los als de la finca cadastral, a la topografia i al sòl ja transformat.
- S'ha reordenat la estructura viària del sector eliminant els vials interiors a la parcel·la de Kao Corporation.

Número: 78

Registre: 1313

Data: 25/01/19

Nom: Sra. Rosa Maria Villar Prieto (CRITERIA CAIXA, SAU)

Tema: Règim de sòl

Situació: Polígon d'actuació urbanística PAU-6 ("Sor Lucia Santidrian")

INFORME:

Exposa els antecedents de la ordenació urbanística del polígon d'actuació urbanística PAU-6 ("Sor Lucia Santidrian") i considera que el polígon ha de ser classificat com a sòl urbà consolidat, atès que compleix totes les condicions legals exigibles. També demana que es modifiquin els paràmetres i determinacions de la fitxa normativa d'acord amb les llicències concedides per l'ajuntament.

Cal que s'aporti a l'Ajuntament el conveni urbanístic signat.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i eliminar PAU-6.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha eliminat el polígon d'actuació urbanística PAU-6 ("Sor Lucia Santidrian") i s'ha mantingut la classificació dels terrenys com a sòl urbà.

Número: 79

Registre: 1315

Data: 25/01/19

Nom: Sra. Victòria González Panduro

Tema: Finca a Llumbres

Situació: Polígon d'actuació urbanística PAU-10 ("Llumbres")

INFORME:

Aporta plànol cadastral de la seva finca, en relació a l'anterior al·legació amb Registre d'entrada RE 1116 de data 22.02.2019, situada fora de l'àmbit del polígon d'actuació PA-10..

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació

Número: 80

Registre: 1320

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Felipe Martorell Gaixet (DIGNUS SL)

Tema: Sector SUD-9 ("Les Planes")

Situació: Sector SUD-9 ("Les Planes")

INFORME:

Es refereix a diverses finques del sector de sòl urbanitzable SUD-9 ("les Planes"), que ha estat delimitat pel POUM. La delimitació no es correspon amb l'anterior SUNPr.7 del PGOU, al disminuir la seva superfície per la part nord,

que ara es classifica com a sòl no urbanitzable. Proposa la ampliació del sector incorporant una nova franja de sòl per sobre del vial que el limita al nord.

L'argument de una millor ordenació i coherència del sector amb aquesta ampliació no resulta acceptable, doncs també en la resta del seu perímetre es limita amb un vial de vora. S'estima que el vial de vora aporta un acabament del sòl urbà o urbanitzable més clar i ordenat, i amb una delimitació més precisa que la que resulta de la parcel·lació amb tanques directament obertes sobre els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable.

D'altra banda, l'estudi econòmic del sector dona un resultat positiu, sense que sigui necessari afegir més sòl edificable.

Això no obstant cal atendre també a l'informe de la Direcció General de Protecció Civil (número 13), que es resol en el sentit de mantenir el sector de sòl urbanitzable tal com va ser aprovat inicialment.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació.

Número: 81

Registre: 1321

Data: 25/01/19

Nom: Sra. Maria Àngels Piquer Matamoros (CONSPA CATALUNYA, SLU) i altres

Tema:

Situació: Sector SUD-7 ("La Puda")

INFORME:

Exposa les diferències entre el sector de sòl urbanitzable delimitat pel POUM (SUD-7) i el que era vigent en l'anterior PGOU (SUNPi-3), que no es va desenvolupar. Aquestes diferències són:

- a) Petit sector triangular no cedit, ocupat per completar la rotonda i part de vial, exclòs del sector. Demanen que s'inclougui.
- b) Disminució de l'edificabilitat sectorial de 0,66 m²st/m²sa 0,60 m²st/m²s.
- c) Sistema SD delimitat en el plànol, no incorporat a la fitxa.
- d) Augment de les reserves de sòl per a sistemes.
- e) Reordenació de la xarxa viària.

També incideix en la insuficient disponibilitat d'energia elèctrica, tema ja tractat en anteriors al·legacions.

Al respecte s'informa favorablement l'al·legació pel que fa a la reordenació viària, que cal reestudiar, tal com ja s'ha informat en relació a l'al·legació número 77, i als ajustos sobre qualificacions i paràmetres urbanístics que aquesta reordenació viària pugui comportar, així com en relació al coeficient d'edificabilitat brut sectorial.

Cal tenir en compte la subdivisió del sector en dos sectors independents, i l'ajust de les altures d'edificació, tal com s'ha informat en relació a l'al·legació número 57.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació en els termes exposats en l'anterior informe.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha mantingut la edificabilitat sectorial de 0,66 m²st/m²s en els sectors SUD-7a i SUD-7b.
- S'han corregit els errors esmentats en l'al·legació.
- S'ha procedit a subdividir el sector SUD-7 ("La Puda") en dos sectors independents, SUD-7 ("La Puda-1" i SUD-2 ("La Puda-2").
- S'ha fixat l'altura de les naus industrials en 12,50 m amb caràcter general en 15,00 m, en totes les zones A1a2 i A1b4, així com en els sector "La Puda", en els articles 186, 187, 188 i 189 de les normes urbanístiques i en les fitxes numèriques dels nous sectors SUD-7 i SUD-8.

Número: 82

Registre: 1322

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Jaume Palou Martínez (INMOBILIARIA CATALANA TEXTIL , SL)

Tema: Paràmetres urbanístics

Situació: Sector SUD-4 ("Sector de serveis-2")

INFORME:

Exposa que donada la superfície del sector i la edificabilitat prevista, una part d'aquesta haurà de desenvolupar-se en planta pis, ja que no té cabuda en planta baixa, atès que la majoria dels usos de serveis (comercial, restauració, estacions de servei, etc.) previstos es desenvoluparan prioritàriament en planta baixa, i demana que es defineixin dos sectors independents a efectes d'evitar desajustos.

Al respecte s'informa que, efectivament, es preveu que una part de la edificabilitat es pugui concretar en plantes pis, el que és sempre possible en la major part dels usos previstos (hoteler, restauració, comercial), però que, en tot cas, serà el pla parcial que cal redactat per desenvolupar el sector l'instrument que pot distribuir aquesta edificabilitat en funció dels usos finalment previstos, i també és competència del pla parcial definir dos o més subsectors, que es

poden correspondre amb fases successives, amb execució diferenciada, sempre i quan els subsectors siguin equivalents, el quan a aprofitament urbanístic, amb els marges legalment establerts.

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació i informar a l'al·legant en relació a les possibilitats i alternatives existents per al desenvolupament del sector.

Número: 83

Registre: 1323

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Jaume Palou Martínez (INMOBILIARIA CATALANA TEXTIL , SL i JPM INMUEBLES Y GESTION,SL)

Tema: Paràmetres urbanístics

Situació: Polígon d'actuació urbanística PAU-2 ("Vilapou")

INFORME:

Exposa que el polígon d'actuació urbanística PAU-2 ("Vilapou"), procedeix de l'antiga Unitat d'actuació UAi.1, quins projectes d'urbanització i reparcel·lació estan definitivament aprovats i en execució i, en definitiva, s'oposa a la inclusió de noves càrregues en matèria d'urbanització i cessions de sòl amb aprofitament o per sistemes urbanístics.

Això no obstant, l'objectiu del nou polígon d'actuació urbanística és el de millorar la xarxa de carrers interna local, clarament deficitària, i reordenar els sòls destinats a espais lliures i equipaments, en benefici de les empreses que desenvolupen la seva activitat en el polígon.

Aquetes millores s'acompanyen d'una revisió de la normativa urbanística que resol el problema de la parcel·la mínima i fixa nous paràmetres per a la edificació més acords amb la realitat existent, aspecte que tampoc el planejament vigent va deixar resolt.

En definitiva, s'informa desfavorablement la supressió del polígon d'actuació, si bé, d'acord amb la legalitat vigent es proposa eliminar la cessió de sòl amb aprofitament (10%), i declarar la innecessarietat de la suspensió de llicències, establint els mecanismes necessaris per tal de garantir la gradual execució de la vialitat i urbanització proposada. D'aquesta manera, l'aplicació de la nova normativa seria ja efectiva a la entrada en vigor del POUM.

Veure també l'al·legació número 28.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació en els termes exposats en l'informe adjunt.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha redefinit la delimitació del sector, deixant fora l'equipament, una zona verda, la primera nau –que compleix la normativa- i part del vial de circumval·lació. que seran actuacions aïllades en sòl urbà.
- S'ha esmenat la regulació parcel·laria de la subzona A1b-3 en l'article 189 de les normes urbanístiques.
- S'han completat els gàlils d'ocupació de parcel·la i distàncies a l'indar en els plànols d'ordenació.
- S'ha ajustat la parcel·la mínima i el nombre d'establiments en la subzona A1b-3, en l'article 189 de les normes urbanístiques

Número: 84

Registre: 1325

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Jaume Palou Martínez (INMOBILIARIA CATALANA TEXTIL , SL i JPM INMUEBLES Y GESTION,SL)

Tema: Polígon industrial Càtex-Molí

Situació: Polígon d'actuació urbanística PAU-3 ("Càtex-Molí")

INFORME:

L'al·legació fa referència als següents aspectes que considera no queden resolts amb la proposta del POUM:

- a) Parcel·la mínima i ocupació màxima admesa en la subzona A1b, als efectes d'adaptació a les activitats existents o previstes. Reclama una regulació similar a la prevista en el cas dels polígons can Singla o la Flora.
- b) Consideració de la estructura de la propietat existent, consistent en dues grans parcel·les, per a les quals es reclama la adaptació del límit del polígon al de propietat (fins al límit del torrent pel costat Est), i la preservació dels recintes industrials, establint els vials interiors com a vials privats.
- c) Es demana la possibilitat d'augmentar el nombre d'activitats en tots dos recintes, fins a una superfície mínima de 50 m²st pe activitat.
- d) S'oposa a facilitar l'accés a la zona de lleure Areny-Camí fluvial a través d'un vial interior del recinte industrial i proposa un itinerari alternatiu a través del vial públic que separa els dos recintes anteriorment descrits.
- e) Demana que la xemeneia d'Industrial Olesana, SA, sigui exclosa del Catàleg de Béns protegits.
- f) Reclama la consideració de sòl urbà consolidat i la improcedència de la imposició de noves càrregues urbanístiques d'urbanització i cessió de sòl amb aprofitament.

L'objectiu del nou polígon d'actuació urbanística és el de millorar els accessos al sector i la xarxa de carrers interna local, aspectes clarament deficitaris, i

reordenar els en benefici de les empreses que desenvolupen la seva activitat en el polígon.

Aquetes millores s'acompanyen d'una revisió de la normativa urbanística que resol el problema de la parcel·la mínima i fixa nous paràmetres per a la edificació més acords amb la realitat existent, aspecte que tampoc el planejament vigent va deixar resolt.

En definitiva, s'informa desfavorablement la supressió del polígon d'actuació, si bé, d'acord amb la legalitat vigent es proposa eliminar la cessió de sòl amb aprofitament (10%), i declarar la innecessarietat de la suspensió de llicències, establint els mecanismes necessaris per tal de garantir la gradual execució de la vialitat i urbanització proposada. D'aquesta manera, l'aplicació de la nova normativa seria ja efectiva a la entrada en vigor del POUM.

En relació als altres aspectes mencionats en l'al·legació:

- a) Sobre la parcel·la mínima i paràmetre d'ocupació en la subzona A1a, l'article 188 de les normes especifica tots els paràmetres, si bé és cert que la ocupació admesa no s'aprecia correctament en els plànols i cal dibuixar-la de forma inequívoca, si bé el criteri del POUM és el de recollir les edificacions existents.
- b) En relació a la consideració de l'estructura de la propietat (informació que l'equip redactor ja havia reclamat insistentment als representants de la propietat, sense resultat), s'informa favorablement tant l'ajust de límits com la consideració dels recintes industrials i el caràcter privat de la vialitat interna, excepte pel que fa al vial central d'accés a la zona de lleure del riu Llobregat.
- c) La admissió d'activitats amb una superfície de només 50 m² s'informa desfavorablement.
- d) S'informa favorablement el reestudi dels accessos a la zona de l'Areny-Camí fluvial a partir de vialitat pública.
- e) Pel que fa a la descatalogació de la xemeneia d'Industrial Olesana, SA, s'estarà al que determini el Catàleg.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació en els termes exposats en l'informe adjunt.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha modificat la ordenació urbanística del polígon d'actuació urbanística PAU-3 ("Càtex-Molí"), recollint els aspectes mencionats en l'informe.

Número: 85

Registre: 1326

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Pere Francesc Sales

Tema: Qualificació urbanística

Situació: Parcel·la situada al carrer Alfons Sala, xamfrà amb el carrer Metge Carreras

INFORME:

Es refereix a la parcel·la sense edificar qualificada con a sistema general d'espais lliures (clau SV2) en l'Eixample, delimitada en tant que actuació aïllada d'adquisició directa, a efectes de millorar l'estàndard urbanístic d'espais lliures i zones verdes en el nucli urbà i, especialment, en l'Eixample. La grafia PB+III apareix en els plànols per error. Aporten una al·legació i conveni urbanístic de 1979 sense relació amb el cas que ara ens ocupa.

Per tractar-se d'un sistema no inclòs en sector de planejament derivat ni polígon d'actuació urbanística, el sistema d'actuació és el d'adquisició directa pel qualsevol dels mitjans legalment establerts, el que comporta efectivament una contraprestació econòmica que cal definir. L'Agenda inclou únicament uns valors genèrics de referència que no poden ser en cap cas considerats un justipreu detallat de cada una de les operacions. L'estudi d'avaluació econòmica només estableix uns valors generals i globals, per tal de determinar la relació relativa entre costos i possibilitats econòmiques municipals per al conjunt de les operacions proposades pel Pla. Per tant, pel que fa a la contraprestació (mitjançant permuta o compensació econòmica) està encara, a tots efectes, pendent de definició, sense que els valors indicatius de l'Agenda – per naturalesa incomplets, ja que no s'ha procedit a l'examen individualitzat, i per tant no s'han compatibilitat arrendaments ni càrregues de qualsevol tipus. En aquest cas, l'actuació figura en el segon quadrienni de l'Agenda.

Cal recordar que l'ajuntament va aprovar la suspensió preventiva de llicències en determinats espais del nucli urbà, incloent diversos espais de l'Eixample, entre els quals el que és objecte d'aquesta al·legació. Posteriorment la suspensió es va aixecar parcialment i, finalment, es varen mantenir únicament els espais considerats més idonis per a situar els nous usos.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació

Número: 86

Registre: 1327

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Diego Garcia Carreño

Tema: Règim de sòl

Situació: Parcel·la en el carrer Pintor Fortuny, 38, en el polígon d'actuació urbanística PAU-5 ("Pintor Fortuny")

INFORME:

Planteja un problema de delimitació del polígon d'actuació urbanística en relació al límit de la seva propietat, i demana que aquesta quedi íntegrament inclosa en el polígon. Adjunta plànol.

Es tracta en realitat d'un petit ajust de límits que no té altres efectes sobre la ordenació urbanística del polígon. S'informa favorablement

PROPOSTA:

Estimar l'al·legació

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha ajustat el límit del polígon PAU-5 ("Passatge Pintor Fortuny") en el sentit exposat, en la fitxa normativa gràfica i en els plànols d'ordenació

Número: 87

Registre: 1328

Data: 25/01/19

Nom: Sr. Jaume Parent Fité

Tema: Catàleg de protecció del patrimoni

Situació: Elements protegits pel Catàleg en general

INFORME:

Manifesta que donat el temps transcorregut entre la elaboració i l'aprovació inicial del Catàleg i la del POUM, caldria actualitzar aquell, donat que s'han modificat moltes de les situacions (cita per exemple la protecció del telefèric, avui en part desmuntat). Adjunta l'al·legació presentada ne el seu dia en relació al tràmit del Catàleg, que no ha rebut resposta..

PROPOSTA:

Traslladar l'al·legació a l'equip tècnic redactor del Catàleg.

Número: 88

Registre: 1329

Data: 25/01/19

Nom: Sra. Mercè Centelles Bernadó (BLOC OLESÀ)

Tema: Diversos

Situació: Diverses

INFORME:

Manifesta diferents aspectes de la ordenació., els quals s'informen a continuació:

- 1) Política d'habitatge. Es demana la inclusió de polítiques actives, com és la delimitació d'àrees de tanteig i retracte, instruments que efectivament

són molt importants per tal de portar endavant i assolir els objectius que s'indiquen –i que el POUM comparteix- però que no corresponen al POUM. La delimitació d'aquestes àrees precisa d'un document i un tràmit específic, com és evident per la casuística i complexitat del tema, que comporta un estudi concret de l'àmbit, de la gestió municipal que cal endegar i dels recursos disponibles.

- 2) Zones verdes. Els usos admesos en els zones verdes no es poden ampliar als que són propis dels equipaments. En tot cas, es pot proposar el canvi de qualificació d'una zona verda concreta a equipament, si es considera adient donada la existència d'alguna edificació que es vol poder utilitzar per a local d'associacions o altres usos, sempre i quan aquesta canvi de qualificació no tingui major incidència sobre l'estàndard global de zones verdes que cal complir.
- 3) Equipaments. Es demana admetre dins dels terrenys qualificats com a sistemes d'equipaments, sense necessitat de marcar expressament zona de servei tècnics, instal·lacions mediambientals relatives a energies renovables, de distintes classes. S'informa favorablement.
- 4) Instal·lacions. Es demana regular millor les sortides de fums (art 118-119 normes urbanístiques), disposant obligatòriament sortides de fums a coberta en determinats establiments i condicions. S'informa favorablement.
- 5) Regulació altures. Es demana ampliar el gàlib, amb el mateix nombre de pisos. Aquesta al·legació ja havia estat informada favorablement en el cas de l'al·legació número 69.
- 6) Nucli antic:
 - a) Es demana clarificar els articles 167/171/172/174 modificant la referència a sostre construït residencial per la de sostre construït.
 - b) Es demana incloure l'ús recreatiu per a locals petits (locals festes infantils, ludoteques o similars). S'informa favorablement, tot i que caldria precisar que s'entén per local petit.
 - c) Es demana regular la definició de coberta i autoritzar les plantes golfes en edificis amb teulada inclinada, amb la mateixa regulació de l'Eixample. S'informa favorablement l'anàlisi del tema.
 - d) Es demana clarificar els articles 166 i 167 de les normes, apartat 1 i 3, en relació a l'ús residencial plurifamiliar i al percentatge d'ocupació de les plantes pis, respectivament. També es demana regularitzar l'altura mínima en les plantes baixes de les edificacions principals i auxiliars a 3,00 metres (i esmenar la incongruència entre el quadre-resum i l'article que les regula). S'informa favorablement.
 - e) L'al·legació referida a l'art. 169 és fruit d'una interpretació incorrecta, per una redacció de l'article poc precisa. Cal clarificar el contingut de l'article.

- f) La possibilitat de connectar pàrquings de diferents edificis, subterràniament, per tal de reduir el nombre d'entrades s'estima correcte.
- g) Es demana revisar de forma individualitzada els paràmetres aplicables en cada carrer del nucli antic, tractant d'evitar situacions de disconformitat.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han esmenat els articles 167, 171, 172 i 174 de les normes urbanístiques en el sentit indicat en l'informe.
 - S'ha inclòs l'ús recreatiu en locals menors de 60 m² (art 167.2).
 - S'ha introduït la regulació de les teulades (art 164.3)
 - S'ha introduït la possibilitat d'excepcions en les divisions parcel·làries.
 - S'ha limitat l'agregació de parcel·les a un màxim de 11 metres de façana en la parcel·la resultant (art 165.3)
 - S'ha admès la planta golfes (art 166,5).
 - S'ha uniformat la altura de la planta baixa a 3 metres en el nucli antic (art 166,3)
 - S'ha establert que el 80% d'ocupació de les plantes pis és un màxim, en l'art 166.2.a.
 - S'ha limitat la posició de les edificacions auxiliars en el fons de la parcel·la als casos en que s'indiqui expressament en els plànols. (art 166.2.b).
 - S'ha clarificat el contingut de l'article 168.2.a.
 - S'ha admès la comunicació entre aparcaments en plantes soterranis (art.168 .2.e).
- 7) Edificació aïllada. Es proposa revisar la normativa per tal de clarificar diferents aspectes relatius a la definició de la cota de la planta baixa, càlcul del pendent de la parcel·la, usos de la planta soterrani, cases aparellades, etc. S'informa favorablement la revisió de la normativa en els aspectes indicats.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha esmenat l'art 139.1 per tal de deixar clar que en les plantes soterrani no s'admeten usos principals.
- S'ha admès la construcció de cases aparionades en les subzones R6a i R6b sempre que les dues parcel·les compleixin la parcel·la i façana mínimes (art 183.2.f).

8) Eixample:

- a) Es demana revisar l'article 171, per considerar-lo massa restrictiu. Aquesta al·legació ja havia estat informada favorablement en el cas de l'al·legació número 69.
- b) En relació a la casuística existent en l'Eixample, especialment en el cas de parcel·les en cantonada (regulació d'altures), es tractarà de precisar fins on sigui possible, si bé en alguns casos, com és el que

es posa com exemple, no és possible una regulació genèrica, més enllà dels possibles acords entre propietaris veïns.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha eliminar la restricció en l'ús de materials en els paraments (art 170.2.a)
- 9) Industrial:
- a) Es fan diverses propostes respecte a altures d'edificació, que cal analitzar.
 - b) La càrrega del cost de sistemes generals de vialitat en els sectors industrials és possible, però cal contemplar-la en relació al conjunt de càrregues urbanístiques en cada cas, i a la viabilitat econòmica de la seva execució. S'informa desfavorablement una mesura genèrica d'aquest tipus per a tots els sectors. Caldria analitzar cada cas i fer propostes concretes.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha fixat l'altura de les naus industrials en 12,50 m amb caràcter general en 15,00 m, en totes les zones A1a2 i A1b4, en els articles 186, 187, 188 i 189, així com en els sectors "La Puda".
- 10) Piscines. Demana que es reguli en totes les zones i no únicament en la edificació aïllada.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha traslladat la regulació de piscines a l'article 124, en la secció de paràmetres comuns a tots els sistemes d'ordenació de l'edificació.
- 11) Apartaments turístics. Es demana clarificar l'article 238 de les normes, o bé eliminar-lo i preveure una futura regulació der Ordenança. S'informa que el citat article introdueix únicament la definició, però no la regulació precisa dels habitatges turístics, que tenen la seva legislació pròpia.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha millorat el redactat dels apartats 1 i 2 de l'article 238.
- 12) Sòl no urbanitzable. S'indiquen diverses mancances del POUM relatives a les parets de pedra seca i camins. En relació al projecte de vies blaves i camí del riu, en sòl no urbanitzable, el POUM no impedeix cap de les determinacions que provenen dels seus respectius plans o projectes realitzats a escada de detall, però tampoc el POUM té el nivell de precisió necessari, en sòl no urbanitzable 8a escala 1:5.000),

per haver d'incorporar-les. Si existeix alguna determinació que el POUM pogués posar en perill, s'incorporaria.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha modificat l'article 216.2.e introduint l'acabat amb pedra seca per als paraments de contenció de terres.

13) Usos. Pel que fa a l'article 242 (sembla que no es refereix a l'art.241), el color gris indica "ús no admès", tal com figura a peu del quadre. Pel que fa a la possible activitat minera o d'extracció, està subjecta a legislació sectorial específica, sense que calgui, al nostre entendre, una major regulació en la normativa del POUM.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'han modificat els quadres dels articles 241 i 242, millorant les llegendes.

14) Energia. No ha estat possible obtenir dades de la companyia subministradora d'energia elèctrica, i s'espera que, com a conseqüència de la informació pública i tramesa del Pla a les companyies interessades, podran aportar un informe al respecte. La reserva de sòl específica per a serveis tècnics com el descrit és possible i caldrà cercar les localitzacions adequades.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha reservat el sòl necessari per a la construcció d'una nova subestació, en una posició adjacent al polígon industrial Càtex-Molí (plànol de qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable, full O.3b), amb la qualificació de sistema de serveis tècnics i ambientals. (clau ST)

15) Agenda i avaluació econòmica. L'estudi d'avaluació econòmica no és un estudi específic ni un pressupost, sinó que, d'acord amb la Llei, tracta únicament d'establir un marc de referència que permeti garantir un equilibri entre els costos globals de les operacions proposades pel Pla i els recursos municipals. Els beneficis a que es fa referència –i que s'han interpretat literalment de forma incorrecta- no són en cap cas els "beneficis del promotor", sinó el marge global inicial que permet assegurar la viabilitat econòmica del sector. Les anàlisis són estàtiques, no incorporen despeses de finançament ni la evolució futura dels preus de venda, més enllà de la mostra analitzada en el moment de la redacció del POUM. Per tal de determinar el balanç econòmic precís d'un polígon o sector cal realitzar un estudi específic, en el moment de la seva execució, en el que entraran en joc altres variables. Finalment, no es detallen les incongruències que es diu haver observat entre l'estudi econòmic i les fitxes dels sectors, i que aquest equip no ha detectat.

16) Gràfics interpretatius. Es demanen més gràfics interpretatius a les normes, de manera genèrica, sense indicar en quins articles serien necessaris.

17) Fitxes normatives:

a) SUD-1. Pel que fa a la delimitació, es proposa el seu reestudi. S'aporta un gràfic. Les edificacions existents han estat sempre afectades i quedarien igualment fora d'ordenació se s'inclouen en el Pla especial. L'accés al PAU-2 ("Vilapou") es preveu a través de la via lateral de la nova via de connexió amb la B-40. No es va redactar fitxa normativa pel Pla especial, ja que se situa en sòl no urbanitzable. Tot i així, com ja s'ha informat en altres al·legacions, s'estudiaran alguns índexs i condicions com a marc per a la redacció del Pla especial.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha limitat l'altura de les edificacions a PB+2P en el sector SUD-1 ("La Central")
- S'ha revisat la delimitació del sector evitant la afectació de les edificacions existents per vial.

b) SUD-2. Es proposa eliminar una zona verda SV1 al nord i qualificar-la com a zona d'equipaments. Però precisament per la seva orografia, no és apta per a l'edificació, que provocaria desmunts i modificacions del terreny amb resultats incerts. La justificació del nou sector és precisament la qualificació SE, que atorga l'únic aprofitament urbanístic al sector. No s'ha celebrat el conveni urbanístic previst i, en conseqüència, es proposa mantenir la qualificació de sistema SE, sense un ús específic, que quedarà pendent de determinació en el moment de la redacció del pla parcial.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha modificat la fitxa del sector SUD-2 ("Can Vicentó") d'acord amb la qualificació urbanística de sistema SE, mantenint el sistema SE4pr.
- c) SUD-3. És possible l'accés al sector des de la via d'accés general al centre urbà. Tant aquest aspecte com la ordenació del sostre previst han de ser estudiats i concretats pel pla parcial que ha de desenvolupar el sector.
- d) SUD-4. No hi ha incongruència entre la fitxa i el dibuix. Les fitxes del sector en sòl urbanitzable únicament indiquen els estàndards legals per a sistemes locals. Veure article 209 de les normes i concordants. La ordenació concreta ha de ser estudiada i concretada pel pla parcial.

- e) SUD-5. Es pot estudiar la inclusió en el sector de la nau a la que es fa referència, tenint en compte que ja estava dins de l'anterior UAI.3.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha inclòs en el sector SUD-5 ("carretera d'Esparreguera") la nau situada al costat del riu, amb la qualificació d'equipament, i s'ha assenyalat la xemeneia protegida.

- f) SUD-7. En anteriors al·legacions ja ha estat informat favorablement el reestudi de la xarxa viària i els ajustos en la delimitació del sector. Pel que fa als suposats desajustos entre el dibuix i la fitxa, veure el comentari al SUD-4.

Això no obstant cal atendre també a l'informe de la Direcció General de Protecció Civil.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha modificat la ordenació viària dels sectors SUD-7 ("LA Puda-1") i SUD-8 ("La Puda-2") i s'ha esmenat el límit en la zona de la rotonda

- g) SUD-8. En relació a aquest tema, veure l'informe a l'al·legació número 72.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha indicat que el sector ha d'assumir el 50% del cost d'urbanització del vial que limita amb el carrer Garrigues.
- S'han introduït determinades reserves de sòl destinat a espais lliures en el límit del vial de circumval·lació amb el sòl no urbanitzable. S'adjunta gràfic.

- h) PAU-1. S'informa favorablement l'al·legació relativa al sistema d'actuació, d'acord amb els informes anteriors sobre el mateix polígon d'actuació.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha fixat el sistema d'actuació per cooperació en el PAU-1 ("Les Rubiroles").

- i) PAU-2. L'accés s'ha de produir a través de la via lateral prevista. En tant no s'executi, l'accés continuarà essent l'actual. Veure informe a l'al·legació número 83.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha redefinit la delimitació del sector, deixant fora l'equipament, una zona verda, la primera nau –que compleix la normativa- i part del vial de circumval·lació. que seran actuacions aïllades en sòl urbà.

- S'ha esmenat la regulació parcel·laria de la subzona A1b-3 en l'article 189 de les normes urbanístiques.
- S'han completat els gàlibs d'ocupació de parcel·la i distàncies a l'indars en els plànols d'ordenació.
- S'ha ajustat la parcel·la mínima i el nombre d'establiments en la subzona A1b-3, en l'article 189 de les normes urbanístiques.

j) PAU-4. Veure els informes anteriors.

ESMENES INTRODUIDES:

- S'ha redefinit la delimitació del PAU-4 ("Calvari"), excloent-hi els àmbits ja reparcel·lats, mantenint la edificabilitat aprovada en cada un d'ells, inclosa la que correspon a l'ajuntament, fent compatible la ordenació amb la nau i les xemeneies protegides.

- k) PAU-7 i PAU-12. Les situacions són similars, però no iguals. Veure informe relatiu a l'al·legació número 72.
- l) PAU 5 i PAU-6. S'informa favorablement la proposta, si bé cal clarificar exactament el nivell de compliment dels plans i projectes aprovats.
- m) PAU-9. Veure informe a l'al·legació número 74
- n) PAU 10 Llumbres. Es considera que el sistema d'actuació ha de ser reparcel·lació per cooperació. La proposta de mantenir el sistema de compensació durant el quadrienni que els correspon a l'Agenda i passar a cooperació en cas d'inactivitat es considera la correcta. El PAU-11 es classifica com a sòl no urbanitzable.
- o) PAU 13 a 24. Es considera que el sistema d'actuació ha de ser reparcel·lació per cooperació. La proposta de mantenir el sistema de compensació durant el quadrienni que els correspon a l'Agenda i passar a cooperació en cas d'inactivitat es considera la correcta. És important la redacció del Pla especial previ per tal de concretar alguns dels aspectes que se citen.
- p) PMU-1. Veure al·legació número 54.
- q) Possible nou PAU Comissaria-Argelines. Efectivament, cal delimitar un nou PAU en aquesta àmbit, atesa la situació urbanística complexa, que ja va ser detectada per l'equip redactor amb posterioritat al lliurament del document per aprovació inicial.
- r) Carrer Sant Antoni. S'informa favorablement el reestudi de la regulació específica d'aquest carrer, ateses les especificitats que hi conflueixen, amb l'objectiu de protegir adequadament la seva identitat.

PROPOSTA:

Estimar parcialment l'al·legació en els termes exposats en l'informe adjunt.

Número: 89

Registre: 1675

Data: 01/02/19. Fora de termini

Nom: Sr. Roger Lloria

Tema: Ribes Blaves

Situació: PAU 23 i PAU 24

INFORME:

Es refereix a diverses finques no edificades, situades entre els polígons d'actuació PAU-23 i PAU-24, a Ribes Blaves, part de les quals s'ha classificat com a sòl no urbanitzable. Veure informes a les al·legacions números 6 i 7.

PROPOSTA:

Prendre en consideració l'al·legació en els mateixos termes exposats en els informes relatius a les al·legacions números 6 i 7.

Número: 90 i 91

Registre: 1675

Data: 15/02/19 i 19/02/19. FORA DE TERMINI

Nom: Sr. Jordi canals i Sra. Isabel Vilalta

Tema: Afectació SV2

Situació: Carrer Metge Carreras 85

INFORME:

Es refereix a la parcel·la situada al carrer Metge Carreras, 85, que ha estat afectada per sistema d'espais lliures (clau SV2). Reclamen mantenir la qualificació anterior com a zona d'Eixample

PROPOSTA:

La resolució d'aquesta al·legació està pendent de decisió municipal

Número: 90 i 91

Registre: 1675

Data: 15/03/20. FORA DE TERMINI

Nom: Sr. Salvador Llongueras

Tema: PAU-5 ("Passatge Pintor Fortuny")

Situació: PAU-5 ("Passatge Pintor Fortuny")

INFORME:

Aporta una argumentació legal relativa a que la recepció de la urbanització en el polígon d'actuació urbanística s'hauria produït de forma tàcita, argument que s'estén en diferents consideracions que abonarien aquesta recepció "tàcita" per

part de l'ajuntament, i que portarien a la innecessarietat del polígon d'actuació urbanística.

La realitat és que la recepció de la urbanització no s'ha produït, i no ha estat possible identificar la figura de la "recepció tàcita" en la legislació urbanística.

PROPOSTA:

Desestimar l'al·legació i mantenir el polígon d'actuació urbanística.