

APROVAT PROVISIONALMENT PEL

PLE CORPORATIU EN SESSIÓ DE DATA 21 DE MARÇ DE 2019

A ARGENTONA.



Al·legacions i informes

març 2019



Informe de les al·legacions

març 2019

INFORME DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES A L'APROVACIÓ INICIAL DEL "PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ARGENTONA"

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Argentona es va aprovar inicialment el 12 de gener de 2015, i es va sotmetre a informació pública del 27 de gener de 2015 al 19 de març de 2015.

Durant el període d'informació pública s'han rebut 144 al·legacions, que es descriuen sintèticament i es contesten a continuació:

1.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER M^a MERCÈ CARBONELL NOGUERAS (NÚM. REG. 875)

SOL·LICITUD :

Que el Nou Pla General adopti per a les illes del Nucli Antic la normativa del Pla General del 87, amb el text refós del 2005 i la modificació del 2007, en els punts que facin referència a:

- 1.- Modificar la densitat màxima d'habitatges, en el que es pogués realitzar una vivenda en la planta primera i així poder destinar a local comercial o a garatge la planta baixa.
- 2.- Modificar que l'arrencada de la coberta no podrà sobrepassar el nivell superior de l'últim forjat. Modificar que no es podran tenir terrasses ni fer finestres en els paraments verticals per tal de mantenir la volumetria simple.
- 3.- Modificar els plànols normatius, per a no reduir les profunditats edificables en un 20% de les illes.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en alguns punts en el sentit següent.

1.- D'acord amb les consideracions esmentades a l'al·legació, es proposa modificar la densitat màxima d'habitatges de la zona de Nucli Antic-Clau 1, per a reduir-la a 80m² per a habitatge, tal com es regula actualment en la normativa del PGOU vigent.

Es proposa així mateix, introduir que quant el quocient entre la superfície construïda i la densitat doni un número amb decimals, el número d'habitatges que es podrà realitzar serà el del nombre enter més proper (a partir del "0,5" s'arrodoneix cap amunt). Així com afegir, que quan la dimensió de la parcel·la sigui molt petita, la densitat per aquesta parcel·la serà la de 1 habitatge per la superfície construïble per planta.

2.- Es proposa modificar el text normatiu, de manera que es permeti que l'arrencada de la coberta sigui al nivell de l'alçada reguladora màxima i es pugui separar 60 cms de l'últim forjat, de manera que l'alçada interior de l'espai sota coberta pugui ser més gran, i es pugui adaptar per ampliar l'habitatge inferior.

En el redactat actual de la normativa, ja es permeten les terrasses en el nucli antic. També es permet poder fer els forats a les cobertes inclinades (banyeres), que produeixen un aprofitament addicional de les plantes sotacoberta.

3.- S'ha fet una comprovació de les profunditats edificables de totes les illes del casc antic amb comparació al vigent PGOU. El resultat és que en la majoria de les illes, les profunditats edificables no han estat modificades, excepte en les illes en que l'actual Pla General preveia profunditats edificables en planta pis excessives, de fins a 20 metres, i que en molts casos no s'han edificat.

En aquest cas es considera que la profunditat edificable màxima de les plantes pis, no hauria de sobrepassar en cap cas els 16 m. de fondària, per tal que els nous

habitatges resultants s'adeqüin a unes condicions mínimes de habitabilitat, amb una façana mínima exterior i ventilació creuada, i en consonància amb la densitat màxima fixada en 80 m²/hab. (16 x 5 = 80 m²). L'adopció d'una profunditat superior (20 m. de fondària) comportaria a més, l'afectació a finques veïnes amb la perduda d'assolellament d'aquestes, i l'aparició de noves parets mitgeres que desfigurarien els patis interiors de les illes del casc antic, amb la conseqüent perduda de qualitat ambiental que això comportaria.

Amb raó d'aquestes consideracions, s'informa desfavorablement aquest darrer apartat i la sol·licitud de no reduir les profunditats edificables establertes en el planejament anterior.

Es fa constar que l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 5 d'octubre de 2017, ha comportat que s'hagi d'eliminar l'apartat que fa referència a que quan *"la dimensió de la parcel·la sigui molt petita, la densitat per aquesta parcel·la serà la de 1 habitatge per la superfície construïble per planta."*

2.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER M^a TERESA MARTÍ (NÚM. REG. 876)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

3.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAN FORNS I PALLAROLS (NÚM. REG. 877)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

4.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MONTSE FORNS ALLUE (NÚM. REG. 878)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

5.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAN PUYO I GATIUS (NÚM. REG. 983)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

6.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER NARCÍS MARTÍ (NÚM. REG. 1038)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

7.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ORIOL TEIXIDÓ I CARBONELL (NÚM. REG. 1073)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

8.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ANTONI ALSINA BANCHS (NÚM. REG. 1074)

SOL·LICITUD :

Es torni a la qualificació inicial d'edificació de planta baixa i pis (carrer Sant Genís 19) tal com gaudeixen totes les altres finques de l'illa de cases.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Tal com explica l'al·legant en el seu text argumental, la illa entre el carrer Sant Genís i el carrer Sant Julià, hi ha dos diferents tipologies de parcel·lació. La parcel·la passant que va de carrer a carrer, i quan les dimensions de la illa ja són més grans, les parcel·les que només donen a un dels dos carrers citats anteriorment.

Com a conseqüència de l'anterior i per a no fer diferències entre parcel·les amb situacions similars, s'informa favorablement l'al·legació, i es proposa que en la parcel·la situada al carrer Sant Genís número 19 es pugui edificar una construcció de planta baixa i una planta pis, i es modifiquin els plànols d'ordenació del POUM en aquest sentit.

9.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOSEP ANTON CAPDEVILA MORELL (NÚM. REG. 1075)**SOL·LICITUD :**

Es torni a la qualificació inicial d'edificació de planta baixa i pis (carrer Sant Genís 17) tal com gaudeixen totes les altres finques de l'illa de cases.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Tal com explica l'al·legant en el seu text argumental, la illa entre el carrer Sant Genís i el carrer Sant Julià, hi ha dos diferents tipologies de parcel·lació. La parcel·la passant que va de carrer a carrer, i quan les dimensions de la illa ja són més grans, les parcel·les que només donen a un dels dos carrers citats anteriorment.

Com a conseqüència de l'anterior i per a no fer diferències entre parcel·les amb situacions similars, s'informa favorablement l'al·legació, i es proposa que en la parcel·la situada al carrer Sant Genís número 17 es pugui edificar una construcció de planta baixa i una planta pis, i es modifiquin els plànols d'ordenació del POUM en aquest sentit.

10.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER PEPITA COLL PUIG (NÚM. REG. 1109)**SOL·LICITUD :**

Estudiar la possibilitat de concedir a la casa del carrer Gran 17, la construcció de planta baixa més dues plantes pis igual a les façanes de l'altre costat del carrer.

INFORME :

S'informa desfavorablement l'al·legació en el sentit següent.

El catàleg de béns del municipi d'Argentona, qualifica com a conjunt de conservació de façanes i elements d'imatge exterior, el carrer Gran (entre el carrer Nou i la Plaça Nova) amb el codi C1-05. Tot i que l'esmentat catàleg no fixa cap condició per a l'edificació del carrer Gran 17, la modificació d'aquest tram a planta baixa i dos plantes pis, tal com sol·licita l'al·legant afectaria negativament la imatge exterior de les edificacions que el Catàleg de béns pretén conservar.

En aquest sentit no es considera adient la sol·licitud, i més quan no hi ha diferències entre l'aprofitament edificatori que preveu el Pla General anterior i la proposta del nou POUM. No obstant, es considera que seria adequat fixar una profunditat edificable de 18 m a la planta baixa, per tal de poder implantar-hi usos comercials, tal com succeeix en altres trams del mateix Carrer Gran.

11.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JUAN PEDRO ROSALES COLLADO (NÚM. REG. 1189)**SOL·LICITUD :**

Es canviï la qualificació urbanística de la finca (2a i E2-72) per a la clau 5b (cases adossades de Pb+Pis). Canviar la qualificació del triangle d'espai lliures a vorera que permeti l'accés al pàrking.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

En primer lloc, s'ha de dir que en aquesta parcel·la s'ha detectat un error material en la grafia dels plànols del nou POUM, ja que la senyalització com a edificació protegida que forma part del catàleg de béns amb el codi E2-72, no correspon a aquesta finca. Aquest fet va provocar una qualificació errònia d'aquesta parcel·la que es va incloure dins la zona de Cases d'estiueig (Clau 2a).

Així doncs, aclarit que la protecció del catàleg de béns no correspon a aquesta parcel·la, es proposa que la qualificació d'aquestes tres cases adossades sigui la de Cases adossades (Clau 5b) de planta baixa i planta pis, i es modifiquin els plànols d'ordenació del POUM en aquest sentit.

12.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAN NAVARRO FERNANDEZ (NÚM. REG. 1199)**SOL·LICITUD :**

En el catàleg de masies s'augmenti la divisió horitzontal a cinc unitats; que es redueixi la superfície resultant a 150 m2 per l'habitatge principal i a 80 m2 els habitatges secundaris; es redueixi el sostre a 600 m2 per a usos hotelers; que es computi tot el sostre existent.

INFORME :

En primer lloc, aclarir que en el còmput dels m2 construïts ja es té en compte totes les plantes de l'edificació principal, tal com sol·licita l'al·legació.

Per a la resta de peticions: augmentar la divisió horitzontal fins a 5 habitatges, reduir la superfície dels habitatges nous, i disminuir el sostre per a permetre l'ús hotelier, s'informen desfavorablement, ja que es considera que produirien una densificació excessiva i impròpia del sòl no urbanitzable.

En aquest cas, la normativa del sòl no urbanitzable fixada en el POUM, pretén el manteniment i la rehabilitació de l'edificació ja existent, però sense incorporar nous usos residencials o la densificació d'aquests, ja que d'acord amb la legislació urbanística vigent aquests usos residencials s'han d'implementar en les zones urbanes o urbanitzables del municipi, que són les que disposen dels serveis i equipaments adients per al seu desenvolupament.

13.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER DOLORS ARDIACA SORIGUE (NÚM. REG. 1221)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

14.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAQUIM ROIG QUILEZ (NÚM. REG. 1222)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

15.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER AGUSTÍ YAGÜE SANCHO (NÚM. REG. 1254)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

16.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ALEIX TEIXIDÓ CARBONELL (NÚM. REG. 1261)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

17.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ERICA PALOMAR SANCHEZ (NÚM. REG. 1262)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

18.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER BENJAMIN SALAZAR JIMENEZ (NÚM. REG. 1348)**SOL·LICITUD :**

En data de 5/12/2006 es va signar el contracte administratiu per la cessió de vial previ a la llicència d'obres. De converses mantingudes a l'ajuntament es va dir que en el nou pla urbanístic contemplarien l'ampliació de la profunditat edificable per tal de poder construir els 20,83 m2 a la planta baixa.

Demano que es consideri de nou els antecedents i la viabilitat de la demanda anteriorment esmentada.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

D'acord amb el que esmenta l'al·legació, ja es va fer una cessió de vialitat, per tal de que el carrer General Llauder tingués una amplada constant de 8 metres, això va comportar que la finca en el seu extrem tinguí una amplada de només 3,63 metres, i amb la profunditat edificable de 12 metres, quedi un habitatge de dimensions molt reduïdes. En aquest sentit, i tal com ja va exposar en el seu dia l'administració, es considera adequat augmentar la profunditat edificable, per tal de poder augmentar la superfície construïble d'aquesta parcel·la.

Es proposa per tant, rectificar els plànols d'ordenació del POUM en aquest sentit.

19.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER FRANCISCO VILLEGAS ACIÉN (NÚM. REG. 1401)**SOL·LICITUD :**

S'incorpori l'Espai lliure, situat a la confluència entre el carrer de Can Barrau i ronda Ponent, al confrontant PMU-3, regularitzant de forma procedent el quadre de cessions, i alhora es digui expressament que els traços discontinus en base als quals es delimiten els espais de cessió obligatòria són de caràcter indicatiu.

INFORME :

D'acord amb les consideracions contingudes en l'al·legació, s'informa favorablement la modificació de l'àmbit del PMU-3, en el sentit següent.

Es proposa incorporar al PMU-3 Forn d'en Guardiola, els espais lliures que donen a la ronda Ponent. Així mateix es proposa modificar els paràmetres d'aquest pla de millora urbana, per tal de que els sostre construïble, nombre d'habitatges, així com superfície de cessió s'ajusti a la nova ordenació, sense que comporti majors aprofitaments.

En relació a que els traços discontinus en base als quals es delimiten els espais de cessió obligatòria siguin de caràcter indicatiu, es fa constar que això ja be determinat en el article 158.2 de la Normativa del POUM, que assenyala que *"en els plànols de zonificació es fixen els àmbits de cada un dels Plans de Millora Urbana, i s'assenyala a efectes purament indicatius l'ordenació del mateix"*.

20.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER FRANCISCO VILLEGAS ACIÉN (NÚM. REG. 1402)

SOL·LICITUD :

- 1.- El topall de 1.200 m2/sostre per a usos hotelers, s'hauria d'establir fins a 1.500 m2.
- 2.- Eliminar la necessitat de tramitar una pla de millora urbana d'ordenació de volums per assolir una alçada màxima de 10,50, doncs s'hauria de regular de forma directe dels del planejament general.
- 3.- Modificar l'expressió del final de l'article 111.1 que dona per a interpretar que l'ús hotelier o col·lectiu ha d'estar enganxat a les edificacions existents, situació que impediria una construcció autònoma.
- 4.- No s'ha dibuixat amb traços discontinus l'actual accés existent i que permet fer anualment la neteja de terres acumulada a la riera.

INFORME :

1.- S'informa desfavorablement la sol·licitud d'augmentar de 1.200 m2 a 1.500 m2 el sostre addicional per a usos hotelers, ja que aquesta es una edificabilitat addicional que se suma a la que resulta de l'aplicació de l'edificabilitat de 0,18m2/m2 a la superfície de la parcel·la. Es fa notar, que tal com està qualificat el POUM, aquesta parcel·la te una superfície de 9.921 m2 qualificada amb la clau 2H, el que suposa un sostre edificable total de 2.986 m2 (1.786m2 + 1.200 m2 add.= 2.986 m2).

2.- S'informa desfavorablement l'eliminació de l'obligació de tramitar un pla de millora urbana (PMU) per a l'ordenació de volums i l'adequació paisatgística de la nova edificació al seu entorn, ja que aquesta es situarà en una posició enlairada enmig d'un àmbit d'habitatges unifamiliars de PB+1.

Es fa notar no obstant, que la tramitació d'un PMU, només és necessari en cas de voler ubicar-hi una nova edificació de PB+2, ja que en el cas de situar el programa hotelier en una construcció de PB+1 com les edificacions veïnes, no serà necessària la tramitació d'aquest Pla de millora urbana, i serà objecte d'una llicència d'obres directe, sense necessitat de cap més tràmit.

3.- S'informa favorablement la modificació del redactat de l'article 111.1, per tal de clarificar que la nova edificació pugui esser autònoma, i per tant que els usos es puguin autoritzar sempre que es puguin adaptar a l'edificació preexistent o que la seva inserció en l'espai no edificat de la parcel·la no desvirtuï les característiques formals del conjunt.

4.- L'accés que permet fer la neteja de la riera, està en sòl qualificat d'espai lliure públic, i per tant, no és necessari fixar dins el POUM aquest accés o els camins situats dins aquest espai lliure. No obstant, i atès que aquest espai lliure s'incorpora al PMU Forn d'en Guardiola, haurà d'esser dins el desenvolupament d'aquest planejament derivat, en el que s'hauran de fixar en el seu cas, l'accés, les plantacions i l'adequació d'aquest espai lliure.

21.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JORDI SANS I DOMÈNECH (NÚM. REG. 1418)**SOL·LICITUD :**

Deixar sense efectes la delimitació i determinacions relatives al sector PMU 1 Industrial Nord, i acordeu que el POUM s'adscriui l'àmbit a la categoria de sòl urbà consolidat, tot mantenint l'ús industrial, l'edificabilitat i la resta de paràmetres que li corresponen de conformitat amb la Modificació puntual del Pla parcial del polígon industrial nord a l'àmbit de la parcel·la 1, del terme municipal d'Argentona, aprovada definitivament en data 29 de gener de 2014.

INFORME :

Ateses les consideracions mantingudes en l'al·legació, i els antecedents i procedència d'aquesta finca, s'informa favorablement l'adscripció de la mateixa com a sòl urbà consolidat, tot mantenint l'ús industrial, l'edificabilitat i la resta de paràmetres que li corresponen de conformitat amb la Modificació puntual del Pla parcial del polígon industrial nord a l'àmbit de la parcel·la 1, del terme municipal d'Argentona, aprovada definitivament en data 29 de gener de 2014.

22.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ROSA MASAGUÉ PLANDOLIT (NÚM. REG. 1439)**SOL·LICITUD :**

Modificar la qualificació urbanística de part de la parcel·la inclosa en el PMU 5 Can Doro, reconeixent les característiques actualment existents en aquesta parcel·la i mantenint la seva qualificació vigent.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

D'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbana actualment vigent, l'accés al garatge de la finca, està qualificat de sistema viari.

Per tal de mantenir la funcionalitat d'aquest accés, es proposa mantenir aquests terrenys fora dels espais d'equipaments previstos a l'àmbit de Can Doro.

23.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MIGUEL ANGEL GONZALEZ GONZALEZ (NÚM. REG. 1462)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

24.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER CRISTINA FIÉRREZ (NÚM. REG. 1463)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

25.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JUAN TRAVESA GÜELL (NÚM. REG. 1464)**SOL·LICITUD :**

Modificar la clau d'identificació urbanística de la finca situada al carrer Mossèn Jacint Verdaguer núm. 12 d'Argentona eliminant la clau especial (ap), que comporta una reserva especial de places d'aparcament.

INFORME :

S'informa desfavorablement l'al·legació en el sentit següent.

Un dels aspectes que ha d'estudiar tot nou planejament és la mobilitat, en totes les seves modalitats (transport públic, vehicle privat, a peu i en bicicleta) i determinar en el seu cas, les reserves d'espais per a aparcaments. Fruit d'aquests estudis, ja en l'apartat de Criteris i objectius del nou POU, es fixa en l'apartat 2.13 de la memòria d'ordenació del Pla, com un dels criteris de mobilitat *"Preveure una dotació mínima d'aparcament fora de la via pública tant per les bicicletes com pel vehicle privat"*.

Així mateix, en la justificació de les propostes del Pla, s'esmenta que *"El Pla preveu també l'increment de l'aparcament disponible en tot aquest centre urbà, per fer front a l'escassetat de places disponibles i facilitar l'activitat econòmica. A part de les previsions de reserva en els sistemes públics (antiga Velcro, Can Doro, MOPU), el Pla regula l'obligatorietat d'una major reserva d'aparcament en les finques emplaçades en aquest entorn urbà i de dimensions aptes per aquesta finalitat, així com regula l'obligatorietat d'aquesta reserva d'aparcament per a les noves edificacions"*.

En aquest sentit, en les zones de major demanda d'aparcament per a vehicles privats, el Pla localitza les parcel·les que per situació, dimensions, accessibilitat i ús actual, puguin absorbir una major dotació d'aparcament, i estableix la reserva per absorbir aquest dèficit. La normativa també estableix en aquest cas, la possibilitat d'ocupar en cas necessari, la totalitat de la parcel·la en planta soterrani, per facilitar aquesta implementació d'aparcament i evitar els costos addicionals que comportaria la realització d'una segona planta soterrani.

Per tot l'anterior, s'informa desfavorablement eliminar la clau especial (ap) i les reserves d'aparcament establertes en la mateixa per a les noves edificacions.

26.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JORDI GARCIA FLAMERICH (NÚM. REG. 1487)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

27.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER NURIA VIGER ROVIRA (NÚM. REG. 1496) SOL·LICITUD :

Modificar la proposta aprovada amb la supressió de la delimitació del carrer Sant Ramon, inclosa la rotonda projectada en el seu extrem, així com la previsió de construcció d'unes escales que enllacen amb la Ronda de Ponent.

INFORME :

El Pla qualifica en aquesta finca una nova parcel·la per a edificació unifamiliar, i preveu que en el moment que segregui la parcel·la i es materialitzi la nova edificació, es pugui completar la vialitat d'aquest àmbit, evitant l'actual tancament d'aquest carrer i facilitant l'accés i la continuïtat peatonal, amb aquesta petita ampliació de la vialitat existent.

L'informe de la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona de la Generalitat, recomana també en aquest mateix sentit, l'obertura d'aquesta sortida peatonal.

S'informa per tant desfavorablement la supressió d'aquest petit giratori i de la sortida peatonal del carrer de Sant Ramón, atès que facilita la continuïtat urbana entre diferents àmbits urbans molt propers.

**28.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAN VIVES ALVAREZ (NÚM. REG. 1502)
SOL·LICITUD :**

Regularitzar la situació de la institució PANCHO TENIS ARGENTONA, pel qual seria d'interès per el poble poder classificar la zona i compatibilitzar amb l'ús esportiu – recreatiu.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Tal com esmenta l'al·legant, en la parcel·la situada en sòl no urbanitzable ve realitzant-se una activitat esportiva des de fa molts anys. Per tal de poder mantenir l'activitat es considera adequat qualificar aquests terrenys d'equipaments privat esportiu, que és un dels usos permesos en sòl no urbanitzable per a la Llei d'urbanisme.

**29.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ROSA MARIA ALBAREDA PLA (NÚM. REG. 1575)
SOL·LICITUD :**

Exclusió del les cases del carrer Sant Genís del Catàleg de patrimoni.

INFORME :

Les cases del carrer Sant Genís han estat incloses en el Catàleg de Patrimoni elaborat per l'Ajuntament, que va iniciar la seva redacció l'any 2011, i que després d'una llarga tramitació, ha estat aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 19 de març de 2015 i publicat al DOGC 6925 de 30 juliol de 2015.

El catàleg s'ha tramitat d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística vigent, amb l'exposició pública corresponent, i la participació d'entitats cíviques ciutadanes com es el cas del Consell de Patrimoni del municipi, que ha tutelat i validat l' idoneïtat de les seves propostes.

Es considera per coherència administrativa, i atès els acords municipals recents d'aprovació d'aquest expedient per part de l'Ajuntament, que el POUM ha d'incorporar íntegrament les determinacions d'aquest Catàleg aprovat, adaptant únicament les seves determinacions a la nomenclatura i zonificació del nou POUM.

S'informa per tant, desfavorablement la modificació del Catàleg de Patrimoni amb l'exclusió del les cases del carrer Sant Genís.

**30.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOSE RECOLOMS FRASNEDO (NÚM. REG. 1590)
SOL·LICITUD :**

Exclusió del les cases del carrer Sant Genís del catàleg de patrimoni.

INFORME :

Les cases del carrer Sant Genís han estat incloses en el Catàleg de Patrimoni elaborat per l'Ajuntament, que va iniciar la seva redacció l'any 2011, i que després d'una llarga tramitació, ha estat aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 19 de març de 2015 i publicat al DOGC 6925 de 30 juliol de 2015.

El catàleg s'ha tramitat d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística vigent, amb l'exposició pública corresponent, i la participació d'entitats cíviques ciutadanes com es el cas del Consell de Patrimoni del municipi, que ha tutelat i validat l' idoneïtat de les seves propostes.

Es considera per coherència administrativa, i atès els acords municipals recents d'aprovació d'aquest expedient per part de l'Ajuntament, que el POUM ha d'incorporar

integrant les determinacions d'aquest Catàleg aprovat, adaptant únicament les seves determinacions a la nomenclatura i zonificació del nou POUM. S'informa per tant, desfavorablement la modificació del Catàleg de Patrimoni amb l'exclusió del les cases del carrer Sant Genís.

31.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MANUEL TUÑÍ VANCELLS (NÚM. REG. 1594)

SOL·LICITUD :

Incorporar a la documentació del POUM, l'existència d'un porxo a la cantonada del carrer Josep Soler amb el carrer Canigó.

INFORME :

En la representació gràfica dels plànols normatius de la zona de Nucli antic (Clau 1) es representa únicament l'edificació principal que correspon als edificis residencials, mentre que la regulació normativa d'aquesta mateixa zona ja admet l'ocupació del pati d'illa en un 15% de la seva superfície, per a porxo o altres edificacions auxiliars.

Es considera per tant, que ja queda recollit el porxo existent d'aquesta parcel·la, dins la regulació normativa d'aquesta zona de Nucli antic (Clau 1), i no correspon grafiar-lo en els plànols com a edificació principal.

32.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MANUEL TUÑÍ VANCELLS (NÚM. REG. 1595)

SOL·LICITUD :

Es modifiqui la proposta del POUM, per a les finques 25, 27 i 29 del carrer Josep Soler en el sentit d'adaptar la normativa a la realitat física existent de les edificacions construïdes amb les preceptives llicències municipals i d'acord amb el planejament vigent en el moment de fer-se les obres.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

D'acord amb les consideracions esmentades en l'al·legació, es proposa modificar els plànols d'ordenació per tal de que quedi reflectit per a les finques 25, 27 i 29 la possibilitat de construcció de la planta baixa en la totalitat de la parcel·la, i la construcció d'una planta pis alineada al carrer Josep Soler, amb 13 metres de profunditat edificable.

33.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER FRANCESC CEJUDO SANCHEZ (NÚM. REG. 1608)

SOL·LICITUD :

Que el nou POUM contempli la possibilitat que en un futur es pugui segregat una porció de parcel·la, per annexionar-se a una altra parcel·la veïna.

Que a dia d'avui la nostra parcel·la és amb la part de la piscina i així volem que hi figuri als planells oficials del nou POUM.

INFORME :

El POUM estableix en les diferents zones de sòl urbà i com a condicionants de parcel·la, la superfície mínima i en alguns casos la façana mínima de la mateixa.

En el cas de la zona "Eixample unifamiliar en el nucli urbà" (clau 6a), zona a on s'ubica l'habitatge de l' al·legant, la parcel·la mínima s'estableix en 350 m2. No en canvi, en la

zona "Primeres cases d'estiueig" (clau 2a), que llinda amb aquesta i a on es situen les finques amb edificacions catalogades que donen al Passeig Baró de Viver, i a on la normativa no permet noves segregacions.

El cas, que aquí ens ocupa, la piscina a que fa referència l'al·legació es troba inclosa dins la zona "Primeres cases d'estiueig" (clau 2a), igual que la casa principal a la que pertany, tal com varen sol·licitar els propietaris de la mateixa. Atesa aquesta petició de la propietat actual de que s'incorpori aquesta part de la finca a on s'ubica la piscina a la mateixa zonificació de la casa principal a la que pertany, s'informa desfavorablement el canvi de zonificació sol·licitat.

Es fa notar no obstant, que la parcel·la a on s'ubica la piscina, ja es una parcel·la segregada i com a tal, es pot agregar a la finca veïna que consideri oportú el propietari de la mateixa.

34.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ISABEL CEJUDO SANCHEZ (NÚM. REG. 1610)

SOL·LICITUD :

La possible ampliació de l'edificació principal fins a tocar el carrer Jacint Verdaguer amb una alçada reguladora de planta baixa +1 i amb ús d'habitatge plurifamiliar.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Es considera que la petició que formula l' al·legant no modifica els criteris bàsics de l'edificació existent, al mantenir la part no edificable en l'extrem sud i oest, que llinda amb Passatge el Carreró, i en canvi pot produir una millora a les condicions d'habitabilitat al permetre una possible ampliació de 3 metres pel carrer Jacint Verdaguer. Es proposa per tant, modificar els plànols d'ordenació segons els criteris abans exposats.

35.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JAUME CALAFELL LLADÓ (NÚM. REG. 1618) (va lligada amb l'al·legació 108)

SOL·LICITUD :

Se'ls exclouï de l'actuació urbanística que inclou els propietaris de les naus del carrer General Llauder, i se'ls doni a les seves propietats una edificabilitat de baix més dos amb sessió del passadís que voreja el cementiri per a ús municipal C/ Sant Jaume 25.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Es considera tal com exposa l'al·legant, que hi ha unes diferències manifestes, entre les parcel·les que llinden amb el carrer General Llauder, i les parcel·les del carrer Sant Jaume, pel que fa a preexistències i aprofitament que atorga el Pla. En aquest sentit, i per a facilitar la gestió d'aquest àmbit, es proposa subdividir l'actuació en dos, amb un Pla de Millora Urbana en el carrer General Llauder i un Polígon d'actuació urbanística al carrer Sant Jaume, que fixi directament l'aprofitament de les dos finques que donen façana a aquest últim carrer.

36.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER XAVIER BELTRAN SERRA (NÚM. REG. 1623)**SOL·LICITUD :**

Actualitzar els plànols del planejament ajustant-se a la realitat física de la finca. Actualment hi ha una separació de 4 metres des del punt més sortint de la casa al vial.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Arran de l'al·legació presentada, es manifesta que el vial proposat de 8 metres d'amplada, tenia unes afectacions importants, a banda i banda de les propietats que limiten amb el nou vial. I també es posa de manifest que les millores d'aprofitament urbanístic no són iguals per a les propietats de cada costat del vial.

En aquest sentit, i per tal de facilitar la gestió urbanística, i sense produir desajust entre els beneficis i càrregues, es creu convenient en ajustar el nou vial, a una amplada irregular, que majoritàriament serà de 6 metres, i sense produir afectacions ni a les construccions existents, ni a les parcel·les que no tenen major aprofitament en el POUM respecte al PGOU.

Així es proposa ajustar els plànols d'ordenació en el sentit exposat anteriorment.

37.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MARIA TERESA MARTÍ BARNUSELL (NÚM. REG. 1628)**SOL·LICITUD :**

Es restableixi l'edificabilitat indicada en el Pla General d'Argentona del 1987, text refós del 2005 i modificació puntual del 2007, amb la introducció, si es creu convenient, d'uns paràmetres arquitectònics per tal de tenir una millor compatibilitat amb l'edificació actualment existent.

INFORME :

L'edificació que hi ha en la parcel·la a que fa esment l'al·legació, és una edificació que forma part del Catàleg de béns, amb una protecció de les façanes i del seu aspecte exterior.

No es considera urbanísticament adequada, la zonificació de l'anterior PGOU del 1987, per quant no es possible adossar una nova edificació a la façana posterior de l'edifici existent, que taponaria absurdament totes les seves obertures.

No obstant, s'informa favorablement, tal com sol·licita l'al·legació, establir en la nova ordenació que fixa el POUM, uns paràmetres arquitectònics amb una nova edificació que s'adossi a la mitgera de la finca veïna, tot mantenint part del pati actual sense edificar, per a permetre l'assolejament i la ventilació necessària tant per a l'edifici existent com per la nova edificació que en un futur es pugui construir en aquesta mateixa finca.

38.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER RAMON ESTANY BUFILL (NÚM. REG. 1656)**SOL·LICITUD :**

Que part de la finca Cal Masover es classifiqui de sòl urbà consolidat, clau 1b a l'igual que la resta de finques urbanes del veïnat de Sant Sebastià de Dalt, al que pertany, la resta de finca cadastral quedaria dins el sector SUD El Collell.

Que la part de la finca Can Volart que està afectada per l'eixample del Carrer Montseny, sigui inclosa dins el sector SUD El Collell per tal d'evitar la seva expropiació quan es desenvolupi el SUD El Collell.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Cal Masover. En el sentit de que s'exclougui del Sector del Collell la casa de Cal Masover i es mantingui com les cases veïnes del carrer de Sant Sebastià, com a sòl urbà consolidat dins la subzona de Nucli rural (clau 1b), mentre que la resta de la finca, corrals i horts es mantingui dins el sector urbanitzable, per a facilitar l'ordenació viària d'aquest sector.

Cal Volar. En el sentit d'incorporar la part de la finca afectada per l'eixamplament del Carrer Montseny, dins el sector del Collell, ja que serà el desenvolupament d'aquest sector el que haurà d'urbanitzar l'esmentat carrer Montseny.

39.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER RAMON MARIA ARMENGOU FOIX (NÚM. REG. 1657)**SOL·LICITUD :**

1. Modificació dels límits del sector SUD El Collell. Ampliar el límit oest; excloure de l'àmbit Cal Masover; incloure el vial davant de Can Volart; excloure Cal Coix; i eliminar la protecció de Cal Coix més enllà de la pròpia finca.
2. Reduir el perímetre de Cal Coix a 20 metres per a cada façana.
3. Viabilitat econòmica del sector. Incrementant l'edificabilitat fins als 50.000 m²st i 450 habitatges; superfície comercial mitjana o gran; reduir la superfície de vials; destinar 1,45 milions d'euros a obres de connexió exterior; permetre més ocupació d'espais lliures per poder incrementar els habitatges unifamiliars
4. Previsió de sòl comercial.
5. Percentatge de cessió d'aprofitament a l'Administració actuant.
6. Número màxim de plantes en els edificis plurifamiliars en PB+3.
7. Delimitació del contorn de les dues etapes.
8. Edificabilitat del sector. Clarificar que el sostre dels habitatges existents no computa en el sostre de la nova ordenació.

INFORME :

1.- S'informa desfavorablement l'ampliació de l'àmbit del sector SUD El Collell en el límit oest per tal d'incloure la totalitat de la finca 114 del polígon 10 fins al límit del PEIN, atès que comportaria una modificació substancial dels límits, condicions i nombre d'habitatges que va aprovar l'Ajuntament en la Modificació puntual d'aquest àmbit que establia les condicions genèriques per al desenvolupament d'aquest sector urbanitzable, i que el POUM vol mantenir.

Tot i així, per tal de facilitar la gestió urbanística d'aquest sector, i atès que l'ajust de límits té un abast molt menor, es considera adequat excloure l'habitatge de Cal Masover, e incloure el vial davant de Can Volart.

En el cas de Cal Masover, es proposa que s'exclougui del Sector urbanitzable la casa de Cal Masover, i s'inclougui dins el sòl urbà consolidat en la subzona de Nucli rural (clau 1b) com les cases veïnes del carrer de Sant Sebastià, mentre que la resta de la finca, corrals i horts es mantingui dins el sector urbanitzable, per a facilitar l'ordenació viària d'aquest sector.

En el cas de Cal Volar, es proposa que s'incorpori la part de la finca afectada per l'eixamplament del Carrer Montseny, dins el sector del Collell, ja que serà el desenvolupament d'aquest sector el que haurà d'urbanitzar l'esmentat carrer Montseny.

D'altra banda, no es considera adequat excloure l'àmbit de Cal Coix, atès que afectaria la coherència dels límits del sector dificultant l'execució de la continuïtat i enllaç amb la trama viària urbana existent, i modificaria substancialment els paràmetres establerts per al seu desenvolupament.

2. Respecte a la protecció de Cal Coix, cal a dir, que les determinacions per a fixar l'entorn de protecció d'aquesta edificació han estat incloses en el Catàleg de Patrimoni elaborat per l'Ajuntament, que va iniciar la seva redacció l'any 2011, i que després d'una llarga tramitació, ha estat aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 19 de març de 2015 i publicat al DOGC 6925 de 30 juliol de 2015.

El catàleg s'ha tramitat d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística vigent, amb l'exposició pública corresponent, i la participació d'entitats cíviques ciutadanes com es el cas del Consell de Patrimoni del municipi, que ha tutelat i validat l' idoneïtat de les seves propostes.

Es considera per coherència administrativa, i atès els acords municipals recents d'aprovació d'aquest expedient per part de l'Ajuntament, que el POUM ha d'incorporar íntegrament les determinacions d'aquest Catàleg aprovat, adaptant únicament les seves determinacions a la nomenclatura i zonificació del nou POUM.

S'informa per tant, desfavorablement la modificació de les determinacions i/o dimensions de l'entorn de protecció fixades en el Catàleg de Patrimoni recentment aprovat.

3. S'informa desfavorablement la modificació dels paràmetres urbanístics del sector, respecte als aprovats per l'ajuntament en la modificació puntual de planejament que va posar com a límit edificatori un sostre total de 46.500 m² de sostre i 400 habitatges, paràmetres que es consideren adequats per al desenvolupament d'aquest sector.

S'informa així mateix desfavorablement la implantació d'una superfície mitjana o gran comercial, ja que es considera que aquesta s'ha d'ubicar dins la Trama Urbana Consolidada en el nucli urbà actual, d'acord amb els criteris establerts en la Llei d'equipaments comercials vigent.

Respecta a la superfície de vials, cal indicar que serà el projecte del Pla Parcial Urbanístic qui determinarà finalment els vials que siguin necessaris per al desenvolupament del sector, atès que tal com consta en la normativa urbanística, el dibuix grafiat en el POUM s'ha de considerar indicatiu.

En quant a la quantitat de diners públics que es destinaran a previsions del POUM i la seva quantificació serà la que consten indicativament en el document d'Agenda i Avaluació econòmica del Pla, tot i així és obvi que l'administració no pot en cap cas sufragar despeses que han d'anar a càrrec de la comunitat reparable.

La localització definitiva dels espais lliures així com la seva superfície serà la que determini el Pla Parcial Urbanístic, i de la que el POUM n'estableix els criteris de funcionalitat i la seva posició indicativa.

4. Respecte a la implantació d'una superfície mitjana o gran comercial, i tal com s'ha esmentat anteriorment, es considera que aquesta s'ha d'ubicar dins la Trama Urbana Consolidada en el nucli urbà actual, d'acord amb els criteris establerts en la Llei d'equipaments comercials.. No obstant, s'informa favorablement que s'admeti dins el sector el comerç no alimentari, tal com comerç d'automòbils, bricolatge, mobiliari ... o altres que la Llei d'equipaments comercials qualifica com a equipament comercial singular.

5. S'informa favorablement la modificació de la cessió de sòl en concepte d'aprofitament urbanístic, que s'ha d'adequar al que fixi la legislació vigent, i que correspon al 10% de l'aprofitament tal com sol·licita l'al·legació, al tractar-se d'un sector ja previst en l'anterior PGOU.

6. S'informa favorablement fixar el nombre màxim de plantes per a les edificacions plurifamiliars en PB+3 tal com sol·licita l'al·legació.

7. La subdivisió de fases s'ha de considerar indicativa i s'haurà d'adaptar a l'ordenació definitiva del Pla Parcial. En qualsevol cas i tal com indica la normativa, l'ajuntament podrà fixar les condicions i terminis per al desenvolupament de les mateixes.

8. L'índex d'edificabilitat brut així com la densitat residencial màxima, especifiquen el nivell màxim d'edificació i de nombre d'habitatges que hi haurà en el sector urbanitzable. En aquest sentit el sostre existent i els habitatges existents que quedin integrats en la nova ordenació computaran alhora d'establir el nombre màxim

d'habitatges i la superfície total construïble, tal com queda regulat a l'article 51 de la normativa del POUM.

40.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER RAMON ARMENGOU FOIX (NÚM. REG. 1658)

SOL·LICITUD :

Es determini el significat de l'entorn de protecció de 50 m i la seva aplicació, tenint en compte que reduint-la a una parcel·la d'uns 3.000m² seria més que suficient per no general cap problema visual.

INFORME :

Les determinacions per a fixar l'entorn de protecció d'aquesta edificació han estat incloses en el Catàleg de Patrimoni elaborat per l'Ajuntament, que va iniciar la seva redacció l'any 2011, i que després d'una llarga tramitació, ha estat aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 19 de març de 2015 i publicat al DOGC 6925 de 30 juliol de 2015.

El catàleg s'ha tramitat d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística vigent, amb l'exposició pública corresponent, i la participació d'entitats cíviques ciutadanes com es el cas del Consell de Patrimoni del municipi, que ha tutelat i validat l' idoneïtat de les seves propostes.

Es considera per coherència administrativa, i atès els acords municipals recents d'aprovació d'aquest expedient per part de l'Ajuntament, que el POUM ha d'incorporar íntegrament les determinacions d'aquest Catàleg aprovat, adaptant únicament les seves determinacions a la nomenclatura i zonificació del nou POUM.

S'informa per tant, desfavorablement la modificació de les determinacions i/o dimensions de l'entorn de protecció fixades en el Catàleg de Patrimoni recentment aprovat.

41.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER EMILI CAMPOS CARRION (NÚM. REG. 1660)

SOL·LICITUD :

Que no es catalogui la finca del carrer Sant Genís, 10 com a Catàleg Municipal, i se'm permeti derruir-la i edificar una finca de nova planta amb el seu corresponent garatge.

INFORME :

Les cases del carrer Sant Genís han estat incloses en el Catàleg de Patrimoni elaborat per l'Ajuntament, que va iniciar la seva redacció l'any 2011, i que després d'una llarga tramitació, ha estat aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 19 de març de 2015 i publicat al DOGC 6925 de 30 juliol de 2015.

El catàleg s'ha tramitat d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística vigent, amb l'exposició pública corresponent, i la participació d'entitats cíviques ciutadanes com es el cas del Consell de Patrimoni del municipi, que ha tutelat i validat l' idoneïtat de les seves propostes.

Es considera per coherència administrativa, i atès els acords municipals recents d'aprovació d'aquest expedient per part de l'Ajuntament, que el POUM ha d'incorporar íntegrament les determinacions d'aquest Catàleg aprovat, adaptant únicament les seves determinacions a la nomenclatura i zonificació del nou POUM.

No obstant, ateses les consideracions contingudes en aquesta al·legació que incorpora per damunt de les consideracions d'interès historicoartístiques d'aquesta finca, una problemàtica de caire social a valorar per l'Ajuntament, es proposa que es sol·liciti informe al Consell de Patrimoni del municipi, per tal que es pronunciï amb

referència a la petició formulada en aquesta al·legació, reconsiderant o ratificant les determinacions contingudes en el document definitivament aprovat.

42.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER CARMÉ FUSTE BIGORRA (NÚM. REG. 1667)

SOL·LICITUD :

Un increment d'edificabilitat de les dues zones de Mas Cavaller que actualment es troben qualificades amb la clau "c2" a fi de compensar la cessió de la totalitat del camí, sense urbanitzar que correspondria al PA Can Baladia i als propietaris que el nou vial els hi comporta un increment d'aprofitament.

Es podria suavitzar l'angle de gir ocupant terrenys que són propietat de Mas Cavaller.

INFORME :

S'informa favorablement la proposta que efectua l'al·legant, atès que simplifica la gestió urbanística. Per tant, es proposa la creació d'un nou Polígon d'actuació urbanística amb el nom de PA-Mas Cavaller, i a on es qualifiquin dues noves parcel·les edificables unifamiliar aïllades, a canvi de la cessió i urbanització del sòl que quedaria qualificat de vial. Es proposa per tant, la modificació dels plànols d'ordenació segons l'exposat anteriorment.

43.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER SINDICAT UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA (NÚM. REG. 1669)

SOL·LICITUD :

2.- Declarar la nul·litat i deixar sense efecte l'aprovació inicial del POUM, Planejament. Subsidiàriament si es desestima aquesta petició:

3.1.- Modificar i substituir el contingut de la normativa del POUM i del Catàleg de masies, segons la proposta alternativa que s'aporta.

3.2.- Suprimir i eliminar la previsió de reserva de sòl per a la futura infraestructura de l'ampliació de la variant de l'autopista C-32 o variant de Mataró per haver estat declarada nul de ple dret per la STSJC.

3.3.- Ubicar la reserva de sòl per a la futura línia orbital ferroviària d'acord amb el PDU, eliminant tota afecció a sòl no urbanitzable agrícola, i preveient la ubicació de l'estació i aparcament en zona urbana o urbanitzable, a l'interior de l'actual centre urbà.

3.4.- Elaborar el corresponent Informe de Sostenibilitat Ambiental i sotmetre'l al corresponent procediment d'avaluació d'impacte ambiental, juntament amb tot el POUM.

3.5.- Elaborar la corresponent Memòria Social, Econòmica, Estudi de Mobilitat, i Programa de Participació Ciutadana que li es exigible al POUM.

INFORME :

2.- En relació a la petició de nul·litat de l'aprovació inicial que sol·licita l'al·legació, per manca de documentació, cal dir, que el document del POUM aprovat inicialment compta amb tota la documentació exigida per la legislació urbanística vigent, com fàcilment es pot comprovar i consultar en la documentació sotmesa a exposició pública, que es troba també per tant, a disposició d'Unió de Pagesos.

3.1.- Normativa del sòl no urbanitzable.- En relació a la normativa del sòl no urbanitzable proposada, cal dir, que a resultes de la proposta de suggeriments que ja va efectuar Unió de Pagesos a l'Avanç de Pla, la majoria de les propostes estan ja incorporades en el text normatiu. Respecte a les noves propostes o a les no incorporades es valora el següent:

No es considera adequada la eliminació sol·licitada de las referències a la normativa del PTMB, ja que es d'obligat compliment.

No es considera tampoc adequat, incorporar com a condició necessària per obtenir llicència, que el seu titular estigui inscrit al DAR com explotació agrària prioritària, excepte en els casos ja incorporats, atès que restringiria innecessàriament les condicions legalment establertes en la Llei d'urbanisme.

S'informa desfavorablement la sol·licitud d'eliminar la regulació d'Hípiques i centres eqüestres, atesa la seva implantació en el municipi.

S'informa també desfavorablement la sol·licitud de prohibició de les edificacions o instal·lacions d'interès públic en els sòls de protecció agrícola i agroforestal, atès que restringiria innecessàriament les condicions legalment establertes en la Llei d'urbanisme per activitats d'entitats com la fundació El Maresme, fundació Montblanc o altres que puguin esser declarades d'interès públic.

S'informa desfavorablement la sol·licitud d'eliminar la regulació de les noves instal·lacions de xarxes de serveis tècnics, atès que es va incloure a petició del tècnic de medi ambient de l'Ajuntament per a regular la seva implantació.

S'informa favorablement la sol·licitud d'incorporar que es podran redactar plans especials per la millora del medi rural i dels serveis necessaris per l'activitat del sector, i l'assoliment de millors condicions per al desenvolupament de l'agricultura, el sector forestal i pecuari.

No es considera adient tampoc incorporar una relació exhaustiva dels usos admesos i prohibits, atesa per la sobre regulació i la redundància que comportaria respecta a la regulació pròpia de la Llei d'urbanisme, amb la conflictivitat administrativa que això podria comportar.

S'informa desfavorablement la sol·licitud de reduir l'art. 226, per quant afecta a les mesures protectores de la zona de protecció hidrogràfica.

S'informa també desfavorablement la sol·licitud d'eliminar l'apartat 4 del art 237 que fa referència a les tanques, per quant reduiria les mesures per a facilitar el pas i la protecció de la fauna silvestre.

Normativa del Catàleg de masies.- En relació a la normativa del Catàleg també cal dir, que a resultes de la proposta de suggeriments que ja va efectuar Unió de Pagesos a l'Avanç de Pla, la majoria de les propostes estan ja incorporades en el text normatiu. Respecte a les noves propostes o a les que no s'han incorporat es valora el següent:

S'informa favorablement la incorporació de les precisions que s'efectuen en relació a la Memòria i que ja han estat recollides en la mateixa.

S'informa desfavorablement la sol·licitud d'eliminar com a usos permesos les activitats artístiques o professionals, així com les restriccions als usos de turisme rural, restauració, establiment hotelier i equipaments comunitaris, que admet la llei d'urbanisme

S'informa desfavorablement la sol·licitud de limitar les ampliacions i la possible divisió horitzontal a que el titular estigui inscrit al DAR com a explotació agrària prioritària (EAP), i que estigui vinculada a l'explotació agrícola ramadera, atès que limita l'aplicació i la finalitat de la norma, que es el de facilitar el manteniment del patrimoni rural construït.

S'informa favorablement incloure en l'art. 14 la referència als productes hortícoles, flors, plantes i planter.

S'informa desfavorablement la restricció proposada de que els usos de restauració, hotelier o altres es limitin a les finques rurals protegides (clau FR)

S'informa favorablement la incorporació de la precisió en referència al canvi d'ús, d'exceptuar els usos agrícola i/o ramader de la necessitat d'adequar els accessos i serveis, així com la de garantir com a prioritaris els usos agrícola i ramader

S'informa favorablement el canvi de nom en les fitxes 99 i 100 , de "xalet" al "d'habitatge rural"

3.2.- Tal com esmenta l'al·legació, la previsió de reserva de sòl per a la futura infraestructura de l'ampliació de la variant de l'autopista C-32 o variant de Mataró va esser declarada nul·la de ple dret per la STSJC, i en conseqüència el POUM ja no incorpora aquesta reserva, tal com sol·licita l'al·legació.

3.3.- El POUM incorpora la reserva de sòl per a la futura línia orbital ferroviària d'acord amb el PDU aprovat per aquesta finalitat, sense efectuar cap nova afecció al sòl no urbanitzable agrícola, i preveient la ubicació de l'estació i aparcament dins l'àmbit d'afecció d'aquesta infraestructura i més proper a l'àrea urbana central.

3.4.- El POUM ja incorpora l'Informe de Sostenibilitat Ambiental que s'ha sotmès al corresponent procediment d'avaluació d'impacte ambiental, juntament amb tot el POUM.

3.5.- El POUM ja incorpora també la corresponent Memòria Social, Econòmica, Estudi de Mobilitat, i Programa de Participació Ciutadana que li es exigible al POUM, tal com fàcilment es pot comprovar i consultar en la documentació sotmesa a exposició pública, i que esta disponible en les dependències municipals i en la web de l'Ajuntament.

Es fa constar que l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 5 d'octubre de 2017, especifica en el seu apartat 1.2.1, que en el sistema viari del POUM "*Cal preveure la reserva per les calçades laterals de la C-32 i recaptar informe de l'òrgan competent*". El que pot comportar la modificació d'aquesta reserva viària en el procediment d'aprovació definitiva del POUM:

44.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MONTSERRAT MORE BARBARA (NÚM. REG. 1672)

SOL·LICITUD :

La incorporació en la subzona 6c, a la qual pertany el veïnat de Can Gallart, de l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar.

INFORME :

S'informa desfavorablement la sol·licitud de convertir la zona 6c en l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar, atès que donada la dimensió reduïda (450 m² de sòl) de les parcel·les d'aquest àmbit urbà, es considera que comportaria una excessiva densificació i compartimentació de les mateixes, modificant negativament les condicions i expectatives de qualitat urbana i ambiental de tot aquest àmbit d'habitatges unifamiliars aïllats.

45.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOSEP MARIA FABREGAS PARRA (NÚM. REG. 1673)

SOL·LICITUD :

La incorporació en la subzona 6c, a la qual pertany el veïnat de Can Gallart, de l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar.

INFORME :

S'informa desfavorablement la sol·licitud de convertir la zona 6c en l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar, atès que donada la dimensió reduïda (450 m² de sòl) de les parcel·les d'aquest àmbit urbà, es considera que comportaria una excessiva densificació i compartimentació de les mateixes, modificant negativament les condicions i expectatives de qualitat urbana i ambiental de tot aquest àmbit d'habitatges unifamiliars aïllats.

46.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MERCE OSUNA AYALA (NÚM. REG. 1674)**SOL·LICITUD :**

La incorporació en la subzona 6c, a la qual pertany el veïnat de Can Gallart, de l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar.

INFORME :

S'informa desfavorablement la sol·licitud de convertir la zona 6c en l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar, atès que donada la dimensió reduïda (450 m² de sòl) de les parcel·les d'aquest àmbit urbà, es considera que comportaria una excessiva densificació i compartimentació de les mateixes, modificant negativament les condicions i expectatives de qualitat urbana i ambiental de tot aquest àmbit d'habitatges unifamiliars aïllats.

47.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER HERMINIA VALL-LLOSERA PEREZ (NÚM. REG. 1675)**SOL·LICITUD :**

La incorporació en la subzona 6c, a la qual pertany el veïnat de Can Gallart, de l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar.

INFORME :

S'informa desfavorablement la sol·licitud de convertir la zona 6c en l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar, atès que donada la dimensió reduïda (450 m² de sòl) de les parcel·les d'aquest àmbit urbà, es considera que comportaria una excessiva densificació i compartimentació de les mateixes, modificant negativament les condicions i expectatives de qualitat urbana i ambiental de tot aquest àmbit d'habitatges unifamiliars aïllats.

48.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER LIDIA SALGOUS (NÚM. REG. 1681)**SOL·LICITUD :**

- 1.- Incorporar en el Catàleg de Masies i Cases Rurals les edificacions existents de la finca de Ca l'Omedes.
- 2.- Admetre que en els volums auxiliars es puguin portar a terme tots els usos previstos en el catàleg, i no només els complementaris als volums principals.
- 3.- Que s'identifiquin totes les edificacions auxiliars existents en les finques de Can Vinyals i de Ca l'Omedes.
- 4.- Que s'admeti la divisió horitzontal per a usos diferents al d'habitatge.
- 5.- Que les ampliacions previstes del 20% de l'edificació principal es puguin materialitzar en edificacions complementàries i auxiliars que permetin millorar les condicions dels habitatges existents.
- 6.- Que mitjançant PEU es pugui portar a terme ampliacions que superin els 120 m².
- 7.- Que es recullin les determinacions de l'article 195 de la normativa del PGO vigent que permet ampliacions del 15% del volum de qualsevol de les edificacions existents.
- 8.- Que, d'acord amb el punt 3 de la Disposició Transitòria Sisena del Decret 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, el planejament prevegi expressament que es poden autoritzar ampliacions d'habitatges existents que no han estat inclosos en el Catàleg de Masies i Cases Rurals o no estiguin associats a explotacions rústiques.

INFORME :

1.- S'informa desfavorablement la inclusió de les edificacions de la finca de Ca l'Omedes, atès que tal com indica la legislació urbanística vigent, per incloure les edificacions en el Catàleg de masies i cases rurals, aquestes han d'esser anteriors a la primera figura de planejament. En les ortofotos, dels anys 1946, 1956 i 1986 no s'hi perceben construccions a la finca de Ca l'Omedes, i per aquest motiu no poden esser incloses en el catàleg.

2.- La Llei d'urbanisme persegueix amb la redacció dels catàlegs de masies i cases rurals, poder preservar els valors arquitectònics i culturals que han tingut aquestes edificacions en el sistema d'assentaments i ocupació del territori rural en aquest país. És per aquest motiu que es permet a les masies poder disposar d'una sèrie d'usos per a facilitar el seu manteniment, però sense incorporar nous usos residencials o altres per a les edificacions auxiliars, ja que d'acord amb la legislació urbanística vigent aquests usos residencials s'han d'implementar en les zones urbanes o urbanitzables del municipi, que son les que disposen dels serveis i equipaments adients per al seu desenvolupament.

3.- En el Catàleg de masies i cases rurals, s'han incorporat les edificacions principals que donen lloc a usos residencials o altres admesos en la legislació urbanística vigent, però no s'inclou un inventari de les nombroses edificacions auxiliars existents, amb usos agrícoles o altres, i que no son objecte d'una regulació específica.

4.- La legislació urbanística vigent no admet la divisió horitzontal per altres usos que no siguin el residencial.

5.- La normativa del Catàleg de masies, ja permet que les ampliacions previstes del 20% de l'edificació principal es puguin materialitzar en edificacions complementàries que permetin millorar les condicions dels habitatges existents

6.- La normativa del Catàleg també contempla que les ampliacions que vagin més enllà dels 120 m2 de sostre ampliables, s'hauran de tramitar en el seu cas, mitjançant un Pla Especial Urbanístic.

7.- L'ampliació de les edificacions principals té com a finalitat la de facilitar el seu manteniment i adaptació a la funcionalitat requerida. No es el cas de les edificacions auxiliars a les que no es permet la implantació de nous usos residencials o urbans, i per tant no es preveu tampoc la seva ampliació.

8.-El règim dels habitatges existents que no han estat inclosos en el Catàleg de Masies i Cases Rurals o no estiguin associats a explotacions rústiques, ja ve determinat directament en la Disposició Transitòria Sisena del Decret 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i que únicament preveu la possibilitat d'ampliacions d'habitatges existents en els casos que l'antic planejament que no ha estat encara adaptat a la llei d'urbanisme, ho contempli.

49.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ANTONIO PEREZ MARTINEZ (NÚM. REG. 1683)

SOL·LICITUD :

Corregir les qualificacions segons el planejament vigent de Can Ribosa
En els equipaments preveure els usos esportiu, social i docent.

INFORME :

S'informa favorablement la correcció de les qualificacions per tal d'ajustar-les al planejament vigent de Can Ribosa, i modificar en aquest sentit els plànols d'ordenació, ajustant els límits dels serveis tècnics, la zona unifamiliar aïllada, i la zona d'equipaments.

Respecte a la sol·licitud de l'al·legant d'admetre l'ús social i docent a la finca en qüestió, cal assenyalar que la normativa determina, per aquesta zona d'equipaments procedent de l'antic Pla Parcial, com a ús principal l'Esportiu, però ja admet com a usos complementaris a aquest, els de Restauració, Petit comerç, Sanitari-assistencial,

Recreatiu i Sociocultural, quina definició ve especificada en l'art. 26 "Classes d'usos per la seva funció" de la normativa del POUM.

No es considera en cap cas adequada la situació d'aquesta finca per incorporar altres usos tals com el Docent o el Social, pels problemes de mobilitat, freqüentació y accessibilitat que comportarien en aquest lloc, així com, per la manca d'altres serveis necessaris per al bon desenvolupament d'aquestes activitats.

50.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAQUIM VILADAVALL GUTIERREZ (NÚM. REG. 1687)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

51.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAQUIM VILADAVALL GUTIERREZ (NÚM. REG. 1688)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

52.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER CONCEPCION VILATERSANA (NÚM. REG. 1700)

SOL·LICITUD :

Que no es qualifiqui el terreny amb ús forestal, i es mantingui la seva qualificació actual, que és d'equipaments, tant de caràcter públic com privat.

INFORME :

S'informa desfavorablement l'al·legació en sentit següent.

Ateses les característiques de l'activitat d'hípica que ja es permesa com un ús ja admès en el sòl no urbanitzable, no es considera adequada la qualificació específica d'equipaments, per aquests terrenys a que fa esment l'al·legació.

Es considera que aquests terrenys per la seva situació, han de mantenir la seva condició bàsica de sòl no urbanitzable, destinat principalment als usos del sector primari, agrícoles o forestals, encara que puguin admetre altres usos, com les hípiques, que per les seves característiques han d'implantar-se necessàriament en els àmbits rurals propis de sòl no urbanitzable. No es considera per tant, adequada la qualificació genèrica d'equipaments, sinó que per la seva naturalesa rústica o de sòl no urbanitzable s'admetran únicament els tipus d'equipament que per les seves característiques s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

53.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOSEP PRATS MOLIST (NÚM. REG. 1701)

SOL·LICITUD :

Acordi continuar la tramitació de la Modificació Puntual del PGO a l'Àmbit de la Unitat d'Actuació UA "El Cros Industrial" d'Argentona, ja aprovada inicialment i establir totes les normes aclaratòries i transitòries que calguin per garantir que no es produeixi contradicció, en quan a normes més restrictives entre els paràmetres de la modificació puntual del PGO i el nou POUM, a efectes d'aplicació de la suspensió de llicències.

INFORME :

S'informa l'al·legació en sentit següent.

1 i 2.- La modificació puntual que estava en tramitació a l'àmbit de la unitat d'actuació "UA El Cros Industrial" ha estat aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, tal com es sol·licita en l'al·legació.

3.- S'informa favorablement modificar l'alçada màxima a 11,50 m, tal com està fixat en la modificació puntual abans esmentada, en lloc dels 11 m establerts en l'aprovació inicial del POUM.

S'informa favorablement així mateix, afegir l'aclariment de les activitats referides a l'equivalent a la parcel·la mínima definida en el nou POUM, afegir l'ús administratiu als usos admesos, ampliar l'ocupació fins al 70% de la parcel·la, i fixar la compatibilitat de les naus aparellades o adossades existents.

4.- Pel que respecte a les restriccions a l'ús industrial a la subzona 8f (El Cros), que literalment estableix:

"Atesa l'ubicació d'aquestes parcel·les industrials, dins el barri residencial d'El Cros, no s'admet cap activitat industrial que pugui comportar olors, soroll, o pol·lució atmosfèrica, i no garanteixi la seva innocuïtat amb relació a l'àrea residencial veïna"

Cal fer notar que aquesta "restricció a l'ús industrial" afecta únicament a aquesta parcel·la que es troba situada dins el PA 18 – Residencial El Cros, a on actualment no hi ha cap tipus d'instal·lació i que no ha estat mai un sòl industrial. Aquesta "restricció a l'ús industrial", volgutament més restrictiva que les limitacions a les emissions admeses en la legislació ambiental, limita els usos industrials únicament a les activitats innòcues amb relació als habitatges veïns del Cros. Per lo qual, s'informa desfavorablement la seva eliminació.

54.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER BERNABE SANCHEZ LLADO (NÚM. REG. 1702)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

55.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ESTER MARTORI (NÚM. REG. 1703)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

56.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ISABEL M^a FERNANDEZ (NÚM. REG. 1704)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

57.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER SARA PAJARES (NÚM. REG. 1705)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

58.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAN ESTRADA SUARI (NÚM. REG. 1706)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

59.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOSEP MONTESINOS GAROLERA(NÚM. REG. 1711)

SOL·LICITUD :

La incorporació en la subzona 6c, a la qual pertany el veïnat de Can Gallart, de l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar.

INFORME:

S'informa desfavorablement la sol·licitud de convertir la zona 6c en l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar, atès que donada la dimensió reduïda (450 m² de sòl) de les parcel·les d'aquest àmbit urbà, es considera que comportaria una excessiva densificació i compartimentació de les mateixes, modificant negativament les condicions i expectatives de qualitat urbana i ambiental de tot aquest àmbit d'habitatges unifamiliars aïllats.

60 AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER LLUISA GIOL JULIA (NÚM. REG. 1712)

SOL·LICITUD :

La incorporació en la subzona 6c, a la qual pertany el veïnat de Can Gallart, de l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar.

INFORME:

S'informa desfavorablement la sol·licitud de convertir la zona 6c en l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar, atès que donada la dimensió reduïda (450 m² de sòl) de les parcel·les d'aquest àmbit urbà, es considera que comportaria una excessiva densificació i compartimentació de les mateixes, modificant negativament les condicions i expectatives de qualitat urbana i ambiental de tot aquest àmbit d'habitatges unifamiliars aïllats.

61.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER TERESA MARTÍ BARNUSELL (NÚM. REG. 1714)

SOL·LICITUD :

Que parts de la finca de Can Castells i de la casa nova de Can Castells siguin qualificades d'agrícoles.

Es tinguin en compte usos complementaris i adients al tipus d'ambient i sòl rústic o forestal per poder fer una mica rentables les finques.

Que es puguin mantenir les construccions actuals així com que es puguin ampliar o dividir horitzontalment les existents.

Que es puguin realitzar segregacions de les finques sempre que es compleixi la normativa vigent.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en alguns punts en el sentit següent.

Es proposa qualificar de protecció agrícola les parts de les finques de Can Castells i de la Casa Nova de Can Castells tal com sol·licita l'al·legació. Aquestes sòls ja havien estat amb anterioritat, cultivats agrícolament.

Respecte a la resta de les peticions, es considera que el redactat actual, del Catàleg de Masies ja preveu usos a les edificacions que no siguin els propis de les masies per tal de fer més viable el manteniment de les edificacions situades en sòl no urbanitzable. Així mateix, òbviament, es permet mantenir les construccions actuals, així com dividir horitzontalment, o fer segregacions de finques rústiques, sempre i quan es doni compliment a les normatives sectorials vigents.

62.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ROSA MARIA CORTES QUIROS (NÚM. REG. 1722)**SOL·LICITUD :**

Acordí ajustar exactament l'alineació a la realitat del mur existent i deixar la parcel·la propietat de la societat "Arte y Bienestar SL" sense cap afectació.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Es proposa modificar els plànols d'ordenació per tal de que quedi reflectida la no afectació de la parcel·la, i per tant el vial Carrer de Can Cirés es grafii amb una amplada de 10 metres exactament igual que a la resta del vial.

63.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER AMADEU CARCELLER BENAGES (NÚM. REG. 1723)**SOL·LICITUD :**

PA 14. Es té a ressaltar que donada la configuració topogràfica de les parcel·les, el garatge ha de situar-se obligatòriament a la planta pis, el que fa que l'ocupació màxima del 25% que s'indica al POUM per la zona 6c sigui insuficient plasmar la volumetria.

Les Superfícies no coincideixen amb les que hi ha mesures a escala superior.

Superfície total: 8.080 m²

Residencial: 1.640 m²

Equipament públic: 5.900 m²

Vialitat: 540 m².

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Es proposa modificar la qualificació urbanística passant-la a la Clau 5b, amb les condicions d'edificació que apareixen en els plànols d'ordenació. Es modifiquin els plànols d'ordenació i el quadre de superfícies del PA 14 de la normativa.

64.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAN SOLÀ MONTSERRAT (NÚM. REG. 1728)**SOL·LICITUD :**

Cal procedir a corregir l'error (PA Passeig de Burriac 1), i que en conseqüència i com a mínim, la dita parcel·la haurà de tenir una superfície mínima de 700 m² per tal de que sigui edificable. La parcel·la ha de ser ampliada en sentit E-W, i no cap al Nord per tal de no accentuar el desnivell del terreny.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació, i es proposa ampliar la parcel·la en sentit E-W per tal de facilitar l'accés a la mateixa i que assoleixi una superfície mínima de 700 m², i en conseqüència modificar els plànols d'ordenació i el quadre de superfícies de la normativa en aquest sentit.

65.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER EDUARD FORTÍ GÜELL (NÚM. REG. 1736)**SOL·LICITUD :**

1. Modificació de l'àmbit per ajustar-lo al topogràfic real, i incloent el pas interior.

2. Alineació del Carrer Nadal, per tal de permetre l'edificació de la parcel·la amb qualificació 6b.
3. Número de parcel·les amb qualificació 5a siguin tres.
4. Cessió del sobrant de vialitat.
5. Termini d'execució

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en alguns punts en el sentit següent.

1. Es proposa modificar l'àmbit del polígon d'actuació per tal d'incloure la totalitat de la parcel·la de l'al·legant.
2. Es proposa així mateix, rectificar els límits de la parcel·la qualificada de 6b, per tal de que assoleixi la superfície corresponent amb la parcel·la mínima. Però no es considera adequat modificar l'alineació del carrer Nadal, perquè afectaria negativament a la traça d'aquest.
3. El número de parcel·les de la clau 5b serà la que resulti de la superfície mínima i la façana mínima. Atesa la configuració estreta d'aquesta parcel·la, s'informa desfavorablement incloure un habitatge més, ja que no assoliria unes mínimes condicions de qualitat similars al entorn.
4. La cessió de sobrant de vialitat, haurà de ser un acord de la junta de compensació que desenvolupi l'àmbit, i en aquest cas efectuar-ne la cessió a l'Ajuntament.
5. El sistema de gestió és en la modalitat de compensació bàsica. Això significa, que en el moment que els propietaris que representin el 50% del sòl del polígon d'actuació vulguin tirar-ho endavant, no hi ha cap limitació, per que no facin la gestió del Polígon d'actuació. Si aquest acord no arribés, i es superes el segon sexenni que marca el programa del POUM, algun propietari podria exigir a l'ajuntament, que modifiqués el sistema d'actuació per passar-lo a cooperació, i que llavors fos l'ajuntament qui redactés els documents de reparcel·lació i d'urbanització.

66.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MANEL CABRESPINA PUJOL (NÚM. REG. 1738)**SOL·LICITUD :**

La incorporació en la subzona 6c, a la qual pertany el veïnat de Can Gallart, de l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar.

INFORME:

S'informa desfavorablement la sol·licitud de convertir la zona 6c en l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar, atès que donada la dimensió reduïda (450 m² de sòl) de les parcel·les d'aquest àmbit urbà, es considera que comportaria una excessiva densificació i compartimentació de les mateixes, modificant negativament les condicions i expectatives de qualitat urbana i ambiental de tot aquest àmbit d'habitatges unifamiliars aïllats.

67.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER GIL CABRESPINA TUBAU (NÚM. REG. 1739)**SOL·LICITUD :**

La incorporació en la subzona 6c, a la qual pertany el veïnat de Can Gallart, de l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar.

INFORME:

S'informa desfavorablement la sol·licitud de convertir la zona 6c en l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar, atès que donada la dimensió

reduïda (450 m² de sòl) de les parcel·les d'aquest àmbit urbà, es considera que comportaria una excessiva densificació i compartimentació de les mateixes, modificant negativament les condicions i expectatives de qualitat urbana i ambiental de tot aquest àmbit d'habitatges unifamiliars aïllats.

68.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ANTONIO HERVAS ALVAREZ (NÚM. REG. 1741)

SOL·LICITUD :

S'acordi classificar en el document d'aprovació provisional del POUM els sòls situats al carrer Sant Sebastià de Baix, núm 25 com a sòl urbà consolidat ja que en ells concorren tots els elements requerits per la legislació urbanística per a que, de forma reglada, siguin classificats com a sòl urbà consolidat.

INFORME :

S'informa desfavorablement l'al·legació en el sentit següent.

Els terrenys a que fa referència l'al·legació van ser qualificats en el Pla General del 1987 com a sòl urbanitzable, i les modificacions que hi ha hagut des d'aleshores sempre han mantingut aquesta classificació de sòl.

Tal com s'esmenta en l'al·legació, la consideració d'un sòl com a urbà està reglada, i no és una de les competències del planificador, sinó que la taca de sòl urbà consolidat ve definida pels terrenys que tinguin les característiques que fixa l'art. 30 del DL 1/2010, pel qual s'aprova la Llei d'urbanisme, i que venen fixant les nombroses sentències del Tribunal Suprem. En aquest sentit, el tribunal ha remarcat que una de les condicions ha de ser també que "els sòls s'insereixin en la malla urbana, per existir una elemental urbanització en la que encaixi, estant definida per unes línies perimetrals". I és aquí on és evident que els terrenys d'on es fa l'al·legació ni n'insereixen en la malla urbana, ni hi ha una elemental urbanització, ni està definida per unes línies perimetrals.

S'informa, per tant, desfavorablement la sol·licitud, per quant es considera que els terrenys no reuneixen les condicions del sòl urbà consolidat.

69.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MAXIMO MORENO MASEGOJA (NÚM. REG. 1745)

SOL·LICITUD :

La incorporació en la subzona 6c, a la qual pertany el veïnat de Can Gallart, de l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar.

INFORME:

S'informa desfavorablement la sol·licitud de convertir la zona 6c en l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar, atès que donada la dimensió reduïda (450 m² de sòl) de les parcel·les d'aquest àmbit urbà, es considera que comportaria una excessiva densificació i compartimentació de les mateixes, modificant negativament les condicions i expectatives de qualitat urbana i ambiental de tot aquest àmbit d'habitatges unifamiliars aïllats.

70.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MARIA DOLORES BONET TOURA (NÚM. REG. 1750)**SOL·LICITUD :**

Rectificar l'àmbit del PA9 Rocar d'en Serra, en tant que exclogui la petita porció de la finca de la meva propietat i que elimini la previsió del vial, per quan no ve justificada la seva necessitat, doncs la meva propietat té front a vial i accés rodat a través e l'obertura del vial fins al límit de la meva propietat.

INFORME :

S'informa favorablement excloure del PA Rocar d'en Serra, la petita porció de terreny de la seva propietat que hi estava inclosa.

71.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MARIA DOLORES BONET TOURA (NÚM. REG. 1753)**SOL·LICITUD :**

Que es respecti la preexistència, des de l'any 1956, de l'habitatge familiar, reduït, en lo que pertoqui, tant el nombre total d'habitatge com la superfície a construir i, que es contempli la inclusió dins el sector PMU3-Forn d'en Guardià, fent-la compatible amb el seu desenvolupament.

INFORME :

La legislació urbanística vigent ja reconeix com a prioritari el dret a l'habitatge i determina que tot el planejament que es tramiti, ha de garantir aquest dret fonamental. L'ordenació del PMU3-Forn d'en Guardià haurà de respectar dins la seva ordenació i determinacions aquest dret a l'habitatge, fixant les mesures que es considerin més adequades per aquesta finalitat, i que en qualsevol cas hauran de comptar amb l'acord amb la propietat i garantir en el seu cas, el dret de reallotjament d'aquest habitatge.

72.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER RICARDO ASENSIO AMARO (NÚM. REG. 1756)**SOL·LICITUD :**

Que es tingui en compte la meva petició i com a mesura excepcional s'inclogui en el redactat del POUM la possibilitat de l'ampliació en la part posterior del pati, per poder acabar i legalitzar el garatge.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

En el text aprovat inicialment, en el veïnat de les vivendes del MOPU, es preveu una petita ampliació a la part posterior de l'edificació. Tot i així es considera adequat la reflexió que fa el al·legant de que hi ha moltes edificacions que han fet un petit cobert però no a la part posterior de l'edificació sinó al fons del pati, per tant, es proposa modificar la normativa en el sentit que l'ampliació pugui situar-se a la part posterior de l'edificació o bé a la part final del pati, en un lloc o en l'altre.

73.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MIQUEL ANGEL VIRGOS CROS (NÚM. REG. 1759)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

74.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER DOMINGO TORRES CASANOVAS (NÚM. REG. 1760)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

75.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAN MATAS CARRETERO (NÚM. REG. 1763)**SOL·LICITUD :**

- 1.- Excloure el conjunt de finques del Collell de qualsevol catàleg arquitectònic o arqueològic (Q-3-24).
- 2.- Preveure la possibilitat de qualsevol superfície mitjana o gran d'ús comercial.
- 3.- Modificar les etapes 1 i 2 del sector del Collell.

INFORME :

1.- La finca corresponen a la fitxa Q3-24 sobre restes arqueològiques ha estat inclosa en el Catàleg de Patrimoni elaborat per l'Ajuntament, que va iniciar la seva redacció l'any 2011, i que després d'una llarga tramitació, ha estat aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 19 de març de 2015 i publicat al DOGC 6925 de 30 juliol de 2015.

El catàleg s'ha tramitat d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística vigent, amb l'exposició pública corresponent, i la participació d'entitats cíviques ciutadanes com es el cas del Consell de Patrimoni del municipi, que ha tutelat i validat l' idoneïtat de les seves propostes.

Es considera per coherència administrativa, i atès els acords municipals recents d'aprovació d'aquest expedient per part de l'Ajuntament, que el POUM ha d'incorporar íntegrament les determinacions d'aquest Catàleg aprovat, adaptant únicament les seves determinacions a la nomenclatura i zonificació del nou POUM.

S'informa per tant, desfavorablement la modificació del Catàleg de Patrimoni amb l'exclusió d'aquesta fitxa Q3-24 sobre restes arqueològiques..

2.- Respecte a la implantació d'una superfície mitjana o gran comercial, es considera que aquesta s'ha d'ubicar dins la Trama Urbana Consolidada en el nucli urbà actual, d'acord amb els criteris establerts en la Llei d'equipaments comercials. No obstant, s'informa favorablement que s'admeti dins el sector el comerç no alimentari, tal com comerç d'automòbils, bricolatge, mobiliari ... o altres que la Llei d'equipaments comercials qualifica com a equipament comercial singular.

3.- La subdivisió per fases o etapes, s'ha de considerar indicativa i s'haurà d'adaptar a l'ordenació definitiva del Pla Parcial. En qualsevol cas i tal com indica la normativa, l'ajuntament podrà fixar les condicions i terminis per al desenvolupament de les mateixes.

76.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER RAMON TEIXIDO RAMON (NÚM. REG. 1765)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

77.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER NURIA RABASSA BATISTA (NÚM. REG. 1768)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

78.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MARTA RABASSA TUBAU (NÚM. REG. 1770)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

79.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAN RABASSA TUBAU (NÚM. REG. 1771)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

80.- AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ISABEL BATISTA (NÚM. REG. 1772)

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 1

81.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MARIA DOLORES TUÑÍ VANCELLS (NÚM. REG. 1776)**SOL·LICITUD :**

Declarar les finques de la nostra propietat són clarament independents i permetent amb això l'edificabilitat pròpia en la finca de baix, nombre administratiu 2 de Passatge Tuñí i que limita tant al referit Passatge Tuñí com a la prolongació del Carrer Josep Soler i Plaça Lluís Companys.

INFORME :

S'informa favorablement, i es proposa modificar els plànols d'ordenació en el sentit que exposa l'al·legant per tal de que la part superior (nord), on hi ha la masia, quedi qualificat com a Clau 1b Nucli antic – Veïnat Lladó, mentre que la part inferior (sud), on hi havia els camps de cultiu qualificar-ho com a Eixample unifamiliar en nucli urbà, Clau 6a.

82.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAQUIM VILADEVALL GUTIERREZ (NÚM. REG. 1777)**SOL·LICITUD :**

Que el nou POUM no redueixi la fondària edificable, ni de la parcel·la, ni de la illa.
Que el nou POUM elimini la qualificació urbanística 1(ap).
Que es modifiqui que l'arrencada del pla de coberta, ha de ser al pla superior de l'últim forjat.

INFORME :

1.- S'ha fet una comprovació de les profunditats edificables de totes les illes del casc antic amb comparació al vigent PGOU. El resultat és que en la majoria de les illes, les profunditats edificables no han estat modificades, excepte en les illes en que l'actual Pla General preveia unes profunditats edificables en planta pis excessives de fins a 18 o 20 metres, i que en molts casos no s'han edificat.

En aquest cas es considera que la profunditat edificable màxima de les plantes pis, no hauria de sobrepassar en cap cas els 16 m. de fondària, per tal que els nous habitatges resultants s'adeqüin a unes condicions mínimes de habitabilitat, amb una façana mínima exterior i ventilació creuada, i en consonància amb la densitat màxima fixada en 80 m²/hab. (16 x 5 = 80 m²). L'adopció d'una profunditat superior (20 m. de fondària) comportaria a més, l'afectació a finques veïnes amb la perduda

d'assolellament d'aquestes, i l'aparició de noves parets mitgeres que desfigurarien els patis interiors de les illes del casc antic, amb la conseqüent perduda de qualitat ambiental que això comportaria.

Amb raó d'aquestes consideracions, s'informa desfavorablement aquest darrer apartat i la sol·licitud de no reduir les profunditats edificables establertes en el planejament anterior.

2.- Un dels aspectes que ha d'estudiar tot nou planejament és la mobilitat, en totes les seves modalitats (transport públic, vehicle privat, a peu i en bicicleta) i determinar en el seu cas, les reserves d'espais per a aparcaments. Fruit d'aquests estudis, ja en l'apartat de Criteris i objectius del nou POU, es fixa en l'apartat 2.13 de la memòria d'ordenació del Pla, com un dels criteris de mobilitat *“Preveure una dotació mínima d'aparcament fora de la via pública tant per les bicicletes com pel vehicle privat”*.

Així mateix, en la justificació de les propostes del Pla, s'esmenta que *“El Pla preveu també l'increment de l'aparcament disponible en tot aquest centre urbà, per fer front a l'escassetat de places disponibles i facilitar l'activitat econòmica. A part de les previsions de reserva en els sistemes públics (antiga Velcro, Can Doro, MOPU), el Pla regula l'obligatorietat d'una major reserva d'aparcament en les finques emplaçades en aquest entorn urbà i de dimensions aptes per aquesta finalitat, així com regula l'obligatorietat d'aquesta reserva d'aparcament per a les noves edificacions”*.

En aquest sentit, en les zones de major demanda d'aparcament per a vehicles privats, el Pla localitza les parcel·les que per situació, dimensions, accessibilitat i ús actual, puguin absorbir una major dotació d'aparcament, i estableix la reserva per absorbir aquest dèficit. La normativa també estableix en aquest cas, la possibilitat d'ocupar en cas necessari, la totalitat de la parcel·la en planta soterrani, per facilitar aquesta implementació d'aparcament i evitar els costos addicionals que comportaria la realització d'una segona planta soterrani.

Per tot l'anterior, s'informa desfavorablement eliminar la clau especial (ap) i les reserves d'aparcament establertes en la mateixa per a les noves edificacions.

3.- S'informa favorablement la sol·licitud de modificar l'arrencada del pla de coberta, de manera que es permeti que l'arrencada de la coberta sigui al nivell de l'alçada reguladora màxima i no a l'últim forjat, de manera que l'alçada interior de l'espai sota coberta pugui ser més gran.

En el redactat actual de la normativa, ja es permeten les terrasses en el nucli antic. També es permet poder fer els forats a les cobertes inclinades (banyeres), que produeixen un aprofitament addicional de les plantes sota coberta.

83.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER CARLOS HERVAS ALVAREZ (NUM. REG. 1779)

SOL·LICITUD :

S'acordí classificar en el document d'aprovació provisional del POUM els sòls situats al carrer Sant Sebastià de Baix, núm 25 com a sòl urbà consolidat ja que en ells concorren tots els elements requerits per la legislació urbanística per a que, de forma reglada, siguin classificats com a sòl urbà consolidat.

INFORME :

S'informa desfavorablement l'al·legació en el sentit següent.

Els terrenys a que fa referència l'al·legació van ser qualificats en el Pla General del 1987 com a sòl urbanitzable, i les modificacions que hi ha hagut des d'aleshores sempre han mantingut aquesta classificació de sòl.

Tal com s'esmenta en l'al·legació, la consideració d'un sòl com a urbà està reglada, i no és una de les competències del planificador, sinó que la taca de sòl urbà consolidat

ve definida pels terrenys que tinguin les característiques que fixa l'art. 30 del DL 1/2010, pel qual s'aprova la Llei d'urbanisme, i que venen fixant les nombroses sentències del Tribunal Suprem. En aquest sentit, el tribunal ha remarcat que una de les condicions ha de ser també que "els sòls s'insereixin en la malla urbana, per existir una elemental urbanització en la que encaixi, estant definida per unes línies perimetrals". I és aquí on és evident que els terrenys d'on es fa l'al·legació ni n'insereixen en la malla urbana, ni hi ha una elemental urbanització, ni està definida per unes línies perimetrals.

S'informa, per tant, desfavorablement la sol·licitud, per quant es considera que els terrenys no reuneixen les condicions del sòl urbà consolidat.

84.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER RAMON TEIXIDO RAMON (NUM. REG. 1783) SOL·LICITUD :

Que el Nou Pla General adopti per a les illes del Nucli Antic la normativa del Pla General del 87, amb el text refós del 2005 i la modificació del 2007, en els punts que facin referència a:

- 1.- Modificar la densitat màxima d'habitatges, en el que es pogués realitzar una vivenda en la planta primera i així poder destinar a local comercial o a garatge la planta baixa.
- 2.- Modificar que l'arrencada de la coberta no podrà sobrepassar el nivell superior de l'últim forjat. Modificar que no es podran tenir terrasses ni fer finestres en els paraments verticals per tal de mantenir la volumetria simple.
- 3.- Modificar els plànols normatius, per a no reduir les profunditats edificables en un 20% de les illes.
- 4.- Incloure a l'article 56 que els elements tècnics de les instal·lacions dels edificis es situïn a les terrasses per a il·luminar i ventilar els espais sota coberta.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en alguns punts en el sentit següent.

1.- D'acord amb les consideracions esmentades a l'al·legació, es proposa modificar la densitat màxima d'habitatges de la zona de Nucli Antic-Clau 1, per a reduir-la a 80m² per a habitatge, tal com es regula actualment en la normativa del PGOU vigent.

A més a més, es proposa introduir que quant el quocient entre la superfície construïda i la densitat doni un número amb decimals, el número d'habitatges que es podrà realitzar serà el del nombre enter més proper (a partir del "0,5" s'arrodoneix cap amunt). Així com afegir, que quan la dimensió de la parcel·la sigui molt petita, la densitat per aquesta parcel·la serà la de 1 habitatge per la superfície construïble per planta.

2.- Es proposa modificar el text normatiu, de manera que es permeti que l'arrencada de la coberta sigui al nivell de l'alçada reguladora màxima i no a l'últim forjat, de manera que l'alçada interior de l'espai sota coberta pugui ser més gran.

En el redactat actual de la normativa, ja es permeten les terrasses en el nucli antic. També es permet poder fer els forats a les cobertes inclinades (banyeres), que produeixen un aprofitament addicional de les plantes sotacoberta.

3.- S'ha fet una comprovació de les profunditats edificables de totes les illes del casc antic amb comparació al vigent PGOU. El resultat és que en la majoria de les illes, les profunditats edificables no han estat modificades, excepte en les illes en que l'actual Pla General preveia profunditats edificables en planta pis excessives de fins a 20 metres, i que en molts casos no s'han edificat.

En aquest cas es considera que la profunditat edificable màxima de les plantes pis, no hauria de sobrepassar en cap cas els 16 m. de fondària, per tal que els nous habitatges resultants s'adeqüin a unes condicions mínimes de habitabilitat, amb una façana mínima exterior i ventilació creuada, i en consonància amb la densitat màxima

fixada en 80 m²/hab. (16 x 5 = 80 m²). L'adopció d'una profunditat superior (20 m. de fondària) comportaria a més, l'afectació a finques veïnes amb la perduda d'assolellament d'aquestes, i l'aparició de noves parets mitgeres que desfigurarien els patis interiors de les illes del casc antic, amb la consegüent perduda de qualitat ambiental que això comportaria.

Amb raó d'aquestes consideracions, s'informa desfavorablement aquest darrer apartat i la sol·licitud de no reduir les profunditats edificables establertes en el planejament anterior.

4.- Es considera adequat que aquests elements tècnics d'instal·lacions estiguin ubicats als forats a les cobertes inclinades (banyeres).

85.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MANUEL VALLMAJOR GALLIFA (NUM. REG. 1785)

SOL·LICITUD :

Rectificació del plànol normatiu, en el sentit d'eliminar l'ampliació existent a l'avinguda Nostra Senyora de la Salut.

Subsidiàriament afectar en la mateixa proporció les parcel·les de banda i banda del carrer.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

És cert, tal com diu la memòria d'ordenació del POUM, que l'avinguda Nostra Senyora de la Salut, no forma part de l'eix principal de la mobilitat en vehicle del nucli d'Argentona, i per aquest motiu no ha de tenir una amplada de vial, de dimensions importants.

També és cert, tal com reitera la memòria, que en la proposta del POUM s'han suprimit nombroses afectacions a les parcel·les privades que llinden en aquest vial, i a la torrentera que hi aboca, i per tant, es considera adequat suprimir l'ampliació de vial.

86.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MARIA DOLORS LLAVINA GENISANS (NUM. REG. 1786)

SOL·LICITUD :

Es modifiqui la qualificació amb clau 2a de la finca de referència, i sigui qualificada amb clau 3a (PB+2), en virtut del que s'estableix en el Catàleg de Patrimoni.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Tal com diu l'al·legant, el catàleg de patrimoni estableix per a l'edificació, una protecció documental, i per tant, la qualificació de protecció de l'edificació produeix que és més restrictiu el POUM que el Catàleg de béns.

En aquest sentit, es proposa mantenir la catalogació documental de l'edificació i establir per aquesta finca la qualificació urbanística de Illes d'eixample, amb clau 3a PB+2.

87.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MARIA DOLORS LLAVINA GENISANS (NUM. REG. 1787)**SOL·LICITUD :**

Es modifiqui la qualificació amb clau 2a de la finca de referència, qualificant una part de la mateixa en Clau 2a (la part de la masia catalogada), i una part en Clau 3a (pb+2) (la vivenda no catalogada).

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Tal com diu l'al·legant, el catàleg de patrimoni estableix per a la masia una protecció volumètrica, però no fixa protecció per a la resta de la parcel·la.

En aquest sentit, es proposa mantenir la catalogació de la masia i establir una qualificació urbanística de Illes d'eixample, amb Clau 3a (PB+2), per a l'extrem sud-oest de la parcel·la.

88.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER NURIA DURAN COLL (NUM. REG. 1788)**SOL·LICITUD :**

Es modifiqui l'obertura de l'illa que afecta a la finca situada al carrer Carreras Candi, nº 13 cantonada General Llauder.

INFORME :

S'informa favorablement la sol·licitud de preveure el tancament de l'illa amb l'ocupació total de la parcel·la, per tal de mantenir l'ordenació ja prevista en el PGOU vigent i en atenció a que es l'única finca pendent d'edificar en aquesta petita illa urbana.

89.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER NURIA DURAN COLL en representació de JOAN COMAMALA DURAN (NUM. REG. 1791)**SOL·LICITUD :**

Es contempli una solució en els casos de solars amb murs de contenció de façana per pendents de terreny molt pronunciats per tal de no haver de realitzar grans excavacions. (carrer Lluís Bonet i Garí)

INFORME :

S'informa favorablement la sol·licitud de contemplar una solució en els casos de solars amb murs de contenció de façana per pendents de terreny molt pronunciats, i es proposa en aquest sentit augmentar a 2,70 m. l'alçada dels murs de façana per a poder encastar els garatges en cas necessari, així com augmentar el pendent dels talussos admesos fins a 45° (100% pendent).

90.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MONTSERRAT MAJÓ AYGUAVIVES (NUM. REG. 1792)**SOL·LICITUD :**

Igual que al·legació 1.
Ocupar més d'un 15% del pati.

INFORME :

Igual que al·legació 1.

La ocupació del 15% del pati s'afegeix a l'ocupació ja permesa per a la planta baixa, i es considera adequada per a poder mantenir sense edificació els espais lliures interiors d'illa, lo qual permet les plantacions d'arbres i plantes, així com l'escorrentia de les aigües plujanes. S'informa per tant, desfavorablement augmentar aquest percentatge d'ocupació fins al 30%.

91.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ALBERT MAS PEREZ (NUM. REG. 1793)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 90

92.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MARIA ROSA CATELLÀ JULIA (NUM. REG. 1794)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

93.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MIRIAM PARRA VIÑAS (NUM. REG. 1795)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

94.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER OSCAR PARRA VIÑAS (NUM. REG. 1796)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

95.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JUAN CALAFELL (NUM. REG. 1797)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

96.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER EVA HERNANDEZ (NUM. REG. 1798)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

97.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER FREDERIC MARTORI (NUM. REG. 1799)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

98.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER LU CASTELLÓ (NUM. REG. 1800)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

99.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ANGELINA CARBONELL (NUM. REG. 1801)**SOL·LICITUD :**

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

100.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ROSA CASTELLA (NUM. REG. 1802)**SOL·LICITUD :**

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

101.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JAUME MATEU GENIS (NUM. REG. 1803)**SOL·LICITUD :**

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

102.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER HAYK MANUTSEV (NUM. REG. 1805)**SOL·LICITUD :**

Suprimir l'equipament projectat al carrer Mataró, i al Polígon d'Actuació PA-19 Avinguda de Catalunya, que delimita el seu àmbit, respectant l'actual qualificació urbanística de la finca, el seu disseny i superfície de les quatre parcel·les del planejament vigent.

INFORME :

Atès la dificultat d'enquibir una parcel·la d'equipaments de dimensió suficient en aquest polígon d'actuació, i la previsió de l'Ajuntament d'ubicar aquest equipament a un altre indret, s'informa favorablement la supressió de l'equipament projectat al carrer Mataró atès les consideracions mantingudes en l'escrit d'al·legacions, i la previsió d'aquest nou emplaçament per a l'equipament de la biblioteca inicialment previst.

En conseqüència es proposa eliminar el Polígon d'Actuació PA-19 Avinguda de Catalunya, i qualificar tota la parcel·la com a zona Primeres cases d'estiueig (clau 2b), amb la mateixa qualificació urbanística que la resta de finques de característiques similars, ocupades per cases d'estiueig de principis del S.XX amb jardins de notables dimensions. La qualificació urbanística preveu la possibilitat d'ubicar altres habitatges en la mateixa finca, amb una edificabilitat de 0,18 m²st/m²sòl per als usos d'habitatge i una edificabilitat addicional de 0,12 m²st/m² per a usos hotelers o residencials.

La densitat màxima per a l'ús unifamiliar serà la d'un habitatge per cada 2.500 m² de parcel·la.

103.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER URBANA MASSÓ COLS (NUM. REG. 1807)**SOL·LICITUD :**

Que s'inclouï en el POUM la necessitat d'arreglar amb caràcter d'urgència el clavegueram general del carrer dels Rosers i carrers de l'entorn perquè l'aigua de la pluja sigui admesa amb normalitat pel mateix i que no entri aigua del clavegueram a les llars.

INFORME :

Es pren nota de la reclamació, que l'Ajuntament haurà d'incloure en el seu cas, dins la programació d'obres corresponent.

Es fa notar no obstant, que no correspon la seva resolució o inclusió en els documents i treballs del nou POUM.

104.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MARÍA JOSÉ CATALÁN BERGA (NUM. REG. 1808)

SOL·LICITUD :

Que els 35.000 m2 que estan formats per varies planes que des de mitjans del segle passat han estat conreu, és conservi la qualificació urbanística d'agrícola i no de forestal.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació, i es proposa modificar la qualificació dels terrenys situats al sud de la C-32, que han estat agrícoles tot i que en aquest moment no estan conreats, per a adonar-los-hi la qualificació urbanística de Protecció Agrícola.

105.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOSEP BRUGUERA BARBANY (NUM. REG. 1751)

SOL·LICITUD :

La incorporació en la subzona 6c, a la qual pertany el veïnat de Can Gallart, de l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar.

INFORME :

S'informa desfavorablement la sol·licitud de convertir la zona 6c en l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar, atès que donada la dimensió reduïda (450 m2 de sòl) de les parcel·les d'aquest àmbit urbà, es considera que comportaria una excessiva densificació i compartimentació de les mateixes, modificant negativament les condicions i expectatives de qualitat urbana i ambiental de tot aquest àmbit d'habitatges unifamiliars aïllats.

106.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER NATURA – ENTITAT DE MEDI AMBIENT (NUM. REG. 1811)

SOL·LICITUD :

Considerem necessària la preservació integral d'El Collell com a espai agrícola i forestal per Argentona .

INFORME :

La proposta del POUM que s'ha aprovat inicialment manté el sector urbanitzable de El Collell igual que el planejament vigent, i afegeix les condicions d'ordenació per adaptar-lo millor a les característiques morfològiques i ambientals de l'àmbit, indicant les parts que s'han de reservar com a espais lliures públics (39% de l'àmbit total), per tal de preservar-les i mantenir les seves característiques.

Tan els estudis poblacionals, com els econòmics, inclosos en la memòria d'ordenació del Pla justifiquen la necessitat d'aquest sector apte per urbanitzar, per tal de satisfer les necessitats urbanístiques del municipi durant els propers anys de vigència del POUM.

Aquest sector que es va aprovar l'any 2011 i està encara dins els terminis pel seu desenvolupament, està també recollit en el Pla Territorial Parcial Metropolità de

Barcelona, que en preveu la necessitat de mantenir la seva qualificació per assolir els objectius poblacionals previstos en el mateix.

El POUM manté per tant aquest sector, i en preveu el seu desenvolupament per fases, de manera que a la primera fase només s'urbanitzi la part més propera a l'àrea urbana actual, incorporant condicions per tal de que la segona fase no pugui desenvolupar-se si la primera fase no s'ha edificat en un percentatge important, per tal d'ocupar en tot moment el terreny estrictament necessari per a cobrir la demanda i les necessitats urbanes del municipi.

107.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER RAMON VALLS MORE (NUM. REG. 1812)

SOL·LICITUD :

La incorporació en la subzona 6c, a la qual pertany el veïnat de Can Gallart, de l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar.

INFORME :

S'informa desfavorablement la sol·licitud de convertir la zona 6c en l'habitatge bifamiliar en comptes de l'actual habitatge unifamiliar, atès que donada la dimensió reduïda (450 m² de sòl) de les parcel·les d'aquest àmbit urbà, es considera que comportaria una excessiva densificació i compartimentació de les mateixes, modificant negativament les condicions i expectatives de qualitat urbana i ambiental de tot aquest àmbit d'habitatges unifamiliars aïllats.

108.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MONTSERRAT MORE BARBARA (NUM. REG. 1813) (Esta relacionada amb l'al·legació numero 35.

SOL·LICITUD :

L'exclusió dels sòls del carrer Sant Jaume, 23, del sector de millora urbana PMU2-Plaça del Cementiri i que se'ls consideri sòls urbans d'execució directa amb la qualificació urbanística i paràmetres edificatoris de la zona 3a de la mateixa manera que tenen els veïns.

Que en cas que es vulgui tirar endavant el sector, estem d'acord de que aquest s'executi excloent tota o la major part de la meva finca segons croquis adjunt.

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

Es considera tal com exposa l'al·legant, que hi ha unes diferències manifestes, entre les parcel·les que llinden amb el carrer General Llauder, i les parcel·les del carrer Sant Jaume, pel que fa a preexistències i aprofitament que otorga el Pla. En aquest sentit, i per a facilitar la gestió d'aquest àmbit, es proposa subdividir l'actuació en dos, amb un Pla de Millora Urbana en el carrer General Llauder i un Polígon d'actuació urbanística al carrer Sant Jaume, que fixi directament l'aprofitament de les dos finques que donen façana a aquest últim carrer.

109.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MANUEL GALLIFA LLAVINA (NUM. REG. 1815)

SOL·LICITUD :

Es modifiqui el nombre màxim de plantes corresponents a la masia principal (Can Calopa), i que aquesta s'adeqüi a la realitat, modificant-se el nombre màxim de plantes fixat en el plànol de zonificació corresponent, indicant que aquesta és de PB+2

INFORME :

S'informa favorablement l'al·legació en el sentit següent.

L'edificació està inclosa dins el catàleg de béns, amb una protecció volumètrica, i s'han de conservar totes les façanes, sense modificar obertures ni obrir-ne de noves. En aquest sentit es reculli en els plànols d'ordenació el nombre de plantes actualment existent a la masia Can Calopa.

110.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER TOTS PER ARGENTONA (NUM. REG. 1817)**SOL·LICITUD :**

1. Estudiar l'obligació de construir els nous edificis públics amb qualificació energètica mínima B.
2. Revisar la permissivitat en les activitats de naturalesa sexual, d'acord amb el acord aprovats per Ple.
3. Determinar de forma clara, precisa i contundent, que el Pla Especial de Torrent de Vera, seguirà els paràmetres de conservació del sòl agrícola i forestal.
4. Incorporar els paràgrafs eliminats del informe de medi ambiental sobre modificació del relleu, moviments de terres i comercialització d'elements geològics.
5. Eliminar la regulació pròpia d'ordenances, com diu l'informe jurídic.
6. No continuar amb la tramitació del POUM fins que Incasol adopti una postura clara en els terrenys del veïnat del Cros.
7. Incorporar les directius que s'hauran de seguir quan es produeixi la transformació del front de llevant per l'impacte de la LOF.
8. Preveure a la clau 2H les places mínimes d'aparcament i estudiar les cessions per l'increment d'aprofitament urbanístic.
9. Estudiar l'ordenació del PMU 1 amb especial cura del impacte visual.
10. Determinar la cessió del 10% del PMU3 Forn d'en Guardià, obligació del promotor d'urbanitzar la zona verda i no incrementar la densitat d'habitatges.
11. Redactar una nova proposta del PMU4 Av Puig i Cadafalch que sigui viable econòmicament i contempli la previsió de places d'aparcament.
12. Especificar l'obligació de preservar les mines al PMU5 Can Doro.
13. No reduir l'habitatge protegir ni les cessions de sòl al Collell.
14. Mantenir la peça de Can Serra de Lladó per a habitatge, traient-li la qualificació d'equipament.
15. Estudiar la mobilitat a la clau 8 industrial.
16. Suport a les al·legacions que fan referència a les profunditats edificables i a l'article 103 i 105.
17. Informar als veïns de les propostes i transformacions que suposa aquest POUM abans de procedir amb la seva tramitació.

INFORME :

1.- L'adaptació al canvi climàtic cada vegada més urgent i necessària, ha portat a la Comunitat Europea a incrementar periòdicament les exigències d'eficàcia i estalvi energètic que incorporen les Directrius europees en aquest àmbit.

La projecte de llei del canvi climàtic estableix per als nous edificis públics que es construeixin a partir del 1 de gener de 2017 que hauran de tenir un consum d'energia gairebé nul, calculat el consum d'acord amb la Directiva 2010/31/UE, i l'energia requerida haurà d'estar àmpliament coberta per energia renovable i produïda in situ.

En aquest sentit, es considera que l'obligació que els nous edificis públics tinguin una qualificació energètica B, es un mínim necessari que va en la línia de les directives europees per a minimitzar els efectes del canvi climàtic.

- 2.- Els límits que fixa la normativa del POUM per a les activitats de naturalesa sexual, s'han transcrit i adaptat de les que hi ha en vigor en aquest moment en el municipi.
- 3.- El manteniment com a sòl no urbanitzable de l'àmbit del Pla Especial del Torrent de Vera, s'adequa a les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, que estableix aquest règim de sòl per a tots els àmbits que han sofert parcel·lacions irregulars u ocupacions no reglades. El POUM fixa com a objectiu d'aquest Pla Especial la recuperació ambiental, agrícola i paisatgística de tot aquest àmbit, regulant les activitats agrícoles que son pròpies d'aquest àmbit i eliminant els elements i activitats impròpies que en el seu cas es determinin.
- 4.- En la normativa del sòl no urbanitzable del POUM s'han incorporat les nombroses consideracions de l'informe del tècnic de medi ambient de l'Ajuntament, adaptant-les a criteris de simplicitat i eficàcia administrativa per a facilitar la seva aplicació futura.
- 5.- En el POUM no s'ha incorporat cap normativa que correspongui a ordenances municipals, sinó conceptes bàsics de normativa general. .
- 6.- La proposta que incorpora el POUM, amb relació a l'ARE del Cros, estableix expectatives menors adaptades als temps actuals, tal com s'esmenta en l'al·legació. En aquest sentit, cal a dir, que hi ha hagut nombroses reunions amb els tècnics de l'Incasol per arribar a acords amb relació a la proposta final, o en altra cas quedarà en vigència l'ordenament aprovat actualment (PDU de l'ARE del Cros)
7. L'implantació de la Línia Orbital Ferroviària (LOF) tindrà una incidència urbanística molt menor sobre el front de llevant de l'àrea urbana en el moment de la seva execució, al estar aquesta totalment ocupada per edificacions i usos en activitat (no obsolets). Les transformacions a mes llarg termini, i sobre tot el nucli antic, s'hauran de valorar a partir del propi projecte i de les expectatives de transformació que pugui anar generant al llarg de la seva implantació, i no tindria sentit, especular en el moment actual amb afectacions o expectatives que no tindrien cap base real.
- 8.- El Pla ja incorpora les places mínimes d'aparcament per a la clau 2H. El POUM, també preveu les cessions d'aprofitament, que venen regulades per llei, en el cas d'àmbits de sòl urbà no consolidat amb aquesta qualificació.
- 9.- El POUM incorpora indicativament per a l'ordenació del PMU 1 Polígon Nord que hi hagi un franja d'espais lliures públics al costat de la carretera per tal de preservar paisatgísticament l'entrada nord del municipi. L'esquema d'ordenació incorporat als plànols del POUM, ja està adaptat als criteris que esmenta l'al·legació de preservació de l'impacte visual i paisatgístic d'aquesta entra nord del municipi
- 10.- Com ja s'ha dit anteriorment, en el sòl urbà no consolidat, com en el cas del PMU Forn d'en Guardiola, el POUM ja incorpora la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic que preveu la legislació urbanística, així com l'obligatorietat d'urbanitzar els espais lliures públics.
- 11.- La proposta del PMU Av Puig i Cadafalch (PMU Can Crist) es realitzarà en el moment de desenvolupar el Pla de Millora Urbana. El POUM fixa únicament l'àmbit del PMU, i els paràmetres i usos permesos. No obstant això, i d'acord amb el que s'esmenta en l'al·legació es proposa afegir a la normativa del POUM, la necessitat d'incorporar en la seva ordenació un àmbit important de places d'aparcament, donada la optima situació d'aquest sector a l'entrada del nucli urbà i propera al centre.
- 12.- Les mines d'aigua que passen pel PMU Can Doro estan protegides pel Catàleg de béns. En aquest sentit no es pot fer cap actuació que no estigui permesa en l'esmentat catàleg.
- 13.- La proposta del POUM que s'ha aprovat inicialment manté el sector urbanitzable de El Collell, igual que el planejament vigent, però fixa quines parts hauran de ser espais lliures públics, per tal de no urbanitzar-les i mantenir les seves característiques. Els estudis poblacionals, com econòmics, inclosos en la memòria d'ordenació del Pla justifiquen la necessitats d'aquest sector apte per urbanitzar, per tal de satisfer les necessitats urbanístiques del municipi durant la vigència del POUM, així com també

justifiquen que amb la reserva del 30% del sostre residencial, es compleix amb les necessitats d'habitatge de protecció pública pel municipi d'Argentona.

Així mateix, es preveu que aquest sector en desenvolupi per fases, de manera que a la primera fase només s'urbanitzi la part més propera a l'àrea urbana actual, incorporant condicions per tal de que la segona fase no pugui desenvolupar-se si la primera fase no s'ha edificat en un percentatge important, per tal d'ocupar en tot moment el terreny estrictament necessari per a cobrir la demanda i les necessitats urbanes del municipi

14.- Els terrenys d'equipaments de Can Serra Lladó es mantenen com a equipament i s'amplien considerablement admetent diferents usos que establirà en el seu moment, l'ajuntament corresponent.

15.- Tal com obliga la legislació urbanística vigent, el POUM ja incorpora dins la seva documentació l'Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat Generada, que analitza i avalua totes les propostes del POUM, des de tots els sistemes de transport, sigui a peu, bicicleta, vehicle o transport públic.

16.- Amb relació a les al·legacions que fan referència als arts. 103 i 105, s'informa favorablement la sol·licitud efectuada, i es proposa modificar la densitat màxima d'habitatges de la zona de Nucli Antic-Clau 1, per a reduir-la a 80m² per a habitatge, tal com es regula actualment en la normativa del PGOU vigent.

A més a més, es proposa introduir que quant el quocient entre la superfície construïda i la densitat doni un número amb decimals, el número d'habitatges que es podrà realitzar serà el del nombre enter més proper (a partir del "0,5" s'arrodoneix cap amunt). Així com afegir, que quan la dimensió de la parcel·la sigui molt petita, la densitat per aquesta parcel·la serà la de 1 habitatge per la superfície construïble per planta.

També s'informa favorablement modificar el text normatiu, de manera que es permeti que l'arrencada de la coberta sigui al nivell de l'alçada reguladora màxima i no a l'últim forjat, de manera que l'alçada interior de l'espai sota coberta pugui ser més gran.

En el redactat actual de la normativa, ja es permeten les terrasses en el nucli antic, així com poder fer els forats a les cobertes inclinades (banyeres), que produeixen un aprofitament addicional de les plantes sotacoberta.

En relació a les profunditats edificables, cal dir que s'ha fet una comprovació de les profunditats edificables de totes les illes del casc antic amb comparació al vigent PGOU. El resultat és que en la majoria de les illes, les profunditats edificables no han estat modificades, excepte en les illes en que l'actual Pla General preveia profunditats edificables en planta pis excessives de fins a 20 metres, i que en molts casos no s'han edificat.

En aquest cas es considera que la profunditat edificable màxima de les plantes pis, no hauria de sobrepassar en cap cas els 16 m. de fondària, per tal que els nous habitatges resultants s'adeqüin a unes condicions mínimes de habitabilitat, amb una façana mínima exterior i ventilació creuada, i en consonància amb la densitat màxima fixada en 80 m²/hab. (16 x 5 = 80 m²). L'adopció d'una profunditat superior (20 m. de fondària) comportaria a més, l'afectació a finques veïnes amb la perduda d'asolellament d'aquestes, i l'aparició de noves parets mitgeres que desfigurarien els patis interiors de les illes del casc antic, amb la conseqüent perduda de qualitat ambiental que això comportaria.

Amb raó d'aquestes consideracions, s'informa desfavorablement aquest darrer apartat i la sol·licitud de no reduir les profunditats edificables establertes en el planejament anterior.

17.- En el desenvolupament del POUM d'Argentona, s'han fet nombroses actes per al coneixement de la ciutadania i per a rebre les seves impressions, queixes, al·legacions. Així s'han fet nombroses sessions al Saló de Pedra, enquestes tant virtuals com en paper, reunions amb col·lectius (comerciants, patrimoni, pagesos ...) reunions individuals (tant a l'avanç com a l'aprovació inicial), web, twitter, i ha aparegut en mitjans de comunicació local (el banc de la plaça).

111.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MIGUEL MENDOZA TURRO (NUM. REG. 1818)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

112.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER XAVIER COLLET DIVÍ (NUM. REG. 1819)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

113.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER EUSEBI TRABY YSALGUE (NUM. REG. 1821)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

114.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER SUSANA FÀBREGAS PUNTÍ (NUM. REG. 1820)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

115.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOSE COMA PRUNA (NUM. REG. 1822)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

116.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MIRIAM AGAMA FERNÁNDEZ (NUM. REG. 1823)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

117.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER M^a ROSA MASÓ NOGUERAS (NUM. REG. 1824)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

118.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER CATERINA ALSINA PARNAU (NUM. REG. 1825)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

119.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JOAN CULUBRET MISSÉ (NUM. REG. 1826)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

120.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ASSUMPTA BOBA CABALLÉ (NUM. REG. 1827)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

121.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER PEP MASÓ NOGUERAS (NUM. REG. 1828)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

122.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JORDI MESTRE MATAS (NUM. REG. 1833)

SOL·LICITUD :

IGUAL AL·LEGACIÓ 39

123.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MARIA-GLORIA ROCA DEU (NUM. REG. 1835)

SOL·LICITUD :

PA 15 Can Guri:

Classificar els terrenys com a sòl urbà consolidat

Suprimir la delimitació poligonal

Suprimir la modalitat de compensació bàsica

Aplicar contribucions especials, repartint les quotes entre els propietaris i l'Ajuntament, prenen en consideració l'increment de valor que s'obtingui i l'interès general.

Subsanar les deficiències que apareixen en les superfícies del PA 15 Can Guri

Incorporar a les propietats inicials de la compareixent el camí privat en el llinard oriental del PA15.

S'ha de corregir en el plànols i-12.2 les alçades de les edificacions existents en les finques de la compareixent.

INFORME :

1 i 2.- El POUM delimita dins un polígon d'actuació els terrenys del PA 15 Can Guri que encara disposa de vials sense cedir a l'ajuntament, amb l'objectiu de facilitar la reparcel·lació d'aquest àmbit, obtenir aquesta cessió dels vials i completar les obres d'urbanització d'aquesta antiga urbanització, en especial la connexió de sanejament amb la xarxa municipal, així com refer o completar la resta de serveis urbanístics.

La delimitació en el POUM del PA 15 Can Guri ha simplificat i facilitat la gestió prevista en el PGOU actual, al eliminar les càrregues de cessió dels espais lliures d'aquest àmbit, i reduir en gran mesura els costos d'urbanització previstos anteriorment.

No es considera en cap cas, adequat canviar el sistema d'actuació per equiparació i coherència amb la resta d'urbanitzacions del municipi.

3 i 4.- En el mateix sentit que esmenta l'al·legació, i per fer viable la gestió d'aquest polígon, s'ha incorporat en el POUM que l'Ajuntament va urbanitzat a compte de les obres d'aquest polígon, part del carrer Avinguda Burriac quan es va fer la urbanització de l'àmbit colindant de Can Ferrater. Es considera en aquest cas, que únicament el 50% del cost d'urbanització d'aquelles obres, i que corresponen als serveis urbanístics, s'han de repercutir en aquest polígon, mentre que l'altra 50%, corresponent a la pavimentació i enllumenat públic tindrà la consideració d'obres de sistema general no imputables a aquest sector.

5 - Les dades de superfícies que apareixen en el PA 15 Can Guri, fan referència únicament a l'ordenació urbanística, i entre ells, a la superfície dels terrenys que s'han de destinar a vialitat, però no especifiquen la propietat actual dels terrenys. Serà en el projecte de Reparcel·lació corresponent, en el que es faran constar i s'especificaran les aportacions de cada propietari.

6 - El PA 15 no incorpora les dades de la propietat dels terrenys aportats dins aquest àmbit, ja que serà el projecte de reparcel·lació el que inclourà les aportacions de cada propietari.

Tampoc incorpora els terrenys destinats a espais lliures, ja que la seva cessió s'ha exclòs d'aquest àmbit.

7.- S'informa favorablement, la correcció de l'errada en els plànols informatius referent a les alçades de l'edificació existent. Es fa constar no obstant, que aquest plànols no tenen valor normatiu.

124.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ANTONIO VIÑALS GIRALT en representació de VIÑALS SOLER SL (NUM. REG. 1839)

SOL·LICITUD :

- 1.- Disconformitat amb l'ampliació de la zona residencial del CROS.
- 2.- Demana que es supprimeixi aquesta àrea residencial i es destini aquest àmbit a usos terciaris, logístics, administratius i d'equipaments públics i privats compatibles amb les zones residencial i industrial existents.
- 3.- Disconformitat amb les restriccions de l'art. 157. Industrial. Subzona 8f (El Cros)
- 4.- Demana poder inter-comunicar la indústria situada ambdós costats del carrer

INFORME :

1, 2 i 3 .- L'àmbit a que fa referència l'al·legació correspon a l'anomenada ARE El Cros, provinent d'un antic pla parcial residencial que va donar lloc a l'actual barri d'El Cros a on hi viuen actualment prop de 1.000 persones, una desena part dels habitants del municipi.

El POUM, manté les determinacions de l'ARE El Cros aprovada dins el Pla Director de les Are's del Maresme (ap. def. 13/03/2009 - DOGC 5378 de 13/05/2009), que no ha estat modificada fins el moment, i quina ordenació es per tant, encara vigent.

Per lo qual, s'informa desfavorablement la modificació sol·licitada de suprimir l'ampliació de l'àrea residencial i destinar aquest àmbit a altres usos terciaris, logístics, administratius, o altres.

4.- S'informa favorablement la sol·licitud de poder inter-comunicar la indústria situada ambdós costats del carrer, sempre que es mantingui la funcionalitat viària del carrer en aquest punt. Es fa notar no obstant, el caràcter de concessió administrativa d'aquesta autorització, que haurà de seguir per tant la tramitació corresponent, amb independència de les determinacions i tramitació d'aquest Pla.

125.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ROSALIA XIMENES ROS en representació de "ARGENTONA ES MOU" (NUM. REG. 1846)**SOL·LICITUD :**

- 1.- Aparcament al centre urbà a l'Estació ferroviària, Antiga Velcro i Can Doro.
- 2.- En l'àmbit d'influència de l'eix comercial i per facilitar d'instal·lació de nous comerços, augmentar l'ocupació de la planta baixa.
- 3.- Modificar els usos a Can Doro, admeten l'activitat comercial i l'obligació d'aparcament.
- 4.- Creació d'un PMU PLAÇA DEL VENDRE per potenciar les activitats comercials.
- 5.- Excloure del PMU 6 ANTIGA VELCRO els pisos dotacionals.

INFORME :

- 1.- S'informa favorablement la sol·licitud de preveure la reserva d'aparcament en aquest àmbit. Es fa notar no obstant que seran els projectes i la programació municipal la que en determinarà la seva concreció i execució futura.
- 2.- S'informa favorablement augmentar l'ocupació de la planta baixa en l'àmbit d'influència de l'eix comercial. En aquest sentit el POUM contempla una major profunditat i ocupació de les plantes baixes a tot el llarg del carrer Gran .
- 3.- Per l'emplaçament i antecedents de l'àmbit de Can Doro, es considera que aquest indret s'hauria de destinar bàsicament a espais lliures i equipaments. No obstant, en el moment de desenvolupar el Pla de Millora Urbana de Can Doro, serà el consistori corresponent el que concretarà el destí final, i en el seu cas, pot fixar que una part de l'equipament públic pugui esser destinat a comercial en règim de concessió. Per aquest motiu, es qualifica aquest àmbit com a equipament per permetre tot el ventall de possibles solucions al desenvolupament d'aquest sector.
- 4.- S'informa favorablement potenciar les activitats comercials a la Plaça del Vendre, no obstant donat l'àmbit petit i delimitat de la plaça, no es considera necessària la delimitació d'un Pla Especial Urbanístic, atès que el propi projecte de renovació urbana de la plaça, pot fixar l'ordenació i l'arranjament de la plaça, amb la consolidació de l'activitat comercial.
- 5.- S'informa desfavorablement l'apartat 5, atès que aquesta previsió d'habitatge dotacional que en el seu cas, es pot implantar en la planta superior (2ª planta) en cap cas interfereix en l'activitat comercial o altre de les plantes inferiors.

126.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ROSALIA RABASSA (NUM. REG. 1847)**SOL·LICITUD :**

IGUAL AL·LEGACIÓ 1

127.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MARCOS ALBEROLA (NUM. REG. 1848)**SOL·LICITUD :**

Que a les finques cadastrals 08009A00300004 i 08009A00300131, amb un ampli historial industrial, qualificades pel POUM de Clau PA – Protecció Agrícola, es qualifiquin com a zona urbana, tal com consta en el cadastre.

INFORME :

S'informa desfavorablement l'al·legació en el sentit següent. Dins els criteris i objectius del POUM, es va fixar el de no estendre l'activitat industrial o comercial a l'altra costat de la riera d'Argentona, per a mantenir el caràcter de sòl no urbanitzable i evitar l'extensió en l'ocupació urbana d'aquests sòls.

No es considera possible la qualificació com a sòl urbà d'aquest sòl, que no ha disposat mai de les característiques urbanes, ni la delimitació d'un sector urbanitzable, ja que comportaria la consolidació i extensió de les activitats industrials en aquest àmbit, en contra dels objectius del Pla.

No obstant, i atès que les instal·lacions ja van obtenir autorització en sòl no urbanitzable, estaran subjectes al règim establert a la Disposició Transitòria Setena del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme).

Setena. Règim aplicable a altres construccions preexistents en sòl no urbanitzable no admeses per la Llei d'urbanisme

1. Les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable efectivament destinades a usos diferents de l'habitatge que no siguin admeses per la Llei d'urbanisme

.....

b) Si no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 102.4 de la Llei d'urbanisme i 119.2 d'aquest Reglament.

3. Els canvis d'ús en les esmentades edificacions s'han d'ajustar en qualsevol cas a les determinacions de la Llei d'urbanisme, llevat que es tracti de reprendre el mateix ús concret que va ser objecte d'autorització, i estan subjectes a l'obtenció de llicència municipal d'acord amb el procediment que regula l'article 58 d'aquest Reglament.

Art. 119.2 Les construccions que siguin disconformes amb els paràmetres del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació, se subjecten al règim següent:

a) Es poden autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti ...

.....

Art.119.4 -Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic que no siguin conformes amb el règim d'usos que aquest estableix, ... es poden mantenir i poden ser objecte de canvis de titularitat.

128.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER NÚRIA DURAN COLL (NUM. REG. 1853)

(Va lligada a l'al·legació 88)

SOL·LICITUD :

En la parcel·la del c/ Carreres Candí nº 13, es mantingui l'ocupació i profunditat edificable del planejament vigent.

INFORME :

S'informa favorablement la sol·licitud de preveure el tancament de l'illa amb l'ocupació total de la parcel·la, per tal de mantenir l'ordenació ja prevista en el PGOU vigent i en atenció a que es l'única finca pendent d'edificar en aquesta petita illa urbana.

129.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MONTSE PRADES OLEAS en representació de "L'ASSOCIACIÓ DE PROPIETARIS DEL TORRENT DE VERA" (NUM. REG. 1884)

SOL·LICITUD :

Que es procedeixi a classificar el sòl de l'àmbit del Torrent de Vera, de Sòl URBANITZABLE.

INFORME :

S'informa desfavorablement l'al·legació, atès que el Pla Territorial Metropolità de Barcelona ja determina la impossibilitat de la qualificació dels àmbits afectats per parcel·lacions urbanístiques no reconegudes en el planejament i legislació urbanística vigents.

El POUM manté per tant, i en respecte al principi de jerarquia normativa, aquest règim de sòl no urbanitzable per a tot aquest àmbit del Torrent de Vera, i en determina la necessitat de redactar un Pla Especial per a la seva regulació.

El Pla fixa com a objectiu d'aquest Pla Especial la recuperació ambiental, agrícola i paisatgística de tot aquest àmbit, per a millorar la qualitat i les condicions de les activitats que s'hi desenvolupen, tot regulant les activitats agrícoles que son pròpies d'aquest àmbit i eliminant els elements i activitats impròpies que en el seu cas es determinin.

130.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER ANTONI POUS SALTOR en representació de FRANCESC PARÉS PUIG (NUM. REG. 1885)**SOL·LICITUD :**

Es propietari de la finca de Can Poy.

1.- Disconformitat amb la classificació com a sòl no urbanitzable dels terrenys llindants amb la Velcro, que s'hauria de qualificar com a sòl industrial-comercial.

2.- Que en els terrenys i edificacions ubicats en sòl no urbanitzable de protecció agrícola, s'admeti la cria i guarda de gossos i altre animals domèstics.

3.- Que davant la finca de Can Poy amb ús "residencial-hosteleria", es fes constar que poden tenir usos complementaris, i especialment el d'estacionament de vehicles.

4.- Més flexibilitat en els requisits de l'ús d'hotel en sòl no urbanitzable, admetent un sostre mínim de 600 m2 i computar l'edificació adjacent a l'edificació principal.

INFORME :

1.- S'informa desfavorablement la classificació com a sòl industrial-comercial dels terrenys llindants amb la Velcro, atès que el Pla Territorial Metropolità de Barcelona limita el creixement industrial en aquest àmbit, determinant el manteniment del règim de sòl no urbanitzable per a la reserva d'un connector ecològic en aquests terrenys, impossibilitant aquesta qualificació.

2.- S'informa favorablement la sol·licitud de que s'admeti específicament la cria i guarda de gossos en aquest sòl no urbanitzable de protecció agrícola,

3.- El POUM dins aquest règim de sòl no urbanitzable, remet als usos admesos en la legislació urbanística vigent, que ja admet implícitament els usos complementaris necessaris per a l'exercici d'una activitat admesa, tals com l'estacionament de vehicles.

4.- S'informa desfavorablement la reducció dels requisits per a permetre la implantació de l'ús hoteler en sòl no urbanitzable, ja que es consideren condicions mínimes per a disposar de capacitat per a l'implantació d'un nou establiment.

131.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER EULALIA TUÑÍ VANCELLS (NUM. REG. 1889)**SOL·LICITUD :**

Que s'inclogui en el nou POUM la possibilitat d'obtenir llicència de parcel·lació de manera directa, evitant la feina i els costos derivats de fer una declaració de divisió en propietat horitzontal.

INFORME :

La legislació urbanística ja regula i permet d'obtenir llicència de parcel·lació de manera directa en sòl urbà, sempre que es compleixin els paràmetres urbanístics del Pla. Per altra banda també la divisió en propietat horitzontal, ve determinada per la llei, en el cas de voler dividir una propietat comuna.

En cap dels dos casos el POUM no pot modificar la regulació establerta per la legislació vigent.

132.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER INÉS BARTRINA ROSELL, JOSE MARIA BARTRINA ROSELL i JORGE BARTRINA ROSELL (NUM. REG. 1894)

SOL·LICITUD :

1.- El Catàleg de masies reculli i contempli la realitat urbanística i situació actual de les construccions de Mas Boba (Can Bartrina) i Can Cussany

2.- La fitxa 81 Mas Cussany no situa bé l'edifici ni l'entorn.

- A la finca de Mas Boba (Can Bartrina), s'ha d'incorporar la construcció residencial – existent adossada a la mateixa.

- S'ha de corregir la qualificació del sòl com a sòl agrícola ordinari, sense cap protecció.

- S'haurien de computar com a edificacions principals, i es reconeguin com habitatges, les 4 construccions residencials existents (s'havien destinat a residència dels temporers)

3.- Es modifiqui la Normativa per a permetre un màxim de 4 unitats d'habitatge amb un mínim de 100 m2.

INFORME :

1 i 2.- S'informa favorablement, recollir la realitat urbanística i la situació actual de Mas Boba i Can Cussany, tant pel que fa a la descripció com a la localització gràfica.

En aquest sentit, s'informa favorablement rectificar i situar correctament l'emplaçament del Mas Cussany, així com incorporar la construcció annexa al Mas Boba.

- La qualificació del sòl com a sòl de protecció agrícola, respon al criteri de considerar tot el sòl agrícola del municipi, com sòl de valor i interès municipal per al seu manteniment i protecció, i no es contempla per tant, una reducció d'aquesta protecció i el canvi de nom corresponent.

- En el Catàleg de masies i cases rurals, s'han incorporat les masies que conformen el paisatge del municipi, delimitant en cada cas les edificacions principals de cada un dels diferents assentaments o masos. És per aquest motiu que les altres edificacions que no siguin l'edificació principal de la finca, no apareixen grafades com a tals en el catàleg de masies, i en aquest sentit, es consideren que les edificacions a que fa referència l'al·legació, com a 4 construccions que s'havien destinat a residència dels temporers, tampoc reuneixen aquesta condició per a ser considerades dins el Catàleg com a masies o cases rurals.

3.- S'informa desfavorablement la reducció dels requisits per a permetre la divisió horitzontal de les masies o cases rurals en sòl no urbanitzable. Els límits establerts per a la subdivisió horitzontal, són els paràmetres que ve fixant la Comissió Territorial d'Urbanisme per als municipis que han elaborat el Catàleg de masies i cases rurals.

133.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER INÉS BARTRINA ROSELL, JOSE MARIA BARTRINA ROSELL i JORGE BARTRINA ROSELL (NUM. REG. 1895)

SOL·LICITUD :

Ampliar l'àmbit del sòl urbà consolidat industrial al costat del centre ITV, delimitant un PAU per completar la urbanització.

INFORME :

S'informa desfavorablement l'ampliació del sòls industrials a l'altra costat de l'autopista, que comportaria l'inici de l'ocupació i l'extensió de les activitats urbanes en aquest àmbit que es vol mantenir dins el sòl no urbanitzable de caràcter agrícola, tal com ja es va incloure en els criteris i objectius de l'Avanç del POUM..

134.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MALCO PAR CEBRIAN en representació de INMA SL (NUM. REG. 1896)

SOL·LICITUD :

Que es reconsideri la possibilitat de enquibir un sector de sòl urbanitzable residencial als terrenys de 42 has. de Sant Jaume de Traià.

Al marge de l'anterior, que es modifiqui la qualificació de "Protecció Forestal" dels terrenys mes propers a l'ermita de Sant Jaume, per a qualificar-los amb la clau PA o en el seu defecte amb la clau AF (Agroforestal)

INFORME :

S'informa desfavorablement la qualificació d'un sector residencial en aquest àmbit que es vol mantenir dins el sòl no urbanitzable de caràcter forestal, tal com ja es va incloure en els criteris i objectius de l'Avanç del POUM.

S'informa així mateix desfavorablement la modificació de qualificació de "Protecció Forestal" dels terrenys mes propers a l'ermita de Sant Jaume, que respon a les característiques forestal dels mateixos, per a qualificar-los amb la clau PA o en el seu defecte amb la clau AF (Agroforestal)

135.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER JESÚS ESCOLANO VILASIS en representació de PROMOTORA DIORAMA SL (NUM. REG. 1917)

SOL·LICITUD :

Es propietària de la finca qualificada amb la clau Rp-HP, amb façana al carrer Molí, Dos de Maig i Ronda de Llevant.

- 1.- Que es permeti edificar en PB+2 a la façana del carrer del Molí.
- 2.- Que es modifiqui la terminologia com "habitatges amb protecció oficial en qualsevol de les seves tipologies"
- 3.- Que s'alliberi la finca de la previsió d'aparcament

INFORME :

1.- Les condicions d'edificabilitat d'aquesta finca venen donades pel conveni urbanístic que es va signar per a la seva requalificació i que el POUM ha mantingut. S'informa desfavorablement augmentar l'alçada a PB+2 a la façana del carrer del Molí, que comportaria una alteració singular en l'ordenació del carrer, amb una alçada total superior a la regulada en les edificacions properes.

2.- S'informa favorablement el canvi de terminologia sol·licitat com a "habitatges amb protecció oficial en qualsevol de les seves tipologies"

3.- S'informa desfavorablement alliberar la finca de la previsió d'aparcament, per les necessitats actuals d'aquesta previsió en tota l'àrea urbana central.

136.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER M^a JOSÉ FONT BOIX en representació de FUNDACIÓ MONTBLANC (NUM. REG. 1918)**SOL·LICITUD :****1.- Consideracions relatives al Catàleg de bens a Protegir**

- a-. En relació al Mas Comalada, que es limiti la seva protecció a les façanes exteriors, en el Catàleg de bens a protegir.
- b-. No es considera tampoc procedent la protecció dels anomenats “cups” a que fa referència la fitxa del Catàleg de bens a protegir
- c-. En relació a que “caldria” enderrocar el cos annex a la Masia principal, es fixi la possibilitat de construir un nou cos en substitució d’aquest. I alhora que es permeti generar noves obertures en planta baixa en l’exterior de la Masia.
- d- En relació a Can Comalada Nou, que no s’estengui la protecció als cossos adossats a l’edificació principal.
- e)-. S’admeti la possibilitat de generar una nova obertura auxiliar o d’emergència en aquesta edificació.

2.- Consideracions relatives al Catàleg de masies i cases rurals

- a). No es consideri en les fitxes 27 i 28 aquestes edificacions en situació de ruina.
- b). El Catàleg hauria de recollir tots els usos permesos en l’art. 47 del DL 1/2010, per permetre el projecte educatiu, cultural i formatiu de la fundació.
- c) Es permeti la construcció d’una planta soterrani a “Mas Can Comalada Nou”
- d) Que es permeti la substitució dels cossos a enderrocar per un nou cos edificatori.
- e) Que s’admeti igual que a l’ús hotelier, de forma excepcional, l’ampliació per damunt del 20% del cos principal.
- f) Que no s’implementin restriccions genèriques a futures ampliacions, en casos que el programi funcional així ho exigeixi.

3. Consideracions relatives a les qualificacions urbanístiques

- a). Les qualificacions que s’apliquin a la finca no haurien d’esser d’especial protecció
- b). Que les qualificacions no estableixin un sistema de protecció de les activitats purament agràries i/o forestals i permetin la implantació de les activitats que es proposen.
- c) S’admetin els usos previstos en el Decret 140/2003 d’instal·lacions destinades a activitats amb infants i joves, així com els usos propis de l’art.47 del TRLUC.

4.- Consideracions relatives a la implantació d’un sistema d’interès públic a part de la finca.

Que es qualifiqui com a sistema d’interès públic, amb finalitat educacional i titularitat privada, una part de la finca.

INFORME :

1.- El Mas Comalada ha estat inclòs en el Catàleg de Patrimoni elaborat per l’Ajuntament, que va iniciar la seva redacció l’any 2011, i que després d’una llarga tramitació, ha estat aprovat definitivament per la Comissió d’Urbanisme de Barcelona en data 19 de març de 2015 i publicat al DOGC 6925 de 30 juliol de 2015.

El catàleg s’ha tramitat d’acord amb el procediment establert en la legislació urbanística vigent, amb l’exposició pública corresponent, i la participació d’entitats cíviques ciutadanes com es el cas del Consell de Patrimoni del municipi, que ha tutelat i validat l’idoneïtat de les seves propostes.

Es considera per coherència administrativa, i atès els acords municipals recents d’aprovació d’aquest expedient per part de l’Ajuntament, que el POUM ha d’incorporar íntegrament les determinacions d’aquest Catàleg aprovat, adaptant únicament les seves determinacions a la nomenclatura i zonificació del nou POUM.

No obstant, en el cas del mas Comalada, per a l’ordenació de les obres i activitats previstes, s’haurà de tramitar un Pla especial, que permetrà l’ajust de les determinacions fixades en l’esmentat Catàleg, així com les justificacions necessàries

per a permetre la seva adaptació a les necessitats i especificacions que esmenta l'al·legació.

2a.- S'informa favorablement l'eliminació de la referència que descriu l'edificació com que amenaça ruïna.

2b.- El Catàleg ja permet en aquest cas el desenvolupament del projecte educatiu, cultural i formatiu de la fundació, com a activitat d'interès públic i social.

2c.- La construcció d'una planta soterrani ja es admesa, sempre que se'n justifiqui la seva necessitat, i s'haurà d'incorporar en l'ordenació del pla especial.

2d, e i f.- L'ampliació per damunt del 20% ja es permesa en la normativa del Catàleg de masies, sempre que es justifiqui per raons del programa funcional, i s'ordeni mitjançant la tramitació d'un Pla Especial.

3a.- La qualificació d'aquest sòl no urbanitzable com a sòl de protecció agrícola, respon al criteri de considerar tot el sòl agrícola del municipi, com sòl de valor i interès municipal per al seu manteniment i protecció, i no es contempla per tant, una reducció d'aquesta protecció ni el canvi de nom corresponent.

3b i c.- Les diferents zones de protecció agrícola o de protecció forestal, en primer lloc estableixen com a ús prioritari per aquestes zones els usos propis agrícoles o forestals en cada cas. Això no treu que es pugui dur a terme els altres usos admesos en la Llei d'urbanisme (art 47) i en especial activitats d'interès públic i social.

4.- En tot el sòl no urbanitzable, es poden implantar activitats i usos que siguin declarats d'interès públic, prèvia la tramitació d'un pla especial tal com estableix la legislació urbanística vigent. El que no es possible és qualificar part del sòl no urbanitzable amb finalitat educacional, sigui quina sigui la seva titularitat, ja que l'ús educacional o docent, no és entre els usos admesos en el sòl no urbanitzable (Article 47 del text refós de la Llei d'urbanisme).

Es fa constar que l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 5 d'octubre de 2017, ha comportat que s'hagi d'eliminar l'apartat que fa referència a la possibilitat d'efectuar una ampliació per damunt del 20%, ja que aquest percentatge s'ha fixat com a topall en l'esmentat acord..”

137.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER FERRAN FORRELLAD VALLBONA en representació de GESTORIA FINANCIERA SL (NUM. REG. 1921)

SOL·LICITUD :

Que s'incorpori al sòl urbà consolidat clau 2, subzona 2, la finca registral 5007, que es coneix com bosc de Can Roqueta.

INFORME :

El sòl urbà està reglat, i no és una de les competències del planificador. Sinó que la taca de sòl urbà ve definida pels terrenys que tinguin les característiques que determina la legislació urbanística vigent, i que han fixat les nombroses sentències del Tribunal Suprem.

En aquest sentit, el tribunal ha remarcat que una de les condicions ha de ser que “els sòls s'insereixin en la malla urbana, per existir una elemental urbanització en la que encaixi, estant definida per unes línies perimetrals”. I és aquí on és evident que els terrenys a que fa referència l'al·legació ni n'insereixen en la malla urbana, ni hi ha una elemental urbanització, ni està definida per unes línies perimetrals. Per tant, s'informa desfavorablement l'al·legació, i es considera que aquests terrenys no reuneixen les condicions per a ser qualificats de sòl urbà consolidat.

138.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER M^a ANTONIA SAGNIER DE SENTMENAT (NUM. REG. 1922)

SOL·LICITUD :

Es propietària de la finca situada al costat de l'ITV qualificada en l'actualitat com sòl urbà industrial.

- Que es classifiqui com a sòl urbà consolidat la peça més propera a l'autopista, i es limiti la línia d'edificació a 25 m., o no s'hagués de complir els paràmetres de separació a llindars.
- Subsidiàriament es delimiti una unitat d'actuació en sol urbà consolidat que doni front al vial existent
- Subsidiàriament que el POUM prevegi l'adquisició de la vialitat que dona accés a la parcel·la de l'ITV, i en determini el pla d'etapes.

INFORME :

S'informa desfavorablement l'ampliació del sòls industrials a l'altra costat de l'autopista, que comportaria l'inici de l'ocupació i l'extensió de les activitats urbanes en aquest àmbit que es vol mantenir dins el sòl no urbanitzable de caràcter agrícola, tal com ja es va incloure en els criteris i objectius de l'Avanç del POUM.

La gestió de la vialitat que dona accés a la parcel·la de l'ITV, s'haurà de realitzar en funció de la propietat i dels acords assolits en el moment de la seva implantació.

139.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER MONSERRAT HOSTA PRIVAT (NUM. REG. 1923)

SOL·LICITUD :

Identificar amb una nova clau 2e, les edificacions catalogades com a 2a que tenen tipologia d'alineació a vial.

Regular les possibles ampliacions de les edificacions catalogades.

Regular les edificacions complementaries existents, i permetre l'ampliació o construcció d'aquestes edificacions complementaries, per lo qual es proposa:

Edificacions catalogades 2a i 2e, i de nivell 1, 2 i 3 s'admetin edificacions auxiliars en l'espai lliure de parcel·la amb les següents condicions:

Superfície sostre 18m²

Situar al límit del fons de parcel·la

Separades de l'element catalogat una distància mínima de 5m.

Coberta plana o inclinada, però no transitable

Alçada de 3m en coberta inclinada, i de 2,80 en cobert plana

Les edificacions catalogades nivell 3 i que tinguin PB+sotacoberta, puguin ampliar la PB amb 3 metres per la part posterior.

Es modifiqui la densitat d'habitatges i es permeti l'habitatge plurifamiliar a partir dels 240 m² construïts (en lloc dels 300 m²).

INFORME :

S'informa favorablement la proposta de separar per tipologies edificatòries les edificacions catalogades, incorporant una nova clau (clau 2e) per a les edificacions que tenen tipologia d'alineació a vial. Així com adaptar la qualificació de les edificacions que tinguin protecció documental, o tipològica

Per tal de facilitar la rehabilitació i la renovació funcional d'aquestes edificacions catalogades, s'informa també favorablement, regular i possibilitar les edificacions auxiliars com a ampliació de l'edificació principal.

S'informa així mateix favorablement reduir el còmput de la densitat d'habitatges, per a permetre l'habitatge plurifamiliar a partir dels 240 m2 construïts (en lloc dels 300 m2)

**140.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER VICENÇ FONT PURROY (NUM. REG. 1924)
SOL·LICITUD :**

Excloure el conjunt de cases dels números 10 a 16 del carrer Sant Genís del Catàleg, i amb caràcter subsidiari a l'anterior petició, excloure del Catàleg la casa situada en el número 12 del carrer Sant Genís.

INFORME :

Les cases del carrer Sant Genís han estat incloses en el Catàleg de Patrimoni elaborat per l'Ajuntament, que va iniciar la seva redacció l'any 2011, i que després d'una llarga tramitació, ha estat aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 19 de març de 2015 i publicat al DOGC 6925 de 30 juliol de 2015.

El catàleg s'ha tramitat d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística vigent, amb l'exposició pública corresponent, i la participació d'entitats cíviques ciutadanes com es el cas del Consell de Patrimoni del municipi, que ha tutelat i validat l' idoneïtat de les seves propostes.

Es considera per coherència administrativa, i atès els acords municipals recents d'aprovació d'aquest expedient per part de l'Ajuntament, que el POUM ha d'incorporar íntegrament les determinacions d'aquest Catàleg aprovat, adaptant únicament les seves determinacions a la nomenclatura i zonificació del nou POUM.

S'informa per tant, desfavorablement la modificació del Catàleg de Patrimoni amb l'exclusió del les cases del carrer Sant Genís.

**141.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER SOFIA INES GRASES GUSTA i tres
persones més (NUM. REG. 1925)**

SOL·LICITUD :

Delimitar dos polígons d'actuació urbanística. PA9 Rocar d'en Serra i PA9 bis Mas Llauder, modificant la qualificació de la zona edificable per la de 5b per a permetre ubicar 11 habitatges (5 existents) i amb una cessió de 982 m2 d'espais lliures, i deixant sense efecte la delimitació del polígon PA9 Rocar d'en Serra i les cessions dels 12.351 m2 de sistemes locals previstes en el POUM.

INFORME :

La delimitació del PA 9 Rocar d'en Serra en el document de l'aprovació inicial del POUM, tenia com objectiu l'obtenció dels terrenys que resten de la finca original que es va parcel·lar del sector Dalipà, per a destinar-los a espais lliures i equipaments. Aquests terrenys que separen els sectors de Dalipà del de Can Barrau, per on discorre l'escorrentia d'aigües plujanes d'aquests sectors, són els terrenys que resten de l'antiga finca i que topogràficament són marges no edificables.

Aquests terrenys estaven qualificats en l'Avanç de Pla de Dalipà com a zona verda, que en el seu moment, no va ésser cedida a l'Ajuntament, i que tal com assenyala l'al·legació estan qualificats actualment com a reserva ecològica en sòl no urbanitzable.

Ateses les consideracions que s'assenyalen en l'escrit d'al·legació, les preexistències i la dificultat de facilitar l'equilibri de beneficis i càrregues d'aquest polígon, es proposa la subdivisió i delimitació en tres diferents polígons atenent a la viabilitat de cada un d'ells.

Pel que fa el PA9 bis Mas Llauder, s'informa desfavorablement la seva delimitació, ja que aquest nou polígon únicament proposa incorporar una major densificació

d'habitatges en aquest entorn d'edificis d'interès arquitectònic, sense aportar valor ni les cessions d'espais lliures que justificuessin l'interès públic de la seva delimitació.

142.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER NURIA DURAN COLL en representació de la societat mercantil CODU SL (NUM. REG. 1927)

SOL·LICITUD :

Procedir a suprimir l'ampliació del pati d'illa que afecta a la parcel·la, que fa inviable la promoció de la parcel·la resultant.

INFORME :

La finca a que fa referència l'al·legació té una dimensió reduïda d'únicament 8 metres d'amplada amb relació al carrer General Llauder, al igual que la finca confrontant.

La dimensió i forma d'aquestes finques, tal com la majoria de les finques del nucli antic, són estretes i van ésser parcel·lades per a construir únicament el front de parcel·la i deixar com a pati la resta de la finca, el que permet l'assolellament i la ventilació de l'edificació amb obertures al carrer i a l'interior de l'illa, amb una notable qualitat urbana. Cal fer notar que la gran majoria de les finques del nucli antic, té aquesta configuració, llarga i estreta, i estan edificades únicament en el front de la parcel·la amb un pati posterior a la resta de finca.

L'edificació total d'aquestes parcel·les i el tancament de l'illa, comportaria per a les dos parcel·les que confronten amb el c/ General Llauder l'impossibilitat d'obrir finestres a l'interior d'illa que es convertirien en parets mitgeres sense obertures, i únicament amb la possibilitat d'obrir finestres a la façana de carrer. Això comportaria per una banda i per aquestes finques, uns habitatges de baixa qualitat ambiental amb escàs assolellament i sense ventilació creuada, i per l'altra el tancament del petit pati d'illa amb unes parets mitgeres que afectarien molt negativament en la qualitat ambiental del mateix.

Per tot l'anterior, s'informa desfavorablement la sol·licitud de preveure el tancament de l'illa amb l'ocupació total de la parcel·la, pel dolent resultat i la negativa qualitat urbana i ambiental que això comportaria.

143.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER DALIPÀ SL (NUM. REG. 1931)

SOL·LICITUD :

Que la qualificació del PA9 Rocar d'en Serra incorpori la clau 5a enlloc de la 5b
Es reconegui que la cessió del 10% no serà exigible si es justifica el desequilibri entre les càrregues i beneficis.

Que es pugui anticipar l'execució, no sent obligatori esperar al segon sexenni.

INFORME :

La delimitació del PA 9 Rocar d'en Serra en el document de l'aprovació inicial del POUM, tenia com objectiu l'obtenció dels terrenys que resten de la finca original que es va parcel·lar del sector Dalipà, per a destinar-los a espais lliures i equipaments. Aquests terrenys que separen els sectors de Dalipà del de Can Barrau, per on discorre l'escorrentia d'aigües plujanes d'aquests sectors, són els terrenys que resten de l'antiga finca i que topogràficament són marges no edificables.

Aquests terrenys estaven qualificats en l'Avanç de Pla de Dalipà com a zona verda, que en el seu moment, no va ésser cedida a l'Ajuntament, i que tal com assenyala l'al·legació estan qualificats actualment com a reserva ecològica en sòl no urbanitzable.

Ateses les consideracions que s'assenyalen en l'escrit d'al·legació, les preexistències i la dificultat de facilitar l'equilibri de beneficis i càrregues d'aquest polígon, es proposa

la subdivisió i delimitació en tres diferents polígons atenent a la viabilitat de cada un d'ells.

144.-AL·LEGACIÓ PRESENTADA PER FUNDACIÓ MONTBLANC (NUM. REG. 3375)

SOL·LICITUD :

IGUAL QUE L'AL·LEGACIÓ NÚMERO 136

Esteve Corominas i Noguera
Joan Carles i Roqué
Land Urbanisme i Projectes
Argentona, març de 2019