

INFORME de les modificacions introduïdes en relació a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 5 d'octubre de 2017, previ a l'aprovació provisional del POUM d'ARGENTONA:

1.1) Reserves per habitatges amb protecció oficial

“Manca computar a efecte de reserves per habitatges amb protecció oficial tant el PA-18 Carrer Sant Jaume com el PMU1 Plaça del Cementiri”.

S'ha incorporat la previsió de HPO al PMU 1 Plaça del Cementiri (art.166 normativa).

El PA-21 Carrer Sant Jaume (abans PA-18) no incorpora les reserves per habitatges amb protecció oficial, que es justifica per motiu de tractar-se d'una actuació d'abast limitat per ajust i millora de la vialitat peatonal.

1.2 Sistemes:

1.2.1) *“Cal preveure la reserva per les calçades laterals de la C-32 i recaptar informe de l'òrgan competent”.*

L'Ajuntament es contrari a la realització d'aquestes calçades laterals, i ja en el seu moment es va posicionar en contra d'aquesta infraestructura.

La previsió de reserva de sòl per a aquestes calçades laterals 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 no ha incorporat aquesta reserva.

L'informe de la D. G. de carreteres ja es va sol·licitar a l'aprovació inicial del Pla al febrer de 2014, petició que s'ha reiterat posteriorment, i sense tenir resposta fins aquest moment.

1.2.2) *“Cal preveure l'ampliació d'aquells culs-de-sac que no compleixin amb la normativa de protecció contra incendis vigents i que no sigui possible enllaçar amb altres vials, en especial en els àmbits pendents d'urbanització, o bé preveure mesures compensatòries degudament autoritzades per l'òrgan competent”.*

En les urbanitzacions s'han incrementat el espais previstos per a giratoris en carrers en cul-de-sac, preveient afectacions de 15m de diàmetre.

A Can Raimí: Carrer 1, Carrer 3, Carrer 7, Carrer 11 i ramal, Carrer 14 i Carrer 16.

A Can Cabot: Carrer de Cellects i ramal de Carrer Sant Bartomeu.

A les Ginesteres: Plaça del mirador, Carrer de Josep Carner i Carrer de Carles Riba.

Igualment s'ha previst en alguns vials del sòl urbà.

A Can Serra Lladó: Passatge de Jaume I i carrer de Bonaventura de Castellet.

A Can Ferraters: Carrer de La Soleia, Carrer de Gegants, Avinguda de Burriac.

1.2.3) *“Cal mantenir el giratori al final del carrer del Puig a la urbanització la Plana, en el tram que no queda comprés dins el PA6, així com la seva urbanització o bé preveure la seva obertura fins el carrer del Rocar. Així mateix, cal preveure la continuïtat per vianants en tota la seva secció del carrer del Molí fins a l'Avinguda de Mataró”.*

S'ha suprimit el giratori i s'ha prolongat el vial fins el carrer Rocar d'en Serra.

S'ha donat continuïtat a l'alineació de vial del carrer Molí fins el carrer Mataró.

1.2.4) *“Seria recomanable donar una sortida peatonal al carrer de Sant Ramon fins a la Ronda de Ponent”.*

S'ha delimitat un polígon d'actuació (PA 20 Sant Ramon) que preveu un petit giratori i una franja de connexió amb escales fins a la Ronda de Ponent.

1.2.5) *“Cal grafiar la línia de límit d'edificació en sòl urbà tant a Can Negoci com al Cros”.*

S'ha incorporat als plànols normatius n4.10 i n4.11.

1.2.6) *“Cal mantenir com a vial el carrer de Joan Vilanova, al barri del Cros, que ha estat urbanitzat dins el programa de barris”.*

S'ha qualificat de vial tota l'amplada del carrer Joan Vilanova entre l'Avinguda del Mediterrani i el carrer Josep Trueta.

1.2.7) *“Cal suprimir la qualificació de vialitat privada i, o bé qualificar els carrers com a vial públic, si són l'únic a les parcel·les, o qualificar-los com a sòl zonal en cas que siguin accessos secundaris”.*

S'han suprimit les qualificacions de vialitat privada i s'han qualificat com a vialitat pública els vials a Residencial Baladia Park i a Can Serra Lladó.

Ferroviani:

1.2.8) *“Cal ajustar el POUM al PDU de la línia orbital ferroviària al polígon industrial de Can Negoci”.*

La traça i qualificació SIF s'ha allargat i ajustat al PDU.

1.2.9) *“Cal que el POUM prevegi una reserva d'aparcament a l'entorn de l'estació, d'acord al PDU de la línia orbital ferroviària”.*

S'ha ampliat l'espai de reserva viària, que s'ha qualificat com a SIF.

Equipaments:

1.2.10) *“Cal llistar tots els equipaments de caire privat amb la seva ubicació i definir el seu aprofitament i ordenació, d'acord a les indicacions de la part valorativa de la proposta”.*

S'ha incorporat la relació de dades i adreces a la relació d'equipaments privats de l'article 91 de la normativa.

1.2.11) *“Seria convenient valorar la possibilitat d'ajustar els límits del sòl urbà per incloure els sòl d'equipaments de la fundació Maresme, situada a tocar de Mataró i ara en sòl no urbanitzable, atès que la part de la finca situada al terme municipal veí sí que forma part de sòl urbà”.*

S'ha incorporat l'equipament dins el sòl urbà qualificat de equipament sanitari-assistencial.

- 1.2.12) *“En relació amb els equipaments situats en sòl no urbanitzable, cal suprimir el concepte d'edificabilitat, atès que és un paràmetre de sòl urbà, i en tot cas substituir-lo pels paràmetres d'ocupació i sostre màxim, sempre justificat d'acord a les necessitats de l'equipament concret”.*

S'ha ajustat.

Espais lliures:

- 1.2.13) *“Al nord de la carretera BV-5106 al seu pas per la urbanització Can Raimí, cal mantenir la qualificació de vial com a mínim de l'espai d'accés a les parcel·les que no compten amb cap altra possible accés des de vial o bé qualificar tota la franja com a vial. A la urbanització de Can Raimí, manca qualificar com a espai lliure la continuació del carrer 17”.*

S'ha suprimit la franja de zona verda a la banda nord de la carretera, en el tram entre el carrer dels Quatre Camins i la Ronda de Sant Pere de Clarà per donar façana a vial.

Sistema hidràulic:

- 1.2.14) *“Cal recaptar l'informe favorable de l'ACA respecte l'estudi d'inundabilitat”.*

S'incorpora l'informe favorable de l'ACA

Habitatges dotacionals:

- 1.2.15) *“Cal refundre correctament l'ordenació de la Modificació puntual del Pla general per la creació del sistema de dotació d'habitatge públic (Exp. 2006/023700)”.*

S'ha incorporat la qualificació d'habitatge dotacional sobre l'escola bressol municipal El Bosquet i les condicions d'ordenació i edificació a l'article 100.3 de la normativa.

1.3 Sòl urbà

Clau 2. Primeres cases d'estiueig

- 1.3.1) *“Aquesta clau qualifica habitatges aïllats que no formen part de conjunts i que es troben situades en illes amb qualificacions homogènies. En aquests casos, cal establir les qualificacions de l'entorn i permetre les ampliacions que eventualment siguin possibles a través de les fitxes del Catàleg. La clau 2a s'hauria de definir estrictament com la qualificació que abasta conjunts de xalets d'estiueig amb protecció patrimonial”.*

S'ha ajustat la qualificació de cases amb catalogació individual i que al document previ es qualificaven de 2a, ara passen a qualificar-se de amb claus 6 i 7 (E2-22,

E2-64, E2-21, E2-32, E2-33, E2-40, E2-41, E2-42....), concentrant la qualificació 2a en els eixos en que aquestes són predominants formant conjunts continus.

- 1.3.2) *“Es detecta una errada material a la cantonada entre el passeig de Marina Julià i l'avinguda del Doctor Ferrero, que no resta qualificada amb la clau 2a, quan es troba en una situació similar”.*

S'ha incorporat dins la clau 2a.

Clau 3. Illes d'exemple

- 1.3.3) *“La subzona 3b no té grafiada la profunditat edificable en els plànols d'ordenació, per tant, cal grafiar-la”.*

S'han acotat les profunditats als plànols normatius.

- 1.3.4) *“Seria convenient adaptar el gàlib edificable del solar situat al sud de l'edifici que fa cantonada entre el carrer Bernat de Riudemeia i del Doctor Samsó de forma que el seu extrem nord s'adapti a l'edifici existent”.*

S'ha ajustat.

- 1.3.5) *“Cal refundre la normativa del PERI de Sant Sebastià per la clau 3b, en especial pel que fa al front de parcel·la mínim, que és de 10m”.*

S'ha incorporat a la normativa.

Clau 4. Conjunts suburbans

- 1.3.6) *“Manca acotar els edificis amb front al passatge de Girona i de Tarragona i la part edificable PB+1 del passatge del Molí, d'acord a les modificacions vigents. No resta justificat ocupar en planta baixa el front nord del passatge del Molí, ocupat actualment per patis.”.*

S'han acotat les separacions a carrer i profunditats.

S'ha suprimit l'ocupació en planta baixa del pati davanter en el Passatge del Molí.

Clau 5. Cases adossades

- 1.3.7) *“Manca acotar en planta els gàlibs edificables, tant pel que fa a les profunditats com a les distàncies a límits i entre blocs.”*

S'han acotat els gàlibs edificables.

Clau 7. Unifamiliar aïllat

- 1.3.8) *“Cal justificar i analitzar la necessitat de densificar el teixit unifamiliar i, en tot cas, limitar les possibles densificacions de parcel·les a aquelles que es situïn a l'entorn del nucli urbà, com la clau 7c, a Can Serra Lladó, la clau 7b a Can Barrau o la clau 7a en aquelles parcel·les que afrontin a vials estructurants, amb secció major de 8m, no acabin en cul-de-sac i tinguin pendents inferiors al 20%..”*

S'ha suprimit la possibilitat de ús bifamiliar a les parcel·les de la clau 7 que es contemplava a les condicions d'ús de la clau 7 per tots els casos.

- 1.3.9) *“Es recomana dur a terme les actuacions necessàries per ajustar el límit municipal a la urbanització de Sant Carles, per tal d'evitar que la divisió entre termes parteixi parcel·les.”*

S'haurà de considerar a nivell municipal.

Clau 8. Industrial

- 1.3.10) *“Cal abordar la transformació dels usos industrials per part del POUM d'acord a l'acord de 22 de juliol de 2015 en relació amb la Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit de la Unitat d'actuació El Cros industrial 2015/056025/B, seguin els seus criteris.”*

El POUM proposa un increment d'edificabilitat i ocupació (1,20m²/m² i 70%) respecte els paràmetres vigents (1,00m²/m² i 60%) per tal d'optimitzar i aprofitar l'ocupació del sòl ja qualificat, atès que no es qualifica nou sòl industrial al municipi. S'ha ajustat la normativa a la Modificació puntual esmentada.

- 1.3.11) *“Intensitat industrial: cal substituir el concepte “densitat” per “intensitat” i el concepte “activitat” per “establiment”. Caldrà establir una façana mínima a vial per cada establiment, que no hauria de ser inferior a 10m en parcel·les aïllades i plantes senceres en cas d'alineació a vial; indicar que hauran de tenir accés des del vial, evitant accessos des dels laterals de la parcel·la o part posterior, i establir un sostre mínim per establiment, proporcional al sostre total de la parcel·la.”*

S'ha modificat per fer referència a la nomenclatura citada, incorporat els paràmetres d'intensitat industrial i establiment.

- 1.3.12) *“Ordenació: en aquelles claus alineades a vial cal establir paràmetres compostius per mantenir una certa unitat de fronts, en especial a la clau 8c, per la qual el Pla parcial de Can Negoci ja establia condicions concretes i 8d, completament consolidada de forma unitària i amb una gran visibilitat atès que actuen com a façana del municipi en front de la riera.”*

S'han incorporat en les claus 8c i 8d.

- 1.3.13) *“Es recomana dur a terme les actuacions necessàries per ajustar el límit municipal del polígon industrial del Cros a elements reconeixadors del territori, de forma que s'eviti partir parcel·les consolidades.”*

S'haurà de considerar a nivell municipal.

Polígons d'actuació

- 1.4.1) *“Tots aquells polígons amb cessions de sistemes pendents s'han de classificar dins els sòl urbà no consolidat, atès que els propietaris de sòl urbà consolidat no tenen, dins les seves obligacions, la cessió de sòl. Això sens perjudici que algun d'aquests polígons es pugui considerar dins els supòsits de l'article 40.2.b del*

Reglament de la Llei d'urbanisme i, en conseqüència, pugui no estar subjecta a la cessió d'aprofitament urbanístic i es pugui excloure del còmput de sostre residencial de nova implantació.”

S'ha modificat en aquells que correspon.

- 1.4.2) *“PA4 Ampliació Polígon Nord: el polígon compta amb sòl qualificat de vial a l'extrem de ponent i sòl de sistema ferroviari a llevant que no resten reflectits a l'article normatiu. Així mateix, atesa la sensibilitat de l'àmbit, que constitueix el final del sòl urbà, cal resoldre el límit nord del polígon i la continuïtat del carrer de Can Carmany. En aquest sentit, seria convenient substituir la cessió d'equipaments per una franja d'espais lliures al nord del polígon, de forma que actuï com a separador i finalitzi la connexió en anella de la vialitat existent.”*

En aquest punt, l'Ajuntament considera que la parcel·la veïna de sòl no urbanitzable, a on hi ha situat un “centre de jardineria”, ja fa les funcions de límit i separador del sòl urbà amb el sòl no urbanitzable, i que incorporar un nou vial perimetral tindria un elevat impacte negatiu, sense una necessitat funcional que ho justifiqui.

- 1.4.3) *“PA8 Can Serra del Puig: El polígon es troba molt proper al casc històric i, per tant, és susceptible d'acollir una major densitat, més tenint en compte que l'aprofitament es situarà en front d'un vial estructurant. Una major dotació d'habitatges permetria carregar la urbanització de la connexió del vial a ponent amb el sector de Can Barrau o inclús obtenir com a cessió d'espais lliures part de la reserva ecològica amb front al carrer Rocar d'en Serra.”*

L'Ajuntament no considera adequada la possibilitat de densificació d'habitatges per l'impacte paisatgístic que comportaria en aquest àmbit unifamiliar molt proper al nucli tradicional de Can Gustà i Can Serra del Puig . L'obtenció de terrenys de reserva ecològica s'ha valorat a partir de la delimitació d'altres polígons, en aplicació de la Llei 3/20019 de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics..

- 1.4.4) *“PA10 Mas Cavaller: Cal preveure un giratori al passatge d'accés al Mas Cavaller, al sud del polígon, per tal de millorar l'accessibilitat per vehicles d'emergència.”*

S'ha ampliat l'àrea de vialitat a l'extrem del vial per tal de millorar l'eventual maniobrabilitat de vehicles d'emergència.

- 1.4.5) *“PA12 Can Cirés: Cal resoldre l'acabament del carrer Veïnat de Cirés, ja sigui amb un giratori o bé obrint tot el vial fins el carrer Nadal.”*

No s'incorpora el giratori ja que les reduïdes dimensions del polígon difícilment permeten el mateix. En contrapartida es manté per a l'edificació existent de l'antiga masia el mateix accés directe des del carrer de Can Cires que ha fet servir sempre. L'edifici de l'equipament de Can Cirès i les noves edificacions, tindran un nou accés des de el carrer Nadal.

- 1.4.6) *“PA13 Can Serra Lladó: La possibilitat d’implantació de noves parcel·les passa per que aquestes afrontin a la xarxa viària i, per tant, passa per la obtenció d’una xarxa pública suficient que garanteixi la correcta accessibilitat.”*

S’ha modificat la proposta de polígon de forma que els quatre habitatges proposats s’han situat a la part baixa de la peça d’equipament de forma que garanteix l’accessibilitat des del vial inferior. S’ha qualificat tota la vialitat interior al sector com a vialitat pública.

- 1.4.7) *“PA17 Avinguda Catalunya: cal classificar l’àmbit dins el sòl urbà no consolidat, afegir la cessió del 10% de l’aprofitament urbanístic i computar el sostre a efectes de reserves per habitatges amb protecció oficial. Seria possible incrementar l’aprofitament del polígon amb tipologies bifamiliars per tal d’equilibrar les noves càrregues.”*

S’ha suprimit aquest polígon, atès que no s’aconseguia un equilibri en la compensació de les càrregues i l’obtenció del terreny previst per a equipaments públics, objecte de la seva delimitació. L’equipament inicialment previst en aquest lloc, s’ha traslladat a Can Doro, i la finca s’ha mantingut amb la mateixa qualificació de les finques similars, d’antigues cases d’estiueig amb jardins de grans dimensions.

- 1.4.8) *“PA18 Carrer Sant Jaume:*

1.4.8.1 Cal incloure el polígon dins el règim del sòl urbà no consolidat, establir la cessió del 10% de l’aprofitament urbanístic i computar el sostre residencial de nova implantació a efecte de reserves per habitatges amb protecció oficial.

1.4.8.2 Cal suprimir la indicació que el polígon no compta amb despeses d’urbanització, que aniran a càrrec de l’Ajuntament. En cas que fruit d’aquestes càrregues el polígon resulti inviable caldrà buscar els mecanismes per tal que es pugui executar, ja sigui agregant-lo al PMU1 Plaça del Cementiri, o bé establint el sistema de gestió per expropiació.

1.4.8.3 Pel que fa als usos residencials, caldrà estar a allò que determini l’Agència de Salut Pública de Catalunya en relació amb la proximitat del cementiri.”

S’han suprimit les referències a que les despeses d’urbanització anirien a càrrec de l’Ajuntament.

Al esser una actuació d’abast limitat per a l’ajust i millora de la vialitat peatonal, no s’estableix cessió del 10% d’aprofitament urbanístic, ni reserves per habitatge de protecció oficial.

Pel que fa als usos residencials, el POUM s’adapta al “Reglament de Policia Sanitaria Mortuoria” (art. 42.2 “les figures del planejament s’han d’adaptar en el moment de la seva revisió a les normes vigents”). Ja que el municipi disposa d’un nou cementiri inaugurat al novembre de 2003, i no ha optat en cap cas per a l’ampliació d’aquest vell cementiri, el que comporta que no siguin d’aplicació pel cementiri vell les distàncies de seguretat a que fa referència pels nous cementiris (art. 41.4). S’acompanya al final d’aquest escrit, l’informe i la sol·licitud tramesa a l’Agència de Salut Pública de Catalunya i pendent de resposta.

1.5 Plans de millora urbana

- 1.5.1) *“Cal suprimir de les fitxes tots els paràmetres no normatius i, en tot cas, incorporar-los a la memòria d’ordenació.”*

S’han suprimit consideracions no normatives de les fitxes del PMUs.

PMU-1 Plaça del Cementiri

- 1.5.2) *“Cal establir la corresponent cessió del 10% de l’aprofitament urbanístic i computar el sostre a efecte de reserves per habitatges amb protecció oficial, excepte si es justifica que es tracta d’una actuació d’abast limitat per a l’ajust, l’ampliació o la millora de la vialitat, d’acord a l’article 40.2.b del Reglament de la Llei d’urbanisme.”*

S’ha incorporat la cessió del 10% de l’aprofitament urbanístic i s’han fixat les reserves per habitatge de protecció oficial.

- 1.5.3) *“Pel que fa als usos residencials, caldrà estar a allò que determini l’Agència de Salut Pública de Catalunya en relació amb la proximitat del cementiri.”*

Pel que fa als usos residencials, el POUM s’adapta al “Reglament de Policia Sanitaria Mortuoria” (art. 42.2 “les figures del planejament s’han d’adaptar en el moment de la seva revisió a les normes vigents”). Ja que el municipi disposa d’un nou cementiri inaugurat al novembre de 2003, i no ha optat en cap cas per a l’ampliació d’aquest vell cementiri, el que comporta que no siguin d’aplicació pel cementiri vell les distàncies de seguretat a que fa referència pels nous cementiris (art. 41.4). S’acompanya al final d’aquest escrit, l’informe i la sol·licitud tramesa a l’Agència de Salut Pública de Catalunya i pendent de resposta.

PMU-2 Forn d’en Guardià

- 1.5.4) *“Cal estudiar la possibilitat d’incloure al sector la continuïtat del carrer de Bellavista, amb l’afectació de l’habitatge existent o bé afectar els garatges al sud del carrer Josep Soler, per tal de completar l’anella viària de la Ronda de Ponent.”*

No es considera possible per motius de topografia, que fa inviable la continuïtat del carrer Bellavista. S’han afectat els garatges al sud del carrer Josep Soler,

PMU-3 Sant Crist

- 1.5.5) *“Cal concretar el percentatge d’espais lliures, diferenciant-lo de la vialitat. Així mateix, cal establir normativament la densitat i suprimir com a ús admès l’allotjament col·lectiu.”*

S’ha concretat el percentatge per espais lliures i vialitat de forma separada. S’ha fixat el nombre màxim d’habitatges. Es manté com a ús admès l’habitatge col·lectiu perquè l’Ajuntament el considera idoni per aquest emplaçament, que compte amb un 80% de terrenys de propietat pública.

Sòl urbanitzable

- 1.6.1) *“Cal suprimir el quadre de superfícies amb els paràmetres orientatius, en el mateix sentit que pels sectors subjectes a pla de millora.”*

S'ha suprimit el quadre incorporat a l'article 194 en que s'indicaven paràmetres indicatius del sector, restant únicament els paràmetres urbanístics d'aplicació.

SUD-1 El Collell

- 1.6.2) *“Seria convenient estudiar la possibilitat de reduir la superfície del sector en aquells terrenys amb major pendent en contacte amb el sòl no urbanitzable.”*

El consistori va decidir mantenir el mateix àmbit del sector SUD-1 El Collell que s'havia modificat recentment, aprovat per l'Ajuntament anterior i la CTUB, amb tots els informes favorables, i que està encara dins de terminis.

Els terrenys de major pendent es preveuen com a cessió d'espais lliures, la cessió dels quals abasta un 39% de l'àmbit del sector, així com un 8% per a equipaments públics.

- 1.6.3) *“Cal refundre les condicions de desenvolupament del sector previstes al planejament vigent, segons s'indica a la part valorativa de l'informe.”*

S'han incorporat.

Sòl no urbanitzable

- 1.7.1) *“Cal unificar les qualificacions PA, protecció agrícola i AF, agroforestal.”*

La qualificació “Agroforestal” respon a la voluntat del consistori, a petició de la Unió de pagesos del Maresme, a que es puguin recuperar els bancals o feixes de conreu abandonades i en molts casos semiinvadides pel bosc i bosquines, i recull una finalitat i una realitat diferent dels boscos i de les zones de conreu actuals.

La zona Agroforestal es fixa una normativa específica per recuperar espais de conreu abandonats i per això es permeten les rompudes, que estan prohibides en la zona Forestal (per la pròpia llei forestal), i per altra part no es permeten les granges o altres activitats del sòl Agrícola que no responen a la finalitat d'aquesta recuperació de bancals.

Fixar la zona Agroforestal dins la mateixa zona Agrícola, no respon a cap criteri urbanístic ni mediambiental, i eliminaria la representació gràfica en el POUM de mostrar la voluntat del consistori de que es puguin recuperar aquestes feixes de conreus envaïdes actualment pel bosc.

- 1.7.2) *“En cas que la clau FR compti amb els mateixos usos i paràmetres de la clau PA, cal unificar-la també amb la clau PA.”*

S'ha eliminat la clau FR. Finques Rurals protegides.

En relació amb la documentació del POUM:

Memòria:

- 1.8.1) *“Cal ajustar les xifres de potencial de població prevista i de nombre de llars, d'acord amb les previsions del POUM.”*

S'han ajustat les xifres.

1.8.2) *“Cal completar la justificació del compliment de les directrius del PTMB pel que fa a la modificació del límit nord del PA4 i l’estratègia de nucli urbà lligada a la nova estació de ferrocarril.”*

S’ha completat les justificacions que s’incorporen dins la memòria d’ordenació.

1.8.3) *“Cal actualitzar l’apartat 5.10 de la memòria per indicar que el Pla especial del catàleg de béns protegits es troba aprovat definitivament.”*

S’ha actualitzat.

Memòria social

1.8.4) *“Cal actualitzar les dades aportades i fer una prognosi de les necessitats en vigència del POUM, es a dir, fins a 2030.”*

S’han actualitza les dades.

1.8.5) *“S’ha d’especificar la previsió de reserves per habitatges dotacionals.”*

S’ha incorporat a la memòria social.

1.8.6) *“Cal completar el quadre final per tal que apareguin tots els sectors i polígons residencials amb el sostre de nova implantació de cadascun d’ells i el nombre d’habitatges amb protecció oficial, distingits pel seu règim (general i/o especial i concertat), de forma que es justifiqui el compliment de les reserves mínimes legals.”*

S’ha incorporat a memòria d’ordenació i a la memòria social.

Agenda i avaluació econòmica i financera

1.8.7) *“Cal incorporar totes les actuacions viàries previstes al POUM, com l’obertura del carrer Margarida Abril fins a connectar amb el carrer de Lluís Bonet, connexió nord del sector Can Barrau i la connexió de les urbanitzacions Ginesteres-Can Raimí per sota del dipòsit municipal.”*

S’ha completat el quadre d’actuacions previstes en el programa econòmic-financer de l’Agenda del POUM.

1.8.8) *“Manca estimar el cost de trasllat i reallotjament que correspongui a l’enderroc dels habitatges existents del PMU-4 Antiga Velcro.”*

S’han incorporat en el quadre d’actuacions previstes en el programa econòmic-financer de l’Agenda del POUM.

1.8.9) *“Cal estimar el valor de les mesures per reduir la inundabilitat al PA-4 Ampliació del Polígon Industrial Nord.”*

S’han incorporat en el quadre d’actuacions previstes en el programa econòmic-financer de l’Agenda del POUM.

Catàleg de bens protegits

1.8.10) *“Cal suprimir la condició de pla especial i titular-ho Catàleg de bens protegits.”*

S'ha modificat en la portada i en totes les referències.

1.8.11) *“Cal incloure la normativa del catàleg dins el document de normativa urbanística.”*

L'habitatge situat al carrer de Burriac 1 (element E2-32) comptava amb un estudi de detall (Exp. 1995/001582) que permetia la seva ampliació fins assolir els paràmetres de planejament.”

S'ha incorporat la normativa del catàleg dins la normativa general (Títol X). Els annexos normatius que contempla el Pla especial del catàleg no s'han incorporat i no queden recollits ni a la normativa general ni al document de catàleg.

S'ha incorporat referència a la vigència de l'estudi de detall dins les prescripcions de la fitxa de l'element E2-32.

Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable

1.8.13) *“Cal esmenar l'apartat 4 de la memòria en allò que fa referència a l'article 6 del RLU, que ha estat derogat.”*

S'ha suprimit la referència.

1.8.14) *“Cal incloure la normativa del catàleg dins el document de normativa urbanística.”*

S'ha incorporat la normativa del catàleg dins la normativa general (Títol XII).

1.8.15) *“Cal adaptar el plànol del catàleg de masies a les fitxes, atès que hi ha volums no catalogats, o catalogats únicament com annexos que, tanmateix, apareixen identificats en vermell a l'esmentat plànol, fet que pot porta confusió.”*

S'ha adaptat el plànol del catàleg a les fitxes.

1.8.16) *“Cal esmenar les fitxes dels elements llistats a l'apartat corresponent al catàleg de construccions en sòl no urbanitzable de la present proposta.”*

Els elements llistats es corresponen amb les fitxes pel que fa a numero de fitxa.

1.8.17) *“Cal suprimir o justificar els elements llistats a l'apartat corresponent al catàleg de construccions en sòl no urbanitzable del present informe.”*

S'han eliminat del catàleg de masies i cases rurals: Can Roviró, Casanova del Mas Riudemeia, Casanova de Can Poy, Ca l'Ermità, Casa del veïnat de la Pujada 16, Casanova de Can Bramona.

S'han justificat: Can Dangla, Can Gasapara, Mas Blanch, Mas Febrer, Can Mas, Can Polsaguera, Mas Saborit(casa 1) Mas Saborit(casa 3), i Can Danglà

de Baix. El fet que algunes d'elles es trobin dins la línia d'edificació de carreteres no impedeix l'autorització d'obres de conservació i manteniment (art. 84) RGC:, que hauran d'esser informades per la D.G. Carreteres.

Plànols d'ordenació

1.8.18) “Cal incrementar el valor de línia dels plànols de zonificació per tal que es puguin distingir, dins els gàlibs edificables, els canvis d'alçada.”

S'ha incrementat el valor de línia

1.8.19) “Cal acotar les separacions a vial en aquelles ordenacions que no es troben alineades completament a vial, així com les separacions entre els diferents gàlibs.”

S'han acotat les separacions a vial, així com les separacions entre els diferents gàlibs.

Estudis d'avaluació de la mobilitat generada

1.8.20) “Cal actualitzar-lo per tal que reculli la darrera versió del POUM, en especial pel que fa al sector el Collell.”

S'ha actualitzat l' estudi d'avaluació de la mobilitat generada

1.1 En relació a l'informe annex sobre la Normativa urbanística de la Comissió d'urbanisme:

(Es manté la referència a l'article de l'informe si bé per motiu dels ajustos realitzats aquests ja no es corresponen en tots els casos amb la nova numeració)

Art 3

Cal suprimir l'apartat m, atès que el POUM incorpora el Catàleg de béns protegits.

S'ha modificat.

Art. 4

Cal remetre's als articles 96 a 100 del TRLU pel que fa a les modificacions del POUM.

S'ha modificat

Art 5

5.3 Les regles d'interpretació del planejament urbanístic s'han d'adequar a l'article 10 del TRLU.

S'ha modificat

Art 6

El POUM no incorpora cap programa d'actuació, únicament incorpora l'agenda.

S'ha modificat la referència.

Art 7

7.1 Cal modificar el redactat d'aquest article per d'adequar-lo a allò previst a l'art. 118.1 i 118.5 del TRLU, per tal com en el sòl urbà la delimitació de polígons d'actuació urbanística que no hi siguin inclosos s'ha d'efectuar per mitjà del POUM, sense perjudici del previst a l'article 70.4 del TRLU.

S'ha modificat.

Art 12

Cal eliminar les referències al pla especial, atès que el POUM l'incorpora com a catàleg. De fet, el POUM adapta el pla especial vigent.

S'han eliminat

Art 15

15.3 Cal substituir el concepte de "coeficient d'aprofitament mig", per "aprofitament urbanístic".

S'ha modificat.

Art 16

16.2 La cessió d'aprofitament a l'únic sector previst al POUM és del 10%, atès que es tracta d'un sector ja classificat al planejament vigent.

S'ha modificat.

Art 17

17.2 L'article 236 fa referència a 4 plans especials en sòl no urbanitzable. Cal que ambdós articles siguin coherents.

S'ha modificat.

Art. 21

Art.21.3 Cal afegir al final del paràgraf: quan hagi prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada.

S'ha afegit

Art 23

La consideració de volum disconforme està regulat a l'article 108.4 del TRLU i es troben en aquesta situació totes les construccions i instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius del POUM, no únicament els que es considerin bàsics. L'ocupació i les distàncies a límits són paràmetres imperatius del planejament.

S'han suprimit les consideracions sobre paràmetres imperatius del planejament.

Art 24

24.1 Els volums disconformes no es poden ampliar, únicament es poden admetre obres de consolidació i rehabilitació. Tan sols s'admet l'excepció en cas d'obres de gran rehabilitació, sempre que el POUM ho estableixi clarament, d'acord amb l'article 119.2.c i 119.3 del RLU.

S'ha ajustat el redactat a aquestes consideracions.

Art 26

1.1 Caldria establir l'ús d'habitatge unifamiliar" i l'ús d'habitatge plurifamiliar" com a "modalitat d'habitatge unifamiliar" i "modalitat d'habitatges plurifamiliar", atès que l'ús és sempre d'habitatge i es tracta simplement de tipologies.

1.2 Caldria suprimir aquest ús atès que es tracta d'un ús d'habitatge igual que la resta.

1.3 Caldria suprimir aquest ús, atès que es tracta d'un ús d'habitatge i es troba regulat específicament dins els sistemes i la legislació sectorial.

1.5 Caldria suprimir la classificació dels establiments hotelers i remetre directament a la legislació sectorial. En tot cas, seria convenient establir un ús d'allotjament turístic i diferenciar les modalitats "hotelera", "apartaments turístics" i "turisme rural" i remetre a la legislació sectorial per la resta, per tal que la llista d'usos no sigui tancada.

2.2 a 2.5 Caldria agrupar aquests usos sota el títol d'usos comercials, i establir els diferents tipus com a modalitats d'aquests usos, remetent a la normativa sectorial.

3.1 a 3.3 Caldria agrupar els tres usos sota el títol de "tallers" amb tres modalitats diferents.

3.6 i 3.7 Caldria agrupar-los amb dues modalitats.

S'ha unificat l'ús d'habitatge.

S'ha suprimit l'ús d'habitatge rural.

S'ha suprimit l'ús d'habitatge dotacional.

S'ha suprimit l'ús d'habitatge hotelers i s'han incorporat les distincions relacionades.

S'han agrupat les diferents modalitats d'ús comercial.

S'han agrupat les diferents modalitats de tallers.

S'han agrupat les diferents modalitats de magatzems.

Art 27

Els usos provisionals poden tenir una durada definida o bé indefinida fins a l'execució del planejament, d'acord amb l'article 69.2 del RPLUC i, per tant, la seva definició com a usos temporals és inexacta.

S'ha suprimit el concepte de temporalitat.

Art 29

En general, la regulació de les activitats recreatives s'hauria de remetre a una ordenança que reguli de forma conjunta la resta d'activitats sotmeses a llicència.

29.1 Caldria aclarir el concepte "no incloses en cap altra qualificació".

S'ha eliminat aquesta referència.

Art 31

La dotació d'aparcaments s'hauria d'agrupar al capítol cinquè.

S'ha suprimit aquest article.

Art 38

Seria convenient remetre aquesta regulació a una ordenança relativa a les obres d'urbanització.

S'ha considerat necessari mantenir-la, atès que l'Ajuntament no disposa de l'ordenança.

Art 39

En general, caldria regular les dotacions d'aparcament per tots els usos (o grups d'usos) regulats anteriorment i utilitzant la mateixa nomenclatura. El títol del capítol hauria de ser "Regulació de les dotacions d'estacionament i aparcament" i, en tot cas, definir l'ús al capítol tercer.

39.c La dotació d'aparcaments en establiments comercials l'estableix Decret Llei 1/2009.

39.h Cal remetre a una ordenança o bé establir una dotació genèrica mínima.

S'ha modificat.

Art 40

Caldria establir les condicions específiques de les places d'aparcament a l'ordenança de condicions d'urbanització.

S'ha modificat. Es fixen uns mínims genèrics mentre no es faci l'ordenança reguladora.

Art 41

41.3 Cal establir paràmetres mesurables per tal que les llicències siguin reglades.

S'ha ajustat. S'ha limitat la exempció de places d'aparcament en claus 1 i 2 a quan l'exigència és inferior a 5 places.

Art 42

42.1 L'aprofitament en subsòl únicament es pot admetre allà on la clau urbanística ho indiqui, sempre que s'hagi valorat la seva incidència en l'entorn i en cap cas de forma genèrica. En cas de sectors, l'aprofitament en soterrani computa a efectes d'edificabilitat.

S'ha modificat el redactat remetent-se a la clau urbanística.

Art 43

Manca regular el tipus d'ordenació segons volumetria específica.

S'ha incorporat l'edificació per volumetria específica a l'article 42.c.

Art 51

51.2 Els usos principals en planta soterrani han de computar a efectes d'edificabilitat, atès que formen part de l'aprofitament de la parcel·la i el dimensionat de dotacions del POUM.

S'ha modificat.

Art 52

52.2 Els usos principals en planta soterrani han de computar a efectes d'edificabilitat.

S'ha modificat.

Art 53

Cal definir aquest paràmetre per la resta d'usos que no siguin d'habitatge.

Es fixa alçada regulada per normativa sectorial amb un mínim de 2,40m.

Art 60

60.2a Aquest apartat regula el punt d'aplicació de l'ARM en edificis que tenen la planta baixa 1,20m per sobre de la rasant del carrer, fet que és incompatible amb la regulació de l'article 59, que estableix el límit en 60cm per sobre o per sota de la rasant.

S'ha revisat i es considera correcte el redactat que en cap cas permet la planta baixa a 1,20 m. sobre el carrer, i no contradeix tampoc la consideració de planta baixa respecte la rasant de carrer que fixa l'article 59.

Art. 63.

63.4 Cal suprimir la referència a "espais lliures", atès que es refereix a l'espai interior no edificable.

S'ha suprimit

Art 65

S'indica que l'ocupació dels soterranis s'estableix a cada zona, però aquest paràmetre no apareix a la regulació zonal.

S'ha incorporat en cada zona.

Art 73

Cal afegir el sistema hidràulic.

S'ha incorporat

Art 75

Cal establir el sistema hidràulic de forma independent del sistema d'espais lliures i indicar la clau del sistema d'habitatge dotacional.

S'ha modificat.

Art 76

76.1 El plànol N.2, d'estructura general i orgànica del territori no distingeix els sistemes locals i generals, tal i com indica aquest apartat, sinó que grafia tots els sistemes.

S'ha tret la referència a la documentació gràfica entre sistemes locals i generals.

Art 77

77.1 El sòl de sistemes generals és de cessió en sòl urbà quan es troba dins un sector o polígon, o bé quan es tracta de cessions de vial per poder edificar una parcel·la (art 44.2 del TRLUC). La resta de sistemes generals s'obtenen per expropiació.

S'ha modificat.

Art 80

80.d Cal suprimir els vials privats, que s'hauran de qualificar o bé com a vials públics si donen condició de solar a diverses parcel·les, o com a sòl zonal en cas que la condició de solar ja estigui garantida per altres vials.

S'ha suprimit de l'article corresponent.

Art 87

Caldria fer una remissió al PDU de la línia orbital i evitar la transcripció directa de les seves determinacions, atès que en cas contrari, una modificació del PDU obligaria a modificar també el POUM.

S'ha modificat.

Art 89

Cal distingir entre el sòl qualificat d'equipaments, que poden ser de titularitat pública i privada, i els usos equipamentals, que es poden admetre en les diverses zones amb aprofitament.

El Pla ja fa la distinció entre el sòl qualificat d'equipaments, que poden ser de titularitat pública i privada, i els usos d'equipament que s'admeten en les diverses zones amb aprofitament.

Art 90

90.1 Cal diferenciar la clau (D) de docent en relació a la clau (D) d'habitatge dotacional. Canviant-ne una o altra per evitar confusions

90.7 El sòl destinat als mercats ha de ser de titularitat pública i ha de complir les determinacions de la normativa sectorial d'establiments comercials.

90.8 i 9 Els usos de tanatori i cementiri no compten amb cap clau específica. El tanatori no s'admet a cap zona ni cap sòl d'equipaments, fet que caldria aclarir.

S'ha identificat la clau d'habitatge dotacional com a HDot.
S'ha especificat que els sòls destinats a mercat han de ser de titularitat pública.
S'ha inclòs l'ús de cementiri i tanatori a la peça d'equipament del Cementiri de les Valls.

Art 96

96.1 Cal substituir el concepte "provisional" per "temporal" i remetre a l'article 53.6 del TRLUC.

A banda, s'admeten instal·lacions descobertes quan l'extensió de la zona verda tingui consideració de parc, si bé no s'estableix a partir de quina superfície un espai lliure es considera parc, ni quina ocupació màxima poden tenir les pistes esportives. Cal regular aquests aspectes de forma inequívoca.

S'ha modificat.

Art 99

L'article 6 del RLUC ha quedat derogat per la Llei 5/2017.

S'ha suprimit referència.

Art 100

Cal establir una clau diferent que l'ús d'equipament docent (D), per tal d'evitar confusions.

S'ha re identificat com a HDot.

Art 103

Cal afegir el tipus d'ordenació segons volumetria específica.

S'ha incorporat.

Art 104

Clau 1b: caldrà establir els paràmetres normatius de la clau o bé, si són iguals als de la clau 1a, agrupar-les.

Es mantenen les dues subclaus 1a i 1b malgrat tenen els mateixos paràmetres normatius. S'ha incorporat un aclariment per a mantenir la diferència entre les subclaus, que prové del reconeixement històric i tipològic.

Art 106

Cal aclarir que en aquesta subzona no opera l'exempció de places d'aparcament regulades a l'article 41.

S'ha modificat.

Art 107

107.1 Condicions de parcel·la: per tal de preservar el nucli històric, caldria mantenir la regulació vigent que obliga a mantenir la parcel·lació actual. Es poden establir excepcions per regularitzar solars amb mides i formes irregulars o fronts de façana massa reduïts.

107.2 Densitat, es manté el paràmetre vigent de 80m² per habitatge, si bé s'afegeix que en cas que la superfície construïble de parcel·la sigui inferior a 80m² una densitat d'un habitatge per cada planta. Aquesta regulació no és justificable, atès que permet una densitat molt més elevada en parcel·les amb una edificabilitat molt baixa.

Quan a les condicions de parcel·la es manté la possibilitat d'agrupar dos o més parcel·les fins un límit màxim de longitud de façana de 12 ml., S'ha modificat l'excepcionalitat de la densitat general en casos de superfície construïble inferior a 80m².

Art 108

Usos: al final del paràgraf s'indica que els usos únicament es poden admetre quan es pugui adaptar l'edificació preexistent i mantenint les característiques arquitectòniques. Aquesta regulació és incompatible amb la possibilitat, també regulada, de nova edificació, atès que en aquest cas no s'admetria cap ús. Cal suprimir aquest paràgraf, atès que de fet prohibeix cap modificació de l'edificació preexistent, o bé regular quines edificacions del casc antic no poden ser enderrocades.

S'ha suprimit.

Art 109

Seria convenient agrupar totes les subzones en dues subclaus 2a i 2b, amb dos subíndex diferents cadascuna (2a1, 2a2 i 2b1, 2b2), fet que permetria reduir la regulació normativa

amb una regulació comú general que assenyali únicament aquells paràmetres que difereixen.

La regulació de la zona 2 respon a les 4 tipologies i usos ben diferenciats: cases aïllades, cases entre mitgeres, per a ús exclusivament hoteler, i finques urbanes de grans dimensions, totes elles amb finalitats i regulació diferents. Agrupar-les en dos subclaus comportaria una confusió normativa innecessària.

Art 127

Cal suprimir la referència a la modificació puntual que restarà derogada amb el POUM.

Manca establir la condició de parcel·la única, o bé establir un paràmetre per la seva parcel·lació si es considera convenient.

S'ha modificat.

Art 128

Cal mantenir, per la clau 4HPP, la tipologia d'habitatge amb protecció oficial de règim general i/o especial que estableix la modificació, o bé justificar convenientment a la memòria social els règims de protecció que satisfacin la demanda del municipi.

S'ha modificat.

Art 130

El tipus d'ordenació es segons volumetria específica, atès que es grafien els gàlibs concrets en planta, però s'estableix com alineació a vial. Caldrà definir el tipus d'ordenació i acotar els gàlibs que no recullin estrictament edificacions existents.

A l'àmbit del PERI de Sant Sebastià, caldria limitar l'ocupació de les golfes al 40%, tal i com estableix el planejament vigent.

S'ha definit com a volumetria específica, i s'han acotat els gàlibs. S'ha incorporat a la zona 5a la limitació d'ocupació en golfes.

Art 135

Els habitatges del PERI de Can Serra Lladó es van edificar a través d'estudis de detall que configuraven parcel·les úniques amb diversos habitatges i accessos comuns, fet que és incompatible tant amb la qualificació dels accessos com a vialitat privada (cal suprimir aquesta qualificació) com amb la definició de la densitat de la clau, que admet únicament un habitatge per parcel·la.

S'ha suprimit la qualificació de vialitat privada.

Art 136

La clau 5b de Can Barrau es va desenvolupar a través d'un estudi de detall (Exp. 1998/000868 i Exp. 2002/004685) i la normativa urbanística s'hi remet. Caldrà refondre les condicions d'ordenació de l'estudi de detall, atès que quedarà derogat una vegada el POUM sigui executiu.

El sector es troba completament edificat a excepció de 2 o 3 parcel·les intermitges. S'ha fixat els criteris d'agrupació en blocs edificatoris de l'Estudi de Detall per a la regulació d'aquestes poques parcel·les no edificades.

Art 141

Es detecta que s'ha aprovat algun estudi de detall per la clau 6a, com els expedients 2000/00676 i 2003/010213, als carrers Abad Escarré, Bellavista i Doctor Farrero, que preveuen tipologies aparellades que el POUM no recull.

S'ha incorporat un nou article (art. 144) que possibilita l'aparellament d'edificacions en parcel·les contigües tal com es recull en planejament vigent actual.

Art 145

145.1 La clau 7g no apareix al llistat de subzones.

145.3 Al sud del Torrent de la Pastanaga (plànol n4.7) apareix la llegenda "lliure privat", per separar l'edificació del curs d'aigua, si bé a l'article 145.3 es regula únicament el "verd privat", que és inedificable. Cal excloure la referència a verd privat i anomenar aquest espai com a espai lliure de parcel·la / inedificable/ zona de protecció. Així mateix, cal excloure la referència a que aquest espai no computa a efectes de l'edificabilitat total de la parcel·la.

A banda, caldria establir de forma general reduccions d'ocupació i edificabilitat en terrenys amb pendents superiors al 20%.

S'ha incorporat la clau 7g.

S'ha incorporat l'especificació d'espai lliure de parcel·la.

S'han establert reduccions generals d'edificabilitat, no d'ocupació, per a terrenys amb pendent superior al 20% (art. 148).

Art. 146

Cal reduir l'àmbit d'aplicació de l'admissió de l'ús bifamiliar en les parcel·les superior a 700 m2, a aquelles parcel·les que es trobin al nucli d'Argentona o en un àmbit confrontant, amb l'objectiu previst de densificació de la ciutat i descartar aquesta possibilitat per a les urbanitzacions atès que podria agreujar problemes de mobilitat.

S'ha suprimit en tots els supòsits.

Art 149

La subzona 7c prové de la clau RA del PERI de Can Serra Lladó, que estableix una ocupació de l'edificació del 40% en parcel·les amb pendent ascendent i del 30% en parcel·les amb pendent descendent. Caldria refondre aquests paràmetres, atès que en cas contrari part de les edificacions executades poden passar a una situació de disconformitat que no és desitjable. A banda, el PERI estableix mesures per garantir el correcte esglaonament de l'edificació que caldria també refondre a la clau.

S'ha incorporat aquesta consideració a la clau 7c.

S'ha incorporat a la clau 7c.

Art 150

150.4 El PE La Plana (Exp 1995/000803) va establir unes distàncies a límits de parcel·la de 10m a fons i de 3m a carrer per tal d'allunyar les edificacions de la carena, aspecte que caldria mantenir.

S'ha incorporat (art. 152.4).

Art 151

La clau 7e correspon a la urbanització de Sant Carles, compartida entre Argentona, la Roca del Vallès i Llinars del Vallès, cadascun amb la seva regulació. Així mateix, Dosrius

regula també l'àmbit, si bé segons la informació de l'ICGC l'àmbit es troba a Argentona. Caldrà regular aquest àmbit de forma harmònica amb la resta de la urbanització, en especial amb la regulació de la Roca del Vallès, atès que hi ha parcel·les partides per la divisió de termes.

El POUM va igualar a la mateixa regulació que a La Roca del Vallès.

Art 156

Cal suprimir l'ús comercial i limitar-lo als establiments comercials singulars, d'acord a la legislació sectorial.

L'ús d'habitatge s'ha de limitar a una unitat i únicament en parcel·les com a mínim de 2500m² (clau 8a) i quan es tracti d'un únic establiment per parcel·la.

S'ha modificat. Es permet el comercial de productes vinculats a l'activitat industrial pròpia, fins a 300m², i els establiments comercials singulars.

Art. 157 a 162 Industrial

Cal modificar la referència a activitats per la d'establiments en l'apartat de la densitat.

S'ha modificat.

Art 158

Subclau 8b: Atesa la profunditat de les parcel·les de l'àmbit de Can Negoci i al seu estat de consolidació, s'hauria de mantenir la parcel·la mínima en 3000m². Pel que fa a l'àmbit del Cros, caldria refondre els paràmetres generals de la Modificació puntual el Cros Industrial (Exp. 2015/056025) atès que és una modificació molt recent on es va fer una anàlisi acurada de les possibilitats de transformació de l'àmbit, sens perjudici de petites adaptacions de detall sempre que es mantinguin els criteris expressats a la modificació.

S'ha fet l'ajust de parcel·la mínima a 3.000m².

S'ha refós la MPPG del Cros industrial recentment aprovada. S'ha modificat la densitat a 6 establiments a l'art. 160

Art 160

Subclau 8d (Sant Sebastià): Caldria mantenir el nombre de plantes actual, per evitar distorsionar el model, sens perjudici que s'admeti un entresolat, sempre que estigui vinculat a l'establiment que es situï en planta baixa.

S'ha ajustat a PB+1. S'ha limitat les plantes altell a un 60% de la planta baixa (Art. 162).

Art 162

La clau 8f (El Cros) no qualifica sòl, fet que cal esmenar. En cas que es tracta d'una errada, i finalment el POUM qualifiqui sòl amb aquesta clau, cal recordar que no és possible establir una edificabilitat total de la zona i, alhora, admetre la parcel·lació del sòl, atès que no restaria definida l'edificabilitat de cada parcel·la. Caldrà establir el paràmetre d'edificabilitat neta o bé establir els gàlibs, alçades i sostres directament als plànols d'ordenació.

S'ha donat la qualificació de clau 8f a l'àmbit sense edificar del Polígon nord, i s'ha suprimit el Pla de Millora que delimitava en aquest àmbit.

S'ha modificat el redactat per evitar confusions. (art. 164)

S'ha mantingut el que està aprovat, i la normativa ja preveu un PMU en cas d'agrupar parcel·les.

Art 164

L'article 164 estableix una edificabilitat per aparcament que s'entén que es situarà sota el vial, si bé caldria aclarir aquest aspecte i el seu encaix dins l'article 35 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

S'ha modificat el redactat per evitar confusió, fixant l'aparcament en el subsòl o plantes inferiors de l'edificació (no sota el vial) i la cessió del dret de vol de la part superior d'aquest aparcament, amb un mínim de 600 m2.

Art 165

165.1 En relació amb la reserva per habitatges amb protecció oficial, allà on diu "superfície" hauria de dir "sostre".

S'ha modificat.

Art 167

PMU-4 Antiga Velcro: cal incorporar el sistema d'actuació.

S'ha incorporat el sistema d'actuació (expropiació) a la regulació del polígon.

Art 169 i següents

La regulació normativa dels polígons d'actuació (article 169 i següents), no inclou la superfície de sòl zonal de cadascun d'ells i, en certs casos, manca establir certs sistemes urbanístics. Caldrà completar la regulació amb aquesta informació, distingint la superfície de cada qualificació.

S'han incorporat les superfícies zonals en cada polígon.

Art 169 (ara 171)

PA 1 Can Raimí: cal aclarir si hi ha cessions de sistemes pendents i, en cas contrari, classificar l'àmbit dins el sòl urbà consolidat, pendent únicament d'obres d'urbanització.

S'han ajustat les superfícies de cessions.

Art 170 i 171

PA 2 Can Cabot i PA3 Can Cabot 2: el POUM classifica l'àmbit dins el sòl urbà no consolidat, i estableix les cessions pendents, si bé aquestes no coincideixen amb les que s'indiquen als quadres de la modificació vigent. Caldrà justificar aquest aspecte.

S'han ajustat les superfícies a la modificació.

Art 173

PA 5 Les Escomes: cal que la fitxa inclogui totes les qualificacions que conté, inclosa la vialitat i la zona d'aprofitament privat. Així mateix, cal justificar la reducció de la superfície d'espais lliures respecte el planejament vigent, atès que la superfície total de l'àmbit pràcticament no ha variat.

S'han inclòs totes les qualificacions. Les superfícies s'ajusten al projecte de reparcel·lació aprovat.

Art 174

PA 6 La Plana: indica erròniament que la clau zonal és la 7b, quan la documentació gràfica estableix correctament la clau 7a, que correspon a la de l'entorn.

S'ha modificat a 7a.

Art 175

PA 7 Dalipà: estableix que resta pendent la cessió de la vialitat però la memòria indica que es classifica dins el sòl urbà consolidat perquè únicament resta pendent de completar la urbanització. Caldrà aclarir aquest aspecte i, en cas que efectivament manquin cessions de sistemes, caldrà classificar l'àmbit dins el sòl urbà no consolidat.

S'ha modificat classificar-ho dins el sòl urbà no consolidat.

Art 177

Es detecta una errada material, atès que s'indica que la clau zonal unifamiliar és la 7b quan als plànols d'ordenació apareix la clau 7a, que és la de l'entorn.

S'ha modificat.

Art 180

Caldrà establir el nombre màxim d'habitatges de la clau 5a, atès que la regulació normativa remet directament als plànols d'ordenació, on no apareix aquesta informació.

S'ha fixat el límit de 2 habitatges per la clau 5a.

Art 182

PA 14 Can Guri: El POUM classifica l'àmbit dins el sòl urbà no consolidat, si bé segons la regulació normativa només resta pendent de completar les obres d'urbanització, fet que implicaria la classificació de l'àmbit com a sòl urbà consolidat. No obstant, el mateix article 182 estableix unes cessions de vialitat de 6.428m². Caldrà aclarir aquests aspectes, atès que tenen repercussió sobre la classificació del sòl.

Cal cedir part dels sistemes per tant és correcta la classificació com a sòl urbà no consolidat.

Art 183 i 184

PA 15 Passeig de Burriac 1 i PA 16 Passeig de Burriac 2: Els polígons inclouen part del sistema hidràulic del torrent de Cirers, però aquesta qualificació no queda reflectida a la regulació normativa.

S'ha incorporat la qualificació de sistema hidràulic.

Art 189

189.e L'article 6 del RLUC ha estat derogat.

S'ha suprimit la referència l'article.

Art 191

191.d L'únic sector urbanitzable previst compta amb una cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, atès que ja es troba classificat al planejament vigent.

Modificat.

Art 199

Cal que apareguin tots els plans especials previstos segons l'article 236.

S'ha incorporat el PE de la cantera Can Busqué que faltava.

Art 202

Cal suprimir la referència a les directrius del paisatge del PTMB, atès que han estat anul·lades per sentència i, per tant, establir una regulació pròpia del POUM.

Suprimir.

Art 205

205.1 Cal prohibir qualsevol operació de divisió de finques que doni lloc a finques de superfície inferior a la mínima. Per tant, caldria suprimir el darrer paràgraf d'aquest apartat.

Així mateix, cal esmenar aquest apartat en el sentit de considerar indivisibles les finques rústiques actuals que resultin inferiors al doble de la unitat mínima de conreu agrícola o de la unitat mínima forestal, llevat que, en finques de menor extensió, la part segregada s'agrupi immediatament amb una finca veïna i que la resta resultant de la finca matriu tingui una superfície igual o superior a la mínima que li correspongui.

S'ha suprimit el paràgraf esmentat. S'ha incorporat dins l'article la consideració d'indivisibilitat tal com s'indica.

Art 208

208.2 Cal esmenar aquest apartat per tal que la separació de 6 m de les edificacions respecte els camins rurals es refereixi a l'aresta més propera de l'esplanació i no a l'eix del camí.

208.3 S'observa una contradicció entre el paràgraf primer d'aquest apartat, on es prohibeix de manera genèrica l'obertura de nous vials en sòl no urbanitzable que no estiguin previstos en el planejament urbanístic o en plans o programes de gestió forestal, i el paràgraf segon d'aquest mateix apartat, on s'estableix la possibilitat d'autorització de nous camins no inclosos en els supòsits anteriors per mitjà del procediment regulat en l'article 48 del TRLU.

Per tant, caldria o bé esmenar la prohibició genèrica d'obertura de nous camins, o bé exigir en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

208.4 Cal garantir la permeabilitat a l'aigua del ferm de les vies rurals, llevat d'aquelles que, mitjançant el Pla especial de la xarxa de camins rurals es determini que són susceptibles de pavimentar-se.

Modificat el primer punt.

S'ha suprimit la prohibició genèrica d'obertura de nous camins.

S'ha precisat el tractament de fers.

Art 209

209.2 Caldria suprimir la possibilitat de construcció de tanques opaques, incloses les tanques vegetals, per quant constitueixen elements estranys en el paisatge rural del Maresme, que poden comportar importants impactes paisatgístics. En tot cas, les necessitats d'establir barreres visuals s'hauran de resoldre mitjançant la plantació d'arbrat

o de vegetació arbustiva separada de la tanca i disposada de manera aleatòria, evitant la formació de fileres o altres ordenacions regulars.

209.3 Cal esmenar aquest apartat en el sentit d'establir que en l'espai d'interès natural de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, prevaldran les determinacions més restrictives entre les establertes en aquest mateix article i les establertes en la normativa del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs.

S'han prohibit les tanques opaques. S'ha esmenat el tercer apartat en el sentit que s'indica.

Art 214

214.1 Caldria precisar que, d'acord amb l'article 49.1 del TRLU, el procediment per a l'autorització d'activitats extractives s'ajustarà a les determinacions de l'article 48 d'aquesta Llei.

D'altra banda, caldria preveure en aquest article una regulació de les activitats extractives, establint unes limitacions temporals de les diferents fases d'explotació i una superfície màxima d'afectació de cada fase, a més de l'obligació i les condicions de restauració del sòl a la clausura de cada fase.

214.2 Cal precisar que no s'admetran altres moviments de terres que els que tinguin per objectiu la millora de les condicions d'una explotació agrícola, o els que siguin necessaris per a la implantació d'instal·lacions i edificacions degudament autoritzades.

214.3 S'entén excessiva la possibilitat de realitzar desmunts o terraplens de 3 m d'alçada, per quant en un terreny amb un fort pendent, un desmunt de 3 m en la part més alta del terreny, acompanyat d'un terraplè de 3 m en la part més baixa donarien lloc a uns talussos aparents de 6 m d'alçada total.

Per tant, caldria limitar l'alçada dels desmunts i dels terraplens a un màxim de 1,5 m.

D'altra banda, en relació amb els talussos resultants, caldria establir un pendent màxim del 50%, amb l'objectiu de permetre'n la revegetació. En el cas de resoldre els marges d'una esplanació mitjançant murs de contenció, aquests s'hauran de ser murs de pedra seca d'una alçada no superior a 1,50 m. No seran admissibles en cap cas els murs d'escullera.

S'ha precisat el primer i segon punt. S'han incorporat també les consideracions del tercer punt.

Art 215

215.4 Cal substituir on diu:

"... s'hauran de subjectar al procediment de tramitació administrativa assenyalada a l'article 48 del TRLU i a l'article 57 del RLU"

pel text següent:

"... s'hauran de sotmetre, prèviament a la concessió de la llicència, a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, d'acord amb l'establert en l'article 49.2 del TRLU actualment vigent".

S'ha modificat

Art 216

216.3.a) *Cal esmenar el segon paràgraf d'aquest apartat en coherència amb l'assenyalat anteriorment respecte l'article 208.2, de manera que la separació de 6 m de les edificacions respecte els camins rurals es refereixi a l'aresta més propera de l'esplanació i no a l'eix del camí.*

Cal prohibir la construcció de magatzems agrícoles en finques de superfície inferior a la unitat mínima de conreu. Per contra, en aquestes finques, caldria establir la possibilitat d'edificació d'una caseta d'eines, de superfície no superior a 15 m², exclusivament.

Cal establir la prohibició d'edificar nous magatzems agrícoles en sòls amb un pendent superior al 20%.

D'altra banda, cal regular normativament els paràmetres d'edificació per als magatzems agrícoles, els quals tindran una superfície construïda no superior a 50 m² per hectàrea de sòl destinat al conreu agrícola, amb una superfície màxima total de 250 m². L'alçada màxima serà de 7 m al punt més alt de la coberta, mesurat respecte el punt més baix del terreny que ocupin. En qualsevol cas, la necessitat del volum d'edificació haurà d'estar degudament justificada mitjançant l'estudi agronòmic.

Cal esmenar la referència al procediment fixat per l'article 48 del TRLU, d'acord amb l'indicat anteriorment en relació amb l'article 215.4.

Finalment, cal establir l'obligació d'enderroc dels magatzems agrícoles i de restauració del terreny a la clausura de l'activitat agrícola.

216.3.b) *Cal esmenar aquest apartat per tal que la separació de 6 m dels hivernacles respecte els camins rurals es refereixi a l'aresta més propera de l'esplanació i no a l'eix del camí.*

Cal establir una ocupació màxima amb hivernacles del 50% de la superfície de la finca.

216.3.c) *En la regulació de les distàncies de separació, cal afegir que també respecte les carreteres i camins públics es mantindrà una separació mínima de 50 m.*

Cal establir la prohibició d'edificar noves granges en sòls amb un pendent superior al 20%.

D'altra banda, cal regular normativament els paràmetres d'edificació per a les granges, les quals tindran una superfície construïda no superior a 1.000 m² per hectàrea de sòl destinat al conreu agrícola, amb una superfície màxima total de 6.000 m². La superfície construïda màxima de cada edificació aïllada serà de 1.000 m². L'alçada màxima serà de 7 m al punt més alt de la coberta, mesurat respecte el punt més baix del terreny que ocupin. En qualsevol cas, la necessitat del volum d'edificació haurà d'estar degudament justificada en el corresponent projecte tècnic.

Finalment, cal establir l'obligació d'enderroc de les construccions i de restauració del terreny a la clausura de l'activitat ramadera.

216.3.d) *Cal esmenar aquest apartat en el sentit de no considerar les activitats hípiques com a activitats ramaderes, atès que no són activitats que no tinguin com a objectiu la cria o engreix de bestiar. Per contra, són activitats que, malgrat desenvolupar-se amb animals,*

tenen una destinació esportiva i de lleure i, per tant, cal incloure-les en el supòsit d'activitats esportives o de lleure d'interès públic, d'acord amb l'establert en l'article 47.4 del TRLU.

Pel que fa a les condicions d'edificació, cal precisar que no s'admetran altres construccions que les destinades a l'establiment dels cavalls i a magatzem. Es prohibiran, per tant, les construccions de nova planta destinades al cobriment de pistes d'equitació, a bars o restaurants, a club social i a qualsevol altra us complementari de l'activitat hípica. En tot cas, aquestes activitats complementàries se situaran, exclusivament, en edificacions incloses en el catàleg de masies i cases rurals.

D'altra banda, cal regular normativament els paràmetres d'edificació per a les hípiques, les quals tindran una superfície construïda no superior a 200 m² per hectàrea de la finca, amb una superfície màxima total de 1.000 m². L'alçada màxima serà de 7 m al punt més alt de la coberta, mesurat respecte el punt més baix del terreny que ocupin. En qualsevol cas, la necessitat del volum d'edificació haurà d'estar degudament justificada en el corresponent projecte tècnic.

Finalment, cal establir l'obligació d'enderroc de les construccions i de restauració del terreny a la clausura de l'activitat hípica.

216.3.e) Caldria esmenar aquest apartat en el sentit que per a les edificacions destinades a centres de jardineria s'aplicaran les limitacions establertes en l'anterior apartat a) respecte els magatzems agrícoles, mentre que respecte els hivernacles, s'aplicaran les limitacions establertes en l'anterior apartat b). En qualsevol cas, la necessitat del volum d'edificació haurà d'estar degudament justificada en el corresponent projecte tècnic.

Finalment, cal establir l'obligació d'enderroc de les construccions i de restauració del terreny a la clausura de l'activitat de centre de jardineria.

Respecte el 216.3.a, la referència de distància a l'aresta del camí. S'han fixat les prohibicions de construcció de magatzems agrícoles en finques de superfície inferior a la unitat mínima de conreu i d'edificar nous magatzems agrícoles en sòls amb un pendent superior al 20%. S'incorpora la possibilitat d'edificació d'una caseta d'eines, de superfície no superior a 15 m².

S'han fixat les condicions normatives pels magatzems.

S'han ajustat les condicions normatives dels hivernacles.

S'han recollit les recomanacions per a distàncies a camins públics i carreteres de les construccions i activitats ramaderes i la prohibició de noves granges en terrenys amb pendent superior al 20%.

S'han recollit les condicions d'edificació i de clausura de l'activitat per a granges.

S'ha especificat la descripció de les activitats hípiques. S'han limitat les construccions a establiment i magatzem i es prohibeixen les que s'indiquen. S'han recollit les consideracions relatives al dimensionat i de finalització de l'activitat.

S'han ajustat les condicions d'edificació per centres de jardineria i de finalització de l'activitat, i s'ha especificat que la necessitat del volum d'edificació haurà d'estar degudament justificada en el corresponent projecte tècnic. (article 219).

Art 217

217.2 Cal suprimir l'obligació de tramitació d'un pla especial urbanístic previ a l'autorització de qualsevol edificació o instal·lació d'interès públic, ja que, el TRLU estableix per a aquests casos el procediment regulat en l'article 48 de la Llei. En canvi, podria establir-se

uns criteris, referits a la superfície d'ocupació de l'activitat, al volum de l'edificació o a la fragilitat ambiental o paisatgística del seu emplaçament, que permetin determinar els casos excepcionals en què serà preceptiva la tramitació d'un pla especial.

217.3 Cal esmenar aquest apartat en coherència amb l'assenyalat anteriorment respecte l'article 208.2, de manera que la separació de 6 m de les edificacions respecte els camins rurals es refereixi a l'aresta més propera de l'esplanació i no a l'eix del camí.

217.5 Cal establir l'obligació d'enderroc de les construccions i instal·lacions i de restauració del terreny a la clausura de l'activitat d'interès públic.

S'ha suprimit l'obligació general d'un pla especial.

S'han recollit les consideracions de distàncies de l'edificació i les de finalització de l'activitat.

Art 218

218.1 Cal suprimir l'obligació de tramitació d'un pla especial urbanístic previ a l'autorització de qualsevol instal·lació de serveis tècnics, les quals estan considerades com a activitats o instal·lacions d'interès públic, segons l'article 47.4 del TRLU, ja que, el TRLU estableix per a aquests casos el procediment regulat en l'article 48 de la Llei. En canvi, podrien establir-se uns criteris, referits a la superfície d'ocupació de les instal·lacions, al volum de l'edificació o a la fragilitat ambiental o paisatgística del seu emplaçament, que permetin determinar els casos excepcionals en què serà preceptiva la tramitació d'un pla especial.

S'ha suprimit l'obligació general d'un pla especial. Es recullen els supòsits en que es preceptiu.

Art 219

Cal esmenar el darrer paràgraf d'aquest article en el sentit d'establir que, en tant que no s'ampliï l'àmbit del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, seran d'aplicació en l'àmbit de l'ampliació de l'EIN de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs de l'any 2013 les condicions establertes per aquest POUM en relació amb la zona de protecció forestal, en tot allò que no sigui contradictori amb les determinacions del PEIN.

S'ha esmenat.

Art 220

Cal esmenar o suprimir el tercer paràgraf d'aquest article ja que, atès que la zona d'ampliació del EIN Montnegre-Corredor està efectivament qualificada de zona de protecció forestal o de zona agroforestal, la regulació d'aquestes zones s'entén d'aplicació automàtica, fins i tot després de l'ampliació de EIN Montnegre-Corredor, fins a l'ampliació de l'àmbit del Pla especial de protecció del Montnegre-Corredor, en tot allò que no sigui contradictori amb les determinacions del PEIN.

S'ha ajustat en sentit de que seran aplicables les condicions del POUM per zona de protecció forestal.

Art 222

Cal precisar que l'ús ramader hi és admès exclusivament en règim extensiu.

Així mateix, caldria preveure la possibilitat de construcció de refugis temporals per al bestiar, amb la superfície mínima i estrictament imprescindible i sense que comportin en cap cas la tala d'arbres ni la realització de moviments de terres. En cap cas no hi seran d'aplicació les condicions regulades en l'article 216 en relació amb les construccions ramaderes.

S'ha precisat que l'ús ramader és admès només en règim extensiu i es precisa en relació a les construccions.

Art 225

Cal precisar que les obres o instal·lacions d'interès públic admissibles en aquesta zona són, exclusivament, les que siguin incompatibles amb els usos urbans.

S'ha modificat.

Art 226 i 227

En coherència amb l'indicat respecte la fusió de la zona agroforestal, clau AF i la zona de protecció agrícola, clau PA, en l'informe sobre tècnic del POUM, caldria preveure la supressió d'aquest dos articles.

En qualsevol cas, en la regulació final de la zona de protecció agrícola, caldria precisar que la rompuda de terrenys forestals s'admetrà, única i exclusivament, per destinar el terreny al conreu agrícola. Cal excloure, per tant, la possibilitat de rompudes per a cap altre ús, inclosos els d'interès públic.

La qualificació "Agroforestal" respon a la voluntat del consistori, a petició de la Unió de pagesos del Maresme, a que es puguin recuperar els bancals o feixes de conreu abandonades i en molts casos semiinvasades pel bosc i bosquines, i recull una finalitat i una realitat diferent dels boscos i de les zones de conreu actuals.

La zona Agroforestal es fixa una normativa específica per recuperar espais de conreu abandonats i per això es permeten les rompudes, que estan prohibides en la zona Forestal (per la pròpia llei forestal), i per altra part no es permeten les granges o altres activitats del sòl Agrícola que no responen a la finalitat d'aquesta recuperació de bancals.

Fixar la zona Agroforestal dins la mateixa zona Agrícola, no respon a cap criteri urbanístic ni mediambiental, i eliminaria la representació gràfica en el POUM de mostrar la voluntat del consistori de que es puguin recuperar aquestes feixes de conreus envaïdes actualment pel bosc.

Art 228

Cal suprimir de la primera línia de l'últim paràgraf d'aquest article el següent: "i/o espais lliures".

S'ha suprimit

Art 232

Cal precisar en aquest article que, en tot allò que no estigui específicament regulat en aquest article per a la zona de finques rurals protegides, clau FR, s'aplicarà la regulació establerta en els articles 224 i 225 d'aquesta normativa per a la zona de protecció agrícola, clau PA, així com la regulació general del sòl no urbanitzable.

S'ha suprimit l'article a conseqüència de la supressió de la clau FR.

Art 234

Les directrius del paisatge del PTMB es troben anul·lades per sentència i, per tant, caldrà suprimir aquest article.

S'han suprimit

Art 236

Cal suprimir qualsevol referència a les directrius del paisatge del PTMB.

Cal esmenar el segon paràgraf per indicar que el Pla delimita 4 àmbits de pla especial en comptes de 3.

S'ha modificat

Títol XI

Caldria configurar-lo a nivell d'ordenança, atès que en general no es tracta de temes estrictament urbanístics i són temes en permanent estat d'evolució que han de poder ser adaptats a les noves realitats de forma àgil, d'acord amb l'article 74.2 del RLUC.

El capítol s'incorpora per l'interès de l'ajuntament en mostrar la voluntat d'incorporar la millora ambiental en l'edificació i l'urbanisme del municipi. El capítol fa referència a la normativa existent, de manera genèrica i flexible, per adaptar-se als canvis legals que es vagin produint.

Art 262

Cal suprimir aquest article, atès que la consideració de volum disconforme o fora d'ordenació està taxat a la llei d'urbanisme i regulat al POUM de forma general.

S'ha suprimit.

Art 263

Cal suprimir "o altre document que donà lloc a la seva parcel·lació" i substituir-lo per la inscripció al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM.

S'ha modificat

Art 266

Cal aclarir si es mantenen vigents els següents plans especials, atès que no resten llistats en aquest article:

P.E. MERCAT I REORDENACIÓ PLAÇA DEL VENDRE

P.E. NOU CEMENTIRI MUNICIPAL

P.E. CAN CABANYES

P.E. CASA GÒTICA I CA L'AMETLLA, ARXIU MUNICIPAL

P.E. ÚS I EDIFICABILITAT...CENTRE INFANTIL I PRIMÀRIA, SECTOR D BARRI CIRÉS

P.E. ÚS I EDIFICABILITAT EQUIPAMENT ESPORTIU SANT CRIST

P.E. ÚS EQUIPAMENT DEIXALLERIA MUNICIPAL

P.E. ASSIGNACIÓ ÚS EQUIPAMENT MUNICIPAL CAN NEGOCI

P.E.U. SANT PERE CLARÀ

P.E.U. SUBSÒL ÀMBIT PLAÇA NOVA

S'ha revisat reduint a tres plans especials els que queden vigents: Cementiri municipal, Can Cabanyes i Sant Pere de Clarà.

Normativa Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals.

En relació amb la normativa del Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals, a banda d'incorporar-lo a la normativa general del POUM, cal esmenar els següents aspectes:

- 1. Les ampliacions hauran de ser les mínimes imprescindibles i directament relacionades amb el nou ús de l'assentament, tot prioritant la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes catalogades, s'hauran de condicionar a una única operació i l'enderroc de les edificacions annexes no catalogades sense ús o amb usos incompatibles amb el sòl no urbanitzable.*
- 2. Cal suprimir la possibilitat d'ampliació en cas d'usos residencials, atès que totes les edificacions catalogades tenen superfície suficient per assolir les condicions mínimes d'habitabilitat. Pel que fa a la resta d'usos, es poden admetre ampliacions per usos col·lectius amb un topall del 20% del volum principal catalogat, sempre que els elements no comptin amb volums annexes utilitzables, cas en el qual cal utilitzar aquests volums.*
- 3. Cal limitar la possibilitat d'enderroc i reconstrucció dels volums auxiliar de la mateixa forma que les ampliacions, és a dir, a l'equivalent al 20% del volum principal, atès que la catalogació d'elements té per objecte el seu manteniment.*

La normativa del Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals s'ha incorporat al Títol XI de la normativa del POUM. S'han incorporat de forma general els tres punts a esmenar.

Esteve Corominas Noguera /arqt.
Land planificació i urbanisme, SLP
Argentona, 5 març 2019