



VOLUM VI

POUM MOLLÓ

Document per l' aprovació provisional. Novembre 2008

INFORME AL·LEGACIONS I INFORMES SECTORIALS EMESOS.

**INFORME SOBRE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES I ELS
INFORMES SECTORIALS EMESOS EN EL TRÀMIT D'INFORMACIÓ
PÚBLICA DEL POUM DE MOLLÓ (RIPOLLÈS), APROVAT
INICIALMENT EN SESSIÓ PLENÀRIA DE 9/2/2007**

I.- INFORMACIÓ PÚBLICA DEL POUM:

El Ple de l'Ajuntament de Molló, en la seva sessió extraordinària del dia 9 de febrer de 2007, va aprovar inicialment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, d'iniciativa pública i que formula l'Ajuntament de Molló, com a instrument d'ordenació urbanística integral del terme municipal, el qual ha de substituir les vigents normes subsidiàries de planejament, aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió del dia 29 de gener de 1992 (DOGC núm. 1731, de 7.4.1993).

Alhora, també es va acordar, simultàniament, la convocatòria d'un període d'informació pública de **45 dies** (fins el dia **21 d'abril** de 2007 –aquest inclòs) mitjançant la publicació dels corresponents edictes a inserir en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), en el Butlletí Oficial de la Província (BOP) i en dos dels diaris de més divulgació a l'àmbit municipal.

La publicació de l'anunci sobre la convocatòria del termini d'informació pública es va produir en el DOGC núm. 4826, de 21.2.2007; en el BOP número 40, de 26.2.2007; i en les edicions dels diaris comarcals *El Ripollès*, de 15.2.2007; *El 9 Nou* de 16/2/2007; i *El Punt Diari (Edició comarques gironines)* de 16/2/2007.

D'acord amb el certificat lliurat per la secretaria de l'Ajuntament, dins del termini per fer-ho s'han presentat **76 al·legacions**. Cal remarcar però que entre aquestes hi ha al·legacions col·lectives, amb un contingut idèntic, per bé que fotocopiades i signades per persones diferents que la presenten a títol individual. En aquests casos s'han analitzat els arguments de l'al·legació i s'ha emès un sol informe que servei per motivar la resolució de totes, ja que les seves peticions són idèntiques.

II.- AUDIÈNCIA ALS MUNICIPIS LIMÍTROFS:

Simultàniament al tràmit d'informació pública del POUM s'ha concedit, tal com consta acreditat a l'expedient administratiu, audiència als ajuntaments el terme municipal dels quals confina amb el de Molló, és a dir, els de **Setcases, Llanars i Camprodon**, sense que, segons s'acredita per mitjà del certificat de secretaria, no s'hagi presentat cap al·legació o escrit que hi faci referència.

III.- INFORMES SECTORIALS:

En la tramitació del planejament general s'estableix l'obligació de facilitar la participació de les administracions executores i gestores d'infraestructures sectorials. El procediment consisteix en sol·licitar un informe sobre el pla aprovat inicialment als organismes públics que poguessin resultar condicionats per els seves determinacions.

Aquests informes sectorials s'han d'emetre en el termini d'un mes, tret que d'una disposició específica n'autoritzi un de més llarg.

Els informes expressaran el punt de vista d'aquests organismes en relació a l'ordenació urbanística del municipi formulada per l'Ajuntament i, si s'escau, proposaran la introducció d'esmenes per adequar-la a les seves previsions. A la vista dels informes l'Ajuntament podrà introduir les esmenes que consideri oportunes. En tot cas, aquests informes acompanyaran la documentació del planejament general que es trametrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a l'aprovació definitiva del POUM. Per tant, podran ser tinguts en compte, si escau, per imposar condicions a l'acord aprovatori si l'autoritat territorial considera que hi ha motiu per a una més gran adaptació de l'ordenació a les previsions expressades per les administracions sectorials.

Els informes sectorials que s'han sol·licitat i dels quals se n'ha rebut resposta han estat els següents:

- El dels Serveis Territorials a Girona del **Departament de Salut**, de la Generalitat de Catalunya (r/e núm. 235, de 6.3.2007).

L'informe relatiu a les competències sectorials d'aquest departament és favorable sense cap altra consideració ni recomanació.

- El de la **Direcció General de Comerç**, del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa, de la Generalitat de Catalunya, (r/e 480, de 2.5.2007).

L'informe és positiu amb les prescripcions següents:

- Que es reculli a la seva normativa la referència concreta a l'article 14 PTSEC 2006-2009.
 - Que la dotació d'aparcament, prevista per als grans equipaments comercials, sempre que no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, s'ajusti al que disposa l'article 12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dies places d'aparcament per cada 100 m² edificats.
- El dels Serveis Territorials a Girona del **Departament de Cultura i de Mitjans de Comunicació**, de la Generalitat de Catalunya (r/e núm. 529, de 18.5.2007).

L'informe formula un seguit d'observacions:

- En relació al PAU 2, es proposa que es recli l'àrea d'aparcaments cap a l'extrem Oest i es concentri la superfície de la zona verda a la banda est del sector, per tal de millorar la preservació paisatgística de l'església de Santa Cecília.

- En relació al PAU 6, s'adverteix que l'equipament públic queda situat davant de la visual de l'església de Santa Cecília i s'assenyala que, en cas necessari, el nou equipament es concentri a la banda esquerra del solar, que és la més allunyada del monument amb una edificació de poca alçada per tal de minimitzar la seva presència en relació a l'església i preservar-ne les seves visuals.
 - Es proposa una àrea de protecció de l'església de Santa Cecília d'acord amb el traçat que acompanya al seu informe.
 - Pel que fa als creixements en sòl urbanitzable delimitat, recomana limitar i acotar el creixement del sector de Can Julià per tal de reduir-ne la incidència paisatgística.
 - Quant al patrimoni arqueològic, recorda que en el cas de jaciments arqueològics no delimitats, s'ha de preveure que, fins a la seva delimitació, necessiten un entorn de protecció ampli (línia homotètica de 100 metres) i que no es pot planificar cap actuació que afecti el subsòl en aquells punts on hi hagi un jaciment arqueològic.
- El de la **Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació** del Departament de Governació i Administracions Públiques de la Generalitat de Catalunya (r/e núm. 599, de 14.6.2007).

L'informe emès és positiu i formula dues recomanacions a l'Ajuntament:

- Que faciliti o habiliti espais de titularitat pública que puguin ser destinats a facilitar els desplegaments de les xarxes de comunicacions electròniques.
 - Que es realitzi un Pla Especial d'Infraestructures de Comunicacions Electròniques per tal de definir les canalitzacions i els emplaçaments que permetin desplegar els serveis de comunicacions electròniques.
- El de la **Direcció General d'Arquitectura i Paisatge**, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (r/e núm. 614).

L'informe sobre l'avaluació paisatgística del POUM conclou que no hi ha cap inconvenient perquè es pugui continuar amb la tramitació del planejament.

Tot i haver-los sol·licitat en la data que s'indica NO S'HAN EMÈS els següents informes:

- El de l'**Agència Catalana de l'Aigua**, sol·licitat tal com s'acredita a l'expedient administratiu amb data 22.2.2007.
- El de la **Direcció General de Carreteres**, sol·licitat tal com s'acredita a l'expedient administratiu amb data 22.2.2007.

- El del **Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca**, sol·licitat tal com s'acredita a l'expedient administratiu amb data 22.2.2007.
- El de la **Direcció General de Promoció de l'Habitatge**, sol·licitat tal com s'acredita a l'expedient administratiu amb data 22/7/2007.
- El de la **Direcció General de Qualitat Ambiental**, sol·licitat tal com s'acredita a l'expedient administratiu amb data 22.2.2007.
- El del **Departament d'Educació**, sol·licitat tal com s'acredita a l'expedient administratiu amb data 22.2.2007.
- El de l'**Associació de Naturalistes de Girona**, sol·licitat tal com s'acredita a l'expedient administratiu amb data 22.2.2007.
- El de l'**Autoritat Territorial de Mobilitat de l'Àrea de Girona**, sol·licitat tal com s'acredita a l'expedient administratiu amb data 22.2.2007.

IV.- EL DECRET 1/2007, DE 16 D'OCTUBRE DE MESURES URGENTS EN MATERIA URBANÍSTICA (DOGC 4990, DE 18.10.2007) I LA RESERVA D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA.

En el decurs de la tramitació d'aquest planejament general ha entrat en vigor l'esmentat Decret Llei, l'endemà de la seva publicació al DOGC, és a dir, el **19.10.2007**.

L'article 9 del DL modifica l'apartat 3 de l'article 57 del TRLUC relatiu a les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, en el sentit següent:

"57.3 Els **plans d'ordenació urbanística municipal** i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la **construcció d'habitatges de protecció pública**, com a mínim, **el sòl corresponent al 30 % del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació**, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20 % s'ha de destinar a habitatges amb protecció de règim general i de règim especial i un 10 % d'habitatges amb protecció oficial de preu concertat".

I la **DT Tercera, apartat 1, del DL 1/2007** estableix que:

"Les noves determinacions relatives a les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública que resulten de l'article 57.3 TRLUC (...) en la redacció donada per aquest Decret Llei, s'apliquen als plans d'ordenació urbanística municipal i a les modificacions i revisions d'aquests plans **que no estiguin resolts definitivament a l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei**".

Per tant, inevitablement, el document refós del planejament que es proposa aprovar provisionalment s'ha modificat, d'ofici, incrementant les reserves de sostre per a habitatge construït del 20 al 30 % del sostre residencial que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació.

V.- RESUM I INFORME DE DE LES AL-LEGACIONS PRESENTADES:

| NÚM | INTERESSAT/DA | NUCLI | R/ENTRADA | PROPOSTA RESOLUCIÓ |
|-----|-------------------------------|-------|-----------|----------------------|
| 1 | MARIA PAGÉS BURGAS | MOLLÓ | 245 | Estimada |
| 2 | JOSEP PASTORET FOLCRÀ | MOLLÓ | 254 | Desestimada |
| 3 | JOSEP REIXACH TURÓN | MOLLÓ | 266 | Desestimada |
| 4 | MONTSERRAT PASTORET FONDECABA | MOLLÓ | 323 | Estimada |
| 5 | MONTSERRAT PASTORET FONDECABA | MOLLÓ | 324 | Estimada parcialment |
| 6 | BLANCA GIFRÉ ÀLVAREZ | MOLLÓ | 330 | Estimada |
| 7 | FRANCESC LLONGARRIU GUILLAMET | MOLLÓ | 349 | Estimada |
| 8 | MARIA GUILLAMET MORET | MOLLÓ | 350 | Estimada parcialment |
| 9 | DOLORS MASDEU DORCA | MOLLÓ | 362 | Desestimada |
| 10 | JOSEP CURTIELLAS PERICH | MOLLÓ | 374 | Estimada |
| 11 | JORDI SOLÉ HERNÁNDEZ | MOLLÓ | 380 | Estimada |
| 12 | JOSEP MORER PIZARRO | MOLLÓ | 381 | Desestimada |
| 13 | JOSEP MORER PIZARRO | MOLLÓ | 382 | Estimada |
| 14 | JORDI CORCOY TORRENT | MOLLÓ | 383 | Desestimada |
| 15 | MARIA ROSA VILA SALA | MOLLÓ | 384 | Estimada |
| 16 | JOSEP CURTIELLAS PERICH | MOLLÓ | 398 | Estimada |
| 17 | BERNARDINO NOGUÉ HUBACH | MOLLÓ | 403 | Estimada |
| 18 | CONCEPCIÓ GUILLAUMES SOLÀ | MOLLÓ | 405 | Estimada parcialment |
| 19 | CONCEPCIÓ GUILLAUMES SOLÀ | MOLLÓ | 406 | Estimada |
| 20 | CONCEPCIÓ SALA FREIXA | MOLLÓ | 407 | Estimada parcialment |

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Molló

Aprovació provisional

| | | | | |
|-------|-------------------------------------|------------|---------|-------------------------|
| 21/22 | JAUME TRIADÚ VILANOVA i PERE SUNYER | MOLLÓ | 408/409 | Estimada parcialment |
| 23 | JOSEP SOLÉ FAJULA | MOLLÓ | 410 | Estimada |
| 24 | MARIA UBACH VILA | MOLLÓ | 412 | Estimada parcialment |
| 25 | MIQUEL BERTRAN PASTORET | MOLLÓ | 429 | Estimada |
| 26 | ANTÒNIA ASPAR RICART | MOLLÓ | 427 | Estimada |
| 27 | JOSEP MARIA ASPAR BAS | MOLLÓ | 436 | Estimada |
| 28 | JORDI ASPAR BAS | MOLLÓ | 437 | Desestimada |
| 29 | FRANCISCO ASPAR RICART | MOLLÓ | 438 | Desestimada |
| 30 | FRANSCICO ASPAR RICART | MOLLÓ | 439 | Estimada |
| 31 | JOSEP GALCERÁN MORER | MOLLÓ | 440 | Desestimada |
| 32 | FAMÍLIA FARRÉ CANADELL | MOLLÓ | 443 | Desestimada |
| 33 | JOSEP HEREU RIELLS | MOLLÓ | 445 | Desestimada |
| 34 | EDUARD COMA SALA | MOLLÓ | 448 | Estimada parcialment |
| 35 | MARIA TERESA SOLER VILARRODÀ | MOLLÓ | 449 | Desestimada |
| 36 | FERMÍN MARTÍNEZ SANTORO | MOLLÓ | 450 | Desestimada |
| 37 | ANNA ESMERATS PORTOLÉS | MOLLÓ | 451 | Desestimada |
| 38 | JOAQUIM DE SOLÀ-MORALES DOU | MOLLÓ | 455 | Estimada |
| 39 | JOAN CANELA MASOLIVER | MOLLÓ | 444 | Estimada parcialment |
| 40 | CARME SAU RODRIGO | MOLLÓ | 456 | Estimada parcialment |
| 41 | ANDREU AGUSTÍ BOSCHDEMONT | MOLLÓ | 396 | Desestimada |
| 42 | DANIEL RIGAT FONTDECABA | MOLLÓ | 460 | Estimada |
| 43 | ANGEL FARNÓS LAMIEL | MOLLÓ | 464 | Estimada parcialment |
| 44 | JOSEP COMAMALA VILANOVA | ESPINAVELL | 230 | Desestimada |

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Molló

Aprovació provisional

| | | | | |
|----|---|------------|--|-------------------------|
| 45 | CARLES POUS PÉREZ | ESPINAVELL | 283 | Desestimada |
| 46 | MARIA LOSANTOS SISTACH | ESPINAVELL | 369 | Estimada |
| 47 | MIQUEL VILA PICOLA | ESPINAVELL | 371 | Estimada parcialment |
| 48 | JOSEP PAIRÓ NOGUÉ | ESPINAVELL | 379 | Desestimada |
| 49 | FRANCISCO FUSTÉ | ESPINAVELL | 411 | Estimada |
| 50 | JOAN SAU GARDELL | ESPINAVELL | 413 | Estimada |
| 51 | ANNA MARIA SAU FREIXA | ESPINAVELL | 414 | Estimada |
| 52 | MARIA TERESA ROQUER BUSQUETS | ESPINAVELL | 433 | Desestimada |
| 53 | (AL-LEGACIONS COMUNES) JUDIT PONT BOTER MIGUEL ÀNGEL LÓPEZ GÓMEZ MARIA LLUÏSA TORREL PUGUES ENRIC PIZARRO CÓRDOBA DAVID SANROMÀ COMELLAS/EVA MARTÍNEZ PICÓ RAMON SAU FREIXA FRANCESC MIRÓ GRAS RICARDO CABECERÁN SOLER RAFAEL GARDELL BASAGAÑAS JOSEP SANROMÀ ESCARDIVOL MARGARITA ROCA TURONELL MARIA ÀNGELS AGUILERA ESTRADA MONTSERRAT CLOS ROCA NIEVES GARCIA ARTEAGA JOSÉ BALAGUÉ BOU MONTSERRAT BURSET CARBONELL SÍLVIA RODRÍGUEZ MORATÓ/NURIA MASACHS MILÀ MONTSE COMELLAS PLAYÀ | ESPINAVELL | 377 378 399 400 420 415 416 418 419 421 422 423 424 425 426 430 446 447 | Estimada parcialment |
| 54 | JAUME MORER BERTRAN | FABERT | 299 | Estimada parcialment |
| 55 | FRANCISCO VILARRASA PASTORET | FABERT | 428 | Estimada |
| 56 | JOAN PI RABELLA I ALTRES | FABERT | 434 | Desestimada |
| 57 | ROMÁN ROURA ALCÁZAR | FABERT | 435 | Estimada parcialment |

NUCLI DE MOLLÓ:

1

Registre d'entrada núm. 245, de 9/3/2007

MARIA PAGÈS BURGAS, amb DNI 40 601 131 J

C/ Setcases, 11. 17868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que el POUM no classifica com a urbanitzables uns terrenys situats al C/ de Setcases, al costat del seu domicili.

Sol·licita:

Que els esmentats terrenys s'inclouin dins de l'àmbit del sòl urbanitzable.

Informe:

S'ha efectuat visita in situ sobre el terreny i es troba justificat incloure els terrenys als quals fa referència la interessada dins d'un nou àmbit de polígon d'actuació urbanística, de nova delimitació arran de l'al·legació de la interessada i d'altres propietaris en el mateix sentit. S'ha delimitat un nou àmbit d'intervenció urbanística a executar per mitjà d'un polígon d'actuació el qual s'ha delimitat de bell nou per tal d'ajustar-lo millor a la topografia, a l'estructura de la propietat i a les preexistències de l'àmbit. En aquesta nova delimitació s'inclouen els terrenys als quals es fa referència per considerar favorablement la conveniència i l'oportunitat de la seva inclusió dins del seu àmbit.

Resolució:

Pels motius exposats es proposa **estimar** l'al·legació de la interessada en el sentit d'incloure els terrenys dins del sector de sòl urbanitzable delimitat de "La Cometa".

2

Registre d'entrada núm. 254, de 13/3/2007

JOSEP PASTORET FOLCRÀ, amb DNI 40 597 611 N

C/ de la Guardiola, 11. 17868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que el POUM preveu una secció més ampla del C/ de la Guardiola, de tal manera que la nova alineació afecta part de la seva finca, actualment edificada, deixant-la parcialment en situació de fora d'ordenació.

Sol·licita:

Que es mantingui l'amplada i alineació actual del carrer i, per tant, no s'afecti part de la seva finca a vialitat.

Informe:

El POUM preveu que en tot el tram al qual fa referència l'interessat les noves edificacions mantinguin una alineació que permeti una amplada constant de 9 metres, que és la que es considera adient per les característiques de la trama urbana. Les edificacions que actualment estan construïdes sense ajustar-se a aquesta nova alineació, com la de l'interessat, es podran mantenir si bé amb les limitacions pròpies de la situació de fora d'ordenació. En el cas que s'enderroquin, l'obra nova de substitució haurà d'ajustar-se a l'alineació que fixa el POUM.

Resolució:

Per tant, es proposa **desestimar** l'al·legació de l'interessat d'acord amb la motivació que resulta de l'informe tècnic que s'ha transcrit.

3

Registre d'entrada núm. 266, de 15/3/2007

JOSEP REIXACH TURÓN, amb DNI 78 021 378 L

C/ de la Guardiola, 28. 17868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que el POUM preveu una secció més ampla del C/ de la Guardiola, de tal manera que la nova alineació afecta part de la seva finca, actualment edificada, deixant-la parcialment en situació de fora d'ordenació.

Sol·licita:

Que es mantingui l'amplada i alineació actual del carrer i, per tant, no s'afecti part de la seva finca a vialitat.

Informe:

El POUM preveu que en tot el tram al qual fa referència l'interessat les noves edificacions mantinguin una alineació que permeti una amplada constant de 9 metres, que és la que es considera adient per les característiques de la trama urbana. Les edificacions que actualment estan construïdes sense ajustar-se a aquesta nova alineació, com la de l'interessat, es podran mantenir si bé amb les limitacions pròpies de la situació de fora d'ordenació. En el cas que s'enderroquin, l'obra nova de substitució haurà d'ajustar-se a l'alineació que fixa el POUM.

Resolució:

Per tant, es proposa **desestimar** l'al·legació de l'interessat d'acord amb la motivació que resulta de l'informe tècnic que s'ha transcrit.

4

Registre d'entrada núm. 323, de 28/3/2007

MONTERRAT PASTORET FONDECABA, DNI 40 272 363 P

Plaça Major, 14. 17868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que el POUM afecta la finca de la seva propietat al C/Major 14 pel pas d'un camí veïnal en el seu llinar nord, on es troba situat el pati (hort), el qual segons el planejament fins ara vigent era edificable.

Sol·licita:

Que el nou planejament no afecti part de la finca a vialitat i que, per tant, es mantingui l'edificabilitat que fins ara preveia el planejament vigent.

Informe:

La interpretació que en fa la interessada de la proposta del POUM és errònia ja que la finca a la qual fa referència no es troba inclosa dins de l'àmbit del PAU número 7 i afectada a vialitat sinó que es manté com fins ara, com a sòl urbà clau 1, casc antic, sense que el POUM no modifiqui el seu règim urbanístic.

Resolució:

Per tant, **s'estima** l'al·legació en el sentit expressat, és a dir, que el POUM no varia el règim urbanístic que fins ara tenia la finca sinó que el manté en els mateixos termes.

5

Registre d'entrada núm. 324, de 28/3/2007

MONTERRAT PASTORET FONDECABA, DNI 40 272 363 P

Plaça Major, 14. 17868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que en el tràmit d'avanç de planejament va presentar un escrit relatiu a la finca coneguda com "La Casilla", inclosa en la fitxa número 38 del catàleg de Masies i Cases Rurals, la contesta del qual es va remetre al POUM. En aquell escrit sol·licitava que contemplés la possibilitat de reconstruir la finca, actualment en runes, amb 5 habitatges en el seu interior, tal com segons deia hi havia en el seu origen. Així mateix, posava de manifest que la construcció mai no havia estat un magatzem.

Sol·licita:

Que es resolgui l'al·legació en el sentit expressat.

Informe:

E catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, el qual fou tramitat com un pla especial urbanístic aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 27 d'abril de 2005, ja preveu que les construccions de "La Casilla" es puguin destinar, entre d'altres usos, al d'habitatges familiars i usos turístics (art. 15); amb la limitació que el nombre d'allotjaments no superarà el límit de dividir per 120 m² la superfície construïda.

Pel que fa a la rectificació que conté el catàleg segons el qual el seu ús era el d'habitatge i no el de magatzem, no s'aporta cap prova que desvirtui la informació continguda en el catàleg. Tanmateix, aquesta és un dada purament informativa que no comporta cap limitació dels usos als quals segons la normativa es pot destinar.

La divisió en propietat horitzontal és admesa per l'article 11 de les normes urbanístiques del pla especial que aprova el Text refós del Catàleg de Masies i Cases Rurals en sòl no urbanitzable, el qual fou aprovat definitivament per acord de la CTUG en sessió de 27 d'abril de 2005.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació en el sentit que es motiva a l'informe tècnic que s'ha transcrit.

6

Registre d'entrada núm. 330, de 30/3/2007

BLANCA GIFRÉ ÀLVAREZ, amb DNI 38 126 940-R

C/ Muntaner 180, principal. 08036 BARCELONA

En nom i representació de **RITORT DE LA VALL DE CAMPRODON SL**

Exposa:

- Que la seva representada és propietària d'una de les finques incloses dins del PAU núm. 5 que es delimita en la proposta del POUM aprovat inicialment. Aquesta finca estava inclosa per les normes subsidiàries de planejament vigents en l'anomenada unitat d'actuació "B" (UA"B"); i fou objecte d'una modificació puntual dels seus límits aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Molló en sessió de 23/9/2005.

- Que entre els àmbits que foren objecte de suspensió cautelar de llicències amb motiu de l'aprovació de l'avanç de planejament (BOP 677/2005) no hi havia el de la UA"B";

- Que el projecte d'urbanització de l'àmbit fou aprovat inicialment per decret de 14/11/2006; i per tal de completar la gestió manca l'aprovació definitiva d'aquest i la tramitació del projecte de reparcel·lació.

- Que amb motiu de l'aprovació inicial del planejament s'han suspès l'atorgament de llicències i de tramitacions en l'àmbit on es troba situada la seva finca ja que s'ha delimitat un nou polígon d'actuació que en modifica el règim urbanístic, sense que –al pareu seu- es justifiquin els canvis de tal manera que s'incorre en arbitrarietat.

- Que, segons exposa, amb aquesta actuació s'han conculcat els principis de confiança legítima i de bona fe dels ciutadans en l'actuació de l'Ajuntament, i de mantenir-se el PAU 5 es fa inviable el seu desenvolupament.

Sol·licita:

Que es deixi sense efecte el PAU 5 i es continuï amb la tramitació del procediment urbanístic per tal d'executar la UA"B", a l'empara del que estableix l'art. 102.4 RLUC:

Informe:

Un cop consultats els expedients administratius als quals es fa referència en l'al·legació, es dedueix que els arguments que fa valer la interessada són del tot encertats. Per tant, cal reconèixer l'error en el qual s'ha incorregut i reconduir la situació al seu estat original, és a dir, el que resulta del planejament fins ara vigent i aprovat per l'àmbit al qual fa referència l'al·legació, el text refós de la modificació és executiva des de la seva publicació al DOGC de data 4 d'agost de 2005.

Resolució:

Es proposa **estimar** íntegrament l'al·legació de la interessada i, per tant, deixar sense efecte la delimitació del PAU 5 i permetre amb la continuació de la tramitació del procediment urbanístic per tal d'executar la unitat d'actuació "B".

7

Registre d'entrada núm. 349, de 4/4/2007

FRANCESC LLONGARRIU GUILLAMET, amb DNI 43 629 296 K

Plaça Major, 3. 17868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que és propietari de la finca coneguda com a "Can Solà" (C/ Sant Cristòfol, 2), que segons el planejament vigent es pot edificar en PB+1PP+altell; essent aquestes alçades insuficients perquè –segons diu- li falta espai.

Sol·licita:

Que es permeti edificar en PB+2PP ja que aquesta és l'alçada que predomina al carrer, així com al carrer veí de Sant Sebastià i no es perjudiquen les vistes de cap veí ni s'altera la línia d'edificació del carrer.

Informe:

Feta la corresponent comprovació in situ es constata que l'amplada del carrer és suficient com per admetre aquesta alçada. Tanmateix, aquest increment d'aprofitament s'hauria de condicionar a la cessió gratuïta i la consegüent urbanització de la part de la finca afectada a vialitat (eixamplament del C/ Sant Cristòfol).

Resolució:

Es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat d'acord amb la motivació de l'informe tècnic que s'ha transcrit.

8

Registre d'entrada núm. 35, de 4/472007

MARIA GUILLAMET MORET, amb DNI 40 257 077Q

Plaça Major, 3. 17868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que és propietari de les finques rústiques conegudes com *La Closa del Pla* i la del *Serrat de les Bigues*, situades per sobre dels Tallers Morer, als quals s'hi accedeix –segons diu- pels terrenys als quals fa referència.

Sol·licita:

La “requalificació” dels terrenys, actualment com a sòl no urbanitzables, com a industrials per la seva proximitat a la zona industrial del Serrat de les Bigues i perquè –segons manifesta- el camí d'accés és de la seva propietat.

Informe:

S'ha efectuat la corresponent inspecció *in situ* dels terrenys i es constata que per la seva condició de colindants al sector industrial proposat, per la topografia i pels accessos previstos es podrien incorporar, en part, al PAU 10 de nova creació.

Resolució:

Es proposa **estimar parcialment** l'al·legació pels motius que es justifiquen a l'informe tècnic que s'ha transcrit, en el sentit d'incorporar part de la finca rústica coneguda com *La Closa del Pla* i la del *Serrat* a aquest polígon de nova creació.

9

Registre d'entrada núm. 362, de 11/4/2007

DOLORS MASDEU DORCA, amb DNI 40 592 806 Z

C/ de Sant Sebastià, 13. 17868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que és propietària d'uns terrenys situats al paratge *del Planàs* els quals segons el POUM es mantenen com a no urbanitzables. Tanmateix, la interessada manté que –segons el seu criteri- aquest és el sector de creixement natural de la vila i no altres que proposa el POUM, com ara l'ampliació del sector de *can Gassiot*.

Sol·licita:

Que es classifiquin els terrenys als quals fa referència l'al·legació com a urbanitzables delimitats, d'acord amb la proposta que acompanya la qual ja va tenir entrada a l'Ajuntament de Molló l'any 2005.

Informe:

La memòria del planejament conté tot un capítol, el 5è relatiu als objectius de l'ordenació, a l'anàlisi de les diverses alternatives contemplades i a la descripció del model d'ordenació elegit, al qual ens hem de remetre necessàriament per justificar en extens el perquè s'opta per un model i no per un altra en contra del criteri que mantenen els al·legants. Tal com s'exposa a la memòria, les alternatives 3 i 4 introdueixen la dialèctica entre dos models d'implantació urbana i d'ordenació del creixement urbà força antagòniques. A la memòria del planejament s'ha fet un esforç d'anàlisi i valoració de cadascuna amb el resultat final d'optar per l'alternativa número 4 que es considera la més idònia per a Molló, això sens perjudici d'admetre que els criteris i opinions de la interessada són ben legítims i fonamentats per bé que, al nostre parer, no desvirtuen els motius tècnics que justifiquen la proposta del POUM.

Resolució:

Es proposa **desestimar** la petició de la interessada, ja que aquesta no s'ajusta al model territorial d'implantació urbana i de l'estructura general del territori que defineix el POUM, d'acord amb la motivació que resulta de l'informe tècnic que s'ha transcrit.

10

Registre d'entrada 374, de 13/4/2007

JOSEP CURTIELLAS PERICH, amb DNI 38 993 504-V

Plaça major, 5. 17868 MOLLÓ

En nom i representació de **RITORT DE LA VALL DE CAMPRODON SL**

Exposa:

Que la seva representada és propietària d'una finca sense edificar situada al C/ de la Guardiola núm. 4; i que el POUM aprovat inicialment ha grafiat l'ocupació de l'edificació envaint les finques veïnes i provocant que es ceguin les obertures en façana d'una de les finques veïnes que, en aplicació de l'ordenació del POUM, tindrà el tractament de mitgeres.

Sol·licita:

Que per tal de resoldre les problemàtiques que s'han exposat s'accepti la proposta que es reflecteix gràficament en els plànols que acompanya i que consisteix bàsicament en desplaçar l'edificació dins del mateix solar evitant els inconvenients que la proposta del POUM provoca.

Resolució:

Es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat, tal com es reflecteix gràficament en el plànol número 3, de proposta d'ordenació, que acompanya al seu escrit.

Modificació:

Estimar l'al·legació comporta rectificar el plànol normatiu d'alineacions, rasants i volums edificables (PO II 2.9) grafiant sobre la finca l'alçada de PB+2PP.

11

Registre d'entrada núm. 380, de 17/4/2007

JORDI SOLÉ HERNANDEZ, amb DNI 90 001 853 R

C/ de la Font, 5 2n

17868 MOLLÓ

Exposa:

Que és propietari d'un terreny al C/ de la Bola que llinda amb els del C/ de la Guardiola, que, segons el POUM, tenen una profunditat edificable de 12 metres.

Sol·licita:

Que el POUM garanteixi que té una façana mínima que li permeti edificar en el seu terreny del C/ de la Bola.

Informe:

Arran de l'al·legació de l'interessat, s'ha constatat que la proposta d'ordenació que reflecteix el document aprovat inicialment dificultava la seva execució per l'estructura de la propietat existent, en el sentit que en aplicar la qualificació urbanística assignada en resultava una profunditat edificable difícilment materialitzable i deixava sense façana mínima, i per tant inedificable, la parcel·la posterior.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar** l'al·legació i canviar la qualificació urbanística atribuïda inicialment de zona d'edificació aïllada per la de casc antic, tal com es grafia en els corresponents plànols d'ordenació.

12

Registre d'entrada 381, de 17/4/2007.

JOSEP MORER PIZARRO, amb DNI 40 555 965 L

Ctra. de França s/n 18868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que ha observat un error per omissió en els plànols normatius del POUM, ja que aquests no grafien, dins del casc urbà antic, la casa situada al costat de la seva *Can Crispin*, la qual ja apareix en les normes subsidiàries fins ara vigents, tal com ho acredita –segons diu- el plànol que acompanya al seu escrit.

Sol·licita:

Que es rectifiqui aquesta errada material en la transcripció dels plànols.

Informe / Resolució:

Es proposa **desestimar** la petició de l'interessat, perquè l'edificació a la qual fa referència ja està grafiada en els plànols normatius del POUM (si bé dins del sòl no urbanitzable –no com a sòl urbà com pretén l'interessat).

13

Registre d'entrada 382, de 17/4/2007.

JOSEP MORER PIZARRO, amb DNI 40 555 965 L

Ctra. de França s/n 18868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que en l'avanç de planejament va sol·licitar que es tingués en compte la seva petició d'ampliació del sector industrial de Rotacabres-Serrat de les Bigues per tal de dinamitzar l'activitat econòmica i establir la població, la qual no s'ha tingut en compte en la proposta inicial del POUM.

Que en la proposta inicial del POUM, la superfície mínima de les parcel·les d'ús industrials s'ha incrementa de 650 a 750 m².

Sol·licita:

Que es disminueixi la superfície de parcel·la mínima (d'ús industrial) de 650 a 400 m²; i que s'incrementi el sòl industrial segons la proposta que acompanya ja que, segons diu, aquest està consolidat i en perspectives de demanda creixent.

Informe:

D'acord amb la petició de l'interessat no es considera que hi hagi cap impediment per reduir la superfície mínima de parcel·la d'ús industrial a 400 m², amb una façana mínima a via pública de 20 metres lineals; i augmentar la superfície amb destí a usos industrials segons la proposta d'ordenació que s'acompanya. Tanmateix, l'equidistribució de les plusvàlues que origina el planejament s'haurà de fer en l'àmbit territorial del nou polígon d'actuació urbanística, el PAU 10, que es delimita amb l'objectiu de facilitar l'execució urbanística del planejament en aquest àmbit.

Resolució:

Es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat d'acord amb la justificació que consta a l'informe tècnic que abans s'ha transcrit.

14

Registre d'entrada número 383, de 17/4/2007

JORDI CORCOY I TORRENT, amb DNI 90 001 856 G

C/ Ramal d'entrada, 4. 17868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que la proposta inicial del POUM autoritza la construcció en planta baixa en el pati actual del seu taller.

Sol·licita:

Que es permeti edificar en planta baixa i en planta pis, en comptes de limitar-ho a planta baixa.

Informe / Resolució:

Es proposa **desestimar** l'al·legació ja que no es troba justificada la petició, tota vegada que, respecte de l'anterior planejament, ja guanya la possibilitat d'edificar en el pati la qual cosa li permet ampliar el seu taller de fusteria en planta baixa.

15

Registre d'entrada núm. 384, de 17/4/2007

MARIA ROSA VILA SALA, amb DNI 40 591 090-T

C/ de la Guardiola, 3. 17868 MOLLÓ

En nom i interès propi

Exposa:

Que és propietària d'una finca situada en sòl no urbanitzable si bé pròxima al sòl urbà del veïnat del Riberal i per tant amb possibilitat de connexió, almenys la part superior, als serveis urbanístics bàsics.

Sol·licita:

Que es classifiqui la part de la finca més pròxima al veïnat com a sòl urbà amb la mateixa qualificació de Casc Antic que tenen les colindants.

Informe:

Un cop feta la corresponent visita d'inspecció al terreny *in situ* es troba justificada la petició de la interessada i incloure els terrenys als quals fa referència dins del perímetre de classificació del sòl urbà, ja que els terrenys estan colindants a l'actual sòl urbà, i tenen accessos i serveis urbanístics bàsic així com una bona implantació topogràfica que admet sense massa dificultats la seva edificabilitat tal com es reflecteix en els nous plànols d'ordenació.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar** l'al·legació de la interessada pels motius que es justifiquen a l'informe tècnic que abans s'ha transcrit.

16

Registre d'entrada 398, de 13/4/2007

JOSEP CURTIELLAS PERICH, amb DNI 38 993 504-V

Plaça major, 5. 17868 MOLLÓ

En nom i representació de **RITORT DE LA VALL DE CAMPRODON SL**, amb CIF B-17680190

Exposa:

- Que és propietari d'una fina urbana inclosa dins del PAU 2. En relació a aquest àmbit posa de manifest:
- Que segons les medicions efectuades sobre el plànol topogràfic, ha detectat una lleugera diferència en la quantificació de les superfícies de sòl del PAU que reflecteix el POUM.
- Que en l'estudi econòmic sobre la viabilitat de l'actuació no ha tingut en compte els increments dels costos d'urbanització que suposen el soterrament d'una línia de mitja tensió i la construcció d'una ET. Tampoc no s'ha tingut en compte, diu, la cessió del 10 % de l'aprofitament del PAU a l'administració actuant ni la reserva del 10 % del sostre per a habitatge protegit.
- Que ha efectuat un estudi econòmic sobre la viabilitat del PAU tenint en compte les consideracions anteriors, aplicant, segons diu, valors actuals de mercat, tant d'urbanització com de sòl, del qual en conclou que per tal que sigui viable la seva execució s'han d'incrementar els paràmetres d'edificabilitat bruta i densitat d'habitatges. Acompanya al seu escrit els estudis econòmics sobre els quals basa les seves al·legacions.

Sol·licita:

Que es rectifiquin els paràmetres del PAU 2 en el sentit que es desprèn dels estudis de viabilitat econòmica que acompanya a la seva sol·licitud.

Informe:

- Les discrepàncies que posa de manifest en relació a la quantificació de superfícies s'hauran de resoldre atenent sempre a la superfície real dels terrenys (art. 10 TRLUC). Per tant, en el moment de la reparcel·lació s'haurà d'acreditar aquest extrem.

- Arran de l'escrit de l'interessat s'ha detectat una contradicció entre la documentació escrita del pla i el plànol normatiu PO II.3.3. Els terrenys destinats a aparcament formen part del sistema urbanístic de **comunicacions**, el qual comprèn també les àrees d'aparcament de vehicles (art.34.4 TRUC) i no d'equipaments públics tal com es reflecteix en la llegenda del plànol esmentat.

- S'ha analitzat l'estudi de viabilitat que presenta l'interessat i se l'ha comparat amb el que incorpora la versió del POUM aprovada inicialment i s'ha conclòs que els arguments que exposa justifiquen l'al·legació presentada.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat en el sentit d'assignar uns nous paràmetres urbanístics diferents als inicialment aprovats que garanteixin la viabilitat econòmica i tècnica del polígon d'actuació al qual fa referència i s'equilibri respecte als altres similar que delimita el POUM en relació a l'ordenació, a l'aprofitament i a la cessió de sòl per a sistemes.

17

Registre d'entrada núm. 403, de 19/4/2007.

BERNARDINO NOGUÉ HUBACH, amb DNI número 40 597 892 V

Plaça del Mig, número 13 1r 1a. 17800 OLOT.

En nom i interès propi.

Exposa:

- Que és propietari d'una fina urbana inclosa dins del PAU 2. En relació a aquest àmbit posa de manifest:
- Que segons les medicions efectuades sobre el plànol topogràfic, ha detectat una lleugera diferència en la quantificació de les superfícies de sòl del PAU que reflecteix el POUM.
- Que en l'estudi econòmic sobre la viabilitat de l'actuació no ha tingut en compte els increments dels costos d'urbanització que suposen el soterrament d'una línia de mitja tensió i la construcció d'una ET. Tampoc no s'ha tingut en compte, diu, la cessió del 10 % de l'aprofitament del PAU a l'administració actuant ni la reserva del 10 % del sostre per a habitatge protegit.
- Que ha efectuat un estudi econòmic sobre la viabilitat del PAU tenint en compte les consideracions anteriors, aplicant, segons diu, valors actuals de mercat, tant d'urbanització com de sòl, del qual en conclou que per tal que sigui viable la seva execució s'han d'incrementar els paràmetres d'edificabilitat bruta i densitat d'habitatges. Acompanya al seu escrit els estudis econòmics sobre els quals basa les seves al·legacions.

Sol·licita:

Que es rectifiquin els paràmetres del PAU 2 en el sentit que es desprèn dels estudis de viabilitat econòmica que acompanya a la seva sol·licitud.

Informe:

- Les discrepàncies que posa de manifest en relació a la quantificació de superfícies s'hauran de resoldre atenent sempre a la superfície real dels terrenys (art. 10 TRLUC). Per tant, en el moment de la reparcel·lació s'haurà d'acreditar aquest extrem.

- Arran de l'escrit de l'interessat s'ha detectat una contradicció entre la documentació escrita del pla i el plànol normatiu PO II.3.3. Els terrenys destinats a aparcament formen part del sistema urbanístic de **comunicacions**, el qual comprèn també les àrees d'aparcament de vehicles (art.34.4 TRUC) i no d'equipaments públics tal com es reflecteix en la llegenda del plànol esmentat.

- S'ha analitzat l'estudi de viabilitat que presenta l'interessat i se l'ha comparat amb el que incorpora la versió del POUM aprovada inicialment i s'ha conclòs que els arguments que exposa justifiquen l'al·legació presentada.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat en el sentit d'assignar uns nous paràmetres urbanístics diferents als inicialment aprovats que garanteixin la viabilitat econòmica i tècnica del polígon d'actuació al qual fa referència i s'equilibri respecte als altres similar que delimita el POUM en relació a l'ordenació, a l'aprofitament i a la cessió de sòl per a sistemes.

18

Registre d'entrada núm. 405, de 19/4/2007

CONCEPCIÓ GUILLAUMES SOLÀ, amb DNI 40 620 201 W; i **JORDI GUILLAUMES SOLÀ**, amb DNI 43 625 847 E.

C/ de l'Església núm. 7. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi

Exposen:

Que,

- Són propietaris de terrenys inclosos dins del sector de "La Cometa" i que estan d'acord amb els paràmetres que el POUM fixa per al desenvolupament del sector.
- El pla d'etapes del POUM estableix com a requisit per a desenvolupar el sector de la Cometa que, prèviament, s'hagi completat el sector veí de *Can Gassiot*.
- El sector inclou alguns terrenys que tenen els serveis urbanística bàsics com per incloure'ls dins d'àmbits de sòl urbà no consolidat per agilitar-ne la seva transformació.

Sol·liciten:

Que,

- Es deixi clar en la normativa del POUM que el requisit del desenvolupament previ del sector de *Can Gassiot* es refereix al sector ja classificat per les normes subsidiàries vigents; i no a l'ampliació que preveu el POUM.
- Es modifiqui el límit del sector de La Cometa, deixant fora les parcel·les que afronten al sòl urbà, mantenint la seva classificació d'urbanes i, per tant, amb possibilitat de llicència immediata per edificar.
- Es classifiqui el sector no com a urbanitzable sinó com a urbà no consolidat i es delimitin tres polígons d'actuació d'acord amb l'estructura de la propietat per a la seva execució.

Informe / Resolució:

Es proposa **estimar parcialment** l'al·legació en el sentit d'excloure del sector de sòl urbanitzable les finques que afronten al vial, les quals són susceptibles de llicència d'edificació immediata si bé condicionada a la urbanització simultània;

i desestimar les altres peticions perquè la resta de terrenys inclosos dins de La Cometa estan classificats pel planejament vigent com a sòl no urbanitzable i no tenen cap de les característiques que permetin de classificar-los com a sòl urbà no consolidat; al contrari, la seva transformació a urbans passa per la seva classificació com a urbanitzables amb el règim urbanístic, de drets i deures, propis d'aquest sòl. És el pla parcial que el desenvolupi el que establirà la seva divisió poligonal per a assegurar la seva execució.

Pel que fa a l'agenda de les actuacions (Capítol V de la memòria descriptiva i justificativa), el sector de La Cometa és una actuació de les considerades no prioritàries si bé, com totes les altres, són necessàries. La seva execució ve condicionada pel grau d'execució del sector veí del Mas Gassiot. El POUM estableix, com a requisit per a la seva formulació i execució, que prèviament s'hagi executat íntegrament la urbanització i edificació del sector veí del Mas Gassiot. La referència es fa al sector que ja està classificat com a tal per les normes subsidiàries de planejament. Quan el POUM es refereix a l'ampliació del nou sector ho fa com a "Mas Gassiot (II)". Per tal d'esvair qualsevol dubte en l'agenda de les actuacions s'establirà aquesta precisió per guanyar en claredat.

19

Registre d'entrada núm. 406, de 19/4/2007

CONCEPCIÓ GUILLAUMES SOLÀ, amb DNI 40 620 201 W; i **JORDI GUILLAUMES SOLÀ**, amb DNI 43 625 847 E.

C/ de l'Església núm. 7. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi

Exposen:

Que la proposta inicial del POUM estableix una ordenació que no coincideix amb la que fins ara establien les normes subsidiàries vigents en dos extrems: a) deixa com a lliure d'edificació un pas que ja té la fonamentació preparada per cobrir-lo; i que la fondària edificable (fixada en 12 metres) no coincideix amb l'actualment construïda.

Sol·liciten:

Que es modifiqui l'ordenació inicialment aprovada en el sentit que es pugui completar l'edificació en filera en façana contínua (PB+1PP), suprimint el pas lliure d'edificació previst; i que es mantingui com a fondària edificable la que està actualment construïda, sense limitar-la als 12 metres que preveu el POUM.

Informe / Resolució:

Es proposa **estimar** l'al·legació en el sentit que sol·liciten els interessats, és a dir, es modifica l'ordenació prevista inicialment i es preveurà l'edificació en filera alineada a vial en façana contínua, suprimint els passos; i respectant com a fondària la que ocupa el cos actualment edificat, sense limitar-la als 12 metres tal com inicialment s'havia previst.

Modificació:

Estimar l'al·legació comporta rectificar en els extrems assenyalats els plànols d'ordenació (PO) II.1 (4), de qualificació de sòl; i II.2 (6), d'alineacions, rasants i volums edificables.

20

Registre d'entrada núm. 407, de 19/4/2007

CONCEPCIÓ SALA FREIXA, amb DNI 40 596 546-G;

C/ de l'Església núm. 7. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi

Exposa:

- Que són propietaris d'un terreny inclòs dins del PAU 6; els quals fins ara es trobaven inclosos per les normes subsidiàries de planejament dins de la unitat d'actuació "A".
- Que si es comparen els paràmetres urbanístics bàsics d'una i altra hi ha diferències importants ja que, segons addueixen, s'incrementen els percentatges de cessió de sistemes, el sostre total i l'ocupació privada.
- Que es constaten, segons diuen, incongruències importants entre els paràmetres generals d'aplicació de la zona d'edificació agrupada (art. 85 normes) i els que regulen el PAU (art. 40 normes).
- Posteriorment han presentat un altre escrit, complementari de l'anterior, en què exposen que dividint el potencial de sostre del PAU (1626,64 m²) per la densitat (18 habitatges) dóna com a resultat una superfície per habitatge de 90 m² que no es correspon amb la demanda actual i es considera una superfície excessiva.

Sol·licita:

- Que es mantinguin els paràmetres de la unitat d'actuació fins ara vigent, bàsicament, edificabilitat bruta (0,50 m²/m²), percentatge de cessió (57,32%), reduint així els costos d'urbanització.
- Que s'estableixi una qualificació que faci possible l'aplicació dels paràmetres anteriors i que permeti la construcció segons una ordenació d'edificacions en filera i ús plurifamiliar.
- Que es consideri una superfície mitjana per habitatge de 65 m² construïts per tal de determinar la densitat d'habitatges resultants en el PAU 6.

Informe:

La unitat d'actuació a la qual fa referència els interessats no s'ha arribat a desenvolupar mai. La revisió del POUM estableix un nou àmbit d'actuació en sòl urbà, el PAU 6, amb uns objectius urbanístics diferents al que tenien les anteriors normes subsidiàries que justifiquen les condicions d'ordenació, edificació i ús, tal com es motiva en la memòria descriptiva i justificativa del POUM i es transcriu en l'article 40 de les normes urbanístiques. No hi ha cap dret adquirit i l'Ajuntament, en exercici de la potestat discrecional de planejament, ha optat per un altre model d'ordenació del sòl urbà en funció dels objectius urbanístics que s'expliciten.

L'avaluació econòmica i financera del POUM (Capítol V.2 de la memòria descriptiva i justificativa) conclou en què, des del punt de vista del rendiment econòmic, la proposta del pla és factible. Els interessats no aporten cap justificació que desvirtui l'estudi econòmic del pla per aquesta actuació.

Pel que fa a les contradiccions que assenyalen els interessats entre la regulació general de la zona d'edificació agrupada i la que estableix el pla per al desenvolupament i execució del PAU 6, s'ha comprovat que, efectivament, es produeixen les distorsions que assenyalen els interessats en l'al·legació.

Quant a la superfície construïda per habitatge que es considera per tal de determinar la densitat màxima del PAU, es considera, en la línia del que exposen els interessats, que és raonable la proposta de prendre com a referència la dels habitatges de dos dormitoris amb una superfície màxima de 70 m² construïts. Per tant, s'adoptarà com a paràmetre de referència per establir la densitat màxima d'habitatges el mòdul de 70 m² construïts, que dona una superfície útil aproximada de 60 m².

Resolució:

Es proposa **estimar parcialment** l'al·legació en el sentit de possibilitar la materialització de l'aprofitament assignat i desestimar-la en la resta d'extremes pels motius que es justifiquen en l'informe tècnic que s'ha transcrit.

Modificació:

Estimar l'al·legació en el sentit d'establir el nombre màxim d'habitatges com el resultat de dividir el potencial de sostre edificable dividit per 70, comporta modificar l'article 82 de les normes del pla. Així mateix, en el cas del PAU 6 comportarà modificar el nombre màxim d'habitatges, que passarà de 18 a 23; i per tant la densitat, que passarà de 34,30 Hab/ha a 43,83 Hab/ha; així mateix, estimar l'al·legació comporta establir un canvi de qualificació i passar de zona agrupada, prevista inicialment, a la de clau 1, casc antic, tal com es reflecteix en els corresponents plànols normatius del document d'aprovació provisional.

21/22

Registre d'entrada núm. 408*, de 19/4/2007

JAUME TRIADÚ VILANOVA, amb DNI (no el fa constar) i **PERE SUNYER** amb DNI (no el fa constar).

C/ d'Isaac Albéniz, núm. 14. 17867 CAMPRODON.

Segons diuen (que no acrediten) en nom i representació **d'EDIFICACIONS PUIGFERRIOL SL**, CIF B-17776097.

*Està repetida amb un número diferent de registre d'entrada el núm. 409. Posteriorment s'ha complementat l'al·legació amb un altre escrit de data 17/5/2007, registre d'entrada núm. 522, que s'ha estudiat conjuntament amb aquesta al·legació.

Exposen:

- Que són propietaris d'un terreny inclòs dins del PAU 6; els quals fins ara es trobaven inclosos per les normes subsidiàries de planejament dins de la unitat d'actuació "A".

- Que si es comparen els paràmetres urbanístics bàsics d'una i altra hi ha diferències importants ja que, segons addueixen, s'incrementen els percentatges de cessió de sistemes, el sostre total i l'ocupació privada.

- Que es constaten, segons diuen, incongruències importants entre els paràmetres generals d'aplicació de la zona d'edificació agrupada (art. 85 normes) i els que regulen el PAU (art. 40 normes).

- Posteriorment han presentat un altre escrit, complementari de l'anterior, en què exposen que dividint el potencial de sostre del PAU (1626,64 m²) per la densitat (18 habitatges) dona com a resultat una superfície per habitatge de 90 m² que no es correspon amb la demanda actual i es considera una superfície excessiva.

Sol·liciten:

- Que es mantinguin els paràmetres de la unitat d'actuació fins ara vigent, bàsicament, edificabilitat bruta (0,50 m²/m²), percentatge de cessió (57,32%), reduint així els costos d'urbanització.

- Que s'estableixi una qualificació que faci possible l'aplicació dels paràmetres anteriors i que permeti la construcció segons una ordenació d'edificacions en filera i ús plurifamiliar.

- Que es consideri una superfície mitjana per habitatge de 65 m² construïts per tal de determinar la densitat d'habitatges resultants en el PAU 6.

Informe:

La unitat d'actuació a la qual fa referència els interessats no s'ha arribat a desenvolupar mai. La revisió del POUM estableix un nou àmbit d'actuació en sòl urbà, el PAU 6, amb uns objectius urbanístics diferents al que tenien les anteriors normes subsidiàries que justifiquen les condicions d'ordenació, edificació i ús, tal com es motiva en la memòria descriptiva i justificativa del POUM i es transcriu en l'article 40 de les normes urbanístiques. No hi ha cap dret adquirit i l'Ajuntament, en exercici de la potestat discrecional de planejament, ha optat per un altre model d'ordenació del sòl urbà en funció dels objectius urbanístics que s'expliciten.

L'avaluació econòmica i financera del POUM (Capítol V.2 de la memòria descriptiva i justificativa) conclou en què, des del punt de vista del rendiment econòmic, la proposta del pla és factible. Els interessats no aporten cap justificació que desvirtui l'estudi econòmic del pla per aquesta actuació.

Pel que fa a les contradiccions que assenyalen els interessats entre la regulació general de la zona d'edificació agrupada i la que estableix el pla per al desenvolupament i execució del PAU 6, s'ha comprovat que, efectivament, es produeixen les distorsions que assenyalen els interessats en l'al·legació.

Quant a la superfície construïda per habitatge que es considera per tal de determinar la densitat màxima del PAU, es considera, en la línia del que exposen els interessats, que és raonable la proposta de prendre com a referència la dels habitatges de dos dormitoris amb una superfície màxima de 70 m² construïts. Per tant, s'adoptarà com a paràmetre de referència per establir la densitat màxima d'habitatges el mòdul de 70 m² construïts, que dóna una superfície útil aproximada de 60 m².

Resolució:

Es proposa **estimar parcialment** l'al·legació en el sentit de possibilitar la materialització de l'aprofitament assignat i desestimar-la en la resta d'extremes pels motius que es justifiquen en l'informe tècnic que s'ha transcrit.

Modificació:

Estimar l'al·legació en el sentit d'establir el nombre màxim d'habitatges com el resultat de dividir el potencial de sostre edificable dividit per 70, comporta modificar l'article 82 de les normes del pla. Així mateix, en el cas del PAU 6 comportarà modificar el nombre màxim d'habitatges, que passarà de 18 a 23; i per tant la densitat, que passarà de 34,30 Hab/ha a 43,83 Hab/ha; així mateix, estimar l'al·legació comporta establir un canvi de qualificació i passar de zona agrupada, prevista inicialment, a la de clau 1, casc antic, tal com es reflecteix en els corresponents plànols normatius del document d'aprovació provisional.

23

Registre d'entrada núm. 410, de 19/4/2007

JOSEP SOLÉ FAJULA, amb DNI 77 886 470-Y

Passatge El Serrat s/n. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

- Que és propietari d'una fina urbana inclosa dins del PAU 2. En relació a aquest àmbit posa de manifest:

- Que segons les medicions efectuades sobre el plànol topogràfic, ha detectat una lleugera diferència en la quantificació de les superfícies de sòl del PAU que reflecteix el POUM.

- Que en l'estudi econòmic sobre la viabilitat de l'actuació no ha tingut en compte els increments dels costos d'urbanització que suposen el soterrament d'una línia de mitja tensió i la construcció d'una ET. Tampoc no s'ha tingut en compte, diu, la cessió del 10 % de l'aprofitament del PAU a l'administració actuant ni la reserva del 10 % del sostre per a habitatge protegit.

- Que ha efectuat un estudi econòmic sobre la viabilitat del PAU tenint en compte les consideracions anteriors, aplicant, segons diu, valors actuals de mercat, tant d'urbanització com de sòl, del qual en conclou que per tal que sigui viable la seva execució s'han d'incrementar els paràmetres d'edificabilitat bruta i densitat d'habitatges. Acompanya al seu escrit els estudis econòmics sobre els quals basa les seves al·legacions.

Sol·licita:

Que es rectifiquin els paràmetres del PAU 2 en el sentit que es desprèn dels estudis de viabilitat econòmica que acompanya a la seva sol·licitud.

Informe:

- Les discrepàncies que posa de manifest en relació a la quantificació de superfícies s'hauran de resoldre atenent sempre a la superfície real dels terrenys (art. 10 TRLUC). Per tant, en el moment de la reparcel·lació s'haurà d'acreditar aquest extrem.
- Arran de l'escrit de l'interessat s'ha detectat una contradicció entre la documentació escrita del pla i el plànol normatiu PO II.3.3. Els terrenys destinats a aparcament formen part del sistema urbanístic de **comunicacions**, el qual comprèn també les àrees d'aparcament de vehicles (art.34.4 TRUC) i no d'equipaments públics tal com es reflecteix en la llegenda del plànol esmentat.
- S'ha analitzat l'estudi de viabilitat que presenta l'interessat i se l'ha comparat amb el que incorpora la versió del POUM aprovada inicialment i s'ha conclòs que els arguments que exposa justifiquen l'al·legació presentada.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat en el sentit d'assignar uns nous paràmetres urbanístics diferents als inicialment aprovats que garanteixin la viabilitat econòmica i tècnica del polígon d'actuació al qual fa referència i s'equilibri respecte als altres similar que delimita el POUM en relació a l'ordenació, a l'aprofitament i a la cessió de sòl per a sistemes.

24

Registre d'entrada núm. 412, de 19/4/2007

MARIA UBACH VILA, amb DNI 90 000 735-X

C/ de la Guardiola, 17. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que és propietària d'un terreny que la proposta inicial del POUM classifica com a sòl urbà no consolidat i inclou dins dels límits del polígon d'actuació discontinu núm. 3; i en relació a aquest al·lega.

- La innecessarietat de la reserva del 10 % del sostre per a la construcció d'habitatge protegit per no ser, segons diu, legalment exigible en aquell àmbit i per suposar una merma dels seus drets.
- La vulneració dels seus drets com a propietària ja que els drets i deures que la proposta del POUM estableix per a l'execució urbanística del PAU 3 no permeten la viabilitat econòmica de l'actuació i, per tant, en dedueix que atempten contra l'estatut jurídic de la propietat urbana.

En conseqüència,

Sol·licita:

Que, pel que fa al PAU 3, es rectifiqui la proposta inicial del POUM en el sentit d'excloure la reserva del 10 % del sostre residencial a la construcció d'habitatge de protecció pública; i que s'incrementi l'edificabilitat i el percentatge d'ocupació d'aquesta amb l'objectiu que la seva execució sigui viable econòmicament.

Informe:

1. Les condicions per garantir el desenvolupament del PAU al qual fa referència la interessada foren pactades amb els propietaris per mitjà de la formalització del corresponent conveni urbanístic el qual es va exposar com un document més dels integrants del POUM.

En contra del que manifesta la interessada les reserves obligatòries de sostre per a la construcció d'habitatges de protecció oficial són plenament legals i exigibles a

l'administració a l'empara del que estableixen els articles 57.3 del TRLUC i 69.3 RLUC. L'entrada en vigor del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, sobre mesures urgents en matèria urbanística (a partir del 19.10.2007) reforça aquesta obligació i incrementa les reserves del 20 al 30 % del sostre.

En concret, l'article 9 del DL modifica l'apartat 3 de l'article 57 del TRLUC relatiu a les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, en el sentit següent:

"57.3 Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30 % del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20 % s'ha de destinar a habitatges amb protecció de règim general i de règim especial i un 10 % d'habitatges amb protecció oficial de preu concertat".

I la **DT Tercera, apartat 1, del DL 1/2007** estableix que:

"Les noves determinacions relatives a les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública que resulten de l'article 57.3 TRLUC (...) en la redacció donada per aquest Decret Llei, s'apliquen als plans d'ordenació urbanística municipal i a les modificacions i revisions d'aquests plans que no estiguin resolts definitivament a l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei".

Per tant, de manera general, el mínim de reserva del 20 % del sostre passa a ser des d'aquella data del 30 % obligatòriament.

D'altra banda, és en la memòria social del planejament on es justifiquen les localitzacions on s'ha de materialitzar la reserva general i obligatòria de sostre amb destí a habitatges de protecció pública, atenent els objectius d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, impeding la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda. En coherència amb aquesta justificació (vegeu apartat 3.3 de la memòria social) en tots els sectors de sòl urbanitzable i en els polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat s'ha fixat una reserva mínima de sostre amb destí a habitatge protegit, per tal de donar compliment a les prescripcions legals sobre les reserves mínimes que el POUM ha de justificar respecte del sostre amb destí a la construcció d'habitatge protegit.

2. Pel que fa a la delimitació dels polígons, aquesta ha de garantir, entre d'altres requisits, que per les seves dimensions i per les característiques de l'ordenació urbanística siguin susceptibles d'assumir les cessions de sòl que estableixi el planejament; i que tinguin entitat suficient per a justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació.

Tanmateix, el requisit que estiguin equilibrats els uns respecte dels altres únicament és exigible quan aquests es troben situats dins d'un mateix sector de sòl urbanitzable o dins d'un sector de millora urbana. No s'ha de garantir doncs que tots els que es troben situats en sòl urbà no consolidat estiguin equilibrats en els beneficis i les càrregues per permetre'n un repartiment equitatiu. Aquests requisit només és exigible dins del mateix sector. Fora d'aquest, a banda que seria molt difícil ajustar-ho, no és legalment preceptiu.

Tot i així, s'ha comprovat que aquest polígon està equilibrat en comparació amb els altres de similars, en beneficis i càrregues de l'ordenació, que delimita el POUM.

Per tal d'assegurar la viabilitat de l'actuació s'ha ajustat l'ordenació amb un lleuger increment de sostre. Les càrregues són les que la legislació urbanística determina pels propietaris i propietàries d'aquest tipus de sòl.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació en el sentit d'ajustar l'ordenació del polígon amb un lleuger increment de sostre i desestimar-la en la resta d'extremes pels motius que es justifiquen a l'informe tècnic que s'ha transcrit.

25

Registre d'entrada núm. 429, de 20/4/2007

MIQUEL BERTRAN PASTORET, amb DNI 40 601 365-V

C/ de la Guardiola, 43. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposen:

Que,

- Són propietaris de terrenys inclosos dins del sector de "La Cometa" i que estan d'acord amb els paràmetres que el POUM fixa per al desenvolupament del sector.
- El pla d'etapes del POUM estableix com a requisit per a desenvolupar el sector de la Cometa que, prèviament, s'hagi completat el sector veí de *Can Gassiot*.
- El sector inclou alguns terrenys que tenen els serveis urbanística bàsics com per incloure'ls dins d'àmbits de sòl urbà no consolidat per agilitar-ne la seva transformació.

Sol·liciten:

Que,

- Es deixi clar en la normativa del POUM que el requisit del desenvolupament previ del sector de *Can Gassiot* es refereix al sector ja classificat per les normes subsidiàries vigents; i no a l'ampliació que preveu el POUM.
- Es modifiqui el límit del sector de La Cometa, deixant fora les parcel·les que afronten al sòl urbà, mantenint la seva classificació d'urbanes i, per tant, amb possibilitat de llicència immediata per edificar.
- Es classifiqui el sector no com a urbanitzable sinó com a urbà no consolidat i es delimitin tres polígons d'actuació d'acord amb l'estructura de la propietat per a la seva execució.

Informe / Resolució:

Es proposa **estimar parcialment** l'al·legació en el sentit d'excloure del sector de sòl urbanitzable les finques que afronten al vial, les quals són susceptibles de llicència d'edificació immediata si bé condicionada a la urbanització simultània;

i desestimar les altres peticions perquè la resta de terrenys inclosos dins de La Cometa estan classificats pel planejament vigent com a sòl no urbanitzable i no tenen cap de les característiques que permetin de classificar-los com a sòl urbà no consolidat; al contrari, la seva transformació a urbans passa per la seva classificació com a urbanitzables amb el règim urbanístic, de drets i deures, propis d'aquest sòl. És el pla parcial que el desenvolupi el que establirà la seva divisió poligonal per a assegurar la seva execució.

Pel que fa a l'agenda de les actuacions (Capítol V de la memòria descriptiva i justificativa), el sector de La Cometa és una actuació de les considerades no prioritàries si bé, com totes les altres, són necessàries. La seva execució ve condicionada pel grau d'execució del sector veí del Mas Gassiot. El POUM estableix, com a requisit per a la seva formulació i execució, que prèviament s'hagi executat íntegrament la urbanització i edificació del sector veí del Mas Gassiot. La referència es fa al sector que ja està classificat com a tal per les normes subsidiàries de planejament. Quan el POUM es refereix a l'ampliació del nou sector ho fa com a "Mas Gassiot (II)". Per tal d'esvaire qualsevol dubte en l'agenda de les actuacions s'establirà aquesta precisió per guanyar en claredat.

26

Registre d'entrada núm. 427, de 20/4/2007

ANTÒNIA ASPAR I RICART, amb DNI 78 021 442-Z

Plaça major, 10 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi

Exposa:

Que el nou planejament reconeix una edificació existent que no s'ajusta a les normes subsidiàries de planejament fins ara vigent la qual, segons diu, no queda acreditat que es construís legalment i es troba actualment en pèssim estat de conservació, amb accessos i serveis deficients.

Que el nou planejament permet construir sobre el terreny on es troba situada l'edificació de referència PB+2PP, en contra, segons diu, dels criteris d'asolellament, esponjament i salubritat que haurien d'inspirar el nou planejament; la qual cosa suposa un plusvàlua injustificada que no es compensa en cap polígon d'actuació urbanística.

Sol·licita:

Que es reconsideri la possibilitat d'atorgar més edificabilitat a l'edificació, admetent-se com a màxim, segons diu, la conservació i millora del volum existent en planta baixa.

Informe:

El fet que al·lega l'interessat sobre la construcció amb o sense llicència de les actuals edificacions és un aspecte que afecta més a l'obligació de l'Ajuntament de Molló d'activar (si encara hi és a temps) els mecanismes per garantir la protecció de la legalitat urbanística que no pas a la proposta d'ordenació que en fa el nou POUM. El mateix es pot dir sobre la mala conservació de l'edificació i la potestat de policia urbana de l'Ajuntament que l'habilita per dictar les ordres d'execució que calguin per obligar als propietaris a mantenir el edificis en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

El volum edificatori que preveu la proposta inicial del POUM, de PB+2PP, segurament pot ocasionar, per l'emplaçament del terreny i per les preexistències amb els veïns problemes d'asolellament i de vistes, que en dificultin la seva correcta implantació i integració urbana. Per aquests motius, es considera raonable reduir el cos edificatori a PB+1PP (aparcament i habitatge) per reduir l'impacte de l'edificació.

Resolució:

Es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat pels motius que es justifiquen en l'informe i, per tant, reduir les alçades de l'edificació a PB+PP.

Modificació:

Estimar l'al·legació comporta rectificar el plànol normatiu PO.II.2.6, d'alineacions, rasants i volums edificables, i grafiar una alçada de PB+PP en el solar al qual fa referència l'al·legació.

27

Registre d'entrada núm. 436, de 20/4/2007

JOSEP M. ASPAR BAS, amb DNI 43 626 765-C

Plaça Major, 10 1r. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que el nou planejament reconeix una edificació existent que no s'ajusta a les normes subsidiàries de planejament fins ara vigent la qual, segons diu, no queda acreditat que es construís legalment i es troba actualment en pèssim estat de conservació, amb accessos i serveis deficients.

Que el nou planejament permet construir sobre el terreny on es troba situada l'edificació de referència PB+2PP, en contra, segons diu, dels criteris d'asolellament, esponjament i salubritat que haurien d'inspirar el nou planejament; la qual cosa suposa un plusvàlua injustificada que no es compensa en cap polígon d'actuació urbanística.

Sol·licita:

Que es reconsideri la possibilitat d'atorgar més edificabilitat a l'edificació, admetent-se com a màxim, segons diu, la conservació i millora del volum existent en planta baixa.

Informe:

El fet que al·lega l'interessat sobre la construcció amb o sense llicència de les actuals edificacions és un aspecte que afecta més a l'obligació de l'Ajuntament de Molló d'activar (si encara hi és a temps) els mecanismes per garantir la protecció de la legalitat urbanística que no pas a la proposta d'ordenació que en fa el nou POUM. El mateix es pot dir sobre la mala conservació de l'edificació i la potestat de policia urbana de l'Ajuntament que l'habilita per dictar les ordres d'execució que calguin per obligar als propietaris a mantenir el edificis en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

El volum edificatori que preveu la proposta inicial del POUM, de PB+2PP, segurament pot ocasionar, per l'emplaçament del terreny i per les preexistències amb els veïns problemes d'asolellament i de vistes, que en dificultin la seva correcta implantació i integració urbana. Per aquests motius, es considera raonable reduir el cos edificatori a PB+1PP (aparcament i habitatge) per reduir l'impacte de l'edificació.

Resolució:

Es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat pels motius que es justifiquen en l'informe i, per tant, reduir les alçades de l'edificació a PB+PP.

Modificació:

Estimar l'al·legació comporta rectificar el plànol normatiu PO.II.2.6, d'alineacions, rasants i volums edificables, i grafiar una alçada de PB+PP en el solar al qual fa referència l'al·legació.

28

Registre d'entrada núm. 437, de 20/4/2007

JORDI ASPAR BAS, amb DNI 43 626 766-K

C/ de Solà Morales, 17. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que, al seu parer, és inviable la connexió del nou sector de sòl urbanitzable delimitat de "Can Julià" amb l'actual casc urbà pel carrer de Solà Morales, tal com preveu la proposta inicial del POUM, adduint que es tracta de vials de jerarquia diferent; que la intensitat del nou trànsit derivarà en molèsties als veïns del c/ de Solà Morales; que l'amplada d'aquest darrer carrer no és suficient com per considerar-lo un tram del vial de circumval·lació que preveu la proposta.

Que el planejament no dóna una explicació raonada de la línia discontinua que es grafia envaint en 3 mestres, segons diu, un conjunt de propietats situades al sud del C/ de Solà Morales.

Que el C/ de Solà Morales no disposa de serveis urbanístics suficients poder arribar a abastar el nou sector.

Sol·licita:

Que es reconsideri la proposta d'enllaçar el sector de "Can Julià" amb l' actual casc urbà consolidat pel carrer de Solà Morales.

Informe:

L'interessat no fa cap proposta alternativa per resoldre els accessos dels de l'actual nucli urbà consolidat, que acaba al final del C/ de Solà Morales, amb el nou sector que es delimita de Can Julià. L'equip redactor ha estudiat diverses alternatives que consisteixen en preveure l'accés al sector directament des de la C-17 (des de davant de l'Hotel de Can François). Tanmateix, aquestes s'han hagut de descartar pel fort pendent que han de salvar i pel fort impacte visual que representen (precisament davant de les propietats de l'al·legant).

L'estudi de mobilitat que incorpora el POUM avala la viabilitat de la via de circumval·lació com una mesura bàsica per resoldre la circulació interna de Molló i salvar el punt

conflictiu del carrer de la Font Vella com a única via d'accés al sector de Mas Gassiot. Si es descarta l'accés directe des de la C-17, els únics punts de connexió són el C/ de Solà Morales i el C/ de Mossèn Joan Girame. Es podria plantejar la possibilitat que el pla parcial que desplegui els sector prevegi dues connexions, una per cada carrer i d'un sol sentit, per tal de repartir el trànsit per cadascun dels dos carrers i en un sol sentit de la marxa.

La referència a què el carrer de Solà Morales no disposa de serveis urbanístics per abastar el sector de Can Julià no té massa sentit ja que és el propi sector que ha de garantir i costejar la dotació dels serveis urbanístics adequats i necessaris per tot l'àmbit d'urbanització.

La línia discontinua que grafien els plànols a la qual fa referència l'interessa representa la separació a vial que han de mantenir les edificacions que es construeixin sobre les parcel·les qualificades com a zona de cases aïllades en parcel·la. No obstant això, per tal d'evitar confusions no hi ha cap inconvenient en suprimir-la en els plànols ja que en qualsevol cas en les normes urbanístiques que regulen la zona ja s'estableixen ben clarament els metres de distància que han de mantenir respecte als límits del carrer.

Resolució:

Es proposa **desestimar** l'al·legació pels motius que s'han justificat ja que entre les diverses alternatives estudiades la més factible tècnicament és la d'enllaçar el casc urbà amb el sector de Can Julià pel carrer de Solà Morales.

29

Registre d'entrada núm. 438, de 20/4/2007

FRANCISCO ASPAR RICART, amb DNI 77 885 639-A

C/ de França s/n. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que és propietari de l'empresa d'embotits Costabona, situada a sota del nou sector de sòl urbanitzable delimitat de Can Julià; i que aquesta proximitat de l'empresa amb el nou sòl residencial comportarà, segons diu, problemes de compatibilitat entre els usos industrials i els residencials.

Sol·licita:

Que s'allunyin els límits del nou sector dels terrenys que ocupa la seva empresa, segons diu, amb la finalitat de poder dur a terme seu creixement i donar resposta a les exigències (urbanístiques, sanitàries i mediambientals) que regeixen la seva activitat; contribuint a la convivència favorable de tots plegats.

Informe:

L'empresa a la qual fa referència l'interessat, Embotits Costabona, es situa a l'extrem de llevant del sector, en cotes inferiors i té accés directe des de la C-38. Es troba situada a una distància raonable i en una cota inferior a la del sòl urbanitzable. Es troba situada en sòl classificat com a urbà i qualificat com a industrial. es tracta d'una activitat subjecte a intervenció administrativa ambiental i com a tal, en trobar-se situada en sòl urbà, al compliment de determinades mesures correctores per minimitzar la seva incidència ambiental. Dels arguments que exposa l'interessat no es dedueix cap motiu que justifiqui la seva incompatibilitats amb els usos residencials del sector que es situa en una cota superior a la de la indústria i amb accessos independents al d'aquesta. Per altra part, la delimitació del nou sector no hipoteca les necessitats de creixement que pugui tenir l'empresa, que manté la mateixa superfície de sòl urbà amb destí a usos industrials que tenia en les fins ara vigents normes subsidiàries de planejament.

Resolució:

Es proposa **desestimar** l'al·legació pels motius que s'han justificat ja que per l'emplaçament de la indústria els seus usos no esdevenen incompatibles amb els

residencials del sector de Can Julià; ni la delimitació d'aquesta hipoteca les necessitats de creixement que pugui tenir l'empresa.

30

Registre d'entrada núm. 439, de 20/4/2007

FRANCISCO ASPAR RICART, amb DNI 77 885 639-A

C/ de França s/n. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que el nou planejament reconeix una edificació existent que no s'ajusta a les normes subsidiàries de planejament fins ara vigent la qual, segons diu, no queda acreditat que es construís legalment i es troba actualment en pèssim estat de conservació, amb accessos i serveis deficients.

Que el nou planejament permet construir sobre el terreny on es troba situada l'edificació de referència PB+2PP, en contra, segons diu, dels criteris d'asolellament, esponjament i salubritat que haurien d'inspirar el nou planejament; la qual cosa suposa un plusvàlua injustificada que no es compensa en cap polígon d'actuació urbanística.

Sol·licita:

Que es reconsideri la possibilitat d'atorgar més edificabilitat a l'edificació, admetent-se com a màxim, segons diu, la conservació i millora del volum existent en planta baixa.

Informe:

El fet que al·lega l'interessat sobre la construcció amb o sense llicència de les actuals edificacions és un aspecte que afecta més a l'obligació de l'Ajuntament de Molló d'activar (si encara hi és a temps) els mecanismes per garantir la protecció de la legalitat urbanística que no pas a la proposta d'ordenació que en fa el nou POUM. El mateix es pot dir sobre la mala conservació de l'edificació i la potestat de policia urbana de l'Ajuntament que l'habilita per dictar les ordres d'execució que calguin per obligar als propietaris a mantenir el edificis en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

El volum edificatori que preveu la proposta inicial del POUM, de PB+2PP, segurament pot ocasionar, per l'emplaçament del terreny i per les preexistències amb els veïns problemes d'asolellament i de vistes, que en dificultin la seva correcta implantació i integració urbana. Per aquests motius, es considera raonable reduir el cos edificatori a PB+1PP (aparcament i habitatge) per reduir l'impacte de l'edificació.

Resolució:

Es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat pels motius que es justifiquen en l'informe i, per tant, reduir les alçades de l'edificació a PB+PP.

Modificació:

Estimar l'al·legació comporta rectificar el plànol normatiu PO.II.2.6, d'alineacions, rasants i volums edificables, i grafiar una alçada de PB+PP en el solar al qual fa referència l'al·legació.

31

Registre d'entrada núm. 440, de 21/4/2007

JOSEP GALCERAN MORER, amb DNI 40 597 866-Z

C/ Sant Sebastià s/n. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que a la zona de Casc Antic (clau 4 de les normes) caldria incorporar les següents modificacions:

- L'obligatorietat d'una plaça d'aparcament per cada habitatge de nova construcció.
- La separació a l'indars a la part posterior de l'edificació (la contrària a la façana).

Que és propietari d'una finca de superfície aproximada de 524 m², que, segons diu, no té assignada edificabilitat, en quedar exclosa del perímetre edificatori que assenyala el POUM.

Que la finca a la qual fa referència queda partida, segons diu, per l'obertura d'un nou vial que la travessa, el qual és de difícil obertura per la pendent que presenta.

Sol·licita:

Que es modifiqui la qualificació de zona de casc antic amb la inclusió de l'obligatorietat d'aparcament i de separació a l'indars posteriors; que la seva finca quedi inclosa dins de la qualificació de casc antic; i que es suprimeixi el vial que la parteix.

Informe:

L'estàndard urbanístic d'una plaça d'aparcament per cada habitatge nou que es crea en el mateix solar ja s'estableix en els sectors de nous creixements. Tanmateix, a la zona de casc antic, la major part de les vegades per la geometria o les dimensions de les parcel·les no és possible la construcció dels aparcaments necessaris, ja que la seva execució es fa extremadament difícil o perquè en planta baixa, on seria possible ubicar-hi la reserva d'aparcament necessària s'admeten determinats usos per encabir-hi activitats diferents a la d'habitatges. Per aquests motius no es creu oportú d'exigir la reserva d'aparcament en la zona de casc antic.

Pel que fa a la separació dels l'indars posteriors de l'edificació, en aquesta clau el perímetre regulador de l'edificació es grafia directament en els plànols normatius. Fora

d'aquest només es pot edificar en planta baixa amb una ocupació del 20 % del solar. La construcció sempre ha d'anar adossada al cos principal de l'edifici per tal d'evitar la dispersió d'edificacions desordenades dins del solar quan aquest és de dimensions importants.

Per qüestions d'ordenació, part de la finca a la qual fa referència l'interessat, està inclosa –com a sòl urbà no consolidat- dins del PAU núm. 7 “Clot de la Font Vella”, amb la qual cosa els drets de l'interessat com a propietari seran proporcionals a la superfície de la finca a l'hora de repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació urbanística que estableix amb detall l'esmentat polígon d'actuació urbanística.

L'altra part de la finca, per sota de l'edificació de la seva propietat, queda exclosa de l'esmentat polígon i passa directament a sòl urbà com a conseqüència d'una nova delimitació del PAU 7 provocada per la incoherència de la relació entre els darreres de les propietats que fan front al C/ Sant Sebastià i els darreres dels futurs solars dels “paquets” d'edificació que afrontaran al C/ Clot de la Font Vella. Amb motiu d'aquesta reconsideració i redefinició dels límits, desapareix el pas peatonal de connexió entre els vials esmentats.

El vial al qual fa referència l'interessat apareix arran de l'ordenació que estableix el PAU. En tot cas, amb motiu de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació la finca original de l'interessat desapareixerà i quedarà subrogada per les noves parcel·les amb aprofitament privat. De fet, el PAU 7, on es troba inclosa la finca, té per objecte a banda del de repartir equitativament els beneficis i càrregues, el de regularitzar la configuració de les finques d'acord amb la nova ordenació urbanística i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació. En definitiva, la finca de l'interessat pel fet de trobar-se inclosa dins d'un polígon d'actuació urbanística origina uns drets a rebre unes finques resultants amb aprofitament privat en proporció a la superfície de les finques originals aportades.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació de l'interessat en el sentit que es justifica a l'informe que s'ha transcrit.

32

Registre d'entrada núm. 443, de 21/4/2007

“**FAMÍLIA FARRÉ CANADELL**”, aquesta és la única identificació de la persona/es que subscriuen l'escrit. No consta DNI ni adreça on practicar la notificació. Tan sols apareix una signatura il·legible al peu de la identificació “Família Canadell”.

Es suposa que en nom i interès propi.

Exposa:

A banda d'un seguit de consideracions molt generals sobre aspectes del model territorial, s'assenyalen dues observacions:

- La salvaguarda de l'entorn de l'església de Santa Cecília.
- La discordança que hi ha en les alçades al Carrer de la Guardiola, ja que a una banda s'indica PB+PP i a l'altra PB+2PP.

Sol·licita:

La seva acceptació.

Informe:

L'església parroquial de Santa Cecília, del segle XII, és un monument històric declarat l'any 1979 i també ha estat declarat be cultural d'interès nacional. Històricament no ha tingut edificacions en el seu entorn proper i té un àmbit paisatgístic de visuals obertes que arriben fins a la carretera. La preservació paisatgística del monument és un dels objectius del POUM. Per tal de fer-lo realitat, s'ha desclassificat el sector dels Horts de la Coromina per preservar paisatgísticament el monument i s'ha establert una àrea de protecció al voltant de l'edificació de l'església.

Quant al carrer de la Guardiola, el cantó esquerra (pujant), manté la previsió que s'hi pugui construir PB+2PP, ja que es tracta de la part més alta del carrer; a la part confrontant, que resta més deprimida, es preveu PB+PP per no privar l'assolellament ni les vistes als edificis de l'altra banda del carrer. En tractar-se d'uns terrenys més deprimits, és més fàcil l'aprofitament del soterrani per destinar-lo a garatge, de tal manera que el programa funcional dels habitatges resultants ve a ser el mateix que els de l'altra part del carrer en què es permet PB+2PP però que previsiblement utilitzaran la PB per destinar-la a aparcament. En definitiva, es tracta d'un criteri d'adaptació topogràfica al terreny (la planta de més ja la tenen sota la rasant del carrer).

Resolució:

Es proposa **desestimar** l'al·legació de l'interessat pels motius que s'exposen a l'informe si bé no es pot considerar estrictament com una al·legació sinó com un escrit de reflexions, suggeriments i observacions generals.

33

Registre d'entrada núm. 445, de 21/4/2007

JOSEP HEREU I RIELLS, amb DNI 40 276 362-G

C/ de Solà Morales, 12. 17868 MOLLÓ.

(l'escrit està subscript per altres persones, les quals s'identifiquen amb el seu nom i cognoms, DNI i adreça).

Exposen:

Que de manera general, segons diuen, la tramitació del POUM i el seu mateix contingut material vulneren la normativa urbanística que poden arribar a determinar-ne la nul·litat.

Que la proximitat de les eleccions i d'un "eventual canvi de govern" en desaconsella la continuació de la seva tramitació.

Sol·liciten:

Que es suspengui la seva tramitació mentre no es corregeixen els fets que, segons diuen, motivarien la nul·litat del procediment i mentre *"no es superin les circumstàncies descrites"*.

Informe:

L'escrit no concreta cap de les presumptes "vulneracions reiterades" en què, segons diuen, incorre el POUM i les seves determinacions. Des del punt de vista tècnic, el que es pot dir és que la seva formulació i tramitació segueix escrupolosament la que determina la normativa vigent en el moment de fer-ho, és a dir, bàsicament el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme; i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova el Reglament que la desenvolupa.

El mateix es pot dir de les seves determinacions i de la documentació en què es formalitzen aquestes. Inevitablement el POUM defineix un model d'implantació urbana i de l'estructura general de l'ordenació del territori que és el resultat de la discrecionalitat administrativa de l'Ajuntament en exercici de la seves competències urbanístiques. Es tracta de criteris de necessitat i oportunitat política que òbviament no poden ser objecte d'aquest informe tècnic que es limita als aspectes de legalitat i de racionalitat i funcionalitat urbanístiques.

Resolució:

Es proposa **desestimar** l'al·legació pels motius que es justifiquen a l'informe tècnic.

34

Registre d'entrada núm. 448, de 21/4/2007

EDUARD COMA SALA, amb DNI 40 592 785-Q

C/ Sant Sebastià, 20. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que el PAU núm. 7 de la proposta aprovada inicialment incorpora dins dels seus límits una parcel·la amb una edificabilitat ja reconeguda per les normes subsidiàries fins ara vigents; i que la delimitació d'aquest no té en compte l'estructura parcel·laria existent; de tal manera que, de mantenir-se la proposta, faria inviable per la profunditat edificable resultant la materialització de l'aprofitament que s'atribueix a la parcel·la.

Posa de manifest la possibilitat de preveure un pas peatonal entre el carrer de Sant Sebastià i el passeig de la Font Vella per millorar la connectivitat del sector.

En conseqüència,

Sol·licita:

Que es reconsideri la delimitació del polígon per tal de reconèixer l'edificabilitat ja assignada a la seva parcel·la i millorar les condicions de l'edificació i dels sistemes d'espais lliures i vialitat en aquell sector.

Informe:

Efectivament, l'interessat detecta conflictes en la delimitació del polígon respecte dels límits de la seva propietat i també la reducció de sostre en planta baixa en relació als que el planejament fins ara vigent li reconeixia.

En la delimitació del polígon núm. 7 els límits s'ajusten, innecessàriament tal com manifesta l'interessat, a les edificacions existent a la part alta d'aquest. Aquesta situació comporta una incoherència entre els darreres d'aquestes edificacions i l'espai lliure d'edificació fins al fons de la parcel·la.

Per tal d'evitar aquests conflictes es proposa una redefinició dels límits del polígon en els terrenys colindants amb les propietats que donen front al carrer de Sant Sebastià, tal com es reflecteix en els corresponents plànols normatius.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació en el sentit que es justifica a l'informe tècnic que s'ha transcrit.

35

Registre d'entrada núm. 449, de 21/4/2007

MARIA TERESA SOLER VILARRODÀ, amb DNI 77 886 507-C

C/ Ramal d'entrada 5. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

La seva oposició a que es deixi edificar en els horts que hi ha entre el C/de Sant Cristòfol i el C/ de l'Església, ja que l'horticultura es una activitat molt arrelada entre la gent de Molló.

Sol·licita:

Que es mantinguin els horts com s'ha fet fins ara.

Informe:

Els terrenys als quals fa referència la interessada ja estaven classificats com a sòl urbà per les vigents normes subsidiàries. El POUM manté la classificació com a sòl urbà si bé en la categoria de no consolidat i els inclou dins d'un polígon d'actuació urbanística amb l'objectiu de la transformació del seu ús del sòl i de la seva urbanització. El POUM ha optat per mantenir la classificació dels terrenys i incloure'ls dins d'un àmbit de gestió urbanística per acomplir amb els objectius urbanístics que es justifiquen en la memòria del planejament més que no pas desclassificar-los per tal de poder-los destinar lliurement a l'horticultura, tal com sol·licita la interessada.

Resolució:

Es proposa **desestimar** l'al·legació pels motius que es justifiquen en l'informe.

36

Registre d'entrada núm. 450, de 21/4/2007

FERMÍN MARTÍNEZ SANTORO amb DNI 40 240 072-P

C/ Rama d'entrada, 5. 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

La seva oposició a que es deixi edificar en els horts que hi ha entre el C/de Sant Cristòfol i el C/ de l'Església, ja que l'horticultura es una activitat molt arrelada entre la gent de Molló.

Sol·licita:

Que es mantinguin els horts com s'ha fet fins ara.

Informe:

Els terrenys als quals fa referència la interessada ja estaven classificats com a sòl urbà per les vigents normes subsidiàries. El POUM manté la classificació com a sòl urbà si bé en la categoria de no consolidat i els inclou dins d'un polígon d'actuació urbanística amb l'objectiu de la transformació del seu ús del sòl i de la seva urbanització. El POUM ha optat per mantenir la classificació dels terrenys i incloure'ls dins d'un àmbit de gestió urbanística per acomplir amb els objectius urbanístics que es justifiquen en la memòria del planejament més que no pas desclassificar-los per tal de poder-los destinar lliurement a l'horticultura, tal com sol·licita la interessada.

Resolució:

Es proposa **desestimar** l'al·legació pels motius que es justifiquen en l'informe.

37

Registre d'entrada núm. 451, de 21/4/2007

ANNA ESMERATS PORTOLÉS amb DNI 39 156 164-K

C/ Lleida, 47 baixos. 17250 PLATA D'ARO.

En nom i representació de FAF SA, amb NIF A-58099375

Exposa:

Que la societat mercantil que representa és propietària d'uns terrenys situats al C/ de l'Església s/n el règim urbanístic dels quals s'ha vist alterat substancialment per la proposta inicial del POUM de tal manera que, amb motiu de l'aprovació inicial d'aquesta, s'ha acordat en l'àmbit de la finca la suspensió de tramitacions i l'atorgament de llicències, entre les quals hi ha la sol·licitada per la interessada per construir en els terrenys que són objecte de l'al·legació.

Que, segons diu, la proposta aprovada inicialment vulnera la legislació urbanística perquè no afavoreix la compactació urbana ni el creixement en continuïtat amb el teixit urbà existent sinó la dispersió de la urbanització i de l'edificació.

Informe:

El terreny al qual fa referència la interessada estava classificat per les normes subsidiàries fins ara vigents com a sòl urbà i qualificat com a zona de casc antic, si bé no tenia la condició de solar per falta dels serveis urbanístics bàsics i per manca de la cessió de terrenys per destinar-los a la xarxa viària. Aquestes obligacions prèvies, de cessió i urbanització, no s'havien completat en el moment d'aprovar-se inicialment el planejament general.

La proposta inicial del POUM inclou els terrenys dins de la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, el número 6, el qual té per objectius:

- El de dur a terme una actuació urbanística integrada que té per objecte la transformació del model urbanístic heretat de les anteriors normes subsidiàries, amb l'establiment de nous criteris d'ordenació alliberant sòl públic amb la finalitat de la delimitació de l'entorn necessari per a protecció adequada de l'església de Santa Cecília, bé declarat d'interès nacional, pel límit sud. Aprofitant que es tracta d'un àmbit que en la seva major part no ha estat objecte prèviament de transformació

urbanística, amb la creació de dues noves zones verdes s'aconsegueix un entorn que dona suport ambiental del bé, l'alteració del qual –tal com preveien les anteriors normes subsidiàries- podia afectar-ne la contemplació i el paisatge que l'envolta. D'aquesta manera es dona compliment a una de les directrius de planejament que es pretenen assolir com és la preservació dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

- L'obtenció, amb la corresponent reserva per a sistema d'equipaments comunitaris, d'un sòl situat en una posició cèntrica i fàcilment accessible des de qualsevol indret del nucli urbà, amb un aparcament públic en les immediacions, amb la qual cosa s'assoleix un model d'estructura urbana que en garanteixen la seva funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

Aquests són objectius que encaixen perfectament amb els principis generals de l'actuació urbanística i amb els criteris i objectius de l'ordenació urbanística que es pretenen assolir amb l'elaboració del POUM.

D'altra banda, la inclusió dels terrenys dins d'un àmbit de sòl urbà no consolidat inclòs dins d'un polígon d'actuació urbanística comporta una modificació del règim urbanístic fins ara vigent que, si bé no tenien la condició de solar, els classificava directament d'urbans i qualificava dins de la clau 1, de casc antic. Prèvia la cessió i urbanització dels terrenys afectats a vialitat podien exercir el dret a edificar mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent.

Així doncs, com que les noves determinacions de la proposta inicial del planejament comporten una modificació del règim urbanístic de la finca, amb motiu de l'acord d'aprovació inicial es van suspendre obligatòriament –tal com és preceptiu- en aquell àmbit la suspensió de tramitacions i llicències que estableix l'article 71.2 TRLUC.

Resolució:

Per tant, es proposa **desestimar** l'al·legació de la interessada pels motius que s'han justificat en l'informe tècnic que s'ha transcrit.

38

Registre d'entrada núm. 455 de 21/4/2007

JOAQUIM DE SOLÀ-MORALES DOU, amb DNI 02 153 768-W

Passeig de'n Blay, 40. 17*** OLOT.

En nom i representació de GRESA AGROFORESTAL SL

Exposa:

Que en els plànols normatius de classificació del sòl de la proposta inicial del POUM ha advertit contradiccions en els límits que afecten a la seva propietat coneguda com a *Can Julià*; En concret, mentre en el plànol PO II.1, de qualificació de sòl, el límit est de la propietat inclosa dins del sòl urbà arriba fins el límit del nou carrer; en el plànol PO III.1, de delimitació de sectors, el límit del sòl urbanitzable es superposa als límits de sòl urbà que delimita el plànol PO II.1.

Sol·licita:

Que es rectifiqui el plànol normatiu PO III.1 ajustant els límits del sòl urbanitzable del sector de Can Julià d'acord amb els del sòl urbà que delimita el plànol PO II.1, de qualificació de sòl, al qual s'ha fet referència.

Informe:

Efectivament, s'ha constatat l'error de grafisme que adverteix l'interessat. La delimitació correcta dels límits del sòl urbà a l'entorn de la finca de Can Julià són els que reflecteix el plànol PO II.1. Per tant, els límits de sòl urbanitzable del sector colindant s'hauran d'ajustar en el sentit de deixar fora del seu àmbit els que estan ja classificats actualment com a sòl urbà.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat en el sentit que es justifica en l'informe tècnic que s'ha transcrit.

Modificació:

L'estimació de l'al·legació comporta la rectificació del plànol normatiu PO III.1, modificant els límits del sector en el sentit que s'ha exposat.

39

Registre d'entrada núm. 444 de 21/4/2007

JOAN CANELA MASOLIVER amb DNI 46 200 390

En nom i representació de DAVESA DE SANTA CREU SL, amb CIF B-58245408 i domicili social al C/ de les Heures 27. 0832 ALELLA.

Exposa:

Que és propietari dels terrenys inclosos dins del sector de sòl urbanitzable delimitat Mas Gassiot (II), en el qual s'estableix una reserva mínima del 20 % d'habitatge de protecció pública.

Que el pla parcial que desplegui el sector podrà optar entre les qualificacions residencials d'edificació agrupada o aïllada, sense que no es prevegi cap altra alternativa pels habitatges de protecció pública.

Sol·licita:

Que es modifiqui el planejament en el sentit de permetre, pels habitatges de protecció pública, la possibilitat d'ordenar-los com a habitatges plurifamiliars en dos petits blocs de 4 habitatges cadascun que tinguin l'aparença de cases agrupades; subsidiàriament, sol·licita, que es permeti la substitució del sostre destinat a habitatge protegit dins del sector per la cessió del mateix sostre en un altre indret dins del municipi.

Informe:

El POUM únicament es limita a assenyalar que el pla parcial que desenvolupi el sector podrà optar entre diverses qualificacions residencials. Tanmateix, cal tenir present que les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada del sector com ara la qualificació del sòl i la regulació dels usos i dels paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències les haurà de contenir el propi pla parcial que té per objecte desplegar el planejament general en aquell sector. Per tant, res impedeix, quan es desenvolupi el pla parcial que aquest estudiï i determini la tipologia edificatòria més adient per construir els habitatges protegits, amb la corresponent qualificació urbanística del sòl per preveure el destí de l'edificació a habitatge amb protecció oficial.

Pel que fa a la substitució de l'edificabilitat que planteja l'interessat, una cosa és la reserva obligatòria de sostre per a habitatge protegit que pertoca al sector, la qual s'ha

de situar en aquells sectors que el POUM hagi determinat i una altra és la cessió de sòl amb aprofitament que correspongui a l'administració (10 % de l'aprofitament de l'àmbit de referència) la qual pot ser substituïda per acord entre l'administració actuant i les persones propietàries afectades, pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible. En tot cas però, la concreció d'aquests terrenys i la seva adjudicació a favor de l'administració actuant es produeix amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació (43.2 RLUC).

Resolució:

Es proposa estimar parcialment l'al·legació de l'interessat en relació a les possibilitats sobre la tipologia edificatòria dels habitatges de protecció oficial ja que la regulació dels paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències els haurà de detallar el pla parcial que desenvolupi el planejament general en aquell sector; i desestimar-la en la resta d'extrems pels motius que es justifiquen a l'informe tècnic.

40

Registre d'entrada núm. 456, de 24/4/2007

CARME SAU RODRIGO amb DNI 43 395 221

Plaça Major 1, baixos ("Can Palló"). 17868 MOLLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

- Que és propietària d'un terreny al C/ de Sant Cristòfol 3, el qual la proposta inicial del POUM el classifica parcialment com a sòl urbà i n'afecta una part a vialitat (la qual inclou als efectes de la seva obtenció dins del PAU núm. 6). Segons al·lega, la part no afectada a vialitat malgrat que està qualificada com a zona de Casc Antic no té assignats, per remissió de la normativa als plànols normatius, el perímetre regulador de l'edificació, les alienacions, les rasants i el volum edificable, que han de permetre la seva edificació.

- Que, subsidiàriament a l'al·legació anterior, manté que procediria la seva inclusió dins del PAU 6, als efectes de la seva participació en el repartiment de beneficis i càrregues derivades de l'execució del planejament en aquell àmbit; i el seu destí a sistema urbanístic d'espais lliures per tal, segons diu, de preservar la part posterior dels immobles que afronten al carrer de Sant Sebastià i la plaça Major.

- Que l'ordenació urbanística que preveu el POUM pel PAU 6 impedeix als propietaris dels terrenys que hi son compresos l'assumpció de les seves càrregues urbanístiques la qual cosa fa inviable econòmicament el desenvolupament de l'actuació, de tal manera que la proposta és improcedent perquè no es justifica la seva viabilitat econòmica. En concret:
 - Detecta una discrepància entre la qualificació que grafia el plànol normatiu PO II.1.4 "Zona de Casc Antic"; amb la que reflecteix la fitxa d'ordenació del PAU "Zona d'edificació agrupada".
 - L'edificabilitat bruta màxima que s'assigna al PAU (1626,64 m²) no és pot exhaurir en la seva totalitat en els terrenys susceptibles d'aprofitament privat que determina el planejament (1077,00 m²); en conseqüència el nombre màxim d'habitatges serà de 12 no de 18.

- La reserva de sòl per a sistemes urbanístics (espais lliures, equipaments i vialitat) és desmesurada i desproporcionada, la qual no es justifica per les necessitats públiques del municipi ni per la protecció paisatgística de l'església.
 - El preu unitari d'urbanització de vial s'ha de fixar en 110 €/m²; i en 40 €/m² el dels espais lliures per adequar l'estudi a la realitat del mercat; i s'han de computar també les despeses d'elaboració dels projectes de reparcel·lació i urbanització; i de la seva inscripció en els registres públics.
- Al·lega també la improcedència d'establir una reserva de sostre residencial (10%) per a la construcció d'habitatge protegit ja que la memòria del POUM manifesta la seva voluntat de localitzar-la exclusivament en els sectors de sòl urbanitzable i en el PAU núm. 1.

Sol·licita:

Que es rectifiqui la proposta inicial del POUM en el següent sentit:

1. Ple que fa al terreny del C/ de Sant Cristòfol que es concretin en els plànols d'ordenació els paràmetres urbanístics per a la seva qualificació d'acord amb els paràmetres propis de la zona de Casc Antic; i que es desafecti la part del terreny destinada a vialitat.
2. Subsidiàriament, que s'incloguin en la seva integritat en el PAU núm. 6; s'incrementi l'aprofitament urbanístic en proporció al qual té dret per la condició de sol urbà dels terrenys; i es reservin els terrenys per a espais lliures.
3. Que es deixi sense efecte l'ordenació prevista pel PAU 6 i se n'estableixi una que faci possible la viabilitat econòmica de l'actuació, amb l'increment de l'aprofitament urbanístic (sense augmentar el volum edificable) i dels terrenys susceptibles d'aprofitament privat i, per tant, correlativament amb la disminució del sòl públic.
4. Que es deixi sense efecte la reserva d'habitatge de protecció pública pel PAU 6.

Informe:

Els terrenys als quals fa referència la interessada es troben en situacions urbanístiques diferents. Part dels terrenys estan inclosos dins del PAU núm. 6 i, per tant, pel fet de formar part de la comunitat reparcel·latòria participaran en els beneficis i assumiran les càrregues i cessions de l'àmbit quan aquest es desenvolupi. L'altra part dels terrenys, tal com exposa la interessada, tot i estar classificats com a urbans i qualificats com a zona de casc antic el planejament general no els assigna aprofitament urbanístic.

Per tal de resoldre aquesta incoherència, i per la seva condició de colindants amb els inclosos dins de l'àmbit del PAU 6, s'opta per incloure'ls dins d'aquest àmbit de gestió i per tant delimitar-lo de nou amb aquesta inclusió. Aquesta modificació de l'àmbit, incrementant la seva superfície, suposa també un lleuger augment del sostre total. Així mateix, si bé la qualificació predominant del sector és la de zona agrupada per tal d'evitar incoherències en l'ordenació resultant es manté la qualificació fins ara vigent de zona de casc antic.

La reserva de sòl per a sistemes urbanístics (espais lliures, equipaments, xarxa viària) és coherent perquè es considera que és la necessària i proporcional als objectius urbanístics que es persegueixen i al cost que això suposa. L'estudi de viabilitat econòmica de l'execució del PAU demostra que té entitat suficient per a justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació.

Les reserves d'habitatge protegit que s'estableixen són les que, preceptivament, exigeix la legislació urbanística vigent i que el POUM distribueix entre totes les actuacions previstes en sòl urbà i urbanitzable per evitar la seva concentració excessiva.

D'altra banda, és en la memòria social del planejament on es justifiquen les localitzacions on s'ha de materialitzar la reserva general i obligatòria de sostre amb destí a habitatges de protecció pública, atenent els objectius d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, impeding la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda. En coherència amb aquesta justificació (vegeu apartat 3.3 de la memòria social) en **tots** els sectors de sòl urbanitzable i en els polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat **s'ha fixat una reserva mínima de sostre amb destí a habitatge protegit**, per tal de donar compliment a les prescripcions legals sobre les reserves mínimes que el POUM ha de justificar respecte del sostre amb destí a la construcció d'habitatge protegit.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació de la interessada, en el sentit de resoldre les incoherències que plantejava l'ordenació urbanística proposada inicialment, tal com es justifica en l'informe tècnic que s'ha transcrit; i desestimar-la en la resta d'extremes tal com s'argumenta en l'informe tècnic que abans s'ha transcrit.

41

Registre d'entrada núm. 396, de 18/4/2007

ANDREU AGUSTÍ BOSCHDEMONT amb DNI 40 180 327-V

C/ Circumval·lació 137. 17280 BANYOLES.

En nom i interès propi; i en representació de XAVIER VILARODÀ FULCRÀ, amb DNI 40 602 408 W; i JOSEP PASTORET SAU, amb DNI 40 600 795-E;

Exposen:

Que són propietaris de finques que estan classificades en la proposta inicial del POUM com a sòl no urbanitzable i consideren que entre les diverses alternatives de creixement que estudia el POUM la que s'ha escollit no és la més idònia, sinó que ho és la que s'identifica com a número 3, d'acord amb l'estudi que acompanyen al seu escrit.

Sol·liciten:

Que es substitueixi la proposta inicial del POUM per l'alternativa número 3, per ser la que, segons el seu criteri, és la més idònia per a Molló.

Informe:

La memòria del planejament conté tot un capítol, el 5è relatiu als objectius de l'ordenació, a l'anàlisi de les diverses alternatives contemplades i a la descripció del model d'ordenació elegit, al qual ens hem de remetre necessàriament per justificar en extens el perquè s'opta per un model i no per un altra en contra del criteri que mantenen els al·legants. Tal com s'exposa a la memòria, les alternatives 3 i 4 introdueixen la dialèctica entre dos models d'implantació urbana i d'ordenació del creixement urbà força antagòniques. A la memòria del planejament s'ha fet un esforç d'anàlisi i valoració de cadascuna amb el resultat final d'optar per l'alternativa número 4 que es considera la més idònia per a Molló, això sens perjudici d'admetre que els criteris i opinions dels interessats són ben legítims i fonamentats per bé que, al nostre parer, no desvirtuen els motius tècnics que justifiquen la proposta del POUM.

Resolució:

Es proposa **desestimar** les al·legacions dels interessats d'acord amb la motivació que resulta de l'informe tècnic.

42

Registre d'entrada núm. 460, de 25/4/2007

DANIEL RIGAT FONTDECABA i ROSA VILA BUIXEDA (no consten els DNI).

C/ Rosselló, 489. 3r 2a. 08025 BARCELONA

En nom i interès propi.

Exposen:

Que són propietaris d'un terreny situat per sota del C/ de Solà Morales, d'una superfície aproximada de 500 m², fins ara qualificat per les vigents normes subsidiàries de zona d'edificació aïllada, amb una edificabilitat bruta de 0,6 m² st/m² i una ocupació del 40 %.

Que la proposta inicial del POUM redueix l'edificabilitat bruta, de 0,6 m² st/m² passa a 0,5 m² st/m²; exposa també els seus dubtes sobre els punts 3.3 i 3.4 de les normes urbanístiques del planejament, relatives a l'edificabilitat i l'ocupació dels terrenys qualificats com a zona d'edificació aïllada (art. 86).

Sol·licita:

Que es mantinguin els paràmetres fins ara vigents en la zona d'edificació aïllada, bàsicament, una edificabilitat de 0,6 m² st/m²; i una ocupació màxima del sòl del 40 %.

Informe:

El POUM manté el criteri de regular l'edificabilitat i l'ocupació en funció de la superfície de la parcel·la. El cas que exposa l'interessat és molt singular ja que la parcel·lació dels terrenys es sol fer en solars regulars de 400/800 m². En qualsevol cas, el supòsit que planteja no es troba prou justificat com per suposar la introducció d'una excepció al criteri general d'ordenació que generalitza el POUM.

Resolució:

Per tant, en coherència amb l'informe tècnic emès, es proposa **desestimar** l'al·legació.

43

Registre d'entrada núm. 464, de 25/4/2007

ÀNGEL FARNÓS LAMIEL amb DNI 37 297 399

Carrer Major, 70. 08758 CERVELLÓ.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que és propietari de la finca coneguda com a "Vermeteres" o "Barmateres" en la qual hi ha un brollador d'aigua natural que ha estat declarat d'utilitat pública per Resolució del Conseller de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya, una còpia de la qual acompanya al seu escrit; el qual pretén aprofitar per a la comercialització d'aigua mineral envasada.

Que ha constatat que tot i tractar-se d'un ús d'explotació de recursos naturals perfectament compatible amb la naturalesa rústica dels terrenys no està previst expressament en el quadre d'usos admesos en el sòl urbanitzable.

Que ha constatat diverses contradiccions entre les zones en què es divideix el sòl no urbanitzable que estableix l'article 55 de les normes; amb el quadre resum dels usos que s'hi poden dur a terme en cadascuna d'elles.

Que en la documentació gràfica que reflecteix la xarxa de camins rurals no es reflecteixen un seguit de camins que caldria fer constar per tal d'assegurar la seva conservació. Es tracta dels següents:

- El camí rural que porta de la casa de Barmateres a la carretera de Molló a Camprodon.
- El camí rural que porta de Favars a la casa de les Barmateres.
- El camí veïnal adjacent al camí rural que porta de Favars a la casa de les Barmateres.

Sol·licita:

Que s'inclogui com a ús inclòs dins del sòl no urbanitzable el d'aprofitament d'aigua natural mineral; que es rectifiquin les contradiccions entre les zones de sòl no

urbanitzable i el quadre dels usos que s'hi poden dur a terme, i que es reflecteixin gràficament en els plànols de la xarxa de camins els que assenyalen en el seu escrit.

Informe:

L'ús d'aprofitament d'un brollador d'aigua mineral natural és un ús d'explotació de recursos naturals perfectament coherent amb la naturalesa rústica dels terrenys classificats com a no urbanitzables. Les activitats d'explotació dels recursos naturals i les construccions i instal·lacions vinculades estan admeses per la legislació urbanística vigent, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable (art. 47.6 a TRLUC; i 49 RLUC).

S'esmenaran les discrepàncies que assenyalen l'interessat en la regulació del sòl no urbanitzable per tal de guanyar en claredat i precisió en l'aplicació de les normes.

Pel que fa als camins rurals que assenyalen, el POUM incorpora els que figuren en l'inventari de camins públics comarcals de què disposa el Consell Comarcal. Si els que indica l'interessat no hi apareixen reflectits és perquè amb tota probabilitat no estan reconeguts com a camins (ni públics ni privats). Tampoc no aporta l'interessat cap prova que desvirtui la postura inicial del POUM.

Resolució:

Es proposa **estimar parcialment** l'al·legació de l'interessat en el sentit d'admetre com a ús del sòl no urbanitzable l'aprofitament i explotació de brolladors d'aigua natural mineral; i desestimar-la en la resta d'extrems pels motius que es justifiquen a l'informe tècnic que s'ha transcrit.

Modificació:

Estimar l'al·legació comporta rectificar en el sentit exposat els articles 55 i 61 de les normes urbanístiques.

NUCLI D'ESPINAVELL.

44

Registre d'entrada núm. 230, de 3/3/2007

JOSEP COMAMALA VILANOVA DNI 77 886 343-V

C/ Pastuira, 6. 17869 SETCASES

En nom i interès propi.

Exposa:

Que és propietari d'uns terrenys que la proposta inicial del POUM manté classificats com a sol no urbanitzable; i, en canvi, els colindants als seus estan classificats com a sòl urbà no consolidat i inclosos dins del PAU número 8 als efectes de la seva urbanització i edificació.

Que no veu justificada la diferència de tracte entre uns i altres, per la qual cosa la proposta del POUM incorre en arbitrarietat.

Sol·licita:

Que es rectifiqui la proposta inicial del POUM amb la classificació dels terrenys que assenyalen en el plànol que acompanya a l'al·legació com a urbanitzables.

Informe:

Els terrenys colindants als de l'interessat als quals fa referència en la seva al·legació són els que es troben compresos en el PAU núm. 8. Es tracta d'un polígon discontinu que té per objectius, tal com s'exposa a la memòria del planejament, dur a terme una actuació urbanística integrada per tal de completar i ordenar el teixit urbà en un àmbit que no ha estat objecte prèviament de transformació urbanística, aprofitant la facilitat de connectar-los amb la trama urbana existent per mitjà de l'enderroc d'un habitatge ruïnós i obrir des d'aquest punt la nova vialitat que estructura l'ordenació de l'àmbit seguint la mateixa corba de nivell. A diferència dels terrenys anteriors, el que són propietat de l'interessat es situen a la cota superior d'aquests, en un indret d'orografia abrupta i amb grans dificultats per accedir-hi. Per aquests motius, en coherència amb la realitat física, se'ls ha mantingut com a no urbanitzables.

No obstant això, a resultes de l'estimació de diverses al·legacions que s'hi oposaven, s'ha decidit la supressió del PAU 8, de tal manera que en la proposta d'aprovació provisional, si bé per motius diferents als de l'al·legació de l'interessat, tots els terrenys, els de la seva propietat i els colindants, tenen la mateixa classificació de sòl no urbanitzable.

Resolució:

Es proposa **desestimar** l'al·legació de l'interessat pels motius que es justifiquen en l'informe tècnic que s'ha transcrit.

45

Registre d'entrada núm. 283, de 17/3/2007

CARLES POUS PÉREZ amb DNI 35 048 736-W

C/ Amunt, 8. 17868 ESPINAVELL.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que és propietari d'un terreny conegut com a "Hort de Can Jordi", el qual la proposta inicial del POUM el qualifica com a espai lliure/zona verda.

Sol·licita:

Que, atesa la manca d'aparcament i que a l'habitatge de can Jordi no s'hi pot arribar amb vehicle, es desqualifiqui el terreny com a espai lliure/zona verda; o que, subsidiàriament, es permeti construir un garatge en el subsòl del terreny afectat com a zona verda/espai lliure.

Informe:

La legislació urbanística vigent regula diversos supòsits de compatibilitat entre sistemes i altres qualificacions. En concret, l'article 34.1 del RLUC disposa que el planejament urbanístic pot preveure que el subsòl dels sistemes urbanístics de titularitat pública es destini a usos diferents dels atribuïts al sòl, sempre que siguin compatibles amb la funcionalitat del sistema.

D'altra banda, l'article 34.2 del citat RLUC preveu que en, en sòl urbà, en àmbits inclosos en polígons d'actuació urbanística o en sectors subjectes a un pla de millora urbana, el planejament urbanístic pot establir que el subsòl del sòl que es destini a sistemes de titularitat pública sigui susceptible d'aprofitament de titularitat privada, destinat a l'ús d'aparcament, de magatzem, a usos propis dels equipaments o d'altres usos admesos pel planejament en el subsòl, quan sigui necessari per garantir l'equilibri de beneficis i càrregues derivat de la cessió gratuïta de sòl destinat a nous sistemes de titularitat pública.

No obstant tot això, en aquest cas, veient les dificultats d'accessibilitat i mobilitat; així com les grans dificultats de gestió per compatibilitzar els usos públics del sòl i els privats del subsòl, es proposa canviar la qualificació urbanística dels terrenys i mantenir-los com a **zona verda privada**, és a dir, d'espai lliure d'ús privatiu dels propietaris.

Resolució:

Per tant, es proposa **desestimar** l'al·legació de l'interessat pels motius que s'han justificat a l'informe tècnic que s'ha transcrit.

46

Registre d'entrada núm. 369, de 13/4/2007

MARIA LOSANTOS SISTACH amb DNI 46 326 160-C

C/ Escipió 59, 1-2. 08023 BARCELONA.

CRISTINA LOSANTOS SISTACH, amb DNI 46 221 177-D

C/ Riera de Sant Miquel 7, 3r 1a. 08006 BARCELONA.

En nom i interès propi.

Exposen:

Que són propietàries del terreny situat davant de les antigues escoles que la proposta inicial del POUM qualifica com a espai lliure per tal de preservar lliure d'edificacions aquest front característic del paisatge d'Espinavell; i que als efectes de la seva adquisició l'inclou dins del PAU discontinu núm. 8, que s'ha d'executar pel sistema de la compensació bàsica, d'iniciativa privada, i sense que el pla d'etapes estableixi un termini concret pel seu desenvolupament.

Que aquesta situació no dóna solució a curt o mig termini a la seva propietat, ja que l'execució del polígon resta a iniciativa de tercers i sense termini concret per dur-ho a terme.

Sol·liciten.

Que es permuti el seu terreny per un altre d'edificable de característiques similars; o bé, que es canviï la modalitat de la reparcel·lació, de compensació bàsica a cooperació d'iniciativa municipal; i que el pla d'etapes programi la seva execució dins del termini de l'any següent a l'aprovació definitiva del POUM.

Informe:

Els terrenys als quals fan referència les interessades s'ha inclòs, en la proposta que es pretén aprovar provisionalment, dins del polígon d'actuació número 11. Es tracta d'un àmbit de gestió discontinu en el qual les interessades tenen la majoria de la superfície inclosa dins de l'àmbit de reparcel·lació. En tot cas aquesta representa més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística. El sistema d'actuació previst per a l'execució del planejament és el de la reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica. Així doncs, la iniciativa per desenvolupar-lo correspondrà a les interessades, tal com demanaven en la seva al·legació.

Resolució:

Per tant, es proposa estimar l'al·legació de les interessades en el sentit que es justifica a l'informe tècnic que s'ha transcrit.

47

Registre d'entrada núm. 371, de 13/4/2007

MIQUEL VILA PICOLA amb DNI 40 596 352-H

C/ Ferrer Barbarà 6. 17867CAMPRODON.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que es propietari de tres finques sobre les quals la proposta del POUM incideix de diversa manera:

a) La primera de les finques està classificada com a sòl urbà consolidat i s'hi preveu la construcció de 8 habitatges. No obstant això, segons diu, la proposta del POUM dona resposta insuficient al compromís subscrit amb l'Ajuntament de Molló per mitjà del conveni de 30 de juliol de 1994, segons el qual a canvi de la cessió gratuïta dels terrenys necessaris per dur a terme el projecte de les obres de millora i pavimentació dels carrers d'Espinavell, en la revisió de les normes subsidiàries s'autoritzaria a construir en l'esmentada parcel·la, 12 habitatges (3 grups de 4) i no 8 (2 grups de 4) tal com es preveu.

En relació a aquest terreny, manifesta que tampoc no està d'acord amb la volumetria dels habitatges, que hauria de preveure una ocupació de 7x10 ml; i que la compensació de 8 habitatges resulta encara més insuficient si es té en compte que procediran a cedir una zona verda de 101 m², segons grafia en el plànol que acompanya al seu escrit. Esmenta també que ha detectat un error en grafiar-se com a zona verda o espai lliure de cessió part del jardí d'una casa de la seva propietat; i proposa la seva substitució en un emplaçament que grafia en el plànol que acompanya.

b) La segona de les finques a la qual fa referència la seva al·legació és la que es troba situada a l'entrada de la població, davant del restaurant i les dependències de "*can Planes*" que el POUM classifica com a sòl urbà. En canvi la seva es manté com a sòl no urbanitzable tot i tenir, segons diu, les mateixes característiques que justifiquen la classificació com a sòl urbà de les confrontants; i limitar amb quatre habitatges existents.

En aquest cas, proposa que es terreny es classifiqui com a sòl urbà i es prevegi la possibilitat d'edificar-hi sis habitatges unifamiliars en parcel·les de 1200 m², amb un sostre de 180 a 200 m². Com a compensació proposa la cessió d'un camí que, segons diu consta grafiat erròniament en el POUM com a camí públic, que va des de la carretera

del Costabona fins els terrenys de Can General. Afegeix, que els pactes es podrien establir per mitjà de conveni en què també es comprometria a millorar l'estat de les cases que té a Espinavell.

c) La tercera de les finques fa referència a l'anomenada de "Cal Moliner", la qual sol·licita que s'inclogui en el catàleg de masies i cases rurals del municipi per garantir la seva reconstrucció.

Finalment acaba l'al·legació exposant les cessions que, sense cap contraprestació, ha cedit la seva família a la població al llarg dels anys.

Sol·licita:

Que es modifiqui la proposta del POUM aprovada inicialment amb l'acceptació de les al·legacions que exposa.

Informe:

1.- El conveni al qual fa referència l'interessat estableix, com a contraprestació a la cessió gratuïta dels terrenys que seran ocupats per les obres de millora i pavimentació dels carrers d'Espinavell, la classificació de determinats terrenys de la seva propietat com a urbanitzables en una futura revisió de les normes subsidiàries. En cap cas no s'estableix una densitat mínima o un nombre determinat d'habitatges. En qualsevol cas, en la proposta del POUM que es proposa aprovar provisionalment es grafia l'ocupació de 8 habitatges en sòl urbà (en 2 grups de 4) i dos habitatges addicionals per bé que aquests darrers estan inclosos dins del PAU 12, de nova creació. Amb aquesta proposta s'equidistribueixen amb tota equitat les cessions anticipades en relació a les plusvàlues que genera el planejament amb l'aprofitament susceptible d'aprofitament privat que s'assigna als terrenys.

2.- La proposta del POUM que es proposa aprovar inicialment defineix un perímetre regulador de l'edificació en el qual s'hi poden encabir 5 habitatges unifamiliars en parcel·les de 1000 m² de superfície mínima, com a contraprestació a la cessió al municipi que en el seu moment va efectuar l'interessat del camp on es celebra la *Tria de Mulats*. En qualsevol cas, abans d'iniciar la construcció dels habitatges caldrà formalitzar en acta administrativa o en escriptura pública la cessió dels esmentats terrenys que fins a la data d'avui són d'ús públic *de facto*, com a condició per a la seva efectivitat. No cal la cessió del camí públic que proposa l'interessat ja que, en desaparèixer el polígon

d'actuació de *Can Faló* que s'havia plantejat en l'aprovació inicial, no cal preveure l'accés a través del camí que l'interessat pretenia cedir.

En la seva al·legació també fa referència a l'oferiment d'un conveni que garantis la millora dels edificis que té a Espinavell. No obstant això, el deures legals d'ús, de conservació i rehabilitació són inherents a qualsevol propietari de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions. A tal efecte, pel sol fet de ser-ho, l'article 189 TRLUC recorda que han de complir els deures d'ús, de conservació i rehabilitació establerts per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i per la legislació sectorial. En aquests deures estan incloses la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges, essent les persones propietàries les que han de sufragar el cost derivat d'aquests deures.

3.- La finca coneguda com a "Cal Moliner" està inclosa dins del Catàleg de Masies i Cases Rurals si bé en **l'inventari de ruïnes** (annex 1) amb l'única finalitat de documentar la seva existència anterior a efectes d'arqueologia agrària, territorial i històrica. S'estableix que en cap cas no se'ls permetrà la seva reconstrucció atesa l'escassa entitat arquitectònica.

48

Registre d'entrada núm. 379, de 14/4/2007

JOSEP PAIRÓ NOGUÉ amb DNI 40 599 927-M

C/ Amunt, s/n. Can General. 17868 ESPINAVELL.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que, si bé està d'acord en què s'eixampli el camí públic anomenat "*Igol*" –que va del Serradet fins el Torrent de Sa Clota, la cessió dels terrenys per eixamplar-lo l'haurien de fer tots els propietaris i no tan sols ell.

Sol·licita:

Que les feixes del "Quintà de Can General" s'incloguin com a sòl urbanitzable ja que es troben situats a continuació del casc urbà i tenen l'accés a través del camí públic que envolta el poble.

Informe:

Els terrenys que assenyalava l'interessat presenten una orografia difícil que en dificulta molt l'accés i la urbanització, de manera que no es veu factible de situar sòl amb aprofitament privat en aquest pla alçat. Aquests motius justifiquen que es mantinguin com a no urbanitzables perquè actualment es considera que són adequats ni tampoc necessaris pel creixement de la població.

Resolució:

Es proposa **desestimar** l'al·legació de l'interessat en el sentit que s'ha justificat a l'informe tècnic que s'ha transcrit.

49

Registre d'entrada núm. 411, de 19/4/2007

FRANCISCO FUSTÉ amb DNI (no el fa constar)

En representació de la societat mercantil **DOSEKI SL**, amb NIF B-62727094 i domicili social al C/ Bruniquer núm. 9, local 1. 08012 BARCELONA.

Exposa:

Que vol construir un habitatge unifamiliar al veïnat d'Espinavell i a tal efecte va mantenir converses amb l'Ajuntament a instàncies del qual va modificar el projecte per tal d'adaptar-lo a la normativa urbanística. No obstant això, la proposta inicial del POUM no grafia la volumetria de l'habitatge en el lloc on es va convenir amb l'Ajuntament.

Sol·licita:

Que es rectifiqui la proposta del POUM d'acord amb la que preveu el projecte que en el seu dia es va convenir amb l'Ajuntament.

Informe:

Efectivament, té raó l'interessat en la seva al·legació. Es rectificarà la proposta del POUM de tal manera que la dimensió de la parcel·la s'ajustarà a la del projecte que l'interessat va presentar a l'Ajuntament.

Resolució:

Es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat d'acord amb la motivació que resulta de l'informe tècnic que s'ha transcrit.

50

Registre d'entrada núm. 413, de 20/4/2007

JOAN SAU GARDELL amb DNI 78 021 422-V

C/ Enllà, 9 (Can Carol). 17868 ESPINAVELL.

En nom i interès propi.

Exposa:

La seva opinió contrària a l'obertura del nou vial que es preveu en execució del Polígon d'Actuació Urbanística número 8. Al·lega la dificultat d'execució degut al fort pendent dels terrenys, que comportarà la construcció de murs de contenció de considerable alçada amb un fort impacte visual i paisatgístic per l'entorn; també addueix l'existència d'un altre vial molt proper al que s'ha projectat que caldria aprofitar; i la manca d'informació als veïns afectats per l'actuació.

Sol·licita:

Que es rectifiqui la proposta inicial del POUM amb la supressió de l'actuació urbanística que es preveu executar per mitjà del PAU núm. 8.

Informe:

Les raons que addueix l'interessat i, sobretot, la forta contestació social que ha tingut entre els habitants d'Espinavell la delimitació del polígon d'actuació urbanística indicat, bàsicament per la previsió de 17 nous habitatges situats en un sòl urbà no consolidat que amplia el perímetre del sòl urbà d'Espinavell han motivat que s'hagi reconsiderat l'actuació urbanística inicialment prevista; i, per tant, s'hagi optat per no ampliar el perímetre del sòl urbà del poble d'Espinavell, reduir els nous habitatges previstos, i situar els que es preveuen en el sòl urbà existent del municipi. Això passa inevitablement per suprimir el PAU núm. 8, tal com sol·licita l'interessat.

Resolució:

Es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat d'acord amb la motivació que resulta de l'informe tècnic que s'ha transcrit.

51

Registre d'entrada núm. 414, de 20/4/2007

ANNA MARIA SAU FREIXA amb DNI 43 629 297-E

Can Carol. 17868 ESPINAVELL.

En nom i interès propi.

Exposa:

La seva opinió contrària a les previsions del polígon d'actuació urbanística núm. 8, ja que segons diu no respon ni a les necessitats del poble ni a les de les persones que hi viuen ja que es dóna massa importància a la construcció de nous habitatges i no a la rehabilitació dels que estan en mal estat.

Així mateix, al·lega sobre els nous vials a la part alta del poble que es preveuen en la proposta inicial del POUM i les dificultats d'execució que comportaran la construcció de murs de contenció de considerable alçada amb un fort impacte visual i paisatgístic per l'entorn; també addueix la manca d'informació als veïns afectats per l'actuació. Acaba qüestionant que el creixement que preveu el POUM reporti beneficis per a la població sinó que més aviat portarà problemes d'abastament d'aigua potable i de sanejament de les aigües residuals.

Sol·licita:

Que es rectifiqui la proposta inicial del POUM amb la supressió de l'actuació urbanística que es preveu executar per mitjà del PAU núm. 8.

Informe.

Les raons que addueix l'interessada i, sobretot, la forta contestació social que ha tingut entre els habitants d'Espinavell la delimitació del polígon d'actuació urbanística indicat, bàsicament per la previsió de 17 nous habitatges situats en un sòl urbà no consolidat que amplia el perímetre del sòl urbà d'Espinavell han motivat que s'hagi reconsiderat l'actuació urbanística inicialment prevista; i, per tant, s'hagi optat per no ampliar el perímetre del sòl urbà del poble d'Espinavell, reduir els nous habitatges previstos i situar els que es preveuen en el sòl urbà existent del municipi. Això passa inevitablement per suprimir el PAU núm. 8, tal com sol·licita l'interessada.

Resolució:

Es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat d'acord amb la motivació que resulta de l'informe tècnic que s'ha transcrit.

52

Registre d'entrada núm. 433, de 20/4/2007

MARIA TERESA ROQUER BUSQUETS amb DNI 40 230 663-Y

Plaça Gambeto 9. 17179 RIUDAURA.

En nom i interès propi.

Exposa / Sol·licita:

Que és propietària d'uns terrenys que grafia en un plànol que acompanya a l'escrit, els quals sol·licita que siguin classificats com a sòl urbanitzable, segons diu en virtut del conveni sobre planejament urbanístic realitzat pel propi Ajuntament el 30 de gener de 2007.

Informe:

La interessada fa referència a un suposat conveni del qual no se'n té coneixement. Els terrenys als quals es refereix no són es consideren aptes per classificar-los com a urbanitzables tal com pretén la interessada, ja que no tenen continuïtat amb el nucli urbà, la seva orografia és complicada, amb un fort pendent. Aquests motius justifiquen que es mantinguin com a no urbanitzables perquè actualment es considera que no són adequats ni tampoc necessaris pel creixement de la població.

Resolució:

Es proposa **desestimar** l'al·legació de la interessada pels motius que es justifiquen en l'informe tècnic que s'ha transcrit.

53

AL·LEGACIONS SOBRE EL NUCLI D'ESPINAVELL QUE TENEN UN CONTINGUT COMÚ:

En el cas del nucli d'Espinavell la proposta inicial del POUM ha provocat una forta contestació social. Bona prova n'és que de les 28 al·legacions presentades que feien referència a aquest nucli, tan sols 9 feien referència a la incidència de la proposta del POUM sobre terrenys individuals. Les 19 restants posaven en qüestió, de manera general, el model territorial que per a Espinavell defineix la proposta inicial del POUM. Com que, amb major o menor profunditat, els arguments de les al·legacions que es centraven en aspectes generals eren els mateixos s'ha optat per informar-les conjuntament.

Així, per emetre aquesta part de l'informe s'han analitzat les següents al·legacions:

- **número 48**, presentada per JUDIT PONT BOTER, amb DNI 52 143 782-E i de data 14/4/2007 (r/e núm. 377);
- la **número 49**, presentada per MIGUEL ÀNGEL GÓMEZ LÓPEZ, amb DNI 43 400 192-C i de data 14/4/2007 (r/e núm. 378);
- la **número 51**, presentada per MARIA LLUÍSA TORREL PUGUES, amb DNI 36 930 296 i de data 19/4/2007 (r/e 399);
- la **número 52**, presentada per ENRIC PIZARRO CÓRDOBA, amb DNI 38 048 258-W i de data 19/4/2007 (r/e núm. 400);
- la **número 54**, presentada per DAVID SAROMÀ COMELLAS, amb DNI 44 019 465-H; i EVA MARTÑINEZ PICO, amb DNI 46 336 967-V; de data 20/4/2007 (r/e núm. 420),
- la **número 57**, presentada per RAMON SAU FREIXA, amb DNI 90 001 861-D i de data 20/4/2007 (r/e núm. 415);
- la **número 58**, presentada per FRANSCEC MIRÓ GRAS, amb DNI 37 799 851-H, de data 20/4/2007 (r/e núm. 416); i
- a **número 59**, presentada per NEUS GARDELL SABATÉ, amb DNI 33 948 098-Y, de data 20/4/2007 (r/e núm. 417);
- la **número 60**, presentada per RICARDO CABECERÁN SOLER, amb DNI 46 109 745-N, de data 20/4/2007 (r/e núm. 418);
- la **número 61**, presentada per RAFAEL GARDELL BASAGAÑAS, amb DNI 40 262 591-X, de data 20/4/2007 (r/e núm. 419);

- la **número 62**, presentada per JOSEP SANROMÀ ESCARDIVOL, amb DNI 36 992 231-C, de data 20/4/2007 (r/e núm. 421);
- la **número 63**, presentada per MARGARITA ROCA TURONELL, amb DNI 36 998 647-L, de data 20/4/2007 (r/e núm. 422);
- la **número 64**, presentada per M. ÀNGELS AGUILERA ESTRADA, amb DNI 46 19 979-Q, de data 20/4/2007 (r/e núm. 423);
- la **número 65**, presentada per MONTSERRAT CLOS ROCA, amb DNI 77 899 350-Y, de data 20/4/2007 (r/e núm. 424);
- la **número 66**, presentada per M. NIEVES GARCIA ARTEAGA, amb DNI número 37 350 400 X, de data 20/4/2007 (r/e núm. 425);
- la **número 67**, presentada per JOSÉ BALAGUÉ BOU, amb DNI 37 345 352-E, de data 20/4/2007 (r/e núm. 426);
- la **número 68**, presentada per MONTSERRAT BURSET CARBONELL, amb DNI 40 454 449-W, de data 20/4/2007 (r/e núm. 430);
- la **número 70**, presentada per SÍLVIA RODRÍGUEZ MORATÓ, amb DNI 37 742 045-B; i NURIA MASACS MILÀ, amb DNI 36 982 825-K; de data 21/4/2007 (r/e núm. 446);
- la **número 71**, presentada per MONTSERRAT COMELLAS PLAYÀ, amb DNI 77 056 147-Y, de data 21/4/2007 (r/e núm. 447);

Exposen:

Com s'ha dit, totes aquestes al·legacions posen en crisi el model d'implantació urbana i d'estructura general de l'ordenació del territori que la proposta inicial del POUM defineix per al nucli d'Espinavell. Bàsicament, els arguments en què fonamenten les seves tesis es centren en les necessitats de creixement, que consideren sobredimensionades; en què els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària, abastament d'aigua i de sanejament, subministrament d'energia elèctrica) que requereix aquest creixement no estan assegurats; en què l'increment del parc d'habitatges no estimularà la rehabilitació dels edificis existents al nucli que es troben en estat ruïnós. Al·leguen que aquests factors contradiuen un dels principis generals bàsics de l'actuació urbanística, com és el del desenvolupament urbanístic sostenible; així com les directrius del model territorial i urbà que s'esgrimeixen a la memòria justificativa del planejament quan exposa els objectius de l'ordenació que es pretene amb el nou POUM.

Informe:

Les normes subsidiàries fins ara vigents han permès assolir amb èxit l'objectiu que es van fixar com era el de fomentar la rehabilitació i la reutilització de les edificacions existents als nuclis agregats de Fabert i Espinavell en comptes de la seva substitució sistemàtica. Es pretenia mantenir la imatge rural dels nuclis ja que aquesta qualitat paisatgística és el seu principal atractiu. La proposta inicial del POUM, essent-ne conscient que aquests objectius s'han assolit, pretenia perseverar en la mateixa línia si bé preveient la possibilitat d'obrir fronts per a la nova edificació, regulant estrictament la seva composició formal per tal que s'adapti al caràcter propi d'aquells nuclis rurals.

El desenvolupament urbanístic sostenible també passa per conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics. Hom no oblidar que en el moment d'elaborar-se un nou POUM és quan s'han de definir els elements determinats del desenvolupament urbà, entre els que s'inclouen destacadament els sistemes generals de comunicacions, d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris, s'efectuen les reserves de sòl corresponent i es regula llur obtenció.

Per altra part, hom ha de ser conscient de les limitacions pressupostàries d'un Ajuntament com el de Molló a l'hora d'assumir la millora de molts dels serveis urbanístics bàsics que reclamen els interessats. D'aquí que l'estratègia que reflecteix la proposta inicial del POUM sigui la d'optar, sempre que sigui possible, per la gestió urbanística integrada a través de polígons d'actuació, entesa aquesta com el conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.

En aquest mateix sentit, hom ha de tenir present que l'actual legislació urbanística pràcticament equipara els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat amb els del sòl urbanitzable delimitat. Això suposa que els propietaris dels terrenys que la proposta inicial del POUM classifica com a urbans no consolidats han de complir prèviament les càrregues que el planejament i la vigent legislació urbanística imposa, com són bàsicament les cessions gratuïtes de sòl i de costejar i executar la urbanització. El dret a edificar és correlatiu amb el deure de cedir i urbanitzar. Aquestes actuacions estaven pensades per servir de catalitzador del desenvolupament urbà ja que permetrien escometre l'obertura i millora de serveis urbanístics bàsics que d'altra manera difícilment l'Ajuntament podria assumir en solitari.

També s'ha de tenir present que el potencial d'habitatges nous que permet construir la proposta inicial del POUM no s'edificaran, òbviament, tots de cop. Cal recordar que les previsions d'un POUM no indiquen el creixement que es vol assolir sinó el màxim potencial que, en cas que les circumstàncies ho facin necessari, el municipi estaria preparat per assumir.

Tanmateix, arran de les al·legacions presentades i de la forta contestació social que aquestes denoten, l'equip redactor i l'Ajuntament han tornar a examinar la proposta inicial per trobar el punt d'equilibri entre les necessitats de creixement i de desenvolupament econòmic i social, i la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics als quals s'han d'ajustar les actuacions previstes. D'acord amb aquests indicadors que s'han tornat a avaluar críticament, es considera que la nova proposta no hauria d'ampliar el perímetre del sòl urbà actualment existent, hauria reduir els nous habitatges previstos i situar els nous que es consideren necessaris en el sòl urbà ja existent del municipi. Això passa inevitablement per suprimir el polígon d'actuació número 8 i l'eliminació de la reserva de terrenys per a sistema viari que tenien per objectiu la connexió d'aquesta actuació amb la xarxa viària existent.

Per tant, el creixement en nombre d'habitatges es fixa en 19 habitatges. D'aquests, 14 es situen dins del perímetre actual del sòl urbà, sense ampliar-lo; i se'n preveuen 5 de nous, ampliant el sòl urbà fins ara vigent, tal com es grafia en el plànol normatiu d'ordenació d'alienacions, rasants i volums edificables (PO II 2.9) en què es reflecteix el perímetre que ocuparan les edificacions.

En reduir l'oferta del parc d'habitatge es pretén potenciar més la rehabilitació i la renovació de l'edificació existent en sòl urbà. Més enllà d'aquesta estratègia, cal recordar que són les persones propietàries de les construccions les que tenen l'obligació de complir els seus deures d'ús, conservació i rehabilitació que estableix la vigent legislació urbanística; i correlativament és a l'Ajuntament a qui correspon l'obligació d'exigir-los el seu compliment si no ho fan, requerint-los l'execució de les obres necessàries per a conservar aquelles condicions.

Cal donar notícia també que entre les actuacions projectades dins del programa PSARU 2005 de l'Agència Catalana de l'Aigua pel període 2005-2014 hi ha prevista l'execució en la segona fase (2008-2012) de l'EDAR i els col·lectors d'Espinavell, amb un pressupost de 133.600 €, actuació que sens dubte millorarà les condicions de sanejament actuals.

NUCLI DE FABERT:

54

Registre d'entrada núm. 299, de 22/3/2007

JAUME MORER BERTRAN amb DNI 40 264 898-V

Mas La Cadamon s/n. 17868 FABERT.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que la proposta inicial del POUM no estableix en els terrenys coneguts com a camps de Cadamon, inclosos dins sòl urbà, cap perímetre regulador que defineixi la possibilitat d'edificar, tal com es regula en la zona de casc antic; tot i que, segons converses amb el tècnic municipal, hi ha terrenys aptes per a construir-hi, tal com grafia en el plànol que acompanya al seu escrit.

Sol·licita:

Que es prengui en consideració la seva proposta i es rectifiqui el POUM en el sentit de permetre edificar en els indrets que proposa.

Informe:

Els terrenys que grafia l'interessat, tot i estar inclosos dins del sòl urbà, no tots tenen la mateixa aptitud per a permetre la construcció de nous habitatges. El més adient des del punt de vista tècnic és permetre la construcció d'un cobert pel tractor de l'interessat (PB); i un habitatge aparellat (PB+PP), segons la situació, perímetre regulador i alienació que es defineix en el corresponent plànol normatiu

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació d'acord amb l'informe tècnic que s'ha transcrit.

55

Registre d'entrada núm. 428, de 20/4/2007

FRANCISCO VILARRASA I PASTORET amb DNI 40 597 715-R

Can Gascó. 17868 FABERT.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que la proposta inicial del POUM omet una parcel·la edificable al nucli de Fabert, que és la compensació de la cessió de terrenys per a una plaça, la qual va motivar una modificació puntual del planejament amb aquest objecte.

Que en uns altres terrenys de la seva propietat, coneguts com a "*Closa de Can Fogonella*", es grafien tres habitatges unifamiliars de PB+PP; els quals proposa, juntament amb la parcel·la a la qual s'ha fet referència en el paràgraf precedent, de reubicar-les, en grups de dos, orientativament en els indrets que assenyala en el plànol que acompanya en el seu escrit.

Sol·licita:

Que es rectifiqui la proposta inicial del POUM en el sentit de reconèixer la parcel·la omesa i reubicar-la, juntament amb les altres tres de la seva propietat, en grups de dos en dos, en els indrets que assenyala.

Informe:

Efectivament, té raó l'interessat quan posa de manifest l'error que s'ha produït en no grafiar correctament la parcel·la edificable d'acord amb els plànols normatius de la modificació puntual del planejament aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 10 de març de 1999.

D'altra banda, és cert que el planejament fins ara vigent reconeix les tres parcel·les edificables a què fa referència l'interessat. Pel que fa a l'oportunitat de la seva reubicació, es proposa situar-les en dos grups de 2 habitatges a l'altra banda del carrer, tal com es grafia en el corresponent plànol normatiu d'alineacions, rasants i volums edificables (PO II 2.9).

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat en el sentit que es justifica a l'informe tècnic que s'ha transcrit.

56

Registre d'entrada núm. 434, de 20/4/2007

JOAN PI RABELLA amb DNI 39 127 249-V

C/ Major, 57. 08755 CASTELLBISBAL

(subscriuen l'escrit 7 veïns més)

Exposen:

Que, si bé en la memòria del POUM es parla de fomentar la rehabilitació, la proposta inicialment aprovada no ho fa sinó que opta per classificar nou sòl per construir-hi noves edificacions, les quals segons diuen dupliquen el habitatges existents a Fabert.

Que la proposta del POUM no preveu cap solució per l'increment dels serveis urbanístics bàsics necessaris que comportarà l'increment de població, sobretot de segona residència (abastament d'aigua, energia elèctrica, sanejament); així mateix posen de manifest que les normes urbanístiques no preveuen mesures per mantenir les característiques de l'arquitectura tradicional de muntanya.

Sol·liciten:

Que, abans d'optar pel creixement, es faci un estudi de les mancances actuals del nucli i proposi la seva solució; i que el respecte al medi ambient i a la preservació dels valors paisatgístics, històrics i culturals del nucli siguin les prioritats del POUM, ja que la bellesa del paisatge i les seves riqueses naturals són el seu principal valor.

Informe:

La proposta del POUM que es pretén aprovar provisionalment preveu la creació de 7 nous habitatges, tots ells situats dins del perímetre del sòl fins ara classificat com a urbà per les normes subsidiàries fins ara vigents. Aquestes en preveien 4 que el POUM reconeix per bé que situa a l'altra banda de la carretera on inicialment estaven situats. Per tant, és un creixement, respecte al que ara hi ha actualment construït de 11 habitatges. Aquest és un creixement moderat que en cap cas no posa en crisi els serveis bàsics urbanístics existents ni la possibilitat de la seva ampliació, tal com avala l'informe de sostenibilitat ambiental que acompanya al planejament, el qual té per objectiu precisament assegurar que l'impacte ambiental del planejament és assumible i viable.

D'altra banda, en el moment d'elaborar-se el POUM s'està confeccionant, paral·lelament, la carta del paisatge de la Vall de Camprodon. En les normes urbanístiques del planejament es farà remissió a aquesta en relació a la conservació de les

característiques de l'arquitectura tradicional de l'alta muntanya d'aquestes contrades que, conjuntament amb les previsions que ja preveuen les normes urbanístiques, contribuiran sens dubte a l'assoliment d'aquests objectius paisatgístics, culturals i ambientals.

Cal donar notícia també que entre les actuacions projectades dins del programa PSARU 2005 de l'Agència Catalana de l'Aigua pel període 2005-2014 hi ha prevista l'execució en la segona fase (2008-2012) de l'EDAR i els col·lectors de Favert amb un pressupost de 76.721 €, actuació que sens dubte millorarà les condicions de sanejament actuals.

En definitiva, les peticions que formulen els interessats ja s'han tingut en compte en la proposta del POUM que es pretén aprovar provisionalment.

Resolució:

Per tant, es proposa **desestimar** les al·legacions dels interessats pels motius que s'exposen a l'informe tècnic que s'ha transcrit.

57

Registre d'entrada núm. 435, de 20/4/2007

ROMAN ROURA ALCÁZAR amb DNI 39 147 313-W

C/ Sant Marc, 9. 08755 CASTELLBISBAL.

En nom i interès propi.

Exposa:

Que ha detectat una errada en la proposta inicial del POUM que consisteix en què no s'ha grafiat el perímetre definidor de l'edificació que va ser objecte de la concessió de la corresponent llicència municipal l'any 2000, tal com acredita per mitjà de la còpia que acompanya al seu escrit.

Sol·licita:

Que es rectifiqui aquesta omisió i, alhora, demana que la parcel·la que confronta amb la seva mantingui les distàncies de separació i compleixi amb la normativa urbanística d'aplicació.

Informe:

Efectivament, s'ha detectat l'error que adverteix l'interessat i, per tant, s'han rectificat els plànols normatius grafiant l'edificació per la qual va obtenir la preceptiva llicència urbanística municipal.

D'altra banda, és evident que l'edificació de la seva parcel·la veïna, com qualsevol altra que es construeixi arreu, ha de complir amb el planejament general i amb les normes urbanístiques d'aplicació. Tanmateix, no és pròpiament el POUM el document que ho ha de garantir sinó l'Ajuntament de Molló en exercici de la seva potestat de protecció de la legalitat urbanística, la qual és d'exercici preceptiu.

Resolució:

Per tant, es proposa **estimar** l'al·legació de l'interessat pels motius que s'han justificat en l'informe tècnic que s'ha transcrit.

* * * *