



Data: 21 de juliol de 2010  
 RV:/  
 RN: 2008 / 030429 / N

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
 Ajuntament de Sant Bartomeu del Grau  
 Carretera de Vic, s/n  
 08519 Sant Bartomeu del Grau  
 Osona

Ajuntament de Sant Bartomeu del Grau

REG. NITIU 993

REG. SORTIDA

DATA: 22.07.10

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques (CCN-Av. J.  
 Tarradellas)

Número: 03658/39482/2010  
 Data: 22/07/2010 14:01:13

Registre de sortida

Assumpte: Pla d'ordenació urbanístic municipal del terme municipal de Sant Bartomeu del Grau.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en sessió de 19 de juliol de 2010, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanístic municipal, de Sant Bartomeu del Grau, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

### 1.1 Informes

1.1.1 Cal excloure de la documentació definitiva del POUM la memòria ambiental objecte de la resolució del Departament de Medi Ambient i Habitatge de no donar conformitat, per tal que només hi consti el document de memòria ambiental envers el que la directora dels Serveis Territorials de Medi Ambient i Habitatge resol, en data 23 de setembre de 2009, donar conformitat.

1.1.2 Cal incorporar les prescripcions dels informes emesos per la Direcció General de Transport Terrestre, de 12/05/2010; Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, de 29/06/2010; Programa de Planejament Territorial de 08/07/2010, de la Secretaria per a la Mobilitat de 08/07/2010 i Direcció General de Promoció de l'Habitatge 14/07/2010. Com





també, les que es puguin derivar dels informes de la Secretaria General de l'Esport, i de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments.

## **1.2 Regulació de sistemes**

1.2.1 Cal diferenciar, en la documentació gràfica del POUM referida als àmbits subjectes a Pla de millora urbana, els sistemes generals considerats elements estructuradors determinants en el futur desenvolupament del planejament derivat, dels sistemes locals, de caràcter indicatiu.

1.2.2 Cal eliminar les subclaus d'equipaments turístics, EQ.7, i d'habitatge dotacional, EQ.HD, del sistema d'equipaments.

1.2.3 Cal excloure del sistema de serveis tècnics i mediambientals els usos relacionats amb la seguretat i protecció civil i els escorxadors autoritzats, que han de quedar regulats com a sistema d'equipaments, i les estacions de serveis. També, cal eliminar l'habitatge com a ús complementari del sistema.

1.2.4 Cal justificar el compliment de la reserva de sòl equivalent a 20m<sup>2</sup> d'espais lliures per cada 100m<sup>2</sup> de sostre residencial que no estigui inclòs en sectors de planejament, d'acord amb el que determina l'article 58.1.f del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

1.2.5 Cal afegir normativament que la possibilitat de construir un aparcament en el subsòl dels espais lliures queda condicionada a la titularitat pública d'aquest, a més dels altres requisits que determina el POUM.

1.2.6 Cal eliminar l'obligatorietat de desenvolupar un Pla de millora urbana per a la construcció d'habitatge dotacional.

## **1.3 Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública**

1.3.1 Cal eliminar la subclau 6a-hp, zona de ciutat jardí intensitat II.

1.3.2 Cal fixar, en els sectors de sòl urbanitzable i àmbits de sòl urbà no consolidat, un índex de densitat brut específic per a cadascun dels diferents tipus d'habitatges previstos, lliures o de protecció pública, tot ajustant, si s'escau, el nombre total d'habitatges proposats en aquests àmbits i sense incrementar, en cap cas, el sostre total edificable. Cal que les superfícies útils màximes previstes per als habitatges de protecció pública s'ajustin a allò que determina el Decret 244/2005 de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

## **1.4 Sòl urbà**

1.4.1 Cal mantenir en la urbanització de la Codina les zones verdes previstes a les Normes subsidiàries vigents.

1.4.2 Cal, en el PAU-2, Camí de Vilanova, agrupar tot el sòl de cessió a la part del llevat del polígon afegint-lo, en continuïtat, a la franja actualment qualificada de vial que, es classificarà com a zona verda. Com també, eliminar la previsió del vial públic previst per als accessos als aparcaments, que s'hauran de fer a través de sòl privat.

1.4.3 Cal excloure del PPU-1, el carrer de Rossinyol, que ha de restar en sòl urbà.

1.4.4 Cal classificar de sòl urbà, fins l'eix central, el nou vial de connexió entre el carrer Vell i el camí de Rocanegra, a l'alçada del casal, i actualment inclòs en el sector Camí de Pol, per tal de donar accés a les parcel·les residencials proposades i permetre'n així el seu desenvolupament.

1.4.5 Cal qualificar les parcel·les residencials situades a l'entorn de la carretera de Vic, al límit sud-est del nucli, i actualment qualificades de 7a, amb una zona d'habitatge unifamiliar aïllat que s'ajusti a les preexistències i mantingui el model edificatori existent.

## **1.5 Sòl urbanitzable**

1.5.1 Cal classificar els terrenys inclosos en el PPU-6, el Ribroll II de sòl no urbanitzable, d'acord amb les consideracions efectuades en la part valorativa de l'acord.

1.5.2 Cal delimitar un polígon d'actuació urbanística que incorpori els terrenys del PPU-3, camí de les Farreres situats a l'oest del turó destinats a la finalització i colmatació de la façana residencial del camí de les Farreres i classificar de sòl no urbanitzable la resta.

1.5.3 Cal excloure del PPU-2, camí del Roc Llarg la pista poliesportiva, que s'ha de classificar de sòl urbà, i el camp situat a l'est d'aquesta, que s'ha de classificar de sòl no urbanitzable.

1.5.4 Cal incloure al PPU-4, Industrial Camí de Pujol la totalitat de la rotonda prevista a la connexió entre el camí de les Farreres i la carretera de Perafita.

1.5.5 Cal classificar de sòl no urbanitzable els terrenys inclosos en els àmbits del PPU-5, Passeig del Grau situats banda i banda de la benzineria. També, cal incloure l'àmbit situat a l'entrada del nucli al sector Camí de Pol,

1.5.6 Cal classificar de sòl urbanitzable no delimitat el sector Camí de Pol, tot exclouent els terrenys situats a l'oest del camí rural que surt del carrer de Rocanegra que resten en sòl no urbanitzable.

## **1.6 Sòl no urbanitzable**

1.6.1 Cal garantir en la ordenació del sòl no urbanitzable, com a mínim, els graus de protecció que estableix el PTPCC, establint els subtipus d'espais no urbanitzables de protecció que considerin adequats, sense contradir les determinacions del Pla.

1.6.2 Cal eliminar les zones masies i cases existents, clau 24, i Altres habitatges

preexistents, clau 25, i qualificar els terrenys que ocupen amb la mateixa zona que els terrenys que l'envolten.

### **1.7 Catàleg de masies i cases rurals**

1.7.1 Cal que la normativa urbanística del POUM contingui els articles necessaris per regular, de manera específica, les masies i cases rurals incloses en el catàleg.

1.7.2 Cal regular en una única fitxa les edificacions Alboquers I i Alboquers II.

1.7.3 Cal excloure les ruïnes de la muntanyeta (fitxa 051), o, si és el cas, aportar nova documentació que acrediti el compliment dels requisits mínims per ser recuperades.

1.7.4 Cal excloure totes aquelles edificacions que no responen a cap dels criteris d'elecció dels elements que han de ser objecte del catàleg, per haver estat concebudes, en el seu origen, per a altres usos que el d'habitatge familiar, o, si és el cas, aportar nova documentació que n'acrediti el compliment: ca l'Aumatell (fitxa 006); mas can Pela (fitxa 020).

1.7.5 Cal eliminar de les fitxes normatives el paràgraf següent: "en el cas de turisme rural, s'admeten les ampliacions que determina l'epígraf "e" de l'article 47.6 de la Llei d'urbanisme". També, cal eliminar la possibilitat de redistribució de les superfícies construïdes.

1.7.6 Cal modificar les determinacions normatives i les fitxes en relació amb la divisió horitzontal i segons allò que es determina a la part valorativa de la proposta de resolució.

1.7.7 Cal ampliar les fitxes incloent un croquis del conjunt edificat on resti clarament identificat el cos principal de l'edificació, i delimitar quins són els volums susceptibles per ser utilitzats per l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

1.7.8 Cal establir normativament que l'ús d'habitatge només es pot implantar en l'edifici principal, podent-se admetre en les construccions annexes exclusivament com ampliació del programa funcional d'aquest.

1.7.9 Cal modificar les determinacions normatives i les previsions en les edificacions en relació a l'ús hotel·ler, aplicant la premissa que només és admissible si es disposa d'un sostre aproximat de 1000 m<sup>2</sup>, no admetent-se hotel apartament ni els usos d'hotel en condomini.

1.7.10 Cal eliminar el llistat de masies i cases rurals de la normativa urbanística, i incloure'l al document de catàleg, precedint les fitxes.

### **1.8 Documentació i normativa urbanística**

1.8.1 Cal incorporar a la documentació del POUM l'Informe sostenibilitat econòmica.



1.8.2 Cal incloure dins la documentació del POUM el conveni signat el 12 de juliol de 2004 que fa referència al PAU-2, Camí de Vilanova i PMU-4, Carrer nou, i acreditar la seva tramitació i publicació d'acord amb l'article 26 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

1.8.3 Cal ampliar i desenvolupar el Pla d'etapes per impulsar la transformació de l'antiga fàbrica Puigneró.

1.8.4 Cal refer la memòria social en funció de la proposta definitiva, atès que fa referència a diferents ubicacions de l'habitatge de protecció pública que no es reflecteix a la proposta d'ordenació del POUM.

1.8.5 Cal que la normativa urbanística inclogui una disposició final on es determini tots els documents de planejament que resten derogats en el moment de l'entrada en vigor del POUM.

1.8.6 Cal esmenar els errors o mancances detectats a la normativa urbanística del document d'acord amb l'informe tècnic annex.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractaments de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Manifestar que el document de Pla d'ordenació urbanístic municipal, de Sant Bartomeu del Grau, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada, prèvia la seva resolució definitiva.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Sant Bartomeu del Grau.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores

oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de la Catalunya Central

  
Teresa Mendoza i Carrancà

Annex: S'adjunta còpia de la proposta de la Ponència Tècnica i l'informe tècnic esmentat al punt 1.8.6.