



AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Febrer de 2021

**MODIFICACIÓ NÚM. 3 DEL POUM DE RODA DE TER
- AL CARRER DE LA SERRA -**

ÍNDIX

I. MEMÒRIA	1
1. Aspectes generals	1
1.1 Antecedents	1
1.1.1 El planejament urbanístic general	1
1.1.2 La formació del carrer de la Serra	2
1.1.3 La modificació del terme municipal	5
1.1.4 L'ordenació actual del POUM	6
1.2 Objectiu de la Modificació del POUM	7
1.3 Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació	7
1.4 Iniciativa de la Modificació del POUM	7
1.5 Contingut	8
1.6 Marc legal	8
1.7 Tramitació i documentació	8
1.7.1 Programa de Participació ciutadana	8
1.7.2 Memòria social	9
1.7.3 Agenda i avaluació econòmica i financera	9
1.8 Àmbit de la modificació	9
1.9 Reportatge fotogràfic que mostra l'entorn de l'àmbit	10
1.10 Estructura de la propietat	11
2. Informació urbanística	12
2.1 Planejament director, territorial i sectorial vigent	12
2.2 Planejament urbanístic general	12
2.3 Normativa vigent	13
3. Concreció i descripció de la proposta	14
3.1 Proposta i concreció de la modificació	14
3.2.1 Canvi del límit de la classe de sol.	15
3.2.2 Canvi en la qualificació	15
3.2.2 Proposta de SUBZONA 7b2*	16
3.2 Adequació de la modificació a la legislació urbanística (justificació de l'article 98, 99 i 100 del TRLUC)	16
II. INFORME AMBIENTAL	17
III. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSADA	18
IV. PLÀNOLS	
Plànols d'Informació	
I.01 Situació	E:1/4.000
I.02 Topogràfic	E:1/1.000
I.03 Ordenació revisió Normes Subsidiàries 1999	E:1/1.000
I.04 Pla d'ordenació urbanística municipal 2018	E:1/1.000
I.05 POUM 2018 – mapa urbanístic de Catalunya	E:1/1.000
I.06 Parcel·lació de la finca original - 2006	E:1/500
I.07 Parcel·lació de permuta de finca - 2007	E:1/500
I.08 Projecte urbanització – pavimentació - 2008	E:1/500
I.09 Planejament vigent	E:1/1.000
Plànols d'Ordenació	
O.01 Planejament proposta	E:1/1.000
Plànol Annex	
A Comparativa	E:1/1.000

I. MEMÒRIA

1. ASPECTES GENERALS

1.1 Antecedents

El Pla d'Ordenació Municipal (POUM) de Roda de Ter va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central i donada la conformitat del Text refós en sessió de 30/04/2015 i 12/12/2017 respectivament. (DOGC 7565 de 23/02/2018).

El present document correspon a la Modificació puntual núm. 3 del POUM, té per objecte adaptar les alineacions de vial del carrer de la Serra a la realitat física i jurídica actual.

A continuació es relacionen diverses actuacions aprovades per l'Ajuntament prèvies a la vigència del POUM.

1.1.1 El planejament urbanístic general

El planejament general d'aplicació abans del POUM vigent era el Text Refós de la Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 2/03/2006. Aquest text refós provenia de la Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament (en endavant NNSS-1999) aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17/03/1999, i acord publicat al DOGC núm. 2886 del dia 11/02/1999.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter (en endavant POUM) es va començar a redactar a finals de l'any 2008.

El document d'Avanç es va aprovar en el Ple del dia 20/10/2009 (DOGC núm. 5495 de 30/10/2009). Tot seguit el document es va sotmetre a consultes prèvies.

El Ple del dia 18/03/2010 va aprovar inicialment el document (DOGC núm. 5599 de 31/03/2010) i es va sotmetre a informació pública. El document es va aprovar de manera provisional en el Ple del dia 23/12/2014.

En sessió de 30/04/2015, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va acordar l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Roda de Ter, promogut i tramès per l'Ajuntament, però supeditant la seva publicació al DOGC i consegüent executivitat, a la presentació d'un text refós que incorporés una sèrie de prescripcions.

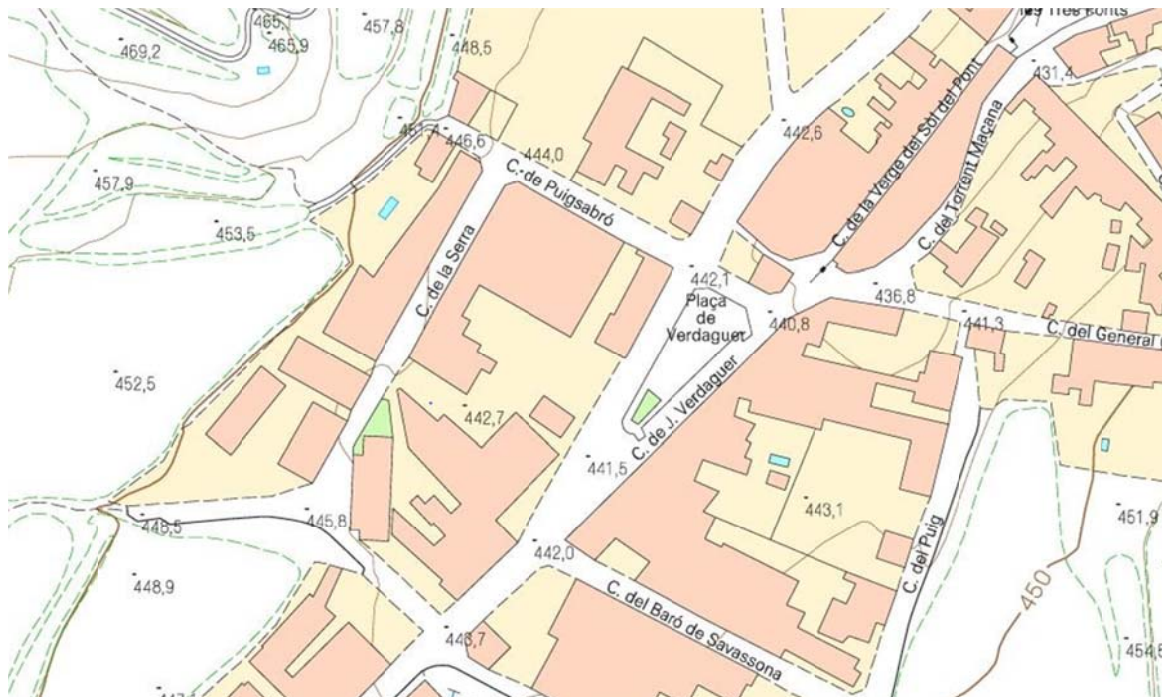
El Text refós esmentat va ser verificat pel Ple de l'Ajuntament de Roda de Ter en sessió del dia 19/09/2017. I la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central del dia 12/12/2017 va donar conformitat al text per la seva publicació al DOGC i a l'efecte de la seva executivitat immediata. La publicació es va realitzar al núm. 7565 del 23/02/2018.

Des d'aleshores el dia a dia de la seva aplicació i la consulta continuada del document ha fet aflorar petits desajustos entre les determinacions gràfiques de POUM i la realitat física del territori.

Un d'aquests desajustos es situa en la zona sud-oest del nucli urbà, al límit del terme municipal amb el municipi de Masies de Roda.

1.1.2 La formació del carrer de la Serra

El carrer de la Serra és un vial en forma d'Y, que comença al carrer Jacint Verdaguer, i que a uns 65 m d'aquest gira en direcció nord fins al carrer Puigcebró. En la cantonada del gir el carrer es bifurca en direcció oest amb una longitud d'uns 80m. La seva configuració es mostra al plànol "1.02 Topogràfic".



Fins a finals dels anys 60 aquesta part de ciutat era tot camps, situats al darrere de les cases amb façana a la carretera C-153 de Vic a Olot, tal com es pot veure en la imatge següent que sobreposa una ortofotografia de 1945 amb el topogràfic actual.



La formació del carrer de la Serra s'inicià cap als anys setanta amb la construcció d'un parell de naus industrials, però no és fins a l'any 2001 que s'urbanitza la seva meitat més propera al carrer Puigcebró. La següent imatge mostra l'estat de la zona l'any 1986, just abans de l'obertura del carrer. Es pot apreciar la finca situada al final del carrer de la Serra que posteriorment ocuparien els cinc blocs de Protorelló SL.



L'any 2006 l'empresa Protorelló SL va sol·licitar llicència d'obres per la construcció de 5 blocs d'habitatges en la part sud del carrer de la Serra. Llicència núm. 63/2006 concedida per la Junta de Govern Local del dia 18/07/2006. La llicència es va concedir condicionada a l'execució simultània de les obres d'urbanització del tram final del carrer de la Serra (figura 1).

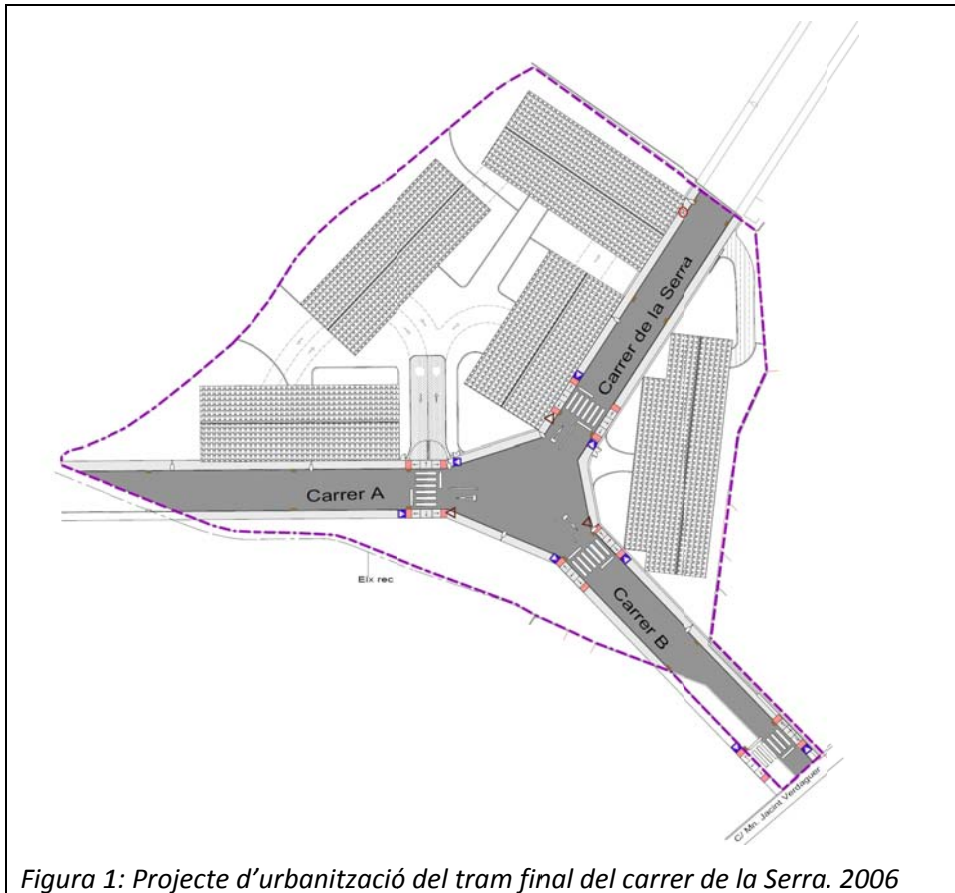


Figura 1: Projecte d'urbanització del tram final del carrer de la Serra. 2006

Amb aquest objectiu també va sol·licitar llicència de parcel·lació per dividir la finca original en quatre lots: tres finques privades i una porció que corresponia a la prolongació del carrer de la Serra (figura 2).

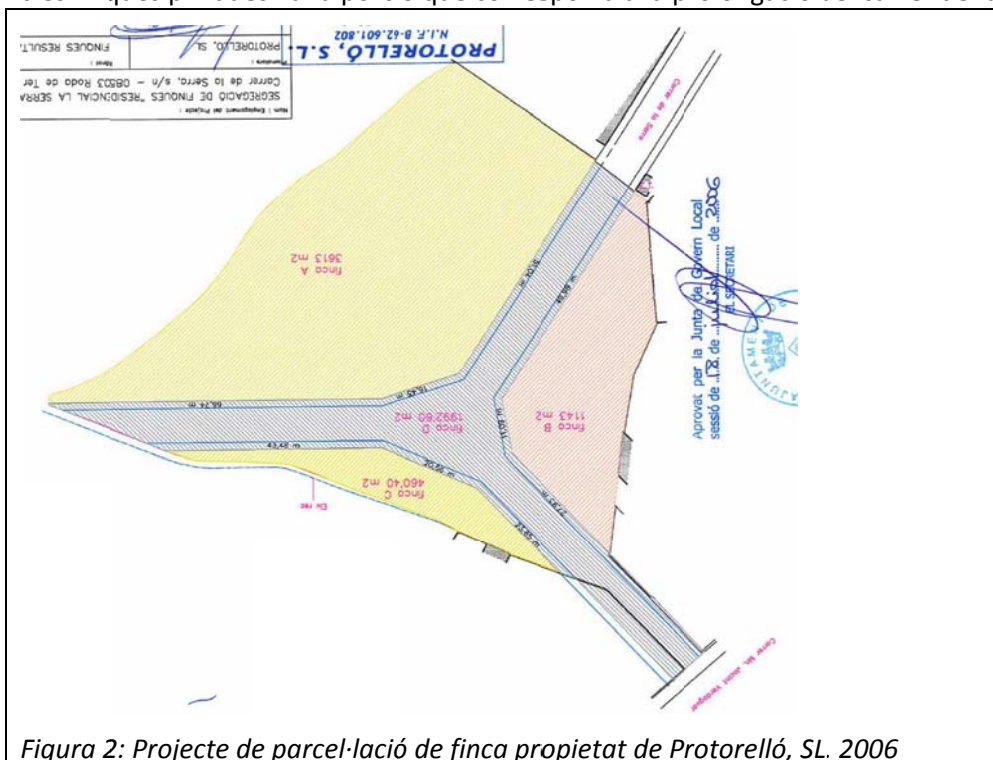
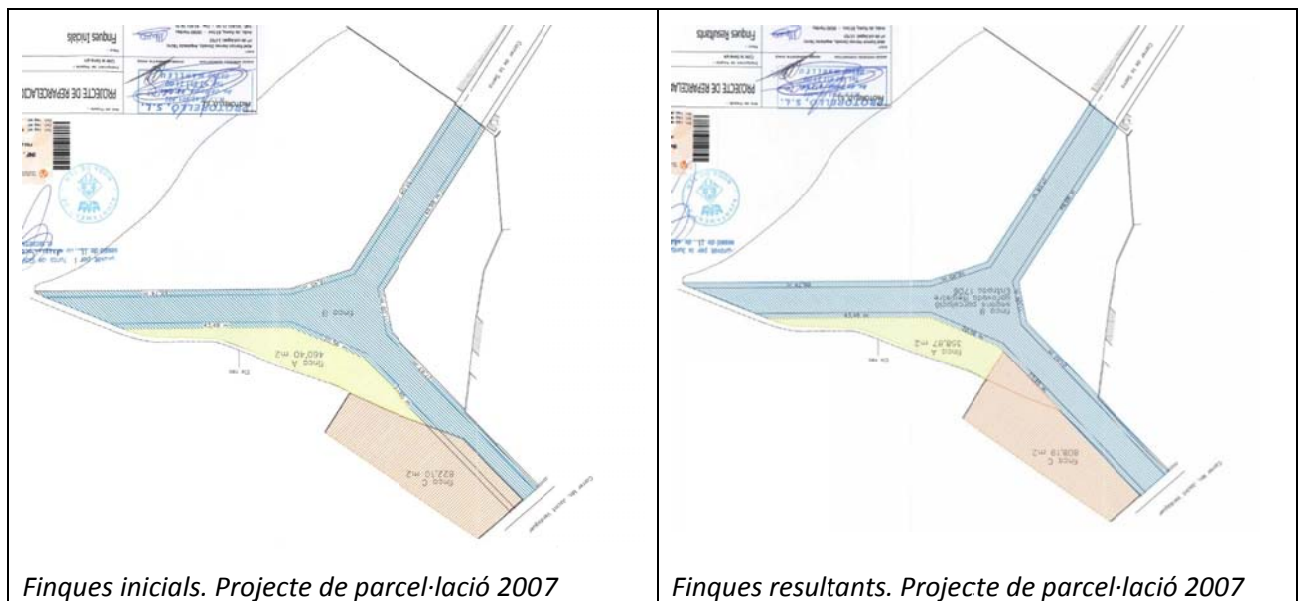


Figura 2: Projecte de parcel·lació de finca propietat de Protrelló, SL. 2006

Aquesta part amb forma de Y completava el carrer i permetia la seva obertura fins a connectar amb el carrer Jacint Verdaguer. Aquesta llicència núm. exp. P16/2006 va ser concedida per la Junta de Govern Local del dia 18/07/2006. Aquesta parcel·lació es mostra al plànol "1.06 Parcel·lació de la finca original – 2006".

L'any següent la mateixa empresa Protorelló SL va sol·licitar una nova llicència de parcel·lació, concedida per la Junta de Govern Local de data P1/2007. Aquesta consistia en una permuta d'una part de la finca situada a la cantonada dels carrers Jacint Verdaguer i de la Serra, qualificada de vial i propietat d'Antonio Riera Sas i Anna Sas Planas, per una part d'un dels lots resultants de la parcel·lació de l'any 2006. Amb aquesta permuta Protorelló SL aconseguia tota la superfície necessària per a l'obertura del final del carrer de la Serra fins al carrer Jacint Verdaguer. Aquesta permuta de parcel·les es mostra al plànol "1.07 Parcel·lació de permuta de finca – 2007" i a la figura següent:



Amb tot això l'empresa va cedir i urbanitzar la part final del carrer en forma d'Y.

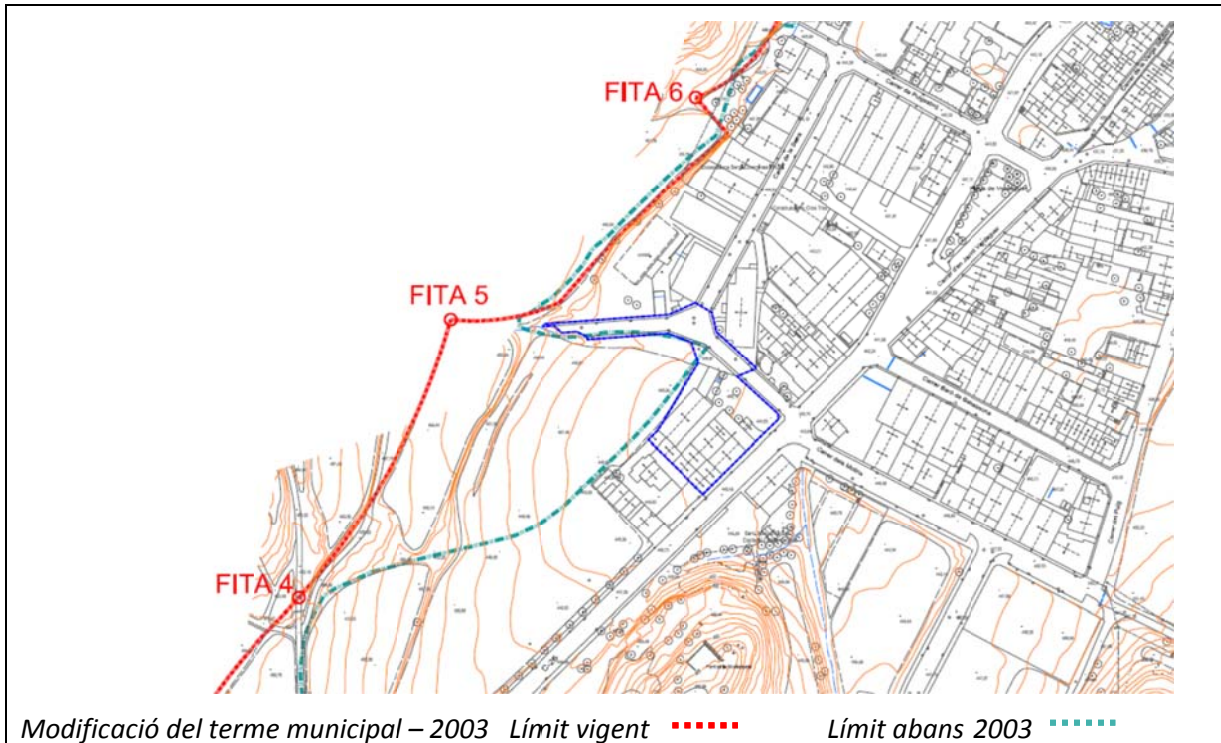
1.1.3 La modificació del terme municipal

El municipi de Roda de Ter limita quasi completament amb el municipi de Masies de Roda, i en una petita part al sud, amb el municipi de Gurb.

Els treballs de delimitació del terme municipal es varen iniciar l'any 1999. I varen finalitzar l'any 2003. L'àmbit de la present modificació del POUM es situa a tocar del límit municipal amb Masies de Roda; en una de les parts que es varen modificar de manera més substancial en els treballs de delimitació.

El terme municipal anterior a la delimitació esmentada està reflectit en els plànols de les Normes Subsidiàries de 1999. En concret, al plànol "1.03 Ordenació Revisió Normes Subsidiàries 1999" es pot veure com l'antiga línia de terme, de color blau en el dibuix, passava a tocar del sòl urbà, per darrere de la finca ocupada per l'empresa distribuïdora de vins i olis Riera-Pintó SA. En aquest punt girava en direcció oest resseguint el tram del carrer de la Serra fins a l'inici del camí del Mas Monjo i seguia per darrere els actuals blocs d'habitatges promoguts per Protorelló SL, resseguint el marge del camp.

Amb la nova delimitació de la línia entre els termes municipals de Roda de Ter i Masies de Roda, que queda reflectida en la memòria dels treballs de l'any 2003, es modifica de manera significativa el límit del terme entre les fites 4 i 5. Així el límit s'allunya de darrere la finca de l'empresa Riera-Pintó SA. Aquesta modificació queda grafiada al plànol "1.02 Topogràfic" i a la figura següent:

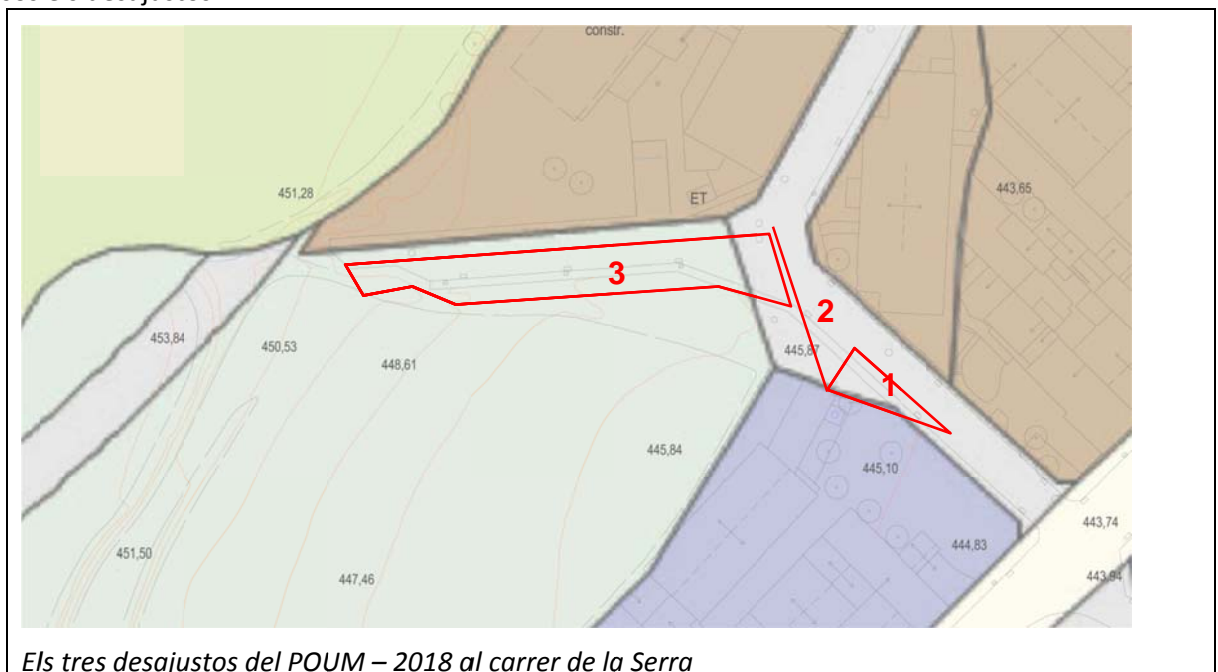


1.1.4 L'ordenació actual del POUM

El desajust que es vol corregir fa referència al tram oest del carrer de la Serra, el tram de 80m que es bifurca en direcció oest en el gir que forma el mateix carrer.

Aquest tram de carrer no es va reflectir en l'ordenació proposada pel POUM, i va quedar classificat com a sòl no urbanitzable i qualificat de zona agrícola de valor clau 21. El POUM no va tenir en compte ni que el vial ja estava urbanitzat i cedit a l'Ajuntament ni que aquest dona accés a un dels blocs i a la rampa de l'aparcament subterrani de tot el conjunt.

Al plànol "1.05 POUM 2018 - Mapa urbanístic de Catalunya" acolorit amb trames, és on queden més palesos els desajustos:



- 1) En el costat sud de la part inicial del carrer de la Serra, a tocar del magatzem de l'empresa Riera-Pintó SA, el límit de la qualificació de sistema viari no segueix l'alineació del costat dret provocant un eixamplament innecessari i incomprensible. De manera que es qualifica de vial una porció de finca privada, sense seguir l'alineació del carrer ja urbanitzat.
- 2) El límit entre el sòl urbà i no urbanitzable es fixa en una línia imaginària definida entre la cantonada de la nau existent i la cantonada de la finca ocupada pels blocs d'habitatges; sense seguir un límit natural.
- 3) Es classifica com a sòl no urbanitzable el tram de carrer urbanitzat que dona accés al grup de 4 blocs d'habitatges edificats per Protorelló SL .

En aquest context es formula la present modificació per resoldre el desajust existent en l'ordenació proposada pel POUM en el tram oest del carrer de la Serra.

1.2 Objectiu de la Modificació del POUM

L'Ajuntament de Roda de Ter vol corregir el desajust detectat entre l'ordenació del POUM i la realitat física del tram oest del carrer de la Serra. Aquest desajust es contradiu amb el procés urbanitzador que l'empresa Protorelló SL va realitzar en aquest tram de carrer. Aquest procés es va ajustar en tot moment a l'ordenació establerta en la Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament 1999, i va comptar amb les autoritzacions i llicències necessàries de l'Ajuntament de Roda de Ter.

Les conseqüències d'aquest desajust es concreten en:

- Al no recollir el tram oest del carrer de la Serra, es deixen sense accés a vial un dels quatre blocs del grup promogut per Protorelló SL i l'entrada a l'aparcament subterrani de tota la comunitat.
- Es deixa un vial urbanitzat i amb tots els servies fora del sòl urbà, cosa que dificultarà en un futur el seu manteniment. Això es contradiu amb el procés urbanitzador que es va iniciar l'any 2006 i que va aconseguir desenvolupar les determinacions de les NNSS-1999 amb el carrer totalment urbanitzat.
- Es qualifiquen de viari una porció de sòl privat, d'uns 130 m², fora de l'àrea urbanitzada i cedida com a vial a l'Ajuntament l'any 2007. La qualificació de vial d'aquesta porció de terreny no obeeix a cap lògica urbanística ni a la necessitat d'eixamplar el carrer.

L'objectiu de la present modificació és adaptar les prescripcions gràfiques del POUM a la realitat física i jurídica del tram oest del carrer de la Serra.

1.3 Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

D'acord amb l'article 97 del TRLUC les justificacions de les modificacions de les figures de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

En atenció als antecedents exposats és procedent i justificat la redacció de la present modificació.

Les modificacions plantejades responen a una voluntat de corregir uns errors i rectificar uns desajustos detectats per assegurar viabilitat a nivell tècnic i de gestió de l'ordenació que proposa el POUM i per tant es considera justificada l'oportunitat i conveniència de la present Modificació amb relació amb els interessos privats i públics concurrents, d'acord amb el que estableixen els articles 96 i 97 del TRLUC.

1.4 Iniciativa de la Modificació del POUM

Aquesta Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es tramita per iniciativa pública, segons el que estableix l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 12 de febrer. Està promogut per l'Ajuntament de Roda de Ter.

1.5 Contingut

Els documents que formen aquesta modificació es detallen en el llistat següent:

- Memòria
 - Aspectes generals
 - Informació urbanística
 - Concreció i descripció de la proposta
- Informe ambiental
- Normativa urbanística
- Plànols

1.6 Marc legal

La legislació urbanística d'aplicació és la següent:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística
- Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic. (Concretament el Títol VI "Mesures administratives en matèria d'habitatge i urbanisme, d'ordenació ambiental, d'ordenació d'aigües i d'ordenació territorial)
- RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i Rehabilitació Urbana
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

1.7 Tramitació i documentació

Aquesta modificació puntual s'efectua d'acord amb l'article 96 *Modificació de les figures de planejament urbanístic* i a l'article 97 *Justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic* del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (d'ara endavant TRLU).

L'article 96 del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament està subjecte a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert en l'article 85 del TRLU i en general als articles que siguin d'aplicació tal com determina el Capítol "*Formació i tramitació de les figures de planejament urbanístic*" del títol tercer del mateix text. L'article 117.3 del RLU estableix que s'ha de subjectar al mateix procediment amb les exempcions que preveu.

La documentació de la present Modificació del POUM ha de contenir les determinacions pròpies de l'instrument que modifica, i per tant s'ha d'ajustar al contingut que estableix l'article 59 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

1.7.1 Programa de Participació ciutadana

D'acord amb l'article 101.2 D 305/2006, Reglament de la Llei d'Urbanisme, no és preceptiu en aquest cas formular un programa de participació ciutadana ni un Avanç de planejament, per tractar-se d'una modificació del POUM.

Els drets recollits en l'article 8 del TRLU quedaran garantits amb la participació ciutadana que es pot manifestar a través del corresponent tràmit d'informació pública al que se sotmetrà aquesta Modificació del POUM un cop efectuada l'aprovació inicial.

1.7.2. Memòria social

L'article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal del TRLUC estableix que

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

[...] h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social."

En l'àmbit de la present modificació del POUM no hi ha cap habitatge. Donades les característiques de la Modificació puntual proposada i atès que no té per finalitat la modificació de cap àmbit residencial de nova implantació, es considera que no és pertinent la reserva de sostre per a habitatge protegit ni preceptiva, en aquest cas, la redacció de l'esmentada memòria social.

1.7.3 Agenda i avaluació econòmica i financera

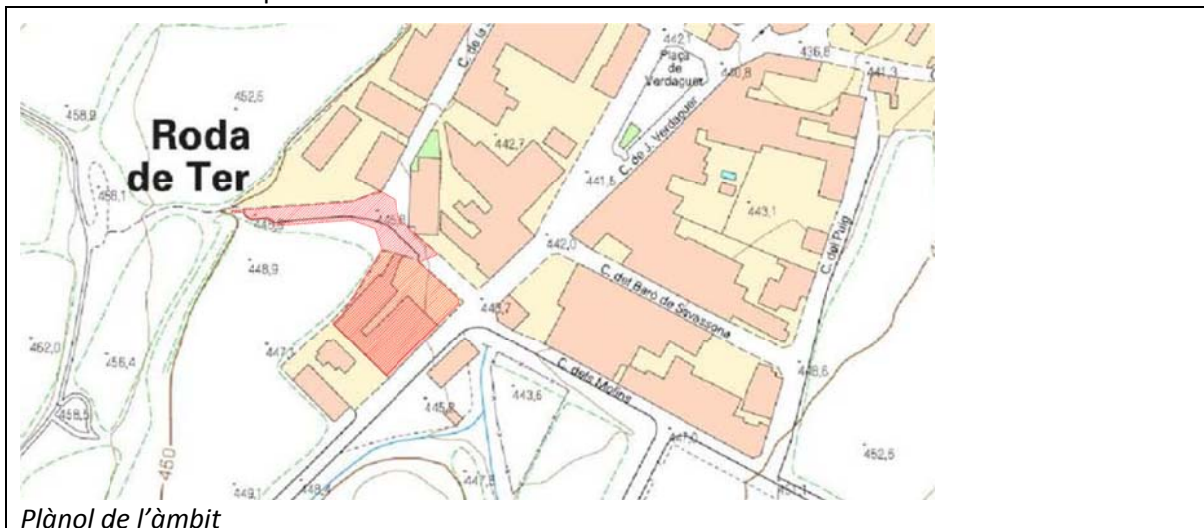
Amb relació a la sostenibilitat econòmica, la modificació puntual no genera majors demandes de serveis ni augment de les càrregues de manteniment de sistemes.

Així la nova ordenació proposada per la present modificació puntual no alteren ni la programació temporal ni l'econòmica financera del POUM, per la qual cosa no es considera necessari la redacció de l'agenda i l'avaluació econòmica i financera que preveu l'article 59.1 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

1.8 Àmbit de la modificació

L'àmbit de la Modificació del POUM s'ubica al sud-oest del terme municipal i del nucli urbà, prop de la plaça Jacint Verdaguer i abasta la meitat sud del carrer de la Serra i la seva prolongació en direcció oest; i la finca ocupada per l'empresa Riera–Pintó SA.

Els límits de la present modificació són: a l'est el carrer de la Serra i carrer Jacint Verdaguer; al nord finques qualificades amb la clau 4a; a l'oest el límit municipal amb Masies de Roda, i al sud amb sòl no urbanitzable i finca qualificada amb la clau 72b.



1.9 Reportatge fotogràfic que mostra l'entorn de l'àmbit.



Inici c. de la Serra des del c. Verdaguer



Porció terreny al costat nau Riera-Pintó SA



Tram de carrer en sòl no urbanitzable



Entrada de l'aparcament subterrani



Vista general des del camp de conreu



Tram de carrer en sòl no urbanitzable



Cruïlla del carrer de la Serra



Carrer de la Serra, tram dels blocs ProtorellóSL

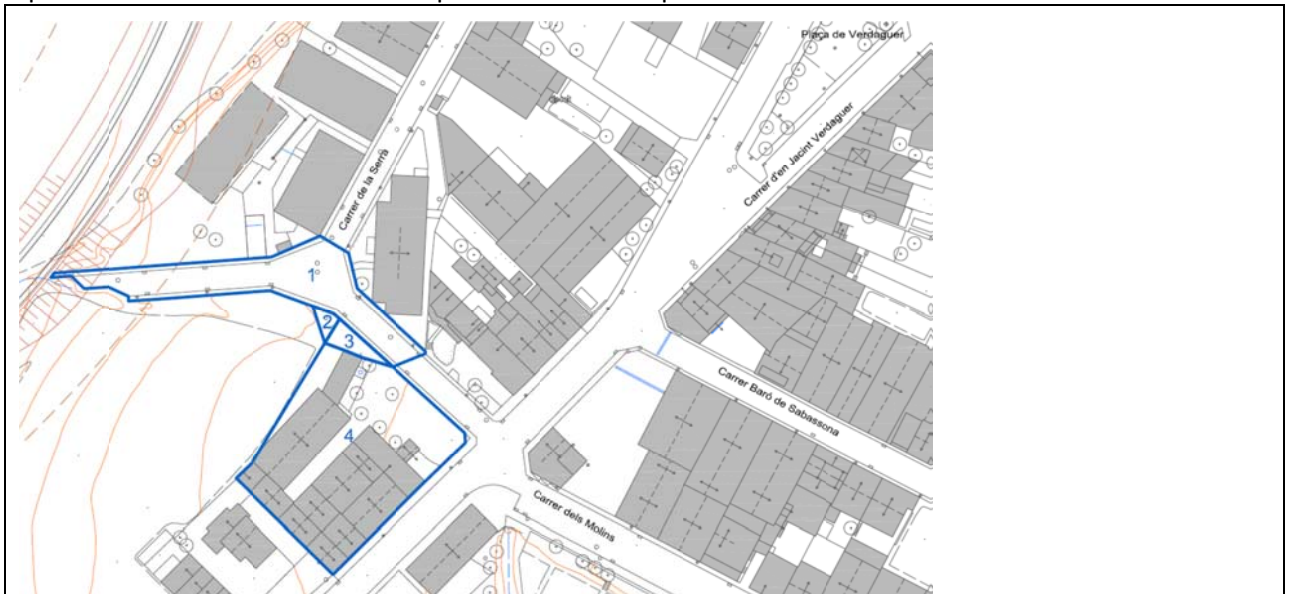


Tram oriental del carrer de la Serra



1.10 Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat de l'àmbit es mostra a la figura següent i es deriva de les parcel·lacions amb llicència número d'expedient P16/2006 i la posterior llicència número d'expedient P1/2007. El següent quadre resumeix els titulars i les superfícies de les finques:

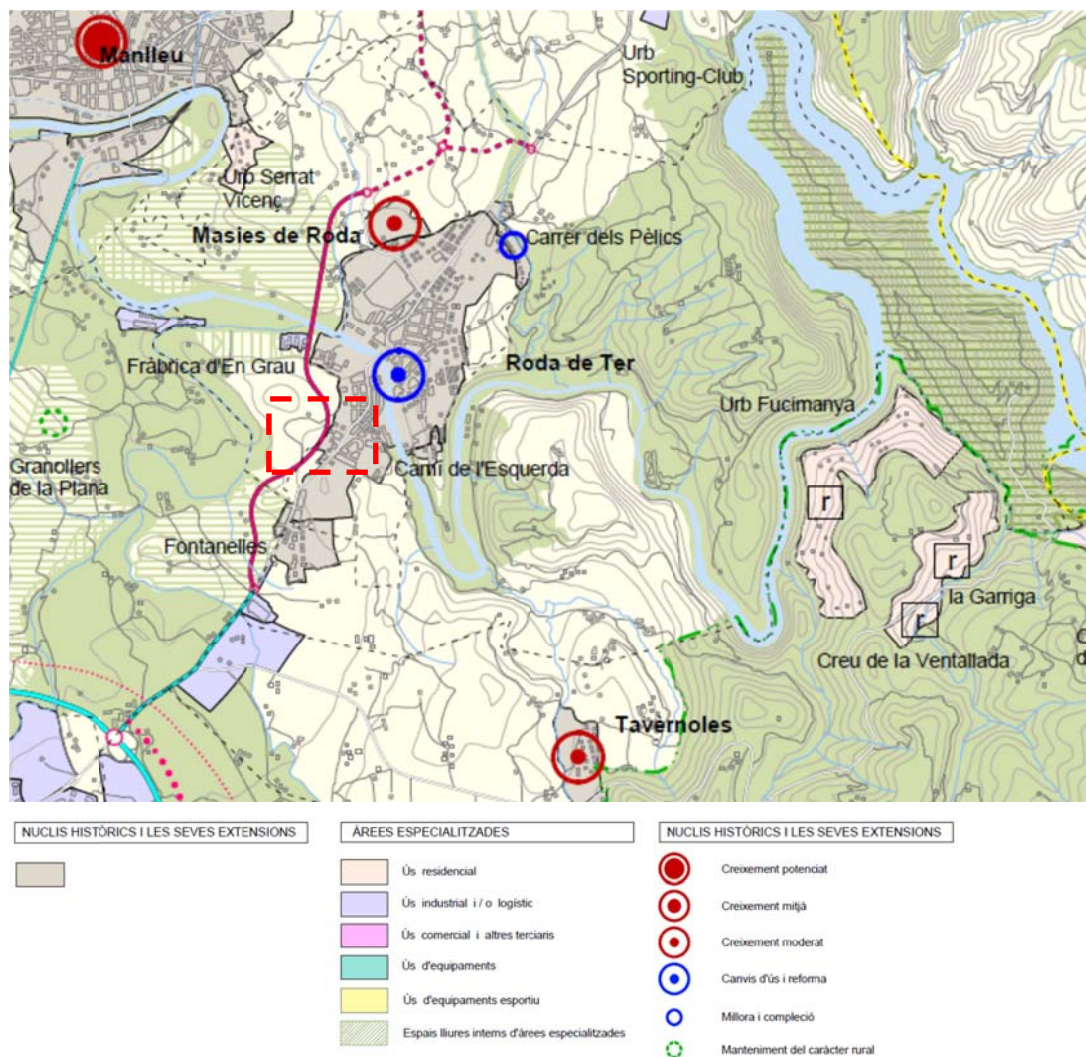


Núm finca	Descripció	Titular	Superfície
1	Vial c. de la Serra	Ajuntament de Roda de Ter	1.216,49 m ²
2	Erm limitat al nord pel c. de la Serra i al sud per rec que separa de camp de conreu	Inversiones Ferivan 17 SL	41,14 m ²
3	Erm limitat al nord pel carrer i al sud per la finca ocupada per Riera-Pintó SL	Riera Building, SL	94,74 m ²
4	Finca ocupada per Riera-Pintó SL	Riera Building, SL	2.556,83 m ²

2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

2.1 Planejament director, territorial i sectorial vigent

El planejament territorial vigent que afecta el sòl delimitat per l'àmbit de la present Modificació del POUM és el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. L'acord de Govern i la normativa del Pla van ser publicats en el DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata. Aquest pla recull l'àmbit com una extensió del nucli històric.



L'àmbit no està afectat cap per altre planejament territorial o sectorial.

2.2 Planejament urbanístic general

En data 30 d'abril de 2015 la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va acordar aprovar definitivament Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter i en data el 12 de desembre de 2017 la Comissió va donar conformitat al seu text refós, acord que va ser publicat al DOGC núm. 7565 de data 23 de febrer de 2018.



Plànol O-2.0 Estructura general i orgànica del territori – Règim i zonificació del sòl del POUM de Roda de Ter

D'acord amb el referit planejament vigent, els terrenys inclosos en l'àmbit de la present modificació estan classificats en part com a sòl no urbanitzable, zona agrícola de valor clau 21; i part com a sòl urbà, sistema viari clau X i unes estretes franges de zona de Illa oberta en volumetria específica (clau 4a).

2.3 Normativa vigent

A continuació es reproduïx l'article que queda afectat en la present modificació:

Article 136 - Industrial (clau 7)

DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena les àrees d'activitat econòmica predominantment destinades a l'ús industrial, incloent les zones de tallers.

El Pla estableix varies subzones en funció de les condicions de les tipologies d'edificació i del teixit en que es recolzen:

Subzona 7a: Indústria aïllada.

Subzona 7b: Indústria entre mitgeres o semiaïllada.

Subzona 7c: Indústria volumetria específica.

SUBZONA 7a:

.....

SUBZONA 7b1:

.....

SUBZONA 7b2:

Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: 6 m

- Parcel·la mínima: 120 m²

Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: volumetria específica.
- Alçada reguladora màxima i numero de plantes: Està fixat en el plànol d'ordenació
PB + 1 (planta baixa i una planta pis) 7,50 m
En el còmput de l'alçada màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i parallamps o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar, sempre que no suposi increment de l'edificabilitat permesa.
- Ocupació màxima de la parcel·la sobre rasant: 100%.
- Ocupació màxima de la parcel·la en planta soterrani: igual que l'ocupació màxima sobre rasant.
- Edificabilitat neta: 1,50 m²st/m²s
- Volum màxim: 5 m³/m²
- S'admeten dues activitats per parcel·la, sempre que compleixi la normativa sectorial i específica i de protecció contra incendis en les edificacions. En cas d'existir dues activitats en planta baixa, ha de tenir una amplada mínima de façana que afronti a la via pública de 6 metres cada activitat que es desenvolupi en aquesta planta.
- Àrees lliures: els espais lliures d'edificació, quan s'arribi a l'ocupació màxima, quedaran vinculats de manera permanent a la finca i tindran la consideració de verd privat o de vials privats. No s'admeten construccions auxiliars.
- Els elements tècnics de les instal·lacions, es limitaran en alçada pels plans ideals d'inclinació de 45º que continguin les línies horitzontals, que coincidents en projecció vertical amb els termals de la parcel·la, mantinguin amb aquesta, una distància constant de 16 metres.
- Caldrà contemplar les mesures sobre intervenció de bombers fixades al codi tècnic de l'edificació.

Condicions d'ús

Indústria integrada, indústria urbana, magatzem, comerç ECNS-PEC i ECNS-MEC, comerç ECS-PEC ECS-MEC i ECS-GEC, oficines o serveis, sanitari i assistencial (dispensaris, consultoris i ambulatoris), cultural relacionat amb la formació professional relacionada amb l'activitat industrial, esportiu, recreatiu, restauració, religiós.

S'admet un habitatge per parcel·la.

3. CONCRECIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

3.1 Proposta i concreció de la modificació

L'objectiu de la present modificació és adaptar les prescripcions gràfiques del POUM a la realitat física i jurídica del tram oest del carrer de la Serra. Així es modifiquen els límits de classe de sòl, es canvien qualificacions i es proposa una nova Subzona de la zona Industrial.

L'objecte de la present modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és ajustar la seva ordenació a la realitat física existent en el tram oest del carrer de la Serra. Amb aquesta finalitat es proposa modificar tres aspectes de l'ordenació:

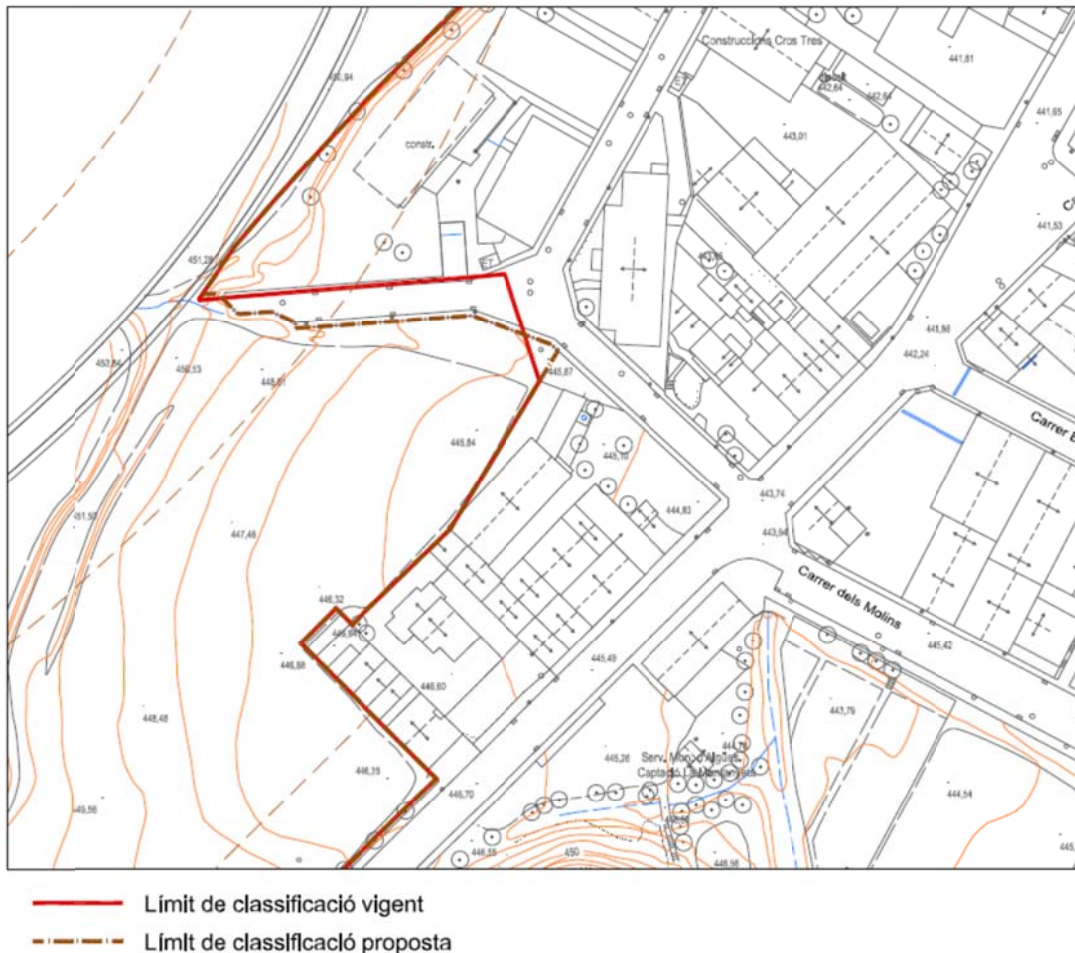
- Qualificar de sistema viari el tram de carrer realment urbanitzat, seguint la traça de l'alineació que assenyalava el límit entre vorera i propietat privada en tot el llarg del carrer.
- Situar el límit de classificació de sòl en l'alineació assenyalada per la vorera esquerra del carrer de la Serra. Al mateix temps situar la qualificació de zona agrícola de valor, clau 21, al límit esmentat.

- Qualificar de zona indústria entre mitgeres clau 7b2* el triangle limitat entre la finca ocupada per l'empresa Riera–Pintó SA, el carrer de la Serra i el camp.

3.2.1 Canvi del límit de la classe de sol.

El límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable al voltant de l'àmbit de la modificació segueix en el costat est el llinar entre les naus de l'empresa Riera – Pintó SL i el camp de conreu; mentre que al costat oest se situa seguint el límit del terme municipal, que també coincideix amb el llinar de la finca ocupada pels blocs de Protorelló SL.

Actualment, entre els dos punts, el límit ressegueix la vorera nord del tram de carrer de la Serra, deixant aquest en sòl no urbanitzable. La modificació proposa traslladar el límit entre SU i SNU a la vorera sud del carrer, i incloure aquest en el sòl urbà. Aquest canvi de classe de sòl s'ajusta a la realitat física, garanteix l'accés a l'aparcament i a un dels blocs de Protorelló SL, i permet el correcte manteniment del vial.



3.2.2 Canvi en la qualificació

Els canvis de qualificació es recullen en el plànol Annex "Comparativa". Les dades numèriques es resumeixen el següent quadres:

QUALIFICACIÓ	PLANEJAMENT VIGENT superfície	PROPOSTA MODIFICACIÓ superfície	DIFERÈNCIA
Illa oberta en volumetria específica (clau 4a)	134,93m ²	0,00m ²	-134,93m ²
Indústria entre mitgeres o semiaïllada SUBZONA 7b2 (clau 7b2)	2.556,82m ²	0,00m ²	-2.556,82m ²
Indústria entre mitgeres o semiaïllada SUBZONA 7b2* (clau 7b2*)	0,00m ²	2.651,57m ²	2.651,57m ²
Agrícola de valor (clau 21)	582,91m ²	47,52m ²	-535,39m ²
TOTAL ZONA	3.274,66m²	2.699,09m²	-575,57m²
Sistema viari	634,54m ²	1.210,11m ²	575,57m ²
TOTAL SISTEMES	634,54m²	1.210,11m²	575,57m²
SUPERFÍCIE TOTAL	3.909,20m²	3.909,20m²	0,00m²

La present modificació augmenta en 94,75m² (2.651,57-2.556,82) el sòl qualificat com a Indústria entre mitgers o semiaïllada. Amb l'objectiu de no incrementar el sostre edificable es proposa una nova subzona (la SUBZONA 7b2*) amb una edificabilitat neta lleugerament menor que la de la SUBZONA 7b2.

3.2.2 Proposta de SUBZONA 7b2*

Es proposa una nova subzona indústria entre mitgeres o semiaïllada clau 7b2* per tota la finca ocupada per la indústria Riera-Pintó SL.

S'afegeix a l'article 136 de les Normes Urbanístiques del POUM que regula la zona Industrial clau 7. La nova subzona 7b2*, per tota la finca ocupada per la indústria Riera-Pintó SL, la qual es regeix pel mateixos paràmetres que la subzona Indústria entre mitgeres o semiaïllada clau 7b2 excepte l'edificabilitat neta, que és de 1,446 m²st/m² en comptes d'1,50 m²st/m², amb l'objectiu de mantenir el mateix sostre que abans de la modificació. De manera que no hi ha increment d'aprofitament .

	Edificabilitat neta	SOSTRE
Indústria entre mitgeres o semiaïllada SUBZONA 7b2 (clau 7b2)	1,500 m ² st/m ²	3.835,23m ²
Indústria entre mitgeres o semiaïllada SUBZONA 7b2* (clau 7b2*)	1,446 m ² st/m ²	3.835,23m ²

3.2 Adequació de la modificació a la legislació urbanística (justificació de l'article 98, 99 i 100 del TRLUC).

La modificació no busca cap nou desenvolupament urbanístic, ni implica cap execució immediata del planejament.

La modificació no suposa un increment de sostre edificable ni de densitat de l'ús residencial ni la intensitat dels usos., i per tant no caldrà preveure una major reserva d'espais lliures ni equipaments ni cap cessió en concepte d'increment de l'aprofitament urbanístic.

La present modificació no modifica els sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipament. No comporta increment de sostre edificable ni de la densitat de l'ús residencial, tampoc té per objecte la reordenació general d'un àmbit.

II. INFORME AMBIENTAL

La Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica regula en la disposició addicional Vuitena les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

Mentre no es duu a terme l'adaptació d'aquella llei a la normativa bàsica continguda a l'estatal, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en l'esmentada Disposició Addicional Vuitena. Aquesta disposició estableix quins plans s'han de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, quins plans s'han de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada, i quins plans estan exempts d'avaluació ambiental.

El present document es pot incloure en aquests darrers: els plans que no han de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general.

De manera més concreta aquesta modificació s'inclou en l'apartat 6.e) de l'esmentada Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015:

e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.

Segons l'article 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'ha d'incorporar l'informe ambiental en aquelles modificacions de planejament general que se sotmetin a avaluació ambiental o que tinguin alguna repercussió ambiental. La present Modificació puntual no es troba en cap dels dos supòsits anteriors.

En aquest sentit els articles 5 a 7 i l'Annex 1 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes estableixen els plans i programes que es troben sotmesos a avaluació ambiental. En concret, l'article 7 de l'esmentada llei determina les modificacions de plans i programes sotmeses a avaluació ambiental. La present Modificació puntual del POUM de Roda de Ter no es troba subjecta al procediment d'avaluació ambiental, atès que la Modificació puntual: 1. No constitueix una modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del POUM vigent, i no produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient (article 7.1.a), 2. No estableix el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental (article 7.1.b) i 3. No pretén una alteració de la classificació del sòl, és tracta d'una correcció d'errada per adaptar el límit de classificació a la realitat física, concretament a la traça del viari. (article 7.1.c).

La present modificació afecta a 582,91 m² de sòl no urbanitzable, que es tracta d'un carrer urbanitzat de l'Ajuntament. Per altra banda classifica com a sòl no urbanitzable unes petites peces de terrenys (47,52m²) que en el planejament vigent són sòl urbà. De manera que malgrat que la modificació inclogui una alteració de la classe de sòl, en cap cas significa l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o del model d'ordenació o de classificació del sòl sinó que es tracta de canvis molt puntuals que responen estrictament a ajustos i a l'adaptació de la realitat física i jurídica i que respon a una correcció d'errada.

III. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSADA

Article 136 - Industrial (clau 7)

DEFINICIÓ

...

SUBZONA 7a:

...

SUBZONA 7b1:

...

SUBZONA 7b2:

...

SUBZONA 7b2*:

Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: 6 m
- Parcel·la mínima: 120 m²

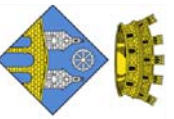
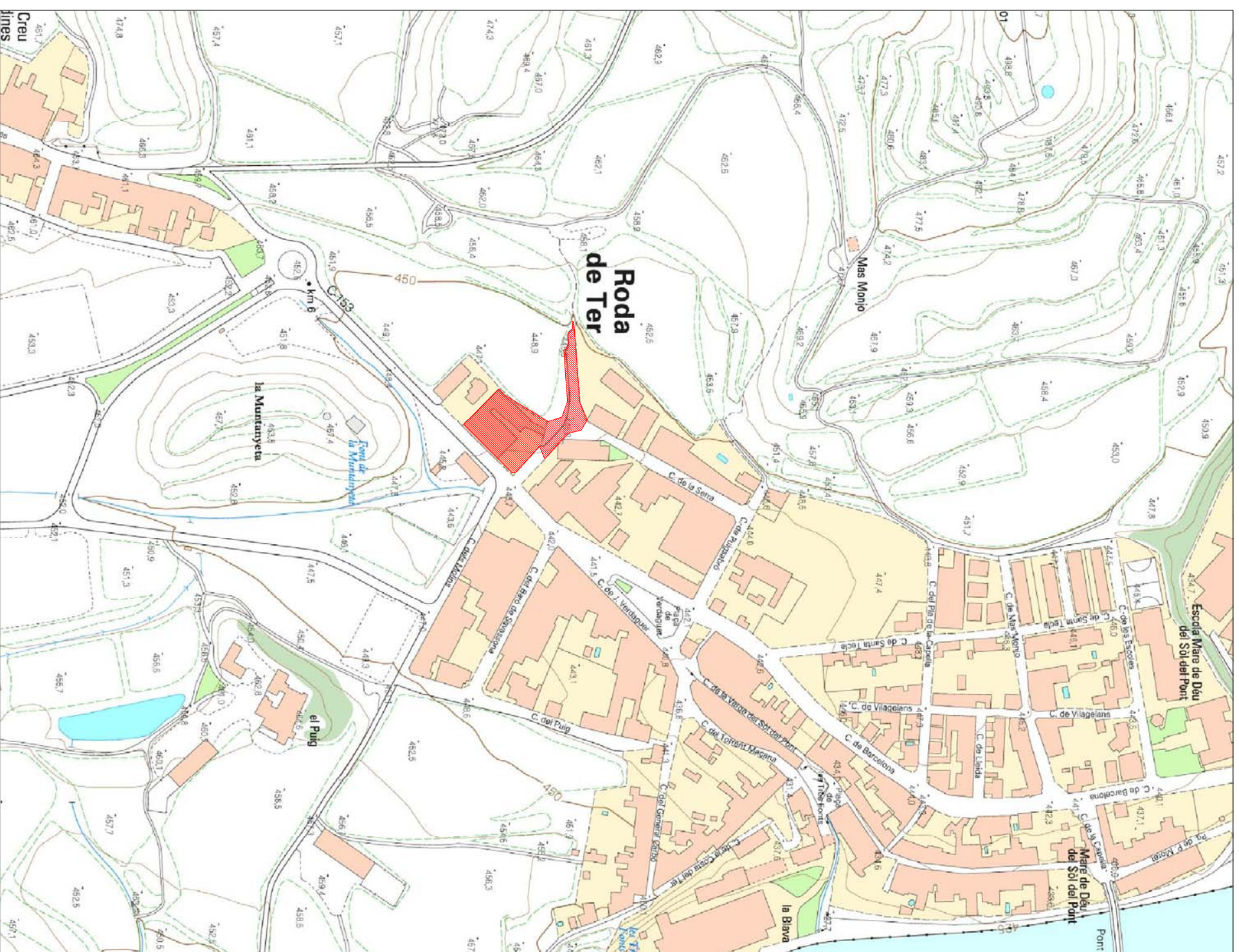
Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: volumetria específica.
- Alçada reguladora màxima i numero de plantes: Està fixat en el plànol d'ordenació
PB + 1 (planta baixa i una planta pis) 7,50 m
En el còmput de l'alçada màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i parallamps o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar, sempre que no suposi increment de l'edificabilitat permesa.
- Ocupació màxima de la parcel·la sobre rasant: 100%.
- Ocupació màxima de la parcel·la en planta soterrani: igual que l'ocupació màxima sobre rasant.
- Edificabilitat neta: 1,446 m²st/m²s
- Volum màxim: 5 m³/m²
- S'admeten dues activitats per parcel·la, sempre que compleixi la normativa sectorial i específica i de protecció contra incendis en les edificacions. En cas d'existir dues activitats en planta baixa, ha de tenir una amplada mínima de façana que afronti a la via pública de 6 metres cada activitat que es desenvolupi en aquesta planta.
- Àrees lliures: els espais lliures d'edificació, quan s'arribi a l'ocupació màxima, quedaran vinculats de manera permanent a la finca i tindran la consideració de verd privat o de vials privats. No s'admeten construccions auxiliars.
- Els elements tècnics de les instal·lacions, es limitaran en alçada pels plans ideals d'inclinació de 45º que continguin les línies horitzontals, que coincidents en projecció vertical amb els termals de la parcel·la, mantinguin amb aquesta, una distància constant de 16 metres.
- Caldrà contemplar les mesures sobre intervenció de bombers fixades al codi tècnic de l'edificació.

Condicions d'ús

Indústria integrada, indústria urbana, magatzem, comerç ECNS-PEC i ECNS-MEC, comerç ECS-PEC ECS-MEC i ECS-GEC, oficines o serveis, sanitari i assistencial (dispensaris, consultoris i ambulatoris), cultural relacionat amb la formació professional relacionada amb l'activitat industrial, esportiu, recreatiu, restauració, religió.

S'admet un habitatge per parcel·la.



AJUNTAMENT DE RODA DE TER

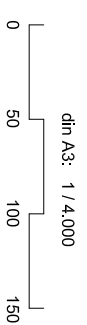
Promotor:
AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Redactors:
Elsabet Pascual, arquitecta
Josep Maríné, arquitecte



AMBIT DE LA MODIFICACIÓ

1



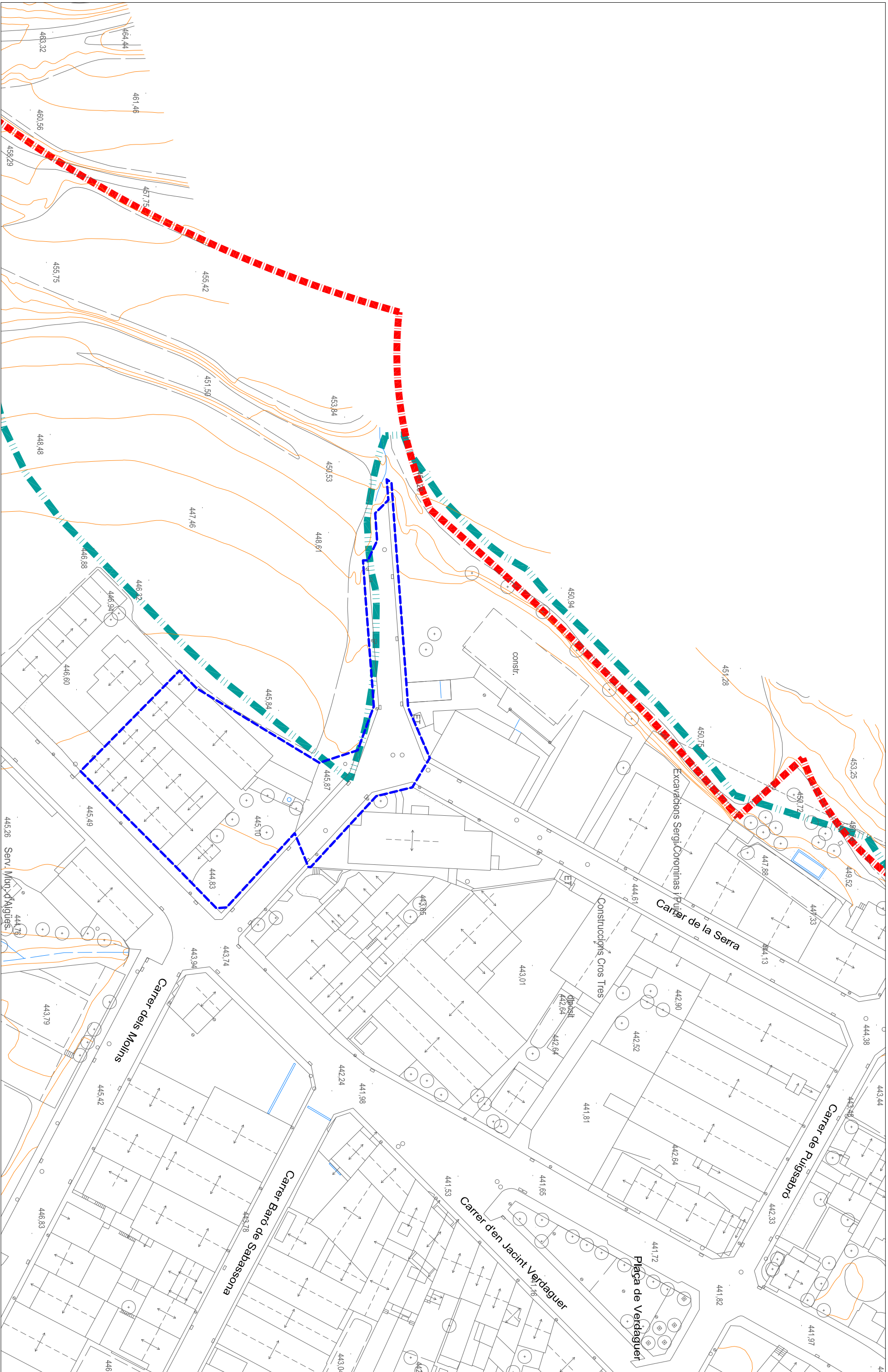
dm A3: 1/4.000

1.01

SITUACIÓ

MODIFICACIÓ NÚM 3 DEL POU DE RODA DE TER
AL ENTORN DEL CARRER DE LA SERRA

Febrer de 2021



AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Promotor:
AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Redactors:
Elisabet Pascual, arquitecta
Josep Mariné, arquitecte

— AMBIT DE LA MODIFICACIÓ
 — TERME MUNICIPAL ABANS DE L'ANY 2003 (límit NNSS)
 — TERME MUNICIPAL VIGENT (límit POU M)

0 10 20 30 40
 din A3: 1 / 1.000

TOPOGRÀFIC
MODIFICACIÓ NÚM 3 DEL POU M DE RODA DE TER
A L'ENTORN DEL CARRER DE LA SERRA
 Febrer de 2021

1.02

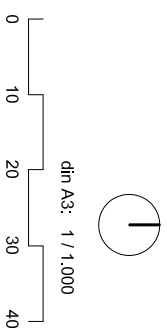


AJUNTAMENT DE RODA DE TER

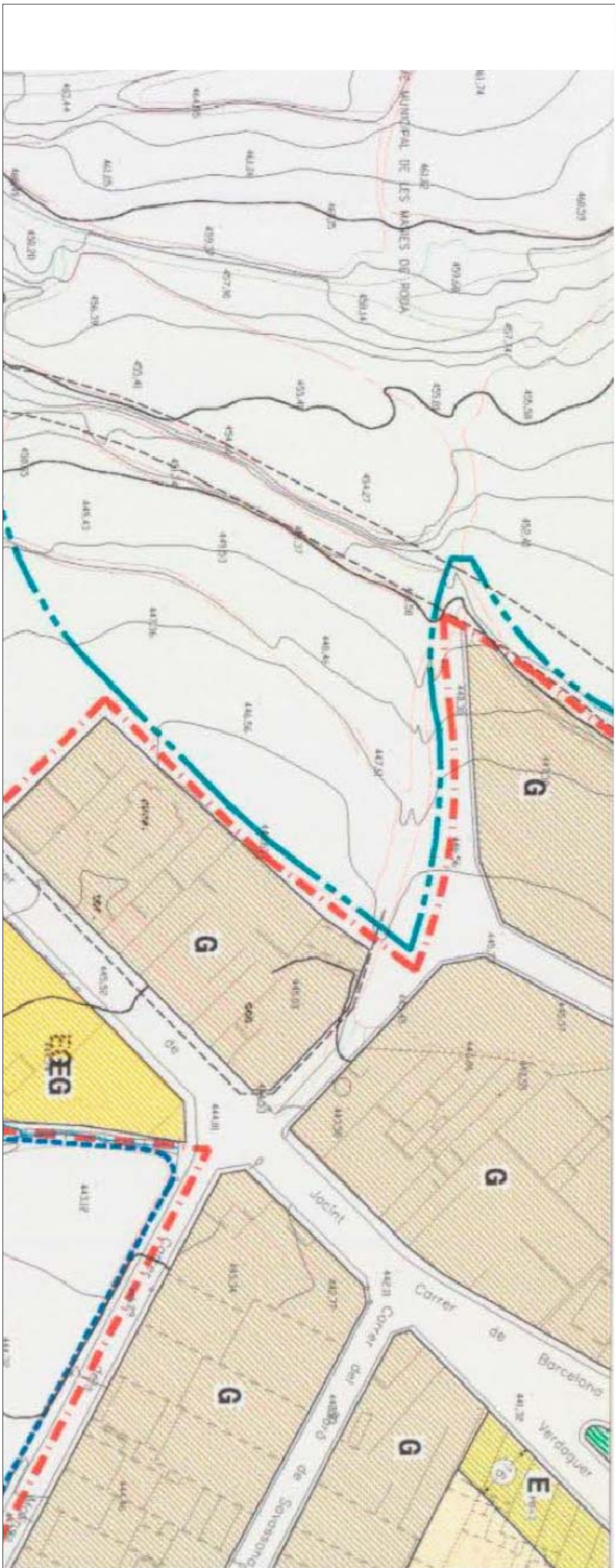
Promotor:
AJUNTAMENT DE RODA DE TER

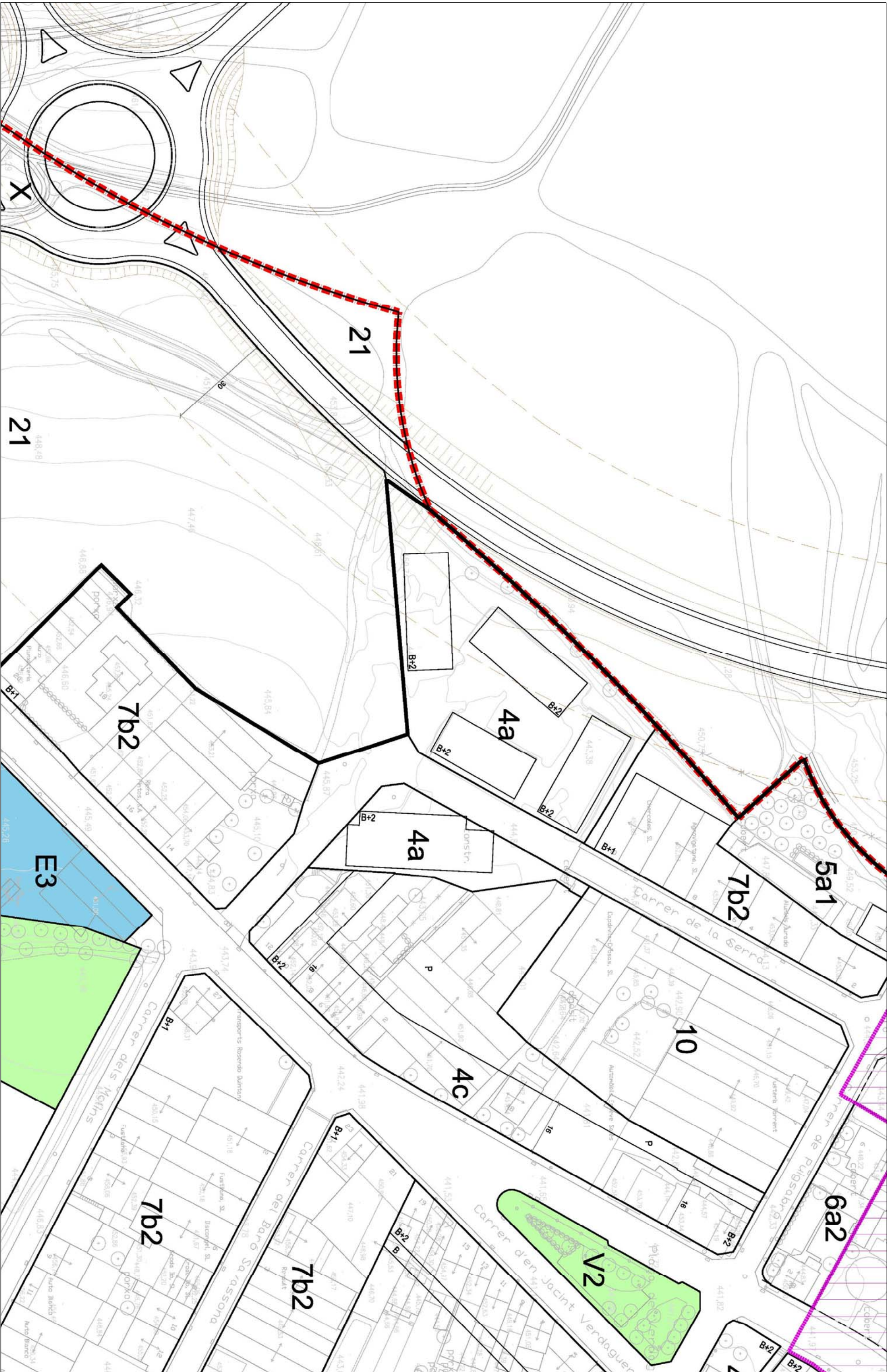
Redactors:
Elisabet Pascual, arquitecta
Josep Marín, arquitecte

—●—●—●— LIMIT TERME MUNICIPAL
- - - - - LIMIT DEL SOL ÚRBA



ORDENACIÓ REVISIÓ NORMES SUBSIDIÀRIES 1999 **1.03**
MODIFICACIÓ NÚM 3 DEL POU M DE RODA DE TER
A L'ENTORN DEL CARRER DE LA SERRA
Febrer de 2021



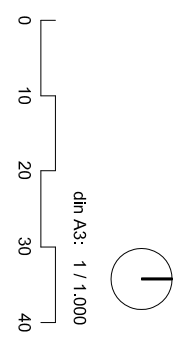


AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Promotor:
AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Redactors:
 Elisabet Pascual, arquitectura
 Josep Maríné, arquitectura

 **LIMIT TERME MUNICIPAL**
 **LIMIT DE CLASSIFICACIÓ**

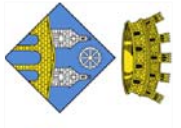
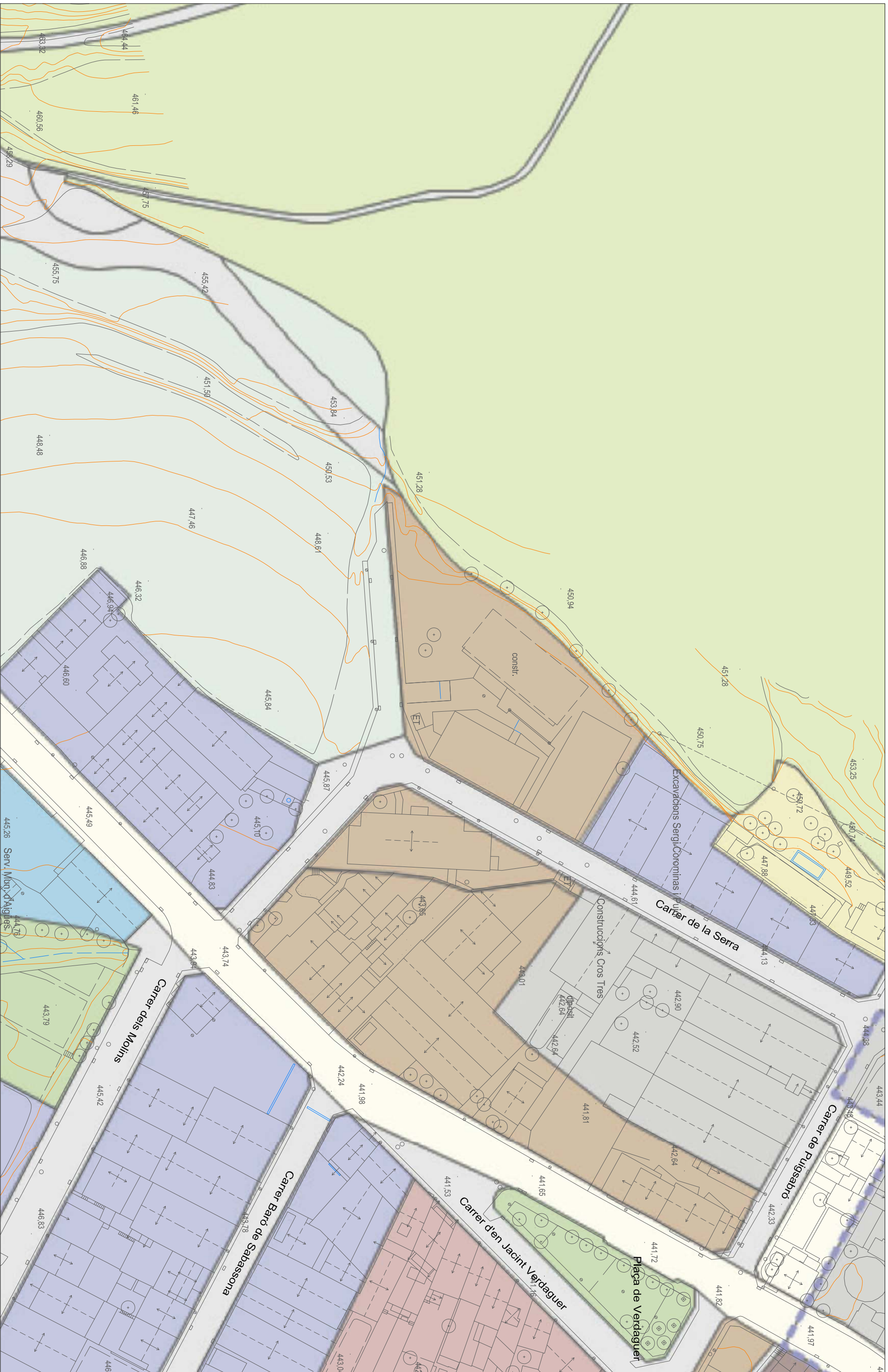


PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2018 1.04

MODIFICACIÓ NÚM 3 DEL POU M DE RODA DE TER

A L'ENTORN DEL CARRER DE LA SERRA

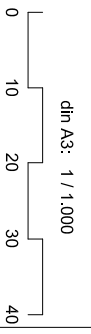
Febrer de 2021



AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Promotor:
AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Redactors:
Elisabet Pascual, arquitecta
Josep Mariné, arquitecte



dm A3: 1 / 1.000



POUM 2018 - MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA 1.05
MODIFICACIÓ NÚM 3 DEL POUM DE RODA DE TER
A L'ENTORN DEL CARRER DE LA SERRA
Febrer de 2021



AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Redactors:
Elisabet Pascual, arquitectura
Josep Maríné, arquitectura

Promotor:
AJUNTAMENT DE RODA DE TER

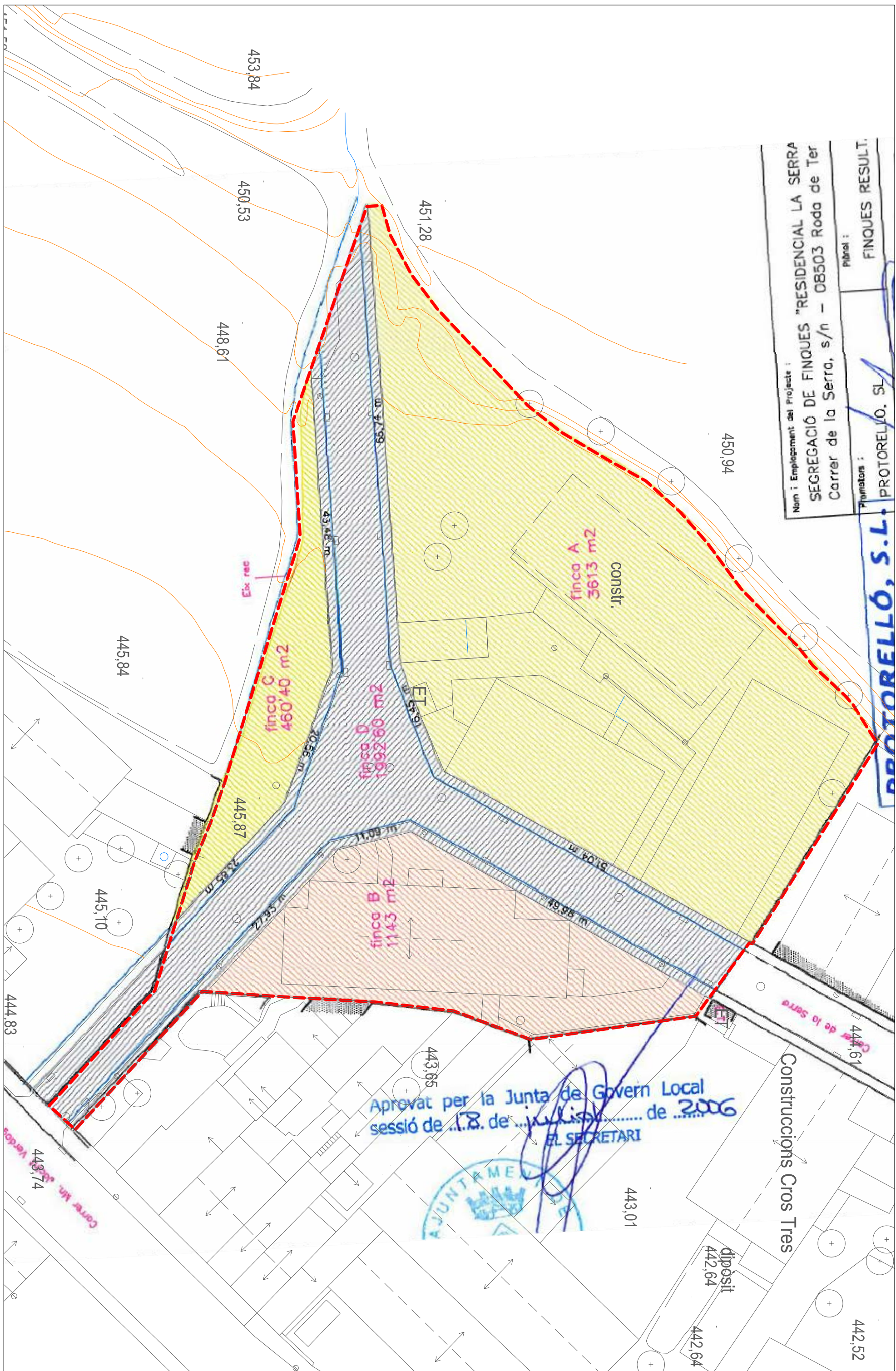
--- LÍMIT FINCA ORIGINAL

dm A3: 1/500
0 5 10 15 20

PARCEL·LACIÓ DE LA FINCA ORIGINAL - 2006
MODIFICACIÓ NÚM 3 DEL POUM DE RODA DE TER
A L'ENTORN DEL CARRER DE LA SERRA

1.06

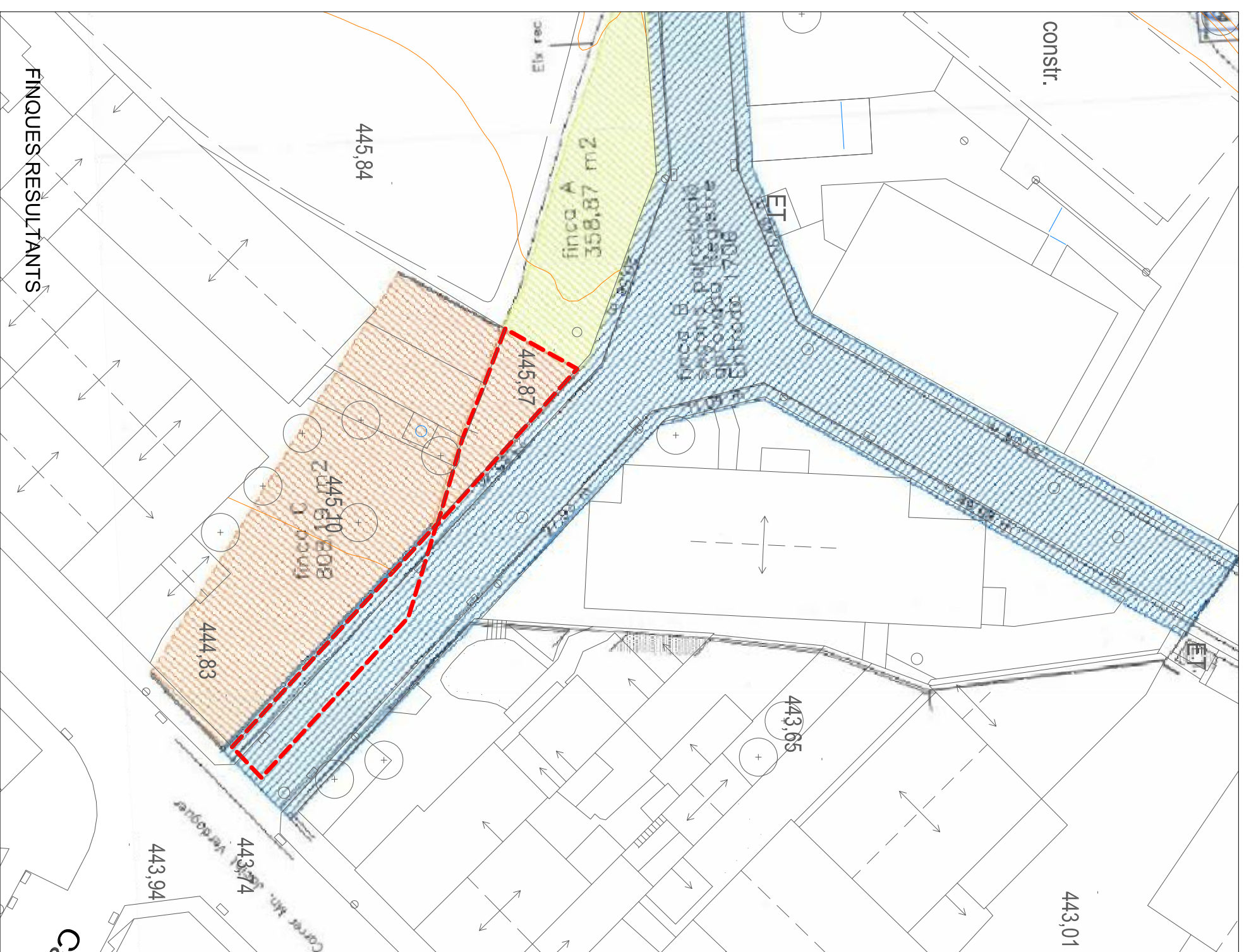
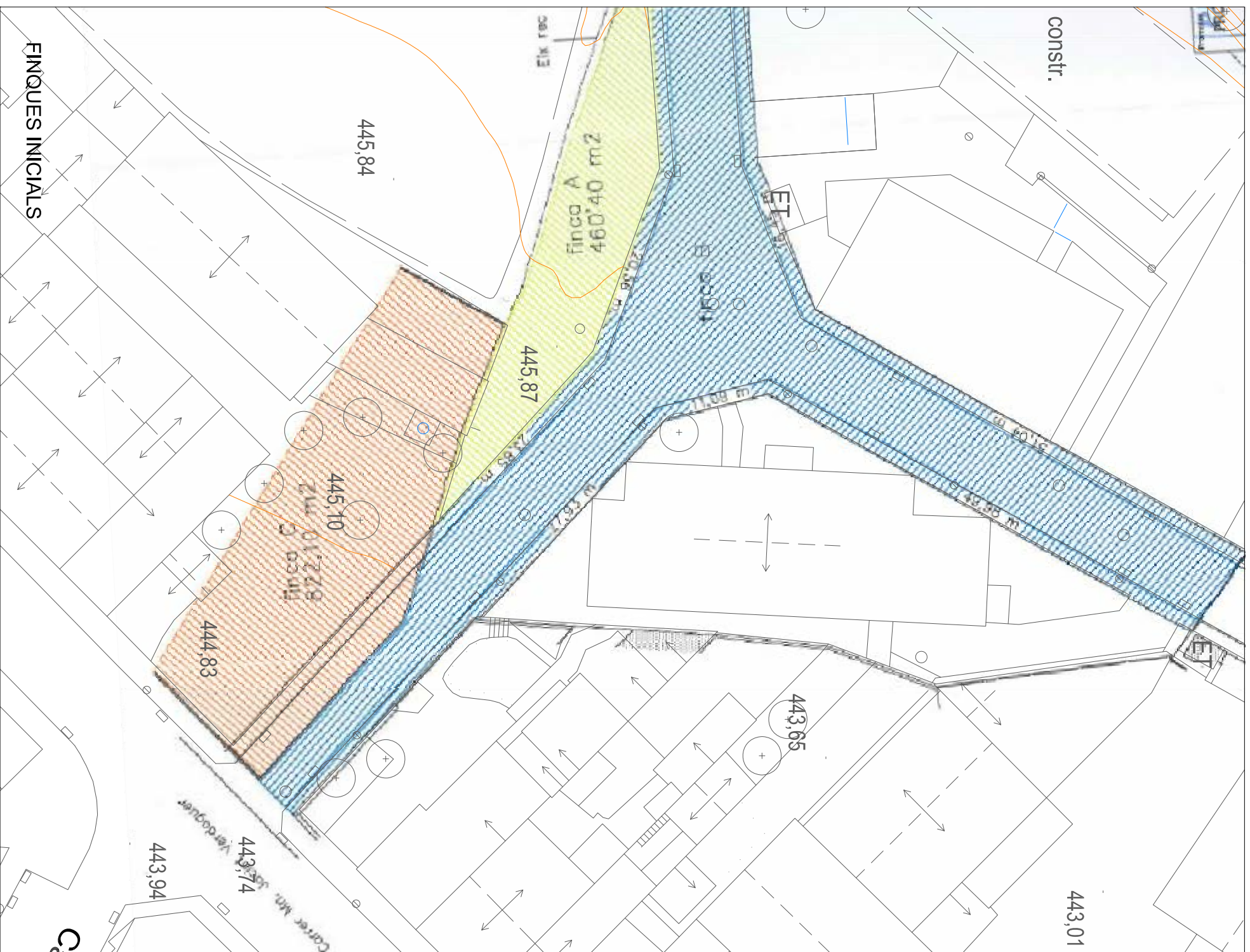
Febrer de 2021



Nom i número del Projecte :
SÈGREGACIÓ DE FINQUES "RESIDENCIAL LA SERRA"
 Carrer de la Serra, s/u - 08503 Roda de Ter

Plànol :
FINQUES RESULT.

Plànol :
PROTECTOR. S.

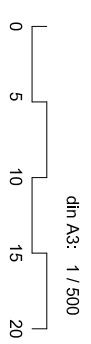


AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Promotor:
AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Redactors:
Elisabet Pascual, arquitectura
Josep Maríné, arquitectura

--- LIMIT FINQUES PERMUTADES



dm A3: 1 / 500

1

PARCEL·LACIÓ DE PERMUTA DE FINCA - 2007
MODIFICACIÓ NÚM 3 DEL POU M DE RODA DE TER
A L'ENTORN DEL CARRER DE LA SERRA
Febrer de 2021

1.07

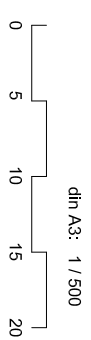


AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Promotor:
AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Redactors:
Elsabet, Pascual, arquitectura
Josep Marín, arquitecte

— AMBIT DE LA MODIFICACIÓ



din A3: 1 / 500



PROJECTE URBANITZACIÓ -PAVIMENTACIÓ - 2008
1.08
MODIFICACIÓ NÚM 3 DEL POU M DE RODA DE TER
A L'ENTORN DEL CARRER DE LA SERRA
Febrer de 2021





AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Promotor:
AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Redactors:
Elisabet Pascual, arquitecta
Josep Mariné, arquitecte

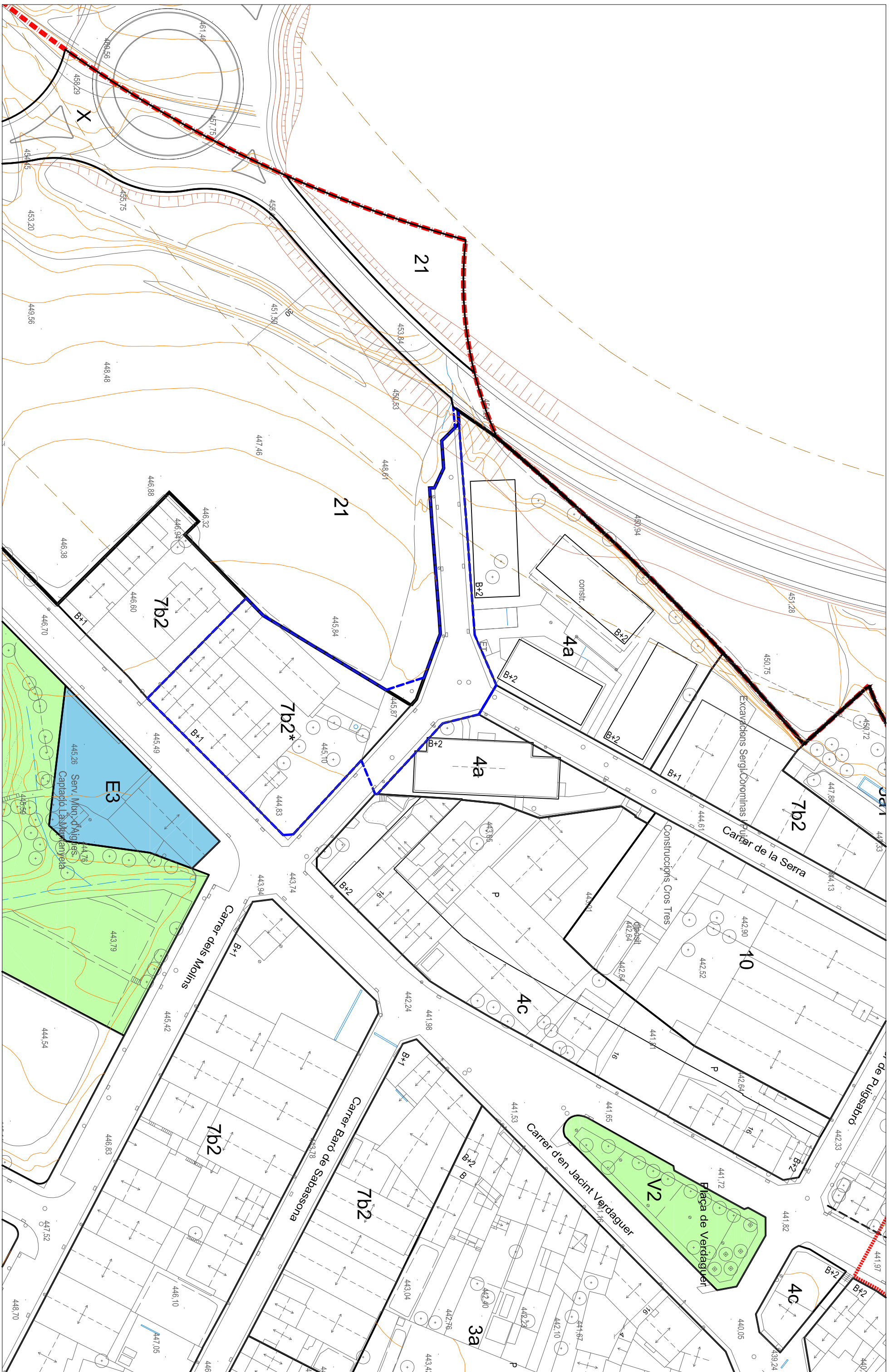
4a Illa oberta en volumetria específica
7b2 Indústria entre mitgeres o semiallindada SUBZONA 7b2
7b2* Indústria entre mitgeres o semiallindada SUBZONA 7b2*
21 Agrícola de valor

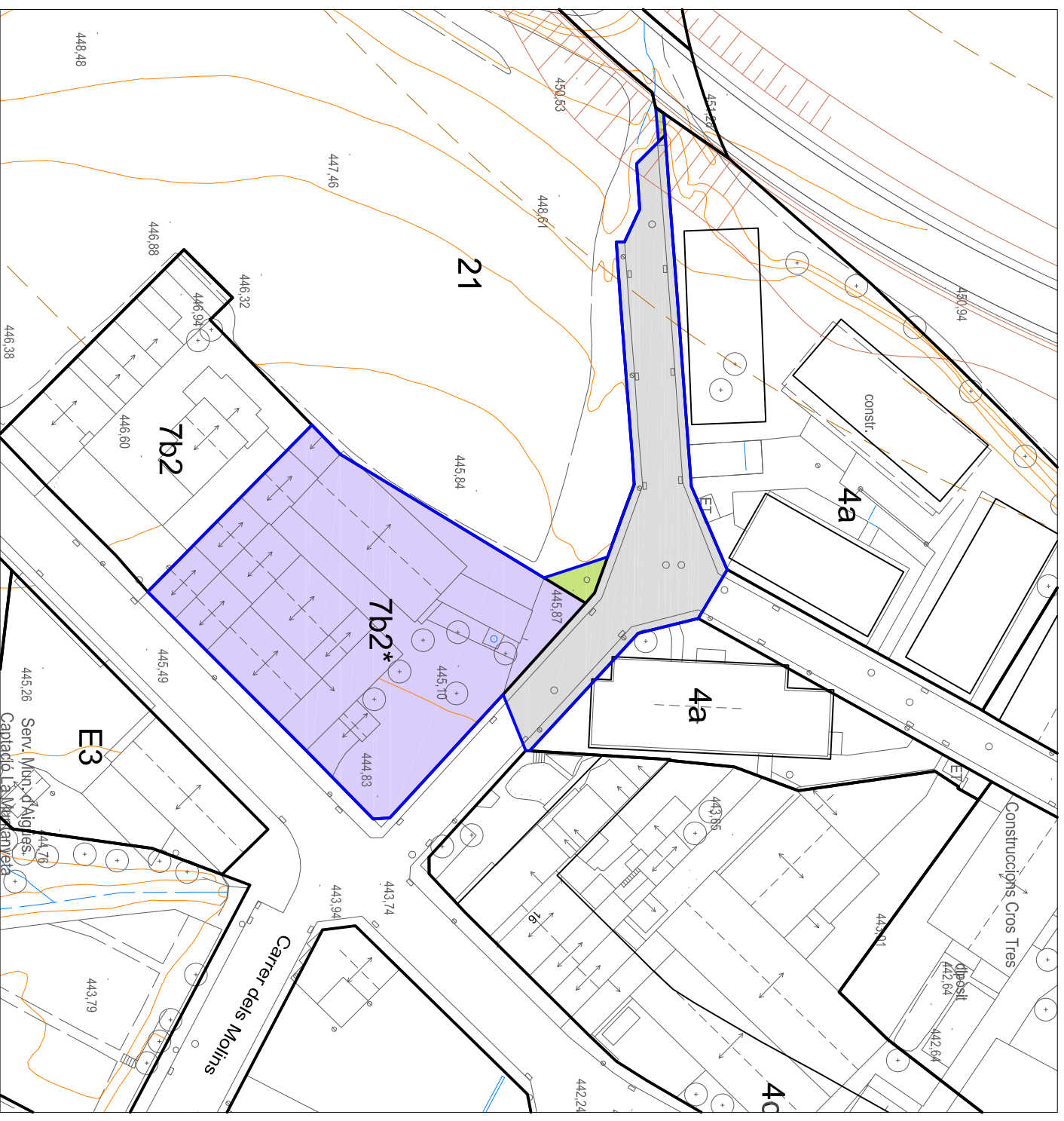
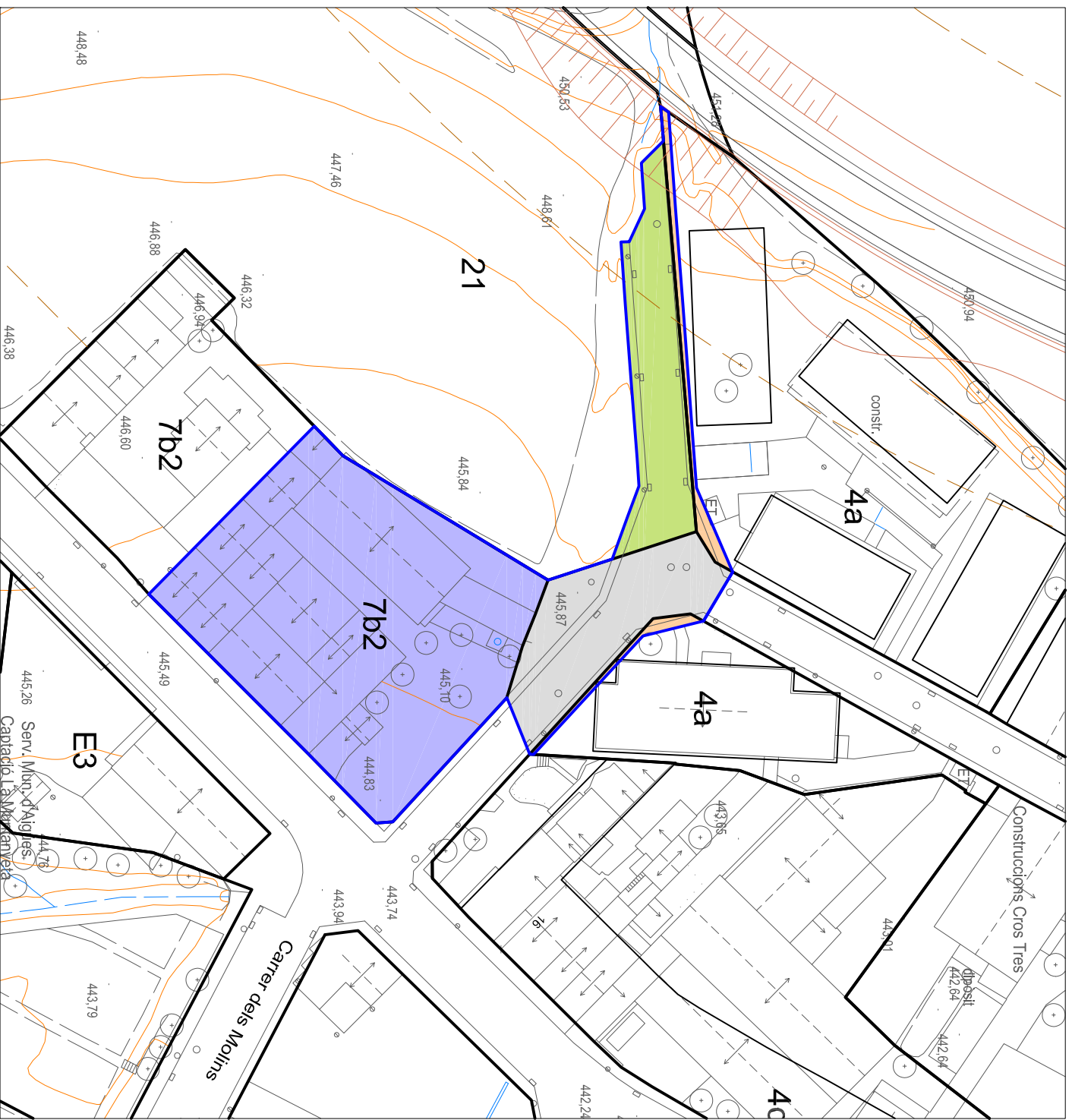
E Sistema despais lliures i zones verdes
E Sistema dequipaments comunitaris

--- LÍMIT TERME MUNICIPAL
--- LÍMIT DE QUALIFICACIÓ
--- LÍMIT DE CLASSIFICACIÓ
--- FONDÀRIA EDIFICABLE
--- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
MODIFICACIÓ NÚM 3 DEL POU M DE RODA DE TER
A L'ENTORN DEL CARRER DE LA SERRA

0.01
Febrer de 2021





QUALIFICACIÓ	PLANEJAMENT VIGENT superfície	PROPOSTA MODIFICACIÓ superfície	DIFERÈNCIA
Illa oberta en volumetria específica (clau 4a)	134,93m ²	0,00m ²	-134,93m ²
Indústria entre mitgeres o semiallada SUBZONA 7b2 (clau 7b2)	2.556,82m ²	0,00m ²	-2.556,82m ²
Indústria entre mitgeres o semiallada SUBZONA 7b2* (clau 7b2*)	0,00m ²	2.651,57m ²	2.651,57m ²
Agrícola de valor (clau 21)	582,91m ²	47,52m ²	-535,39m ²
TOTAL ZONA	3.274,66m²	2.699,09m²	-575,57
Sistema vari	634,54m ²	1.210,11m ²	575,57m ²
TOTAL SISTEMES	634,54m²	1.210,11m²	575,57m²
SUPERFÍCIE TOTAL	3.909,20m²	3.909,20m²	0,00m²



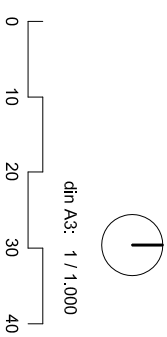
AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Promotor:
AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Redactors:
Elsabet Pascual, arquitecta
Josep Mariné, arquitecte

Illa oberta en volumetria específica
4a
Indústria entre mitgeres o semiallada SUBZONA 7b2
7b2
Indústria entre mitgeres o semiallada SUBZONA 7b2*
7b2*
Agrícola de valor
21
Sistema vari

AMBIT DE LA MODIFICACIÓ



COMPARATIVA

MODIFICACIÓ NÚM 3 DEL POU M DE RODA DE TER
A L'ENTORN DEL CARRER DE LA SERRA

A.01

Febrer de 2021