

ACTA DE LA SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DEL DIA 4 DE SETEMBRE DE 2023

Identificació de la sessió:

Núm. PLE2023000008
Caràcter: Sessió Ordinària
Data: 4 de setembre de 2023
Hora d'inici: 19:00 h
Hora de fi: 20:45 h
Lloc: Sala de Plens

Hi assisteixen:

Margarida Feliu Portabella, Alcaldessa SxV
Lluís Miquel Sans Hernández, Regidor SxV
Maria Formatjé Bancells, Regidora SxV
Laura Roquet Estorch, Regidora SxV
F.Javier Nuñez Albacete, Regidor SxV
Susanna Bellvehí Riera, Regidora IV
Gabriel Cantizano Baldo, Regidor IV
Eulàlia Cornellà Clopés, Regidora IV

Han excusat la seva absència:

Noemi Bastias Codina, Regidora IV

Secretària:

M. Teresa Cunillera Girona

Desenvolupament de la sessió:

Aquesta sessió es celebra, en virtut del Decret de convocatòria, a la Sala Alicia de Larrocha, per trobar-se l'edifici de l'Ajuntament en obres, havent-se traslladat les oficines i la Sala de Plens a l'edifici municipal de l'Espai Montseny.

Un cop la secretària ha comprovat l'existència del quòrum que cal perquè es pugui iniciar la sessió i d'acord amb la convocatòria, es comencen a tractar els assumptes inclosos en l'ordre del dia.

Als efectes de la constància fidel del desenvolupament de la sessió, aquesta ha estat enregistrada íntegrament en suport digital en format àudio, un exemplar del qual enregistrament, sense perjudici de la seva disponibilitat a la pàgina web municipal i demés mitjans de publicació que es puguin adoptar, consta arxivat a la Secretaria de l'Ajuntament als efectes de la seva constància, acreditació o fe pública del seu contingut i disponibilitat de poder-se contrastar.

En la present transcripció es fa constar el minutatge de localització en l'enregistrament de les intervencions dels membres de la Corporació en cadascuna dels punts de l'Ordre del dia i demés continguts de la sessió de naturalesa no resolutiva. El minutatge s'expressa en hores, minuts i segons.

1.0.- Aprovació de l'acta anterior PO 03072023

Intervencions: (0:01:07 a 0:01:45)

En virtut del que estableix l'art. 91.1 del ROFRJ de les Corporacions Locals, aprovat per RD 2568/1986, de 28 de novembre, l'Alcaldesa pregunta si algun membre de la Corporació ha de formular alguna observació a l'acta de la sessió ordinària de 03/07/2023 a les quals tots els regidors i regidores han tingut accés des de la convocatòria.

Posada a votació l'aprovació de l'acta esmentada aquesta s'aprova per unanimitat, amb el vot a favor de la totalitat dels membres presents que representen la majoria absoluta dels membres de dret de la Corporació.

2.0.- Donar compte dels decrets d'alcaldia i Junes de Govern Local

Intervencions: (0:01:50 a 0:25:40)

Grup Independents Viladrau:

El Regidor Sr. **Cantizano**: Demana sobre la denegació d'una llicència d'obres. Contesta la **Sra. Alcaldessa** i llegeix l'informe desfavorable dels tècnics.

La Regidora **Sra. Bellvehí**, demana per l'increment de preu que demana l'empresa ORIÓ SERVEIS EDUCATIUS que gestiona la Llar d'Infants, si aquest any es necessita una educadora menys. Contesta la Regidora **Sra. Roquet** sobre la voluntat que es va manifestar a l'empresa de implementar de cara al curs vinent l'educació infantil en l'escola primària, cosa que suposaria no licitar de nou el servei i per tant estima també el cost que suposarà no poder repercutir les despeses estructurals durant un període més llarg. A continuació explica la **Sra. Alcaldessa** les converses mantingudes amb el Departament d'Educació per tal d'assessorar-se sobre un servei al que s'han acollit altres escoles, i considerant que aquest seria un bon servei, i s'haurà d'estudiar a fons amb l'escola primària i amb la mateixa llar però la voluntat de l'equip de govern és demanar aquesta implantació. La Regidora **Sra. Bellvehí**, contesta que l'anterior equip de govern ja ho va demanar però era una cosa molt primària i calia estudiar-ho millor i veure els pros i contres amb que s'han trobat les escoles que ho han implementat, i després consultar-ho als afectats. La **Sra. Alcaldessa**, entén que això són canvis de model que impulsa el Govern de la Generalitat, i que s'haurà de parlar amb les famílies i la Regidora ho farà, però estem parlant d'un estalvi molt important a nivell municipal i que s'ha d'estudiar a nivell educatiu i a nivell de les famílies amb la voluntat de mantenir per sobre de tot un bon servei.

La Regidora **Sra. Cornellà**, sobre el trasllat d'una línia elèctrica a les Guilleries. Contesta la **Sra. Alcaldessa** dient que es tracta d'un trasllat que ve donat pel fet que la línia passava per una finca privada i ara al construir-se en aquesta finca s'ha hagut de desviar per la via pública.

També demana la mateixa Regidora sobre el vigilant que es va contractar com a reforç i que ha acabat el contracte a finals d'agost quan encara falta la Festa Major, pregunta com es farà la vigilància durant aquestes festes. Contesten el **Regidor Sr. Sans i l'Alcaldessa**, dient que el contracte s'acabava el 31 d'agost i això és el que teníem en pressupost i ara s'haurà de fer per vigilància privada i amb els mossos.

El Regidor **Sr. Cantizano**, demana sobre els plecs de jardineria. Contesta la Sra. Alcaldessa, dient que els plecs s'han treballat i sortiran a finals d'any per tal de fer l'adjudicació de cara al pressupost de l'any vinent. De moment s'ha fet una cosa provisional per aquest últim quadrimestre.

La Regidora **Sra. Bellvehí**, demana sobre la nova contractació amb l'empresa i-serveis, quan aquesta empresa ja te un contracte. Contesta la **Sra. Alcaldessa** dient que són feines diferents, i es el mateix que va fer l'anterior equip de govern amb l'empresa Capiol.

3.0.- DONAR COMPTE DEL PERÍODE MIG DE PAGAMENT A PROVEÏDORS DEL SEGON TRIMESTRE DE 2023 I DE L'EXECUCIÓ TRIMESTRAL DEL PRESSUPOST.

Mitjançant el Reial decret 635/2014, de 25 de juliol, es desenvolupa la metodologia de càlcul del període mig de pagament a proveïdors de les administracions públiques i les obligacions de remissió al Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques i de publicació en els portal web, així com les condicions de retenció de recursos dels règims de finançament per satisfer les obligacions pendents de pagament amb els proveïdors, d'acord amb el que preveu la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

ÀMBIT SUBJECTIU

El Reial decret 635/2014 és d'aplicació a tots els subjectes previstos en l'article 2.1 de la LOEPSF, és a dir, el sector administracions públiques d'acord amb la definició i delimitació del Sistema Europeu de Comptes.

FONAMENTS JURÍDICS

- Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera. Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.
- Reial decret legislatiu 9/2017, de 8 de novembre, pel qual s'aprova la Llei de contractes del sector públic.
- Reial decret 1040/2017, de 22 de desembre, pel qual es modifica el Reial decret 635/2014, de 25 de juliol, pel que es desenvolupa la metodologia de càlcul del període mig de pagament a proveïdors de les administracions públiques i les condicions i el procediment de retenció de recursos dels règims de finançament, previstos en la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Per tot això, en relació amb el període mig de pagament a proveïdors del sector d'administracions públiques de l'Ajuntament de Viladrau corresponent al SEGON TRIMESTRE DE 2023 s'INFORMA:

PRIMER.- L'Ajuntament de Viladrau, en tant que corporació local inclosa en l'àmbit subjectiu definit en l'article 135 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL), està obligada a publicar en el seu portal web i remetre al Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques, la informació següent sobre el seu període mig de pagament a proveïdors, amb caràcter trimestral:

- a) Període mig de pagament global a proveïdors.
- b) Període mig de pagament de cada entitat.
- c) La ràtio d'operacions pagades de cada entitat.
- d) La ràtio d'operacions pendents de pagament de cada entitat.

SEGON. De la consulta del registre de factures i de la comptabilitat de l'Ajuntament de Viladrau en resulta la informació següent sobre el període mig de pagament a proveïdors referit al SEGON TRIMESTRE de l'any 2023:

ENTITAT	RATIO Operacions Pagades (dies)	Import Pagaments Realitzats (euros)	Ràtio Operacions Pendants (dies)	Import pagaments pendents (euros)	PMP (dies)
VILADRAU	6,69	572.201,73	10,89	35.318,77	6,93

TERCER. De les magnituds anteriors, es conclou que el període mig de pagament a proveïdors del sector d'administracions públiques de l'Ajuntament de Viladrau no supera el termini màxim de pagament previst en la normativa de morositat.

QUART.- Així mateix es dona compte al ple de l'execució del SEGON trimestre del Pressupost de la Corporació per al 2023, que consta a l'expedient.

La Corporació es dona per assabentada.

Intervencions: (0:25:50 a 0:26:40)

4.0.- PROPOSTA MODIFICACIÓ DE CRÈDITS 3/2023

ANTECEDENTS:

Atès que aquest Ajuntament es troba en la necessitat i urgència de suplementar o assignar crèdit a algunes partides per a la realització d'unes despeses específiques i determinades

que no poden demorar-se fins l'exercici següent, resultant insuficient el crèdit previst, atès que algunes partides ja estan esgotades o superades a mig exercici i

Atès que cal canviar algunes partides d'inversions per assignar-les als nous projectes aprovats per l'equip de govern.

FONAMENTS JURÍDICS

1. Article 177 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la llei reguladora de les hisendes locals.
2. Articles 35 a 38 del RD 500/90, de 20 d'abril, pel qual es desenvolupa el Capítol I del Títol VI de la Llei 39/88, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals en matèria de pressupostos.
3. Bases d'execució del Pressupost.

Despeses a finançar:

A/ Suplements dels crèdits: Crèdits en alta:

Partida	Concepte	Consignació inicial	Proposta d'alta	Consignació definitiva
011 31001	interessos préstec	5.594,00 €	2.406,00 €	8.000,00 €
011 34000	interessos devolució subvenció	0,00 €	2.530,00 €	2.530,00 €
			4.936,00 €	
1621 22700	recollida porta a porta	185.000,00 €	30.000,00 €	215.000,00 €
165 22100	energia elèctrica enllumenat	40.000,00 €	10.000,00 €	50.000,00 €
			40.000,00 €	
231 22606	actes igualtat de gènere	2.000,00 €	3.000,00 €	5.000,00 €
231 22799	servei gestió gent gran	58.000,00 €	9.000,00 €	67.000,00 €
			12.000,00 €	
312 63200	redacció projectes varis	18.388,69 €	3.000,00 €	21.388,69 €
			3.000,00 €	
320 22103	combustible escola	4.000,00 €	5.000,00 €	9.000,00 €
326 22799	servei educatiu llar infants	60.305,00 €	10.500,00 €	70.805,00 €
333 21300	manteniment audiovisuals EM	15.500,00 €	3.300,00 €	18.800,00 €
333 22100	energia elèctrica espai montseny	5.800,00 €	8.000,00 €	13.800,00 €
333 22103	combustible espai montseny	12.000,00 €	2.000,00 €	14.000,00 €
338 22608	festa major	45.000,00 €	15.000,00 €	60.000,00 €
338 22611	altres festes populars	8.000,00 €	22.000,00 €	30.000,00 €

338 22612	festes nadal i reis	18.300,00 €	9.000,00 €	27.300,00 €
338 22613	festival Marcos Redondo	7.000,00 €	5.000,00 €	12.000,00 €
338 22614	festival cinema	15.000,00 €	7.000,00 €	22.000,00 €
340 22609	altres activitats esportives	4.000,00 €	5.500,00 €	9.500,00 €
340 22701	socorrista	13.000,00 €	5.000,00 €	18.000,00 €
			97.300,00 €	
432 22602	publicitat - edicions comunicac	7.000,00 €	10.000,00 €	17.000,00 €
			10.000,00 €	
920 22100	energia elèctrica dependències	6.500,00 €	10.000,00 €	16.500,00 €
920 22706	Estudis i treballs tècnics	30.000,00 €	25.000,00 €	55.000,00 €
920 22799	Manteniment informàtic Ajunt	7.000,00 €	10.000,00 €	17.000,00 €
932 22708	premi cobrament ORGT	45.000,00 €	15.000,00 €	60.000,00 €
			60.000,00 €	
934 35900	manteniment bancs i caixes	3.500,00 €	3.000,00 €	6.500,00 €
			3.000,00 €	
943 48003	Educ. especial St. Tomàs	5.000,00 €	5.500,00 €	10.500,00 €
			5.500,00 €	
1532 62204	Claveguera Prat de l'Orella	0,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €
1522 63202	Obres Can Sià	115.000,00 €	36.000,00 €	151.000,00 €
	pla director de l'aigua	0,00 €	16.500,00 €	16.500,00 €
	instal·lacions esportives	0,00 €	39.200,00 €	39.200,00 €
	renovació material inform	0,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
	Instal·lació totems	0,00 €	38.200,00 €	38.200,00 €
	Audiovisual Emontseny	0,00 €	4.700,00 €	4.700,00 €
	Taules actes populars	0,00 €	1.700,00 €	1.700,00 €
	Trasllat línia elect. Les Guílleries	0,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €
			190.800,00 €	
	TOTAL		426.536,00 €	

Consignació de despeses amb crèdits en baixa

Partida	Concepte	Consignació inicial	Proposta baixa	Consignació definitiva
1522 63201	obres consultori municipal	100.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
	TOTAL		50.000,00 €	

TOTAL DESPESES..... 426.536,00 - 50.000 = 376.536,00 €

Majors ingressos

PARTIDA	CONCEPTE	CONSIGNACIÓ INICIAL	PROPOSTA D'ALTA	CONSIGNACIÓ DEFINITIVA
55000	subv ACA PLA DIRECTOR	0,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €
	subv esports	0,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
	TOTAL MAJORS INGRESSOS		48.500,00 €	

ROMANENT DE TRESORERIA AFECTAT: 31.556,56 €

(313.912,37 – 31.556,56 = 282.355,81 €)

ROMANENT DE TRESORERIA GENERAL..... 296.479,44 €

(723.587,59 – 296.479,44 = 427.108,15)

TOTAL INGRESSOS..... 376.536,00 €

Es proposa als reunits l'adopció del següent

ACORD:

1. Aprovar provisionalment l'expedient de suplement de crèdit i crèdit extraordinari, amb aplicació de baixes de partides i del romanent de tresoreria, en les quantitats especificades.
2. Exposar al públic aquest expedient, durant el termini reglamentari de quinze dies hàbils, mitjançant edicte en el tauler d'anuncis i en el Butlletí Oficial de la Província.

3. En cas de no presentar-se reclamacions, l'acord serà ferm. En cas contrari, el Ple disposarà del termini d'un mes, comptat des de la finalització del període d'exposició pública, per resoldre-les.

La proposta és aprovada per majoria absoluta amb el següent resultat:

VOTS A FAVOR (5): Sra. Margarida Feliu Portabella, Sr. Lluís Miquel Sans Hernandez, Sra. Maria Formatje Bancells, Sra. Laura Roquet Estorch i Sr. Francesc Xavier Nuñez Albacete del grup SxV-AM.

VOTS EN CONTRA (0)

ABSTENCIONS (3): Sra. Susanna Bellvehi Riera, Sr. Gabriel Cantizano Baldo i Sra. Eulàlia Cornellà Clopés del grup IV.

Intervencions: (0:26:45 a 0:49:55)

Presenta la proposta la **Sra. Alcaldessa**, explicant el que suposa aquesta modificació de crèdits, ja que quan van arribar a l'Ajuntament el mes de juliol d'aquest any van veure que moltes partides de despeses ordinàries estaven esgotades i ara cal suplementar 23 partides amb una quantitat que es molt important pel nostre pressupost, ja que això afectarà a l'estabilitat pressupostària. En resum pensen que el pressupost es va fer malament, no es va tenir en compte el cost de l'energia ni s'ha fet suficient inversió en aquesta matèria. També s'han de tornar uns diners d'una subvenció ja abonada del PUOSC per les obres de reforma de l'Ajuntament que no s'ha pogut justificar perquè l'obra no està acabada. També explica la modificació de la inversió prevista pel Fons de cooperació municipal de l'any 2022, que són les inversions que per valor de 50.000 € es preveuen en el capítol 6 i que no tenien partida i que s'han tret del consultori municipal, que tampoc s'ha fet i s'ha de justificar aquest any, tot i que encara queden 50.000 € més per fer inversions al Consultori.

També explica d'on surten els ingressos per a fer front a les despeses descrites i que bàsicament provenen del romanent de tresoreria, a part de les baixes que ja ha explicat.

Independents Viladrau Sra. Bellvehí:

“Entenem les modificacions com ajustaments del pressupost inicial aprovat, i en aquest sentit, podem entendre que algunes de les suplementacions que es plantegen a la modificació de crèdits a aprovar avui, hi han de ser per què diferents casuístiques ens han portat a que hi siguin. Un clar exemple és l'increment de les partides en temes d'energia per exemple.

Veiem també en bons ulls que apareguin inversions com les obres al clavegueram del Prat de l'Orella que estàvem apunt de tirar endavant, i que es on destinen part dels diners que Agbar va haver d'ingressar a l'Ajuntament després de tot el procés de negociació amb aquesta entitat. Diners que van quedar a romanent, i que ja estaven previstos per aquesta actuació.

També important el pla director de l'aigua, que gràcies a la subvenció que havíem demanat i que ja s'ha atorgat, ara pot estar al pressupost i tirar-se endavant.

Aquesta modificació, però, suposa gastar de romanent de tresoreria general 286.479,44€, fet que no veiem en bons ulls i que creiem que podria haver estat menor.

Tornant als exemples, els 50.000€ que es treuen del dispensari s'han de justificar abans d'acabar el setembre del 2023, s'haguessin pogut justificar en inversions ja realitzades entre el setembre del 2022 i del 2023 i deixar per més endavant les actuacions que planteja l'equip de govern per fer a corre cuita i poder justificar. O el fet d'incrementar la partida de despesa de la recollida porta a porta, repercuteix també en un increment dels ingressos pel cànon que es retorna, i no es reflexa als ingressos de la modificació de crèdits.

En aquest sentit, com hi ha punts de la modificació que creiem que hauríem fet diferent, i que hauríem estat més prudents a l'hora de gastar romanent de tresoreria per què creiem que hi ha actuacions prou importants i prioritàries que s'estan realitzant, i a fer, ens abstindrem en la votació.

Contesta la **Sra. Alcaldessa** i entra en un debat amb la **Sra. Bellvehí**, sobre d'on s'han de treure aquests diners i quines prioritats hi ha, si cal o no fer aquestes inversions. Intervé també la **Sra. Formatjé**, del grup de govern municipal, explicant el perquè d'aquestes inversions que suposen només un canvi perquè l'obra inicialment pressupostada no s'ha fet, però el seu finançament ja està garantit per la subvenció de la Diputació.

5.0.- PROPOSTA APROVACIÓ COMPTES GENERALS 2022

L'article 208 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (RDL 2/2004), estableix que, en finalitzar l'exercici pressupostari, les entitats locals formaran el compte general que posarà de manifest la gestió realitzada en els aspectes econòmic, financer, patrimonial i pressupostari.

La Regla 46.1 de la Instrucció del model simplificat de comptabilitat pública (ICAL 2013), aprovada per l'Ordre HAP/1782/2013, de 20 de setembre, disposa que els comptes anuals són el balanç, el compte del resultat econòmic i patrimonial, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu, l'estat de liquidació del pressupost i la memòria.

Com a documentació complementària, la regla 46.3 assenyala que s'han d'incloure les actes d'arqueig, les certificacions bancàries i, en cas de discrepància, l'estat conciliatori.

L'article 212.2 del RDL 2/2004, així com la regla 50 de ICAL 2013, disposen que el compte general, format per la Intervenció, se sotmetrà a informe de la Comissió Especial de Comptes de l'entitat abans de l'1 de juny de l'exercici immediat següent. El compte general i l'informe de la Comissió Especial de Comptes s'exposaran al públic per un termini de 15 dies, durant els quals els interessats podran presentar reclamacions, objeccions o observacions. Acompanyat dels informes de la Comissió Especial de Comptes i de les reclamacions formulades, el compte general se sotmetrà al Ple de la corporació perquè pugui ser aprovat abans de l'1 d'octubre i rendit, degudament aprovat, a la Sindicatura de Comptes abans del 15 d'octubre.

La regla 50.4 de la ICAL 2013 assenyala que l'aprovació del compte general és un acte essencial per a la seva fiscalització per part dels òrgans de control extern, que no requereix la conformitat amb les actuacions que s'hi reflecteixen, ni genera responsabilitat per raó de les mateixes.

Vist l'informe d'Intervenció relatiu a la formació del compte general de l'Ajuntament de Viladrau i l'informe de la Comissió Especial de Comptes, la Presidenta-Alcaldesa, proposa al Ple l'adopció del següent ACORD:

PRIMER.- Aprovar el compte general de l'Ajuntament de Viladrau de l'exercici 2022 segons el detall que s'exposa a continuació:

1. COMPTES ANUALS

1.1. El balanç.



Ajuntament de Viladrau

AJUNTAMENT DE VILADRAU

13/03/2023

1

EXERCICI 2022

BALANÇ

COMPTES	ACTIU	NOTES EN MEMÒRIA	Ex. 2022	Ex. 2021	COMPTES	PATRIMONI NET I PASSIU	NOTES EN MEMÒRIA	Ex. 2022	Ex. 2021
200,(280),(290)	A) Actiu no corrent		10.149.040,79	9.517.330,13		A) Patrimoni net		11.307.760,00	10.404.075,52
210,211,(2810),(2811)	I) Immobilitzat intangible		53.813,86	53.813,86		I) Patrimoni		3.301.672,07	3.301.672,07
212,(2812),(2912),(2962)	1. Immobilitzat intangible		53.813,86	53.813,86	100,101	1. Patrimoni		3.301.672,07	3.301.672,07
214,215,216,217	II) Immobilitzat material		9.900.346,93	9.268.636,27		II) Patrimoni generat		8.006.076,13	7.102.391,65
218,219,(2814),(2815)	1. Terrenys i construccions		3.406.501,42	3.199.337,05	120	1. Resultats d'exercicis anteriors		7.085.946,43	6.428.067,40
218,219,(2817),(2818),(2819)	2. Infraestructures		4.994.463,13	4.301.497,74	129	2. Resultat de l'exercici		920.129,70	674.323,75
219,(2819),(2919),(2917)	4. Un altre immobilitzat material		1.808.623,08	1.767.800,88		III) Subvencions rebudes pendents d'imputació a resultats		11,80	11,80
219,(2919),(2916),(2917)					13	1. Subvencions rebudes pendents d'imputació a resultats		11,80	11,80
230	5. Immobilitzat material en curs i bestretes		20.460,30			B) Passiu no corrent		472.504,14	67.500,00
220,221,(282),(292)	III) Inversions immobiliàries		190.503,71	190.503,71		II) Deutes a llarg termini		472.504,14	67.500,00
220,221,(282),(292)	1. Terrenys i construccions		190.503,71	190.503,71	170,177	1. Deutes amb entitats de crèdit		437.500,00	67.500,00
280,(290),(294)	V) Inversions financeres a llarg termini		4.376,29	4.376,29	178,179,180	2. Altres deutes		35.004,14	
	1. Inversions financeres en patrimoni		4.376,29	4.376,29		C) Passiu corrent		305.940,58	227.139,83
	B) Actiu corrent		1.937.163,83	1.181.385,22		II) Deutes a curt termini		48.595,07	95.022,30
	I) Deutors i altres comptes a cobrar a curt termini		375.418,35	406.045,63	520,521,527	1. Deutes amb entitats de crèdit		-18.500,00	22.500,00
43,(4000)	1. Deutors per operacions pressupostàries		341.117,30	385.300,87	528,529,560	2. Altres deutes		67.095,07	72.522,30
44,550,555,558	2. Altres comptes a cobrar		34.301,05	18.100,08		III) Creditors i altres comptes a pagar a curt termini		237.345,51	132.117,53
44,550,555,558	3. Administracions públiques			2.944,88	40	1. Creditors per operacions pressupostàries		107.096,04	111.066,26
470,471,472	II) Inversions financeres a curt termini		12,02	12,02	41,522,550,554	2. Altres comptes a pagar		35.424,83	2.036,58
545,548,555,(568)	3. Altres inversions financeres		12,02		559	3. Administracions públiques		24.284,84	17.814,69
556,570,571,573	IV) Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.561.733,56	775.327,57	475,476,477				
574,575	2. Tresoreria		1.561.733,56	775.327,57					
TOTAL ACTIU (A+B)			12.086.204,72	10.698.715,35	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)			12.086.204,72	10.698.715,35

1.2. El compte del resultat econòmic-patrimonial, que dona un estalvi de 911.697€

COMPTES DEL RESULTAT ECONÒMIC-PATRIMONIAL
EXERCICI 2022

COMPTES	NOTES EN MEMÒRIA	Ex.: 2022	Ex.: 2021
1. Ingressos tributaris i urbanístics		1.591.893,67	1.378.795,39
72,73 a) Impostos		1.010.205,21	1.060.413,59
740,742 b) Taxes		393.219,73	262.323,66
744 c) Contribucions especials		15.333,28	
745,746 d) Ingressos urbanístics		173.135,45	56.058,14
2. Transferències i subvencions rebudes		1.035.808,35	873.494,13
a) De l'exercici		1.035.808,35	873.494,13
750 a.2) Transferències		323.054,52	383.543,75
751 a.1) Subvencions rebudes per finançar despeses de l'exercici		712.753,83	489.950,38
752 a.3) Subvencions rebudes per a cancel·lació de passius que no suposin finançament específic d'un element patrimonial			
7530 b) Imputació de subvencions per a l'immobilitzat no financer			
754 c) Imputació de subvencions per a actius corrents i altres			
741 3. Prestació de serveis		16.258,77	15.197,28
780,781,782,783 4. Treballs realitzats per l'entitat per al seu immobilitzat			
784 5. Altres ingressos de gestió ordinària		196.978,60	149.212,80
777 6. Excessos de provisions			
795			
A) TOTAL INGRESSOS DE GESTIÓ ORDINÀRIA (1+2+3+4+5+6)		2.840.939,39	2.416.699,60
(640) 7. Despeses de personal		-484.879,11	-443.428,68
(650) 8. Transferències i subvencions concedides		-90.478,45	-140.266,96
9. Altres despeses de gestió ordinària		-1.319.086,56	-1.182.313,83
(62) a) Subministraments i serveis exteriors		-1.319.086,56	-1.182.313,83
(630),(676) b) Tributs i uns altres			
(68) 10. Amortització de l'immobilitzat			
B) TOTAL DESPESES DE GESTIÓ ORDINÀRIA (7+8+9+10)		-1.894.444,12	-1.766.009,47
I. Resultat (estalvi o *desahorro) de la gestió ordinària (A+B)		946.495,27	650.690,13
(690),(691),(692),(693) 11. Deterioració de valor i resultats per alienació de l'immobilitzat no financer			
790,791,792,793 a) Deterioració de valor			
799 b) Baixes i alienacions			
770,(670) c) Imputació de subvencions per a l'immobilitzat no financer			
7531 12. Altres partides no ordinàries		5,42	730,92
775,778 TEXTA PARA CNF		5,42	730,92
(678) TEXTA PARA CNF			
II. Resultat de les operacions no financeres (I+11+12)		946.500,69	651.421,05
13. Ingressos financers		24.336,88	23.737,65
760 a) De participacions en instruments de patrimoni		6.881,47	6.721,45

COMPTE DEL RESULTAT ECONÒMIC-PATRIMONIAL
EXERCICI 2022

COMPTES	NOTES EN MEMÒRIA	Ex.: 2022	Ex.: 2021
761,769	b) De valors representatius de deute, de crèdits i d'altres inversions financeres	17.455,41	17.016,20
(662),(669)	14. Despeses financeres	-8.796,60	-3.376,32
785,786,787,788,789	a) Per deutes	-8.796,60	-3.376,32
764,(664)	b) Despeses financeres imputades a l'actiu		
765,(665),796,797	15. Variació del valor raonable en actius financers		
,798,(667),(696),(697), (698)	16. Deterioració de valor, baixes i alienacions d'actius i passius financers	-50.343,97	-4.228,63
755,756	17. Subvencions per al finançament d'operacions financeres		
	III. Resultat de les operacions financeres (13+14+15+16+17)	-34.803,69	16.132,70
	IV. Resultat (estalvi o "desahorro") net de l'exercici (II+ III)	911.697,00	667.553,75
	+ Ajustos en el compte del resultat de l'exercici anterior		
	Resultat de l'exercici anterior ajustat (IV+Ajustos)		667.553,75

1.3. L'estat de canvis en el patrimoni net.

AJUNTAMENT DE VILADRAU

Data obtenció 13/03/2023
Pàg. 1

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

EXERCICI 2022

	NOTES EN MEMÒRIA	I. Patrimoni	II. Patrimoni generat	III. Subvencions rebudes	TOTAL
PATRIMONI NET AL FINAL DE L'EXERCICI 2021		3.301.672,07	7.102.391,65	11,80	10.404.075,52
AJUSTOS PER CANVIS DE CRITERIS COMPTABLES I CORRECCIÓ D'ERRORS		0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONI NETO INICIAL AJUSTADO DEL EJERCICIO 2022 (A+B)		3.301.672,07	7.102.391,65	11,80	10.404.075,52
VARIACIONS DEL PATRIMONI NET EXERCICI 2022		0,00	657.878,53	0,00	657.878,53
1. Ingressos i despeses reconeguts en l'exercici		0,00	674.323,75	0,00	674.323,75
2. Operacions patrimonials amb l'entitat o entitats propietàries		0,00	0,00	0,00	0,00
3. Altres variacions del patrimoni net		0,00	-16.445,22	0,00	-16.445,22
PATRIMONI NET AL FINAL DE L'EXERCICI 2022 (C+D)		3.301.672,07	7.760.270,18	11,80	11.061.954,05

1.4. L'estat de liquidació del pressupost, integrat per la liquidació del pressupost de despeses, la liquidació del pressupost d'ingressos i el resultat pressupostari en els termes que estableix la ICAL 2013.

AJUNTAMENT DE VILADRAU
PRESSUPOST DE DESPESES 2022

Data obtenció 13/03/2023 16:07:08
Pàg. 1

Classificació Capítols	DENOMINACIÓ DELS CAPÍTOLS	Crèdits inicials	Modificacions	Crèdits totals	Desp. Autoritzades	Desp. Compromeses	Comp/Clos	Obligacions reconegudes	Obl/Clos	Pag. líquids	Pag/Obl	Pendent de pag.	Estat d'execució
1	DESPESES DE PERSONAL.	508.135,00	2.800,00	510.935,00	484.870,11	484.870,11	94,90	484.870,11	94,90	484.870,11	100,00		28.065,89
2	DESPESES CORRENTS EN BENS I SERVEIS.	1.127.675,00	188.572,00	1.317.247,00	1.300.199,79	1.300.199,79	98,71	1.288.089,79	97,79	1.225.015,61	95,10	63.074,17	29.157,22
3	DESPESES FINANCERES.	4.500,00	2.500,00	7.000,00	6.117,50	6.117,50	87,39	6.117,50	87,39	6.117,50	100,00		882,50
4	TRANSFERÈNCIES CORRENTS.	86.900,00	8.925,28	95.825,28	90.478,45	90.478,45	94,42	90.478,45	94,42	77.761,57	85,68	12.686,88	5.340,83
	Total d'operacions corrents:	1.727.210,00	203.797,28	1.931.007,28	1.881.694,94	1.881.694,94	97,44	1.899.594,94	96,82	1.763.803,79	95,66	75.791,05	91.442,44
6	INVERSIONS REALS.	1.958.790,00	393.480,82	2.352.270,82	1.434.829,84	1.434.829,84	61,00	631.710,06	26,86	506.915,67	80,70	121.894,99	1.720.559,06
9	PASSIUS FINANCERS.	22.500,00	18.500,00	41.000,00	41.000,00	41.000,00	100,00	41.000,00	100,00	41.000,00	100,00		
	Total d'operacions de capital:	1.981.290,00	411.980,82	2.393.270,82	1.475.829,84	1.475.829,84	61,07	672.710,06	28,11	550.915,67	81,88	121.894,99	1.720.559,06
	Suma	3.708.500,00	615.777,90	4.324.277,90	3.357.494,68	3.357.494,68	77,94	2.542.275,50	58,79	2.344.619,48	92,23	197.686,04	1.782.002,40

AJUNTAMENT DE VILADRAU
PRESSUPOST D'INGRESSOS 2022

Data obtenció 13/03/2023 16:08:29
Pàg. 1

ESTAT D'EXECUCIÓ

Classificació CAPÍTOL	DENOMINACIÓ DELS CAPÍTOLS	Previsions inicials	Modificacions	Previsions definitives	Drets nets	Der/Prev	Ingressos realitzats	Devolucions d'ingressos	Recaptació líquida	Rec/Der	Pendent de cobr.	Estat d'execució
1	IMPOSTOS DIRECTES.	1.010.500,00		1.010.500,00	974.069,06	96,40	904.379,25	6.038,28	898.340,97	92,22	75.758,12	-38.400,91
2	IMPOSTOS INDIRECTES.	45.000,00		45.000,00	36.106,12	80,24	36.106,12		36.106,12	100,00		-8.893,88
3	TAXES, PREUS PÚBLICS I ALTRES INGRESSOS.	1.188.194,37		1.188.194,37	661.584,20	55,77	623.293,93	2.001,17	621.292,76	93,61	40.291,44	-524.610,17
4	TRANSFERÈNCIA CORRENTS.	440.550,00		440.550,00	403.815,64	112,09	474.045,88	5.484,24	468.561,64	94,89	25.254,00	53.265,84
5	INGRESSOS PATRIMONIALS.	38.000,00	135.215,51	174.215,51	166.111,21	95,35	166.111,21		166.111,21	100,00		-8.104,30
7	TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL.	617.255,63	61.321,87	678.577,50	571.512,81	84,22	571.512,81		571.512,81	100,00		-107.064,69
8	ACTIUS FINANCERS.		419.240,52	419.240,52								-419.240,52
9	PASSIUS FINANCERS.	370.000,00		370.000,00	370.000,00	100,00	370.000,00		370.000,00	100,00		
	Suma	3.708.500,00	615.777,90	4.324.277,90	3.273.228,87	75,69	3.145.449,00	13.523,69	3.131.925,31	95,68	141.303,56	-1.051.049,03

ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST

III. RESULTAT PRESSUPOSTARI				EXERCICI 2022
CONCEPTES	DRETS RECONEGUTS NETS	OBLIGACIONS RECONEGUDES NETES	AJUSTOS	RESULTAT PRESSUPOSTARI
a. Operacions corrents	2.331.716,26	1.869.564,84		462.151,42
b) Operacions de capital	571.512,61	631.710,66		-80.198,05
1. Total operacions no financeres (a+b)	2.903.228,87	2.501.275,50		401.953,37
c) Actius financers				
d) Passius financers	370.000,00	41.000,00		329.000,00
2. Total operacions financeres (c+d)	370.000,00	41.000,00		329.000,00
I. RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (I=1+2)	3.273.228,87	2.542.275,50		730.953,37
AJUSTOS				
3. Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria per a despeses generals			134.881,51	
4. Desviacions de finançament negatives del exercici			145.768,27	
5. Desviacions de finançament positives del exercici			736.553,59	
II. TOTAL AJUSTOS (II=3+4+5)			-455.883,61	
RESULTAT PRESSUPOSTARI AJUSTAT (II+I)				275.069,56

1.5. La memòria, integrada pels 28 apartats que estableix la ICAL 2013.

2. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

2.1. Acta d'arqueig de les existències de caixa referides a fi d'exercici.

ACTA D'ARQUEIG	PRESSUPOST	2022	Període des de	1/1	a 31/12
----------------	------------	------	----------------	-----	---------

Existència anterior al període	775.327,57
INGRESSOS	
De pressupost.	3.264.146,94
Per operacions no pressup.	1.641.007,77
Per reintegr. de pag.	16.518,98
De recursos d'altres ens.	0,00
Per moviments interns.	189.430,76
D'Operacions Comercials	0,00
TOTAL INGRESSOS	5.111.104,45
Sumen existències + ingressos	5.886.432,02
PAG.	
De pressupost.	2.472.799,28
Per operacions no pressup.	1.648.944,73
Per devolució d'ingressos.	13.523,69
De recursos d'altres ens.	0,00
Per moviments interns	189.430,76
D'Operacions Comercials	0,00
Per diferències de redondeig de l'Euro	0,00
TOTAL PAG.	4.324.698,46
Existències a fi del període	1.561.733,56

2.2. Certificacions de cada entitat financera dels saldos existents en cadascuna d'elles a favor de l'entitat local, referides a fi d'exercici, i estat conciliatori entre els saldos comptables i els bancaris.

SEGON.- Retre a la Sindicatura de Comptes el compte general de l'exercici, degudament aprovat, abans del 15 d'octubre.

La proposta es aprovada per unanimitat, amb el vot a favor de la totalitat dels Regidors i Regidores presents que són la majoria absoluta dels membres de dret de la Corporació.

VOTS A FAVOR (8): Sra. Margarida Feliu Portabella, Sr. Lluís Miquel Sans Hernandez, Sra. Maria Formatje Bancells, Sra. Laura Roquet Estorch i Sr. Francesc Xavier Nuñez Albacete del grup SxV-AM, i Sra. Susanna Bellvehi Riera, Sr. Gabriel Cantizano Baldo i Sra. Eulàlia Cornellà Clopés del grup IV.

VOTS EN CONTRA (0)
ABSTENCIONS (0)

Intervencions: (0:50:00 a 0:51:05)

Explica la proposta l'Alcaldessa, sense que hi hagi més intervencions.

6.0.- Dació de compte de l'Informe resum anual de l'Ajuntament de Viladrau dels resultats del control intern, que s'estableix a l'article 213 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, de l'exercici 2022

D'acord amb el que s'estableix a l'article 37 del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern a les entitats del sector públic local (RCIL), l'òrgan interventor ha d'elaborar, amb caràcter anual i en ocasió de l'aprovació del compte general, l'informe resum dels resultats del control intern que assenyalava l'article 213 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, amb el que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL).

L'informe resum s'ha de remetre al ple, a través del president de la corporació, i a la Intervenció General de l'Administració de l'Estat en el curs del primer quadrimestre de cada any, i ha de contenir els resultats més significatius derivats de les actuacions de control financer i de funció interventora dutes a terme l'exercici anterior. L'expressió de l'article 37.1 de RCIL "amb ocasió de l'aprovació del compte general", ha de ser interpretada en el sentit que es refereix a actuacions a realitzar que s'emmarquen dins del procés d'elaboració, formulació i aprovació del compte general i, per tant, la remissió al ple i a la IGAE de l'informe resum ha de ser realitzada abans del 30 d'abril de l'exercici següent a aquell en què s'hagin realitzat les actuacions de control que s'inclouen en el citat informe resum.

La Intervenció General de l'Administració de l'Estat, fent ús de les facultats atribuïdes per l'article 37.3 del RCIL, va dictar la Resolució de 2 d'abril de 2020, per la que s'estableixen les instruccions a les quals s'han d'ajustar el contingut, l'estructura i el format de l'informe resum, així com la sol·licitud de l'informe previ a la resolució de discrepàncies i la remissió d'informació comptable i informes d'auditoria de comptes anuals de les entitats del sector públic local.

En compliment del requerit pels articles 213 del TRLRHL i 37 del RCIL, la Intervenció en ha elaborat l'informe resum amb els resultats més significatius derivats de les actuacions de control intern realitzades durant l'exercici 2022, en les modalitats de funció interventora, control permanent, auditoria pública i control financer de subvencions.

Per tot això, l'Alcalde/Presidenta proposa al ple de la corporació l'adopció del següent ACORD:

Únic.- Donar-se per assabentat de l'informe resum anual de l'Ajuntament de Viladrau emès per part de la Intervenció general en data 15/05/2023, dels resultats del control intern, que s'estableix a l'article 213 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, de l'exercici 2022 el contingut del qual es transcriu tot seguit:

INFORME RESUM ANUAL DE L'AJUNTAMENT DE VILADRAU DELS RESULTATS DEL CONTROL INTERN, QUE S'ESTABLEIX A L'ARTICLE 213 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI REGULADORA DE LES HISENDES LOCALS, DE L'EXERCICI 2022

I. INTRODUCCIÓ

D'acord amb el que s'estableix a l'article 37 del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern a les entitats del sector públic local (RCIL), l'òrgan interventor ha d'elaborar, amb caràcter anual i en ocasió de l'aprovació del compte general, l'informe resum dels resultats del control intern que assenyalava l'article 213 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, amb el que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL).

L'informe resum s'ha de remetre al ple, a través del president de la corporació, i a la Intervenció General de l'Administració de l'Estat en el curs del primer quadrimestre de cada any, i ha de contenir els resultats més significatius derivats de les actuacions de control financer i de funció interventora dutes a terme l'exercici anterior. L'expressió de l'article 37.1 de RCIL "amb ocasió de l'aprovació del compte general", ha de ser interpretada en el sentit que es refereix a actuacions a realitzar que s'emmarquen dins del procés d'elaboració, formulació i aprovació del compte general i, per tant, la remissió al ple i a la IGAE de l'informe resum ha de ser realitzada abans del 30 d'abril de l'exercici següent a aquell en què s'hagin realitzat les actuacions de control que s'inclouen en el citat informe resum.

L'apartat 3 del citat article 37 estableix que la Intervenció General de l'Administració de l'Estat ha de dictar les instruccions a les quals s'han d'ajustar el contingut, l'estructura i el format de l'informe resum, i ha de crear un inventari públic que reculli els informes rebuts de les entitats locals. Fent ús d'aquesta facultat, es dicta la Resolució de 2 d'abril de 2020, de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, per la que s'estableixen les instruccions a les quals s'han d'ajustar el contingut, l'estructura i el format de l'informe resum, així com la sol·licitud de l'informe previ a la resolució de discrepàncies i la remissió d'informació comptable i informes d'auditoria de comptes anuals de les entitats del sector públic local.

En relació a la funció interventora, en sessió plenària de data 11/06/2018 es va configurar el model a aplicar en aquesta entitat, informant sobre l'aplicació del règim de control intern simplificat en els termes que preveuen els articles 39 i 40 del RCIL inclosos en el Títol V del RCIL, amb l'aprovació de la substitució de la fiscalització prèvia dels drets i ingressos de la tresoreria de l'entitat local pel control inherent a la presa de raó en comptabilitat, l'aprovació del règim de fiscalització i intervenció limitada prèvia de requisits bàsics sobre despeses i obligacions per a l'exercici de la funció interventora i, finalment, l'adhesió a l'acord adoptat per la Diputació de Girona, en sessió plenària de 20 de març de 2018 (BOP núm. 70 de 11 d'abril de 2018), i a les seves posteriors modificacions, referent a l'aprovació dels requisits bàsics del règim de fiscalització i intervenció limitada

prèvia aplicable als ens locals adherits al Servei d'Assistència en l'Exercici del Control Intern a les Entitats Locals.

En matèria de control financer s'ha de destacar que el RCIL incorpora importants novetats a causa de l'inexistent desenvolupament sobre aquesta matèria en l'àmbit local. Aquesta modalitat de control financer té per objecte verificar el funcionament dels serveis del sector públic local en l'aspecte econòmic financer per comprovar el compliment de la normativa i de les directrius que els regeixen i, en general, que la seva gestió s'ajusta als principis de bona gestió financera, comprovant que la gestió dels recursos públics es troba orientada per l'eficàcia, l'eficiència, l'economia, la qualitat i la transparència, i pels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera. El control financer, així definit, comprèn les modalitats de control permanent i d'auditoria pública, incloent, en ambdues, el control d'eficàcia referit en l'article 213 del TRLRHL.

Finalment, s'exerceix el control financer de subvencions sobre entitats col·laboradores i beneficiaris de subvencions i ajudes concedides per les entitats que integren el sector públic institucional d'aquesta entitat local, d'acord amb el que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Per tot l'anterior, s'elabora aquest informe resum de l'Ajuntament de Viladrau, que d'acord amb la Resolució del 2 d'abril de 2020, de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat per la que s'estableixen les instruccions a les que s'ha d'ajustar el contingut, estructura i format del informe resum, aquest informe no inclou la totalitat de les conclusions derivades de les diferents actuacions realitzades i que han estat oportunament tramitades i trameses als seus destinataris, d'acord amb el procediment establert en la normativa vigent, sinó que conté els aspectes més significatius, ja sigui per la seva importància quantitativa o qualitativa, per produir-se de forma reiterada o per la representativitat de l'àrea o procediment analitzat, derivats de les actuacions de control intern realitzades durant l'exercici 2022, en les modalitats de funció interventora, control permanent, auditoria pública i control financer de subvencions, amb l'objectiu de donar compliment al que s'estableix en els articles 213 del TRLRHL i 37 del RCIL.

II. ABAST DE L'INFORME RESUM

II.1 ABAST

Les actuacions de control realitzades al llarg de l'exercici 2022, agrupades en funció de la seva modalitat, i que constitueixen la base per a l'elaboració d'aquest informe resum, són les següents:

1. FUNCIO INTERVENTORA

1.1. Resolucions adoptades pel president de l'entitat local contràries a les objeccions efectuades per la Intervenció.

S'han emès 285 informes de fiscalització o d'intervenció, dels quals 5 són amb objeccions, i finalment, s'han aprovat 0 resolucions i/o decrets contraris a les objeccions efectuades per la Intervenció.

1.2. Resolucions adoptades pel president de l'entitat local contràries a l'opinió de la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya.

No s'ha adoptat cap resolució o acord contrari a l'opinió de la Intervenció.

1.3. Acords adoptats pel ple de l'entitat local contraris a les objeccions efectuades per la Intervenció.

No s'ha adoptat cap acord contrari a l'opinió de la Intervenció.

1.4. Acords adoptats pel ple de l'entitat local contraris a l'opinió de la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya.

No s'ha adoptat cap acord contrari a l'opinió de la Intervenció.

1.5. Informes d'omissió de la funció interventora.

No s'ha emès cap informe d'omissió de la funció interventora.

1.6. Resultats del control dels comptes justificatius dels pagaments a justificar.

No s'han emès informes d'intervenció dels comptes justificatius dels pagaments a justificar.

1.7. Resultats del control dels comptes justificatius de les bestretes de caixa fixa.

No s'han efectuat pagaments a justificar.

1.8. Resum de les principals anomalies detectades en matèria d'ingressos.

En haver-se substituït la fiscalització prèvia de drets i ingressos pel control inherent a la presa de raó en comptabilitat, no s'han detectat anomalies en matèria d'ingressos en l'exercici de la funció interventora.

2. CONTROL FINANCER

2.1. Actuacions de control permanent no planificables (article 32.1.d RCIL):

S'han emès 7 informes de control permanent no planificables, tots de conformitat.

2.2. Actuacions de control permanent planificables obligatòries (article 31.2 RCIL):

Els informes de control permanent planificables obligatoris emesos durant l'exercici són els que es mostren a continuació:

- L'auditoria de sistemes per verificar que els corresponents registres comptables de factures compleixen amb les condicions de funcionament que preveu la Llei 25/2013 i la normativa de desenvolupament i, en particular, que no queden retingudes factures presentades al punt general d'entrada de factures electròniques, dirigides a òrgans o entitats de la respectiva entitat, en cap de les fases del procés, establerta en l'article 12.3 de la Llei 25/2013.
- L'informe d'avaluació del compliment de la normativa en matèria de morositat previst a l'article 12.2 de la Llei 25/2013.
- La verificació de l'existència d'obligacions derivades de despeses realitzades o béns realitzats, o béns i serveis rebuts sense imputació pressupostària (compte 413, només per aquelles entitats excloses d'auditoria financera), d'acord amb la DA 3. de la LO 9/2013, de control del deute comercial en el sector públic.

2.3. Actuacions de control permanent planificables seleccionables (article 31.2 RCIL):

Atès que aquesta entitat va informar al ple en sessió de 11/06/2018 sobre l'aplicació del règim de control intern simplificat segons el que s'estableix en els articles 39 i 40 del RCIL, no s'han previst actuacions de control permanent planificables seleccionables per aquest exercici.

2.4. Actuacions d'auditoria pública (article 29.3 RCIL):

En no existir cap entitat dependent, no es preveuen actuacions en aquesta matèria.

2.5. Actuacions de control financer de les subvencions i ajudes concedides (article 3.5 RCIL):

Atès que l'exercici del control financer de subvencions s'ha de modular per cada entitat local d'acord amb els criteris d'eficàcia, eficiència i economia i materialitat, no s'han previst actuacions en aquest matèria, per aquest exercici, en no detectar-se riscos en aquest concepte.

III. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

III.1 CONCLUSIONS

De l'anàlisi de les actuacions de control realitzades al llarg de l'exercici 2022, se n'obtenen les següents conclusions:

1. FUNCIÓ INTERVENTORA

De l'exercici de la funció interventora, es conclou que no es detecten incidències destacables, i per tant, no serà necessari l'adopció de mesures correctores en aquesta modalitat.

2. CONTROL PERMANENT

Dels treballs realitzats en l'exercici del control permanent, es conclou que no es detecten incidències destacables, i per tant, no serà necessari l'adopció de mesures correctores en aquesta modalitat.

III.2 RECOMANACIONS

Les recomanacions que es creuen pertinents per a resoldre les deficiències detectades i/o per a introduir millores en la gestió, a través d'actuacions concretes a adoptar pel propi gestor de l'expedient i/o actuació controlada, són les següents:

1. FUNCIÓ INTERVENTORA

Cal seguir amb la regularització dels contractes de serveis, adequant-los a la Llei de contractes del sector públic, com es fa constar en les observacions dels informes. També cal continuar amb la regularització del personal efectuant les convocatòries previstes a l'oferta d'ocupació.

IV. DEFICIÈNCIES QUE REQUEREIXEN DE L'ADOPCIÓ DE MESURES CORRECTORES A TRAVÉS D'UN PLA D'ACCIÓ

No s'han detectat deficiències que requereixin de l'adopció de mesures correctores a través d'un Pla d'acció.

V. VALORACIÓ DEL PLA D'ACCIÓ

En l'exercici anterior a què fa referència el control que s'inclou en aquest informe, l'Alcalde/Presidenta de la corporació no va elaborar el corresponent Pla d'acció previst a l'article 38 del RCIL.

La Corporació es dona per assabentada.

Intervencions: (0:51:05 a 0:51:25)

Presenta la proposta la Sra. Alcaldessa, sense més intervencions.

7.0.- PROPOSTA PROMOURE CONSULTA POPULAR NO REFERENDÀRIA PER LA UBICACIÓ DE L'AJUNTAMENT

El Ple de l'Ajuntament en sessió de data 15 de febrer de 2023 va aprovar inicialment el Projecte de reforma de Can Sià, per a emplaçar-hi la seu de l'Ajuntament, actualment ubicat a l'edifici de les antigues escoles C/Balcells i Morató, 3.

El projecte es va sotmetre a exposició pública i s'han rebut més de 100 al·legacions contràries al mateix.

L'actual equip de govern es va comprometre a sotmetre a la consideració dels veïns i veïnes del municipi l'emplaçament de l'Ajuntament per prendre la decisió.

Es per aquest motiu, que prèviament a la tramitació del procediment que estableix la legislació vigent per a aprovar l'emplaçament de la seu de l'Ajuntament,

Es proposa als reunits l'adopció dels següents, **ACORDS:**

PRIMER.- Promoure una consulta popular no referendària d'iniciativa institucional d'àmbit local per a sotmetre a la consideració de la ciutadania l'emplaçament de l'Ajuntament de Viladrau, d'acord amb les bases que s'adjunten.

Que s'informi per Secretaria sobre el procediment i normativa d'aplicació.

SEGON.- Aprovar les següents regles específiques i memòria econòmica:

ANNEX I

REGLES ESPECÍFIQUES QUE HAN DE REGIR LA CONSULTA POPULAR NO REFERENDÀRIA D'ÀMBIT LOCAL PER A SOTMETRE A LA CONSIDERACIÓ DE LA CIUTADANIA L'EMPLAÇAMENT DE L'AJUNTAMENT DE VILADRAU

Capítol I. Naturalesa jurídica

Article 1. Objecte de la consulta Sotmetre a la consideració de la ciutadania l'emplaçament de l'Ajuntament de Viladrau, prèviament a la tramitació del corresponent procediment d'acord amb el que estableixen l'article 31 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Article 2. La pregunta i sentit del vot.

“Quin vols que sigui l'emplaçament de l'Ajuntament de Viladrau?

() Edifici Escoles velles – C/Balcells i Morató, 3 (rotonda entrada)

() Edifici Can Sià – C/ Pare Claret, 9

El sentit del vot, en resposta a la pregunta formulada, es realitzarà marcant una creu únicament en un dels apartats. “

Article 3. Caràcter de la consulta Conforme a la naturalesa de les consultes populars no referendàries, el resultat d'aquesta consulta no pot ser vinculant per a l'Ajuntament. No obstant, l'Ajuntament es compromet a acceptar el resultat de la consulta i a obrar conseqüentment.

Capítol II. Sistema de garanties

Article 4. Comissió de Seguiment

4.1. Es constituirà la Comissió de Seguiment amb seu a l'Ajuntament de Viladrau, ubicat provisionalment al C/Migdia nº1.

4.2. La Comissió de Seguiment estarà formada per tres membres empleats i empleades públiques de l'Ajuntament:

- M. Teresa Cunillera Girona, Secretària-Interventora de l'Ajuntament.
- Marc Armengou Rios, àrea de comunicació.
- M. Rosa Arumí Morera, auxiliar administrativa d'Administració General.

Article 5. Meses de consulta, elecció i designació de membres

5.1. La Mesa de consulta serà una, estarà integrada per tres membres voluntaris i ubicada al local de consulta que s'indica a l'article 9 d'aquestes regles.

5.2. Els membres voluntaris de la Mesa de consulta, tant titulars com suplents, seran elegits mitjançant convocatòria pública.

5.3. La Mesa de consulta estarà conformada per un/a president/a i dos/dues vocals, designats per sorteig per l'Ajuntament entres els membres voluntaris.

5.4. La designació de membres voluntaris de la Mesa de consulta no comporta cap contraprestació econòmica ni relació contractual amb l'Ajuntament essent el càrrec gratuït.

5.5. Per tal de poder formar part d'una Mesa de consulta, les persones majors d'edat que puguin participar de conformitat amb l'article 10 de les presents regles hauran de presentar una sol·licitud al Registre General de l'Ajuntament i comunicar que volen participar com a voluntaris en el procés de la consulta. El termini per presentar les sol·licituds serà des del dia 18 al 22 de setembre de 2023, ambdós inclosos.

5.6. No podran presentar-se com a voluntaris per formar part d'una Mesa de consulta els menors de divuit anys, tampoc aquelles persones que formen part de la Comissió de Seguiment ni aquelles persones que ostentin un càrrec públic a l'Ajuntament.

5.7. Els membres seran designats per l'Ajuntament mitjançant un sorteig entre les persones que així ho hagin sol·licitat de conformitat amb el que es disposa a l'apartat 5 del present article. En el mateix sorteig en el que es designen la Presidència i Vocalies de la Mesa de consulta, hauran de designar-se també suplents en nombre suficient per poder cobrir possibles baixes.

5.8. En el supòsit que no es presentin persones voluntàries per poder ser membres de les Meses de consulta o aquestes siguin inferior al nombre de persones necessàries per tal de constituir les Meses de conformitat amb l'article 9 de les presents regles, l'Alcaldia té l'atribució de designar empleats públics de la Corporació com a membres de la Mesa de consulta.

5.9. El resultat del sorteig de designació dels membres de les Meses de consulta haurà de comunicar-se a les persones interessades i a la Comissió de Seguiment.

Article 6. Organitzacions interessades

6.1. Són organitzacions interessades, de conformitat amb l'article 13 de la Llei 10/2014, les organitzacions socials o professionals amb personalitat jurídica, l'objecte de les quals tingui relació amb l'objecte de la consulta. També ho són les formacions polítiques amb representació a l'Ajuntament de Viladrau.

6.2. Les organitzacions interessades que vulguin participar a la consulta podran sol·licitar-ho en un termini de quinze dies a comptar des de la data de publicació del decret de convocatòria al DOGC.

6.3. En la sol·licitud, les organitzacions socials o professionals hauran d'adjuntar la documentació necessària que permeti verificar la relació entre el seu objecte social i el de la consulta. Per aquesta finalitat hauran d'aportar una còpia compulsada, o l'original i una còpia que es compulsarà a l'Oficina Municipal d'Atenció a la Ciutadania (OMAC), dels seus estatuts i la composició dels seus òrgans de govern.

Capítol III. Difusió institucional i campanya

Article 7. Període de difusió institucional

7.1. L'Ajuntament durà a terme una campanya informativa de caràcter institucional, mitjançant l'elaboració d'un document informatiu, sense que en cap cas es pugui influir sobre la decisió de participar, no sobre l'orientació de les respostes, garantint la transparència, la igualtat d'oportunitats i el respecte al pluralisme polític.

7.2 Aquesta campanya es treballarà conjuntament amb els 2 grups polítics, que tenen representació a l'Ajuntament, fins el 20 de setembre.

7.3. Es garantirà el debat públic mitjançant la celebració d'espais informatius radiofònics per donar les visions més àmplies possibles i facilitar-ne la màxima comprensió i difusió, així com també al Web municipal i a les xarxes socials municipals.

7.4. El període de difusió institucional serà del dia 1 d'octubre al 20 d'octubre de 2023 ambdós inclosos.

Capítol IV. Dates, llocs i horaris de la consulta

Article 8. Dates

La consulta es celebrarà el dia 22 d'octubre de 2023.

Article 9. Llocs de consulta i horaris

El lloc habilitat per a la consulta és el que tot seguit es detalla:

Local	Meses	Àmbit	Adreça	Horaris
CENTRE DE DIA	ÚNICA	MUNICIPAL	C/Balcells i Morató, 1	9 a 20 hores

Les persones amb dret a participar en la consulta popular podran fer-ho al citat local, segons les hores indicades.

Capítol V. Llista de persones amb dret a participar

Article 10. Persones amb dret a participar

10.1. La llista de persones amb dret a participar es formarà a partir de les dades existents al padró municipal d'habitants. En base a aquesta informació tindran dret a vot les persones majors de setze anys que acreditin un any de residència continua

immediatament anterior a la publicació de la convocatòria de la consulta en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

10.2. La llista de persones amb dret a participar es podrà consultar a la Secretaria General de l'Ajuntament (C/Migdia nº1) prèvia identificació de l'interessat mitjançant la presentació de la documentació que s'estableix a l'article 11.2.

Capítol VI. Votació

Article 11. Modalitat de votació

11.1. L'única modalitat de votació és presencial ordinària. No es permet la delegació de vot.

11.2 Les persones participants hauran d'acreditar la seva identitat mitjançant la presentació de document identificatiu personal, oficial i original segons la seva nacionalitat.

- Ciutadania espanyola: document nacional d'identitat, passaport o el permís de conduir.
- Ciutadania comunitària: certificat de Registre de Ciutadà de la Unió acompanyat d'un document d'identificació oficial o passaport emès per les autoritats del país de procedència, o de la targeta d'identitat d'estranger en règim comunitari o permís de conduir expedit per les autoritats espanyoles.
- Ciutadania estrangera no comunitària: targeta d'identitat d'estranger (TIE).

En qualsevol cas, el document identificatiu ha d'incloure la fotografia de la persona.

11.3. Les persones amb discapacitat podran ser assistides per qualsevol persona de la seva confiança, durant l'emissió del vot.

11.4. El sentit del vot, en resposta la pregunta formulada, es manifestarà marcant una creu únicament en una de les dues propostes alternatives que figuren a la papereta.

Article 12. Desenvolupament de la votació

12.1. La votació es durà a terme davant la mesa de consulta el dia indicat a l'article 8 i en els horaris que s'estableixen a l'article 9.

12.2. Es posaran en coneixement de la Comissió de Seguiment qualsevol incidència que s'hagués produït, a fi i efecte que aquesta adopti les mesures oportunes.

12.3. En les proximitats de les meses de participació ha d'haver suficients paperetes i un espai adequat perquè les persones participants puguin marcar l'opció escollida en les condicions adequades de privacitat i comoditat.

12.4. La participació es desenvoluparà de la següent manera:

- La persona participant s'adreçarà a la mesa de participació corresponent de conformitat amb la relació de l'article 9 de les presents regles per acreditar la seva personalitat.

- Els membres de la mesa comproven que consta en la llista de persones cridades a participar, i indiquen en aquesta llista que vota i escriuen el seu nom i cognom a la llista numerada que hi ha d'haver a cada mesa.
- La persona participant diposita la papereta amb l'opció triada.

Capítol VII. Organització de la consulta

Article 13. Recursos humans i materials

13.1. L'Ajuntament de Viladrau dotarà dels mitjans personals i materials necessaris per al desenvolupament de la consulta.

13.2. Es destinaran els mitjans personals i materials necessaris perquè la consulta es pugui desenvolupar amb normalitat, mitjançant el subministrament d'urnes i paperetes de votació, així com els espais necessaris.

13.3. La mesa disposarà d'un llistat de persones amb dret a participar i una llista numerada.

Article 14. Urna

La mesa disposarà, en tot moment, d'una urna que s'haurà de posar a disposició dels membres de la mesa, degudament precintada.

Capítol VIII. Recompte i difusió dels resultats

Article 15. Recompte

15.1. El recompte definitiu de les paperetes, un cop finalitzada la jornada de participació el realitza la mesa de consulta de la següent manera:

- Es compten les paperetes de cadascuna de les opcions de resposta per a cada proposta, blancs i nuls.
- Vots en blanc: Les paperetes en les quals no s'hagi marcat cap resposta.
- Vots nuls: Els que s'emetin en paperetes diferents als models oficials, la marcació de més d'una opció en la mateixa papereta, les paperetes en les que s'hagi afegit altres opcions diferents a les que apareixen a la papereta, les paperetes en que s'hagi incorporat qualsevol alteració, símbol o marca que alteri el sentit de l'objecte de la consulta o no permeti discernir amb claredat el sentit del vot seran considerades nul·les. Si les alteracions, símbols o marques no alteren l'objecte de la consulta o el sentit del vot, seran considerades vàlides.
- Acte seguit, el president o presidenta de la mesa estén l'acta de la sessió. L'acta ha de contenir les dades relatives al nombre de les persones cridades a participar, de les persones participants, dels vots obtinguts per cada opció, blancs i nuls. L'acta també ha d'incloure, si escau, les observacions dels membres de la mesa. L'acta es signarà per tots els membres de la mesa.

- Les paperetes es destrueixen un cop acabat el recompte definitiu.
- Els membres de la mesa distribueixen la documentació en un sobre de la forma següent:

Sobre: original de l'acta de la sessió, llista de persones cridades a participar utilitzada en la votació, llista numerada de participants i paperetes de votació declarades nul·les. - El sobre, un cop tancat, han d'ésser signat pels membres de la mesa a la solapa i lliurat pel president o presidenta de la mesa a la comissió de seguiment per la realització del recompte definitiu.

- El recompte definitiu dels resultats el realitza la comissió de seguiment mitjançant la revisió de la documentació aportada per la mesa i emetrà el corresponent informe dels resultats.

15.2. Les formacions polítiques i altres organitzacions interessades podran demanar una còpia de cadascuna de les diferents actes.

Article 16. Al·legacions i recursos

Contra els acords de la Comissió de Seguiment i les actes de recompte que efectui la Comissió de Seguiment es podrà interposar el recurs davant de la Comissió de Control en el termini de dos dies hàbils. La Comissió de Control resoldrà els recursos presentats en el termes de l'article 15 de la Llei 10/2014.

Article 17. Proclamació i publicació de resultats.

17.1. Es farà públic el resultat de la consulta mitjançant anunci al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya dins el termini de trenta dies des de la finalització del recompte.

17.2. La publicació d'aquest resultat indicarà el nombre de persones amb dret a participar, el nombre de persones que han participat, el nombre de vots de cadascuna de les opcions, el nombre de vots en blanc, el nombre de vots vàlids i el nombre de vots nuls.

17.3. Un cop fets públics els resultats la valoració tècnica de la jornada quedarà integrada dintre de la memòria del procés, de la qual se'n donarà compte al Ple de l'Ajuntament.

ANNEX II MEMÒRIA ECONÒMICA

PRESSUPOST CONSULTA EMPLAÇAMENT AJUNTAMENT DE VILADRAU

Concepte	PREU
Disseny i impressió de díptics, paperetes i cartells	1.000,00 €
Repartiment de díptics	180,00 €
Material d'oficina membres Mesa de consulta: llibretes, bolígrafs, gomes, llapis, marcadors, maquinetes i folis	20,00 €

Assegurança d'accidents membres de Mesa	300,00 €
TOTAL	1.500,00 €

La proposta és aprovada per **majoria absoluta** amb el següent resultat:

VOTS A FAVOR (5): Sra. Margarida Feliu Portabella, Sr. Lluís Miquel Sans Hernandez, Sra. Maria Formatje Bancells, Sra. Laura Roquet Estorch i Sr. Francesc Xavier Nuñez Albacete del grup SxV-AM.

VOTS EN CONTRA (3): Sra. Susanna Bellvehi Riera, Sr. Gabriel Cantizano Baldo i Sra. Eulàlia Cornellà Clopés del grup IV.

ABSTENCIONS (0):

Intervencions: (0:51:30 a 1:09:15)

Presenta la proposta la **Sra. Alcaldessa**, la qual manifesta que s'ha recollit el punt que proposava el grup d'independents, en la reunió que va mantenir amb la portaveu Sra. Bastias.

Així mateix explica com s'han fet aquestes bases que regiran la consulta feta en base a la Llei de consultes populars no referendàries.

Independents de Viladrau, intervé la Regidora Sra. Bellvehí:

“Tenim un clar posicionament sobre quin és el projecte de poble que volem, que hem estat desenvolupant durant 4 anys i que teníem previst fer per la present legislatura. No ens podem amagar de quin és el resultat que volem que surti de la consulta que l'equip de govern proposa. Darrera d'aquesta pregunta hi ha molts condicionants pel futur del municipi tant a nivell d'usos, a nivell econòmic, com de la qualitat i quantitat de serveis que volem pels viladrauencs. I entenem que simplificar les decisions a una pregunta sobre la ubicació d'unes dependències i no de la resta d'usos i serveis és enganyós. La ubicació de l'Ajuntament és una peça més del trenca-closques i la seva ubicació no resol la resta de condicionants. Una pregunta tendenciosa, sinó es garanteix a la població la totalitat de la informació per resoldre a gust majoritari la ubicació dels serveis si és això el que es pretén.

Per aquest motiu, i en aquest sentit, vam plantejar fa 1 setmana a l'equip de govern reconsiderar la pregunta i el sistema d'informació pública que es preveia, ja que s'encarava a una nova campanya política al cap de 5 mesos d'unes eleccions. Si voleu que el poble decideixi per vosaltres, doneu-li eines per poder decidir lliurement i la informació per fer-ho de la forma més correcta. Sinó l'esteu convidant a decidir el que vosaltres voleu que decideixi.

Esperem que durant les properes setmanes trobem el consens necessari per posar les eines oportunes a mans de la ciutadania per decidir. Esperem que el resultat d'aquest exercici democràtic sigui un èxit, i no esdevingui en un pedaç per obviar les vostres responsabilitats com a càrrecs electes, i condicionar la opinió dels votants per fer-los co-responsables de les vostres decisions.

La vostra promesa electoral parlava del Consell del Poble, un organisme que té un Reglament que preveu la totalitat transparència en el procés, i garanteix el debat i la informació al ciutadà. Evidentment, els terminis no us permeten que el Consell del Poble faci aquest procediment dins el temps necessari per justificar les subvencions i no deixar el poble cap per avall.

Tot i així, i ja per acabar, volem confiar en la vostra voluntat de fer que la ciutadania decideixi LLIURAMENT. El poble és sobirà, però al poble no se'l pot enganyar.

Intervé la **Sra. Alcaldessa**, en nom de l'equip de govern, manifesta que dir que son irresponsables això fa mal, quan l'edifici no està acabat i això ha suposat perdre uns diners i un increment del cost que ja veurem quin serà. Finalment entren en un debat amb la **Sra. Bellvehí**, sobre els diferents usos que s'han de donar als diferents edificis municipals, imports i el que això suposa i sobre les informacions que s'han de donar. Acaba la **Sra. Alcaldessa** dient que el seu equip es va presentar amb el compromís de fer aquesta consulta i ja està.

8.0.- PROPOSTA DE RESOLUCIÓ D'AL·LEGACIONS DEL PROJECTE DE REFORMA DE CAN SIÀ.-

1.- ANTECEDENTS

Per resolució del Ple de data 15 de febrer de 2023, es va aprovar inicialment el projecte Reforma de l'edifici de Can Sià PUOSC 2020-2024 redactat per l'estudi d'arquitectura 4 ratlles arquitectes SLP.

Havent-se sotmès el projecte al tràmit d'informació pública preceptiu, s'han presentat al·legacions següents, en total 105:

- 1.- Sra. Consuelo Grau Rovira i 101 interessats més amb idèntic contingut.
- 2.- Sr. Lluís Pagespetit i Blancafort
- 3.- Sr. Lluís M. Sans Hernández, en nom i representació de la CUP VILADRAU
- 4.- Sra. Margarida Feliu Portabella, en nom i representació de SOM VILADRAU.

Les al·legacions presentades en síntesis diuen:

Primer.- Que el projecte no és necessari ja que es considera que l'Ajuntament s'ha de quedar a l'edifici de les Antigues Escoles.

Segon.- Que el projecte té un cost molt elevat, i que l'estètica del mateix no concorda amb el seu entorn.

Tercer.- Que al cost del projecte se li ha de sumar el cost de traslladar els serveis de Can Sia a les Antigues Escoles, i la qual cosa es considera que hauria de tenir un consens de la població.

Quart.- Que degut a l'envergadura del projecte es considera que s'ha de fer un referèndum abans de la seva aprovació definitiva.

Amb la qual cosa **sol·liciten**:

Primer.- Que no s'aprovi definitivament el projecte fins que no s'organitzi un referèndum per saber l'opinió de la població.

Segon.- Que s'estudiï la possibilitat d'ampliar el dispensari al mateix edifici de Can Sià.

Tercer.- Que el projecte incorpori plaques fotovoltaiques i recollida d'aigua de pluja, per l'autoconsum de l'edifici i per la sostenibilitat de l'entorn.

A la vista de les mateixes l'equip de govern, fa les següents **consideracions**:

L'equip de govern, atenent les peticions formulades ha proposat fer una consulta popular per a decidir la ubicació de l'Ajuntament,.

Per tot això, es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents **ACORDS**:

Primer.- Estimar les al·legacions presentades, en base a les consideracions esmentades en la part expositiva.

Segon.- Deixar sobre la taula el Projecte "Reforma de l'edifici de Can Sia (Nou Ajuntament) PUOSC 2020-2024" redactat per l'estudi d'arquitectura 4 ratlles arquitectes SLP fins conèixer el resultat de la consulta popular.

*La proposta és aprovada per **majoria absoluta** amb el següent resultat:*

VOTS A FAVOR (5): Sra. Margarida Feliu Portabella, Sr. Lluís Miquel Sans Hernandez, Sra. Maria Formatje Bancells, Sra. Laura Roquet Estorch i Sr. Francesc Xavier Nuñez Albacete del grup SxV-AM.

VOTS EN CONTRA (3): Sra. Susanna Bellvehi Riera, Sr. Gabriel Cantizano Baldo i Sra. Eulàlia Cornellà Clopés del grup IV.

ABSTENCIONS (0)

Intervencions: (1:09:30 a 1:16:48)

Presenta la proposta la **Sra. Alcaldessa**, explica quines subvencions té aquest projecte de Can Sià, que estan per sobre els 99.000 € amb un projecte de 916.922,37 € més els costos d'arquitecte. I les subvencions no es perdran es poden destinar a millores del mateix edifici. I els diners que aportava l'empresa Liguats ja s'ha parlat que en el seu cas es poden destinar a altres inversions de sostenibilitat ambiental.

Independents Viladrau, intervé la Regidora Sra. Bellvehi:

"Respecte aquest punt volem comentar primer de tot que la redundància de respondre's un mateix les al·legacions que ell mateix presenta és, si més no, una situació còmica.

En quan al contingut de la resposta a les al·legacions i que se sotmet a votació volem fer constar que el resum/ síntesi que se'n fa és si més no tendencios, i que la resposta que es dona està faltada de rigor i de contraposició. Fet evident i previsible, si la resposta la redacta el mateix que al·lega.

Finalment, volem fer èmfasi en que deixar sobre la taula pendent d'aprovació un projecte ja redactat i pagat, pel qual també es cobraria una subvenció, és només donar mostra de disconformitat política, en cap cas esteu valorant l'exercici de responsabilitat pública que teniu com a càrrecs electes que representeu l'Ajuntament de Viladrau.

L'Ajuntament de Viladrau va encarregar un projecte, l'equip redactor ha fet la feina que se li va encarregar, l'equip de govern anterior va aconseguir tots els finançaments possibles per fer-lo realitat, i vosaltres el deixareu pendent d'aprovació i d'exposició pública sense cap mena de pretensió de millora o de modificació tècnica, i obviant els terminis de les subvencions concedides per aquest projecte.

Esteu posant en risc el finançament aconseguit i la feina feta per l'Ajuntament de Viladrau, sense encara haver escoltat el resultat de la consulta prevista.

L'Alcaldessa finalitza el debat manifestant que la proposta l'únic que diu es que es deixi sobre la taula, i això és el que es vota.

9.0.- PROPOSTA AL·LEGACIONS I APROVACIÓ PROVISIONAL POUM VILADRAU

1. ANTECEDENTS

1.1. El Ple de la corporació va acordar, en data 11 de juny de 2018, aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Viladrau.

1.2. Per donar compliment a l'acord de Ple, l'aprovació inicial es va sotmetre a informació pública, pel termini de quaranta-cinc dies, mitjançant la publicació d'edictes al *Butlletí Oficial de la Província de Girona*, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el Diari

el 9 Nou i el Punt Avui i a través del web <https://www.viladrau.cat/ca/content/poum-viladrau>. També es va donar audiència als ajuntaments dels municipis amb els quals confronta el terme municipal i es van demanar els informes als organismes afectats per raó de les seves competències.

Pel que fa al procés d'avaluació ambiental, es van realitzar les consultes a les administracions públiques i al públic interessat assenyalats pel Departament de Territori i Sostenibilitat en el document de referència sobre l'informe de sostenibilitat ambiental i es va sotmetre aquest a informació pública, conjuntament amb l'instrument de planejament del qual forma part.

1.3 Durant la informació pública i a partir de l'aprovació inicial del POUM també s'ha donat compliment al que preveu el Pla de participació ciutadana:

Es va fer una presentació pública del document aprovat inicialment en data 28 de juny de 2018 i des d'aquesta data fins el 28 de setembre, es van exposar els documents a la Sala 1 d'octubre de l'Ajuntament, amb atenció a les persones que ho demanaven.

1.4. Durant el període d'informació pública s'han presentat 95 al·legacions, 5 de les quals fora de termini, les quals han estat informades pel tècnic redactor segons consta en el document Annex "**informe a les al·legacions presentades**", signat en data 18 de juliol de 2023, on es proposa estimar-ne totalment o parcialment 78 i desestimar-ne 17:

Al·legacions:

	Núm. Registre	Data Registre	
1	E/698/2018	23/07/2018	J.S.B.
2	E/712/2018	26/07/2018	G.R..B.
3	E/737/2018	27/07/2018 i 01/08/2018	ENDESA D. E. SLU
4	E/740/2018	02/08/2018	S.S.P.
5	E/000018-/018	05/08/2018	C.G.M.
6	E/819/2018	30/08/2018	N.C.T.
7	E/825/2018	31/08/2018	M.V.M.
8	E/861/2018	12/09/2018	S.F.B.
9	E/866/2018	14/09/2018	M.C.T.
10	E/875/2018	17/09/2018	A.P.B.
11	E/876/2018	17/09/2018	I.P.F.
12	E/877/2018	18/09/2018	A.C.P.
13	E/880/2018	18/09/2018	X.V.M.
14	E2018010020	21/09/2018	J.B.G.

15	E2018010025	24/09/2018	BISBAT DE VIC
16	E2018010026	24/09/2018	VARIS Y.M.
17	E2018010027	24/09/2018	VARIS Y.M.
18	E2018010028	24/09/2018	VARIS Y.M.
19	E2018010029	24/09/2018	VARIS Y.M.
20	E2018010033	24/09/2018	MR.G.B.
21	E2018010034	24/09/2018	J.B.R.
22	E2018010036	25/09/2018	MC.S.F.
23	E2018010040	25/09/2018	URMA CONSULTING, S.L.
24	E2018010044	26/09/2018	MA.G.M.
25	E2018010045	26/09/2018	C.M.B.
26	E2018010046	26/09/2018	C.M.B.
27	E2018010047	27/09/2018	X.C.P.
28	E2018010048	27/09/2018	O.P.R.
29	E2018010050	27/09/2018	L.S.M.
30	E2018010052	27/09/2018	A.P.M.
31	E2018010053	27/09/2018	R.T.C.
32	E2018010054	27/09/2018	M.S.M.
33	E2018010056	27/09/2018	J.F.B.
34	E2018010057	27/09/2018	A.P.S.
35	E2018010058	27/09/2018	C.M.V.
36	E2018010060	27/09/2018	C.M.V.
37	E2018010061	27/09/2018	S.G.M.
38	E2018010066	27/09/2018	M.M.M.
39	E2018010067	28/09/2018	R.C.M.
40	E2018010068	28/09/2018	N.S.N.
41	E2018010069	28/09/2018	O.P.R.
42	E2018010070	28/09/2018	V.M.V.
43	E2018010074	28/09/2018	M.S.B I ALTRES
44	E2018010075	28/09/2018	J.B.S I ALTRE
45	E2018010076	28/09/2018	J.B.S. I ALTRE
46	E2018010077	28/09/2018	J.B.S. I ALTRE
47	E2018010078	28/09/2018	M.C.P.
48	E2018010079	28/09/2018	VARIS LES CASIQUES
49	E2018010080	28/09/2018	M.B.C.
50	E2018010086	28/09/2018	I.G.R.
51	E2018010089	28/09/2018	A.R.G.

52	E2018010090	28/09/2018	A.R.G.
53	E2018010091	28/09/2018	PROMOCIONS VILARADRALD
54	E2018010092	28/09/2018	M.M.M.
55	E2018010093	29/09/2018	J.G.B.
56	E2018010094	29/09/2018	I.P.B.
57	E2018010095	29/09/2018	X.P.S.
58	E2018010097	29/09/2018	JB.B.P.
59	E2018010098	29/09/2018	M.M.V.
60	E2018010099	29/09/2018	G.B.M.
61	E2018010100	29/09/2018	A.B.M.
62	E2018010101	29/09/2018	S.R.R.
63	E2018010102	30/09/2018	L.M.E.
64	E2018010103	30/09/2018	M.S.M.
65	E2018010104	30/09/2018	M.M.V.
66	E2018010109	01/10/2018	J.R.A.
67	E2018010110	01/10/2018	J.B.S.
68	E2018010112	01/10/2018	I.G.R.
69	E2018010115	01/10/2018	I.P.G.
70	E2018010116	01/10/2018	I.P.G.
71	E2018010117	01/10/2018	T.H.D.
72	E2018010118	01/10/2018	L.S.V.
73	E2018010119	01/10/2018	Jl.M.F.
74	E2018010120	01/10/2018	Jl.M.F.
75	E2018010121	01/10/2018	Jl.M.F.
76	E2018010122	01/10/2018	Jl.M.F.
77	E2018010123	01/10/2018	VARIS M.S.
78	E2018010128	01/10/2018	M.B.R.
79	E2018010135	01/10/2018	E.B.S.
80	E2018010136	01/10/2018	P.V.F.
81	E2018010137	01/10/2018	F.B.S.
82	E2018010138	01/10/2018	J.R.S.
83	E2018010139	01/10/2018	M.C.P.
84	E2018010140	01/10/2018	I.A. SANTISIDRE
85	E2018010141	01/10/2018	A.G.C.
86	E2018010154	04/10/2018	CONSORCI F.CATALUNYA
87	E2018010155	04/10/2018	EXPLOAGROPECUARIA 2015 S.L.
88	E2018010106	30/09/2018	M.M.V.
89	E2018010107	30/09/2018	M.M.V.

90	E2018010108	30/09/2018	M.M.V.
Fora termini			
	E2018010449	12/12/2018	R.T.C. aporta documentació al·legació 41
	E2019000099	17/01/2019	A.R.G. ampliació al·legació 51 i 52
91	E2019000309	14/03/2019	S.M.M.
92	E2019001783	26/11/2019	M.R.M.
93	E2019001910	12/12/2019	MR.Y.F.
94	E2020001397	11/07/2020	D.P.P.
95	E2021001306	03/06/2021	S.G.E.

1.5.- Informes sectorials: S'han rebut els següents informes dels organismes sectorials, que han estat degudament recollits com consta en l'annex Informe en relació als informes emesos pels organismes amb competències sectorials concurrents en el període posterior a l'aprovació inicial:

INFORMES DELS ORGANISMES AMB COMPETÈNCIES SECTORIALS CONCURRENTS

	DATA RECEPCIÓ	ORGANISME	CONCLUSIÓ DE L'INFORME		
			FAVORABLE	AMB COND.	DESAVORABLE
1	02/07/2018	FGC. Ferrocarrils de la Genèralitat de Catalunya	X		
2	04/07/2018	Protecció Civil		X	
3	13/07/2018	Direcció General de Turisme	X		
4	30/07/2018	Direcció General de Comerç		X	
5	31/07/2018	Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya		X	
6	31/07/2018	DG de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic		X	
7	31/07/2018	Diputació de Girona. Xarxa Viària Local		X	
8	01/08/2018	Centre de la Propietat Forestal		X	
9	03/08/2018	Departament d'Ensenyament	X		
10	20/08/2018	Coordinadora per a la Salvaguarda del Montseny		X	
11	23/08/2018	Consell Català de l'Esport	X (posteriorment)		X (inicialment)
12	03/09/2018	Serveis Territorials del Dep. de TS a la Catalunya Central		X	
13	03/09/2018	DG de Polítiques Ambientals i Medi Natural	X		
14	06/09/2018	Secretaria de Salut Pública	X		
15	26/09/2018	DG Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información	X		
16	06/11/2018	Servei de Telecomunicacions		X	
17	08/11/2018	REE. Red Eléctrica de España	X		
18	04/12/2018	DG d'Energia, Mines i Seguretat Industrial		X	
19	18/12/2018	Agència de Residus de Catalunya	X		
20	28/12/2018	Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental		X	
21	17/09/2019	DG d'Afers Religiosos		X	
22	01/10/2019	Agència Catalana de l'Aigua (ACA)		X	

1.6.- En data 16 de març de 2023, s'ha rebut la declaració ambiental estratègica del Pla d'ordenació urbanística municipal de Viladrau, (exp. OTAABA20170035) i en data 30 de

març de 2023, el segon informe urbanístic territorial de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (Exp. 2017/063137/N).

Les modificacions introduïdes a la documentació d'aprovació provisional consisteixen en l'adaptació al contingut de les prescripcions indicades en els informes sectorials emesos, de les al·legacions presentades i de la iniciativa del propi Ajuntament, els condicionants esmentats en la Declaració ambiental estratègica i en el segon informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

FONAMENTS DE DRET:

- I. L'article 86 bis i la disposició transitòria divuitena del decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant abreujat TRLUC), modificats per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, concreten la tramitació de l'avaluació ambiental dels plans urbanístics la qual s'integra en el seu procediment d'elaboració.
- II. L'article 25 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, estableix que el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, a la qual estan sotmesos els plans d'ordenació urbanística municipal, finalitza amb la formulació de la declaració ambiental estratègica per part de l'òrgan ambiental.
- III. L'article 85.1 del citat TRLUC disposa que l'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal pertocuen a l'ajuntament corresponent.
- IV. L'article 79.b) del TRLUC atribueix a les comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació urbanística municipal que no correspongui a la Comissió de Territori de Catalunya.
- V. L'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, regula el tràmit de la nova informació pública en la tramitació del planejament
- VI. L'article 22.2. lletra c, de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (en endavant LRBRL), d'acord amb la nova redacció donada per la Disposició Addicional Novena del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (BOE núm. 261, de 31.10.2015), atribueix al Ple la competència per a l'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i demés instruments d'ordenació previstos a la legislació urbanística, així com els convenis que tinguin per objecte l'alteració de qualsevol dels esmentats instruments.

- VII. L'article 47.2. lletra II., de la LRBRL, d'acord amb la redacció que li dona la llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local, prescriu que es requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació per a l'adopció dels acords relatius a la tramitació dels instruments de planejament general previstos en la legislació urbanística.

S'ha emès informe preceptiu de Secretaria-intervenció.

Per això, es proposa als reunits l'adopció dels següents **ACORDS**:

PRIMER.- Aprovar l'informe sobre les al·legacions presentades a l'aprovació inicial del POUM que subscriu Joaquim Obón, en representació de l'equip redactor, i en conseqüència resoldre-les en el sentit que s'indica en els següents acords, i que es transcriurà íntegrament en les diferents notificacions que del present acord es facin a cada interessat:

SEGON.- Estimar total o parcialment les al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública que es relacionen a continuació, en la forma i pels motius que es recullen en l' "**informe a les al·legacions presentades**" signat en data 18 de juliol de 2023, que consten a l'expedient i que es trametran als interessats, juntament amb la part dispositiva d'aquest acord. Els noms i dades s'han omès en aplicació de la Llei Orgànica 15/1999, de protecció de dades personals.

AL·LEGACIÓ Nº 1 – E/698/2018 – J.S.B.

• **Resum:**

Manifesta que és propietari de la parcel·la núm. 9 del carrer del Prat de l'Orella, que aquesta arriba fins al límit constituït pel tub de desguàs, com, per altre part, totes les parcel·les dels núms. 5 a l'11.

Que no està d'acord amb l'afectació de zona verda que li assigna el POUM a la part posterior.

Que s'exigeixi al propietari de l'altre costat del tub que deixi d'abocar terres perquè ho fa en la dita zona verda qualificada pel POUM.

Aporta gràfic indicatiu sobre còpia del propi POUM.

• **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

• **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa:

- Modificar el plànol O.03-1B, de *Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*, per situar el límit de la zona R6.2 fins a una distància de 2 m del traçat de la claveguera existent, prescindint del sistema hidràulic.

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)

www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

AL·LEGACIÓ Nº 2 – E712/2018 – G.R.B.

• Resum:

Demana que es perfeccionin els límits de la seva parcel·la, a l'àmbit "Puigtorrat", i la de la seva germana Mercè, segons mides assenyalades al gràfic aportat.

Adjunta, a més de croquis acotat, certificat gràfic cadastral i delimitacions sobre ortofotografia de la base de dades cadastral.

• Informe:

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

• Proposta de resolució:

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit: Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D de "*Qualificació urbanística del sòl urbà i urbanitzable*" i el plànol O.05 de "*Sectors de desenvolupament i polígons d'actuació urbanística*", per tal d'ajustar aquells límits de qualificació urbanística que tinguin la pretensió de correspondre, alhora, amb límits parcel·lars actuals, en el conjunt de les parcel·les concernides.

AL·LEGACIÓ Nº 4 – E/737/2018 – S.S.P

• Resum:

- Una primera al·legació fa referència al conjunt arquitectònic del carrer Nou, consignat com a PC.2, la fitxa del qual es troba a les pàgines de la 185 a la 187 del volum 2 del document "Catàleg del patrimoni arquitectònic i cultural" del POUM aprovat inicialment. Demana que es clarifiqui que la volumetria de l'edificació admesa a la fitxa del Catàleg s'ajusti a la profunditat edificable definida en el plànol d'ordenació.
- La segona al·legació es refereix a la finca situada al passeig de la Pietat núm. 7, de referència cadastral 9533904DG4393S0001JT. El POUM determina un nombre màxim de plantes de PB+2P per a tot el front del carrer, quan en tots els edificis (excepte en el primer) estan construïts amb PB+3P. Demana que, per a la finca esmentada s'autoritzi PB+3P, ja que és la volumetria que assoleixen les edificacions que donen front al passeig de la Pietat, excepte la primera, i considera que és l'opció tècnicament més adequada per no situar aquestes edificacions "fora de normes".

• Informe:

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

• Proposta de resolució:

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa acceptar l'al·legació i introduir perfeccionaments en la regulació; en aquest sentit:

- Perfeccionar les determinacions de la fitxa PC.2 del "*Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*" de la forma següent:

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

(...)

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses dins l'àmbit hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.

En qualsevol cas, s'haurà de preservar el volum principal, (excepte en aquells casos en que l'edifici no arribi a la profunditat edificable indicada al plànol de qualificació urbanística i ordenació) les façanes i les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents en la façana al carrer, especialment les llindes decorades que tenen inscripcions escrites i datades. Caldrà crear una nova visió al costat del carrer Nou edificat més recentment, per tal que qualsevol intervenció sigui integrada amb la realitat de les façanes originals.

Regulació: No s'admet modificació formal ni augment de volumetries edificades, amb les excepcions indicades en el bloc de text corresponent a "tipus d'intervenció", on per la part posterior dels habitatges es podrà fer arribar fins la fondària màxima permesa, amb nombre màxim de plantes PB+1PP, reflectida en el plànol de qualificació urbanística i ordenació.

Efectes sobre l'àmbit de protecció: No n'hi ha, tret de la regulació en el propi àmbit del conjunt.

Gestió:--

Altres intervencions: S'admeten les intervencions, sempre que mantinguin la volumetria i morfologia original, amb l'excepció indicada respecte de la profunditat edificable. S'admet enderrocar els afegits construïts durant el segle XX i qualsevol intervenció en ells, en virtut de la "Disposició transitòria segona" de les Normes Urbanístiques del POUM, s'ajustarà als criteris prescrits en el subapartat "Façanes/Coberta". Les façanes posteriors, cas de ser modificades les obertures o construïdes de nou, en aquells casos en que la profunditat edificable ho admeti, es tractaran amb paraments arrebossats i pintats, o estucats, amb colors de la gama terrosa i obertures de proporcions en que la dimensió vertical domini o sigui igual a l'horitzontal. S'admet l'acer tipus "corten" per a llindes i brancals i els tancaments practicables preferentment amb fusta. No s'admet l'alumini blanc o anoditzat, plata o bronze.

Complementàriament, en el subapartat "Usos permesos", es suprimirà la referència als usos d'equipament hotel·ler, restaurant i altres de similars per ser una redundància:

Usos permesos: Són els definits per la seva clau urbanística (R2) zona de creixement històric.

- Perfeccionar la delimitació gràfica de la profunditat edificable en el front catalogat del carrer Nou, en els plànols O.03-1 i O.03-1D "*Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*", fixant-la en 12 m.
- Modificar, en els mateixos plànols del punt anterior, el nombre de plantes edificables en el front d'illa del carrer de la Pietat (excepte en els edificis catalogats), de PB+2 a PB+3 i l'alineació al passatge d'en Serrallonga, del solar núm. 7 del carrer de la Pietat, en el sentit d'eixamplar un (1) metre l'esmentat passatge a fi i efecte de garantir, en aquest tram viari, un ample entre alineacions de tres (3) metres. Fixar la fondària edificable en 20 m.

AL·LEGACIÓ N°5 – E/000018-2018 – C.G.M.

• **Resum:**

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

L'al·legació fa referència a la part de la finca situada al carrer de Prat de l'Orella núm. 13, afectada per la qualificació de "sistema hidràulic" (clau SH) en una unitat de zona de 209,47 m² de superfície. Demanen que es replantegi aquesta qualificació urbanística, ja que no han pogut arreglar el jardí i que queda afectat malgrat les reformes que han dut a terme amb els permisos corresponents.

• **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

• **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa:

- Modificar el plànol O.03-1B, de *Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*, per situar el límit de la zona R6.2 fins a una distància de 2 m del traçat de la claveguera existent, prescindint del sistema hidràulic.

AL·LEGACIÓ N°6 – E/819/2018 – N.C.T

• **Resum:**

L'al·legació fa referència a la finca de la seva propietat, situada al carrer del Pla de Montfalcó núm. 6. Assenyala que no s'ha dibuixat correctament la parcel·la, ja que manca incorporar una franja d'uns 2 metres d'amplada al cantó esquerra. El lateral esquerra ha de ser una línia de 7,30 m a la part de dalt i la resta de 57,20 m; el fons de parcel·la té 17,14 m, d'acord amb els plànols aportats. Així, doncs, les escales laterals, murs i tanca, que no resten inclosos dins la qualificació R6.4 en el plànol de qualificacions urbanístiques O.03-1F, haurien de romandre dins l'esmentada qualificació.

• **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

• **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els plànols O.03-1, O.03-1F i O.02a per desplaçar dos metres el límit nord-oest de la parcel·la i del límit de zona.

AL·LEGACIÓ N°7 – E/825/2018 – M.V.M.

• **Resum:**

És una al·legació a l'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC:

- Matriu de caracterització ambiental (pàg. 27):

Tot i les queixes i reunions tingudes a l'ajuntament en relació a la contaminació acústica produïda per l'empresa Lliquats Vegetals, no es fa esment d'aquest problema.

- Usos i ocupació del sòl (pag. 34):

Es fa esment de l'activitat, però tot i que en les aportacions de la participació ciutadana en destaca la repercussió negativa per motius diversos, no se'n recull cap objectiu de millora.

- Fitxa 9 ambient atmosfèric (pag. 49):

Zones de sensibilitat acústica: malgrat els criteris establerts, l'empresa ha ampliat l'activitat, no fa res per a evitar el soroll i el POUM no preveu cap actuació.

- Objectius, criteris i obligacions ambientals predeterminats (pàg. 63):

Un dels criteris del planejament territorial aplicable es “Propiciar la convivència d’activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris”.

La seva implantació va ser molt dubtosa, però és pertinent l’actuació per a que no perjudiqui la convivència.

- Diagnosi ambiental i definició dels elements ambientals significatius (pàg. 61):

S’identifiquen algunes activitats extractives, en el sòl no urbanitzable, com a generadores d’impacte sobre el medi natural.

Es considera important que en aquest punt es fes esment de l’activitat industrial de Lliquats Vegetals.

- Objectius, criteris i obligacions ambientals predeterminats (pàg. 65):

Segons el document, el Pla haurà de ser coherent, entre altres objectius ambientals, amb *“Fer front a totes les formes de contaminació i restaurar els ambients i àrees ja degradats, inclosos el sòl, les aigües i l’atmosfera.”*

Això implica fer front a la contaminació acústica que genera l’empresa Lliquats Vegetals.

- Objectius ambientals específics del Pla (pàg. 70):

L’objectiu especificat en la sisena fila del quadre, que es refereix a “Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l’aire i prevenir i corregir la contaminació acústica, lluminosa i electromagnètica”, consta com a secundari, tot i ser una reiterada demanda del veïnat.

- PAU 17 “Mas Molins - Mas Segalàs” (pàg. 119-121):

Es reconeixen les deficiències del polígon, per tant abans de donar permisos d’actuació caldria valorar-ne les conseqüències i les mesures a adoptar, seria convenient no caure en el mateix error. D’altra banda, abans d’ampliar la zona s’haurien de resoldre els problemes que hi ha actualment.

- Ambient atmosfèric (pàg. 156):

En parlar de contaminació acústica de nous sectors propers a infraestructures viàries, es diu que s’han previst mesures per minimitzar el seu efecte. Quines són?

En parlar de l’empresa Lliquats Vegetals no s’ha de parlar de minimitzar sinó d’eliminar el soroll que emet.

- Compliment d’objectius i criteris ambientals (pàg. 171):

A l’apartat “Minimitzar els efectes del planejament ...”, el grau de compliment es descriu com a majoritari i en l’empresa Lliquats Vegetals estaria en la de “no compleix”.

- Conclusions de l’avaluació global del Pla (pàg. 172):

“Principals apostes de sostenibilitat.

Una important part del municipi queda inclosa dins l’àmbit del parc del Montseny. A tal efecte es valora positivament el fet que el POUM incorpora les qualificacions urbanístiques del pla especial ..., tot i la seva nul·litat ... “

Com es concreta aquest apartat i com es pretén actuar?

- Programa de vigilància ambiental (pàg. 177):

No cal esperar tres anys per posar remei a les molèsties mediambientals de l’empresa Lliquats Vegetals.

• **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

• **Proposta de resolució:**

D’acord amb el que s’ha informat, es proposa acceptar parcialment l’al·legació i, per tant:

- Es procedeix a revisar la diagnosi ambiental, en el sentit que demana l’al·legació.
- No s’incorporen modificacions respecte a la proposta d’objectius ambientals, validada per l’òrgan ambiental competent.
- S’incorporen mesures de protecció ambiental per al PAU-17 “Mas Molins - Mas Segalàs”, a la fitxa d’avaluació ambiental corresponent (apartat 6.2 de l’EAE). Es considera que les mesures recollides permeten abordar la problemàtica acústica manifestada en allò que competeix al POUM.
- S’ajusta la justificació del compliment de l’objectiu que engloba el vector acústic, per tal de recollir la problemàtica existent amb l’activitat de Lliquats Vegetals i, a banda, s’incorporen mesures per fer-hi front.
- No s’incorporen modificacions respecte al Programa de Vigilància Ambiental.

AL·LEGACIÓ Nº8 – E/861/2018 – S.F.B.

• **Resum:**

Fa referència a que la “casa Gran” de La Sanitat ha estat inclosa pel POUM aprovat inicialment com un element d’interès patrimonial arquitectònic, malgrat no va ser dissenyada per cap arquitecte reconegut i, en cap cas, pot atribuir-se a Puig i Cadafalch; tampoc és d’estil modernista com ho són les cases properes de Can Macrori i Can Boeue. Que la casa ha sofert al llarg del temps innombrables modificacions i afegits per adequar-la a les necessitats dels diferents propietaris: galeries, barbacana, porxo, garatge, etc. i aplicació de materials actuals (alumini, PVC, ...).

Demana que la casa s’exclogui del Catàleg, ja que el seu interès arquitectònic és nul.

• **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

• **Proposta de resolució:**

D’acord amb el que s’ha informat, es proposa acceptar parcialment l’al·legació únicament en el sentit de reconèixer i respectar les intervencions fetes i reduir la protecció als elements que mantenen encara l’arquitectura original. També s’incorporen alguns perfeccionaments introduïts a la fitxa. Així, es proposa modificar la fitxa PU.15 en els següents punts:

(...)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: L’edifici és un exemple d’arquitectura noucentista inicial, en part d’inspiració centreeuropea, molt modificat a l’any 2002.

(...)

Autoria: Obra que s’atribueix a Josep Puig i Cadafalch, molt modificada posteriorment.

(...)

DESCRIPCIÓ:

La casa està edificada al centre de la parcel·la. Consta de planta baixa, una planta pis i golfes, amb un cos cúbic que acaba amb coberta inclinada de teules àrabs a dues aigües, amb el carener quasi paral·lel al carrer, sobre la que es troba un cos perpendicular centrat i lleugerament sortint de les línies de façana del cos principal, també cobert a dues aigües amb el carener perpendicular a l'anterior. Tracta la façana amb arrebossat pintat i s'hi ha fet servir l'estructura de fusta que suporta els balcons, que tanca les tribunes i que suporta els ràfecs, com un element de llenguatge arquitectònic.

L'edifici ha estat objecte de diverses intervencions en el decurs dels anys que han desfigurat parcialment la volumetria original, amb major o menor fortuna. Els canvis interiors també han estat notables.

Es manté de l'obra original part de la volumetria emergent per sobre de la planta baixa, encara que amb modificacions, i una tribuna o galeria a la façana lateral força notable. Adossada a aquesta i a tota la façana d'accés hi ha uns afegits en planta baixa sense cap interès.

CONTEXT:

La casa està edificada en una finca plana amb fàcil accés.

(...)

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'un exemple d'arquitectura noucentista inicial d'inspiració centre-europea digne de preservar, per ella mateixa i per l'autoria que té atribuïda, encara que molt modificat. Potser l'element més interessant és l'ús de la fusta i els colors a la galeria a sud-oest, apart de la pròpia composició volumètrica de l'edifici original.

Elements: És objecte de protecció el que es conserva de la volumetria i façanes originals, la coberta i els ràfecs i la galeria lateral original situada a sud-oest, feta amb fusta. No és objecte de protecció cap de les modificacions i afegits realitzats entre els anys 1996 i 2002.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIONS

INTERVENCIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: S'admeten les intervencions en els elements assenyalats com a àmbits de protecció i hauran ser per manteniment, conservació, millora, restauració, rehabilitació o consolidació del conjunt d'aquests elements o de parts del mateix.

S'hi hauran de conservar les façanes, les cobertes, els elements estructurals que siguin originals, els materials, el cromatisme i les obertures existents.

En les parts de l'edifici addicionades o reformades substancialment, les intervencions no estan regulades des del punt de vista estilístic. Es recomana recuperar els elements tipològics, estructurals, etc., però sempre és millor una bona intervenció contemporània que fer imitacions banals, llevat que es pretengui la recuperació autèntica d'algun element.

Regulació: La regulació que segueix es refereix a les parts de l'edifici original que es conserva. No s'admet l'augment de volumetria edificada, tret de la recuperació de la volumetria original de 1905.

Façanes/Coberta: S'admeten les intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements, en cas necessari. S'admet enderrocar els afegits per recuperar la volumetria original de 1905, incloent l'altura del cos central.

Entorn/Jardí: Només s'admeten intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.

Estructura/Interior: S'admeten les intervencions en l'estructura, necessàries per al bon manteniment de l'edifici.

Entorn de protecció: --

Gestió: No cal cap mesura especial.

Altres intervencions: S'admeten les intervencions, sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual de l'edificació original existent.

(...)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar-ne els valors del bé amb interès històric-artístic.

Edificació: S'admeten edificacions de nova construcció separades de l'edifici original, en el costat oest de la parcel·la.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic, o d'un altre tipus no han d'alterar la percepció visual de l'espai que dona suport ambiental al bé ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi.

- En un altre ordre de coses, modificar el nom de la casa a la que correspon la fitxa PU.13 com a "Can McCrory".

AL·LEGACIÓ N°9 – E/866/2018 – M.C.T.

- **Resum:**

Fa referència al PAU-26 "Carretera de Vic-Can Capella", on es troba inclosa l'antiga finca de la seva propietat i que va ser objecte d'expropiació parcial per part de l'Ajuntament. Que aquest va concedir llicències de parcel·lació, en dates 7.11.2013 i 31.07.2014, per a segregació de finques, amb les corresponents escriptures immatriculades al Registre de la Propietat. Que el POUM desconexa aquests antecedents, amb la qual cosa el contingut urbanístic del PAU-26 entra en contradicció amb els mateixos i, conseqüentment, l'invalida.

Demana que es modifiqui el PAU-26 en la part que estableixen els documents esmentats.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D de "Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable" i el plànol O.05 de "Sectors de desenvolupament i polígons d'actuació urbanística" en el sentit de suprimir el PAU-26 "Carretera de Vic-Can Capella", i adequar les qualificacions urbanístiques a les que es corresponguin amb les resultants de la gestió

urbanística realitzada anteriorment, mitjançant expropiació, cessió i projectes d'urbanització i de parcel·lació.

Modificar, en consonància, els apartats de la memòria i de les normes urbanístiques del POUM que s'hi refereixin.

AL·LEGACIÓ Nº10 – E/875/2018 – A.P.B.

- **Resum:**

Manifesta que durant el període d'exposició pública de l'Avanç de Pla va fer 3 suggeriments, aportant una sèrie de documents i plànols i que va rebre resposta negativa a les qüestions 1 i 3 plantejades i que, respecte a la 2, es podria estudiar una regularització dels límits del sòl urbà que afecten la seva finca, situada al passeig de Ramon Bofill núm. 6.

En l'aprovació inicial del POUM s'han fet canvis ja que, per una part, s'ha qualificat una part important de la finca "Can Torra" com a "jardí privat" (clau JP), per adequar-la a la realitat, però no s'adeqüen els límits urbans de les finques 1, 2 i 3 (que s'assenyalen en un gràfic adjunt).

Com a propietari de la finca núm. 1 de "Can Torra" manifesta que es troba totalment tancada, però una part resta fora del límit del sòl urbà, i que el POUM incorpori al sòl urbà la part de les finques 1, 2 i 3 que actualment està classificada com a sòl no urbanitzable, per així adequar-la a la realitat, tal com s'ha fet respecte de la qualificació de "jardí privat"; en cas que això no sigui possible demana que es modifiqui aquesta qualificació urbanística i aquest sòl mantingui la qualificació com fins ara.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els plànols O.03-1, O.03-1F de "*Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*" i el plànol O.02a "*Règim urbanístic del sòl urbà*", per tal d'ajustar el tram nord del límit oest de la parcel·la al·ludida i, conseqüentment, del límit de zona.

En qualsevol cas, les tres propietats hauran de mantenir la condició de parcel·la única, en la que s'ha executat una agrupació d'habitatges, amb la constitució de tres elements en règim de propietat horitzontal.

AL·LEGACIÓ N°11 – E/876/2018 – A.P.B.

• **Resum:**

L'al·legació fa referència a la finca on és situat l'habitatge conegut com "La Colmena", catalogat com a element del Patrimoni Arquitectònic i Cultural (referència PU.38) en el POUM aprovat inicialment, i no està conforme amb aquesta catalogació, ja que l'edifici és dels anys trenta i no té cap tret "d'Arquitectura Noucentista" sinó que les seves línies són extremadament simples i sense ornamentació. La construcció primitiva ha estat modificada, obrint finestres i adossant-li un cos a la façana nord-est. Els materials de construcció són els més senzills de l'època, la casa no té fonaments i sempre ha estat pintada de color blanc, excepte ara que s'ha pintat d'un altre color. Finalment manifesta que l'edifici tingui "línies clàssiques, com la majoria d'altres del moment" que no aporta cap mèrit arquitectònic.

• **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

• **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar la fitxa del Catàleg corresponent a la casa denominada "La Colmena" (PU.38, en el POUM aprovat inicialment, però que passa a ser PU.37) de la següent manera:

(...)

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

- | | |
|-----------------------|---|
| Tipus d'intervenció: | Les intervencions, per ser admeses, hauran de mantenir i conservar la façana principal i la coberta que caracteritza el volum. |
| Regulació: | No s'admet modificació formal ni augment de volumetria edificada en el cos principal, perceptible des de l'accés a la parcel·la. |
| -Façanes/Coberta: | A la façana principal i en la coberta només s'admetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements, en cas necessari. |
| -Entorn/Jardí: | Només s'admeten intervencions en l'entorn que no tapin o emmascarin la façana principal. |
| -Estructura/Interior: | S'admeten les intervencions en l'estructura, necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. |
| Entorn de protecció: | No n'hi ha |
| Gestió: | S'admeten els usos i paràmetres edificatoris contemplats per les Normes Urbanístiques, amb les limitacions especificades en l'edificació. |

Altres intervencions: Les alteracions de volumetria no afectaran a la façana principal ni es produiran de manera que la prolonguin.
(...)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Entorn: Es mantindrà l'entorn de la part anterior de la casa sense afectar-ne la imatge de la mateixa.
Edificació: S'admeten construccions auxiliars noves adossades al nord del cos auxiliar existent.
Serveis: La implantació o modificació de les línies de subministrament elèctric, telefònic, o d'un altre tipus no han d'alterar la façana principal ni l'espai anterior a la mateixa.
Accés: --
(...)
Tramitacions específiques: --

AL·LEGACIÓ Nº12 – E/877/2018 – A.C.P.

- **Resum:**

Havent vist la proposta del POUM aprovat inicialment relativa a la finca "Can Pujol", en la que es trasllada l'edificabilitat de dues parcel·les situades a la part superior de la finca, al front del passeig de Ramon Bofill, havent estat donada una d'aquestes dues parcel·les per la seva germana Maria Dolors Castella, demana que els metres que li corresponen per aquest canvi de titularitat es considerin no edificables, sinó com a "jardí privat" i que es redueixi el màxim possible la superfície de la parcel·la que conté la casa.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D de "*Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*", per ajustar els àmbits de les qualificacions urbanístiques R6.3 i R6.6 en el sentit sol·licitat, en l'àmbit del PAU-9 "Can Pujol".

Modificar, en consonància, els apartats de la memòria i de les normes urbanístiques del POUM que s'hi refereixin.

AL·LEGACIÓ Nº13 – E/880/2018 – X.V.M.

- **Resum:**

L'al·legació fa referència a la delimitació de les qualificacions urbanístiques que el POUM aprovat inicialment estableix en les finques situades al carrer de Jacint Verdaguer, núm. 1, 3, 5, 7 i 9.

No està conforme amb la delimitació de la zona de "jardins privats" (clau JP) i la zona qualificada de "sistema d'espais lliures públics" i "sistema d'aparcament" (clau SV/SA) en els límits nord i oest de les esmentades finques. Aporta uns gràfics en els que reflecteix la seva proposta.

En el límit nord proposa que s'ajustin els límits del passadís lateral, que ha de connectar el carrer de Jacint Verdaguer amb la part posterior de la "zona verda/aparcament", als límits reals actuals de la finca ja que, en cas contrari, disminuiria la superfície i funcionalitat del jardí en aquest indret lateral i, per tant, el valor de la casa que es destina a vacances d'estiu.

Respecte del límit posterior demana que aquest passi per la fila dels til·lers i sigui continu fins el passadís lateral que separa la finca de "Can Godó" deixant, a partir del final del filat dels til·lers, una franja de 3 metres pel manteniment de la tanca verda dels jardins.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'al·legació en els següents termes:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D "*Qualificacions urbanístiques i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*", en el sentit d'ajustar la delimitació entre l'anterior "*Zona de jardins privats*" (clau JP) de les finques 1, 3, 5, 7 i 9 del carrer de Mossèn Cinto Verdaguer i el "*Sistema d'espais lliures públics i d'aparcament*" (clau SV/SA) i, alhora, mantenir la qualificació SV al passatge de connexió entre aquest sistema i l'esmentat carrer.

AL·LEGACIÓ Nº15 – E2018010025 – D.C.B. en representació de: BISBAT DE VIC

- **Resum:**

PRIMERA: conjunt parroquial de l'Església de Sant Martí de Viladrau

El POUM aprovat inicialment qualifica el conjunt parroquial com a "sistema d'equipaments públics docents, social, cultural i religiós" (clau SE.c). Per a entrar a l'església des del vial s'accedeix mitjançant una escala amb quatre graons que formen part integrant del conjunt i, en el plànol normatiu i en la fitxa del Catàleg (PU.1) aquestes escales consten com a vial públic.

Demana que es modifiqui el plànol normatiu (O.03-1D) i la fitxa del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic (PU.1), incloent les escales d'accés al conjunt parroquial amb la mateixa qualificació urbanística del mateix.

SEGONA: l'Ermita de la Pietat

El POUM aprovat inicialment qualifica l'ermita com a "sistema d'equipaments públics docents, social, cultural i religiós" (clau SE.c). Manifesta que la finca, de referència cadastral 9530605DG4393S0001XT, està integrada per l'edificació i un pati interior que dona al passeig de Ramon Bofill i al carrer dels Vernets, i que aquest pati forma part del conjunt de l'ermita, que el POUM qualifica com a "sistema viari" públic quan, segons consta en el cadastre, tot el conjunt és de propietat privada.

Proposa que es modifiqui el plànol normatiu (O.03-1D) i la fitxa del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic (PU.11), incloent tota la finca que consta en el cadastre com a conjunt de l'ermita amb la mateixa qualificació urbanística SE.c.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar la delimitació de l'edifici objecte de protecció, incloent l'àmbit de la portalada, en planta i l'escala, en el plànol d'identificació de l'element, en la fitxa PU.1 "Església de Sant Martí" i en els plànols O.03-1 i O.03-1D "*Qualificacions urbanístiques i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*", i O.07a "*Catàleg de béns a protegir. Sòl urbà i urbanitzable*" sense alterar l'àmbit de la zona SE(c), així com introduir perfeccionaments en el contingut de la fitxa.
- Incorporar el campanar i la portalada barroca com a elements de protecció a la fitxa corresponent.

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

(...)

Elements: És objecte de protecció tot l'edifici de l'església, especialment el campanar, la portalada barroca, la doble arcada romànica que pertanyia, molt probablement, a la galilea de l'església, així com les claus de volta dels nervis existents i els emmarcaments de les finestres de la façana sud.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES

Gestió: No s'admet divisió horitzontal.

- Desestimar l'al·legació que fa referència a l'àmbit de l'Ermita de la Pietat, tant pel que respecta a la qualificació urbanística del seu entorn com l'abast de l'element catalogat.

AL·LEGACIÓ N°16 – E2018010026 – SRS. R., M., V. i M., Y.M.

- **Resum:**

Manifesten que l'edifici "Ca l'Isamat nou", situat a l'avinguda de la Verge de Montserrat núm. 17-21, es troba inclòs en la relació "d'Antics edificis d'estiueig en sòl urbà" que es contemplen en l'article 195 de les normes urbanístiques del POUM aprovat inicialment. En aquest article, mitjançant un determinat procediment urbanístic, es possibilita que es puguin generar fins a 2 habitatges (inclòs l'existent).

Hi ha un edifici principal, destinat a habitatge, que consta de dues plantes, d'uns 192 m² cadascuna; la planta baixa es distribueix amb vestíbul, menjador, sala d'estar, sala de jocs, dormitori amb bany, cuina-office i lavabo; la planta pis, amb accés mitjançant una escala interior, consta de 5 dormitoris, 5 banys i despatx.

Independentment de l'edifici principal, sota la terrassa nord-oest i amb accés independent, hi ha un espai d'uns 96 m² de superfície que consta de vestíbul, 3 dormitoris, 2 banys, sala d'estar, menjador i cuina.

Demanen que en el conjunt de l'edificació, en el marc del que es contempla a l'article 195 de les normes urbanístiques, per a "Ca l'Isamat nou" es puguin generar 3 habitatges en lloc dels 2 que contempla el POUM aprovat inicialment.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar, en l'article 195 de les *normes urbanístiques* del POUM, el nombre d'habitatges possibles en l'edificació existent de "Ca l'Isamat nou", que passarà de 2 a 3.
- Modificar el nom de l'edifici, que passa a anomenar-se "Ca l'Ysamat Marfà".

AL·LEGACIÓ N°17 – E2018010027 – SRS. R., M., V. i M., Y.M.

- **Resum:**

Indiquen que l'edifici "Can Talaia" resta inclòs en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural amb la referència PR.57, al volum 1, pàgines de la 189 a la 191. Què, a la fitxa, hi ha una sèrie d'errors: mai ha estat com a ús hotel·ler, a l'interior no existeix cap element arquitectònic destacable ni cap escala de volta a la catalana, i que no té cap llinda decorada.

Demanen que es corregeixin els errors esmentats i que, respectant les llinde de pedra natural d'algunes finestres, es contempli la possibilitat d'eixamplar-les, o bé executar noves obertures, amb la finalitat de poder rehabilitar l'habitatge i complir amb les exigències del Decret d'Habitabilitat 141/2012, de 30 d'octubre.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Excloure Can Talaia del Catàleg del PAC i incorporar-la al Catàleg de Masies i Cases Rurals.
- Modificar la fitxa corresponent a la casa anomenada “Can Talaia” de la següent manera:
(...)

LOCALITZACIÓ

Indret: Casa situada a ponent del Turó de l'Herbolari
Adreça postal: Polígon 4, parcel·la 32
Coordenades UTM: x = 450010.1 y = 4632763.1

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 17234A004000320000YF
17234A004095050000YO

Observacions: --

DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl no urbanitzable (SNU)
Qualificació del sòl: Zona de protecció forestal (clau
N2.1)



Identificació al plànol de la casa a preservar

PROTECCIONS

Element situat en una zona amb presència d'un habitat d'interès comunitari (9260 – Castanyedes) que caldrà preservar de forma preferent.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:

Tipologia: Masia de planta sensiblement quadrada, amb façanes de mur de pedra vista. Té una humil porta a sud i quatre petites finestres (dues a la planta baixa i dues a la planta pis). Tota la construcció és de pedra rejuntada, amb coberta de teula àrab a dos vessants.

Entorn: El voltant de l'edificació és de massa forestal, menys el sud, on limita amb un planell del bosc que fa baixada.

Cos principal (CP): Correspon al volum original de l'edificació. És de planta baixa i una planta pis, de dues crugies paral·leles a la façana principal (sud) i amb coberta a dues

aigües. Tal com es veu a la façana, fa pocs anys es va pujar el nivell de la coberta uns 70 cm.

La volumetria, cobertes i façanes mantenen parcialment les característiques tipològiques de la construcció original, que s'estima d'uns 200 anys. Les parets són de maçoneria, amb quasi totes les obertures originals. Les teulades són de teula àrab.

Elements d'interès: La volumetria, cobertes i façanes, que mantenen els elements característics de la construcció tradicional. A destacar els brancals, llindes i ampits de pedra de les obertures.

Superfícies:

Finca: 5.997 m²

Ocupació en planta: 92 m²

Superfície construïda: 184 m²

Època de construcció: Segle XVIII-XIX

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat: Privada

Ús: Habitatge

Habitatges: 1

Ús associada explotació agrícola: No

Altres usos: No

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació: En bon estat

Serveis: Aigua: Pou

Sanejament: Fossa sèptica

Electricitat: Xarxa pública

Situació de risc: Risc d'afectació per incendi forestal, per la proximitat de massa boscosa compacta.

ACCESSIBILITAT:

Des de la carretera de Viladrau al Montseny (GIV-5201), s'agafa el trencant del veïnat de Les Paitides, es travessa aquest fins a Ca l'Herbolari i se segueix a peu per un caminet de terra. També s'hi arriba des del nucli de Viladrau, des del final del carrer de les Planes, a peu, surt un camí que va fins al túnel de l'Herbolari i a mitja pujada a mà dreta hi ha el terreny on es troba la casa. No té possibilitat d'accés amb vehicle.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

Històriques: --

Estilístiques: Masia de construcció tradicional característica de la zona i amb prou valors associats a les característiques constructives (parets de pedra, volumetria, obertures, teulades, etc.) per merèixer-ne la conservació.

Paisatgístiques: El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.

Social i econòmiques: --

Equilibri del territori: --

Estructura del medi rural: --

Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu: El seu abandonament degradaria el territori i el paisatge.

DETERMINACIONS NORMATIVES

Ús:

Ús tipus: Habitatge familiar.

Altres usos admesos: Els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, llevat de l'ús hotel·ler.

Nombre d'habitatges: 1

Divisió horitzontal: No s'admet.

Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 bis de la LUC: CP.

Volums complementaris no utilitzables per als usos previstos: --

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volums inclosos al catàleg: A rehabilitar i conservar. S'admetran reformes en les condicions establertes per l'article 8 de les Normes del Catàleg.

Volums a enderrocar: --

Ampliacions: S'admet augment de volum de fins a un 20% del CP, en conformitat amb l'article 10 de les Normes del Catàleg. Les ampliacions s'emplaçaran preferentment adjacents a la façana est i, en qualsevol cas, no alteraran la imatge del conjunt de la façana sud.

Entorn i accés: Conservar, en conformitat amb l'article 13 de les Normes del Catàleg. Manteniment de l'arbrat de gran port situat a l'entorn immediat de la casa. S'admet l'obertura d'un camí d'accés apte pel transit rodat.

Serveis: Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES:

Tramitacions específiques: Els projectes que s'hagin de redactar per a la transformació dels usos existents hauran d'incorporar, així mateix, solucions respecte els accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals, residus, generació i/o subministrament d'energia elèctrica i subministrament d'aigua.

Inundabilitat: --

AL·LEGACIÓ Nº18 – E2018010028 – SRS. R., M., V. i M., Y.M.

- **Resum:**

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

Indiquen que el POUM aprovat inicialment incorpora l'Inventari de Camins, basant-se en el document "Inventari de camins municipals de Viladrau", elaborat per en Xavier Campillo i Besses, aprovat per l'Ajuntament en data 20 de març de 2014, i que aquest inventari recull fins a 26 camins de domini públic d'entitats i característiques diferents.

Què a Can Talaia actualment li dóna accés el camí del Coll de Ses Pregàries, que neix a l'avinguda de la Verge de Montserrat i porta fins a Ca l'Herbolari. Al·leguen que s'ha de reconèixer que és un Camí Ral de 3 metres d'amplada. També es podria garantir l'accés comunicant el carrer de les Planes amb el de Ses Pregàries, a l'alçada de Can Talaia.

Demanen que es reconeguin aquests accessos.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Incorporar el "Camí del Coll de Ses Pregàries" a la relació complementària de "camins o senders senyalitzats i d'interès social remarcable" del document 4 "*Annexes de la Memòria*", "*Inventari de Camins*"; així mateix, incorporar el traçat al plànol d'informació I.15 "*Inventari de Camins. Edificacions en Sòl No Urbanitzable*".

AL·LEGACIÓ Nº19 – E2018010029 – SRS. R., M., V. i M., Y.M.

- **Resum:**

Indiquen què, en data 16.07.2014 l'Ajuntament va resoldre atorgar llicència de parcel·lació de la finca Can Talaia, d'acord amb les qualificacions urbanístiques aleshores vigents (subzona 6.6), en base al projecte de parcel·lació urbanística presentat.

Què el POUM aprovat inicialment planteja una nova qualificació urbanística (R6.7) per a l'àrea de Can Talaia, amb paràmetres diferents respecte dels contemplats en el projecte de parcel·lació, i que ja s'ha produït la venda d'una de les parcel·les que es van generar.

Demanen que es respecti la parcel·lació aprovada, que ha estat inscrita al Registre de la Propietat i recollida pel Cadastre, per ser més adequada per a la zona que la nova proposada pel POUM.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Mantenir la qualificació urbanística de zona d'Edificació aïllada unifamiliar, clau R6, subzona R6.7, per a la finca de 6.490,70 m², i assignar la qualificació de zona d'Edificació aïllada unifamiliar, clau R6, subzona R6.6, a les dues restants i, a aquests efectes, modificar els plànols O3-1, O.03-1D, O.03-1E i O.03-1G de "*Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*".

AL·LEGACIÓ Nº20 – E2018010033 – M. R. G. B.

- **Resum:**

Manifesta que, actualment, la finca coneguda per "Can Balet" és en realitat dues finques registrals i cadastrals: "Can Balet" i "Can Balet Xic". Que el POUM aprovat inicialment ja recull "Can Balet" (referència PR.2F), però no recull "Can Balet Xic".

Demana que el POUM reflecteixi l'existència de "Can Balet Xic".

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**".

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar la fitxa de l'element PR.2F "Can Balet", del *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*, per fer-hi constar l'existència de "Can Balet Xic" com a volum edificat annex al principal i que no és objecte de protecció del Catàleg. També s'incorporen alguns perfeccionaments introduïts a la fitxa.

(...)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular (volum CP en el croquis), coberta a dos vessants amb carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta baixa, planta pis i golfes. La façana principal presenta en planta baixa la porta principal i dues finestres petites a ambdós costats, a la planta primera tres finestres sobre aquestes obertures i a la planta tercera dues finestres i un finestró central de golfes. Totes les obertures són emmarcades amb pedra, si bé posen de manifest una construcció original i una actuació posterior. Mirant a l'esquerra es troba una ampliació antiga amb dependències que havien estat un cos de servei de la masia.

La façana nord presenta una ampliació i un porxo (volums A2 i A3) i diverses obertures. La façana oest té un edifici annex adossat de dues plantes (volum A1) que funciona com una unitat independent, anomenada "Can Balet Xic", i la façana est té tres obertures, corresponent dues a una ampliació petita per la banda nord.

(...)

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

(...)

Gestió: Consta la divisió en dues finques registrals de les dues unitats diferents, preexistents amb referències cadastrals diferenciades (Can Balet i Can Balet Xic). No s'admet la divisió horitzontal de l'edifici principal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

(...)

Tramitacions específiques: El veïnat de les Paitides resta pendent la formulació d'un pla especial urbanístic de millora rural per als objectius especificats a l'article 232 de les Normes Urbanístiques del POUM.

Els projectes que s'hagin de redactar per a la transformació dels usos existents hauran d'incorporar, així mateix, solucions respecte els accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals, residus, generació i/o subministrament d'energia elèctrica i subministrament d'aigua.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

(...)

Protecció existent: La corresponent a part d'un Bé Cultural d'Interès Local.

AL·LEGACIÓ Nº21 – E2018010034 – J.B.R.

- **Resum:**

L'al·legació es refereix a la finca de referència cadastral 9631901DG4393S0001KT (correspon al carrer de Torroventosa núm. 3) i demana que el POUM contempli que hi ha un edifici plurifamiliar, amb 4 habitatges, d'acord amb una escriptura de divisió horitzontal de l'any 1980, prèvia, per tant, a l'entrada en vigor de les normes subsidiàries de planejament i, conseqüentment, que la qualificació urbanística contempli aquesta realitat. Actualment estan en tràmit, perquè en el cadastre aparegui aquesta divisió horitzontal descrita a les escriptures.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar la qualificació urbanística de la parcel·la situada al carrer de Torroventosa núm. 3, assignant-li la de zona d'*Edificació aïllada plurifamiliar, clau R7, subzona R7.2* i, així mateix, modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D de “*Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*”.

AL·LEGACIÓ N°22 – E2018010036 – M.C.S.F.

- **Resum:**

L'al·legació fa referència a la superfície de la zona verda situada a l'anterior UA-19, al costat del passeig de Ramon Bofill. La unitat de zona determinada pel POUM aprovat inicialment assoleix una superfície de 968,16 m², quan el sòl que va cedir a l'Ajuntament va ser de 830 m². Indica que, això, va ser per causa de la caiguda d'un mur i la posterior reconstrucció de la plataforma en l'indret on es troba la plaça, en la que hi ha la font de Can Rosell, envaint la seva finca i reduint la superfície de la seva propietat en 138,16 m².

Demana que es rectifiqui l'abast de la zona verda per tal d'ajustar-la als 830 m² cedit, i suggereix que la compensació de zona verda pública es realitzi en el límit de la zona verda pública més propera a la masoveria.

- **Informe:**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1F de *"Qualificació urbanística i Ordenació del sòl urbà i urbanitzable"*, per desplaçar la línia confrontant amb la *"Zona d'edificació aïllada unifamiliar. Subzona VI"* (clau R6.4ag) per a assolir els 830 m² cedit, destinats al *"Sistema d'espais lliures públics"* (clau SV).

AL·LEGACIÓ N°24 – E2018010044 – M.A.G.M.

- **Resum:**

És propietària d'una parcel·la situada al carrer de la Rectoria núm. 28, amb referència cadastral 9232949DG4393S0001AT, en la que hi ha construïda una casa de PB+1P. La parcel·la, a dos nivells, té una superfície de 1.932 m², s'hi accedeix a través d'un camí privat que es vol convertir en públic.

Demana què, mitjançant un pla d'actuació urbanística, es pugui efectuar la divisió de l'esmentada parcel·la en dos.

- **Informe:**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució:**

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D de "Qualificació urbanística i Ordenació del sòl urbà i urbanitzable" per establir una unitat de zona qualificada amb la clau R6.3*, amb alguna condició distinta de la R6.3 què, de manera general, es va definir en el POUM aprovat inicialment, i així possibilitar la generació de dues parcel·les, amb una superfície mínima de parcel·la de 900 m² i, alhora, definir un nou polígon d'actuació urbanística (PAU-26 "Carrer de la Rectoria") que assegurí la cessió i urbanització del sòl destinat a sistema viari, i es garanteixi l'ús públic del tram confrontant del carrer de la Rectoria, completant la seva urbanització.

AL·LEGACIÓ N°26 – E2018010046 – C.M.B.

- **Resum:**

Planteja que el text de l'apartat 6 de l'Article 188 "Zona d'edificació aïllada unifamiliar (clau R6)" de les normes urbanístiques del POUM referent a les tanques, possibilita que, en carrers amb cert pendent, es produeixi una tanca dentada de mal efecte estètic. Demana que s'afegeixi un apartat 6.d) a fi de permetre que aquest escalonat sigui menys intens, amb el següent redactat:

"En els carrers de pendent superior al 3 % es permetrà que la zona opaca de la tanca formi uns trapezis de longitud variable en funció de la pendent i d'alçada que van d'1 m a una banda fins a 1,50 m, com a màxim, a l'altra banda."

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar l'article 188 de les Normes Urbanístiques, afegint a l'apartat 6 b) el següent paràgraf:

"En els carrers amb pendent s'admetrà què la part opaca de la tanca, a partir d'1,00 m, segueixi en pla horitzontal de longitud variable, segons el pendent del carrer, fins a una alçada màxima d'1,50 m, a partir de la qual es tornarà a situar a l'alçada d'1,00 m."

AL·LEGACIÓ N°27 – E2018010047 – X.C.P.

- **Resum:**

Presenta dues al·legacions en relació a les determinacions que estableix el POIUM aprovat inicialment; una primera que afecta a cinc parcel·les de la seva propietat a l'àmbit del "Coll de Ses

Pregàries” i, una segona, que tracta sobre la clau urbanística que qualifica la casa-torre “Can Clanxet”, que modifica les condicions urbanístiques establertes per les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP), i planteja valorar la possibilitat de divisió en varis habitatges.

AL·LEGACIÓ 1

Descriu les cinc finques, i la resta de sòl, resultants del projecte de parcel·lació formulat en el seu dia i esmenta les obres d’urbanització que es van dur a terme, d’acord amb el corresponent projecte que també es va tramitar. Inclou el plànol de divisió parcel·lària i el posa en relació amb el plànol de zonificació i la delimitació del PAU-27 “Coll de Ses Pregàries” què, constata, difereixen molt.

L’esmentat projecte de parcel·lació va rebre la pertinent llicència municipal en data 9.06.2005, generant 5 parcel·les que complien amb les condicions mínimes d’ordenació fixades per les NSP per a la qualificació 6.6. Acompanya còpia del projecte i la llicència de parcel·lació, així com l’escriptura notarial.

En data 27.10.2006, es va presentar a l’Ajuntament el “Projecte d’urbanització del camí d’enllaç entre l’av. de la Verge de Montserrat i camí de Ses Pregàries” i, en data 16.02.2007, una petita modificació de la memòria del projecte. En data 7.08.2007 s’aprovà definitivament el projecte d’urbanització. Aporta còpia d’aquests documents i de la corresponent notificació de l’aprovació definitiva.

En data 9.02.2009, es va presentar al registre d’entrada de l’Ajuntament l’acta de finalització de les obres d’execució de la urbanització i es va sol·licitar l’acta de recepció del camí. Aporta còpia d’aquests dos documents i un reportatge fotogràfic de l’estat actual del camí urbanitzat. Es va realitzar un “as built” de les obres efectivament executades i, des de que es va demanar la recepció no disposa de cap resposta oficial i, per tant, les considera recepcionades per silenci administratiu, i que l’Ajuntament fa el manteniment d’aquest camí.

Durant el període d’exposició pública dels treballs de l’Avanç del POUM, va presentar un escrit de suggeriment relatiu a les parcel·les edificables, sol·licitant que la parcel·la mínima passés de 3.000 m² a 1.500 m², amb el corresponent canvi de qualificació urbanística. L’aprovació inicial de POUM inclou les esmentades parcel·les dins del polígon d’actuació urbanística PAU-27 “Coll de Ses Pregàries”. Acompanya còpia d’aquests documents.

Respecte del contingut de la fitxa corresponent al PAU-27, manifesta que és erroni que les parcel·les no compleixen amb les condicions i paràmetres mínims exigits per les NSP ja què, segons el plànol de parcel·lació, les parcel·les són majors de 3.000 m² de superfície i les façanes no són menors de 36 m. Malgrat a la fitxa s’esmenta que la base topogràfica emprada en la parcel·lació no es corresponia amb l’oficial ni les qualificacions urbanístiques amb les establertes per les NSP, considera que els plànols aportats al projecte d’urbanització si que s’adeqüen a la realitat. En quant a la manca de cessió a l’Ajuntament del sòl viari de destí públic i de la urbanització, manifesta que ha quedat acreditada la realització de les obres i que “al no haver-se modificat la qualificació urbanística del sòl, no era necessari complir amb les cessions urbanístiques previstes per la normativa i aplicables només quan hi ha un canvi de la qualificació del sòl, però aquest no és el cas, ja que es tractava de sòl urbà inicialment...” No obstant, diu que sí que es va cedir el camí a l’Ajuntament, 171 m², tal com consta en el projecte d’urbanització.

En quant a la urbanització, manifesta que es van urbanitzar les finques resultants de la parcel·lació, dotant-les de la possibilitat dels serveis de xarxa d'evacuació, aigua, gas, telefonia, baixa tensió i enllumenat públic, d'acord amb el projecte d'urbanització.

Manifesta que el POUM no va tenir en compte que s'havien urbanitzat les finques afectades i que ara no tindria sentit tornar-ho a fer, i el que demana és que el POUM reculli l'estat real i actual de les finques que estan urbanitzades, parcel·lades i degudament inscrites al Registre de la Propietat i, per tant, no resulta necessària l'execució de cap ordenació ni és necessari aprovar cap projecte d'urbanització.

En el cas de que no prosperessin aquestes al·legacions, com a conseqüència i en virtut dels actes propis de l'Administració, l'Ajuntament es veuria amb una reclamació patrimonial per aprovar un projecte de parcel·lació i posterior projecte d'urbanització i execució de les obres.

AL·LEGACIÓ 2

Tracta, bàsicament, sobre la casa-torre "Can Clanxet", situada a l'avinguda de la Verge de Montserrat i que, per les seves característiques i superfície, s'hauria de donar la possibilitat de divisió en dos o més habitatges, ja que aquests tipus d'edificacions han quedat obsoletes i esdevenen inviables de manteniment i acaben en desús. A més, la qualificació que li ha atorgat el POUM és la corresponent a la clau R6.7, amb una superfície mínima de parcel·la de 6.000 m², en lloc dels 3.000 m² que correspon a la qualificació 6.6 de les NSP. No acaba de comprendre que el POUM li assigni la qualificació que comporta la superfície de 6.000 m² quan aquesta finca disposa de 3.000 m², segons la parcel·lació aprovada.

Aporta dades de la titularitat de les parcel·les, descripció de les edificacions i construccions existents a la finca, el contingut normatiu de les qualificacions establertes per les NSP i el POUM aprovat inicialment, el suggeriment presentat en la fase d'exposició pública de l'Avanç del POUM i uns estudis previs de la viabilitat de subdivisió de l'habitatge existent en 2 o 3 habitatges.

Fa referència, textual, al contingut de l'art. 195 de les normes urbanístiques del POUM aprovat inicialment, que tracta d'antics edificis d'estíueig, en sòl urbà, de grans dimensions, possibilitant la generació de més d'un habitatge, i que en la relació d'edificis no resta inclosa "Can Clanxet" que, segons l'interessat, reuneix els requisits, i n'hi ha d'altres de construcció més recent i de menor superfície que si s'incorporen. Demana que es valori la possibilitat d'incloure la casa-torre dins el conjunt d'edificis que contempla l'article 195, que es permeti la divisió en 2 o 3 habitatges, i que es replantegi la clau urbanística R6.7, ja que la parcel·la actual té una superfície de 3.000 m².

• Informe:

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- Proposta de resolució:

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa:

- Desestimar estrictament el contingut propositiu de la primera al·legació pels motius expressats en l'informe. Tanmateix, modificar el contingut del text i gràfic de la fitxa corresponent al PAU-27

“Coll de Ses Pregàries”, ajustant el seu límit i qualificació urbanística (subzona R6.5) per permetre la inserció de 4 parcel·les destinades a habitatges unifamiliars aïllats.

- Estimar, en part, el contingut de la segona al·legació i, en conseqüència, modificar la relació d'edificis que consta en l'article 195 de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, incloent la casa-torre “Can Clanxet” perquè pugui allotjar fins a 4 habitatges.

AL·LEGACIÓ Nº28 – E2018010048 – O.P.R.

- **Resum:**

Presenta un total de 5 al·legacions corresponent a diverses propietats immobiliàries de Castell de Viladrau, SL, Castell Polo, CB, actuant com a representant de Germans Polo, com a entitat familiar de diferents propietaris.

AL·LEGACIÓ 1. La Noguera

- Casa dels amos.

El POUM aprovat inicialment la inclou al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural (CPAC), amb la referència PR.18A. Hi ha una sèrie de superfícies que, indica, s'haurien d'esmenar; que s'inclogui el plànol de la segona planta de l'edifici i s'expliciti més clarament que hi ha dos habitatges. Adjunta documentació gràfica i l'escrit de suggeriments que va presentar en ocasió de l'exposició pública de l'Avanç del POUM.

- Casa dels masovers.

Consta al CPAC amb la referència PR.18B. També exposa que hi ha una sèrie de superfícies que s'haurien d'esmenar i que s'inclogui el plànol de la segona planta de l'edifici; així mateix que s'expliciti més clarament que hi ha cinc habitatges. Adjunta documentació gràfica i l'escrit de suggeriments que va presentar en ocasió de l'exposició pública de l'Avanç del POUM.

- La Noguera. Muralla.

Consta al CPAC amb la referència PR.18C. Manifesta que a la fitxa no queden massa clarament expressades les edificacions existents i que seria convenient dividir aquesta fitxa en dues: “La Noguera. La Muralla” i “La Noguera. El Castell”, que es refereixen a l'edificació 3 i 4, respectivament, de l'annex que aporta, corresponent als aixecaments gràfics de les edificacions.

En relació a “La Noguera. La Muralla” exposa que hi ha una sèrie de superfícies que s'haurien d'esmenar i que s'inclogui el plànol de les plantes superiors de l'edifici. En quant al nombre d'habitatges, que s'expliciti que actualment hi ha un habitatge per a aquesta fitxa i un altre habitatge per a la fitxa que es proposa de “La Noguera. El Castell”.

En relació a “La Noguera. El Castell” caldria esmenar les superfícies, d'acord amb l'aixecament gràfic realitzat, i que es vegin reflectides les plantes primera i segona de

l'edifici. També, en relació a l'exposat en el paràgraf anterior, que hi ha un habitatge. Adjunta documentació gràfica i l'escrit de suggeriments que va presentar en ocasió de l'exposició pública de l'Avanç del POUM.

- Edificacions auxiliars La Noguera.

Manifesta que hi ha un conjunt d'edificacions complementàries que creu convenient que s'esmentessin en cadascuna de les fitxes dels edificis catalogats, amb la finalitat que restin regulades pel POUM com edificacions auxiliars existents. Adjunta documentació gràfica i l'escrit de suggeriments que va presentar en ocasió de l'exposició pública de l'Avanç del POUM.

AL·LEGACIÓ 2. L'Herbolari.

- Ca l'Herbolari.

Consta al CPAC amb la referència PR.2G. També exposa que hi ha una sèrie de superfícies que s'haurien d'esmenar i que s'inclogui el plànol de la segona planta de la masia; així mateix, que s'expliciti més clarament que hi ha quatre habitatges. Adjunta documentació gràfica (imatges, descripció, superfícies, plànols i la configuració dels quatre habitatges existents) i l'escrit de suggeriments que va presentar en ocasió de l'exposició pública de l'Avanç del POUM.

- Cabana de Ca l'Herbolari.

Consta al CPAC amb la referència PR.2H. Aporta document annex amb imatges, descripció, superfícies, plànols, i la configuració dels 2 habitatges existents; també aporta l'aixecament gràfic de la construcció, que ja va ser incorporat a l'escrit de suggeriments presentats durant el període d'exposició pública de l'Avanç de POUM. No demana explícitament res en concret, però caldria contrastar la documentació aportada amb la que conté la fitxa.

- Edificacions auxiliars Ca l'Herbolari.

Manifesta que hi ha un conjunt d'edificacions annexes ("corrals") què, sense tenir la necessitat de catalogació, creu convenient que s'esmentin en cadascuna de les fitxes de les edificacions catalogades, amb la finalitat que quedin regulades pel POUM com edificis existents. Relaciona les tres edificacions auxiliars, amb l'ús a les que es destinen (ramader) i les superfícies construïdes corresponents (8,29 m², 40,34 m² i 6,70 m²).

Adjunta documentació gràfica i l'escrit de suggeriments que va presentar en ocasió de l'exposició pública de l'Avanç del POUM.

AL·LEGACIÓ 3. Mas d'Osor.

Consta al CPAC amb la referència PR.19. Hi ha una sèrie de superfícies i ocupació què, indica, s'haurien d'esmenar; així mateix, que s'incloguin tots els plànols de planta de la masia, ja que només es reflecteixen la planta baixa i la planta primera. Què, a banda de la masia i d'un edifici

auxiliar descrits a la fitxa, n'hi ha d'altres que, si bé algunes apareixen en el reportatge gràfic, no es fan constar a l'expressió literària; són tres edificacions independents, de pedra, que es descriuen a l'informe tècnic que acompanya. També aporta l'escrit de suggeriments que va presentar en ocasió de l'exposició pública de l'Avanç del POUM.

AL·LEGACIÓ 4. La Fàbrica.

Aquesta al·legació fa referència a dues construccions industrials, una de les quals (la principal) es troba inclosa en el PAU-24 "La Fàbrica Vella" i l'altra (la fusteria), que el POUM aprovat inicialment la classifica com a sòl no urbanitzable.

- Nau 1: edifici principal.

Fa una descripció de la construcció (PB+1P) i els usos que conté. Consta de varis locals independents, tant en la planta baixa com en la planta primera, i disposa d'espai exterior que permet la mobilitat dels vehicles. El seu estat de conservació és bo i la majoria de locals estan ocupats o amb activitat.

- Nau 2: fusteria.

És una edificació de PB+2P, amb accés des del passeig de les Guílleries, a través d'un camí privat que condueix fins a l'entrada; i disposa d'espai lliure exterior. L'ús és de magatzem a les dues plantes i també hi ha àmbits de serveis (despatx, taller, banys, ...). Es tracta d'una nau en activitat i que la propietat té la voluntat de seguir mantenint l'activitat mitjançant el lloguer com a fusteria o altres tallers. Aporta documentació gràfica informativa de les edificacions existents en el conjunt.

Les NSP qualifiquen aquestes naus com a zona "Industrial", amb les condicions urbanístiques corresponents, que reproduceix.

L'Avanç de POUM plantejava l'extensió del vial a l'objecte de donar accés directe a la nau on s'ubica la fusteria. La propietat va presentar suggeriments, remarcant que aquest tram viari era sòl privat. Aporta còpia dels suggeriments presentats.

El POUM aprovat inicialment incorpora l'edifici principal dins el PAU-24 i exclou del sòl urbà la nau de la fusteria. Reprodueix el text de la fitxa corresponent a l'esmentat polígon d'actuació urbanística, i manifesta la seva disconformitat pel fet que la fusteria es classifiqui com sòl no urbanitzable, ja que ambdues naus s'utilitzen amb caràcter industrial. Aporta les fitxes cadastrals de les finques on es consigna aquest ús. També fa una descripció exhaustiva de les dues naus. Justifica, per diferents motius, el que la nau de la fusteria hagi d'estar inclosa dins el sòl urbà, com fins a la data, i que no té cap justificació el que es classifiqui com a sòl no urbanitzable.

AL·LEGACIÓ 5. Castell de la Boruga (Torre de la Casanova).

Consta al CPAC amb la referència PU.41. També exposa que hi ha una sèrie de superfícies construïdes i ocupació (referides a l'edificació principal, l'edifici conegut com "La Llar" i un altre sense nom) que s'haurien d'esmenar, i que es vegin reflectides totes les plantes d'aquests

tres edificis. Què l'edifici del Castell de la Boruga disposa de planta -1 i PB+2 i al seu interior s'hi ubiquen 7 habitatges (més endavant s'indiquen 5); l'edifici "La Llar" es un habitatge unifamiliar de PB+1P, i l'edifici sense nom també és unifamiliar de planta -1 i PB+1P, i a la fitxa no s'esmenta l'existència de varis habitatges a l'interior del Castell de la Boruga i als altres edificis. Adjunta documentació gràfica (imatges, descripció, superfícies, plànols i la configuració dels habitatges existents), i l'escrit de suggeriments que va presentar en ocasió de l'exposició pública de l'Avanç del POUM.

Demana que es tingui en compte l'existència de 5 habitatges a l'interior del Castell de la Boruga, a més dels 2 de l'edifici "La Llar" i el que no té nom propi assignat, en el marc del que es preveu a l'article 195 de les normes urbanístiques del POUM.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment les al·legacions, a banda d'introduir perfeccionaments puntuals en el text i contingut de les fitxes, i en aquest sentit:

AL·LEGACIÓ 1. La Noguera

- Casa dels amos.

- Modificar la fitxa PR.18A, corresponent a "LA NOGUERA-CASA DELS AMOS", en els següents apartats:

LOCALITZACIÓ

(...)

Entorn de protecció: No en té

(...)

DADES URBANÍSTIQUES

(...)

Qualificació: Zona de sòls de valor natural i de connexió (clau N4).

Exp. RPUC: --

Relació normativa: NU. Article 231. Zona de sòls de valor natural i de connexió (clau N4).

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

(...)

Superfícies:

-	<i>Finca:</i>	7,74 ha
-	<i>Ocupació en planta:</i>	219,09 m ²
-	<i>Superfície construïda:</i>	657,27 m ²

(...)

→(Inserir plànol de la planta segona)

DESCRIPCIÓ

Masia de planta rectangular (aproximadament uns 13x16 m²) coberta a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana, situada a migdia; consta de planta baixa i dues plantes pis i està dividida funcionalment en dos habitatges, un en planta baixa i primera, i un altre en planta segona. La façana principal presenta un portal d'arc rebaixat, i dos amplis finestrals a la planta; dues finestres i una gran balconada central al primer pis, i tres finestres al segon. La façana est presenta un portal rectangular i quatre finestres a la planta baixa, cinc finestres de mida diversa al primer pis i cinc més al segon. La façana nord presenta un portal rectangular (s'hi accedeix a través de tres graons de pedra) i dos amplis finestrals a la planta baixa, tres finestres al primer pis i tres més al segon. La façana oest té quatre finestrals a la planta baixa, quatre al primer pis i quatre al segon. Les obertures, seguint un ordre compositiu en façana, estan emmarcades amb peces de pedra ben tallada de gres vermell, així com les cantonades de l'edifici, amb un treball molt acurat i que ressalten al costat dels murs arrebossats i emblanquinats. La casa es troba en una esplanada propera a la Riera, a tocar de la carretera i al costat de les construccions de la Muralla i de la Casa dels Masovers.

CONTEXT

La casa està lleugerament enlairada en mig d'una peça de terra allargassada de quasi 8 ha, situada entre la riera Major i la carretera GIP-5251, al nord-oest del terme municipal, formant part del conjunt edificat de La Noguera, juntament amb la Casa dels Masovers i les construccions de La Muralla.

Elements: Cal remarcar el llenguatge dels carreus de pedra formant cantonades i emmarcaments d'obertures de les façanes, fetes amb pedra de gres, així com els tancaments exteriors amb persiana de llibret.

Ús actual: Habitatge familiar (2 habitatges).

(...)

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES

Tipus d'intervenció: S'admeten les intervencions de manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.

En qualsevol cas, s'haurà de preservar, a l'exterior, el volum principal, les façanes, les cobertes, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents amb els seus emmarcaments i amb el sistema de persianes. A l'interior, l'estructura com element organitzador de l'espai, i l'escala.

Regulació: No s'admet modificació formal ni augment de volumetria edificada.

(...)

Entorn de protecció: El grafat en el plànol O.07b. En aquest entorn no es permeten noves edificacions.

Gestió: S'admet divisió horitzontal, excepte en ús hotel·ler.

(...)

USOS PERMESOS:

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

Usos permesos: Habitatge familiar, més la resta d'usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, inclòs l'ús l'hoteler, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera. L'ús hoteler i usos de servei annexos a l'hoteler només podrà ser si és per al conjunt de La Noguera, incloent la Casa dels Amos, la dels Masovers i la Muralla. Instal·lacions al servei d'activitats de càmping.

Caldrà atendre al que es disposa, sobre limitacions als usos del sòl en la zona inundable, els apartats 1, 3, 4 i 5 de l'article 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986).

Usos prohibits: La resta d'usos.

(...)

Observacions: El fet que la fitxa reculli amb claredat que hi ha dos habitatges no implica que restin legalitzats, cas que no ho estiguessin; cas que hom es proposi mantenir aquest ús, s'haurà de tramitar la corresponent llicència de legalització i ajustar les condicions d'habitabilitat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

(...)

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions en l'entorn de l'edificació. Només es podran mantenir els espais coberts lleugers com a espais de servei de l'edifici principal, amb un tractament de façana i coberta similar al del cos principal.

(...)

Tramitacions específiques: Els projectes que s'hagin de redactar per a la transformació dels usos existents hauran d'incorporar, així mateix, solucions respecte els accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals, residus, generació i/o subministrament d'energia elèctrica i subministrament d'aigua.

○ Casa dels masovers.

- Modificar la fitxa PR.18B, corresponent a "LA NOGUERA-CASA DELS MASOVERS", en els següents apartats:

DADES URBANÍSTIQUES

(...)

Qualificació: Zona de sòls de valor natural i de connexió (clau N4).

Exp. RPUC: --

Relació normativa: NU. Article 231. Zona de sòls de valor natural i de connexió (clau N4).

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Construcció rural sense estil definit.

(...)

Superfícies:

-	<i>Finca:</i>	7,74 ha
-	<i>Ocupació en planta:</i>	221,78 m ²
-	<i>Superfície construïda:</i>	654,28 m ²

(...)

→ (Inserir plànol de la planta segona)

DESCRIPCIÓ

Afegir al final del tex : El seu estat és, a dia d'avui, rehabilitat.

CONTEXT

La casa està situada entre la Casa dels Amos i la carretera GIP-5251, al nord-oest del terme municipal, lleugerament enlairada en mig d'una peça de terra allargassada de quasi 8 ha, formant part del conjunt edificat de La Noguera, juntament amb la Casa dels Amos i les construccions de la Muralla.

Elements: Cal remarcar la volumetria en general, la teulada, els murs de pedra, els emmarcats de carreus de pedra de les obertures i el forn antic que es manifesta en façana.

Ús actual: Habitatge (5 habitatges).

(...)

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES

Tipus d'intervenció: S'admeten les intervencions de manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.

En qualsevol cas, s'haurà de preservar el volum principal, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats i les obertures existents, amb especial atenció als elements assenyats a l'apartat anterior.

Regulació: No s'admet modificació formal ni l'augment de la volumetria edificada.
(...)

Entorn de protecció: El grafiat en el plànol O.07b. En aquest entorn no es permeten noves edificacions.

Gestió: S'admet divisió horitzontal, excepte en ús hotel·ler.

(...)

USOS PERMESOS

Usos permesos: Habitatge familiar, més la resta d'usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, inclòs l'ús hotel·ler, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera. L'ús hotel·ler i usos de servei annexos a l'hotel·ler només podrà ser si és per al conjunt de La Noguera, incloent la Casa dels Amos, la dels Masovers i la Muralla. Instal·lacions al servei d'activitats de càmping.

Usos prohibits: La resta d'usos.

(...)

Observacions: El fet que la fitxa reculli amb claredat que hi ha cinc habitatges no implica que restin legalitzats; cas que no ho estiguessin i que hom es proposi mantenir aquest ús, s'haurà de tramitar la corresponent llicència de legalització i ajustar les condicions d'habitabilitat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

(...)

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions en l'entorn de l'edificació. Només es podran mantenir els espais coberts lleugers com a espais de servei de l'edifici principal, amb un tractament de façana i coberta similar al del cos principal.

(...)

Tramitacions específiques: Els projectes que s'hagin de redactar per a la transformació dels usos existents hauran d'incorporar, així mateix, solucions respecte els accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals, residus, generació i/o subministrament d'energia elèctrica i subministrament d'aigua.

o La Noguera. Muralla.

- Modificar la fitxa PR.18C corresponent a "LA NOGUERA-MURALLA" en els següents apartats:

DADES URBANÍSTIQUES

(...)

Qualificació: Zona de sòls de valor natural i de connexió (clau N4).

Exp. RPUC: --

Relació normativa: NU. Article 231. Zona de sòls de valor natural i de connexió (clau N4).

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Construcció contemporània a partir d'antigues edificacions civils de tancament i protecció, sense estil definit.

(...)

Superfícies:

- **Finca:** 7,74 ha

- **Ocupació en planta:** 349,97 m² (187,75 m² "muralla" + 162,22 m² "castell")

- **Superfície construïda:** 869,27 m² (383,34 m² "muralla" + 485,93 m² "castell")

(...)

→ (Inserir plànol de la planta segona)

DESCRIPCIÓ

Conjunt d'edificis civils que tanquen pels sectors est, sud i oest un ampli espai quadrat (uns 25x25 m²) formant una gran muralla que inclou, a més d'ells mateixos, la Casa dels amos i la dels masovers.

L'edifici, situada a la cantonada sud-est se'l coneix com "La Muralla" i el situat a la cantonada sud-oest se'l coneix com "El Castell".

A la cantonada sud-est, el conjunt constructiu presenta una torre de planta circular amb tot d'obertures a sota teulada; al seu costat oest, un cos cobert a dos vessants, amb dos arcs rebaixats sostinguts per pilars amb capitells, tot de factura moderna i a continuació amb el portal d'entrada a la lliça que enllaça amb els coberts situats davant de la Casa dels masovers. A la cantonada sud-oest presenta tres construccions (una torre de planta quadrada i dues construccions de planta rectangular), amb obertures de diverses formes (rectangulars, arc rebaixat i arc de mig punt). La torre coberta a quatre vessants presenta, a la part superior, una galeria amb obertures als quatre costats, i també una garita annexada al seu costat nord. No s'ha trobat cap data de construcció en elements singulars de l'edifici, com llindes. La majoria de les obertures són fetes durant el segle XX, amb pedra ben tallada, algunes amb arcs de mig punt o d'arc rebaixat.

El seu estat és a dia d'avui rehabilitat en totes les parts que ocupen els dos habitatges. No, així, el volum que s'allarga pel costat est cap a la Casa dels masovers. A més, hi ha uns coberts propers fets de coberta lleugera, de recent construcció, sense cap mena d'interès.

CONTEXT

Les edificacions de La Muralla, annexes a l'antic mur de tancament, es troben a migdia del conjunt edificat de La Noguera, juntament amb la Casa dels amos i la Casa dels masovers. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que s'hi va intervenir en el decurs dels anys 1995 i 2004. Aquesta part edificada, tot i haver estat molt modificada a mitjans del segle XX, a l'haver-se-li afegit finestres, algunes amb arc rebaixat o arc de mig punt, i galeries de nova factura amb una estètica neo-medievalista, probablement sigui la més antiga del conjunt juntament amb l'actual Casa dels masovers, tal com es pot intuir a l'observar els elements de tancament de la lliça.

Elements: Cal remarcar la volumetria, en general, el que resta de construcció més antiga, les cobertes, els murs de pedra, els emmarcats de carreus de pedra de les obertures fetes amb pedra de gres i de factura més rústica. Cal no confondre-ho amb la poca antiguitat de les peces de pedra de gres que imiten emmarcaments antics, amb un tall de pedra que es veu actual.

Ús actual: Habitatge (dos habitatges, un a cada edifici).

(...)

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIONS

INTERVENCIONS ADMESES

Tipus d'intervenció: S'admeten les intervencions de manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.

En qualsevol cas, s'haurà de preservar el volum principal, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats i les obertures existents, amb especial atenció als elements assenyalats en l'apartat anterior.

Regulació: No s'admet modificació formal ni augment de la volumetria edificada.

(...)

Entorn de protecció: El grafiat en el plànol O.07b. En aquest entorn no es permeten noves edificacions.

Gestió: S'admet divisió horitzontal, excepte en ús hotel·ler.

(...)

USOS PERMESOS

Usos permesos: Habitatge familiar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, inclòs l'ús hotel·ler, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera. L'ús hotel·ler i usos de servei annexos a l'hotel·ler només podrà ser si és per al conjunt de La Noguera, incloent la Casa dels Amos, la dels Masovers i la Muralla. Instal·lacions al servei d'activitats de càmping.

Usos prohibits: La resta d'usos.

(...)

Observacions: El fet que la fitxa reculli amb claredat que hi ha dos habitatges no implica que restin legalitzats, cas que no ho estiguessin; cas que hom es proposi mantenir aquest ús, s'haurà de tramitar la corresponent llicència de legalització i ajustar les condicions d'habitabilitat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

(...)

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions en l'entorn de l'edificació. Només es podran mantenir els espais coberts lleugers com a espais de servei de l'edifici principal, amb un tractament de façana i coberta similar al del cos principal.

(...)

Tramitacions específiques: Els projectes que s'hagin de redactar per a la transformació dels usos existents hauran d'incorporar, així mateix, solucions respecte els accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals, residus, generació i/o subministrament d'energia elèctrica i subministrament d'aigua.

AL·LEGACIÓ 2. L'Herbolari.

o Ca l'Herbolari.

- Modificar la fitxa PR.2G, corresponent a "Ca l'Herbolari", en els següents apartats:

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: És una construcció típica de masia de mida mitjana com a arquitectura popular, reformada i ampliada per Josep Puig i Cadafalch.

Cronologia: Segles XVII-XX. La reforma i ampliació de Puig i Cadafalch és de l'any 1901.

(...)

Superfícies:

- *Finca:* 4.260 m²
 - *Ocupació en planta* 335,89 m² edifici principal + 139,64 m² edifici auxiliar = 475,53 m²
 - *Superfície construïda:* 963,31 m² edifici principal + 139,64 m² edifici auxiliar = 1.102,95 m²
- (...)

→ (Inserir plànol de la planta segona)

CONTEXT

Forma part del veïnat de "Les Paitides". El seu estat és a dia d'avui rehabilitat completament. Es documenta que es va rehabilitar integralment durant l'any 2001.

Elements: Cal assenyalar els emmarcats de les obertures, especialment els treballats i els datats, el volum de forma paral·lelepípede principal (sense els volums addicionats a la façana nord), la teulada i el ràfec, i la reixa que tanca el pati per l'est, així com les reixes de forja de les obertures de la casa.

Ús actual: Habitatge familiar (4 habitatges).
(...)

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: La catalogació es justifica per raons arquitectòniques i per raons històriques. Se'n desconeix l'autoria de les edificacions anteriors, però la reforma i ampliació d'inicis del segle XX és de l'arquitecte Josep Puig i Cadafalch, amb diversos elements historicistes i modernistes.

(...)

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES

Tipus d'intervenció: S'admeten les intervencions de manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.

En qualsevol cas, s'haurà de preservar, a l'exterior, el volum principal (els volums menors addicionats a la façana nord poden ser eliminats), les façanes, les cobertes, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment les llindes i brancals decorats i les reixes de ferro forjat.

(...)

Entorn/Jardí: Només s'admeten intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en valor, en tot cas, tant els elements construïts singulars com el safareig i les tanques de ferro forjat, així com la vegetació a preservar, especialment el teix monumental situat a la cantonada nord-est de la casa. S'haurà de mantenir la fesomia del pati.

(...)

Gestió: S'admet divisió horitzontal, fins a un màxim de quatre unitats, excepte en ús hotel·ler.

(...)

USOS PERMESOS

(...)

Usos permesos: Habitatge familiar, més la resta d'usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera. També s'admet l'ús hotel·ler.

(...)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions a la parcel·la. Els cossos annexos de la façana posterior es podran mantenir, amb unes condicions d'intervenció equivalents a les prescrites per al cos principal.

(...)

Tramitacions específiques: El veïnat de les Paitides resta pendent la formulació d'un pla especial urbanístic de millora rural per als objectius especificats a l'article 232 de les Normes Urbanístiques del POUM.

Els projectes que s'hagin de redactar per la transformació dels usos existents hauran d'incorporar, així mateix, solucions respecte els accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals, residus, generació i/o subministrament d'energia elèctrica i subministrament d'aigua.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

(...)

Protecció existent: La corresponent a part d'un Bé Cultural d'Interès Local.

(...)

o Cabana de Ca l'Herbolari.

- Retirar l'element del "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" i deixar-lo, únicament, en el "Catàleg de Masies i Cases Rurals".
- Modificar la fitxa corresponent a "Cabana de Ca l'Herbolari", en els següents apartats:

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

(...)

Superfícies:

- *Ocupació en planta:* 60,55 m² la cabana, 69,57 m² el pallier, aquest de recent construcció.
- *Superfície construïda:* 121,10 m² la cabana, 139,14 m² el pallier, aquest de recent construcció.

- No es pot admetre l'ús d'habitatge, solament es poden admetre usos complementaris de Ca l'Herbolari, incloent l'ús hotel·ler com a edifici complementari de Ca l'Herbolari, cas que aquest ús hi fos implantat.

AL·LEGACIÓ 3. Mas d'Osor.

- Modificar la fitxa PR.19, corresponent al "Mas d'Osor", en els següents apartats:

DADES URBANÍSTIQUES

(...)

Qualificació: Zona de sòls de valor natural i de connexió (clau N4).

Exp. RPUC: --

Relació normativa: NU. Article 231. Zona de sòls de valor natural i de connexió (clau N4).

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

(...)

Superfícies:

- *Finca:* 60,06 ha

- *Ocupació en planta:* 261,85 m² casa + 120,53 m² ampliació + 1.015,00 m² pavelló + 40,87 m² construcció auxiliar.

- *Superfície construïda:* 770,52 m² casa + 230,55 m² ampliació + 1.015,00 m² pavelló + 40,87 m² construcció auxiliar.

(...)

→ (Inserir plànol de la plantes soterrani i segona de l'edifici principal i planta del l'edifici auxiliar).

DESCRIPCIÓ

(esmenar, en el text, "*riba dreta de la riera Major*" per "*riba esquerra de la riera Major*").

(...)

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: La catalogació es justifica per raons arquitectòniques, tipològiques paisatgístiques. Es tracta d'un exemple de masia del segle XVII o XVIII reformada en anys recents.

Elements: És objecte de protecció l'edificació antiga en general, amb interès especial els emmarcaments de les obertures més antigues de la façana. No són objecte de protecció cap de les construccions o elements fets des de mitjans del segle XX, ni l'ampliació al nord de l'edifici original, ni el pavelló aïllat, ni les altres construccions auxiliars.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES

Tipus d'intervenció: S'admeten les intervencions de manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt antic o de parts del mateix.

En qualsevol cas, s'haurà de preservar, a l'exterior, el volum principal, les façanes, les cobertes, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents amb els seus emmarcaments. Les ampliacions contemporànies no

són objecte de protecció, però les intervencions en les mateixes seran respectuoses amb la part protegida de l'edificació.

(...)

Entorn de protecció: El grafiat en el plànol O.07b. En aquest entorn no es permeten noves edificacions.

Gestió: S'admet divisió horitzontal, excepte en ús hotel·ler o com a ús auxiliar de càmping.

(...)

USOS PERMESOS

Usos permesos: Habitatge familiar, de càmping, ajustant-se a les determinacions del Pla director urbanístic de les activitats de càmping, més la resta d'usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, inclòs l'ús l'hotel·ler, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Caldrà atendre al que es disposa, sobre limitacions als usos del sòl en la zona inundable, els apartats 1, 3, 4 i 5 de l'article 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986).

(...)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

(...)

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions en l'entorn de l'edificació.

(...)

Tramitacions específiques: Els projectes que s'hagin de redactar per a la transformació dels usos existents hauran d'incorporar, així mateix, solucions respecte els accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals, residus, generació i/o subministrament d'energia elèctrica i subministrament d'aigua.

AL·LEGACIÓ 4. La Fàbrica.

Incorporar la "fusteria" al PAU-24 "Fàbrica Vella", modificant la fitxa normativa, adequant l'àmbit i els corresponents paràmetres d'ordenació de l'edificació. Modificar, en conseqüència, els plànols de qualificació del sòl i de polígons d'actuació urbanística i els apartats de la documentació que s'hi refereixin.

AL·LEGACIÓ 5. Castell de la Boruga.

- Modificar la fitxa PU.41, corresponent a "CASTELL DE LA BORUGA (Torre de la Casanova)", que ara passa a ser PU.40 en els següents apartats:

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

(...)

Superfícies:

- Finca: 4.572 m²

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

- *Ocupació en planta:* 397,67 m² casa principal + 140,47 m² casa aux. + 128,50 m² trasters.
 - *Superfície construïda:* 1.280,20 m² casa principal + 311,92 m² casa aux. + 128,50 m² trasters.
- (...)

→ (Inserir plànol de les plantes semisoterrània i segona)

DESCRIPCIÓ:

Edifici de planta rectangular, cobert a quatre vessants, i assentat en el pendent del terreny. Consta d'uns baixos, planta, dues plantes pis i un cos de planta absidal, que consta de planta i una terrassa amb galeria a la façana sud. La majoria d'emmarcaments de les obertures són d'estuc simulant carreus. La façana est té a la planta baixa un portal rectangular central i quatre finestres rectangulars; al primer pis cinc finestres rectangulars; i cinc més de petites i quadrades al segon pis, totes elles distribuïdes simètricament. La façana sud té a la planta (sector est), un portal rectangular i una finestra amb forjat sota la galeria, la qual té al primer pis, quatre finestres i un portal central, tots ells amb arc carpanell, i està coberta a tres vessants; el cos absidal, d'una sola planta i que es correspon amb la capella de la casa, dedicada a Sant Eustaqui, té un portal rectangular a la façana est, cinc finestres estretes i allargades d'arc de mig punt també a la planta, i una terrassa a sobre, al primer pis; al costat hi ha un porxo que té a sobre, en planta primera, una galeria amb grans obertures tancades amb vidrieres, tot adossat al cos principal de la casa, de tres plantes sobre rasant i un cos en semisoterrani; de cara a sud, al segon pis hi ha quatre finestres 309 quadrades. La façana oest té als baixos un portal central amb barbacana i cinc finestres rectangulars laterals; a la planta un finestral d'arc de mig punt, i quatre finestres rectangulars; al primer pis quatre finestres rectangulars i quatre quadrades al segon. A la façana nord hi ha un cos de porxo adossat, amb quatre pilars a la planta, al primer pis i a la terrassa. Té a la planta tres portals rectangulars amb emmarcaments de totxo i arc de descàrrega i dues baranes de ferro entre els pilars laterals; al primer pis tres portals iguals als de la planta, i barana de ferro a tot vol; al segon pis, a la terrassa, dues finestres i un portal rectangular.

A més, dins de la parcel·la hi ha altres construccions que no són objecte de protecció. Les dues tenen en planta baixa un espai tancat, magatzem, i en planta pis un porxo, i una d'aquestes encara té un soterrani, degut al desnivell del terreny. També prop de l'accés hi ha un cos en planta baixa, que superiorment és terrassa amb pèrgola, utilitzat com garatge o magatzem, situat just davant del començament del carrer del Pla de Montfalcó.

CONTEXT

El Castell de la Boruga o Torre de la Casanova, es troba en una zona de creixement de Viladrau dels darrers cent anys, en una parcel·la en pendent que se salva mitjançant marges, visibles en el jardí de la finca, i també en el desnivell existent entre el carrer i la part baixa del jardí que l'envolta.

A la parcel·la hi ha dues edificacions més, no catalogades, una de les quals la propietat identifica com "la Llar", i una segona, sense nom, que la identifica, amb dos habitatges.

(...)

Ús actual: Habitatge familiar (7 habitatges).

(...)

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES

Tipus d'intervenció: S'admeten les intervencions de manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació de l'edifici principal.

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

En qualsevol cas, s'hauran de preservar, a l'exterior, el volum principal, les façanes, les cobertes, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, amb el sistema de persianes. A l'interior, l'estructura com element organitzador de l'espai i l'escala.

(...)

Gestió: --

(...)

USOS PERMESOS

Usos permesos: Són els propis de la zona en la que està inserit, habitatge unifamiliar, més habitatge plurifamiliar, en les condicions establertes per l'article 195 de les Normes Urbanístiques en que, mitjançant un pla de millora urbana, es permetrà generar fins a cinc habitatges a l'edifici principal.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

(...)

Tramitacions específiques: En cas d'intervencions que afectin l'edifici, en quant a un ús diferent al d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un pla especial urbanístic.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

(...)

INFORMACIÓ HISTÒRICA

"Boruga" és el nom d'una beguda de Cuba. S'utilitza com a habitatge de segona residència, situada a les afores del poble. També va ser coneguda com la Casa Blanca, Torre de la Casanova, pel cognom d'una antiga propietària, i Can Polo, pel cognom de la família que n'és l'actual propietària.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

(...)

Josep Maria Gavín, Valldoreix, ed. Arxiu Gavín, 1984, "Inventari d'Esglésies", volum Osona núm. 15".

AL·LEGACIÓ Nº30 – E2018010052 – ASSOCIACIÓ DE PROPIETARIS DEL MONTSENY

- **Resum:**

PRIMER. Preliminars

El POUM aprovat inicialment vulnera l'ordenament jurídic, genera indefensió als personats i, per tant, és anul·lable pels següents motius:

- Per fer un ús abusiu i arbitrari de la potestat discrecional.
- Per afectar de forma irreversible béns i drets de naturalesa privada.
- Per incórrer en una abusiva sobre limitació normativa.

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

- Per manca de motivació dels diversos criteris que estableix com a obligatoris i normatius, els quals atempten contra normes de rang superior, així com conculquen els béns i drets de propietat privada.
- Per envair competències reservades a altres Administracions Públiques.
- Per extralimitar-se de les funcions pròpies dels Planejaments Urbanístics, especialment en matèria d'ordenació d'espais naturals.

SEGON. Antecedents

Aquestes al·legacions haurien de ser ateses, ja que prosseguir la tramitació d'un instrument de planejament amb l'oposició del 80% del territori que es pretén ordenar és un exercici abusiu de l'acció pública urbanística, excedeix la discrecionalitat municipal i atenta i conculca els drets i interessos legítims dels propietaris.

El contingut del POUM aprovat inicialment en relació al SNU contravé explícitament normativa europea, estatal i catalana i el principi de jerarquia normativa, conculca la normativa dimanant del Dret Privat en no motivar l'interès públic, sobrepassa les pròpies funcions dels POUM i s'atribueix tasques en matèria d'espais naturals reservades a altres organismes competents.

L'apartat de rústica d'aquest POUM està redactat menystenint el territori i s'ha enfocat únicament als hipotètics visitants del municipi i conté un fil argumental i un llenguatge que atempta contra el principi de la confiança legítima.

TERCER. Normes Urbanístiques

Es demana suprimir, addicionar o modificar, segons el cas, gran part dels articles compresos entre el 202 i 333 (*correspon al "Capítol V. Regulació del sòl no urbanitzable" íntegre*) pels següents motius principals:

- L'ús sistemàtic i reiterat de recomanacions que generen inseguretat jurídica, atès que el ciutadà desconeix si són d'aplicació preceptiva, o no.
- Establir criteris valoratius que poden ésser interpretats favorablement o desfavorablement, la qual cosa aboca a l'arbitrarietat.
- Envair competències estatals i de la Generalitat de Catalunya, de la Constitució Espanyola, i de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.
- Ordenar part del territori de Viladrau, mitjançant una norma expulsada de l'Ordenament Jurídic, com és el Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge del Parc Natural del Montseny, per la Sentència del Tribunal Suprem número 2650/2016, de 16 de desembre, la qual confirma la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 26 de juny de 2015.
- Atribuir-se funcions en matèria d'espais naturals i ocultar-les sota el paraigua de l'ordenació i planificació territorial del POUM.
- Regular mitjançant una visió i paràmetres urbans, elements que no són homologables en els terrenys de "sòl no urbanitzable".

- Prohibir sistemàticament facultats que la mateixa Llei d'urbanisme i Reglament admet, principalment en l'urbanisme del patrimoni arquitectònic.
- Apropiar-se, sense justificar-ne l'interès públic ni preveure règims d'indemnitzacions, de béns i drets de propietat privada: com són camins i fonts.
- L'existència de nombrosos errors, principalment en les fitxes del Catàleg de Patrimoni a Protegir i del Catàleg de Masies i Cases Rurals, com són referències cadastrals, superfícies, descripcions; les quals en gran part provenen de la tècnica "copiar i enganxar" que denota s'ha realitzat a l'hora de detallar el contingut de cadascuna de les seves fitxes.
- Incórrer en contradiccions i repeticions en les regulacions; és a dir, elements que les normes permeten són automàticament prohibides a la totalitat de les fitxes dels diversos Catàlegs, alhora que es plasmen repeticions en les regulacions, principalment en matèries constructives i d'usos forestals.
- Esdevenir un POUM inaplicable pels serveis tècnics municipals, o extremadament arriscat per caure fàcilment en desviació de poder, arran de la complexitat interpretativa del redactat i la quantitat de sobre-regulacions disgregades sobre els mateixos elements; en altres paraules, és un POUM que evocarà a una judicialització constant i successiva.

QUART. "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" i "Catàleg de Masies i Cases Rurals".

Cal traslladar totes aquelles masies i cases rurals inventariades en el "Catàleg del patrimoni arquitectònic i cultural" que no tinguin cap catalogació dimanant de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català, i inventariar-les al "Catàleg de Masies i Cases Rurals".

S'han d'esmenar en el sentit d'addicionar, suprimir o modificar, en ambdós catàlegs, les següents consideracions:

1. Les fitxes contenen nombrosos errors.
2. Es visualitza fàcilment que les fitxes són un copiar i enganxar les unes de les altres.
3. Es prohibeixen sistemàticament les ampliacions i els augments de volumetria.
4. Es prohibeix la divisió horitzontal.
5. En la majoria de casos es prohibeixen altres edificacions a menys de 50 m de l'edifici, tot estar admeses noves construccions en sòl no urbanitzable en les normes urbanístiques (NU).
6. Caldria preveure que la totalitat de construccions que conformen una masia tinguessin un ús associat d'habitatge en tots els seus elements, per a la possibilitat de crear noves masoveries a les cases.
7. Caldria suprimir les "acàcies monumentals davant la porta d'accés", de cada fitxa.
8. En relació als serveis de telefonia i electricitat, caldria suprimir-ne l'esment perquè és una recomanació generalista de caire valoratiu que no es recolza en cap normativa que així ho defineixi.

9. No resulta comprensible que en algunes masies es prohibeixi reservar un espai per a aparcament i en d'altres si (deu voler dir "en d'altres no").

10. Apartat "intervencions admeses":

- Es permeti les ampliacions de volum.
- Es suprimeixi la disposició de que les façanes dels cossos auxiliars únicament admetin arrebossats amb morter de calç i tons terrosos.
- Es suprimeixi l'apartat "entorn /jardí" perquè no te sentit el que es regula.
- Apartat "estructura/interior" ... (?)
- Es suprimeixi l'exigència d'un pla especial urbanístic per a un canvi d'ús.
- Caldria, en totes les fitxes, admetre tots els usos previstos en l'art. 47 de la LUC, suprimir la terminologia d'unifamiliar i plurifamiliar, pròpia del sòl urbà, i admetre la possibilitat d'incorporar mes masoveries.
- Caldria suprimir la prohibició expressa dels demás usos i de la divisió horitzontal.

CINQUÈ. "Catàleg de Béns Naturals".

- S'han de suprimir totes les fonts del Catàleg, ja que segons l'art. 71 de la LUC no són elements catalogables, no se'n parla a l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) i no està motivada la seva inclusió.
- S'han de suprimir del Catàleg els arbres no catalogats anteriorment pels decrets 214/1987 sobre declaració d'arbres monumentals, 47/1988 sobre declaració d'arbres d'interès comarcal i local i 120/1989 sobre declaració d'arbres monumentals d'interès comarcal i local, per invasió competencial, manca de competència municipal, manca de motivació tècnica i científica, i manca de recolzament del l'EAE.

SISÈ. "Inventari de Camins".

El POUM, en catalogar l' "Inventari de camins", bo i declarant-los de domini públic, contravé frontalment la sentència del TSJC, Sala Contenciosa, núm. 636/2016.

Cal suprimir els camins de titularitat privada de l'Inventari.

SETÈ. "Estudi Ambiental Estratègic".

L'EAE legitima la requalificació de 5,4 ha de terrenys rústics, passant-los a urbans i forçar el tancament d'una de les poques explotacions agrícoles i ramaderes ecològiques del municipi, tot afirmant que no s'incorre en cap mena d'impacte ambiental, alhora que s'auto-legitima per a emetre una global, abusiva i reiterativa doctrina ambiental sobre el SNU.

A més es considera:

- Que l'EAE no coneix suficientment els *Plans tècnics de gestió forestal* que hi ha a Viladrau (pàg. 30).
- Que l'Avet de Douglas no figura com a espècie invasora al *Catàleg espanyol d'espècies exòtiques i invasores* (pàg. 30).

- Que caldria suprimir l'amenaça d'homogeneïtzació del paisatge per augment de superfície forestal (pèrdua de biodiversitat) (pàg. 32).
- Que caldria suprimir l'impacte/amença que estableix "Estat de conservació dels arbres llistats i problemàtiques veïnals en relació a les necessitats de tala d'aquests", per improcedent i per no ser competència municipal (pàg. 43).
- Caldria suprimir la *Fitxa 11. Elements d'interès patrimonial i connectivitat social* perquè és improcedent el seu contingut amb un estudi com aquest (pàg. 56).
- Caldria suprimir el darrer punt de l'apartat primer de la taula d'*Objectius ambientals específics del Pla* ("crear una xarxa de recorreguts pel municipi que afavoreixi la connectivitat ...") perquè conculca els drets dels propietaris legítims.
Així mateix, caldria suprimir el darrer punt de la taula ("garantir la conservació de les zones forestals ...") perquè és competència dels seus propietaris i de la Generalitat de Catalunya (pàg. 69).
- Caldria substituir, en el punt tercer de la taula d'*Objectius ambientals*, el redactat "ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat ..." per "incentivar als propietaris públics i privats del sòl no urbanitzable a ordenar els terrenys rústics ..." (pàg. 73).
- Cal suprimir el tercer punt del sòl no urbanitzable relatiu a la incorporació de les determinacions bàsiques del "Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny" (pàg. 90).
- Cal suprimir la totalitat del que denomina "paquet de disposicions normatives comunes" per manca de motivació i fonamentació ambiental mínima (pàg. 103).
- Cal adequar totes les taules a les al·legacions descrites en aquest apartat (pàg. 154 a 157).
- Cal adequar el redactat de les conclusions de l'avaluació global del Pla a les esmenes apuntades (pàg. 172 a 177).

VUITÈ. "Memòria Social".

Incloure, en l'anàlisi de la necessitat d'habitatge, l'admissió i regulació de crear més habitatges en sòl no urbanitzable, i no caldria, consegüentment, requalificar 5,54 h de sòl amb un alt valor agrícola.

NOVÈ. "Estudi de Mobilitat".

Es proposa incloure la silvicultura en la taula d'*Explotacions agràries* de la pàg. 13 d'aquest Estudi, per no obviar la mobilitat que comporta de fluxos de treballadors i transportistes.

DESÈ. "Plànols d'Informació i plànols d'Ordenació".

Són excessivament pesants (137.928 Kb) per obrir-los amb un ordinador domèstic. S'han sobreposat tantes capes que provoca confusió si es vol interpretar la cartografia i això minva drets de consulta i de defensa dels ciutadans.

Cal elaborar més plànols i més adequats a les necessitats ordinàries dels ciutadans.

ONZÈ. “Memòria de la Informació i de l’Ordenació”.

Respecte a l’apartat 1.3 *Planejament urbanístic*, discrepa de que el document ressalti la “manca d’una ordenació en sòl no urbanitzable” quan el 80 % del territori municipal ja està degudament ordenat gràcies als instruments d’ordenació forestal.

Així mateix no es compren la preocupació per l’ús excessiu de plans especials”, alhora que el POUM deriva a plans especials tot allò que no es contempli en el mateix document (pàg. 141).

- A l’apartat 1.5.1 *Usos i ocupació del sòl*, caldria suprimir l’impacte relatiu a “presència d’espècies invasores” pels motius ja exposats anteriorment (pàg. 144).
- L’apartat 1.6 *El patrimoni arquitectònic i natural* denota una clara manca de fonamentació i motivació. Cal argumentar amb una mínima suficiència (pàg. 147).
- A l’apartat 2. *OBJECTIUS DEL POUM* (pàg. 157):
 - Cal suprimir el punt “incorporar i integrar les determinacions escaients de l’anterior *Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny*”.
 - Cal acceptar les esmenes proposades als Catàlegs del Patrimoni i de Masies.
 - Cal suprimir l’objectiu d’establir “itineraris de connectivitat”.
 - Cal modificar l’objectiu de “definir un sistema viari jerarquitzat” en relació al ja exposat sobre camins i pistes de Viladrau.
 - Cal incloure en l’objectiu “Incentivar la rehabilitació, reforma i renovació de les edificacions rurals” la possibilitat d’ampliació i augment de volumetria; altrament no serà possible assolir-ho.
Alhora, és contrari a aquest objectiu la necessitat d’elaborar plans especials al respecte.
 - L’objectiu de “Facilitar la implantació d’energies renovables en les edificacions” esdevé contrari a les limitacions que s’estableixen al respecte en les fitxes dels Catàlegs del Patrimoni i de Masies.
- Respecte a l’apartat de criteris 3.10 *Respecte del patrimoni cultural*, en cap moment el POUM motiva el que s’inclouguin edificacions sense catalogació prèvia; és per això que cal traspassar les masies no catalogades anteriorment, del *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural* al *Catàleg de Masies i Cases Rurals* (pàg. 176).
- Cal suprimir de la descripció i justificació de l’ordenació, apartat 4.2.2 *El sòl no urbanitzable (espais oberts)*, la incorporació com a pròpies de les determinacions escaients de l’anterior *Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny* (pàg. 179).
- Cal adequar les zonificacions de l’apartat 4.3.2 *Les zones* a tot el que s’ha indicat en l’escrit d’al·legacions.

DOTZÈ. “Conclusions generals”.

El POUM ha ignorat les aportacions que l'Associació de propietaris del Montseny va presentar el mes de maig de 2017.

D'altra banda la regulació del sòl no urbanitzable es arbitrària, adoptant unes premisses prèvies no certes per donar-li una aparença de fonamentació i argumentació sota el paraigües d'una discutible planificació territorial, com a intent de contrarestar aquesta iniquitat.

En tot cas:

- Hi ha un abús de regulació en sòl no urbanitzable.
- Es conculquen quantitat de béns i drets privats sense justificar-ne l'interès públic.
- No es compren com és pretén fer front al nombre d'indemnitzacions que hauria d'afrontar l'Ajuntament, tant en terrenys urbans com rústecs.
- Si Viladrau té problemes d'accés a l'habitatge no es comprenen les prohibicions fixades per a les masies i cases rurals.
- Un POUM ha de tenir vocació de consens. No es compren com es pot impulsar amb l'oposició del 80% del territori.

Aquesta part sol·licita una mínima comprensió i empatia per disposar d'un POUM de consens, integrador i dinamitzador.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa acceptar parcialment les al·legacions presentades i en aquest sentit:

- Modificar els articles següents de les Normes Urbanístiques, deixant el seu redactat com segueix:

Article 206. Camins rurals

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d'ordenació forestal.

S'admetrà l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. L'obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l'obertura de camins i l'execució d'obres previstes en els corresponents instruments d'ordenació forestal o que s'executin sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en medi ambient. Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d'obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.
5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:
 - Camí públic: 5 m
 - Camí privat: 4 m

En cas d'acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l'asfalt en els camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construïran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terraplens i desmunts un tractament adequat a l'ambient que l'envolta.

Article 210. Tanques

(...)

3. S'admetrà l'ús de tanques, per cloure terrenys, en els casos següents:
 - En granges i masies en les que es desenvolupi una activitat ramadera.
 - En explotacions cinegètiques.
 - En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos, segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona.
 - En construccions amb ús de lleure.
 - En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat.
 - En explotacions agràries de caràcter productiu en explotació o en activitats agràries per a consum propi.
 - En punts d'aigua i basses de reg.
 - Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva; en aquest cas, únicament s'admetran instal·lacions no fixes amb filat que no pugui ocasionar ferides als animals.

No s'admetrà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del "perfil natural del terreny".

(...)

6. Els tancaments, tant a les llandes com a l'interior de les finques, atindrà a les regulacions establertes pel Departament de la Generalitat competent en la matèria en quan als temes ramader, forestal o conreus.

(...)

8. ...

- Camins: mínim 1 m des del límit del voral.

9. (s'elimina)

Els apartats 10, 11 i 12 passen a ser 9, 10 i 11.

Article 211. Condicions de posició i d'implantació dels edificis

(...)

3. Amb aquesta finalitat, les condicions de posició són les següents:

- L'edificació en una parcel·la no pot situar-se en aquelles zones de pendent igual o superior al 20 %.
- La distància màxima del'edificació a camí d'ús públic existent és de 200 m.
- Els bancals o marjades s'acabaran amb pedra vista o amb un talús natural.
- Per procedir a la tala d'arbres o a noves roturacions amb finalitats agràries és preceptiva l'autorització del'Administració competent.
- Les plantes ornamentals que se sembrin a l'entorn de l'edificació seran les pròpies del clima mediterrani

(...)

5. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/5.000, que reflecteixi les corbes de nivell cada 5 metres i els camins existents, on s'especificarà on vol ubicar-se l'edificació, justificant que l'emplaçament escollit és el millor dels possibles per ser el que menys impacte genera. Per tal de demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries de l'entorn de la construcció a implantar, a escala 1/1.000, que reforcin l'elecció del'emplaçament de l'edificació dins la finca.

(...)

Article 213. Magatzems

1. A l'espai agrícola s'admet l'ús de magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculats a una explotació dels terrenys.

(...)

3. (segon guió):

- S'hauran de situar a més de 25 m des del límit de carreteres i a més de 10 m de camins públics d'ample major de 4 m.

(tercer guió): s'elimina.

(...)

Article 214. Construccions ramaderes

(...)

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que el POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

1. En el sòl "rústic"(N1) s'admet l'ús de granja quan estigui vinculat a una explotació agrícola dels terrenys.

(...)

4. No s'admet ... altres propietaris. Pel que fa a les altres condicions d'ubicació, s'estarà al que disposa el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

(...)

Article 217. Habitatges i construccions vinculades

1. En el sòl no urbanitzable només es poden admetre les noves construccions destinades a habitatge rural familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres, sempre i quan estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats agràries complementàries.
2. El sostre de les noves edificacions serà com a màxim de 1.000 m², dels quals 500 m², com a màxim, es destinaran a habitatge i uns altres 500 m², com a màxim, a construccions d'ús complementari o auxiliar (cellers i magatzems). Els espais pavimentats no podran superar els 300 m²; per a qualsevol altre ús o per l'augment d'aquest l'indar es redactarà un pla especial urbanístic.
3. En els espais de protecció especial es pot, amb els requisits fixats en el vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques i hagin estat incloses pel POUM en el *Catàleg de Masies i Cases Rurals*, en vista a destinar-les als usos previstos a l'article 47.3.bis de l'esmentat Text refós, segons es determini per a cadascuna d'elles en el referit Catàleg.
4. El projecte haurà de preveure el corresponent sistema de captació d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic, de forma autònoma. Si s'ha de requerir el subministrament o servei de la xarxa pública o de companyia s'haurà de justificar com a solució menys impactant en funció d'una fàcil disponibilitat, en el cas concret.

(...)

Article 218. Construcció de piscines

Suprimir l'apartat 5 del text aprovat inicialment que fa referència a l'obligació de construir un dipòsit d'aigües pluvials en cas de construcció de piscines en sòl no urbanitzable.

Article 220. Regulació del paisatge agrari

El paisatge agrari del municipi està configurat per conreus de tipus herbaci, de secà i regadiu, i arbres fruiters i ornamentals.

Les condicions que s'estableixen són:

(...)

3. S'admetrà la creació de nous conreus, sempre i quan:

Es mantinguin els marges de pedra seca, d'alçada igual o superior a 1,50 m, si hi són presents.

Es mantingui, com a mínim, una faixa lliure de conreu, de 5 m d'amplada, i amb presència de vegetació arbòria o arbustiva natural respecte als conreus ja existents, sens perjudici del que es disposi, en relació al terreny en qüestió, en un instrument d'ordenació forestal vigent.

No s'afectin zones d'alt interès ecològic o d'interès forestal.

Article 222. Regulació de les fonts

(...)

Les condicions que s'estableixen són:

1. No s'admetrà cap actuació aigües amunt de la font que pugui produir-li un impacte negatiu en la qualitat i quantitat de l'aigua que hi brota.
2. No s'admet l'abocament de cap tipus de material, ja sigui natural, artificial o orgànic, en un radi de 30 m de la font.
3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local.

(...)

Article 227. Zona de protecció forestal (clau N2.1)

(...)

2. Regulació d'usos

a) Ús principal: forestal

b) Usos compatibles:

- L'ús agrícola, únicament s'admetrà si és preexistent o si està emparat per un instrument d'ordenació forestal vigent. No s'admetrà, en altres cas, la rompuda de sòls forestals.
- Usos o activitats vinculats a la protecció ambiental.
- Docent, únicament s'admeten els usos docents de lleure que es desenvolupin a l'aire lliure. No s'admetran els usos educatius corresponents a ensenyaments reglats.
- Serveis tècnics, únicament s'admetran aquells que requereixin situar-se, forçosament, en el medi rural.
- L'admissió d'altres usos compatibles, mitjançant un pla especial urbanístic, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos al medi forestal.

Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, amb excepció dels actes contemplats a l'article 40 de les presents Normes Urbanístiques, i aquelles activitats emparades per un instrument d'ordenació forestal vigent.

(...)

SECCIÓ II. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ A L'ÀMBIT DE PARC DEL MONTSENY

- Suprimir d'aquesta secció els articles que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística. Concretament suprimir els articles 248, 249, 250, 278 i 281 del document aprovat inicialment.
- Modificar els articles que contenen: apartats que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística, referències a la gestió del parc per part de l'Òrgan gestor del mateix, conceptes jurídics indeterminats o que s'ha cregut adient harmonitzar amb la resta de

les normes urbanístiques del POUM. En aquest sentit es proposa modificar, o perfeccionar, els següents articles de la numeració corresponent al document aprovat inicialment:

236 al 238

241

244 al 247

251

257

259 al 269

271 al 272

275 al 276

279

282 al 284

287

289 al 293

295 al 296

299

302

306 al 313

321 al 324

Article 328. Intervencions previstes en els elements del catàleg de béns a protegir

(...)

Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior com dels espais interiors. El reportatge fotogràfic dels espais interiors d'habitatges, efectivament habitats, no s'ha d'estendre sobre elements interiors no catalogats i, en qualsevol cas, ha de ser compatible amb el dret a la intimitat de les persones que l'habiten.

Article 332. Regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg

(...)

2. De forma específica, l'actuació sobre els béns contemplats en el Catàleg i assenyalats en les fitxes annexes, sotmesos a la legislació anterior, ja tinguin la qualificació de BCIN (bé cultural d'interès nacional) o BCIL (bé cultural d'interès local), s'ajustaran al que es fixa en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

(...)

Article 333. Òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits

Els béns protegits es classifiquen en el POUM, segons la seva naturalesa i grau de protecció, en les següents categories:

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

- Béns culturals d'interès nacional (BCIN).
- Béns culturals d'interès local (BCIL).
- Béns de protecció urbanística (BPU).
- Patrimoni arqueològic.
- Béns d'interès natural.
- Masies i cases rurals.

El POUM constitueix per a tots aquests béns un instrument urbanístic de protecció. A tal efecte, el POUM els inclou en alguns dels següents Catàlegs:

- Catàleg de Masies i Cases Rurals.
- Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural.
- Catàleg de Béns Naturals.

Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

L'òrgan competent per a la concessió de la llicència urbanística destinada a realitzar intervencions en els béns immobles inclosos en els respectius Catàlegs, en els seus usos o en el seu entorn de protecció, si és el cas, és l'Ajuntament de Viladrau.

D'acord amb l'establert a l'article 34 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, és preceptiva, prèviament a la concessió de la llicència municipal, l'autorització del Departament de Cultura en el cas dels monuments històrics, jardins històrics, zones arqueològiques o paleontològiques d'interès nacional i d'aquells béns culturals declarats d'interès nacional que encara no gaudeixin d'un instrument de protecció urbanística.

Per altra part, la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya és l'òrgan competent per a autoritzar intervencions en jaciments arqueològics i/o àrees d'expectativa arqueològica i les intervencions arqueològiques preventives, d'acord amb allò que determina el Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, aprovat pel Decret 78/2002, de 5 de març. Si el jaciment arqueològic té la categoria de BCIN o BCIL s'apliquen, així mateix, els criteris indicats per les esmentades categories.

- Passar els elements següents del "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" al "Catàleg de Masies i Cases Rurals":

Cal Janetó (PR.2A)
Ca l'Escloper (PR.2B)
Cabana de Ca l'Herbolari (PR.2H)
Cal Gaudenci (PR.2O)
Cabana de Masvidal (PR.6B)
Can Cabanya (PR.6G)
Can Pallerols (PR.16)
Molí d'en Noc (PR.24)
La Noguerola (PR.30)

Can Xisquet (PR.34)
Can Pau Moliner (PR.47)
Can Talaia (PR.57)
Puigdot (PR.81)
Mas El Segalàs (PUR.1)

- Modificar la referència de “Cal Bisbe” (de PR.3A a PUR.2) i Can Peualt (de PR.3C a PUR.3), ja que el sòl en el que estan situats aquests elements passa de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat.
- Revisar les fitxes del “Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural” i del “Catàleg de Masies i Cases Rurals” en relació al perfeccionament o modificació, en aquelles fitxes que procedeixi, d’informacions o disposicions relatives a:
 - Esmena de dades errònies.
 - Possibilitat d’ampliacions.
 - Concreció de l’ús d’habitatge en la modalitat d’*habitatge familiar* en referir-se als habitatges existents o possibles.
 - Possibilitat de divisió horitzontal.
 - Revisar de forma individualitzada la prescripció dels 50 m per a noves construccions auxiliars.
 - Clarificar la regulació de la implantació d’aparcament.
 - Clarificar el text de regulació de la intervenció en façanes d’edificis annexos.
- Modificacions de l’Estudi Ambiental Estratègic (EAE)
 - Eliminar les pàgines repetides per error (33-36).
 - En la documentació per a la seva aprovació provisional s’incorporarà la informació disponible en relació als Instruments d’Ordenació Forestal.
 - Suprimir el tercer punt del sòl no urbanitzable relatiu a la incorporació de les determinacions bàsiques del “Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny”.
 - Atenent a les modificacions que s’introdueixin en el POUM per a la seva aprovació provisional es procedirà a revisar els apartats de “Caracterització dels impactes significatius del Pla” i “Conclusions de l’avaluació global del Pla”.
- Modificacions de l’Estudi de Mobilitat
 - Pel que respecta a l’Estudi de Mobilitat, fer esment en l’apartat 2.2, paràgraf corresponent a “Activitats econòmiques, esportives i recreatives” a l’activitat de silvicultura, de creixent importància en el sector d’activitat primària del municipi, i en les “Propostes” (apartat 5.3) esmentar la necessitat de garantir el manteniment i millora dels camins rurals vinculats a les activitats d’explotació forestal.

NOTA: Totes les referències numèriques dels articles citats en aquest informe corresponen a la numeració dels articles en el POUM aprovat inicialment. Les referències numèriques en el POUM a aprovar provisionalment poden tenir variacions per la supressió o incorporació d'alguns d'ells.

Igualment, les referències de codi dels elements inclosos en els catàlegs corresponen a les que tenen assignat en el POUM aprovat inicialment. Els canvis de catàleg que es puguin produir generaran canvis en els codis dels elements en el document del POUM per aprovar provisionalment.

AL·LEGACIÓ Nº31 – E2018010053 – R.T.C.

- **Resum:**

PRIMERA:

Els germans Terricabras són propietaris de les parcel·les UE-R5 i UE-R4/1, en el sector-2 de “Les Guillerries”. Les esmentades parcel·les estan separades per un pas de serveis (no “zona verda”) que és titularitat de l’Ajuntament. En altres ocasions ja han sol·licitat, de forma verbal, què és voluntat de la propietat que es pogués moure aquest pas de manera que les dues finques quedessin unides; la proposta la consideren del tot viable, ja que els consta que per l’esmentat pas no transcorren instal·lacions o serveis d’urbanització i no afecta ni perjudica els interessos de l’administració municipal ni de tercers.

SEGONA:

Proposa que el POUM modifiqui el pla parcial urbanístic de manera que es possibiliti establir una parcel·la mínima d’edificació, independentment de l’agrupació prevista en el planejament parcial, doncs actualment aquest estableix que es puguin edificar 10 cases en 5 parcel·les dobles i la seva voluntat seria que es poguessin generar 10 parcel·les simples, i en cada una d’elles poder edificar un habitatge, ja que així es milloraria la gestió i es facilitaria la venda de les parcel·les.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D’acord amb el que s’ha informat, es proposa estimar l’al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els apartats 1, 2, 3 i 4 de l’article 29 de les Normes Reguladores del Pla Parcial Urbanístic del sector “Les Guillerries”, incorporat com a annex-2 a les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, introduint la qualificació R7(lg)b*, recollint els paràmetres específics que permetin l’edificació aïllada en parcel·les específiques

- Generar un nou polígon d'actuació urbanística (nou PAU-18 "Carrer d'Elisabet Martí", que substituirà l'anterior PAU-18 "Camp de futbol"), la fitxa del qual reculli les determinacions específiques aplicables al seu àmbit.
- Modificar els plànols O.03-2 i O.03-2H de "Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable" per introduir-hi les determinacions gràfiques corresponents (qualificacions urbanístiques i delimitació poligonal) i el plànol O.05 "Sectors de desenvolupament i polígons d'actuació urbanística".

AL·LEGACIÓ Nº34 – E2018010057 – A.P.S.

- **Resum:**

Manifesta que, respecte de l'edifici situat al carrer de Torroventosa núm. 2, el POUM aprovat inicialment li atorga la qualificació urbanística de "zona de creixement històric" (clau R2), dins el sòl urbà i amb un nombre màxim de plantes PB+2, i que l'article 173 de les normes urbanístiques, en el seu apartat 3 ("Condicions d'ús"), determina que s'admeten habitatges en la modalitat unifamiliar o plurifamiliar, amb un màxim de 2.

Que els diferents immobles registrals en els que està dividida la finca disposen d'elements comuns distribuïts de manera que permeten l'accés des de la porta del carrer a cadascuna de les plantes. L'edifici es va construir a principis del segle XX i es va fer una reforma total l'any 1976, amb permís d'obres presentat a l'Ajuntament en data 16.01.1976. L'estructura i distribució dels serveis comuns és tal que cada planta és independent de la resta de plantes. Es demana poder disposar d'un habitatge per planta, ja que actualment la propietat de les plantes superiors és dels sis germans Palou Soler, amb el que els perjudicaria molt no poder disposar d'un habitatge per planta.

Assenyala que en el plànol I.05b (Planejament urbanístic vigent) s'indiquen les zones de "Jardins privats" (clau 3) corresponents a la finca, i que la zona edificable inclou el porxo de la planta jardí i terrasses consolidades de les plantes baixa i pis, mentre que en el plànol O.03.1 del POUM aprovat inicialment s'ha marcat com a zona de "Jardins privats" (clau JP), sense que no trobin justificació d'aquest canvi. Amb això demana no modificar l'ús edificable vigent per no deixar l'edificació existent "fora d'ordenació" i no comprometre possibles futures remodelacions de l'edifici, i considerar la zona de porxo i terrasses com edificables, tal com ho contempla el planejament vigent.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar les determinacions de l'article 173, apartats 3 i 4.5, de les Normes Urbanístiques, en el següent sentit:

3. Condicions d'ús

(...)

- a) Habitatge, en modalitats d'unifamiliar i plurifamiliar.

(...)

4. Condicions de l'edificació

(...)

5. Densitat d'habitatges

La densitat d'habitatges no podrà ser superior a dos (2) per parcel·la amb un nombre màxim de plantes PB+1 o, amb un nombre màxim de plantes PB+2, un habitatge per cada 125 m2 de sostre construït en referència a la divisió parcel·laria existent en el moment d'entrada en vigor del POUM.

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D de "Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable", adaptant el límit sud-oest de la zona R2 a l'edificació existent.

AL·LEGACIÓ N°35 – E2018010058 – C.M.V.

- **Resum:**

Presenta una al·legació específica relativa al Molí d'en Noc i, en segon lloc, incorpora textualment l'al·legació presentada per l'Associació de Propietaris del Montseny, a la que s'adhereix.

Manifesta que el Molí d'en Noc no té un valor arquitectònic per ser inclòs en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural (PR.24), i que la descripció de l'immoble no es correspon amb la realitat, tant en la seva descripció física i mesures, cronologia i usos originals, com en l'argumentació històrica. La classificació es basa en dades que qualifica d'errònies. Demana esmenar l'error i que s'inclougui l'immoble al Catàleg de Masies i Cases Rurals, en lloc de al catàleg abans esmentat.

Al no poder edificar a menys de 50 m de l'edificació, afecta al desenvolupament econòmic de la finca (que disposa de cartilla ramadera), i la construcció de magatzem i obrador és necessària pel correcte desenvolupament de l'actual, i futura, activitat ramadera. Demana esmenar aquest punt i no limitar, o reduir al màxim, la distància de construcció de noves instal·lacions. També fa esment al cortirol de la part nord del cos del Noc, però no apareix a la grafia; demana incloure aquest cortirol a la grafia de la fitxa corresponent.

Respecte dels usos admesos, transcriu el text que consta a la fitxa i el posa en relació amb els textos dels articles 47 i 50.2 del TRLU i, com els conceptes d'habitatge "familiar" i "unifamiliar" que consten respectivament en la llei i en la fitxa poden donar lloc a confusió, demana que el text de la fitxa quedi redactat de la següent manera:

"Usos admesos: els usos permesos són els usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable."

- **Informe:**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment les al·legacions i en aquest sentit:

- Traslladar el "Molí d'en Noc", actualment element de referència PR.24 del "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" al "Catàleg de Masies i Cases Rurals", com ja es recull a la proposta de resolució de l'escrit d'al·legacions presentat per l'Associació de Propietaris del Montseny.
- Establir una distància mínima de 15 metres per poder implantar construccions al servei de l'element catalogat, sempre que no impedeixin la visió del mateix des de l'accés. Aquesta distància pot ser modificada en el context de la formulació d'un pla especial urbanístic.
- No fer esment a l'ús actual de la finca vinculat a l'activitat ramadera.
- Indicar l'ús com a habitatge "familiar" i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable.
- No fer esment del cobert de totxana i fibrociment.
- Modificar els articles següents de les Normes Urbanístiques, deixant el seu redactat com segueix:

Article 206. Camins

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d'ordenació forestal.

S'admetrà l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. L'obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l'obertura de camins i l'execució d'obres previstes en els corresponents instruments d'ordenació forestal o que s'executin sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en medi ambient. Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d'obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.
5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:
 - Camí públic: 5 m
 - Camí privat: 4 m

En cas d'acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l'asfalt en els camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construïran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terraplens i desmunts un tractament adequat a l'ambient que l'envolta.

Article 210. Tanques

(...)

3. S'admetrà l'ús de tanques, per cloure terrenys, en els casos següents:
 - En granges i masies en les que es desenvolupi una activitat ramadera.
 - En explotacions cinegètiques.
 - En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos, segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona.
 - En construccions amb ús de lleure.
 - En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat.
 - En explotacions agràries de caràcter productiu en explotació o en activitats agràries per a consum propi.
 - En punts d'aigua i basses de reg.
 - Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva; en aquest cas, únicament s'admetran instal·lacions no fixes amb filat que no pugui ocasionar ferides als animals.

No s'admetrà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del "perfil natural del terreny".

(...)

6. Els tancaments, tant a les llindes com a l'interior de les finques, atindrà a les regulacions establertes pel Departament de la Generalitat competent en la matèria en quan als temes ramader, forestal o conreus.

(...)

8. ...

- Camins: mínim 1 m des del límit del voral.

9. (s'elimina)

Els apartats 10, 11 i 12 passen a ser 9, 10 i 11.

Article 211. Condicions de posició i d'implantació dels edificis

(...)

3. Amb aquesta finalitat, les condicions de posició són les següents:

- L'edificació en una parcel·la no pot situar-se en aquelles zones de pendent igual o superior a l 20 %.
- La distància màxima de l'edificació a camí d'ús públic existent és de 200 m.
- Els bancals o marjades s'acabaran amb pedra vista o amb un talús natural.
- Per procedir a la tala d'arbres o a noves roturacions amb finalitats agràries és preceptiva l'autorització de l'Administració competent.
- Les plantes ornamentals que se sembrin a l'entorn de l'edificació seran les pròpies del clima mediterrani.

(...)

5. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/5.000, que reflecteixi les corbes de nivell cada 5 metres i els camins existents, on s'especificarà on vol ubicar-se l'edificació, justificant que l'emplaçament escollit és el millor dels possibles per ser el que menys impacte genera. Per tal de demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries de l'entorn de la construcció a implantar, a escala 1/1.000, que reforcin l'elecció de l'emplaçament de l'edificació dins la finca.

(...)

Article 213. Magatzems

1. A l'espai agrícola s'admet l'ús de magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculats a una explotació dels terrenys.

(...)

3. (segon guió):

- S'hauran de situar a més de 25 m des del límit de carreteres i a més de 10 m de camins públics d'ample major de 4 m.

(tercer guió): s'elimina.

(...)

Article 214. Construccions ramaderes

(...)

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que el POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

1. En el sòl "rústic" (N1) s'admet l'ús de granja quan estigui vinculat a una explotació agrícola dels terrenys.

(...)

4. No s'admet altres propietaris. Pel que fa a les altres condicions d'ubicació, s'estarà al que disposa el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

(...)

Article 217. Habitatges i construccions vinculades

1. En el sòl no urbanitzable només es poden admetre les noves construccions destinades a habitatge rural familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres, sempre i quan estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats agràries complementàries.
2. El sostre de les noves edificacions serà com a màxim de 1.000 m², dels quals 500 m², com a màxim, es destinaran a habitatge i uns altres 500 m², com a màxim, a construccions d'ús complementari o auxiliar (cellers i magatzems). Els espais pavimentats no podran superar els 300 m²; per a qualsevol altre ús o per l'augment d'aquest l'indar es redactarà un pla especial urbanístic.
3. En els espais de protecció especial es pot, amb els requisits fixats en el vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques i hagin estat incloses pel POUM en el *Catàleg de Masies i Cases Rurals*, en vista a destinar-les als usos previstos a l'article 47.3.bis de l'esmentat Text refós, segons es determini per a cadascuna d'elles en el referit Catàleg.
4. El projecte haurà de preveure el corresponent sistema de captació d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic, de forma autònoma. Si s'ha de requerir el subministrament o servei de la xarxa pública o de companyia s'haurà de justificar com a solució menys impactant en funció d'una fàcil disponibilitat, en el cas concret.

(...)

Article 218. Construcció de piscines

Suprimir l'apartat 5 que fa referència a l'obligació de construir un dipòsit d'aigües pluvials en cas de construcció de piscines en sòl no urbanitzable.

Article 220. Regulació del paisatge agrari

El paisatge agrari del municipi està configurat per conreus de tipus herbaci de secà i regadiu, i arbres fruiters i ornamentals.

Les condicions que s'estableixen són:

(...)

3. S'admetrà la creació de nous conreus, sempre i quan:

Es mantinguin els marges de pedra seca, d'alçada igual o superior a 1,50 m, si hi són presents.

Es mantingui, com a mínim, una faixa lliure de conreu, de 5 m d'amplada, i amb presència de vegetació arbòria o arbustiva natural respecte als conreus ja existents, sens perjudici del que es disposi, en relació al terreny en qüestió, en un instrument d'ordenació forestal vigent.

No s'afectin zones d'alt interès ecològic o d'interès forestal.

Article 222. Regulació de les fonts

(...)

Les condicions que s'estableixen són:

1. No s'admetrà cap actuació aigües amunt de la font que pugui produir-li un impacte negatiu en la qualitat i quantitat de l'aigua que hi brolla.
2. No s'admet l'abocament de cap tipus de material, ja sigui natural, artificial o orgànic, en un radi de 30 m de la font.
3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local.

(...)

Article 227. Zona de protecció forestal (clau N2.1)

(...)

2. Regulació d'usos

a) Ús principal: forestal

b) Usos compatibles:

- L'ús agrícola únicament s'admetrà si és preexistent o si està emparat per un instrument d'ordenació forestal vigent. No s'admetrà, en altres cas, la rompuda de sòls forestals.
- Usos o activitats vinculats a la protecció ambiental.
- Docent, únicament s'admeten els usos docents de lleure que es desenvolupin a l'aire lliure. No s'admetran els usos educatius corresponents a ensenyaments reglats.
- Serveis tècnics, únicament s'admetran aquells que requereixin situar-se, forçosament, en el medi rural.

L'admissió d'altres usos compatibles, mitjançant un pla especial urbanístic, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos al medi forestal.

Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, amb excepció dels actes contemplats a l'article 40 de les presents Normes Urbanístiques, i aquelles activitats emparades per un instrument d'ordenació forestal vigent.

(...)

SECCIÓ II. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ A L'ÀMBIT DE PARC DEL MONTSENY

- Suprimir d'aquesta secció els articles que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística. Concretament suprimir els articles 248, 249, 250, 278 i 281 del document aprovat inicialment.
- Modificar els articles que contenen: apartats que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística, referències a la gestió del parc per part de l'òrgan gestor del mateix, conceptes jurídics indeterminats o que s'ha cregut adient harmonitzar amb la resta de les normes urbanístiques del POUM. En aquest sentit es proposa modificar els següents articles de la numeració corresponent al document aprovat inicialment:

236 al 238

241

244 al 247

251

257

259 al 269

271 al 272

275 al 276

279

282 al 284

287

289 al 293

295 al 296

299

302

306 al 313

321 al 324

Article 328. Intervencions previstes en els elements del catàleg de béns a protegir

(...)

Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior com dels espais interiors. El reportatge fotogràfic dels espais interiors d'habitatges, efectivament habitats, no s'ha d'estendre sobre elements interiors no catalogats i, en qualsevol cas, ha de ser compatible amb el dret a la intimitat de les persones que l'habiten.

Article 332. Regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg

(...)

2. De forma específica, l'actuació sobre els béns contemplats en el Catàleg i assenyalats en les fitxes annexes, sotmesos a la legislació anterior, ja tinguin la qualificació de BCIN (bé cultural d'interès nacional) o BCIL (bé cultural d'interès local), s'ajustaran al que es fixa en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

(...)

Article 333. Òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits

Els béns protegits es classifiquen en el POUM, segons la seva naturalesa i grau de protecció, en les següents categories:

- Béns culturals d'interès nacional (BCIN).
- Béns culturals d'interès local (BCIL).
- Béns de protecció urbanística (BPU).
- Patrimoni arqueològic.
- Béns d'interès natural.
- Masies i cases rurals.

El POUM constitueix per a tots aquests béns un instrument urbanístic de protecció. A tal efecte, el POUM els inclou en alguns dels següents Catàlegs:

- Catàleg de Masies i Cases Rurals.
- Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural.
- Catàleg de Béns Naturals.

Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

L'òrgan competent per a la concessió de la llicència urbanística destinada a realitzar intervencions en els béns immobles inclosos en els respectius Catàlegs, en els seus usos o en el seu entorn de protecció, si és el cas, és l'Ajuntament de Viladrau.

D'acord amb l'establert a l'article 34 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, és preceptiva, prèviament a la concessió de la llicència municipal, l'autorització del Departament de Cultura en el cas dels monuments històrics, jardins històrics, zones arqueològiques o paleontològiques d'interès nacional i d'aquells béns culturals declarats d'interès nacional que encara no gaudeixin d'un instrument de protecció urbanística.

Per altra part, la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya és l'òrgan competent per a autoritzar intervencions en jaciments arqueològics i/o àrees d'expectativa arqueològica i les intervencions arqueològiques preventives, d'acord amb allò que determina el Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, aprovat pel Decret 78/2002, de 5 de març. Si el jaciment arqueològic té la categoria de BCIN o BCIL s'apliquen, així mateix, els criteris indicats per les esmentades categories.

- Passar els elements següents del "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" al "Catàleg de Masies i Cases Rurals":

Cal Janetó (PR.2A)
Ca l'Escloper (PR.2B)
Cabana de Ca l'Herbolari (PR.2H)
Cal Gaudenci (PR.2O)
Cabana de Masvidal (PR.6B)
Can Cabanya (PR.6G)
Can Pallerols (PR.16)
Molí d'en Noc (PR.24)
La Noguerola (PR.30)
Can Xisquet (PR.34)
Can Pau Moliner (PR.47)
Can Talaia (PR.57)
Puigdot (PR.81)
Mas El Segalàs (PUR.1)

- Modificar la referència de “Cal Bisbe” (de PR.3A a PUR.2) i Can Peualt (de PR.3C a PUR.3), ja que el sòl en el que estan situats aquests elements passa de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat.
- Revisar les fitxes del “Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural” i del “Catàleg de Masies i Cases Rurals” en relació al perfeccionament o modificació, en aquelles fitxes que procedeixi, d’informacions o disposicions relatives a:

Esmena de dades errònies.

Possibilitat d’ampliacions.

Concreció de l’ús d’habitatge en la modalitat d’*habitatge familiar* en referir-se als habitatges existents o possibles.

Possibilitat de divisió horitzontal.

Revisar de forma individualitzada la prescripció dels 50 m per a noves construccions auxiliars.

Clarificar la regulació de la implantació d’aparcament.

Clarificar el text de regulació de la intervenció en façanes d’edificis annexos.

- Modificacions de l’Estudi Ambiental Estratègic (EAE)
Eliminar les pàgines repetides per error (33-36).
En la documentació per a la seva aprovació provisional s’incorporarà la informació disponible en relació als Instruments d’Ordenació Forestal.
Suprimir el tercer punt del sòl no urbanitzable relatiu a la incorporació de les determinacions bàsiques del “Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny”.
Atenent a les modificacions que s’introdueixin en el POUM per a la seva aprovació provisional es procedirà a revisar els apartats de “Caracterització dels impactes significatius del Pla” i “Conclusions de l’avaluació global del Pla”.
- Modificacions de l’Estudi de Mobilitat
Pel que respecta a l’Estudi de Mobilitat, fer esment en l’apartat 2.2, paràgraf corresponent a “Activitats econòmiques, esportives i recreatives” a l’activitat de silvicultura, de creixent importància en el sector d’activitat primària del municipi, i en les “Propostes” (apartat 5.3) esmentar la necessitat de garantir el manteniment i millora dels camins rurals vinculats a les activitats d’explotació forestal.

NOTA: Totes les referències numèriques dels articles citats en aquest informe corresponen a la numeració dels articles en el POUM aprovat inicialment. Les referències numèriques en el POUM a aprovar provisionalment poden tenir variacions per la supressió o incorporació d’alguns d’ells.

Igualment, les referències de codi dels elements inclosos en els catàlegs corresponen a les que tenen assignat en el POUM aprovat inicialment. Els canvis de catàleg que es puguin produir generaran canvis en els codis dels elements en el document del POUM per aprovar provisionalment.

AL·LEGACIÓ N°36 – E2018010060 – C.M.V.

- **Resum:**

Presenta una al·legació específica relativa al “Pujolar” i, en segon lloc, incorpora textualment l'al·legació presentada per l'Associació de Propietaris del Montseny, a la que s'adhereix.

Manifesta que el Pujolar no té un valor arquitectònic per ser inclòs en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural (PR.61) i, per tant, demana esmenar l'error i que s'inclogui l'immoble al Catàleg de Masies i Cases Rurals, en lloc del catàleg abans esmentat.

Al no poder edificar a menys de 50 m de l'edificació, afecta al desenvolupament econòmic de la finca (que disposa de cartilla ramadera) i la construcció de magatzem, quadres, sala de munyir, obrador, etc. En el futur és necessària pel correcte funcionament de l'activitat i l'esmentada distància limita, si no anul·la, la mateixa activitat agropecuària. Demana esmenar aquest punt i no limitar, o reduir al mínim, la distància de construcció de noves instal·lacions i, per tant, que es puguin realitzar variacions volumètriques a l'immoble.

Assenyala que no es fa esment al cortirol, situat a uns 150 m al sud del Pujolar, i que sí figura als plànols del POUM. Demana incloure aquest cortirol a la grafia de la fitxa corresponent i la menció al mateix.

A l'apartat tipus d'intervenció es fa esment d'una “llinda decorada” que, en realitat, no existeix ni ha existit mai. Demana eliminar aquest paràgraf.

A l'apartat “façana/coberta” es qualifica el Pujolar com a “monument” i manifesta que no queda justificat o acreditat aquest qualificatiu ni es correspon amb la realitat de casa de pagès. També demana eliminar aquest qualificatiu.

A l'apartat “entorn/jardí” es parla d'una “acàcia monumental” i no existeix tal acàcia; és un error.

En “estructura/interior” no s'especifiquen els elements arquitectònics destacables, la qual cosa deixaria a l'arbitrarietat municipal la interpretació futura del redactat. Demana suprimir aquest punt.

Respecte dels usos admesos transcriu el text de la fitxa, que permet l'habitatge unifamiliar, i actualment n'hi ha dos habitatges amb entrades diferenciades. Demana corregir i redactar aquest punt de la següent manera: *“Usos permesos: els usos permesos són el d'habitatge plurifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable. Usos prohibits: la resta d'usos. Es permet la divisió horitzontal.”.*

A l'apartat "entorn" és que ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic, sense que es motivi ni es justifiqui l'interès històric i més quan a la mateixa fitxa es reconeix que no s'han trobat referències històriques i, encara menys, l'artístic. Manifesta que és un error i demana suprimir aquest punt.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment les al·legacions i en aquest sentit:

- En quant a "El Pujolar"(PR.61):
 - Mantenir l'element en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural i introduir perfeccionaments en el contingut de la fitxa.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

(...)

Edificació: Donat l'ús actual de les edificacions existents, i per tal de poder mantenir l'entorn immediat i protegir visualment l'edifici inclòs en el Catàleg, no s'admetran noves construccions en l'entorn de protecció, tret d'eventuals ampliacions o noves construccions vinculades a l'ús de l'edificació principal, amb una limitació d'augment de volumetria edificada d'un 20% i de conformitat amb l'establert a l'article 47 del TRLU.

- No incorporar el "cortíol" a la fitxa de l'element catalogat, ja que no forma part del mateix.
 - A l'apartat "intervencions admeses" eliminar els conceptes i expressions "llinda decorada", "monument", i "l'acàcia monumental".
 - Es modifica el contingut de l'apartat "entorn" i a l'apartat "edificació" es fa esment a la protecció de conjunts arquitectònics".
 - A l'apartat "usos permesos" substituir l'expressió "habitatge unifamiliar" per "habitatge familiar".
- Modificar els articles següents de les normes urbanístiques, deixant el seu redactat com segueix:

Article 206. Camins rurals

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d'ordenació forestal.

S'admetrà l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. L'obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l'obertura de camins i l'execució d'obres previstes en els corresponents instruments d'ordenació forestal o que s'executin sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en medi ambient. Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d'obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.

5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:

- Camí públic: 5 m
- Camí privat: 4 m

En cas d'acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l'asfalt en els camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construiran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terrenys i desmunts un tractament adequat a l'ambient que l'envolta.

Article 210. Tanques

(...)

3. S'admetrà l'ús de tanques, per cloure terrenys, en els casos següents:

- En granges i masies en les que es desenvolupi una activitat ramadera.
- En explotacions cinegètiques.
- En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos, segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona.
- En construccions amb ús de lleure.
- En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat.
- En explotacions agràries de caràcter productiu en explotació o en activitats agràries per a consum propi.
- En punts d'aigua i basses de reg.
- Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva; en aquest cas, únicament s'admetran instal·lacions no fixes amb filat que no pugui ocasionar ferides als animals.

No s'admetrà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del "perfil natural del terreny".

(...)

6. Els tancaments, tant a les llandes com a l'interior de les finques, atindrà a les regulacions establertes pel Departament de la Generalitat competent en la matèria en quan als temes ramader, forestal o conreus.

(...)

8. ...

- Camins: mínim 1 m des del límit del voral.

9. (s'elimina)

Els apartats 10, 11 i 12 passen a ser 9, 10 i 11.

Article 211. Condicions de posició i d'implantació dels edificis

(...)

3. Amb aquesta finalitat, les condicions de posició són les següents:

- L'edificació en una parcel·la no pot situar-se en aquelles zones de pendent igual o superior al 20 %.
- La distància màxima de l'edificació a camí d'ús públic existent és de 200 m.
- Els bancals o marjades s'acabaran amb pedra vista o amb un talús natural.
- Per procedir a la tala d'arbres o a noves roturacions amb finalitats agràries és preceptiva l'autorització de l'Administració competent.
- Les plantes ornamentals que se sembrin a l'entorn de l'edificació seran les pròpies del clima mediterrani

(...)

5. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/5.000, que reflecteixi les corbes de nivell cada 5 metres i els camins existents, on s'especificarà on vol ubicar-se l'edificació, justificant que l'emplaçament escollit és el millor dels possibles per ser el que menys impacte genera. Per tal de demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries de l'entorn de la construcció a implantar, a escala 1/1.000, que reforcin l'elecció de l'emplaçament de l'edificació dins la finca.

(...)

Article 213. Magatzems

1. A l'espai agrícola s'admet l'ús de magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculats a una explotació dels terrenys.

(...)

3. (segon guió):

- S'hauran de situar a més de 25 m des del límit de carreteres i a més de 10 m de camins públics d'ample major de 4 m.

(tercer guió): s'elimina.

(...)

Article 214. Construccions ramaderes

(...)

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que el POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

1. En el sòl "rústic"(N1) s'admet l'ús de granja quan estigui vinculat a una explotació agrícola dels terrenys.

(...)

4. No s'admet... .. altres propietaris. Pel que fa a les altres condicions d'ubicació, s'estarà al que disposa el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

(...)

Article 217. Habitatges i construccions vinculades

1. En el sòl no urbanitzable només es poden admetre les noves construccions destinades a habitatge rural familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres, sempre i quan estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats agràries complementàries.
2. El sostre de les noves edificacions serà com a màxim de 1.000 m², dels quals 500 m², com a màxim, es destinaran a habitatge i uns altres 500 m², com a màxim, a construccions d'ús complementari o auxiliar (cellers i magatzems). Els espais pavimentats no podran superar els 300 m²; per a qualsevol altre ús o per l'augment d'aquest l'indar es redactarà un pla especial urbanístic.
3. En els espais de protecció especial es pot, amb els requisits fixats en el vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques i hagin estat incloses pel POUM en el *Catàleg de Masies i Cases Rurals*, en vista a destinar-les als usos previstos a l'article 47.3.bis de l'esmentat Text refós, segons es determini per a cadascuna d'elles en el referit Catàleg.
4. El projecte haurà de preveure el corresponent sistema de captació d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic, de forma autònoma. Si s'ha de requerir el subministrament o servei de la xarxa pública o de companyia s'haurà de justificar com a solució menys impactant en funció d'una fàcil disponibilitat, en el cas concret.

(...)

Article 218. Construcció de piscines

Suprimir l'apartat 5 que fa referència a l'obligació de construir un dipòsit d'aigües pluvials en cas de construcció de piscines en sòl no urbanitzable.

Article 220. Regulació del paisatge agrari

El paisatge agrari del municipi està configurat per conreus de tipus herbaci de secà i regadiu, i arbres fruiters i ornamentals.

Les condicions que s'estableixen són:

(...)

3. S'admetrà la creació de nous conreus, sempre i quan:

Es mantinguin els marges de pedra seca, d'alçada igual o superior a 1,50 m, si hi són presents.

Es mantingui, com a mínim, una faixa lliure de conreu, de 5 m d'amplada, i amb presència de vegetació arbòria o arbustiva natural respecte als conreus ja existents, sens perjudici del que es disposi, en relació al terreny en qüestió, en un instrument d'ordenació forestal vigent.

No s'afectin zones d'alt interès ecològic o d'interès forestal.

Article 222. Regulació de les fonts

(...)

Les condicions que s'estableixen són:

1. No s'admetrà cap actuació aigües amunt de la font que pugui produir-li un impacte negatiu en la qualitat i quantitat de l'aigua que hi brota.
2. No s'admetrà l'abocament de cap tipus de material, ja sigui natural, artificial o orgànic, en un radi de 30 m de la font.
3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local.

(...)

Article 227. Zona de protecció forestal (clau N2.1)

(...)

2. Regulació d'usos

a) Ús principal: forestal

b) Usos compatibles:

- L'ús agrícola únicament s'admetrà si és preexistent o si està emparat per un instrument d'ordenació forestal vigent. No s'admetrà, en altres cas, la rompuda de sòls forestals.
- Usos o activitats vinculats a la protecció ambiental.
- Docent, únicament s'admeten els usos docents de lleure que es desenvolupin a l'aire lliure. No s'admetran els usos educatius corresponents a ensenyaments reglats.
- Serveis tècnics, únicament s'admetran aquells que requereixin situar-se, forçosament, en el medi rural.
- L'admissió d'altres usos compatibles, mitjançant un pla especial urbanístic, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos al medi forestal.

Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, amb excepció dels actes contemplats a l'article 40 de les presents Normes Urbanístiques, i aquelles activitats emparades per un instrument d'ordenació forestal vigent.

(...)

SECCIÓ II. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ A L'ÀMBIT DE PARC DEL MONTSENY

- Suprimir d'aquesta secció els articles que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística. Concretament suprimir els articles 248, 249, 250, 278 i 281 del document aprovat inicialment.
- Modificar els articles que contenen: apartats que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística, referències a la gestió del parc per part de l'Òrgan gestor del mateix, conceptes jurídics indeterminats o que s'ha cregut adient harmonitzar amb la resta de les normes urbanístiques del POUM. En aquests sentits es proposa modificar els següents articles de la numeració corresponent al document aprovat inicialment:

236 al 238

241

244 al 247

251

257

259 al 269

271 al 272

275 al 276

279

282 al 284

287

289 al 293

295 al 296

299

302

306 al 313

321 al 324

Article 328. Intervencions previstes en els elements del catàleg de béns a protegir
(...)

Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior com dels espais interiors. El reportatge fotogràfic dels espais interiors d'habitatges, efectivament habitats, no s'ha d'estendre sobre elements interiors no catalogats i, en qualsevol cas, ha de ser compatible amb el dret a la intimitat de les persones que l'habiten.

Article 332. Regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg
(...)

2. De forma específica, l'actuació sobre els béns contemplats en el Catàleg i assenyalats en les fitxes annexes, sotmesos a la legislació anterior, ja tinguin la qualificació de BCIN (bé cultural d'interès nacional) o BCIL (bé cultural d'interès local), s'ajustaran al que es fixa en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

(...)

Article 333. Òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits

Els béns protegits es classifiquen en el POUM, segons la seva naturalesa i grau de protecció, en les següents categories:

- Béns culturals d'interès nacional (BCIN).
- Béns culturals d'interès local (BCIL).
- Béns de protecció urbanística (BPU).
- Patrimoni arqueològic.
- Béns d'interès natural.
- Masies i cases rurals.

El POUM constitueix per a tots aquests béns un instrument urbanístic de protecció. A tal efecte, el POUM els inclou en alguns dels següents Catàlegs:

- Catàleg de Masies i Cases Rurals.
- Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural.
- Catàleg de Béns Naturals.

Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

L'òrgan competent per a la concessió de la llicència urbanística destinada a realitzar intervencions en els béns immobles inclosos en els respectius Catàlegs, en els seus usos o en el seu entorn de protecció, si és el cas, és l'Ajuntament de Viladrau.

D'acord amb l'establert a l'article 34 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, és preceptiva, prèviament a la concessió de la llicència municipal, l'autorització del Departament de Cultura en el cas dels monuments històrics, jardins històrics, zones arqueològiques o paleontològiques d'interès nacional i d'aquells béns culturals declarats d'interès nacional que encara no gaudeixin d'un instrument de protecció urbanística.

Per altra part, la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya és l'òrgan competent per a autoritzar intervencions en jaciments arqueològics i/o àrees d'expectativa arqueològica i les intervencions arqueològiques preventives, d'acord amb allò que determina el Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, aprovat pel Decret 78/2002, de 5 de març. Si el jaciment arqueològic té la categoria de BCIN o BCIL s'apliquen, així mateix, els criteris indicats per les esmentades categories.

- Passar els elements següents del "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" al "Catàleg de Masies i Cases Rurals":

Cal Janetó (PR.2A)

Ca l'Escloper (PR.2B)

Cabana de Ca l'Herbolari (PR.2H)

Cal Gaudenci (PR.2O)

Cabana de Masvidal (PR.6B)

Can Cabanya (PR.6G)

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

Can Pallerols (PR.16)

Molí d'en Noc (PR.24)

La Noguerola (PR.30)

Can Xisquet (PR.34)

Can Pau Moliner (PR.47)

Can Talaia (PR.57)

Puigdot (PR.81)

Mas El Segalàs (PUR.1)

- Modificar la referència de “Cal Bisbe” (de PR.3A a PUR.2) i Can Peualt (de PR.3C a PUR.3), ja que el sòl en el que estan situats aquests elements passa de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat.
- Revisar les fitxes del “Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural” i del “Catàleg de Masies i Cases Rurals” en relació al perfeccionament o modificació, en aquelles fitxes que procedeixi, d’informacions o disposicions relatives a:
 - Esmena de dades errònies.
 - Possibilitat d’ampliacions.
 - Concreció de l’ús d’habitatge en la modalitat d’*habitatge familiar* en referir-se als habitatges existents o possibles.
 - Possibilitat de divisió horitzontal.
 - Revisar de forma individualitzada la prescripció dels 50 m per a noves construccions auxiliars.
 - Clarificar la regulació de la implantació d’aparcament.
 - Clarificar el text de regulació de la intervenció en façanes d’edificis annexos.
- Modificacions de l’Estudi Ambiental Estratègic (EAE)
 - Eliminar les pàgines repetides per error (33-36).
 - En la documentació per a la seva aprovació provisional s’incorporarà la informació disponible en relació als Instruments d’Ordenació Forestal.
 - Suprimir el tercer punt del sòl no urbanitzable relatiu a la incorporació de les determinacions bàsiques del “Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny”.
 - Atenent a les modificacions que s’introdueixin en el POUM per a la seva aprovació provisional es procedirà a revisar els apartats de “Caracterització dels impactes significatius del Pla” i “Conclusions de l’avaluació global del Pla”.
- Modificacions de l’Estudi de Mobilitat
 - Pel que respecta a l’Estudi de Mobilitat, fer esment en l’apartat 2.2, paràgraf corresponent a “Activitats econòmiques, esportives i recreatives” a l’activitat de silvicultura, de creixent importància en el sector d’activitat primària del municipi, i en les “Propostes” (apartat 5.3)

esmentar la necessitat de garantir el manteniment i millora dels camins rurals vinculats a les activitats d'exploració forestal.

NOTA: Totes les referències numèriques dels articles citats en aquest informe corresponen a la numeració dels articles en el POUM aprovat inicialment. Les referències numèriques en el POUM a aprovar provisionalment poden tenir variacions per la supressió o incorporació d'alguns d'ells.

Igualment, les referències de codi dels elements inclosos en els catàlegs corresponen a les que tenen assignat en el POUM aprovat inicialment. Els canvis de catàleg que es puguin produir generaran canvis en els codis dels elements en el document del POUM per aprovar provisionalment.

AL·LEGACIÓ Nº37 – E2018010061 – S.G.M.

- **Resum:**

Manifesta que actua en representació de la propietat Alicia Torra de Larrocha, i l'al·legació es refereix a l'edifici Can Torra, inclòs en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic Cultural amb la referència PU.8. Fa esment a que en el contingut de la fitxa de l'edifici catalogat hi ha una sèrie de dades que no són correctes.

Indica que la fitxa del Catàleg parteix de que és un edifici unifamiliar de PB+2P i el POUM aprovat inicialment li atorga la qualificació R6.4ag, essent l'ús permès el d'habitatge unifamiliar i els altres contemplats en la normativa per a aquesta subzona, i que mitjançant un pla de millora urbana es permetrà la divisió horitzontal per a generar fins a 2 habitatges en el total de la finca, tal com s'especifica a l'article 195 de les normes urbanístiques.

En relació al que especifica la fitxa, assenyala que l'immoble és un edifici plurifamiliar amb:

- Planta semi-soterrani, amb ús d'un habitatge unifamiliar i un garatge.
- Planta baixa, amb un habitatge.
- Planta primera, amb un habitatge individual.
- Planta segona, amb un traster.

En total hi ha 3 habitatges, un traster i un garatge. Tots són entitats registrals independents, fruit d'una divisió horitzontal que es va dur a terme als anys vuitanta i modificada l'any 2008.

També fa esment a que a la parcel·la hi ha un altre immoble (la "Masoveria") que és un edifici aïllat, amb 1 habitatge i garatge, de PB+1P; aquest immoble és una entitat registral independent, amb número de finca registral 2253 i referència cadastral 9728112DG4392N0001RE.

Acompanya un resum de les dades i notes simples de les inscripcions registrals, les fitxes cadastrals i la del Catàleg (PU.8) i projecte d'actualització i reorganització de la divisió horitzontal de la finca.

Demana que es recullin les modificacions i consideracions expressades.

- **Informe:**

Consta en el document “Informe a les al·legacions presentades”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa:

- A la fitxa PU.8 “Can Torra”, del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural, modificar els següents apartats:

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: L'edifici és un exemple d'arquitectura noucentista inicial, despullada de la profusió decorativa modernista.

(...)

CONTEXT:

La casa de Can Torra està situada en un terreny en pendent, que marca com ha de ser la composició del conjunt que va descendint en terrasses, adaptant-se a la topografia.

(...)

INTERVENCIONS ADMESSES

Gestió: Es reconeix la divisió horitzontal de tres habitatges independents en l'edifici amb protecció (en plantes semisoterrani, baixa i primera), juntament a un aparcament (planta semisoterrani) i un traster (planta sota-coberta), i d'un quart habitatge en l'edifici exempt més recent, no objecte de protecció. No s'admet augmentar el nombre d'habitatges respecte dels existents.

USOS PERMESOS

“Usos permesos: Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, més la resta d'usos permesos segons les Normes Urbanístiques.

- En la redacció de l'article 195 de les Normes Urbanístiques, incloure l'edifici de Can Torra:

“Article 195. Antics edificis d'estiueig en sòl urbà.

...

- f) Per a cadascun dels edificis es limita el nombre màxim d'habitatges que es poden generar, incloent l'existent, d'acord amb la següent relació:

...

- Passeig de Ramon Bofill, 6 (Can Torra) 3 hab.

...”

AL·LEGACIÓ N°38 – E2018010066 – M.M.M.

- **Resum:**

Manifesta que s'adhereix, i es reafirma a l'escrit d'al·legacions presentat per *l'Associació de propietaris del Montseny*.

- **Informe:**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució:**

Remetre a la resolució proposada per a l'al·legació núm. 30, presentada per *l'Associació de Propietaris del Montseny*:

AL·LEGACIÓ N°39 – E2018010067 – R.C.M.

- **Resum:**

Manifesta que és propietari de dues finques en el veïnat de "Les Casiques", dins el règim de sòl no urbanitzable, i una més (edificada) que actualment és propietat d'uns familiars seus, a banda de la resta de finca que restava inclosa en el sector "Els Castanyers", en sòl urbanitzable delimitat. Les tres finques de l'àmbit "Les Casiques" van ser producte del projecte de reparcel·lació que es va aprovar definitivament en data 13.11.1996, i que el POUM aprovat inicialment estableix unes determinacions que comporten una reducció considerable dels aprofitaments urbanístics en relació als que els atorgaven les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP).

Fa una descripció de les determinacions establertes pel POUM aprovat inicialment per a l'àmbit de "Les Casiques":

- Classificació com a sòl no urbanitzable.
- Qualificació com a "zona de veïnat rural" (clau VR).
- A més de "Les Casiques", el POUM també reconeix els veïnats de "Les Paitides" i "Les Índies".
- Què, pel desplegament urbanístic de l'àmbit, el POUM preveu la formulació de plans especials urbanístics.
- Què en l'àmbit de "Les Casiques" no es permet cap nova edificació destinada a habitatge (excepte rehabilitacions d'antics edificis) i que tampoc es podrà modificar l'actual divisió parcel·l·lària.

- Què s'admeten, transitòriament, les obres de conservació i millora, i l'ampliació fins a un 20 % del sostre edificat. S'admeten els usos d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, amb restriccions, i els residencials i tots els propis dels equipaments.

Fa una descripció de les determinacions que estableixen les NSP per el veïnat de "Les Casiques", en quant a desenvolupament, condicions d'ús i d'edificació (articles del 174 al 178 de la normativa de les NSP). Es va aprovar un pla de millora rural que preveia un màxim de 14 parcel·les i edificacions bi-familiars; en total resulten 28 habitatges (restarien 17 per construir), amb una edificabilitat total per l'àmbit de 6.252 m² de sostre en una superfície qualificada de 12.505 m², que representava el 82,35 % de la superfície del veïnat (els sistemes suposaven el 18,65 %).

Esmenta que, si bé el POUM recull la personalitat urbanística dels veïnat de "Les Casiques", el fet que no es permetin noves edificacions destinades a habitatge són clarament perjudicials pels interessos del sector.

Fa un recull de les determinacions del pla de millora rural i de les obres d'urbanització previstes i de les diferents llicències d'obres que ha sol·licitat, al llarg del temps, en els seus terrenys; també aporta fotografies d'obres d'urbanització i instal·lacions. Així mateix, incorpora les propostes de l'Avanç de POUM respecte del veïnat, amb les tres alternatives d'ordenació plantejades i la proposada.

Demana que, en el POUM que s'hagi d'aprovar provisionalment, s'atenguin les següents consideracions:

- Es tinguin en compte les inversions fetes en el veïnat i, en conseqüència, es permeti millorar els serveis urbanístics de manera equilibrada amb l'entorn.
- Es corregeixi la classificació del sòl i es defineixi com a "sòl urbà no consolidat".
- Es mantingui l'edificabilitat neta de parcel·la en 0,50 m²st/m²s.
- Es plantegi la formulació d'un pla de millora urbana per adaptar l'actual estat a una situació més adient.
- Es prevegi la formulació d'un projecte d'urbanització que resolgui el sanejament i la depuració d'aigües residuals, l'enllumenat públic, la pavimentació completa dels vials i completar les instal·lacions pel subministrament de l'energia elèctrica i l'abastament d'aigua potable.
- Es permeti l'ús d'habitatge a les parcel·les legalment constituïdes.
- Es fixi el sistema d'actuació urbanística en la modalitat de cooperació.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'al·legació i en aquest sentit:

- Definir el règim urbanístic del sòl com a "sòl urbanitzable delimitat".
- Delimitar un nou sector de planejament, incorporant els sòls situats a est i a nord, subjecte a la formulació d'un pla parcial urbanístic.
- Preveure un índex d'edificabilitat net de 0,40 m²st/m² de sòl.
- Establir el sistema d'actuació de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació.

Haurà de ser el pla parcial urbanístic, el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació que, en l'àmbit de les seves competències concretin i resolguin els altres aspectes plantejats a l'al·legació.

AL·LEGACIÓ N°40 – E2018010068 – N.S.N.

- **Resum:**

Manifesta que el POUM aprovat inicialment no reflecteix la geometria i superfícies que va determinar el projecte de reparcel·lació de la UA-11b "Can Pujol" per a les 3 finques situades en la confluència de l'avinguda del Montseny amb el passeig de Ramon Bofill. Què segons l'esmentat projecte de reparcel·lació les tres finques tenen una superfície conjunta de 2.582 m², i la seva 982 m². Entén que no és voluntat del POUM reduir la superfície d'aquestes finques i, per tant, demana que es mantinguin les superfícies que consten en el projecte de reparcel·lació; alhora, proposa una regularització de la part posterior de la seva finca, de manera que s'asseguri una millor continuïtat de la zona verda de "l'Arboretum". Adjunta un plànol amb la proposta.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D de "*Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*" per procedir a la rectificació de les qualificacions urbanístiques corresponents, de manera que les tres finques implicades assoleixin les superfícies que els va assignar el projecte de reparcel·lació de la UA-11b "Can Pujol" (982 m², 800 m² i 800 m²), efectuant la compensació de superfícies en la part posterior de la finca de la Sra. Núria Suesa, i així donar major obertura a la zona verda de "l'Arboretum".
- Modificar, conseqüentment, la fitxa corresponent al PAU-9 "Can Pujol", el plànol O.05 de "*Sectors de desenvolupament i polígons d'actuació urbanística*", així com els apartats de la Memòria i de les Normes Urbanístiques del POUM que s'hi refereixin.

AL·LEGACIÓ N°41 – E2018010069 – O.P.R.

- **Resum:**

Actuant en nom, representació i com a Administrador de la societat Castell de Viladrau, SL, presenta les següents al·legacions, referides a les finques “Mas d’Osor” i “La Noguera”:

PRIMERA: regulació de l’ús de càmping en el POUM

Manifesta que, actualment, s’està tramitant la “modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament en relació a l’ús de càmping” i, simultàniament, el “Pla especial urbanístic per a la implantació d’un càmping a la finca La Noguera”; ambdós instruments de planejament es troben aprovats inicialment, i que l’article 90 de les normes urbanístiques del POUM aprovat inicialment regula aquest ús de càmping de manera correcta, però sense haver adaptat un contingut previst específicament per Viladrau, ja que la modificació de les NSP ha desenvolupat una regulació més específica pel municipi i, fins i tot, més restrictiva que la del POUM. Creu que, per coherència, el POUM hauria de recollir en el seu article 90 la regulació més específica continguda en la modificació de les NSP.

SEGONA: en relació a l’admissió expressa de l’ús de càmping en sòl no urbanitzable

Manifesta que el “Pla especial urbanístic per a la implantació d’un càmping a la finca La Noguera” afecta sòls que el POUM qualifica majoritàriament com a zona N.4 i N2.2 l’edifici de serveis del Mas d’Osor, essent convenient que el POUM reconegui l’ús de càmping en aquestes claus per tal d’evitar futures contradiccions.

La regulació que fa el POUM de la zona N4 (art. 231.3 de les normes urbanístiques) remet directament a la regulació d’usos de l’art. 2.7 del PTP de les Comarques Centrals i al que estableix la legislació vigent, sense cap altre pronunciament propi. L’art. 2.7 del PTPCC no prohibeix l’ús de càmping en aquesta zona, sempre que sigui admissible segons l’art. 47 del Text refós de la Llei d’urbanisme. L’art 47 del TRLU només admet en sòl no urbanitzable les construccions destinades a l’activitat de càmping autoritzades pel POUM, exigint la tramitació prèvia d’un pla especial urbanístic. Per tant, amb el redactat actual del POUM, no seria admissible l’ús de càmping en la zona N4 perquè el POUM no ho preveu expressament. El POUM ho hauria de recollir, doncs, en cas contrari, entraria en contradicció amb els instruments urbanístics que s’estan tramitant.

Respecte de la zona N2.2, en l’art. 228.2 de les normes urbanístiques el POUM estableix que “Els usos admesos són els relacionats a cadascuna de les fitxes del Catàleg de patrimoni arquitectònic ...”, en aquest cas a la fitxa PR.19: “Usos permesos: els usos permesos són el d’habitatge unifamiliar i els altre usos definits a l’art. 47.3 bis de la LUC ... Usos prohibits: la resta d’usos.”. L’art. 47.3 bis de la LUC no recull l’ús de càmping, però si que està contemplat en l’art 47.6e), però només i únicament quan aquest estigui autoritzat pel POUM. Per tant, amb el redactat actual del POUM restaria prohibit l’ús de càmping en tota la zona N2.2 perquè

no està recollit com a ús propi de les masies. El POUM hauria d'admetre, explícita i expressament, l'ús de càmping en la zona N2.2, encara que sigui com a complement per tal d'aprofitar les edificacions existents com serveis de càmping. Aquesta admissió d'ús s'hauria de poder estendre a la zona N1 ja que està subjecta a un menor grau de protecció que les zones N4 i N2.2.

TERCERA: en relació a la identificació i reconeixement en el POUM del "Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la finca La Noguera"

Es demana que el POUM reculli i reconegui específicament l'àmbit del pla especial urbanístic (PEU) admetent l'ús específic de càmping en el seu indret, de forma similar a quan el POUM reconeix i recull altres planejaments derivats aprovats i vigents en el municipi. Respecte del Mas d'Osor, que el Catàleg de masies (fitxa PR.19) inclogui la vinculació al PEU i l'admissió de l'ús de càmping, circumstància que hauria de figurar expressament indicat en els apartats d'usos actuals i admesos de la fitxa.

En quant als camins dins el PEU, es demana que s'exclouï un tram de camí de la xarxa viària complementària per inexistència parcial del camí representat al POUM, com, perquè restaria dins l'àmbit del PEU del càmping, i aquest per normativa ha d'estar tancat en el seu perímetre. En cas que es vulgui mantenir la continuïtat dels camins s'hauria d'incloure la part de camí que discorre per davant del Mas d'Osor i que comunica amb la ctra. GIP-5251 pel pont existent.

QUARTA: en relació a l'admissió de l'ús hotel·ler en el Mas d'Osor (fitxa PR.19) i en el conjunt de La Noguera (fitxes PR.18A, PR.18B i PR.18C)

Fa esment a que en les masies i cases rurals els usos admesos pel POUM són l'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'art. 47.3 bis de la LUC. Nogensmenys, l'esmentat article estableix que per poder destinar l'immoble a establiment hotel·ler ha d'esser previst expressament en el dit Catàleg. Atès que les característiques d'implantació i sostre existent, tant del Mas d'Osor com de La Noguera, resulten adients per a possibilitar l'ús hotel·ler, demana que aquest ús es reculli expressament en les fitxes corresponents del Catàleg.

CINQUENA: en relació a l'admissió de les divisions horitzontals en masies i cases rurals

Manifesta que el POUM, de forma genèrica i en totes les fitxes del Catàleg, prohibeix les divisions horitzontals en masies i cases en sòl no urbanitzable, fins i tot quan la pròpia fitxa reconeix l'existència de més d'un habitatge en el moment present. No entén aquesta prohibició, que és més restrictiva que l'establert a la LUC, ja que en l'art. 50.3 estableix que "si no s'alteren les característiques originals de l'edificació se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableix el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat". Creu que admetre la divisió horitzontal pot facilitar la viabilitat econòmica de la restauració i/o rehabilitació de certes masies que, per la seva dimensió, són difícilment amortitzables com a edifici unifamiliar. Demana que s'admeti la divisió horitzontal en les masies i cases rurals contingudes en el Catàleg, ja sigui limitada al

nombre d'habitatges reconeguts en la pròpia fitxa o bé fixant limitacions de superfície mínima i/o relacions de parentiu, tal com contenen catàlegs de masies d'altres municipis propers.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'al·legació i en aquest sentit:

- L'article 90. Càmping, a banda d'incloure a l'apartat 2 la referència al Pla director urbanístic de les activitats de càmping, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya (Edicte de 28 de juny de 2021. DOGC núm. 8448 de 2.7.2021), quedarà redactat de la següent manera:

“Article 90. Càmping

1. Compren aquells establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic, degudament delimitats i condicionats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, inclosa la modalitat de cabanes als arbres, segons les modalitats que siguin establertes per reglament.
2. Es donarà compliment a la *Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya*, al *Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, i al Pla director urbanístic de les activitats de càmping, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya (Edicte de 28 de juny de 2021. DOGC núm. 8448 de 2.7.2021)* o normatives que les substitueixin.
3. La concessió de llicències d'obres o activitats relatives a l'ús de càmping també resta sotmesa al que determina l'article 47.6.e. del Text refós de la Llei d'urbanisme.
4. L'activitat de càmping que es proposi, a banda de sotmetre's a les determinacions establertes pel *Pla director urbanístic de les activitats de càmping*, s'ajustarà al que determini la normativa sectorial vigent en matèria d'allotjaments turístics i, principalment, tota aquella que tingui relació amb els establiments de càmping.
5. A no ser que el *Pla director urbanístic de les activitats de càmping* o la legislació sectorial determini majors limitacions, s'estableix la següent regulació:

- a) El percentatge màxim admès per a l'activitat en relació a la presència d'albergs fixes només es podrà assolir quan la tipologia d'aquests albergs pugui ser considerada com a singular, entenent com a tals aquelles instal·lacions fixes amb una especial vinculació al medi natural (com poden ser les cabanes d'arbres o altres models similars que podem englobar sota la definició de “glàmping”) i que, en cap cas, són assimilables a una morfologia convencional d'habitatge.

Quan la tipologia dels albergs fixes sigui la d'un "bungalou" convencional o la d'una "mòbil-home", el percentatge màxim admissible es limitarà a un 25 % de les unitats d'acampada totals.

- b) L'ocupació de les edificacions destinades a serveis col·lectius o comuns de càmping no podrà excedir del 5 % de l'àrea objecte d'ordenació i la seva alçada no sobrepassarà els 4 metres amidats des de qualsevol punt de terreny natural, llevat que ja siguin edificacions preexistents.

- 6. En qualsevol cas, la instal·lació d'establiments de càmping en les zones en què estigui autoritzat aquest ús exigirà, amb caràcter previ, l'aprovació d'un pla especial urbanístic (PEU) en sòl no urbanitzable, amb el contingut i determinacions establertes per la legislació vigent.

Els futurs plans especials urbanístics que desenvolupin la implantació d'aquest ús també hauran de tenir en compte les prescripcions següents:

- a) No és possible preveure cap de les instal·lacions ni unitats d'acampada en zones inundables i menys encara sobre terrenys afectats per la zona de flux preferent. En cas que l'àmbit englobi algun curs d'aigua caldrà que la proposta de zonificació l'incorpori dins de zones específiques i els atorgui un cert grau de protecció, mantenint-los, en tot cas, lliures d'edificacions o obstacles que puguin dificultar el pas de les aigües.
 - b) En relació a la geomorfologia i relleu, els futurs plans especials urbanístics hauran de preveure una bona integració amb la topografia existent, minimitzant, en tot moment, els moviments de terres a realitzar.
 - c) En relació als riscos geològics caldrà que els futurs plans especials urbanístics incloguin un estudi d'identificació dels riscos geològics (EIRG) en l'àmbit de la futura activitat i, si s'escau, adoptin les mesures preventives i/o correctores més adients.
 - d) En relació al risc d'incendi caldrà que els futurs plans especials urbanístics incloguin també un document específic d'avaluació del risc d'incendi i de mesures de prevenció d'incendis forestals.
 - e) En relació a la documentació ambiental, que obligatòriament haurà d'acompanyar els futurs plans especials urbanístics, caldrà que s'hi inclogui una avaluació específica i suficientment detallada dels efectes potencials sobre els hàbitats d'interès comunitari identificats i les espècies de fauna potencials existents en l'àmbit del Pla, incorporant, si s'escau, les mesures preventives i/o correctores més adients.
- Incloure l'ús hotel·ler i l'ús de càmping, ajustant-se a les determinacions del Pla director urbanístic de les activitats de càmping, a la fitxa de l'element PR.19 "Mas d'Osor". En relació al segon, per a la implantació de serveis d'aquests usos en l'edifici catalogat i en el seu entorn de protecció, si aquest ús s'implanta en sòls de l'entorn en els que estigui admès, i no comporta noves edificacions en l'entorn de protecció que les que puguin ser admeses a la qualificació urbanística corresponent d'acord amb la seva pròpia regulació.

- Incloure als articles 226. *Zona Rústica (clau N1)* i 231. *Zona de sòls de valor natural i de connexió (clau N.4)* el següent text als respectius apartats 3:

“ ...

“Si ho possibilita el Pla director urbanístic de les activitats de càmping i la legislació sectorial, s’admet l’ús de càmping si el sòl resta inclòs en un cercle de 500 m de radi, essent el centre un edifici catalogat en el que s’hi ubiquin serveis propis d’aquest ús.”

- A les fitxes corresponents, substituir l’ús d’habitatge unifamiliar pel d’habitatge familiar. Respecte de la divisió horitzontal s’estima l’al·legació, tret que l’ús previst sigui l’hotel·ler en el conjunt de La Noguera (PR.18A, PR.18B i PR.18C) o en el Mas d’Osor (PR.19), o d’edificacions auxiliars de càmping, també en el Mas d’Osor, quedant en les fitxes de la Noguera aquesta expressió que és comuna a totes elles:

“Gestió: S’admet divisió horitzontal, excepte en ús hotel·ler.

I en la fitxa del Mas d’Osor (PR.19) quedarà de la següent manera:

“Gestió: S’admet divisió horitzontal, excepte en ús hotel·ler o com a ús auxiliar de càmping.

AL·LEGACIÓ N°42 – E2018010070 – V.M.V.

- **Resum:**

Manifesta que és propietari de la finca anomenada Vilarmau i La Noguerola, i presenta una sèrie d’al·legacions en relació als catàlegs de béns a protegir, de masies i cases rurals i de béns naturals.

AL·LEGACIONS AL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR

1. Masia de La Noguerola (PR.30)

La superfície de planta de la masia és de 293 m², en lloc dels 266 m² que consten a la fitxa.

La superfície de planta de l’antiga pallissa és de 84 m², en lloc dels 45 m² que recull la fitxa.

A l’apartat “descripció” de la fitxa s’esmenta que hi ha una finestra a la planta, quan la planta baixa té dues portes i quatre finestres; demana que esmeni, alhora que concretar que dues finestres es refereixen a la planta baixa de la façana. En aquest apartat, que caldria afegir una descripció de l’antiga Pallissa de La Noguerola de PB+1P, actual estança pels treballadors de la finca, cambra de la caldera i magatzem.

A l’apartat “intervencions admeses” caldria incloure la possibilitat d’ampliació i augment de volumetria, ja que la masia té els sostres molt baixos i la regulació del POUM impossibilitaria les obres de millora i que es pugui destinar a altres usos, així com ampliar la masia per poder construir annexos i magatzems destinats a instal·lacions i activitats agrícoles, ja que la Llei d’urbanisme permet l’augment de volumetria i ampliació de masies. Caldria, doncs, esmenar aquest apartat de la fitxa. Respecte de la Pallissa, la fitxa admet com a única intervenció

l'arrebossat de les façanes amb morter de calç i això coarta la possibilitat de posar una porta gran a la planta baixa i una vidriera o finestral a la planta pis; com aquesta restricció esdevé perjudicial en relació a les possibilitats d'aquest annex, demana s'ampliï el camp d'intervencions.

A l'apartat "entorn/jardí" de la fitxa s'indica que davant la porta d'accés hi ha una acàcia monumental, que en realitat no existeix.

A l'apartat "usos admesos" de la fitxa s'estableix que l'ús permès és el d'habitatge unifamiliar, quan en l'apartat "context" es reconeix que hi ha dos habitatges. Considera que caldria preveure l'ús "d'habitatges", en plural. Així mateix, considera una limitació excessiva prohibir la resta d'usos en relació als que preveu l'art. 47.3 del TRLU, que poden ser igualment respectuosos amb la naturalesa rústica de La Noguera; per tant, demana que es puguin permetre els usos de restauració, residencial, turístic, recreatiu, comercial o industrial, sense perjudici de mantenir els usos agraris. També demana que es pugui permetre la divisió horitzontal, establint un paràmetre de superfície mínima que haurien de complir els lots resultants i el matriu; el no possibilitar la divisió horitzontal genera problemes en relació a la demanda de crèdits hipotecaris i dificulta el relleu generacional vinculat a la convivència de nuclis familiars en l'edifici.

L'antiga Pallissa de la Noguera és, actualment, una construcció vinculada, en part, directament als dos habitatges de l'edificació principal, ja que es troba la sala de calefacció i altres instal·lacions, per tant, demana que es vinculi expressament la Pallissa amb els dos habitatges existents i dotar-la d'un ús domèstic.

A l'apartat "condicions d'ordenació" de la fitxa caldria suprimir la prohibició de construir a l'entorn de La Noguera, ni a menys de 50 m, ja que les característiques topogràfiques i la proximitat de la carretera condicionen les possibilitats d'implantació de noves construccions.

També considera que caldria suprimir l'apartat "serveis", ja que deixa en mans dels serveis tècnics municipals la seva interpretació subjectiva, i els serveis d'electricitat i telecomunicacions són essencials pel manteniment de la finca. De la mateixa manera, demana que es supprimeixi el subapartat "possibilitat de tanques", ja que dóna peu a la interpretació subjectiva del tècnic municipal que correspongui.

2. Masia de Vilarmau (PR.64A)

La descripció que fa la fitxa a l'apartat "accessibilitat" manifesta que és equivocat i que hauria de ser el següent, que és el mateix que per a la fitxa M.64B Vilarmau II: *"Des de la carretera de Viladrau a Arbúcies (GI-543). A l'alçada del Coll de Sant Gaudenci, just davant el trencall que mena a les Paitides, s'agafa a mà esquerra (venint de Viladrau) la carretera de Vilarmau, un camí de terra, de traçat sinuós i en bon estat, que condueix fins a Vilarmau"*.

La superfície de planta de la masia de Vilarmau mesura 368 m², i no 92 m² com s'esmenta a la fitxa en la descripció del bé.

L'ús actual no és el de "casa de colònies", sinó el de turisme rural i el d'habitatge.

Caldria incloure la possibilitat d'ampliació i augment de volumetria a l'apartat "intervencions admeses".

Caldria suprimir el condicionant d'arrebossar la façana només amb morter de calç i de tons terrossos.

Caldria treure l'apartat "entorn jardí", ja que no existeix cap acàcia monumental.

Caldria preveure l'ús "d'habitatges" a la masia pel cas de cessament de l'activitat de turisme rural, ja que la superfície en planta i total ho permet.

Caldria ampliar els usos permesos amb el de restauració, residencial, turístic, recreatiu, esportiu, comercial o industrial, o limitar-los als que estableix l'art. 47 del TRLU.

Caldria admetre la divisió horitzontal.

Caldria suprimir la prohibició de construir a l'entorn, ni a menys de 50 m del voltant.

Caldria suprimir el subapartat "serveis" de l'apartat "condicions d'ordenació".

Caldria preveure, de forma expressa, la possibilitat de reconstruir l'antiga estança del pastor de bestiar de la finca i cobert ramader existent, actualment en runes, ubicat al nord de Vilarmau, pertal de vincular-lo a l'activitat de turisme rural i a l'habitatge.

Caldria incorporar l'actual "zona esportiva" existent a la masia que, entre d'altres, dona servei al turisme rural; també caldria incloure el cobert existent, situat a l'oest de la casa.

AL·LEGACIONS ALCATÀLEG DE MASIES

A- Masoveria de Vilarmau (M.64B)

La referència cadastral que consta a la fitxa és equivocada, doncs és 00020020DG53A0001YE. Manifesta que també caldria afegir la cadastral 17234A004000490000YW, atès que forma part de la Masoveria de Vilarmau.

La superfície de planta de la Masoveria de Vilarmau és de 220 m², i no 156 m² com consta a la fitxa. Comenta que aquesta superfície no té cap incidència a nivell urbanístic i que caldria suprimir-la. D'altra banda el sostre construït és de 568 m², a raó de les tres plantes que té la masoveria i el cobert; la masoveria és de planta soterrani, pantà baixa i un pis, i s'hauria de corregir en la descripció del cos principal i, alhora, especificar que l'ús del soterrani és domèstic.

Caldria suprimir el subapartat "obertures" dins l'apartat "condicions d'intervenció", ja que no s'acaba de comprendre el significat del mateix.

En quant a l'apartat "ús proposat" caldria ampliar el nombre d'usos proposats als que s'han descrit a la fitxa de Vilarmau i La Noguerola: restauració, residencial, turístic, ... ; ampliar el nombre d'habitatges a un mínim de 2 i, per tant establir-ne l'ús "plurifamiliar" i admetre la divisió horitzontal.

A l'apartat "altres usos admesos", caldria preveure els que també s'han sol·licitat per a la casa pairal Vilarmau i La Noguerola: restauració, residencial, turístic, ...

Caldria afegir la paraula "tots" en l'apartat "volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 bis de la LUC", ja que la totalitat de l'immoble reuneix els requisits per com destinar-los als usos que preveu la llei en sòl no urbanitzable.

Em quant als coberts A-1 i A-2, caldria suprimir la prohibició que preveu el subapartat "edificació" i, per tant, preveure la possibilitat expressa de procedir a aixecar parets laterals en els punts on no hi ha, autoritzant-ne l'ampliació i augment de volumetria, especialment sostres. Alhora, caldria permetre usos vinculats al d'habitatge i turisme rural, així com obrir-los als demés sol·licitats. Per tant, caldria suprimir també el subapartat "volums no utilitzables pels usos previstos i altres limitacions", atès que esdevé un limitant exorbitant i un dels coberts és un magatzem que dona servei a la masoveria.

Es considera una limitació exagerada la prohibició d'augment de volumetria en el cos principal, ja que limitaria les possibilitats pròpies de la masoveria i, també, caldria preveure la possibilitat de construir més annexos a la masoveria, ja sigui en forma adossada al cos principal com de forma separada.

Caldria treure la prohibició de posar tanques, així com la negativa a adequar un espai per a aparcament, per evitar els danys que poden provocar els senglars i els cabirols (tanques), i per la necessitat d'aparcament que genera l'ús de turisme rural (aparcament).

Convindria preveure, de forma expressa, la possibilitat de reconstruir l'antiga estança del pastor del bestiar de la finca i cobert ramader existent (actualment en runes) al nord de Vilarmau, per tal de vincular-lo a l'activitat de turisme rural (fitxa PR.64A) i als habitatges de la mateixa i de la fitxa M.64B. Caldria preveure expressament que es permetrà reconstruir la referida estança de Vilarmau en el mateix emplaçament on s'ubica la seva planta, que és la sub-parcel·la a) de la cadastral 17234A004000490000YW.

AL·LEGACIONS AL CATÀLEG DE BÉNS NATURALS

I- Font de les Ametistes

Demana suprimir aquesta font de l'inventari, atès que no té cap interès i no es justifica suficientment la necessitat d'incloure-la en el Catàleg. Subsidiàriament, aquesta font no és pública, sinó que és de titularitat privada. Les pedres que hi ha van ser col·locades pel seu pare; per tant, cal establir que la font és de propietat privada i, així mateix, caldria suprimir el subapartat "propostes de millora", atès que excedeix de la competència municipal per vulneració del seu dret de propietat.

II- Font de les Fontanelles

Demana suprimir aquesta font de l'inventari, atès que no té cap interès i no es justifica suficientment la necessitat d'incloure-la en el Catàleg. Subsidiàriament, esdevé una extralimitació de les competències municipals establir en aquesta fitxa "endreçar l'entorn,

netejar i completar la senyalització”, atès que aquesta facultat recau en el propietari dels terrenys en qüestió, i la senyalització no pot ser realitzada per una Administració Pública en uns terrenys particulars, i sense prèvia consulta i conveni amb el seu titular.

III- Cedre bifurcat de la font de les Ametistes (AS.5)

Manifesta que caldria excloure aquest arbre del Catàleg de Béns Naturals pel fet que aquest no consta degudament catalogat, de conformitat amb el Decret 214/1987, sobre declaració d'arbres monumentals, pel Decret 47/1988 sobre declaració d'arbres d'interès comarcal i local ni pel Decret 120/1989 sobre declaració d'arbres monumentals d'interès comarcal i local; per tant, al no estar afectat per cap catalogació de les indicades cessa la necessitat d'incloure'l en l'esmentat Catàleg al no concentrar l'interès necessari ni rellevància ambiental.

Sol·licita el traspàs de les masies de La Noguera (PR.30) i de Vilarmau (PR.64A) al Catàleg de Masies i Cases Rurals i, per tant, la seva supressió del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural del POUM.

Finalment, s'adhereix expressament al contingut de l'escrit d'al·legacions formulat i presentat per l'Associació de Propietaris del Montseny.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa:

- La Noguera

Pel que fa a l'al·legació on s'expressa que hi ha més superfície d'ocupació de la casa i del paller que la reflectida en la fitxa corresponent, no es recull.

Es redacta de forma més precisa la descripció amb els acabats de la casa i la pallissa, sent aquest un traster tancat que no serveix d'allotjament.

Referent a l'apartat “intervencions admeses” no es recull l'al·legació.

Respecte de treure de la fitxa l'esment a una acàcia monumental, al ser un error, es té en compte l'al·legació i s'elimina de la fitxa.

Respecte dels usos admesos on en el redactat original es permet l'habitatge unifamiliar, i es demana recollir específicament el d'habitatges i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, i que es permeti la divisió horitzontal, es recull parcialment, fent referència a habitatge familiar i a l'existència de dos habitatges.

Referent a dotar la pallissa d'ús domèstic, no es pot fer habitable una estança que no ho ha estat mai, com la pallissa, la qual només pot ser un annex de suport als habitatges existents.

Referent a la distància mínima de 50 m de prohibició d'edificació al voltant de la construcció original es refà el redactat sense recollir l'esperit de l'al·legació.

En quant a la redacció de l'apartat "serveis" no es recull l'al·legació, però es modifica el redactat.

En qualsevol cas, després de meditar les qualitats de l'edifici, tot i que figura en l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, es considera treure'l del Catàleg de Béns a Protegir, deixant-lo només en el de Masies i Cases Rurals, en el qual també hi ha suficient grau de protecció.

- Masia de Vilarmau

- Es recull en part la proposta referida a "accessibilitat", quedant el redactat de la següent manera:

"Des de la carretera de Viladrau al Montseny (GIV-5201), just davant del trencant del veïnat de les Paitides, se segueix el camí de terra cap a Vilarmau i al final del camí s'arriba a la casa."

- Pel que fa a l'al·legació referent a la superfície d'ocupació de la casa, es recull, quedant el redactat de la següent manera:

"Ocupació en planta: 251 m² casa + 87 m² annexos + 28 m² cobert"

- Referent l'al·legació sobre l'ús actual és pertinent recollir-la, quedant el redactat de la següent manera:

"Ús actual: Habitatge i turisme rural"

- Pel que fa a l'al·legació en que es vol incloure la possibilitat d'ampliació i augment de volumetria a l'apartat "intervencions admeses", es desestima.

- Referent a traure el condicionant d'arrebossar la façana només amb morter de calç i de tons terrossos si l'acabat no és amb pedra vista, es desestima la proposta.

- Respecte de treure de la fitxa l'esment a una acàcia monumental, al ser un error, es té en compte l'al·legació i s'elimina de la fitxa, quedant el redactat de la següent manera:

"Entorn/Jardí: Només s'admeten intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal."

- Referent a l'al·legació sobre els usos admesos, on es demana recollir específicament el d'habitatges i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable i que es permeti la divisió horitzontal, es recull parcialment, quedant el redactat de la següent manera:

"Gestió: S'admet divisió horitzontal, excepte en l'ús de turisme rural i ús hotelier.

...

Usos permesos: Habitatge familiar, més la resta d'usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera. També s'admet específicament l'ús de turisme rural."

- Referent a la distància mínima de 50 m de prohibició d'edificació al voltant de la construcció original queda el redactat de la següent manera:

“Edificació: No s’admeten edificacions de nova construcció en l’entorn de l’edificació.

- En quant a l’apartat “serveis” queda el redactat de la següent manera:

“Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic, o d’un altre tipus no han d’alterar la percepció visual de l’espai que dona suport ambiental al bé ni afectar-ne els valors, la contemplació o l’estudi. Si s’han d’estendre traçats aeris d’electricitat o telefonia, a l’arribar a l’entorn de la casa s’hauran de soterrar a fi i efecte de no interferir la visió vers la façana principal.

Es tendirà a l’autonomia energètica.

Restarà prohibit l’abocament d’aigües residuals al medi.”

- Respecte a la proposta de reconstruir unes restes ubicades al nord de la Masia de Vilarmau, no es considera adient recollir l’al·legació.
- En quant a la possibilitat d’incorporar un cobert agrícola i la zona esportiva de la masia a la superfície de l’edifici, no es recull l’al·legació.

- Masoveria de Vilarmau

La referència cadastral que consta a la fitxa és equivocada, la correcta és la finca cadastral núm. 000200200DG53A0001YE, juntament amb una altra part de la núm. 17234A004000490000YW, pel que es recull la proposta i es procedeix a modificar aquesta part de la fitxa de la Masoveria de Vilarmau, quedant de la següent manera:

“...

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 000200200DG53A0001YE i 17234A004000490000YW.

...”

En quant a la part d’al·legació sobre la superfície d’ocupació en planta de la Masoveria de Vilarmau, es desestima, igual a la pretensió de considerar el soterrani com espai domèstic, no tenint-se en compte. Però si que ha de figurar la superfície del soterrani en el conjunt de la superfície construïda del cos, quedant reflectit de la següent manera:

“...

Superfícies:

Finca: 573 m²

CP, en planta: 156 m²

CP, construïda: 469 m²

...”

El subapartat “obertures”, dins l’apartat “condicions d’intervenció”, reflecteix el respecte per la construcció tradicional, que ha estat i és, com es constata en la masoveria, de parets amb poques obertures, i aquestes de proporció vertical per qüestions purament estructurals de l’edifici; Tot i la consideració anterior, s’ha simplificat l’apartat de la fitxa corresponent a les Determinacions Normatives i aquesta qüestió queda regulada de manera general a les Normes del Catàleg.

En quant a l'apartat "ús proposat" i la demanda d'ampliar el nombre d'usos proposats i el nombre d'habitatges a un mínim de 2, cal dir que la mida de l'edifici no aconsella augmentar el nombre dels mateixos, i en quant als usos permesos es podria ampliar a la resta dels permesos en sòl no urbanitzable, sempre que no fos incompatible amb l'ús de la Masia de Vilarmau, arribant a tenir usos complementaris als d'aquesta.

No tots els volums són susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 bis de la LUC"; no recollint-se aquesta part de l'al·legació.

En quant a l'al·legació sobre la limitació d'augment de volumetria en el cos principal, es recull amb la següent limitació: d'una banda, la superfície de l'ampliació no podrà sobrepassar el 20% de la superfície construïda del cos principal. D'altra banda, s'hauran de justificar el compliment establertes amb caràcter general a les Normes del Catàleg, que recullen els supòsits en els quals el TRLU admet les ampliacions de volum.

Pel que fa a la possibilitat de tanques, s'admeten en conformitat amb el que disposen amb caràcter general les Normes del Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.

Respecte a preveure de forma expressa la possibilitat de reconstruir unes restes ubicades al nord de la Masia de Vilarmau, es considera no adient recollir l'al·legació.

- Modificar en la fitxa de la "Font de les Ametistes" (F-1), del Catàleg de Béns Naturals, l'entrada referent a la titularitat, substituint "Pública" per "Privada".
- Mantenir només la masia de Vilarmau en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic Cultural, treient la de La Noguerola.
- Remetre a la resolució proposada per a l'al·legació núm. 30, presentada per l'Associació de Propietaris del Montseny i, en aquest sentit:
- Modificar els articles següents de les Normes Urbanístiques, deixant el seu redactat com segueix:

Article 206. Camins rurals

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d'ordenació forestal.

S'admetrà l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. L'obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l'obertura de camins i l'execució d'obres previstes en els corresponents instruments d'ordenació forestal o que s'executin sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en medi ambient. Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d'obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.
5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:
 - Camí públic: 5 m
 - Camí privat: 4 m

En cas d'acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l'asfalt en els camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construïran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terraplens i desmunts un tractament adequat a l'ambient que l'envolta.

Article 210. Tanques

(...)

3. S'admetrà l'ús de tanques, per cloure terrenys, en els casos següents:
 - En granges i masies en les que es desenvolupi una activitat ramadera.
 - En explotacions cinegètiques.
 - En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos, segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona.
 - En construccions amb ús de lleure.
 - En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat.
 - En explotacions agràries de caràcter productiu en explotació o en activitats agràries per a consum propi.
 - En punts d'aigua i basses de reg.
 - Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva; en aquest cas, únicament s'admetran instal·lacions no fixes amb filat que no pugui ocasionar ferides als animals.

No s'admetrà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del "perfil natural del terreny".

(...)

6. Els tancaments, tant a les llindes com a l'interior de les finques, atindrà a les regulacions establertes pel Departament de la Generalitat competent en la matèria en quan als temes ramader, forestal o conreus.

(...)

8. ...

- Camins: mínim 1 m des del límit del voral.

9. (s'elimina)

Els apartats 10, 11 i 12 passen a ser 9, 10 i 11.

Article 211. Condicions de posició i d'implantació dels edificis

(...)

3. Amb aquesta finalitat, les condicions de posició són les següents:

- L'edificació en una parcel·la no pot situar-se en aquelles zones de pendent igual o superior a l 20 %.
- La distància màxima de l'edificació a camí d'ús públic existent és de 200 m.
- Els bancals o marjades s'acabaran amb pedra vista o amb un talús natural.
- Per procedir a la tala d'arbres o a noves roturacions amb finalitats agràries és preceptiva l'autorització de l'Administració competent.
- Les plantes ornamentals que se sembrin a l'entorn de l'edificació seran les pròpies del clima mediterrani

(...)

5. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/5.000, que reflecteixi les corbes de nivell cada 5 metres i els camins existents, on s'especificarà on vol ubicar-se l'edificació, justificant que l'emplaçament escollit és el millor dels possibles per ser el que menys impacte genera. Per tal de demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries de l'entorn de la construcció a implantar, a escala 1/1.000, que reforcin l'elecció de l'emplaçament de l'edificació dins la finca.

(...)

Article 213. Magatzems

1. A l'espai agrícola s'admet l'ús de magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculats a una explotació dels terrenys.

(...)

3. (segon guió):

- S'hauran de situar a més de 25 m des del límit de carreteres i a més de 10 m de camins públics d'ample major de 4 m.

(tercer guió): s'elimina.

(...)

Article 214. Construccions ramaderes

(...)

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que el POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

1. En el sòl "rústic" (N1) s'admet l'ús de granja quan estigui vinculat a una explotació agrícola dels terrenys.

(...)

4. No s'admet... .. altres propietaris. Pel que fa a les altres condicions d'ubicació, s'estarà al que disposa el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

(...)

Article 217. Habitatges i construccions vinculades

1. En el sòl no urbanitzable només es poden admetre les noves construccions destinades a habitatge rural familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres, sempre i quan estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats agràries complementàries.
2. El sostre de les noves edificacions serà com a màxim de 1.000 m², dels quals 500 m², com a màxim, es destinaran a habitatge i uns altres 500 m², com a màxim, a construccions d'ús complementari o auxiliar (cellers i magatzems). Els espais pavimentats no podran superar els 300 m²; per a qualsevol altre ús o per l'augment d'aquest llinar es redactarà un pla especial urbanístic.
3. En els espais de protecció especial es pot, amb els requisits fixats en el vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques i hagin estat incloses pel POUM en el *Catàleg de Masies i Cases Rurals*, en vista a destinar-les als usos previstos a l'article 47.3.bis de l'esmentat Text refós, segons es determini per a cadascuna d'elles en el referit Catàleg.
4. El projecte haurà de preveure el corresponent sistema de captació d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic, de forma autònoma. Si s'ha de requerir el subministrament o servei de la xarxa pública o de companyia s'haurà de justificar com a solució menys impactant en funció d'una fàcil disponibilitat, en el cas concret.

(...)

Article 218. Construcció de piscines

Suprimir l'apartat 5 que fa referència a l'obligació de construir un dipòsit d'aigües pluvials en cas de construcció de piscines en sòl no urbanitzable.

Article 220. Regulació del paisatge agrari

El paisatge agrari del municipi està configurat per conreus de tipus herbaci de secà i regadiu, i arbres fruiters i ornamentals.

Les condicions que s'estableixen són:

(...)

3. S'admetrà la creació de nous conreus, sempre i quan:
 - Es mantinguin els marges de pedra seca, d'alçada igual o superior a 1,50 m, si hi són presents.
 - Es mantingui, com a mínim, una faixa lliure de conreu, de 5 m d'amplada, i amb presència de vegetació arbòria o arbustiva natural respecte als conreus ja existents, sens perjudici del que es disposi, en relació al terreny en qüestió, en un instrument d'ordenació forestal vigent.
 - No s'afectin zones d'alt interès ecològic o d'interès forestal.

Article 222. Regulació de les fonts

(...)

Les condicions que s'estableixen són:

1. No s'admetrà cap actuació aigües amunt de la font que pugui produir-li un impacte negatiu en la qualitat i quantitat de l'aigua que hi brolla.
2. No s'admet l'abocament de cap tipus de material, ja sigui natural, artificial o orgànic, en un radi de 30 m de la font.
3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local.

(...)

Article 227. Zona de protecció forestal (clau N2.1)

(...)

2. Regulació d'usos

a) Ús principal: forestal

b) Usos compatibles:

- L'ús agrícola únicament s'admetrà si és preexistent o si està emparat per un instrument d'ordenació forestal vigent. No s'admetrà, en altres cas, la rompuda de sòls forestals.
- Usos o activitats vinculats a la protecció ambiental.
- Docent, únicament s'admeten els usos docents de lleure que es desenvolupin a l'aire lliure. No s'admetran els usos educatius corresponents a ensenyaments reglats.
- Serveis tècnics, únicament s'admetran aquells que requereixin situar-se, forçosament, en el medi rural.
- L'admissió d'altres usos compatibles, mitjançant un pla especial urbanístic, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos al medi forestal.

Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, amb excepció dels actes contemplats a l'article 40 de les presents Normes Urbanístiques, i aquelles activitats emparades per un instrument d'ordenació forestal vigent.

(...)

SECCIÓ II. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ A L'ÀMBIT DE PARC DEL MONTSENY

- Suprimir d'aquesta secció els articles que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística. Concretament suprimir els articles 248, 249, 250, 278 i 281 del document aprovat inicialment.
- Modificar els articles que contenen: apartats que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística, referències a la gestió del parc per part de l'Òrgan gestor del mateix, conceptes jurídics indeterminats o que s'ha cregut adient harmonitzar amb la resta de les normes urbanístiques del POUM. En aquests sentits es proposa modificar els següents articles de la numeració corresponent al document aprovat inicialment:

236 al 238

241

244 al 247

251

257

259 al 269

271 al 272

275 al 276

279

282 al 284

287

289 al 293

295 al 296

299

302

306 al 313

321 al 324

Article 328. Intervencions previstes en els elements del catàleg de béns a protegir

(...)

Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior com dels espais interiors. El reportatge fotogràfic dels espais interiors d'habitatges, efectivament habitats, no s'ha d'estendre sobre elements interiors no catalogats i, en qualsevol cas, ha de ser compatible amb el dret a la intimitat de les persones que l'habiten.

Article 332. Regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg

(...)

2. De forma específica, l'actuació sobre els béns contemplats en el Catàleg i assenyalats en les fitxes annexes, sotmesos a la legislació anterior, ja tinguin la qualificació de BCIN (bé cultural d'interès nacional) o BCIL (bé cultural d'interès local), s'ajustaran al que es fixa en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

(...)

Article 333. Òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits

Els béns protegits es classifiquen en el POUM, segons la seva naturalesa i grau de protecció, en les següents categories:

- Béns culturals d'interès nacional (BCIN).
- Béns culturals d'interès local (BCIL).
- Béns de protecció urbanística (BPU).
- Patrimoni arqueològic.
- Béns d'interès natural.

- Masies i cases rurals.

El POUM constitueix per a tots aquests béns un instrument urbanístic de protecció. A tal efecte, el POUM els inclou en alguns dels següents Catàlegs:

- Catàleg de Masies i Cases Rurals.
- Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural.
- Catàleg de Béns Naturals.

Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

L'òrgan competent per a la concessió de la llicència urbanística destinada a realitzar intervencions en els béns immobles inclosos en els respectius Catàlegs, en els seus usos o en el seu entorn de protecció, si és el cas, és l'Ajuntament de Viladrau.

D'acord amb l'establert a l'article 34 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, és preceptiva, prèviament a la concessió de la llicència municipal, l'autorització del Departament de Cultura en el cas dels monuments històrics, jardins històrics, zones arqueològiques o paleontològiques d'interès nacional i d'aquells béns culturals declarats d'interès nacional que encara no gaudeixin d'un instrument de protecció urbanística.

Per altra part, la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya és l'òrgan competent per a autoritzar intervencions en jaciments arqueològics i/o àrees d'expectativa arqueològica i les intervencions arqueològiques preventives, d'acord amb allò que determina el Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, aprovat pel Decret 78/2002, de 5 de març. Si el jaciment arqueològic té la categoria de BCIN o BCIL s'apliquen, així mateix, els criteris indicats per les esmentades categories.

- Passar els elements següents del "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" al "Catàleg de Masies i Cases Rurals":

Cal Janetó (PR.2A)

Ca l'Escloper (PR.2B)

Cabana de Ca l'Herbolari (PR.2H)

Cal Gaudenci (PR.2O)

Cabana de Masvidal (PR.6B)

Can Cabanya (PR.6G)

Can Pallerols (PR.16)

Molí d'en Noc (PR.24)

La Noguerola (PR.30)

Can Xisquet (PR.34)

Can Pau Moliner (PR.47)

Can Talaia (PR.57)

Puigdot (PR.81)

Mas El Segalàs (PUR.1)

- Modificar la referència de “Cal Bisbe” (de PR.3A a PUR.2) i Can Peualt (de PR.3C a PUR.3), ja que el sòl en el que estan situats aquests elements passa de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat.
- Revisar les fitxes del “Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural” i del “Catàleg de Masies i Cases Rurals” en relació al perfeccionament o modificació, en aquelles fitxes que procedeixi, d’informacions o disposicions relatives a:

Esmena de dades errònies.

Possibilitat d’ampliacions.

Concreció de l’ús d’habitatge en la modalitat d’*habitatge familiar* en referir-se als habitatges existents o possibles.

Possibilitat de divisió horitzontal.

Revisar de forma individualitzada la prescripció dels 50 m per a noves construccions auxiliars.

Clarificar la regulació de la implantació d’aparcament.

Clarificar el text de regulació de la intervenció en façanes d’edificis annexos.

- Modificacions de l’Estudi Ambiental Estratègic (EAE)

Eliminar les pàgines repetides per error (33-36).

En la documentació per a la seva aprovació provisional s’incorporarà la informació disponible en relació als Instruments d’Ordenació Forestal.

Suprimir el tercer punt del sòl no urbanitzable relatiu a la incorporació de les determinacions bàsiques del “Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny”.

Atenent a les modificacions que s’introdueixin en el POUM per a la seva aprovació provisional es procedirà a revisar els apartats de “Caracterització dels impactes significatius del Pla” i “Conclusions de l’avaluació global del Pla”.

- Modificacions de l’Estudi de Mobilitat

Pel que respecta a l’Estudi de Mobilitat, fer esment en l’apartat 2.2, paràgraf corresponent a “Activitats econòmiques, esportives i recreatives” a l’activitat de silvicultura, de creixent importància en el sector d’activitat primària del municipi, i en les “Propostes” (apartat 5.3) esmentar la necessitat de garantir el manteniment i millora dels camins rurals vinculats a les activitats d’explotació forestal.

NOTA: Totes les referències numèriques dels articles citats en aquest informe corresponen a la numeració dels articles en el POUM aprovat inicialment. Les referències numèriques en el POUM a aprovar provisionalment poden tenir variacions per la supressió o incorporació d’alguns d’ells.

Igualment, les referències de codi dels elements inclosos en els catàlegs corresponen a les que tenen assignat en el POUM aprovat inicialment. Els canvis de catàleg que

es puguin produir generaran canvis en els codis dels elements en el document del POUM per aprovar provisionalment.

AL·LEGACIÓ Nº43 – E2018010074 – A.S.H-C., en representació de M.S.R., M.B.C., J.S.B., M.M.S.B i EROBER SL

- **Resum:**

PRIMER

El POUM aprovat inicialment vulnera l'ordenament jurídic, genera indefensió als personats i, per tant, és anul·lable perquè:

- És un document purament especulatiu per la superfície que pretén requalificar i pel desproporcionat nombre d'habitatges nous que planteja pel municipi.
- Estableix càrregues i obligacions urbanístiques no assumibles econòmicament i inviables tècnicament.
- Infringeix la Sentència Tribunal Suprem de 31.10.1990.
- Utilitza de forma abusiva i contrària al Dret el *ius variandi*.
- No motiva l'interès públic en afectar béns i drets privats.
- No justifica tècnicament les inversions previstes.
- Coarta el desenvolupament urbanístic del "Sector de la Font Nova de Viladrau".
- Obliga a construir habitatges en l'actual camp de futbol, emplaçament totalment inadequat.
- Envaeix competències d'altres Administracions públiques.
- Prohibeix i limita sistemàticament potestats que la normativa de rang superior admet o preveu.
- Obliga a cessar una de les poques explotacions agrícoles i ramaderes ecològiques amb CCPAE del municipi.
- Afecta de forma irreversible a concessions i autoritzacions d'aigua.
- Coarta la possibilitat de construir un habitatge nou a la finca del Mas Genetó, en el sector de les Paitides.
- Augmenta de forma abusiva la burocràcia i les despeses de tramitació i honoraris.
- Atempta contra el principi de confiança legítima per la quantitat de recomanacions i valoracions que preveu el POUM.

A) Al·legacions relatives al sòl urbà i urbanitzable

1. Es mantingui com a SNU els sectors SUD-1 “Els Castanyers” i SUD-2 “Mas El Segalàs”.
2. Que es mantingui el projecte de reparcel·lació i d’urbanització de l’antic UA-25 “La Font Nova de Viladrau”, en la modalitat de compensació.
3. Que es creï un nou sector diferenciat del PAU-18 “Camp de futbol”, específic de les cinc parcel·les del final del c. de Sant Segimon.
4. Que es supprimeixi la previsió de crear un Parc Urbà pel Sot de la Font Nova i pel Sot del Segalàs i que es doni compliment a la Sentència del Tribunal Suprem de 31.10.1990.
5. Que en el PAU-17 “Mas Molins - Mas Segalàs” s’unifiquin, en el nou POUM, les dues parcel·les existents en el seu límit est.
6. Que s’esmeni la totalitat del POUM aprovat inicialment en el sentit del que se sol·licita.

De no ser ateses aquestes peticions es generaran les següents conseqüències:

- Cessament de l’activitat ramadera i agrària situada a la granja i masia del Segalàs.
- Pèrdua dels drets d’ús de les captacions d’aigua, degudament legalitzades davant l’ACA.
- Cessament de l’activitat de turisme rural dels dos establiments (El Forn i la Pahissa) de la masia del Segalàs.
- Impossibilitat de desenvolupar una activitat com a “Aula d’Entorn Rural” a les naus ramaderes de la finca.
- Pèrdua de la capacitat constructiva de tota la UA-25 “Sector de La Font Nova”.
- Imposició d’un parc urbà (eix verd) que travessa el PAU-18 i el nou sector SUD-2 “Els Segalars”.
- Imposició d’un espai per a aparcament, tot i haver contribuït amb les despeses d’urbanització del carrer de Sant Segimon.
- Imposició d’espais per a equipaments municipals, com són el camp de futbol.

B) Al·legacions relatives al sòl no urbanitzable.

Esmenes que es proposen:

- Manca el “Corral del Segalàs” en el *Catàleg de Masies i Cases Rurals*.
- Cal traspassar la masia “Els Segalars” del *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural al Masies i Cases Rurals*.
- Cal corregir la fitxa “El Segalars” en:
 - a. La superfície de la planta.
 - b. Incloure el magatzem a la fitxa de la masia.
 - c. Permetre ampliacions i augments de volumetria.
 - d. Suprimir l’apartat “Regulació”.
 - e. Suprimir el subapartat “Edificació” de l’apartat “Condicions d’ordenació”.

- Manca incloure la “Casa de Mirambell” al Catàleg de Masies i Cases Rurals.
 - Cal preveure la possibilitat expressa de construir un habitatge més en el terreny de Cal Genetó Janetó, del veïnat de les Paitides.
 - Cal adequar les *Normes Urbanístiques* a la legalitat vigent:
 - a. Corregir les invasions competencials.
 - b. Rebaixar la sobre regulació de SNU.
 - c. Suprimir l’aplicació de l’anul·lat *Pla especial de protecció del Parc natural del Montseny*.
 - d. Concretar o suprimir els criteris valoratius i recomanacions que emet.
 - e. Les demès que sol·licita l’AP Montseny en el seu escrit d’al·legacions.
- C) Adhesió a les al·legacions presentades per l’AP Montseny.
- **Informe:**
Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”
 - **Proposta de resolució:**
D’acord amb el que s’ha informat, es proposa considerar l’al·legació en el següent sentit:
 - Apartat A. Desestimar l’al·legació; no obstant, es proposa:
 - Modificar el contingut de les fitxes normatives corresponents al polígon PAU-18 “Camp de futbol” i del sector SUD-2 “Mas dels Segalàs”, del POUM aprovat inicialment, a fi i efecte d’introduir els canvis derivats de l’estudi d’inundabilitat, dels informes emesos per l’Oficina Territorial d’Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA), l’Agència Catalana de l’Aigua (ACA), el Govern municipal i l’equip redactor. En aquest sentit:
 - Definir un nou sector de sòl urbà (PMU-2 “Torrent de la Font Nova”) que integri el sòl de l’anterior PAU-18 “Camp de futbol” (excepte la finca venuda a la Sra. Montserrat Salcedo, situada al nord, junt a la qualificació R6.2) i la part est de l’anterior SUD-2 “Mas dels Segalàs”, entre l’avinguda del Montseny, el torrent del Sot del Noguer i el torrent de la Font Nova, on s’acumuli l’edificabilitat de l’àmbit, qualificant de “sistemes” (equipaments públics, hidràulic i serveis tècnics i ambientals) amb l’objectiu de mantenir la situació actual del camp de futbol i preveure per a aparcament la part confrontant amb el carrer de Sant Segimon.
 - Restringir el sector SUD-2 “Mas dels Segalàs” a la part situada a ponent del torrent del Sot del Noguer, desestimant la reubicació del camp de futbol i, per tant, destinant -lo prioritàriament al desenvolupament d’activitats econòmiques.
 - Modificar l’àmbit del sector SUD-1 “Els Castanyers”, amb la finalitat de preveure el traçat de la rotonda que ha de permetre l’accés i sortida de vehicles de cert tonatge a les instal·lacions de l’empresa Lliquats Vegetals, SA, a l’àmbit poligonal al qual restarà vinculat aquest sòl.

Tot això, garantint la viabilitat econòmica de cadascun dels esmentats àmbits. En relació al contingut de la present al·legació, excepte en la part est de l'anterior sector SUD-2, es mantenen els règims urbanístics del sòl definits pel POUM aprovat inicialment. Conseqüentment, caldrà modificar la documentació gràfica i escrita que en resti vinculada.

- Apartat B. Estimar parcialment l'al·legació en el següent sentit:
 - Es recull l'al·legació en la part referent al "Corral del Segalàs", creant una nova fitxa en el Catàleg de Masies i Cases Rurals.
- Apartat C.
 - Remetre a la resolució proposada per a l'al·legació núm. 30, presentada per l'Associació de Propietaris del Montseny.

AL·LEGACIÓ Nº44 – E2018010075 – J. i J., B.S.

- **Resum:**

PRIMERA: Error en la catalogació de la total finca

Qüestiona que es catalogui la totalitat de les edificacions que hi ha a la finca del passeig de la Pietat núm. 1, quan la casa principal, que dona front a l'esmentat passeig, és un element clarament diferenciat del garatge-magatzem, front al carrer Nou; no hi ha cap raó per catalogar aquesta darrera edificació, ja que no té els valors arquitectònics de la casa principal. La regulació de la fitxa de catàleg és pensada per a la casa gran i no resulta coherentment aplicable a l'edificació del carrer Nou. Seria recomanable atorgar una qualificació específica a la mateixa, no només per excloure-la de la catalogació, sinó per raons d'entorn.

SEGONA: Qualificació-ordenació de l'edificació del carrer Nou

Sobre la base d'exclusió de la catalogació de l'edifici del carrer Nou, aquest requereix d'una qualificació urbanística i ordenació pròpies que hauria de venir justificada pels motius següents:

- a) L'exclusió de la catalogació hauria de deixar un pati de 3 m vinculat a la casa gran del passeig de la Pietat, admetent els mateixos usos que els de l'illa on s'inscriu: edificació plurifamiliar, comercial, etc.
- b) Que s'admeti una alçada màxima de PB+2P, atès que l'actual garatge-magatzem té una alçada de 3,40 m en planta baixa, una planta pis de 2,60 m d'alçada, i l'edifici veí del carrer Nou és (PB+3PP+sota-coberta) que provoca una paret mitgera d'enormes dimensions que afecta la imatge de l'edifici catalogat del passeig de la Pietat i, per tant, convé neutralitzar-la.

TERCERA: Usos de la casa catalogada del pg. De la Pietat

Primer: ús d'habitatge unifamiliar / plurifamiliar

La casa catalogada és un edifici de PB+2PP+planta sota-coberta habitable, amb 640 m2 de sostre construït i sempre ha estat, i és, plurifamiliar. Mai no ha estat un habitatge unifamiliar i amb el

sostre construït no és viable que sigui unifamiliar encara que no s'hagi formalitzat una divisió horitzontal, la qual cosa hauran de dur a terme a curt termini; si només s'admet l'ús unifamiliar això no es podrà produir.

Segon: altres usos permesos

A la fitxa de catalogació s'assenyala que s'admeten "els altres usos permesos segons la normativa urbanística"; es demana que en la fitxa s'indiqui expressament que es refereixen als usos "de la zona on s'inscriu l'edifici".

Tercer: pla especial urbanístic per a canvi d'ús

La fitxa del catàleg, amb contingut normatiu, estableix: "Gestió: en cas d'intervencions que afectin l'edifici en quan a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un pla especial urbanístic".

Entenen desmesurat prescriure la formulació d'un PEU per a qualsevol canvi d'ús que pot afectar únicament a una part de la finca, sense alterar l'edifici, amb la complexitat de tramitació que això comporta, quan la tramitació de la corresponent llicència de canvi d'ús està subjecta a l'informe preceptiu i vinculant del Departament de Cultura.

• **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

• **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'al·legació i en aquest sentit:

- A la fitxa PU.22 "Casa (pg. de la Pietat, 1)" del Catàleg PAC fer esment als usos permesos d'habitatge plurifamiliar i unifamiliar, indistintament, més la resta d'usos permesos, segons les normes urbanístiques.
- Fer esment a la fitxa que el pla especial urbanístic ha de ser requerit per a un canvi global d'ús de l'edifici.

Tramitacions específiques:

En cas d'intervencions que afectin el conjunt de l'edifici, en quant a un ús diferent al d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un pla especial urbanístic, que serà requerit per a un canvi global d'ús de l'edifici.

AL·LEGACIÓ N°46 – E2018010077 – J. i J., B.S.

• **Resum:**

Les al·legacions fan referència a les superfícies de les parcel·les 1 i 2-3 del PAU-1 "Prat de l'Orella", ja que aquest polígon és la transformació de l'anterior UA-2, desenvolupat per l'Ajuntament en el marc de les Normes Subsidiàries de Planejament, amb projecte de

reparcel·lació aprovat i les finques resultants inscrites al Registre de la Propietat. En relació a les finques resultants del projecte de reparcel·lació, assenyalen que el POUM conté els errors de superfície següents:

PRIMER: parcel·la 1

La superfície de la finca adjudicada en el projecte de reparcel·lació assoleix 1.200 m^2 de superfície i, en canvi, en la unitat de zona, que inclou l'esmentada finca, la superfície que consta en el plànol 1/1.000 de qualificacions urbanístiques del POUM és de $1.194,73 \text{ m}^2$.

Com que la superfície mínima de parcel·la per a construir un habitatge és de 600 m^2 de superfície, al no disposar dels 1.200 m^2 no es podrien construir els dos habitatges a que tenen dret; en canvi, esmenten, que a l'illa en la que hi ha les parcel·les 4, 5, 7 i 8 n'hi podrien cabre 8 habitatges, quan a la reparcel·lació li van adjudicar 7.

SEGON: parcel·les 2 i 3

La superfície de les finques adjudicades en la reparcel·lació és de $1.290 \text{ m}^2 + 600 \text{ m}^2 = 1.890 \text{ m}^2$, quan la superfície que consta en el POUM és de $1.814,72 \text{ m}^2$.

En aquest cas, es manifesta que la diferència de superfícies no afecta al nombre d'habitatges sinó al valor de les finques.

S'assenyala que la diferència segurament prové d'un pas, o carreró, que el POUM grafia i que no existeix ni en la reparcel·lació ni en la realitat, sinó que és superfície que pertany a les parcel·les.

Es demana que es corregeixin les superfícies i s'ajustin a les consignades en el projecte de reparcel·lació.

- **Informe:**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D de "*Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*", per tal d'ajustar la superfície de la finca adjudicada com a parcel·la 1 a la superfície de 1.200 m^2 i les de les parcel·les 2 i 3 a 1.890 m^2 , excloent el pas d'entremig.

AL·LEGACIÓ Nº47 – E2018010077 – M.C.P.

- **Resum:**

○ PRIMERA AL·LEGACIÓ: condició d'interessat de M.C.P.

Perquè el POUM aprovat inicialment inclou la finca de la que és propietària en règim indivís en el PAU-26 "Carretera de Vic-Can Capella" i afecta la casa ("Can Tunarada") i una porció de terreny (finca registral 2342 del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners i referència cadastral 9232952DG4393S0001AT). Les determinacions del POUM afecten els sòls descrits, alterant el seu règim actual.

○ SEGONA AL·LEGACIÓ: referent a l'àmbit, als antecedents i justificació, i als objectius.

- El sòl destinat a vialitat ja ha estat cedit, segons document que adjunta, de data 30.09.2013.
- Segons el mateix document, i un altre que aporta, les obres d'urbanització del sòl de cessió són a càrrec de l'Ajuntament.
- Manifesta que el sòl afectat és sòl urbà consolidat, sense cessions ni obres d'urbanització pendents; per tant, que no escau la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística que des-consolidi els drets adquirits.

○ TERCERA AL·LEGACIÓ: referent a les condicions d'ordenació.

Que la qualificació proposada (R7.2a) és incompatible amb l'actual estructura de la propietat, segons llicència de parcel·lació de data 10.03.2014 (aporta document). Manifesta que tant la zonificació com les condicions d'implantació de l'edificació no procedeixen per al sòl delimitat en el PAU-26 "Carretera de Vic-Can Capella", ja que formen part del sòl consolidat en virtut del planejament i la gestió desenvolupats.

○ QUARTA AL·LEGACIÓ: referent a les condicions de gestió i execució.

Manifesta que els terrenys situats en sòl urbà consolidat i exclosos d'àmbits de gestió no precisen de reparcel·lació ni d'urbanització, en tant que recentment segregats, i les obres d'urbanització a càrrec de l'Ajuntament; per tant, no s'escau la cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic.

Demana que es tinguin en compte les al·legacions presentades, s'analitzin i estimin, i s'adeqüi el POUM al seu contingut.

● **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

● **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1-D de "*Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*" i el plànol O.05 de "*Sectors de desenvolupament i polígons d'actuació urbanística*", en el sentit de suprimir el PAU-26 "Carretera de Vic-Can Capella", i adequar les qualificacions urbanístiques a les que es corresponguin amb les resultants de la gestió

urbanística realitzada anteriorment, mitjançant expropiació, cessió i projectes d'urbanització i parcel·lació.

Modificar, en consonància, els apartats de la memòria i de les normes urbanístiques del POUM que s'hi refereixin.

AL·LEGACIÓ Nº49 – E2018010080 – M.B.C.

• **Resum:**

Aporta informació i documentació exhaustiva, relativa a l'estat actual i antecedents de la masia del Mas Nou i enumera els diferents temes que sol·licita es tinguin en compte en el POUM.

1. L'existència de dues finques registrals producte d'una segregació, realitzada degudament al desembre de 2016, per donar viabilitat econòmica a la futura implantació d'un hotel.
2. La possibilitat d'instal·lar un hotel mitjançant la transformació de l'edificació principal, que actualment alberga 5 habitatges, tal com permetien les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP), disposant d'informe favorable de l'Ajuntament i la consulta realitzada al Departament de Turisme de la Generalitat; això donaria sortida al problema que representen les construccions de grans dimensions, obsoletes per als usos i necessitats de l'habitatge unifamiliar.
3. Què es permeti l'ampliació d'un 20% de l'edificació construïda a l'edifici principal.
4. Què es tinguin en compte totes les edificacions existents a les dues finques resultants de la segregació.
5. Què de la finca segregada es tingui en compte l'edificació existent per poder-la transformar, en un futur, en un habitatge o edificació per a l'explotació agrària o forestal de la finca segregada, ja que compleix la superfície mínima per a l'explotació.

A continuació fa esment als diferents punts de la fitxa del Catàleg del patrimoni arquitectònic (PR.22A) que proposa modificar, per informació errònia, o per les propostes que fa.

• **Informe:**

Consta en el document “Informe a les al·legacions presentades”

• **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

1. La segregació efectuada l'any 2016 no afecta en les limitacions al bé protegit, i la construcció existent en aquesta finca segregada està situada fora de la zona de protecció, per tant, fora de l'àmbit on són d'aplicació les determinacions del Catàleg, i que s'esmenta en la fitxa de la següent manera:

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIONS

INTERVENCIONS ADMESSES

(...)

Gestió: S'admet divisió horitzontal, excepte en ús hotel·ler, sempre i quan compleixi els requeriments per a tenir habitatges independents separats. Es reconeix la finca segregada en edificació existent, situada fora de l'entorn de protecció, per tant, fora de l'àmbit on són d'aplicació les determinacions d'aquest Catàleg.

(...)

2. Es recull específicament la possibilitat de l'ús hotel·ler en el conjunt edificat objecte de protecció, quedant el redactat de la següent manera:

USOS PERMESOS

Usos permesos: Habitatge familiar, més la resta d'usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, inclòs l'ús hotel·ler, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

(...)

3. Es recull l'al·legació per admetre l'augment de superfície construïda en un 20 %, segons el següent redactat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

(...)

Edificació: En cas de canvi a ús hotel·ler s'admet augment de volum edificat fins a un 20 %, com a màxim, aprofitant preferentment els volums coberts que no són objecte de protecció. Qualsevol projecte de rehabilitació o ampliació haurà d'incorporar una proposta de supressió o substitució de materials dels coberts amb coberta lleugera. Fora de l'entorn de protecció s'admeten noves edificacions seguint els paràmetres generals d'edificació en sòl no urbanitzable, segons la seva clau.

(...)

Tramitacions específiques: Els projectes que s'hagin de redactar per a la transformació dels usos existents hauran d'incorporar, així mateix, solucions respecte els accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals, residus, generació i/o subministrament d'energia elèctrica i subministrament d'aigua.

4. Es té en compte l'al·legació referent a les superfícies que són reflectides en la fitxa, de la següent manera:

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

(...)

- *Ocupació en planta:* 439,82 m² edif. principal + 264,11 m² annexos (161,10 m² piscina + 103,01 m² cobert de garatge) + 40,09 m² porxo de garatge + 62,65

- m² estables (40,86 m² estable + 21,79 m² cobert) + 124,46 m² const. precàries (87,78 m² galliner + 36,68 m² estable fusta).
- *Superfície construïda:* 1.133,43 m² edif. principal + 264,11 m² annexos + 40,09 m² porxo + 62,65 m² estables + 124,46 m² const. precàries.
- (...)

5. En quant a l'edificació de la finca segregada, es considera que no satisfan les condicions per a la seva inclusió al Catàleg del PAC ni al Catàleg de Masies i Cases Rurals, cosa que no impedeix que puguin ser destinades als usos que el POUM admet en sòl no urbanitzable. .

AL·LEGACIÓ Nº50 – E2018010086 – I.G.R.

- **Resum:**

Manifesta que s'adhereix i es reafirma a l'escrit d'al·legacions presentat per l'Associació de Propietaris del Montseny.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'informa, es proposa estimar parcialment l'escrit d'al·legacions al que s'adhereix, i:

- Mateixa resolució que la proposada per a l'al·legació núm. 30.

AL·LEGACIÓ Nº51 – E2018010089 – A.R.G.

- **Resum:**

Manifesta, que en el Catàleg de Masies i Cases Rurals del POUM aprovat inicialment es proposa una possible ampliació de la casa principal per la part nord-est; que aquesta proposta no és realitzable degut a l'orografia del terreny de l'entorn de la casa i que és un espai de pas per arribar a l'edifici que hi ha darrera.

Demana que l'ampliació es pugui fer a la façana sud de la casa, amb una terrassa de fusta a l'alçada del nivell d'entrada.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar les Determinacions Normatives de la fitxa M.26 "Casa Nova de Les Corts" del Catàleg de Masies i Cases Rurals, de manera que es permeti l'ampliació fins un 20 % de la superfície construïda en planta en el CP (cos principal), en conformitat amb l'article 10 de les Normes del Catàleg.

AL·LEGACIÓ Nº52 – E2018010090 – A.R.G.

- **Resum:**

Manifesta que s'adhereix a les al·legacions presentades per l'Associació de Propietaris del Montseny, que es tingui per presentat aquest escrit d'al·legacions, que se'l tingui en compte en el procediment administratiu, que es resolguin favorablement les esmentades al·legacions i que es tingui per reproduït el contingut de l'escrit presentat per l'APM.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'informa, es proposa estimar parcialment l'escrit d'al·legacions i en aquest sentit:

- Adoptar la mateixa resolució que la proposada per a l'al·legació núm. 30.

AL·LEGACIÓ Nº53 – E2018010091 – PROMOCIONS VILAR ADRAID, SL

- **Resum:**

Manifesta que és propietària de l'illa situada al nord de la UA.2 definida per les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) i que el POUM aprovat inicialment qualifica com a zona R7.2. Què als plànols d'ordenació i a la fitxa PAU-1 "Prat de l'Orella" segueix apareixent un "sistema hidrològic" que afecta greument l'ordenació del sector; va encarregar un "projecte hidrològic" i el tècnic va concloure que no hi havia "*surgències d'aigua, nifonts, ni evidències de brolladors, ni tampoc cursos d'aigua superficials*". Què és voluntat de la propietat prioritzar

l'entesa amb l'Administració municipal per mantenir els drets bàsics propis, la seva execució temporal propera i disposar de la plena conformitat municipal en tota la tramitació administrativa corresponent a la gestió urbanística.

En base als antecedents que exposa, presenta les següents al·legacions:

PRIMERA: reconeixement de la improcedència de la presència del sistema hidrològic i, per tant, de qualsevol altra afectació proporcional

Considera que no existeix la presència de cap curs d'aigua ni cap tipologia d'arbres que requereixin d'una especial protecció. Nogensmenys la propietat presenta una proposta transaccional què, malgrat tot, permet mantenir la mateixa superfície destinada a sistemes, de SH a SV i vial públic.

SEGONA: inexistència d'error material

Manifesta que el POUM qualifica la desavinença entre el planejament general (NSP) i el planejament derivat, aprovat pel mateix ajuntament, d'error material i que aquest concepte no és el que recull l'art. 109.2 de la Llei 39/2015. Tampoc considera defensable l'aplicació "*in extenso*" del "*ius variandi*" aplicable al nou planejament, i que la consideració d'aquesta excepció generaria dret a indemnització al comptar amb projectes de reparcel·lació i d'urbanització aprovats definitivament.

TERCERA: drets reconeguts i actes propis de l'Administració

Considera que les aprovacions del projecte de reparcel·lació de la UA.2 i de la Modificació de la parcel·lació i Estudi de detall de les parcel·les 11, 13, i 17 de la UA.2 "Prat de l'Orella", indistintament de les prescripcions del planejament general, genera uns drets favorables a la propietat en quant a l'aprofitament urbanístic (7 habitatges, tipologia i superfície de sòl) que no es poden negligir. Malgrat tot, la propietat planteja una proposta intermèdia què, si bé preserva mínimament aquest aprofitament urbanístic, permet la presència de sòl públic que equival a una afectació per corrent d'aigua que no té la més mínima raó de mantenir-se.

Demana que es deixi sense efecte la proposta municipal del POUM aprovat inicialment referida a la zona R7.2 del PAU-1 "Prat de l'Orella", propietat de PROMOCIONS VILARADRALD, SL, i que es prengui en consideració, amb les rectificacions puntuals que es considerin oportunes, la proposta que acompanya adjunta a l'al·legació.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar el polígon d'actuació urbanística PAU-1 "Prat de l'Orella" en el sentit de restringir-lo a l'illa delimitada pels carrers de Sant Martí, de la Ginesta i el límit nord-est.
- El PAU -1 modificat s'atendrà als següents paràmetres i superfícies:
 - La superfície de sòl qualificat de "*Sistema viari*" (clau SX) serà, com a mínim, de 1.019,65 m².
 - La superfície de sòl qualificat de "*Sistema d'espais lliures públics*" (clau SV) serà, com a mínim, de 345,89 m².
 - La superfície de sòl qualificat de "*Protecció de sistemes*" (clau SS) serà, com a mínim, de 75,49 m².
 - La superfície de zona d'edificació aïllada unifamiliar, amb condicions específiques (clau R6.2*), serà com a màxim de 3.362,55 m².
 - La implantació de l'edificació se situarà en el context d'una configuració volumètrica específica en la que prevaldran els paràmetres de l'ordenació, numèrics i gràfics, que figuraran a la corresponent fitxa del polígon, i la resta seran els que es determinen a les normes urbanístiques.
 - L'índex d'edificabilitat net mitjà restarà establert en 0,62 m²st/m²s i l'edificabilitat màxima en 2.090,00 m²st.
 - El nombre màxim d'habitatges serà de 7.
- Es formularan els corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització, mitjançant el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, podent-se aplicar la reparcel·lació voluntària. El projecte d'urbanització abastarà el modelat topogràfic del sistema d'espais lliures que en resulta i la plantació arbòria necessària per a permetre la seva correcta integració en el paisatge urbà.

AL·LEGACIÓ Nº54 – E2018010092 – M.M.M.

- **Resum:**

Manifesta que es tingui per presentat l'escrit i demana que s'admeti i es resolgui favorablement el contingut i pronunciaments que conté l'escrit d'al·legacions formulat per l'Associació de Propietaris del Montseny; l'al·legació formulada per la interessada a l'apartat segon d'aquest escrit i se li notifiqui la conformitat.

La segona al·legació fa referència a que caldria modificar l'art. 217.4 de les Normes urbanístiques del POUM i permetre la reconstrucció de masies i cases rurals que calgui

preservar pels motius expressats a la norma, sempre que la seva existència consti per notorietat, documents històrics o arxius, amb independència de si estan inclosos, o no, actualment al Catàleg de Masies i Cases Rurals.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D’acord amb el que s’ha informat, es proposa estimar parcialment les al·legacions i en aquest sentit:

- Adoptar la mateixa resolució que la proposada per a l’al·legació núm. 30.
- No modificar substancialment l’article 217.4 de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, que ara passarà a ser apartat 3 d’aquest article amb el següent redactat:
 - 3. En els espais de protecció especial es pot, amb els requisits fixats en el vigent Text refós de la Llei d’urbanisme, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques i hagin estat incloses pel POUM en el *Catàleg de Masies i Cases Rurals*, en vista a destinar-les als usos previstos a l’article 47.3.bis de l’esmentat Text refós, segons es determini per a cadascuna d’elles en el referit Catàleg.

AL·LEGACIÓ Nº56 – E2018010094 – I.P.B.

- **Resum:**

Manifesta què, atesos els interessos que té la propietat a la finca situada al passeig de les Guillerries núm. 8, en relació a les determinacions del POUM aprovat inicialment, presenta les següents al·legacions:

PRIMERA: condició d’interessada

Representa la societat GERMANS BLANCAFORT, SA, que és propietària de la finca de referència cadastral 9335611DG4393N0001ZB, i atès que el POUM varia els límits de qualificació urbanística de la vialitat, confrontant a l’esmentada finca, adquireix automàticament la condició de part interessada per formular les al·legacions corresponents.

SEGONA: situació actual i planejament vigent

La parcel·la de referència forma cantonada entre el passeig de Les Guillerries i un vial sense nom que les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) van definir per garantir la connexió del passeig de Les Guillerries i el carrer de la Ginesta. Que aquest carreró va ser inclòs dins la vialitat per les NSP, provinent d’una expropiació anterior a l’aprovació de les esmentades NSP,

tot i que, a data actual, només s'ha executat una part, restant interromput a meitat del seu traçat i, per tant, sense entroncar amb el carrer de la Ginesta.

TERCERA: proposta del POUM

En el plànol de qualificació urbanística del POUM aprovat inicialment, l'esmentat vial s'inclou dins la zona d'aprofitament privat R6.2, i no com a sòl públic de sistema viari; és a dir, s'elimina tot el traçat viari definit per les NSP entre el passeig de Les Guilleries i el carrer de la Ginesta, possiblement motivat per la inviabilitat tècnica que suposa la topografia. Aquesta solució deixa sense accés, des de la vialitat pública, el garatge de la parcel·la, en cantonada situada al passeig de Les Guilleries núm. 8 i, a no ser que sigui agregada a un altre parcel·la amb façana a l'esmentat passeig, també deixa sense façana a vial pública la parcel·la cadastral veïna, de referència cadastral 9335613DG4393N0001HB a la qual, a data actual, s'accedeix des del carreró que el POUM anul·la. Atès que no es té constància de cap expedient de reversió de l'expropiació duta a terme, en el seu dia, pel que fa referència al carreró, continu a essent de titularitat pública i, per tant, considera que cal corregir l'error del plànol del POUM que l'inclouen en la zona R6.2.

Demana que es tingui per presentat l'escrit d'al·legacions i què, després d'haver-les analitzat, es procedeixi a estimar-les i adequar el document del POUM al seu contingut.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'informa, es proposa:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1B “*Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*” i la fitxa corresponent al polígon d'actuació urbanística PAU-2 “Carrer de Girona” amb la finalitat de mantenir un tram del vial previst en l'anterior unitat d'actuació UA.3 “Extensió Nord: Ronda Nord” i així facilitar l'accés a les finques existents i les que es puguin generar en el marc de desenvolupament de l'esmentat polígon. Conseqüentment, modificar la documentació gràfica i escrita que hi resti vinculada.

AL·LEGACIÓ Nº57 – E2018010095 – X.P.S.

- **Resum:**

Presenta al·legacions en relació a les determinacions relatives a la zona de creixement històric (clau R2.1) pel que afecten a la finca situada al carrer de Torreventosa núm. 10 (abans, núm. 7).

PRIMERA: a l'apartat 3 de l'article 173 de les NU (condicions d'ús) i a l'apartat 4.5 (densitat d'habitatges)

Considera que l'edifici existent correspon a una tipologia i estructura plurifamiliar, amb àrees comunes que comuniquen les diferents plantes (PB+2) independents d'habitatges i què, històricament, ja s'havien destinat a més de dos habitatges. Què les distribucions, característiques i superfícies de les diferents plantes permet un mínim d'un habitatge per planta, fins a PB+2; que hi ha una planta soterrani, amb dues façanes a jardí, de 184 m², i 89 m² en planta sota-coberta, en total 617 m² construïts en l'edifici. La limitació en la densitat d'habitatges obligaria a fer obres amb un resultat de metres quadrats d'habitatge excessivament grans. Les finques del costat ja tenen distribució amb més de 2 habitatges ocupats i la finca descrita, actualment, és propietat de sis germans, que tenien previst formalitzar una divisió horitzontal en quatre entitats, amb zones comuns i jardí comunitari. Adjunta documentació gràfica i descriptiva.

Demana que es modifiquin aquests articles, definint l'ús com a plurifamiliar i no limitar la densitat d'habitatges en 2.

SEGONA: al traçat d'alineacions de l'edificació definit en el plànol normatiu O.03 al que fa referència l'apartat 4.1 de l'article 173: condicions de l'edificació: 1. Alineacions de l'edificació

Considera que en el plànol O.03 del POUM es redueix el gàlib d'edificacions, respecte al plànol O.II.4.11.12 de les NSP, augmentant la proporció de zona JP (jardí privat).

Demana que es modifiqui el plànol O.03 del POUM i es recuperi el gàlib d'edificacions definit en el plànol O.II.4 de les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP), sense ampliar, en aquesta finca, la proporció de jardí privat, que ja era prou elevada.

TERCERA: al nombre màxim de plantes definit en el plànol normatiu O.03 "Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable"

Què el plànol O.03 del POUM defineix per a aquest solar edificat un nombre de plantes de PB+1 i de PB+2 en altres edificacions del tram del carrer, mentre que les NSP definia PB+2 i, per tant, suposa una disminució. Actualment, l'edifici té una estructura de PB+2 i adjunta documentació acreditativa.

Demana que es modifiqui el plànol O.03 del POUM, definint el nombre màxim de plantes per aquesta finca en PB+2.

QUARTA: proposta de catalogació d'aquest edifici amb referència al Catàleg del patrimoni PU.34

Què, segons la fitxa PU.34 del Catàleg de patrimoni no es concreten, detallada i justificadament, els elements amb valor arquitectònic; únicament hi ha una referència concreta a la galeria de la façana principal, però l'àmbit de protecció s'estén a tota l'edificació, no permetent millorar elements que no tenen interès.

Demana que es modifiqui la fitxa del catàleg i es detallin, amb descripció justificada, els elements arquitectònics d'interès patrimonial i que es reconsideri el tipus d'intervenció permès, protegint els elements catalogats, però alliberant els altres elements per a possibles millores com, per exemple, la façana lateral o el pati de ventilació interior. També, que la coberta es pugui elevar 1 metre, amb el mateix tractament que l'actual, per tal de donar cabuda correcta a la planta segona que admeten les NSP, sense necessitat d'obrir el pla de façana principal i, finalment, que es permeti edificació de nova construcció en la parcel·la preservant aquells elements que s'hagin considerat d'interès, de forma justificada.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar les determinacions de l'article 173, apartats 3 i 4, subapartat 5, de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, en el sentit d'admetre un habitatge per a cada 125 m² construïts en alçades de PB+2P.
- Modificar els plànols *O.03-1* i *O.03-1D* de “*Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*”, regularitzant el límit sud-oest de zona a l'edificació existent i marcant la superfície de creixement d'edificació de la parcel·la, adossada a l'actual edifici.

Modificar la fitxa PU.34 del “*Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*”, incorporant els aspectes sol·licitats.

AL·LEGACIÓ Nº58 – E2018010097 – J.B.B.P

- **Resum:**

Manifesta que s'adhereix i es reafirma a l'escrit d'al·legacions presentat per l'Associació de Propietaris del Montseny, que es tingui per presentat aquest escrit, s'admeti, i es resolgui favorablement.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'escrit al que s'adhereixi en aquest sentit:

- Adoptar la mateixa resolució que la proposada per a l'al·legació núm. 30.

AL·LEGACIÓ N°59 – E2018010098 – M.M.V.

- **Resum:**

Manifesta que s'adhereix i es reafirma a l'escrit d'al·legacions presentat per l'Associació de Propietaris del Montseny, que es tingui per presentat aquest escrit, s'admeti, i es resolgui favorablement.

- **Informe:**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'escrit al que s'adhereix i en aquest sentit:

- Adoptar la mateixa resolució que la proposada per a l'al·legació núm. 30.

AL·LEGACIÓ N°60 – E2018010099 – G.B.M.

- **Resum:**

Manifesta que s'adhereix i es reafirma a l'escrit d'al·legacions presentat per l'Associació de Propietaris del Montseny, que es tingui per presentat aquest escrit, s'admeti, i es resolgui favorablement.

- **Informe:**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'escrit al que s'adhereix i en aquest sentit:

- Adoptar la mateixa resolució que la proposada per a l'al·legació núm. 30.

AL·LEGACIÓ N°61 – E2018010100 – A.B.M.

- **Resum:**

Manifesta que s'adhereix i es reafirma a l'escrit d'al·legacions presentat per l'Associació de Propietaris del Montseny, que es tingui per presentat aquest escrit, s'admeti, i es resolgui favorablement.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'escrit al que s'adhereix i en aquest sentit:

- Adoptar la mateixa resolució que la proposada per a l'al·legació núm. 30.

AL·LEGACIÓ Nº62 – E2018010101 – S.R.R.

- **Resum:**

Manifesta que s'adhereix i es reafirma a l'escrit d'al·legacions presentat per l'Associació de Propietaris del Montseny, que es tingui per presentat aquest escrit, s'admeti, i es resolgui favorablement.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'escrit al que s'adhereix i en aquest sentit:

- Adoptar la mateixa resolució que la proposada per a l'al·legació núm. 30.

AL·LEGACIÓ Nº64 – E2018010103 – M.S.M.

- **Resum:**

Manifesta que el POUM aprovat inicialment afecta substancialment dues parcel·les de la seva propietat. La primera finca, registral 2099, es defineix en la inscripció registral com a parcel·la edificable, número 10, de la UA.25 “La Font Nova”, qualificada de residencial (clau zona 6.2), de 825,80 m² de superfície i referència cadastral 232957DG4393S0001PT. La segona finca és la registral 1402 i es defineix en la inscripció registral com a urbana, habitatge unifamiliar aïllat,

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

situada a la carretera de Vic núm. 17, amb el seu jardí annex; l'edifici es troba edificat sobre una parcel·la de terreny de 1.436,70 m i referència cadastral 9232939DG4393S0001JT.

Què el POUM inclou la primera finca en el PAU-18, dins del sistema SV. Actualment aquesta parcel·la no està edificada i es destina a jardí de l'habitatge situat a la segona finca, atès que les dues són confrontants. En la parcel·la no edificada han dut a terme obres de construcció d'un filat pel seu tancament perimetral i una escala per facilitar la comunicació amb l'habitatge; la va comprar per ampliar el seu jardí i evitar que es construís si la comprava un tercer. Manifesta que la qualificació d'espai lliure públic que li atorga el POUM aprovat inicialment suposa un greu perjudici per a la propietat. La finca té unes característiques topogràfiques diferents de la resta de la UA-25, que tenen major pendent i no han estat venudes per l'empresa promotora (Font Nova de Viladrau, SL). Per la situació descrita, manifesta que resta plenament justificat que la parcel·la s'exclouï del PAU-18 i, a més, que és voluntat de la propietat que no s'edifiqui i, per tant, respectar la finalitat que preveu el POUM d'espai verd, ja que es destinaria únicament a "jardí privat", tal com és en l'actualitat. Adjunta documentació.

En relació a la segona parcel·la, on es situa l'habitatge, el POUM aprovat inicialment inclou una part (243,33 m²) en el PAU-15, dins de la zona R7.2a*, d'una superfície total de 1.668,47 m². Fa esment a que aquesta part de la finca ja formava part de la UA-20 determinada per les Normes Subsidiàries de Planejament, però tenen instal·lat el motor de la piscina i un hort, formant part d'un dels marges de la piscina, i que el cadastre és erroni en quant a la delimitació de la finca. En el seu moment es va delimitar la finca, juntament amb els altres veïns, i d'acord amb l'Ajuntament, on hi ha d'haver el plànol d'afitament i els acords de les parts. Consideren que l'exclusió del PAU-15 d'aquesta superfície de 243,33 m² no suposaria cap perjudici. Adjunta documentació.

Demana que s'exclouï totalment la parcel·la cadastral 232957DG4393S0001PT del PAU-18 per incloure-la en la zona R6.2 i, així mateix, excloure la superfície de 243,33 m² de la parcel·la cadastral 9232939DG4393S0001JT del PAU-15 per incloure-la a la zona R6.2, ja que forma part de la seva parcel·la i el POUM s'ha basat en la fitxa descriptiva i gràfica del Cadastre, que és errònia.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D de "*Qualificació urbanística del sòl urbà i urbanitzable*" i el plànol O.05 de "*Sectors de desenvolupament i polígons d'actuació urbanística*", per tal de canviar la qualificació urbanística de la parcel·la 10 de l'anterior UA-25 de l'àmbit del PAU-18 "Camp de futbol" (polígon així definit en el document del

POUM aprovat inicialment, que ara passa a ser el sector PMU-2 “Torrent de la Font Nova”) a “Zona d’edificació aïllada unifamiliar, subzona II” (Clau R6.2). Modificar, alhora, les superfícies corresponents en la fitxa del sector PMU-2 “Torrent de la Font Nova”, de l’Annex 1 de les Normes Urbanístiques.

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D de “Qualificació urbanística del sòl urbà i urbanitzable” i el plànol O.05 de “Sectors de desenvolupament i polígons d’actuació urbanística”, per tal d’excloure la superfície de 243,33 m² de sòl del PAU-15 “Sot de la Font Nova” i canviar-li la qualificació urbanística de “Zona d’edificació aïllada plurifamiliar” (clau R7.2a*) a “Zona d’edificació aïllada unifamiliar” (clau R6.2). Modificar, alhora, les superfícies corresponents en la fitxa del PAU-15 “Sot de la Font Nova” de l’Annex 1 de les Normes Urbanístiques.

AL·LEGACIÓ Nº65 – E2018010104 – M.M.V.

- **Resum:**

Presenta un primer grup d’al·legacions referides a la Cabana de Masvidal.

En referència a l’element PR.6B “Cabana de Masvidal” del “Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural”, manifesta:

- Respecte dels usos permesos, que no està fonamentada la restricció dels usos i demana que es redacti de la següent manera: “usos permesos: *habitatge unifamiliar i plurifamiliar, turisme rural, educació en el lleure, restauració i usos complementaris de l’ús de Masvidal, més tots els usos definits a l’article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable.*”
- Que es permeti la divisió horitzontal.
- Que no queda acreditat, més enllà de l’arbitrarietat del redactor del Pla, que la “Cabana de Masvidal” tingui un valor arquitectònic per ser un element inclòs en el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural; per tant, demana que s’esmeni l’error incloent l’immoble al Catàleg de Masies i Cases Rurals, en lloc del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural.

Les al·legacions es sustenten en el que s’estableix als articles 47 i 50.2 del Text refós de la Llei d’urbanisme.

Respecte a un segon grup d’al·legacions, manifesta que s’adhereix a l’escrit d’al·legacions presentada per l’Associació de propietaris del Montseny i tot seguit les transcriu íntegrament.

- **Informe:**

Consta en el document “Informe a les al·legacions presentades”

- **Proposta de resolució:**

Pel que respecte a les al·legacions presentades respecte de la “Cabana de Masvidal”, inclosa a l Catàleg del PAC amb la referència PR.6B, es proposa el següent:

- Respecte dels usos permesos, es considera adient la redacció proposada.
- Respecte de la divisió horitzontal, es recull i no es prohibeix.
- La “Cabana de Masvidal” no figurarà en el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural, restant inclòs només en el Catàleg de Masies i Cases Rurals.

En quant a les al·legacions vinculades a les presentades per l’Associació de propietaris del Montseny, d’acord amb el que s’ha informat, es proposa acceptar parcialment les al·legacions presentades i en aquest sentit:

- Modificar els articles següents de les Normes Urbanístiques, deixant el seu redactat com segueix:

Article 206. Camins

1. S’haurà de conservar en la seva integritat l’actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d’ordenació forestal.

S’admetrà l’alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. L’obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l’obertura de camins i l’execució d’obres previstes en els corresponents instruments d’ordenació forestal o que s’executin sota la intervenció de l’administració forestal i de l’administració competent en medi ambient. Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d’acord amb la legislació de règim local o sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d’obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d’incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.
5. Els nous camins tindran, com a màxim, l’amplada següent:
 - Camí públic: 5 m
 - Camí privat: 4 m

En cas d’acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l’asfalt en els camins privats, i s’utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construiran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terrenys i desmunts un tractament adequat a l’ambient que l’envolta.

Article 210. Tanques

(...)

3. S'admetrà l'ús de tanques, per cloure terrenys, en els casos següents:

- En granges i masies en les que es desenvolupi una activitat ramadera.
- En explotacions cinegètiques.
- En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos, segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona.
- En construccions amb ús de lleure.
- En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat.
- En explotacions agràries de caràcter productiu en explotació o en activitats agràries per a consum propi.
- En punts d'aigua i basses de reg.
- Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva; en aquest cas, únicament s'admetran instal·lacions no fixes amb filat que no pugui ocasionar ferides als animals.

No s'admetrà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del "perfil natural del terreny".

(...)

6. Els tancaments, tant a les llindees com a l'interior de les finques, atindrà a les regulacions establertes pel Departament de la Generalitat competent en la matèria en quan als temes ramader, forestal o conreus.

(...)

8. ...

- Camins: mínim 1 m des del límit del voral.

9. (s'elimina)

Els apartats 10, 11 i 12 passen a ser 9, 10 i 11.

Article 211. Condicions de posició i d'implantació dels edificis

(...)

3. Amb aquesta finalitat, les condicions de posició són les següents:

- L'edificació en una parcel·la no pot situar-se en aquelles zones de pendent igual o superior al 20 %.
- La distància màxima de l'edificació a camí d'ús públic existent és de 200 m.
- Els bancals o marjades s'acabaran amb pedra vista o amb un talús natural.
- Per procedir a la tala d'arbres o a noves roturacions amb finalitats agràries és preceptiva l'autorització de l'Administració competent.
- Les plantes ornamentals que se sembrin a l'entorn de l'edificació seran les pròpies del clima mediterrani

(...)

5. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/5.000, que reflecteixi les corbes de nivell cada 5 metres i els camins existents, on s'especificarà on vol ubicar-se l'edificació, justificant que l'emplaçament escollit és el millor dels possibles per ser el que menys impacte genera. Per tal de demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries de l'entorn de la construcció a implantar, a escala 1/1.000, que reforcin l'elecció de l'emplaçament de l'edificació dins la finca.

(...)

Article 213. Magatzems

1. A l'espai agrícola s'admet l'ús de magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculats a una explotació dels terrenys.

(...)

3. (segon guió):

- S'hauran de situar a més de 25 m des del límit de carreteres i a més de 10 m de camins públics d'ample major de 4 m.

(tercer guió): s'elimina.

(...)

Article 214. Construccions ramaderes

(...)

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que el POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

1. En el sòl "rústic"(N1) s'admet l'ús de granja quan estigui vinculat a una explotació agrícola dels terrenys.

(...)

4. No s'admet altres propietaris. Pel que fa a les altres condicions d'ubicació, s'estarà al que disposa el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

(...)

Article 217. Habitatges i construccions vinculades

1. En el sòl no urbanitzable només es poden admetre les noves construccions destinades a habitatge rural familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres, sempre i quan estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats agràries complementàries.
2. El sostre de les noves edificacions serà com a màxim de 1.000 m², dels quals 500 m², com a màxim, es destinaran a habitatge i uns altres 500 m², com a màxim, a construccions d'ús complementari o auxiliar (cellers i magatzems). Els espais pavimentats no podran superar els 300 m²; per a qualsevol altre ús o per l'augment d'aquest l'indar es redactarà un pla especial urbanístic.

3. En els espais de protecció especial es pot, amb els requisits fixats en el vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques, i hagin estat incloses pel POUM en el *Catàleg de Masies i Cases Rurals*, en vista a destinar-les als usos previstos a l'article 47.3.bis de l'esmentat Text refós, segons es determini per a cadascuna d'elles en el referit Catàleg.
4. El projecte haurà de preveure el corresponent sistema de captació d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic, de forma autònoma. Si s'ha de requerir el subministrament o servei de la xarxa pública o de companyia s'haurà de justificar com a solució menys impactant en funció d'una fàcil disponibilitat, en el cas concret.

(...)

Article 218. Construcció de piscines

Suprimir l'apartat 5 que fa referència a l'obligació de construir un dipòsit d'aigües pluvials en cas de construcció de piscines en sòl no urbanitzable.

Article 220. Regulació del paisatge agrari

El paisatge agrari del municipi està configurat per conreus de tipus herbaci de secà i regadiu, i arbres fruiters i ornamentals.

Les condicions que s'estableixen són:

(...)

3. S'admetrà la creació de nous conreus, sempre i quan:

Es mantinguin els marges de pedra seca, d'alçada igual o superior a 1,50 m, si hi són presents.

Es mantingui, com a mínim, una faixa lliure de conreu, de 5 m d'amplada, i amb presència de vegetació arbòria o arbustiva natural respecte als conreus ja existents, sens perjudici del que es disposi, en relació al terreny en qüestió, en un instrument d'ordenació forestal vigent.

No s'afectin zones d'alt interès ecològic o d'interès forestal.

Article 222. Regulació de les fonts

(...)

Les condicions que s'estableixen són:

1. No s'admetrà cap actuació d'aigües amunt de la font que pugui produir-li un impacte negatiu en la qualitat i quantitat de l'aigua que hi brota.
2. No s'admet l'abocament de cap tipus de material, ja sigui natural, artificial o orgànic, en un radi de 30 m de la font.
3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local.

(...)

Article 227. Zona de protecció forestal (clau N2.1)

(...)

2. Regulació d'usos

a) Ús principal: forestal

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

b) Usos compatibles:

- L'ús agrícola, únicament s'admetrà si és preexistent o si està emparat per un instrument d'ordenació forestal vigent. No s'admetrà, en altres cas, la rompuda de sòls forestals.
- Usos o activitats vinculats a la protecció ambiental.
- Docent, únicament s'admeten els usos docents de lleure que es desenvolupin a l'aire lliure. No s'admetran els usos educatius corresponents a ensenyaments reglats.
- Serveis tècnics, únicament s'admetran aquells que requereixin situar-se, forçosament, en el medi rural.
- L'admissió d'altres usos compatibles, mitjançant un pla especial urbanístic, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos al medi forestal.

Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, amb excepció dels actes contemplats a l'article 40 de les presents Normes Urbanístiques, i aquelles activitats emparades per un instrument d'ordenació forestal vigent.

(...)

SECCIÓ II. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ A L'ÀMBIT DE PARC DEL MONTSENY

- Suprimir d'aquesta secció els articles que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística. Concretament suprimir els articles 248, 249, 250, 278 i 281 del document aprovat inicialment.
- Modificar els articles que contenen: apartats que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística, referències a la gestió del parc per part de l'Òrgan gestor del mateix, conceptes jurídics indeterminats o que s'ha cregut adient harmonitzar amb la resta de les normes urbanístiques del POUM. En aquests sentits es proposa modificar els següents articles de la numeració corresponent al document aprovat inicialment:

236 al 238

241

244 al 247

251

257

259 al 269

271 al 272

275 al 276

279

282 al 284

287

289 al 293

295 al 296

299

302

306 al 313

321 al 324

Article 328. Intervencions previstes en els elements del catàleg de béns a protegir

(...)

Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior com dels espais interiors. El reportatge fotogràfic dels espais interiors d'habitatges, efectivament habitats, no s'ha d'estendre sobre elements interiors no catalogats i, en qualsevol cas, ha de ser compatible amb el dret a la intimitat de les persones que l'habiten.

Article 332. Regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg

(...)

2. De forma específica, l'actuació sobre els béns contemplats en el catàleg i assenyalats en les fitxes annexes, sotmesos a la legislació anterior, ja tinguin la qualificació de BCIN (bé cultural d'interès nacional) o BCIL (bé cultural d'interès local), s'ajustaran al que es fixa en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

(...)

Article 333. Òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits

Els béns protegits es classifiquen en el POUM, segons la seva naturalesa i grau de protecció, en les següents categories:

- Béns culturals d'interès nacional (BCIN).
- Béns culturals d'interès local (BCIL).
- Béns de protecció urbanística (BPU).
- Patrimoni arqueològic.
- Béns d'interès natural.
- Masies i cases rurals.

El POUM constitueix per a tots aquests béns un instrument urbanístic de protecció. A tal efecte, el POUM els inclou en alguns dels següents catàlegs:

- Catàleg de Masies i Cases Rurals.
- Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural.
- Catàleg de Béns Naturals.

Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

L'òrgan competent per a la concessió de la llicència urbanística destinada a realitzar intervencions en els béns immobles inclosos en els respectius Catàlegs, en els seus usos o en el seu entorn de protecció, si és el cas, és l'Ajuntament de Viladrau.

D'acord amb l'establert a l'article 34 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, és preceptiva, prèviament a la concessió de la llicència municipal, l'autorització del Departament de cultura en el cas dels monuments històrics, jardins històrics, zones arqueològiques o paleontològiques d'interès nacional i d'aquells béns culturals declarats d'interès nacional que encara no gaudeixin d'un instrument de protecció urbanística.

Per altra part, la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya és l'òrgan competent per a autoritzar intervencions en jaciments arqueològics i/o àrees d'expectativa arqueològica i les intervencions arqueològiques preventives, d'acord amb allò que determina el Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, aprovat pel Decret 78/2002, de 5 de març. Si el jaciment arqueològic té la categoria de BCIN o BCIL s'apliquen, així mateix, els criteris indicats per les esmentades categories.

- Passar els elements següents del "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" al "Catàleg de Masies i Cases Rurals":

Cal Janetó (PR.2A)

Ca l'Escloper (PR.2B)

Cabana de Ca l'Herbolari (PR.2H)

Cal Gaudenci (PR.2O)

Cabana de Masvidal (PR.6B)

Can Cabanya (PR.6G)

Can Pallerols (PR.16)

Molí d'en Noc (PR.24)

La Noguerola (PR.30)

Can Xisquet (PR.34)

Can Pau Moliner (PR.47)

Can Talaia (PR.57)

Puigdot (PR.81)

Mas El Segalàs (PUR.1)

- Modificar la referència de "Cal Bisbe" (de PR.3A a PUR.2) i Can Peualt (de PR.3Ca a PUR.3), ja que el sòl en el que estan situats aquests elements passa de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat.
- Revisar les fitxes del "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" i del "Catàleg de Masies i Cases Rurals" en relació al perfeccionament o modificació, en aquelles fitxes que procedeixi, d'informacions o disposicions relatives a:

Esmena de dades errònies.

Possibilitat d'ampliacions.

Concreció de l'ús d'habitatge en la modalitat d'*habitatge familiar* en referir-se als habitatges existents o possibles.

Possibilitat de divisió horitzontal.

Revisar de forma individualitzada la prescripció dels 50 m per a noves construccions auxiliars.

Clarificar la regulació de la implantació d'aparcament.

Clarificar el text de regulació de la intervenció en façanes d'edificis annexos.

- **Modificacions de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE)**

Eliminar les pàgines repetides per error (33-36).

En la documentació per a la seva aprovació provisional s'incorporarà la informació disponible en relació als Instruments d'Ordenació Forestal.

Suprimir el tercer punt del sòl no urbanitzable relatiu a la incorporació de les determinacions bàsiques del "Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny".

Atenent a les modificacions que s'introdueixin en el POUM per a la seva aprovació provisional es procedirà a revisar els apartats de "Caracterització dels impactes significatius del Pla" i "Conclusions de l'avaluació global del Pla".

- **Modificacions de l'Estudi de Mobilitat**

Pel que respecta a l'Estudi de Mobilitat, fer esment en l'apartat 2.2, paràgraf corresponent a "Activitats econòmiques, esportives i recreatives" a l'activitat de silvicultura, de creixent importància en el sector d'activitat primària del municipi, i en les "Propostes" (apartat 5.3) esmentar la necessitat de garantir el manteniment i millora dels camins rurals vinculats a les activitats d'explotació forestal.

NOTA: Totes les referències numèriques dels articles citats en aquest informe corresponen a la numeració dels articles en el POUM aprovat inicialment. Les referències numèriques en el POUM a aprovar provisionalment poden tenir variacions per la supressió o incorporació d'alguns d'ells.

Igualment, les referències de codi dels elements inclosos en els catàlegs corresponen a les que tenen assignat en el POUM aprovat inicialment. Els canvis de catàleg que es puguin produir generaran canvis en els codis dels elements en el document del POUM per aprovar provisionalment.

AL·LEGACIÓ Nº67 – E2018010110 – J.B.S.

- **Resum:**

En aquesta al·legació, l'interessat s'adhereix a l'escrit d'al·legacions presentat per l'Associació de Propietaris del Montseny, presentat en relació a l'aprovació inicial del POUM de Viladrau, publicat en el BOP de Girona, en data 26 de juny de 2018.

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D’acord amb el que s’ha informat, es proposa estimar parcialment l’escrit al que s’adhereixi en aquest sentit:

- Adoptar la mateixa resolució que la proposada per a l’al·legació núm. 30.

AL·LEGACIÓ Nº68 – E2018010112 – I.G.R.

- **Resum:**

Les al·legacions fan referència a:

- El *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*, i concretament a “L’Espinzella” i al “Molí Espatllat”.
- L’adhesió a l’escrit d’al·legacions de l’*Associació de Propietaris del Montseny*.
- L’Inventari de camins públics.

PRIMER

En relació al *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*:

Manifesta, que és propietari de les finques “Espinzella” i “El Molí Espatllat” i que no està conforme amb determinats continguts del POUM aprovat inicialment. Les al·legacions es centren principalment en determinats aspectes del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural, les normes urbanístiques i demés documents del POUM, i l’Inventari de Camins inclòs en el Catàleg de Masies i Cases Rurals. Demana que s’esmenin aquests documents en base al contingut de les al·legacions que es plantegen.

El Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural inclou l’Espinzella (PR.27) i El Molí Espatllat (PR.28).

A) Pel que fa a l’Espinzella (PR.27)

- En l’apartat “Descripció del bé” hauria de rectificar-se la superfície, ja que a la fitxa consta 1.008 m² i, segons la informació cadastral, la mesura resulta 1.062 m².
- En relació a la “superfície construïda” a la fitxa consten 1.486 m², però l’Espinzella està composta de PB+2PP i la superfície construïda suma 3.186 m², i cal esmenar-ho.
- En l’apartat “Regulació” caldria suprimir la prohibició d’augment de volum, ja que en nombrosos casos és necessari alçar la part del sostre, en motiu de canvi de teulada, a fi i efecte de permetre desenvolupar-hi els usos que preveu la fitxa i de conformitat amb les normes d’habitabilitat.

- Pel que fa al subapartat “Gestió”, de l’apartat “Intervencions admeses”, caldria suprimir la necessitat de redactar un pla especial cada vegada que es pretengui impulsar un canvi d’ús o una rehabilitació, ja que es poden despatxar en la pròpia expedició de llicència urbanística i, cal tenir present, que la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català preveu expressament la intervenció de la Generalitat de Catalunya davant l’actuació en l’immoble. Els canvis d’usos són una constant en les finques d’aquesta dimensió i vincular qualsevol canvi d’ús a un pla especial provoca que puguin concorre situacions poc raonables, tècnica i jurídicament, comportant un important augment de la burocràcia i de despeses.
- A l’apartat “Usos permesos” caldria suprimir el terme “unifamiliar”, atès que és un concepte propi dels terrenys de naturalesa urbana i urbanitzable, no extensible als rústics. D’altra banda, caldria suprimir el redactat que fa referència a que “*per a un canvi d’ús diferent de l’actual caldrà redactar un pla especial, ...*”, ja que l’Espinçella és un monument històric classificat de Bé Cultural d’Interès Nacional (BCIN) des del 5.05.1949, la qual cosa comporta que a qualsevol intervenció li és d’aplicació la Llei 16/1985 del Patrimoni Històric Espanyol i la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català i, per tant, ja existeix una Administració Pública competent per vetllar per a la protecció, la conservació, la investigació, la difusió i el foment del patrimoni cultural català. L’article 34 de la Llei de patrimoni cultural català és qui estableix la competència per l’autorització de les intervencions que es pretenguin realitzar, per tant, és qüestionable l’obligació d’haver de redactar un pla especial per a canviar un ús ja admès per l’article 47 del TRLU.
- Caldria suprimir l’apartat “Usos prohibits”, atès que la resta d’usos que queden fora dels contemplats a l’article 47 de la LUC s’entén que resten exclosos. Prohibir la divisió horitzontal esdevé una limitació que cal justificar suficientment, especialment en el document “Memòria de la Informació i l’Ordenació”, ja que la divisió horitzontal és una facultat admesa per l’article 50 de la LUC, i esdevé necessari permetre la divisió horitzontal a fi de poder donar resposta a casuístiques que puguin suscitar-se, com poder disposar de forma separada una part de la propietat o permetre que descendents puguin accedir a la propietat d’una part de la finca; en tot cas, les “normes urbanístiques” haurien de preveure paràmetres tècnics que legítim accionar la divisió horitzontal i aplicar-los de forma individualitzada a cada masia dels catàlegs del POUM.
- El subapartat “Edificació” de l’apartat “Condicions d’ordenació” estableix la prohibició de construir dins l’entorn de protecció, així com a menys de 50 m de l’edifici. Aquesta limitació caldria que sigui degudament motivada, ja que suposa un greuge per a la propietat i pot esdevenir necessari, per exemple, construir un nou magatzem adjacent a l’actual per cobrir les necessitats agràries de la finca o per poder condicionar un local per la caldera de la biomassa, i els criteris establerts per la CTU de Girona són els d’evitar la dispersió de construccions en el sòl no urbanitzable.

B) Pel que fa al Molí Espatllet (PR.28)

- Que aquesta construcció hauria de constar en el Catàleg de Masies i Cases Rurals, i no en el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural.
- Que caldria procedir a les següents esmenes de la fitxa PR.28:
 - o La masia es configura de PB+2P i en l'apartat "Dades cadastrals apareix que només té dues plantes; caldria esmenar-ho.
 - o En relació al subapartat "Ocupació en planta" de l'apartat "Descripció del bé" les construccions tenen el següent amidament: casa 132 m², cabana 225 m² i annex 42 m². Acompanya annex acreditatiu i, per tant, caldria esmenar-ho.
 - o Cal addicionar una construcció agrària a la fitxa, un cobert-granja agrari ubicat al sud-oest, amb una superfície de 112 m². Acompanya amidament annex i en la "Descripció del bé" caldria incorporar aquesta quarta construcció.
 - o També caldria esmenar el subapartat "Superfície construïda", atenent el nombre de plantes que té la masia i addicionar el cobert-granja, amb el que resultaria 775 m², en lloc dels 295,70 m² consignats a la fitxa.
 - o Del subapartat "Ús actual" de l'apartat "Context", caldria suprimir el concepte "unifamiliar" pels mateixos motius descrits a la fitxa PR.27 de la masia l'Espinella.
 - o En l'apartat "Regulació" caldria suprimir la prohibició de l'augment de volumetria, atès que la masia té unes golfes notablement baixes en els seus extrems a causa de la configuració de la coberta i això impedeix ampliar l'alçada del sostre a fi de permetre desenvolupar-hi usos que preveu la fitxa i de conformitat amb les normes d'habitabilitat.
 - o També resulten aplicables les peticions d'esmena relatives a l'apartat "Gestió" (suprimir la necessitat de redactar un pla especial), "Usos permesos" (suprimir el terme "unifamiliar", "Usos prohibits" (suprimir aquest apartat i permetre la divisió horitzontal) i l'apartat "Edificació" (suprimir la prohibició de construir a menys de 50 metres de l'edificació).

SEGON

S'adhereix a les al·legacions presentades per l'Associació de Propietaris del Montseny.

TERCER

En relació a l'Inventari de Camins, que s'inclou en el Catàleg de Masies i Cases Rurals, sol·licita suprimir la fitxa núm. 15 del document (foli 81) en referència a l'anomenat "Camí ral de Vic", atès que aquest camí és de propietat privada pel fet de que així consta inscrit en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, al volum 2211, llibre 34 de Viladrau, foli 162, finca 411 (reprodueix el text de la inscripció). Aquest camí, d'una llargada de 590 m, segons la nota registral, és "lliure de càrregues" i, com es pot comprovar, la titularitat del camí, abans de la transmissió, era estatal i, per tant, exclosa de la titularitat municipal, i es va desafectar de la funció pública al construir l'actual carretera, amb un traçat pràcticament idèntic en els trams

entre Viladrau i el Collet del Timonar, prop del límit amb el terme municipal de Taradell. Així, doncs, manifesta que almenys una part d'aquest camí és de la seva propietat, formant una finca registral independent i emparat en la fe pública registral; per tant, no pot ser municipal ni inclòs en el POUM per afectar directament a béns i drets particulars, així com tampoc motivar l'interès públic per accionar-ne la corresponent expropiació.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'escrit d'al·legacions i en aquest sentit:

Referent a les al·legacions presentades respecte al Casal de l'Espinzell (PR.27), inclòs en el Catàleg del PAC, cal tenir present el següent:

- Respecte de les superfícies d'ocupació i construïdes no es té en compte l'al·legació, tot i que es corregeix afegint superfície no comptabilitzada anteriorment.
- Referent a la prohibició d'augment de volumetria, no es té en compte l'al·legació.
- Referent a la necessitat d'un pla especial urbanístic, s'admet l'al·legació i s'elimina aquesta exigència.
- Referent als usos permesos es considera pertinent treure l'expressió “unifamiliar” i que es quedi com “habitatge familiar” en el redactat de la fitxa.
- Referent a eliminar la menció als usos prohibits, no es té en compte l'al·legació.
- Referent a la prohibició de la divisió horitzontal, es té en compte l'al·legació.
- Referent al subapartat “Edificació”, de l'apartat “Condicions d'ordenació”, establint la prohibició de construir a menys de 50 m de l'edifici es corregeix i es defineix l'àmbit de protecció, pel que no es té en compte l'al·legació.

En quan a les al·legacions presentades respecte al Molí Espatllet (PR.28), inclòs en el Catàleg del PAC, cal tenir present el següent:

- Respecte a treure el conjunt del Molí Espatllet del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural i mantenir-lo només en el Catàleg de Masies i Cases Rurals, es desestima l'al·legació.
- Referent a esmenar el nombre de plantes que té l'edifici i les superfícies del conjunt, tant les d'ocupació com les pròpiament construïdes, s'estima parcialment l'al·legació. S'ha corregit el nombre de plantes (afegint una planta soterrani), la superfície d'ocupació i la construïda.

- Referent a la prohibició d'augment de volumetria en l'apartat "Regulació", es desestima l'al·legació.
- Referent a la necessitat d'un pla especial urbanístic, s'admet l'al·legació i s'elimina aquesta exigència.
- Referent als usos permesos, es considera pertinent treure l'expressió "unifamiliar" i que es quedi com "habitatge familiar".
- Referent a eliminar la menció als usos prohibits, no es té en compte l'al·legació.
- Referent al subapartat "Edificació", de l'apartat "Condicions d'ordenació", establint la prohibició de construir a menys de 50 m de l'edifici es corregeix i es defineix l'àmbit de protecció, pel que no es té en compte l'al·legació.

Adoptar la mateixa resolució que la proposada per a l'al·legació núm. 30.

Desestimar l'al·legació relativa a l'*Inventari de Camins*.

AL·LEGACIÓ Nº69 – E2018010115 – I.P.G.

- **Resum:**

Al·lega:

PRIMER

Es considera necessari reproduir i reiterar les aportacions que es van formular en l'escrit presentat en l'exposició pública de l'Avanç:

- Incloure la masia i construccions annexes de Can Puig i el Corral de Can Bosch al Catàleg de Masies i Cases Rurals.
- Suprimir la consideració de BCIL de Can Gad.
- Obrir el ventall dels objectius de la pag. 157 de l'avanç del POUM.
- Reduir les dades i informació de les masies i cases rurals incloses en les fitxes del Catàleg de masies.
- Eixamplar el nombre d'usos en el sòl no urbanitzable, no limitant-los o subjugant-los només als agraris.
- Suprimir tota menció i contingut relacionat amb la Connectivitat Social, així com separar el Catàleg de Camins Rurals de l'inventari de Camins.

SEGON

La finca de Can Gad (Can Gad + Can Bosch + Can Puig) és una explotació agrària activa i ecològica i té terrenys de naturalesa agrícola, ramadera i forestal.

- Per a l'activitat ramadera, l'explotació disposa del *Certificat CCPAE* expedit pel *Consell Català de la Producció Agrària Ecològica* de la Generalitat de Catalunya i està inscrita en el *Registre d'Explotacions Ramaderes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació* de la Generalitat de Catalunya.
- Per a l'activitat agrària disposa del Certificat com a operador, del CCPAD. A més es tramita anualment la *Declaració Única Agrària* de conformitat amb el Reglament 1307/2013 del Parlament Europeu i del Consell, i amb l'Ordre DARP de 20 de desembre del 2000. Té, per tant, la condició d'*Agricultor Actiu* a títol principal (RD 1075/2014).
- Per a l'activitat forestal, la finca disposa del *Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal* (PTGMF) i del Certificat PEFC de traçabilitat.

Això significa que les Normes urbanístiques del POUM han de respectar les competències administratives que tenen atorgades les demés Administracions Públiques.

Pertant, demana:

- a) Que s'esmenin tots aquells articles que afecten o contravenen el fet que la finca de Can Gad és una explotació agrícola, ramadera, i forestal, que ve regulada per les normes sectorials (que enumera).
- b) Que s'esmenin tots aquells articles que contravenen el *Decret 1/2018 de 19 de maig, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya* i l'article 187 del DL 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

TERCER

En relació al *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*:

a) Can Bosch (PR.75A)

1. Apartat "Accessibilitat des dels camins públics": discrepància en la descripció del camí d'accés i amb la denominació de *camins públics*.
2. Apartat "Descripció del bé": manifesta discrepàncies respecte a les dades físiques de superfícies de la finca, d'ocupació i construïdes, així com del núm. de plantes.
3. Apartat "Context": demana que a l'apartat "ús actual" es consideri el "d'habitatge", a banda que la seva utilització com a tal sigui esporàdica.
4. Apartat "Elements": es demana esmenar la determinació de que "És objecte de protecció l'edificació en general ..." perquè no se'n motiva la necessitat ni hi concorren aspectes arquitectònics o tipològics que ho justifiquin.
5. Apartat "Tipus d'intervenció": Es demana substituir la prohibició d'augment de volum per la possibilitat d'augmentar fins a un 10% el volum.

6. Apartat “Façanes/Coberta”: demana que es possibiliti, a façanes i cobertes, introduir actuacions que permetin adequar les construccions a les necessitats i normes d’habitabilitat.
7. Apartat “Entorn/jardí” (“Entorn”, a la fitxa del Catàleg): es demana suprimir les prescripcions que s’hi fan i esmenar, alhora, una errada material en la descripció de l’entorn actual.
8. Apartat “Gestió”: es demana suprimir la totalitat de l’apartat, perquè el POUM possibilita els canvis d’ús de l’habitatge i l’exigència d’un pla especial urbanístic per a actuacions que suposin intervenció en l’entorn estan fora de lloc.
9. Apartat “Usos permesos”: demana substituir els definits per l’art. 47.3 bis de la LUC pels definits per l’art. 47 en general, així com possibilitar la divisió horitzontal.
10. Apartat “Condicions d’ordenació”: demana:
 - Suprimir les prescripcions en relació a l’entorn.
 - Suprimir la prohibició de construir en un entorn de 50 metres.
11. Apartat “Serveis”: demana suprimir la prescripció de que “les línies de serveis elèctric, telefònic o d’altre tipus...” no han d’alterar l’espai que dona suport ambiental al bé.

b) Masoveria de Can Bosch (PR.75B)

1. Apartat “Accessibilitat des dels camins públics”: discrepància en la descripció del camí d’accés i amb la denominació de *camins públics*.
2. Apartat “Descripció del bé”: discrepàncies respecte a les dades físiques de superfícies de la finca, d’ocupació i construïdes, així com del núm. de plantes. Alhora es demana incloure dues construccions auxiliars existents, i que estan identificades al plànol.
3. Apartat “Context”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
4. Apartat “Elements”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
5. Apartat “Tipus d’intervenció”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
6. Apartat “Façanes/Coberta”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
7. Apartat “Entorn/jardí” (“Entorn”, a la fitxa del Catàleg): demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
8. Apartat “Gestió”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

9. Apartat “Usos permesos”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch i afegeix l’observació de que la masoveria està habitada.
10. Apartat “Condicions d’ordenació”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
11. Apartat “Serveis”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

c) Masia de Can Puig (PR.76)

1. Apartat “Accessibilitat des dels camins públics”: discrepància en la descripció del camí d’accés i amb la denominació de *camins públics*.
2. Apartat “Descripció del bé”: discrepàncies respecte a les dades físiques de superfícies de la finca, d’ocupació i construïdes, així com del núm. de plantes.
3. Apartat “Context”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
4. Apartat “Elements”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
5. Apartat “Tipus d’intervenció”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
6. Apartat “Façanes/Coberta”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
7. Apartat “Entorn/jardí” (“Entorn”, a la fitxa del Catàleg): demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch, amb l’observació addicional de que la bassa és en realitat un safareig d’aigua que dona servei als habitants de la masia.
8. Apartat “Gestió”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
9. Apartat “Usos permesos”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
10. Apartat “Condicions d’ordenació”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
11. Apartat “Serveis”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

d) Masoveria de Can Gad (PR.77B)

1. Caldria esmenar la denominació de “Masoveria de Can Gad” per la de “Masia de Can Gad”.
2. Apartat “Accessibilitat des dels camins públics”: discrepància amb la denominació de *camins públics*.

3. Apartat “Descripció del bé”:

- Discrepàncies respecte a les dades físiques de superfícies de la finca, d’ocupació i construïdes, així com del núm. de plantes.
- “Descripció”: descriure que hi ha dos habitatges, no un, més dues naus, un magatzem, un galliner, un cobert i un safareig d’aigua a l’hort.
- “Context”: demana esmenar l’ús actual d’ ”habitatge i explotació agropecuària” per “dos habitatges i explotació agropecuària i forestal”.

4. Apartat “Elements”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

5. Apartat “Tipus d’intervenció”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

6. Apartat “Façanes/Coberta”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

7. Apartat “Gestió”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

8. Apartat “Usos permesos”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

9. Apartat “Condicions d’ordenació”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

10. Apartat “Serveis”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

e) Can Gad (PR.77C)

1. Caldria esmenar la denominació de “Can Gad” per la de “La Casa nova de Can Gad”.

2. Apartat “Catalogació”: demana suprimir la classificació de BCIL perquè no la té ni l’Ajuntament és competent per a fer-ne la declaració.

3. Apartat “Accessibilitat des dels camins públics”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

4. Apartat “Descripció del bé”:

- Discrepàncies respecte a les dades físiques de superfícies de la finca, d’ocupació i construïdes, així com del núm. de plantes.
- “Descripció”: demana que s’inclougui l’existència d’un frontó.
- “Context”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
- “Elements”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

5. Apartat “Tipus d’intervenció”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

6. Apartat “Façanes/Coberta”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
7. Apartat “Gestió”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
8. Apartat “Usos permesos”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
9. Apartat “Condicions d’ordenació”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.
10. Apartat “Serveis”: demana esmenar la fitxa en els mateixos termes que la de Can Bosch.

f) Cova dels Sants (PA.10)

Es demana suprimir-la del “Plànol O.07B” (no té fitxa) perquè no existeix cap jaciment en aquell punt, la Generalitat de Catalunya no el té inventariat i l’ajuntament no té competència per a fer-ho.

- g) Amb caràcter general, en relació a les cinc construccions esmentades, incloses en el *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*, es demana que es traspassin al *Catàleg de Masies i Cases Rurals*, ja que cap d’elles es BCIN ni BCIL ni es justifica que tinguin interès patrimonial.

QUART

En el Catàleg de masies manca la fitxa relativa a la construcció denominada Corral de Can Bosch, codi V.79. Es demana que la fitxa es redacti incloent els elements i al·legacions de l’apartat anterior (Tercer), ja que es considera que procedeix la seva inclusió per estar en millors condicions que altres que hi són inclosos.

CINQUÈ

La Fitxa PR.78, corresponent a l’Ermita de la Mare de Déu de l’Erola, conté un error que afecta la partió de la finca de Can Gad. Caldria corregir la superfície de la fitxa PR.78.

SISÈ

El Catàleg de Béns Naturals inclou quatre fonts i una arbreda de castanyers ubicats dins de les finques de la seva propietat. Es sol·licita que se suprimeixin les cinc fitxes (font de Can Bosch, font de Can Gad, font de l’Or, font de Sant Miquel dels Sants i els Castanyers de l’Erola) per vulneració de competències autonòmiques i estatals i per manca de fonamentació i d’interès. Les fonts no tenen naturalesa de monument, edifici, jardí, paisatge o bé cultural, com preveu l’article 71 del TRLUC.

La inclusió de les fonts en el catàleg contravé l’article 414 del Codi Civil Comú, que estableix que “Ningú pot penetrar en propietat privada per buscar aigües o utilitzar-les sense llicència dels propietaris.” Això significa que cal autorització del propietari i que aquest article obliga a suprimir l’article 222 de les normes del POUM que estableix que “Qualsevol persona ha de

disposar de lliure accés a la font. Si són de freqüentació elevada i disposen d'accés rodat, aquest ha de ser de franc."

La Font de Can Gad està dins el pati de la Masia de Can Gad, totalment tancat per tanques i dues portes. L'aigua que nodreix aquesta font prové d'una captació de la Riera de Can Gad/Erola i, per tant, no és una font, sinó la sortida final d'una captació ubicada en un altre emplaçament de la finca.

Caldria suprimir l'arbreda inclosa en el catàleg, atès que no consta catalogada per normes especials (que invoca) i l'Ajuntament no té competència per declarar arbres o arbredes monumentals o d'interès local, ja que és la Conselleria d'Agricultura o el Consell Comarcal qui ostenta la competència.

Caldria canviar la seva denominació per "Castanyers de Can Gad", atès que no formen part del patrimoni del Bisbat de Vic, sinó que pertanyen a la finca Can Gad.

La seva explotació es fa sota els criteris de protecció que preveu el Pla de Gestió Forestal de la finca, la qual cosa significa que l'Ajuntament no hi té competències que estan atribuïdes al Centre de la Propietat Forestal de la GC.

SETÈ

A Can Gad, Can Bosch i Can Puig es desenvolupen principalment activitats agrícoles, ramaderes i forestals, disposen de Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal aprovat i consten inscrites en el Registre d'Explotacions Ramaderes del Departament. Alhora s'hi desenvolupa l'ús d'habitatge i l'agrari, sens perjudici que s'hi puguin desenvolupar altres usos relacionats: restauració, turisme rural, educació en el lleure, artesanals, artístiques...

Convé que la normativa del POUM no sigui restrictiva ni prohibicionista, per tal de poder mantenir i conservar aquest patrimoni.

Els articles 234 i 247 de les NU afecten a les finques de Can Gad, Can Puig i Can Bosch i s'haurien d'eliminar. L'article 247 envaeix competències de l'administració hidràulica, estableix prohibicions addicionals a la legislació vigent en matèria de protecció del domini públic hidràulic i el règim s'estableix sobre una base indeterminada, arbitrària i subjectiva ("*bona part de les rieres i els torrents*" "*les més valuoses*").

S'hauria de suprimir els cursos de les rieres i torrents de la qualificació ZAINEP, ja que ni tan sols estava contemplat en el Pla especial del Parc Natural del Montseny, suprimint "a banda i banda de les lleres de les rieres i torrents" de l'article 234.2 de les NU i qualsevol afectació ZAINEP de la finca rústica de Can Gad, Can Bosch i Can Puig. Subsidiàriament suprimir tot l'article 234.

El POUM no motiva que a banda i banda dels cursos fluvials es passi de la qualificació ZIN a la qualificació ZAINEP.

L'atermenament de les zones de domini públic hidràulic pertocuen a l'ACA, per tant s'estaria vulnerant l'ordenament jurídic el marc competencial de l'ACA.

El Capítol V de les Normes Urbanístiques:

Art. 206: els apartats 3r, 4t i 5è contravenen la LUC (187.ter); la competència per autoritzar camins quan es disposa d'un instrument d'ordenació forestal recau en el Centre de la Propietat Forestal. Es demana modificar l'article per exonerar les finques amb PTGMF.

Art. 208: demana modificar l'article per exonerar les finques amb PTGMF.

Art. 209: demana suprimir la totalitat de l'article.

Art. 210: es demana mantenir l'apartat primer i suprimir la resta, subsidiàriament, establir que es permetran les tanques tipus "filat ramader" per a explotacions agrícoles, ramaderes i forestals i les tanques perimetrals de les masies i cases rurals.

Art. 211 a 214: demana suprimir l'obligació de plantar fileres d'arbres i les que comportin una restricció addicional a les directius de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Art. 218: demana suprimir l'article.

Art. 220: demana modificar l'article exonerant les finques amb PTGMF.

Art. 222: demana suprimir l'article i subsidiàriament l'apartat tercer.

Art. 224 a 235: demana suprimir els articles.

Art. 236 a 324: demana suprimir-los i corregir aquells que hi entrin en contradicció.

Art. 272: demana suprimir l'apartat tercer de l'article.

Art. 328: demana suprimir l'article.

Art. 310 i altres: demana suprimir els articles.

VUITÈ

Es Demana suprimir els camins del Catàleg de Camins que considera que són de la seva propietat, i les seves fitxes.

- **Informe:**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'informa, procedeix estimar parcialment les al·legacions presentades i en aquest sentit:

- **En relació a l'apartat PRIMER, previ:**

- Referent a incloure el Corral de Can Bosch al Catàleg de Masies i Cases Rurals, s'admet l'al·legació. En el cas de Can Puig l'al·legació es considera innecessària, ja que trobant-se

en sòl no urbanitzable i figurant en el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural ja queda inclòs en el de Masies i Cases Rurals.

- Respecte a l'al·legació de no consideració de Can Gad com a BCIL, es desestima l'al·legació.

○ En relació a l'apartat SEGON, referent a les finques Can Gad, Can Bosch i Can Puig:

Es desestima l'al·legació.

○ En relació a l'apartat TERCER, referent al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural:

- Pel que fa a Can Bosch (Fitxa PR.75A):

En relació a l'apartat "Accessibilitat des dels camins públics", es desestima parcialment l'al·legació, però cal reflectir la realitat i ajustar la descripció del camí i la referència a la titularitat del mateix.

En relació a l'apartat "Descripció del bé", es desestima l'al·legació, tot i així es completa la descripció del conjunt.

En relació a l'apartat "Context" i al seu destí o ús actual, es recull l'al·legació i es corregeix la fitxa corresponent.

En relació a l'apartat "Elements", i amb la determinació que "És objecte de protecció l'edificació en general ..." es recull parcialment l'al·legació, ja que és objecte de protecció l'edificació principal, no l'edificació en general.

En relació a l'apartat "Tipus d'intervenció" es demana substituir la prohibició d'augment de volum per la possibilitat d'augmentar-lo fins a un 10 %; en aquest sentit, es recull parcialment l'al·legació permetent-se créixer en l'entorn de l'edificació dins de l'entorn de protecció, degudament justificades per a l'ús agrícola, només adossades al nord del annexos adossats a la casa, per sota, a ponent de l'era, sempre que no canviïn d'ús les actuals construccions d'ús agrícola i que estiguin en ús.

En relació a l'apartat "Façanes/Coberta" no es té en compte l'al·legació.

En relació a l'apartat "Entorn" es recull l'al·legació, atès que el redactat conté errors.

En relació a l'apartat "Gestió" no es té en compte l'al·legació.

En relació a l'apartat "Usos permesos" es recull l'al·legació modificant "habitatge unifamiliar" per "familiar", i treuen l'expressió "prohibició de fer divisió horitzontal", perquè la regulació del mateix ve determinada per la legislació vigent.

En relació a l'apartat "Condicions d'ordenació" es recull l'al·legació, limitant, però, cap a on poden fer-se les possibles ampliacions o noves edificacions.

En relació a l'apartat "Serveis" no es té en compte l'al·legació.

- Pel que fa a la Masoveria de Can Bosch (Fitxa PR.75B):

La Masoveria de Can Bosch queda incorporada a la pròpia fitxa de Can Bosch.

De tot el que s'ha dit per Can Bosch, només la referència a la façana i l'interior de Can Bosc no és aplicable a la Masoveria de Can Bosch.

- Pel que fa a la masia de Can Puig (Fitxa PR.76)

En relació a l'apartat "Accessibilitat des dels camins públics" de la fitxa es desestima parcialment l'al·legació, ja que cal reflectir la realitat i ajustar la descripció del camí sense fer referència a la titularitat del mateix.

En relació a l'apartat "Descripció del bé" es desestima l'al·legació, tot i així es completa la descripció del conjunt.

En relació a l'apartat "Context" es recull l'al·legació i es corregeix la fitxa corresponent.

En relació a l'apartat "Elements" i amb la determinació que "És objecte de protecció específicament l'edifici original, especialment les finestres de pedra ben tallada de la façana a migdia. No és objecte de protecció l'ampliació adossada al nord del cos original.

En relació a l'apartat "Tipus d'intervenció" es demana substituir la prohibició d'augment de volum per la possibilitat d'augmentar-lo fins a un 10 %; en aquest sentit, es recull parcialment l'al·legació permetent-se al nord del annexos adossats a la casa, sempre que no canviïn d'ús les actuals construccions d'ús agrícola i que estiguin en ús.

En relació a l'apartat "Façanes/Coberta" no es té en compte l'al·legació.

En relació a l'apartat "Entorn" es recull l'al·legació, atès que el redactat conté errors.

En relació a l'apartat "Gestió" no es té en compte l'al·legació, però cal afegir a l'ús d'habitatge l'actual explotació agropecuària, per al qual no farà falta un pla especial urbanístic, i es manté la prohibició de divisió horitzontal atenent la configuració de la casa i l'escassa superfície construïda.

En relació a l'apartat "Usos permesos" es recull parcialment l'al·legació modificant "habitatge unifamiliar" per "familiar".

En relació a l'apartat "Condicions d'ordenació" es recull l'al·legació, limitant, però, cap a on poden fer-se les possibles ampliacions o noves edificacions.

En relació a l'apartat "Serveis" no es té en compte l'al·legació.

- Pel que fa a la Masoveria de Can Gad (PR. 77B)

Pel que fa al canvi de denominació de "Masoveria de Can Gad" per la de "Masia de Can Gad" es considera procedent la seva rectificació.

En relació a l'apartat "Accessibilitat des dels camins públics" de la fitxa es desestima parcialment l'al·legació, ja que cal reflectir la realitat i ajustar la descripció del camí sense fer referència a la titularitat del mateix.

En relació a l'apartat "Descripció del bé" es desestima l'al·legació, tot i així es completa la descripció del conjunt.

En relació a l'apartat "Context" es recull l'al·legació i es corregeix la fitxa corresponent.

En relació a l'apartat "Elements" de la fitxa i amb la determinació que "És objecte de protecció l'edificació en general ...", es recull parcialment l'al·legació, ja que és objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi les finestres de pedra ben tallada de la façana a migdia, havent algunes amb decoració que remet als segles XVI, XVII i XVIII.

En relació a l'apartat "Condicions d'ordenació: Edificació" es demana substituir la prohibició d'augment de volum per la possibilitat d'augmentar-lo fins a un 10 %; en aquest sentit, es recull parcialment l'al·legació, permetent-se al nord de les naus de més nova construcció, sempre que no canviïn d'ús les actuals construccions d'ús agrícola i que estiguin en ús.

En relació a l'apartat "Façanes/Coberta" no es té en compte l'al·legació.

En relació a l'apartat "Entorn" es recull l'al·legació, atès que el redactat conté errors.

En relació a l'apartat "Gestió" cal afegir a l'ús d'habitatge l'actual explotació agropecuària. S'elimina l'exigència de pla especial urbanístic.

En relació a l'apartat "Usos permesos" es recull parcialment l'al·legació modificant "habitatge unifamiliar" per "familiar", i treien l'expressió "prohibició de divisió horitzontal", perquè la regulació del mateix ve determinada per la legislació vigent.

En relació a l'apartat "Condicions d'ordenació" es recull l'al·legació, limitant, però, cap a on poden fer-se les possibles ampliacions o noves edificacions.

En relació a l'apartat "Serveis" no es té en compte l'al·legació.

- Pel que fa a Can Gad (PR. 77C):

En relació al canvi de denominació de "Can Gad" per la de "la Casa nova de Can Gad", es considera procedent la seva rectificació, tot i ser dues denominacions usades per a la mateixa casa, que també ha estat històricament coneguda com "Xalet de Can Gad".

En relació a l'apartat "Accessibilitat des dels camins públics" de la fitxa es desestima parcialment l'al·legació, ja que cal reflectir la realitat i ajustar la descripció del camí sense fer referència a la titularitat del mateix.

En relació a l'apartat "Descripció del bé" es desestima l'al·legació, tot i així es completa la descripció del conjunt.

Es discrepa en relació a l'apartat "Context" i al seu destí o ús. En aquest sentit, es comprova que la descripció és correcta, pel que es desestima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Elements" de la fitxa i amb la determinació que "És objecte de protecció l'edificació en general ..." no es recull l'al·legació.

En relació a l'apartat "Tipus d'intervenció" es demana substituir la prohibició d'augment de volum per la possibilitat d'augmentar-lo fins a un 10 %; en aquest sentit, no es recull l'al·legació.

En relació a l'apartat "Façanes/Coberta" no es té en compte l'al·legació.

En relació a l'apartat "Entorn" es recull l'al·legació, atès que el redactat conté errors.

En relació a l'apartat "Gestió" no es té en compte l'al·legació.

En relació a l'apartat "Usos permesos" es recull parcialment l'al·legació modificant "habitatge unifamiliar" per "familiar".

En relació a l'apartat "Condicions d'ordenació" demana suprimir les prescripcions en relació a l'entorn i la prohibició de construir en un entorn de 50 metres. Es recull l'al·legació en quant al redactat, però no en quant a la possibilitat d'edificar al voltant de l'edificació principal.

En relació a l'apartat "Serveis" no es té en compte l'al·legació.

Es considera que no procedeix excloure les cinc construccions esmentades del Catàleg de *Patrimoni Arquitectònic i Cultural*.

- Pel que fa a l'accessibilitat des dels camins públics:

Cal suprimir aquesta consideració, atenent el fet que l'important és l'accessibilitat i no la titularitat del camí, a efectes del Catàleg.

- Pel que fa a la Cova dels Sants (Jaciment PA.10):

S'admet l'al·legació. No té fitxa específica i es tracta d'un error de localització i en el quadre de la llegenda. De fet la localització correspon al jaciment PA.4 de les Coves del Turó de Sant Miquel, que no estan ubicades correctament. Cal eliminar la referència PA.10 al plànol O.07B.

o En relació a l'apartat QUART, al·legacions al Catàleg de Masies:

S'admet l'al·legació d'incloure la fitxa individualitzada del Corral de Can Bosch.

o En relació a l'apartat CINQUÈ, al·legacions a altres fitxes del Catàleg de Patrimoni:

En relació a la Fitxa PR.78, corresponent a l'ermita de la Mare de Déu de l'Erola, on se sol·licita la correcció de la delimitació de la parcel·la cadastral i de l'àrea superficial corresponent, es desestima l'al·legació.

o En relació a l'apartat SISÈ, al·legacions al Catàleg de Béns Naturals:

Modificar l'apartat 3, de l'article 222 de les Normes Urbanístiques, pel següent redactat:

Article 222. Regulació de les fonts

...

3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local.

El POUM incorpora el *Catàleg de Béns Naturals* amb les fitxes d'aquelles fonts que, per les seves característiques, la qualitat de l'aigua, la qualitat del lloc per tradició, coneixement o freqüentació, hauran de ser especialment conservades, amb el lloc net i senyalitzades.

No es recull la resta d'al·legacions d'aquest apartat.

○ En relació a l'apartat SETÈ, Normes Urbanístiques del POUM:

Modificar els apartats 2 i 3, de l'article 206 de les Normes Urbanístiques pel següent redactat:

Article 206. Camins

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d'ordenació forestal.

S'admetrà l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. L'obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l'obertura de camins i l'execució d'obres previstes en els corresponents instruments d'ordenació forestal o que s'executin sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en medi ambient. Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d'obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.

5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:

- Camí públic: 5 m
- Camí privat: 4 m

En cas d'acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l'asfalt en els camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construiran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terraplens i desmunts un tractament adequat a l'ambient que l'envolta.

Article 210. Tanques

(...)

3. S'admetrà l'ús de tanques, per cloure terrenys, en els casos següents:
 - En granges i masies en les que es desenvolupi una activitat ramadera.
 - En explotacions cinegètiques.



Ajuntament
de Viladrau

- En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos, segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona.
- En construccions amb ús de lleure.
- En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat.
- En explotacions agràries de caràcter productiu en explotació o en activitats agràries per a consum propi.
- En punts d'aigua i basses de reg.
- Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva; en aquest cas, únicament s'admetran instal·lacions no fixes amb filat que no pugui ocasionar ferides als animals.

No s'admetrà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del "perfil natural del terreny".

(...)

6. Els tancaments, tant a les llinces com a l'interior de les finques, atindrà a les regulacions establertes pel Departament de la Generalitat competent en la matèria en quan als temes ramader, forestal o conreus.

(...)

8. ...

- Camins: mínim 1 m des del límit del voral.

9. (s'elimina)

Els apartats 10, 11 i 12 passen a ser 9, 10 i 11.

Article 211. Condicions de posició i d'implantació dels edificis

(...)

3. Amb aquesta finalitat, les condicions de posició són les següents:

- L'edificació en una parcel·la no pot situar-se en aquelles zones de pendent igual o superior al 20 %.
- La distància màxima de l'edificació a camí d'ús públic existent és de 200 m.
- Els bancals o marjades s'acabaran amb pedra vista o amb un talús natural.
- Per procedir a la tala d'arbres o a noves roturacions amb finalitats agràries és preceptiva l'autorització de l'Administració competent.
- Les plantes ornamentals que se sembrin a l'entorn de l'edificació seran les pròpies del clima mediterrani

(...)

5. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/5.000, que reflecteixi les corbes de nivell cada 5 metres i els camins existents, on s'especificarà on vol ubicar-se l'edificació, justificant que l'emplaçament escollit és el millor dels possibles per ser el que menys impacte genera. Per tal de demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries de

l'entorn de la construcció a implantar, a escala 1/1.000, que reforcin l'elecció de l'emplaçament de l'edificació dins la finca.

(...)

Article 213. Magatzems

1. A l'espai agrícola s'admet l'ús de magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinaria, quan estiguin vinculats a una explotació dels terrenys.

(...)

3. (segon guió):

- S'hauran de situar a més de 25 m des del límit de carreteres i a més de 10 m de camins públics d'ample major de 4 m.

(tercer guió): s'elimina.

(...)

Article 214. Construccions ramaderes

(...)

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que el POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

1. En el sòl "rústic"(N1) s'admet l'ús de granja quan estigui vinculat a una explotació agrícola dels terrenys.

(...)

4. No s'admet... .. altres propietaris. Pel que fa a les altres condicions d'ubicació, s'estarà al que disposa el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

(...)

Article 218. Construcció de piscines

Suprimir l'apartat 5 que fa referència a l'obligació de construir un dipòsit d'aigües pluvials en cas de construcció de piscines en sòl no urbanitzable.

Modificar l'article 220 "Regulació del paisatge agrari" de les Normes Urbanístiques, pel següent redactat:

Subsecció III. Disposicions comunes de protecció i de paisatge.

Article 220. Regulació del paisatge agrari

El paisatge agrari del municipi està configurat per conreus de tipus herbaci de secà i regadiu, i arbres fruiters i ornamentals.

Les condicions que s'estableixen són:

(...)

3. S'admetrà la creació de nous conreus, sempre i quan:

- Es mantinguin els marges de pedra seca, d'alçada igual o superior a 1,50 m, si hi són presents.

- Es mantingui, com a mínim, una faixa lliure de conreu, de 5 m d'amplada, i amb presència de vegetació arbòria o arbustiva natural respecte als conreus ja existents, sense perjudici del que es disposi, en relació al terreny en qüestió, en un instrument d'ordenació forestal vigent.
- No s'afectin zones d'alt interès ecològic o d'interès forestal.

Modificar els apartats 1 i 3, de l'article 272 de l'aprovació inicial, (article 269 de l'aprovació provisional): "Usos i activitats compatibles" de les Normes Urbanístiques, pel següent redactat:

Article 269. Usos i activitats compatibles

1. En principi, dins l'àmbit territorial municipal de Parc del Montseny s'admetran els usos especificats als articles del 278 al 291 i les construccions vinculades, sempre que s'ajustin als requisits establerts pel POUM i per les normatives sectorials específiques, i als procediments d'autorització corresponents.

L'autorització de nous usos o activitats en sòl no urbanitzable s'ajustarà al procediment prevista a l'article 47 i següents del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme i concordants del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, i del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

2. Els usos i activitats compatibles estan subjectes a limitacions en funció de la zona determinada pel POUM on es localitzin i/o desenvolupin. Aquestes limitacions queden definides a les disposicions específiques per a cadascuna de les zones del Parc del Montseny, les quals es recullen en els articles 233, 234 i 235 d'aquestes normes.
3. La nova implantació d'un ús estarà subjecte al tràmit d'audiència als propietaris veïns, de conformitat amb el previst a l'art. 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme i a la informació pública que correspongui en els termes aplicables al règim de sòl no urbanitzable.

Modificar l'article 328 "Intervencions previstes en els elements del Catàleg de béns a protegir" de les Normes Urbanístiques pel següent redactat:

Article 328. Intervencions previstes en els elements del catàleg de béns a protegir

Els projectes d'intervenció sobre tots els elements edificats que formen part del Catàleg, i que no corresponguin a actuacions menors de manteniment, aniran acompanyats de la següent documentació, independent del corresponent projecte tècnic:

Aixecament planimètric complet de l'edificació en plantes, alçats i seccions, tant generals del conjunt com de detall de les diferents parts diferenciades que els composin, així com detalls constructius dels diferents elements significatius, amb un nivell de precisió i unes escales gràfiques suficients per a la seva plena comprensió fins a permetre la seva possible reconstrucció total o parcial.

Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior com dels espais interiors. El reportatge fotogràfic dels espais interiors d'habitatges, efectivament

habitats, no s'ha d'estendre sobre elements interiors no catalogats i, en qualsevol cas, ha de ser compatible amb el dret a la intimitat de les persones que l'habiten.

○ En relació a l'apartat VUITÈ, Catàleg de Camins del POUM:

Excloure l'Inventari de camins del document "*Catàleg de Masies i Cases Rurals. Inventaris de Camins i d'Habitatges en Sòl No Urbanitzable*" del POUM aprovat inicialment, que quedarà com a "*Catàleg de Masies i Cases Rurals i d'Habitatges en Sòl No Urbanitzable*", i incloure l'Inventari de Camins com a document annex a la Memòria de la Informació del POUM.

Així mateix, caldrà esmenar en el POUM les consideracions sobre el caràcter públic o privat dels terrenys en sòl no urbanitzable destinats a vials, camins, senders, etc., per a una remissió al document i contingut de l'inventari de camins, aprovat definitivament en el seu dia per l'Ajuntament de Viladrau, atenent el fet que el contingut substantiu de l'inventari no era objecte de modificació en el POUM.

AL·LEGACIÓ Nº70 – E2018010116 – I.P.G.

• **Resum:**

Al·lega:

PRIMER

La finca de Sant Segimon forma part d'una explotació agrària activa i ecològica (Can Gad) afecta a terrenys de naturalesa agrícola, ramadera i forestal.

- Per a l'activitat agrària disposa del Certificat CCPAE expedit pel *Consell Català de la Producció Agrària Ecològica de la Generalitat de Catalunya*. A més, es tramita anualment la *Declaració Única Agrària*, de conformitat amb el Reglament 1307/2013 del Parlament Europeu i del Consell, i amb l'Ordre DARP de 20 de desembre del 2000. Té, per tant, la condició d'*Agricultor Actiu* a títol principal (RD 1075/2014).
- Per a l'activitat ramadera, l'explotació està inscrita en el *Registre d'Explotacions Ramaderes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya*.
- Per a l'activitat forestal, la finca de Sant Segimon disposa del *Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal* integrat a la finca de Can Gad i del Certificat PEFC de traçabilitat.

Pertant demana:

- a) Que s'esmenin tots aquells articles que afecten o contravenen el fet de que la finca de Sant Segimon és una explotació agrícola, ramadera i forestal, d'acord amb les normes sectorials (que enumera).

- b) Que s'esmenin tots aquells articles que contravenen el *Decret 1/2018, de 19 de maig, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya* i l'article 187 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

SEGON

En relació al *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*:

a) Santuari de Sant Segimon (PR.85A)

1. Apartat "Accessibilitat des dels camins públics": discrepància amb la descripció del camí d'accés i amb la denominació de *camins públics*.
2. Apartat "Descripció del bé": manifesta discrepàncies respecte a les dades físiques de superfícies de la finca, d'ocupació i construïdes, així com del nombre de plantes.
3. Apartat "Context": demana que en descriure l'ús originari, a més del de "santuari" es faci constar el d' "hostatgeria".
4. Apartat "Elements": es demana esmenar la determinació de que "És objecte de protecció l'edificació en general ..." perquè no se'n motiva la necessitat.
5. Apartat "Tipus d'intervenció": es demana substituir la prohibició d'augment de volum per la possibilitat d'augmentar-lo fins a un 10 %.
6. Apartat "Façanes/Coberta": demana que es possibiliti, a façanes i cobertes, introduir actuacions que permetin adequar les construccions a les necessitats i normes d'habitabilitat.
7. Apartat "Entorn/jardí" ("Entorn", a la fitxa del Catàleg): es demana suprimir les prescripcions que s'hi fan i esmenar, alhora, una errada material en la descripció de l'entorn actual en identificar un arbre inexistent.
8. Apartat "Gestió": es demana suprimir l'exigència d'un pla especial urbanístic per a actuacions que suposin canvis d'usos i d'intervenció a l'entorn.
9. Apartat "Usos permesos": demana substituir els definits per l'art. 47.3 bis de la LUC pels definits per l'art. 47 en general.
10. Apartat "Condicions d'ordenació", demana:
 - Suprimir les prescripcions en relació a l'entorn.
 - Suprimir la prohibició de construir en un entorn de 50 metres.
11. Apartat "Serveis": demana suprimir la prescripció de que "les línies de serveis elèctric, telefònic o d'altre tipus ..." no han d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé.

b) Sant Miquel dels Barretons (PR.86)

1. Apartat "Accessibilitat des dels camins públics": sol·licita que s'esmeni com a la fitxa del Santuari de Sant Segimon (PR.85A).
2. Apartat "Catalogació": manifesta que l'ermita no és un BCIL.

3. Apartat "Context": demana que s'esmeni com a la fitxa del Santuari de Sant Segimon (PR.85A).
4. Apartat "Elements": demana que s'esmeni com a la fitxa del Santuari de Sant Segimon (PR.85A).
5. Apartat "Tipus d'intervenció": sol·licita que s'esmeni com a la fitxa del Santuari de Sant Segimon (PR.85A).
6. Apartat "Façanes/Coberta": sol·licita que s'esmeni com a la fitxa del Santuari de Sant Segimon (PR.85A).
7. Apartat "Entorn/jardí": sol·licita que s'esmeni com a la fitxa del Santuari de Sant Segimon (PR.85A).
8. Apartat "Gestió": sol·licita que s'esmeni com a la fitxa del Santuari de Sant Segimon (PR.85A).
9. Apartat "Usos permesos": sol·licita que s'esmeni com a la fitxa del Santuari de Sant Segimon (PR.85A).
10. Apartat "Condicions d'ordenació": sol·licita que s'esmeni com a la fitxa del Santuari de Sant Segimon (PR.85A).
11. Apartat "Serveis": sol·licita que s'esmeni com a la fitxa del Santuari de Sant Segimon (PR.85A).

També exposa que al no estar catalogat com a BCIL es tregui del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural i passi al de Masies i Cases Rurals.

c) Cova de Sant Segimon (PR.85B)

Demana que s'esmeni, en els termes que es sol·licita, tots els apartats de la fitxa del Santuari de Sant Segimon, excepte el consignat amb el número 2.

També, demana suprimir el jaciment PA.10 "Cova dels Sants", grafiat i referenciat al plànol O.07b, ja que manifesta que no existeix cap jaciment en aquest punt i tampoc es troba inclòs en l'Inventari del Patrimoni Arqueològic de la Generalitat de Catalunya; en aquest sentit fa esment a que l'Ajuntament no té competència per declarar cap jaciment, ja que és competència de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el Decret 276/2005, de 27 de desembre.

Demana que en totes les fitxes indicades se suprimeixi el títol de l'apartat "*Accessibilitat des dels camins públics*" per "*Accessibilitat*".

Demana, també, que es tingui cura en la concreció numèrica de superfícies, sostre i número de plantes de l'edificació realment existents, atès el caràcter normatiu de les fitxes.

TERCER

Al·legacions al *Catàleg de Béns Naturals*:

Manifesta que l'esmentat Catàleg inclou una font (Font de Sant Segimon o dels Capellans. Referència F-44) i un arbre (Noguera de Sant Segimon. Referència AS-13), ubicats dins de la finca de Sant Segimon. Es demana que se suprimeixin del Catàleg aquestes fitxes per vulneració de competències autonòmiques i estatals, així com per la manca de fonament i/o justificació del seu interès. S'esmenta que la font no és, sinó, un dipòsit d'aigua i que en matèria d'aigües l'Ajuntament no té competència normativa, i que tant en l'Estudi Ambiental Estratègic com en el mateix POUM no es fa referència ni s'argumenta.

Que caldria la supressió de la fitxa del Catàleg relativa a la Noguera, ja que no consta catalogada ni pel Decret 214/1987, de 9 de juny, ni pel Decret 47/1988, d'11 de febrer, ni pel Decret 120/1989, de 17 d'abril, relatius a la declaració d'arbres monumentals i arbredes monumentals d'interès comarcal i local. Que l'Ajuntament no té competència per declarar arbres o arbredes d'interès local, ja que aquesta correspon a la Conselleria d'Agricultura o al Consell Comarcal d'Osona.

QUART

Al·legacions a les Normes Urbanístiques del POUM:

- Art. 206 "*Camins rurals*". Manifesta que els apartats 3r, 4t i 5è contravenen el que es disposa a l'article 187 ter del TRLU, ja que es disposa d'Instrument d'Ordenació Forestal i, per tant, la competència correspon al Centre de la Propietat Forestal. Es demana modificar aquest article, exonerant del seu compliment a les finques que disposin de Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal (PTGMF).
- Art. 208 "*Moviment de terres amb finalitats agrícoles*". Es demana modificar aquest article, exonerant del seu compliment a les finques que disposin de Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal (PTGMF).
- Art. 209. "*Marges*". Es demana suprimir la totalitat d'aquest article.
- Art. 210 "*Tanques*". Es demana mantenir l'apartat primer i suprimir la resta dels apartats. Subsidiàriament, establir que per a explotacions agrícoles, ramaderes i forestals, s'admetran les tanques de tipus "filat ramader", així com també les tanques perimetrals de les masies i cases rurals.
- Art. del 211 a 214. En referència concreta a l'apartat 3, de l'art. 213, es demana suprimir l'obligació de plantar fileres d'arbres i les demés que comportin una restricció addicional a les directrius de la Comissió Territorial d'Urbanisme.
- Art. 218 "*Construcció de piscines*". Es demana suprimir aquest article per ésser discriminatori (coarta la possibilitat de noves piscines per a persones discapacitades o menors d'edat), i restrictiu de forma generalista.
- Art. 220 "*Regulació del paisatge agrari*". En relació a la creació de nous conreus es demana modificar aquest article, exonerant del seu compliment a les finques que disposin de PTGMF.

- Art. 222 *“Regulació de les fonts”*. Es demana suprimir la totalitat d’aquest article per invasió competencial, afectació al dret de propietat privada i per infringir l’ordenament jurídic; subsidiàriament caldria suprimir l’apartat tercer, ja que consideren que l’accés, en tot cas, ha de ser autoritzat per la propietat.
- Art. del 224 a 235. Es demana suprimir la totalitat d’aquests articles per invasió competencial i per contravenir l’ordenament jurídic.
- Art. del 236 a 324. Es demana suprimir la totalitat d’aquests articles i corregir els demés que entrin en contradicció.
- Art. 272 *“Usos i activitats compatibles”*. Es demana suprimir l’apartat tercer d’aquest article que estableix un tràmit d’audiència als propietaris confrontants en el cas d’implantació d’un nou ús.
- Art. 328 *“Intervencions previstes en els elements del Catàleg de Béns a Protegir”*. Es demana suprimir la totalitat d’aquest article.
- Art. 310, i altres, relatiu a la xarxa viària del terme municipal de Viladrau. Manifesta que les carreteres, camins, pistes de desembosc, corriols, senders i tota la resta de xarxa viària de la finca Sant Segimon són de titularitat privada i, per tant, demana suprimir tota menció a que la xarxa és d’ús públic o de titularitat pública; també, que caldria suprimir la sobre-regulació normativa en els vials i xarxa viària, ja que el seu ús és particular. Demana suprimir la totalitat d’aquest articles.

CINQUÈ

Relatiu al Catàleg de camins del POUM:

Manifesta la seva disconformitat per la catalogació en el POUM de l’Inventari de Camins, ja que contravé la Sentència del TSJC, Sala Contenciosa, núm. 636/2016, de 21 de juliol. Demana suprimir els camins del Catàleg de Camins inclòs en el Catàleg de Masies, atès que són integrants de la finca Sant Segimon.

- **Informe:**

- Consta en el document **“Informe a les al·legacions presentades”**

- **Proposta de resolució:**

D’acord amb el que s’informa, procedeix estimar parcialment les al·legacions presentades i en aquest sentit:

- En relació a l’apartat PRIMER, referent a la finca de Sant Segimon:

Es desestima l’al·legació.

- En relació a l’apartat SEGON, referent al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural:

- Pel que fa al Santuari de Sant Segimon (PR.85A):

En relació a l'apartat "Accessibilitat des dels camins públics" de la fitxa es desestima parcialment l'al·legació. Pel que respecta a la titularitat del camí s'estima que cal suprimir el caràcter de "públic".

En relació a l'apartat "Descripció del bé" es desestima l'al·legació; tot i així es completa la descripció del conjunt.

En relació a l'apartat "Context" es recull l'al·legació i es corregeix la fitxa, afegint "hostatgeria" com a ús originari a més del de "Santuari".

En relació a l'apartat "Elements" de la fitxa i amb la determinació que "És objecte de protecció l'edificació en general ..." no es recull l'al·legació.

En relació a l'apartat "Condicions d'ordenació: Edificació" es recull parcialment l'al·legació, permetent-se edificacions de nova construcció degudament justificades, com a reconstrucció de construccions preexistents per a aconseguir recuperar la volumetria original de les parts del conjunt o, mitjançant un pla especial urbanístic, edificacions auxiliars de nova implantació, amb condicions.

En relació a l'apartat "Façanes/Coberta" no es té en compte l'al·legació.

En relació a l'apartat "Entorn" es recull parcialment l'al·legació, atès que el redactat conté errors.

En relació a l'apartat "Gestió" no es té en compte l'al·legació, i es manté la prohibició de divisió horitzontal.

En relació a l'apartat "Usos permesos" demana substituir els definits per l'art. 47.3 bis de la LUC pels definits per l'art. 47 en general. Es recull l'al·legació. També s'admet l'ús hotel·ler.

En relació a l'apartat "Condicions d'ordenació" demana suprimir les prescripcions en relació a l'entorn i la prohibició de construir en un entorn de 50 metres. Es recull parcialment l'al·legació en quant al redactat, però amb limitacions d'edificar cossos nous.

En relació a l'apartat "Serveis" no es té en compte l'al·legació.

- Pel que fa a l'ermita de Sant Miquel dels Barretons (PR.86):

En relació a l'apartat "Accessibilitat des dels camins públics" de la fitxa es desestima l'al·legació. Pel que respecta a la titularitat del camí s'estima que cal suprimir el caràcter de "públic".

En relació a l'apartat "Catalogació" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Context" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Elements" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Tipus d'intervenció" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Façanes/Coberta" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Entorn/Jardí" s'admet parcialment l'al·legació i, per tant, a la fitxa s'inserirà el següent text: "Només s'admetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal."

En relació a l'apartat "Gestió" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Usos permesos" no s'estima l'al·legació i el text restarà redactat com s'indica a continuació: "Els usos permesos són el religiós i el sòcio-cultural".

En relació a l'apartat "Condicions d'ordenació" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Serveis" no s'estima l'al·legació.

- Pel que fa a la Cova de Sant Segimon (PR.85B):

En relació a l'apartat "Accessibilitat des dels camins públics" de la fitxa es desestima l'al·legació. Pel que respecta a la titularitat del camí s'estima que cal suprimir el caràcter de "públic".

En relació a l'apartat "Context" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Elements" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Intervencions admeses" no s'estima l'al·legació, però cal corregir i adequar el text.

En relació a l'apartat "Façanes/Coberta" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Entorn/Jardí" s'admet parcialment l'al·legació i, per tant, a la fitxa s'inserirà el següent text: "Només s'admetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal".

En relació a l'apartat "Gestió" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Usos permesos" no s'estima l'al·legació i el text restarà redactat com s'indica a continuació: "Els usos permesos són el religiós i el sòcio-cultural".

En relació a l'apartat "Condicions d'ordenació" no s'estima l'al·legació.

En relació a l'apartat "Serveis" no s'estima l'al·legació.

- Pel que fa al jaciment "Cova dels Sants" (PA.10):

S'admet l'al·legació. No té fitxa específica i es tracta d'un error de localització i en el quadre de la llegenda. De fet la localització correspon al jaciment PA.4 de les Coves del Turó de Sant Miquel que no estan ubicades correctament. Cal corregir-ho als plànols.

Caldrà revisar a les fitxes, les superfícies, número de plantes i sostre de les edificacions i, en el seu cas, confirmar-les o esmenar-les.

○ En relació a l'apartat TERCER, referent al Catàleg de béns naturals:

En relació a la supressió de les dues fitxes indicades (Font de Sant Segimon o dels Capellans. F.44 i Noguera de Sant Segimon. AS.13), no s'estima l'al·legació. Tanmateix, es considera oportú modificar l'apartat 3, de l'article 222 de les Normes Urbanístiques en els següents termes:

Article 222. Regulació de les fonts

...

3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local.

...

○ En relació a l'apartat QUART, referent a les Normes Urbanístiques del POUM:

Article 206. Camins rurals

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d'ordenació forestal.

S'admetrà l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. L'obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l'obertura de camins i l'execució d'obres previstes en els corresponents instruments d'ordenació forestal o que s'executin sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en medi ambient. Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d'obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.

5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:

- Camí públic: 5 m
- Camí privat: 4 m

En cas d'acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l'asfalt en els camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construiran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terraplens i desmunts un tractament adequat a l'ambient que l'envolta.

Article 210. Tanques

(...)

3. S'admetrà l'ús de tanques, per cloure terrenys, en els casos següents:

- En granges i masies en les que es desenvolupi una activitat ramadera.
- En explotacions cinegètiques.
- En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos, segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona.
- En construccions amb ús de lleure.
- En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat.
- En explotacions agràries de caràcter productiu en explotació o en activitats agràries per a consum propi.
- En punts d'aigua i basses de reg.
- Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva; en aquest cas, únicament s'admetran instal·lacions no fixes amb filat que no pugui ocasionar ferides als animals.

No s'admetrà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del "perfil natural del terreny".

(...)

6. Els tancaments, tant a les llinies com a l'interior de les finques, atindrà a les regulacions establertes pel Departament de la Generalitat competent en la matèria en quan als temes ramader, forestal o conreus.

(...)

8. ...

- Camins: mínim 1 m des del límit del voral.

9. (s'elimina)

Els apartats 10, 11 i 12 passen a ser 9, 10 i 11.

Article 211. Condicions de posició i d'implantació dels edificis

(...)

3. Amb aquesta finalitat, les condicions de posició són les següents:

- L'edificació en una parcel·la no pot situar-se en aquelles zones de pendent igual o superior al 20 %.
- La distància màxima de l'edificació a camí d'ús públic existent és de 200 m.
- Els bancals o marjades s'acabaran amb pedra vista o amb un talús natural.
- Per procedir a la tala d'arbres o a noves roturacions amb finalitats agràries és preceptiva l'autorització de l'Administració competent.
- Les plantes ornamentals que se sembrin a l'entorn de l'edificació seran les pròpies del clima mediterrani

(...)

5. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/5.000, que reflecteixi les corbes de nivell cada 5 metres i els camins existents, on s'especificarà on vol ubicar-se l'edificació, justificant que l'emplaçament escollit és el millor dels possibles per ser el que menys impacte genera. Per tal de demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries de l'entorn de la construcció a implantar, a escala 1/1.000, que reforcin l'elecció del l'emplaçament de l'edificació dins la finca.

(...)

Article 213. Magatzems

1. A l'espai agrícola s'admet l'ús de magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculats a una explotació dels terrenys.

(...)

3. (segon guió):

- S'hauran de situar a més de 25 m des del límit de carreteres i a més de 10 m de camins públics d'ample major de 4 m.

(tercer guió): s'elimina.

(...)

Article 214. Construccions ramaderes

(...)

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que el POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

1. En el sòl "rústic"(N1) s'admet l'ús de granja quan estigui vinculat a una explotació agrícola dels terrenys.

(...)

4. No s'admet... .. altres propietaris. Pel que fa a les altres condicions d'ubicació, s'estarà al que disposa el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

(...)

Article 218. Construcció de piscines

Suprimir l'apartat 5 que fa referència a l'obligació de construir un dipòsit d'aigües pluvials en cas de construcció de piscines en sòl no urbanitzable.

Modificar l'article 220 "Regulació del paisatge agrari" de les Normes Urbanístiques, pel següent redactat:

Subsecció III. Disposicions comunes de protecció i de paisatge.

Article 220. Regulació del paisatge agrari

El paisatge agrari del municipi està configurat per conreus de tipus herbaci de secà i regadiu, i arbres fruiters i ornamentals.

Les condicions que s'estableixen són:

(...)

3. S'admetrà la creació de nous conreus, sempre i quan:

- Es mantinguin els marges de pedra seca, d'alçada igual o superior a 1,50 m, si hi són presents.
- Es mantingui, com a mínim, una faixa lliure de conreu, de 5 m d'amplada, i amb presència de vegetació arbòria o arbustiva natural respecte als conreus ja existents, sens perjudici del que es disposi, en relació al terreny en qüestió, en un instrument d'ordenació forestal vigent.
- No s'afectin zones d'alt interès ecològic o d'interès forestal.

En relació a l'article 222, no s'admet l'al·legació. Tanmateix, es considera adient perfeccionar l'apartat 3 de l'esmentat article en els següents termes:

Article 222. Regulació de les fonts

Les fonts i surgències naturals, existents en l'àmbit del sòl no urbanitzable, no poden ser alterades de cap forma que en disminueixi la qualitat i la quantitat de les seves aigües, s'alteri el seu aflorament a l'exterior o s'impedeixi el seu aprofitament tradicional. Tampoc és permès modificar les seves característiques quan això suposi la pèrdua d'hàbitats d'interès per a la flora i la fauna pròpies del lloc.

Les condicions que s'estableixen són:

1. No s'admetrà cap actuació aigües amunt de la font que pugui produir-li un impacte negatiu en la qualitat i quantitat de l'aigua que hi brolla.
2. No s'admet l'abocament de cap tipus de material, ja sigui natural, artificial o orgànic, en un radi de 30 m de la font.
3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local.

El POUM incorpora el *Catàleg de Béns Naturals* amb les fitxes d'aquelles fonts que per les seves característiques, la qualitat de l'aigua, la qualitat del lloc per tradició, coneixement o freqüentació, hauran de ser especialment conservades, amb el lloc net i senyalitzades.

En relació als articles del 224 al 235 i del 236 al 324, no s'estima l'al·legació.

En relació a l'article 272, no s'estima l'al·legació. Tanmateix, s'adeqüen els apartats 1 i 3 de la manera següent:

Article 272. Usos i activitats compatibles

1. En principi, dins l'àmbit territorial municipal de Parc del Montseny s'admetran els usos especificats als articles del 278 al 291 i les construccions vinculades, sempre que s'ajustin als requisits establerts pel POUM i per les normatives sectorials específiques, i als procediments d'autorització corresponents.

L'autorització de nous usos o activitats en sòl no urbanitzable s'ajustarà al procediment prevista l'article 47 i següents del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme i concordants del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, i del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

2. Els usos i activitats compatibles estan subjectes a limitacions en funció de la zona determinada pel POUM on es localitzin i/o desenvolupin. Aquestes limitacions queden definides a les disposicions específiques per a cadascuna de les zones del Parc del Montseny, les quals es recullen en els articles 233, 234 i 235 d'aquestes normes.
3. La nova implantació d'un ús estarà subjecte al tràmit d'audiència als propietaris veïns, de conformitat amb el previst a l'art. 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme i a la informació pública que correspongui en els termes aplicables al règim de sòl no urbanitzable.

En relació a l'article 328, no s'estima l'al·legació. Tanmateix, s'adequa el text de l'esmentat article en els següents termes:

Article 328. Intervencions previstes en els elements del catàleg de béns a protegir

Els projectes d'intervenció sobre tots els elements edificats que formen part del Catàleg, i que no corresponguin a actuacions menors de manteniment, aniran acompanyats de la següent documentació, independent del corresponent projecte tècnic:

- Aixecament planimètric complet de l'edificació en plantes, alçats i seccions, tant generals del conjunt com de detall de les diferents parts diferenciades que els componen, així com detalls constructius dels diferents elements significatius, amb un nivell de precisió i unes escales gràfiques suficients per a la seva plena comprensió fins a permetre la seva possible reconstrucció total o parcial.
- Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior com dels espais interiors. El reportatge fotogràfic dels espais interiors d'habitatges, efectivament habitats, no s'ha d'estendre sobre elements interiors no catalogats i, en qualsevol cas, ha de ser compatible amb el dret a la intimitat de les persones que l'habiten.

En relació a l'article 310, i "altres" que no s'especifiquen, no s'estima l'al·legació. Tanmateix, s'exclouran les referències al caràcter públic o privat dels vials, camins, senders, etc. en sòl no urbanitzable.

○ En relació a l'apartat CINQUÈ, Catàleg de Camins del POUM:

S'accepta excloure l'Inventari de Camins del document "Catàleg de Masies i Cases Rurals. Inventaris de Camins i d'Habitatges en Sòl No Urbanitzable" del POUM aprovat inicialment que quedarà com a "Catàleg de Masies i Cases Rurals i d'Habitatges en Sòl No Urbanitzable", i incloure l'Inventari de Camins com a document annex a la Memòria de la Informació del POUM.

Així mateix caldrà esmenar en el POUM les consideracions sobre el caràcter públic o privat dels terrenys en sòl no urbanitzable, destinats a vials, camins, senders, etc., per una remissió al document i contingut de l'Inventari de Camins, aprovat definitivament en el seu

dia per l'Ajuntament de Viladrau, atenent el fet que el contingut substantiu de l'inventari no era objecte de modificació en el POUM.

AL·LEGACIÓ Nº71 – E2018010117 – T.H.D.

- **Resum:**

Manifesta que en la parcel·la del carrer de les Planes núm. 18, en els plànols del POUM aprovat inicialment, apareix una plaça de forma circular que afecta la façana, mur i porta de la finca. Tenint en compte que hi ha espai suficient, que la façana (tanca) ja es configura amb una forma poligonal, apropant-se a la forma circular i que, a més, hi ha una altra plaça bastant més gran a 100 m, al final del carrer, on poden maniobrar els vehicles de grans dimensions, demana que es modifiqui la geometria d'aquesta plaça adaptant-la a la línia del mur de façana de la finca.

També fa constar que la finca té menys metres que la que es qualifica, a la part posterior; aquest sòl correspon a una finca que no és la seva. Aporta documentació gràfica i plànol topogràfic.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els plànols O.02 de “*Règim urbanístic del sòl*” i O.02a de “*Règim urbanístic del sòl urbà*”, per tal d'excloure la part posterior de la finca de referència i classificar la part exclosa com a sòl no urbanitzable.
- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1E de “*Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable*” per:
 - Ajustar el límit de les qualificacions urbanístiques al límit real entre les finques 17 i 19 del carrer de les Planes.
 - Adequar la qualificació urbanística de la finca núm. 19 de “Zona d'edificació aïllada unifamiliar, Subzona VI” (clau R6.6), a “Zona d'edificació aïllada unifamiliar, Subzona IV” (clau R6.4), que és la que passarà a correspondre-li en funció de la seva superfície.
- Modificar els plànols O.04 i O.04-D de “*Qualificació urbanística del sòl no urbanitzable*” per a qualificar la part exclosa de la parcel·la de referència com a “Zona de protecció forestal” (clau N2.1), que és la zona a la que restarà incorporada.

AL·LEGACIÓ Nº72 – E2018010118 – L.S.V.

- **Resum:**

Manifesta, que és propietari de la finca situada a l'avinguda de Marcos Redondo núm. 5, on hi ha un edifici construït als anys 30, projectat per l'arquitecte Duran i Reynals, amb una superfície d'uns 500 m². L'estructura interior ja està configurada per a 2, o inclús 3, habitatges i disposa de 3 plantes, amb dues escales independents, 3 entrades, 2 cuines, 3 sales, 9 habitacions i 6 banys. Ha estat establiment de Turisme Rural durant anys i compleix amb la normativa de la Generalitat en quant a instal·lacions en matèria de Turisme Rural, anomenada "Magnòlia Blanca". Demana:

- Que s'inclogui la casa en la relació de l'article 195 de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment com a antiga casa d'estiueig, amb la possibilitat de destinar l'edifici fins a 3 habitatges.
- Que es contempli la possibilitat de que pugui tornar a ser destinat a establiment hotel·ler.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Esmenar l'errada material i, per tant, incloure en la relació d'antics edificis d'estiueig de l'article 195 l'edifici anomenat *Magnòlia Blanca*, situat a l'avinguda de Marcos Redondo núm. 5, apte per a 3 habitatges.
- Revisar la delimitació de l'àmbit del PAU-11 "Carrer de les Planes" en el límit est de la parcel·la de referència, i modificar els plànols corresponents.

AL·LEGACIÓ Nº73 – E2018010119 – J.I.M.F.

- **Resum:**

Es refereix al conjunt edificat inclòs al *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural* com a elements PR.50A "Els Molins-Casa dels amos" i PR.50B "Els Molins-Masoveria".

El Sr. Molins exposa, de manera concisa, que el mas consta de la Masoveria i la zona ocupada pels Jesuïtes de Casp, des de fa més de 100 anys. Aquests, també ocupen la planta de sobre de la masoveria i el cos annex, mitjançant una divisió horitzontal.

La superfície total construïda és de 1.545 m².

Per poder mantenir l'edifici necessita un mínim de rendibilitat, i una opció és fer-ne varis habitatges d'un mínim de 200 m² cadascun, sense fer-ne divisió horitzontal.

Així mateix, demana es possibiliti l'ús hotel·ler amb determinació de places permeses.

Finalment, també, que és possibiliti la divisió horitzontal.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'al·legació i en aquest sentit:

- Com a qüestió prèvia, s'estima convenient agrupar les fitxes PR.50A i PR.50B del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural en una de sola.
- Rectificar les superfícies que consten en les fitxes PR.50A “Els Molins-Casa dels amos” i PR.50B “Els Molins-Casa dels Masovers” del Catàleg del PAC en el POUM aprovat inicialment, d'acord amb les dades que consten en la documentació cadastral aportada i, així mateix, possibilitar l'ús d'habitatge familiar, i l'ús hotel·ler.

AL·LEGACIÓ Nº75 – E2018010121 – J.I.M.F.

- **Resum:**

Es refereix als elements inclosos en el *Catàleg de Béns Naturals*, amb les identificacions F.6 “Font de l'Avi” i F.26 “Font del Mas Molins”.

Demana que es descatalogui la “Font de l'Avi” per motius sanitaris, ja que es troba molt propera a la fosa sèptica del “Mas Molins”, i que en realitat es tracta d'una mina d'aigua que s'utilitza per regar.

Respecte de la “Font del Mas Molins”, demana que es descatalogui per trobar-se dins del jardí del mas, recinte privat i ben delimitat; no considera que sigui per a ús públic i que ningú té dret a entrar sense permís.

Finalment, manifesta que “l'acàcia monumental” és inexistent, a més de ser una espècie invasora, i creu que el rellotge de sol antic no fa falta ni tan sols esmentar-lo.

- **Informe:**

Consta en el document “Informe a les al·legacions presentades”

- **Proposta de resolució:**

D’acord amb el que s’ha informat, es proposa desestimar l’al·legació i en aquest sentit:

- Mantenir el contingut de les fitxes F.6 i F.26 del Catàleg de Béns Naturals en els mateixos termes que consten en el POUM aprovat inicialment.
- Referent a l’acàcia monumental és una correcció que, en el seu cas, s’ha de fer en els documents on aparegui, eliminant el seu esment; es recull aquesta part d’al·legació.
- En quant al rellotge de sol, es desestima aquesta part de l’al·legació.

AL·LEGACIÓ N°76 – E2018010122 – J.I.M.F.

- **Resum:**

Es refereix novament (ho havia fet en l’al·legació núm. 74) al conjunt edificat inclòs en el *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural* com a elements PR.50A “Els Molins-Casa dels amos” i PR.50B “Els Molins-Masoveria”.

Manifesta que, segons les fitxes, la finca de Mas Molins consta de dos habitatges independents (la casa principal i la masoveria), quan en realitat són tres habitatges, segons consta en la documentació cadastral adjunta.

Demana que sigui inclòs aquest tercer habitatge.

- **Informe:**

Consta en el document “Informe a les al·legacions presentades”

- **Proposta de resolució:**

D’acord amb el que s’ha informat, es proposa estimar parcialment l’al·legació i en aquest sentit:

- Com a qüestió prèvia, s’estima convenient agrupar les fitxes PR.50A i PR.50B en una sola.
- Rectificar les superfícies que consten en les fitxes PR.50A “Els Molins-Casa dels amos” i PR.50B “Els Molins-Casa dels Masovers” en el POUM aprovat inicialment, d’acord amb les dades que consten a la documentació cadastral aportada.

AL·LEGACIÓ N°77 – E2018010123 – J.I.M.F. en representació de M.G.M, J.I.M.S., J.I.M.F.

- **Resum:**

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

El Sr. J.I.M.F. , presenta tres escrits d'adhesió al document d'al·legacions presentat per l'Associació de Propietaris del Montseny.

Aquests escrits d'adhesió estan subscrits respectivament per:

La Sra. M.G.M.

El Sr. J.I.M.S.

El Sr. J.I.M.F.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'escrit al que s'adhereix i , en aquest sentit:

- Adoptar la mateixa resolució que la proposada per a l'al·legació núm. 30.

AL·LEGACIÓ Nº78 – E2018010128 – M.B.R.

- **Resum:**

1. El procés de participació ciutadana ha estat insuficient.
2. El POUM no planteja o no vetlla per:
 - Un creixement urbanístic adequat. El que s'hi preveu és excessiu.
 - Minimitzar l'afectació dels veïns perjudica l'economia familiar d'alguns d'ells. Es modifiquen les zones de creixement, no es justifica que és a favor d'un interès públic es fa sense consens.
 - El desenvolupament no s'adequa a la capacitat pressupostària de l'Ajuntament, amb previsions d'equipaments innecessaris i indemnitzacions per afectacions.
 - El POUM es focalitza en la construcció de nous habitatges i no planifica la millora dels sistemes i serveis, com clavegueram, llum, asfaltat de carrers, aparcaments, fibra òptica, etc.
 - No es fomenta la rehabilitació de l'entorn rural, amb excés de restriccions, com no permetre la divisió horitzontal en masos existents o l'ampliació racional de la seva volumetria. Mesures com aquestes frenarien l'abandonament rural i permetrien establir noves activitats en el sector primari.
3. S'està cometent una irregularitat a la zona de les Guillerries, que persisteix en el POUM redactat:

- Es defineix la “Urbanització de les Guílleries” com un sòl urbà acceptat per l’Ajuntament, quan no és així.
 - Manquen obres d’urbanització al sector 1 i se’n va dissoldre l’Entitat de Conservació el gener de 2016. El POUM no contempla aquest dèficit.
 - 4. El document conté gran quantitat d’errors o d’informació falsa. Posa com a exemple el “Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural”.
 - 5. S’ha intervingut en l’edifici de l’Ajuntament amb criteris contraris al que prescriu el POUM en el “Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural”. El POUM hauria de modificar la fitxa i justificar la intervenció realitzada.
- **Informe:**
Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”
 - **Proposta de resolució:**
D’acord amb el que s’ha informat, es proposa acceptar parcialment l’al·legació i en aquest sentit:
 - Incorporar informació més detallada dels dèficits urbanístics (d’obres d’urbanització i d’implantació de serveis) en els diferents carrers dels dos nuclis urbans, amb els mecanismes previstos per a cada actuació.
 - Modificar les fitxes del “*Catàleg de Masies i Cases Rurals*” i del “*Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*”, que s’escaiguin, per a obrir possibilitats de nous usos, divisió horitzontal o ampliació de les edificacions existents, en el sentit i amb els criteris informats.
 - Esmenar errades detectades en les fitxes del “*Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*”.
 - Modificar la fitxa del *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*” corresponent a l’edifici de l’Ajuntament (PU.2) per procedir a la seva actualització.

Tipus d’intervenció: S’admeten les intervencions de manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.

En qualsevol cas, s’hauran de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents.

Estructura/Interior: S’admeten les intervencions en l’estructura, necessàries per al bon manteniment de l’edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables a l’interior, com el vestíbul d’entrada a l’edifici i l’espai de les antigues classes.

AL·LEGACIÓ Nº79 – E2018010135 – E.B.S.

- **Resum:**

En tant que nu propietari d'una part indivisa i en tant que usufructuari de les finques Mas Rusquelles, Can Soliguer i molí de Rusquelles, presenta les següents al·legacions:

PRÈVIA.- Participació dels interessats en la fase d'avanç del Pla.

En la fase d'elaboració del POUM, prèvia a la seva aprovació inicial, la propietat va encarregar aixecaments acurats de la realitat física de les edificacions existents que varen ser lliurades a l'equip redactor, juntament amb diverses propostes per a les determinacions normatives i usos proposats. Tot plegat no ha estat suficientment recollit pel POUM.

Reiteren el seu interès per tal de dotar els conjunts edificats de solucions acords amb el planejament que permetin la conservació actual i futura dels conjunts, i no restin condemnats a l'abandonament i ruïna.

PRIMERA.- Mas Rusquelles.

1. Denominació: a la fitxa del *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural* hi figura com PR.53B "Les Rusquelles – Casa dels amos", nom que no respon a criteris històrics ni d'ús actual. Aporta diferents referències documentals dels segles XIV i XVI i la de l'*Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya* en el que hi figura com a Mas Rusquelles.
2. Superfície de la finca: no és la que es diu a la fitxa, de 20,46 ha, sinó la que s'acredita en diferents documents que s'aporten, de 24,65 ha.
3. Aixecament del conjunt edificat: la superfície construïda actual es de 2.073,21 m², com s'acredita en els documents aportats en fase d'avanç, i no 1.736 m² com consta a la fitxa.
4. Usos permesos i prohibits:
 - 4.1. Aporta varis raonaments jurídics relatius a la configuració del dret de propietat, per concloure que hi manca la motivació per a l'establiment de les limitacions que s'hi determinen.
 - 4.2. Considera improcedent el caràcter unifamiliar de l'ús residencial, que es prescriu a la fitxa, en contraposició a l'ús residencial familiar admès per la LUC en aquests casos. No es poden descartar altres règims d'habitatge familiar en una masia que té 2.073 m² repartits en quatre volums. A més de ser un greuge per a la propietat és també un error des del punt de vista de l'interès públic.
 - 4.3. El document de Directrius per als catàlegs de masies i cases rurals editat pel DPTOP, l'any 2009, preveu que la divisió horitzontal ha d'estar justificada i s'admet en casos puntuals amb l'objectiu de rehabilitar les masies de gran superfície o per resoldre temes d'herència, amb les condicions que el mateix document concreta i l'al·legació reproduceix.

- 4.4. Sobre l'ús hotel·ler: que s'inclogui en els usos permesos la menció explícita a l'establiment hotel·ler, tota vegada que així ho requereix el TRLU, en el seu *article 47.3bis*, quan l'element catalogat reuneix condicions adients.

S'adjunta fitxa redactada pels arquitectes Sergi Serra Casals i Mateu Barba Teixidor.

SEGONA.- Can Soliguer

1. Extensió superficial: no és la que es diu a la fitxa, de 40.635 m², sinó la que s'acredita en document que s'aporta, de 52.446 m², dels que 6.570 m² corresponen a sòl urbà i 45.876 m² corresponen a sòl no urbanitzable.
2. Aixecament del conjunt edificat: si bé les superfícies construïdes, consignades en la fitxa, són correctes no s'hi ha fet constar tota la informació de superfícies detallades per plantes i per edificis aportades per la propietat. Actualment es destina a habitatge l'edifici principal i també el de masoveria.

3. Usos permesos i prohibits. Edificabilitat.

En aquest cas, en tractar-se de sòl urbà, s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, però s'estableixen novament limitacions: mitjançant un pla de millora urbana es pot fer una divisió horitzontal de fins a tres habitatges.

La propietat va presentar una proposta de 4 habitatges, dos a l'edifici principal i dos a la masoveria-garatge, mitjançant una ampliació de la mateixa, tancant la terrassa construïda a sobre. Suposa un augment contingut d'edificabilitat i equipara el nombre possible d'habitatges amb el que tindria si romangués en sòl no urbanitzable.

4. Possibilitat de l'ús hotel·ler: la casa va ser projectada per Raimón Duran i Reynals amb una configuració tal que un dia pogués esdevenir un petit hotel. S'escau garantir aquesta possibilitat.

S'adjunta fitxa redactada pels arquitectes Sergi Serra Casals i Mateu Barba Teixidor.

TERCERA.- Molí de Rusquelles

S'escau eliminar la referència a un estat ruïnós de l'edifici que entra en contradicció amb la resta de la fitxa.

Actualment és usat com a habitatge, amb cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica, i així hauria de constar a la fitxa.

Finalment, sol·liciten que s'hi admeti de forma explícita l'ús d'establiment hotel·ler entre els usos admesos per l'art. 47.3bis de la LUC.

- **Informe:**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat es proposa acceptar parcialment l'al·legació i, en aquest sentit:

PRIMERA.- Mas Rusquelles (PR.53B)

1. Es modifica la denominació "Les Rusquelles - Casa dels amos" per "Mas Rusquelles".
2. Es modifica la superfície de la finca en la fitxa de Catàleg: en lloc de 20,46 ha són 24,65 ha.
3. Es modifica la superfície construïda actual en la fitxa de Catàleg: de 1.736 m² que hi figuraven es passa a 2.073,21 m², com s'acredita en els documents aportats.
4. Referent als usos permesos i prohibits es considera procedent canviar el caràcter unifamiliar de l'ús residencial, que es prescriu a la fitxa, per l'ús residencial "familiar". Es contempla la divisió horitzontal i l'ús hotel·ler. Es recull l'al·legació i es modifica la fitxa de Catàleg en aquest sentit.

SEGONA.- Can Soliguer (PU.3)

1. La propietat al·lega que l'extensió superficial no és de 40.635 m² sinó de 52.446 m²; es recull i es modifica la fitxa de Catàleg.
2. La propietat al·lega que, si bé les superfícies construïdes consignades en la fitxa són correctes, no s'hi ha fet constar tota la informació de superfícies detallades per plantes i per edificis. No es considera pertinent i no es recull.
3. La propietat al·lega que es puguin fer 4 habitatges, dos a l'edifici principal i dos a la masoveria-garatge mitjançant una ampliació de la mateixa, tancant la terrassa construïda per sobre. Es desestima l'al·legació fixant-se en tres el nombre d'habitatges que poden resultar, dos en l'edifici principal i un tercer en l'existent, a dia d'avui, sota la terrassa del darrere del garatge.
4. Es possibilita l'ús hotel·ler a la finca, però, en aquest cas, no es permetrà divisió horitzontal.

TERCERA.- Molí de Rusquelles (PR.53A)

1. Es proposa eliminar la referència a un estat ruïnós de l'edifici. Es corregeix i es modifica la fitxa en l'apartat corresponent.
2. S'al·lega que l'immoble és usat com a habitatge, amb cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica, i que així hauria de constar a la fitxa. Es recull l'al·legació.
3. Es sol·licita que s'hi admeti, de forma explícita, l'ús d'establiment hotel·ler entre els usos admesos per l'art. 47.3bis de la LUC. No es recull l'al·legació.

- **Resum:**

La societat mercantil PROMOTORA VILADRAU, S.L. és propietària de la totalitat de la finca de Masmiquel i Casadevall. Presenta les següents al·legacions:

PRIMERA.- Situació en que es queda l'àmbit Masmiquel en el POUM aprovat:

El POUM manté l'ordenació continguda en la *"Modificació puntual de les NS per als àmbits de Masmiquel i Casadevall i Àrea de protecció"*, aprovada definitivament per la CTUCC el 18.12.2014 (tot seguit es transcriuen els quadres que determinen els paràmetres de l'ordenació que es contenen en les normes urbanístiques del POUM).

Ara bé, la propietat creu oportú proposar que mitjançant el POUM es procedeixi a petites modificacions i ajustos en l'ordenació del PA-29 "Masmiquel" què, tot i respectant els objectius, l'adeqüi més a les necessitats reals, disminueixi l'edificabilitat i en millori la sostenibilitat de l'àmbit.

SEGONA.- Possibilitat d'implantar una nova construcció destinada a serveis i magatzem agrícola, eliminant edificabilitat i ocupació adjudicades a d'altres construccions reconegudes pel planejament. És de gran interès per a la propietat i imprescindible per a la bona gestió de la finca.

L'edificació es proposa semisoterrada, amb coberta vegetal per a la seva integració paisatgística, de 200 m² d'edificabilitat computable i 490 m² d'ocupació.

El seu ús concret seria per a instal·lar una caldera centralitzada de biomassa per a producció d'ACS i calefacció a totes les edificacions del conjunt, l'allotjament de la maquinària de neteja de bosc per a l'obtenció de biomassa i de la maquinària per a l'explotació forestal i agrícola de la finca situada en sòl no urbanitzable.

Es proposa, alhora, disminuir els aprofitaments següents.

1. Eliminació de l'ampliació prevista al Mas Casadevall, que suposa la reducció de 300 m² d'ocupació i 300 m² de sostre.
2. Eliminació de 190 m² d'ocupació del nou habitatge 13N (restant una ocupació màxima de 210 m²). Es mantindria la seva edificabilitat total de 400 m², disposant-ne 210 m² en PB i 190 m² en P1; en total 100 m² menys d'edificabilitat de la que té assignat l'ús hotel·ler.

TERCERA.- Modificacions proposades en la fitxa PU.6 "Masmiquel", del *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*, situada dins l'àmbit del PA-29:

1. Esmenar dues errades materials que s'assenyalen:
 - En el plànol, cal assenyalar correctament l'edificació 3-Mas Miquel, doncs el que s'assenyala és l'1 (despatx-gimnàs) i el 2 (aparcament).
 - En l'apartat d'informació complementària s'indica que la masia és "pública" quan en realitat és "privada".

2. Flexibilitzar les intervencions admeses a la façana per tal de compatibilitzar la preservació dels seus valors amb l'adequació als usos i condicions d'habitabilitat, mitjançant una intervenció acurada.
3. En el mateix sentit, les intervencions admeses a l'estructura interior són excessivament rígides i ni tan sols permeten la recuperació d'elements o espais originaris alterats per una intervenció contemporània que s'esmenta a la pròpia fitxa (cita, a tall d'exemple, la possibilitat de recuperar l'escala senyorial que centrava funcionalment les diferents plantes).

S'adjunten plànols de planta del conjunt de l'àmbit amb les propostes de modificacions i plànols de planta, alçats i seccions de l'edifici catalogat al·ludit.

- **Informe:**

Consta en el document “Informe a les al·legacions presentades”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Incorporar la “Modificació puntual de les *Normes Subsidiàries de Planejament* en els àmbits de Masmiquel i Casadevall” amb les modificacions d'ordenació que s'han informat favorablement i amb la prescripció d'urbanitzar amb pavimentació i enllumenat adient, atenent al seu recorregut d'accés per sòl no urbanitzable.
- Modificar la fitxa PU.6 “Masmiquel”, que anomenarem “Mas Miquel”, del *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural*, per a:
 - c) Esmenar les dues errades que s'assenyalen a l'al·legació.
 - d) No es modifica el redactat de la fitxa, ja que s'entén que no és rígid en la concepció de les intervencions admeses a la façana per tal de compatibilitzar la preservació dels seus valors amb l'adequació als usos i condicions d'habitabilitat, i les intervencions admeses en l'estructura interior per a permetre la recuperació d'elements o espais originaris alterats per una intervenció contemporània.

AL·LEGACIÓ Nº81 – E2018010137 – F.B.S.

- **Resum:**

PRIMERA.- Caràcter desproporcionat de l'afectació.

Es refereix a la finca situada al sud del nucli urbà, entre l'av. del Montseny (no del Montsec), el camí de Rusquelles, la riera Major o sot del Noguer i l'aiguafons de la Arborètum.

L'ampliació del corredor verd de l'Arborètum li redueix la parcel·la de 1.029 m² a 752,19 m² i amb ella l'edificabilitat i el seu valor.

La parcel·la procedeix de la reparcel·lació del sector, per compte de la qual va contribuir a sufragar les despeses d'urbanització.

Per aquest motiu, l'afectació proposada es considera excessiva i, a més, de dubtosa utilitat.

SEGONA.- Elevats costos de l'actuació.

L'afectació de part del solar per a zona verda es fa sense que es delimiti cap polígon per a la distribució de beneficis i càrregues de l'actuació. En conseqüència, s'haurà de procedir a l'expropiació del sòl i pot suposar per a l'ajuntament una despesa de cents de milers d'euros.

Sol·licita la supressió de l'afectació prevista.

- **Informe:**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1D, de *"Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable"*, en relació a la parcel·la situada a l'avinguda del Montseny, núm. 14, per:
 - Ajustar la configuració del passadís qualificat de *"Sistema d'espais lliures públics"*, tant en aquesta finca com en la confrontant a l'altre costat de l'av. del Montseny.
 - Redefinir la delimitació de la mateixa parcel·la pel seu costat est, amb una superfície de 960,10 m², garantint la continuïtat de *"l'Arboretum"* amb la riera del Sot del Noguer, preservant la zona de *"flux preferent"* definida en l'*Estudi d'Inundabilitat* realitzat per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC), que s'incorpora al POUM.

AL·LEGACIÓ Nº83 – E2018010139 – M.C.P.

- **Resum:**

No és tracta d'una al·legació pròpiament dita, sinó de la aportació del darrer full signat, de la que la mateixa interessada havia presentat anteriorment i que ha estat informada com a al·legació núm. 47.

- **Informe:**

Consta en el document “Informe a les al·legacions presentades”

- **Proposta de resolució:**

D’acord amb el que s’ha informat, es proposa estimar l’al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els plànols O.03-1 i O.03-1-D, de “Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable”, i el plànol O.05, de “Sectors de desenvolupament i polígons d’actuació urbanística”, en el sentit de suprimir el PAU-26 i adequar les qualificacions urbanístiques a les que es corresponguin amb les resultants de la gestió urbanística realitzada anteriorment, mitjançant expropiació, cessió i projectes d’urbanització i de parcel·lació.

Modificar, en consonància, els apartats de la Memòria i de les Normes Urbanístiques que s’hi refereixin.

AL·LEGACIÓ Nº84 – E2018010140 – INSTITUT AGRÍCOLA CATALÀ DE SANT ISIDRE

- **Resum:**

PRELIMINAR

- Excessiva regulació del sòl no urbanitzable i de les activitats agràries i agroalimentàries.

D’una lectura ràpida de la mateixa sembla despendre’s que el sector econòmic que representem sigui una activitat salvatge que incompleix reiteradament les normes, se la criminalitza i a la que es pretén posar fre a uns presumptes disbarats. Això és fals i no és de rebut.

PRIMERA

- Deficient tècnica legislativa i incorporació de preceptes innecessaris.

El re-direccionament a preceptes normatius existents a altres normes es innecessari i dóna poca seguretat i vigència al text normatiu del POUM.

Mencionar normativa que ja existeix suposa duplictat de regulació i la més que possible ingerència en competències no municipals.

SEGONA

- Camins rurals (article 206 i Inventari de Camins dins del Catàleg de Masies).

L'autorització d'obertura de camins és competència de la Generalitat de Catalunya, no dels Ajuntaments (Decret 1/2018).

També, entenen del tot inacceptable la inclusió d'un Inventari de Camins en un Catàleg de Masies i Cases Rurals. No tenen cap mena de relació. S'estén, tot seguit, en referències legals sobre els drets dels titulars de camins privats, per acabar afirmant que l'estratègia de l'Ajuntament d'incloure un inventari de camins públics en el POUM no és acceptable ni farà que els camins privats esdevinguin públics.

TERCERA

- Respecte dels marges dels camps o camins (article 209).

És del tot improcedent i sense justificació la inclusió d'un seguit de paràmetres tècnics de gestió i manteniment dels marges, i mostra desconeixement de la manera de conrear. Hi són competents el Departament d'Agricultura i la Unió Europea.

QUARTA

- Tancament de finques (article 210).

En relació al tancament de finques, quan termenegen amb torrents, l'Ajuntament no és competent. Ho és l'Agència Catalana de l'Aigua.

CINQUENA

- Condicions de posició i d'implantació d'edificis (article 211).

Els sembla desmesurada la quantitat de limitacions i condicionants que s'imposen.

SISENA

- Habitatges (article 217).

Caldria suprimir la limitació d'usos i remetre's directament a l'article 47 TR de la LUC.

S'ha d'afavorir i potenciar la recuperació dels habitatges existents, així com fer-ne de nous.

SETENA

- Accessibilitat a les fonts (article 222).

De cap manera es pot obligar a donar i mantenir un accés públic a les fonts de titularitat privada.

VUITENA

- Zona d'Alt Interès Natural, Ecològic i Paisatgístic i Zona d'Interès Natural (articles 234 i 235).

La regulació d'aquestes zones per part del POUM supera la competència municipal. Són competència del DTS.

NOVENA

- Regulació dels usos i activitats en les àrees de sòl no urbanitzable del Parc del Montseny (articles 272 a 324).

Cal suprimir la totalitat d'aquests articles perquè vulneren el règim de competències i la jerarquia normativa. Envaeixen el contingut i competència del *Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny* elaborat pel DTS, anul·lat pel TSJC i que fa poc va ser objecte d'una nova exposició pública.

L'Ajuntament no disposa de competències en matèria forestal per desenvolupar una regulació envers la tramitació de llicència municipal per la tala d'arbres, l'activitat forestal o les obertures de camins forestals.

DESENA

- Catàleg de Masies i Cases Rurals.

Desacord amb totes les restriccions genèriques que s'imposen a les masies i cases rurals. Cal establir mecanismes per poder mantenir aquestes masies i poder-les adaptar als nous temps, fent possible l'ampliació i l'augment controlat de la volumetria. La permanència de fills en l'explotació econòmica o habitatge, pot fer necessària la rehabilitació d'antics coberts o magatzems agraris que estan en desús, o poder dur a terme una divisió horitzontal de la masia o masoveries. Desacord, també, amb la prohibició de noves construccions en l'entorn immediat de la masia.

L'art. 13 de la Llei estatal 8/2007, de sòl, estableix les bases per al sòl rural i, tota vegada que és norma bàsica, han de ser respectades per la normativa autonòmica i pels planejaments autonòmics i municipals. En el seu punt 1 accepta, en principi, tots els usos compatibles amb el món agrari. Per tant, de vell antuvi, no hi ha restriccions d'usos del sòl no urbanitzable. Si no incideixen motius especials de protecció (art. 13.4) el planejament no pot excloure certs usos.

Les activitats admeses dins el món rural han de ser multi funcionals i mai imposar una llista tancada. Ha de ser una llista totalment oberta, amb només aquelles limitacions que imposi el medi natural. S'ha d'afavorir la implantació de petits i mitjans tallers artesanals i, també, tot un seguit d'activitats relacionades amb l'aire lliure (que l'al·legació enumera exhaustivament).

- **Informe:**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'al·legació i en aquest sentit:

- Modificar els termes dels apartats 2 i 3 de l'article 206 de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, d'acord amb la següent redacció:

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d'ordenació forestal.

S'admetrà l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. L'obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l'obertura de camins i l'execució d'obres previstes en els corresponents instruments d'ordenació forestal o que s'executin sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en medi ambient. Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d'obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.

5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:

- Camí públic: 5 m
- Camí privat: 4 m

En cas d'acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l'asfalt en els camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construiran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terrenys i desmunts un tractament adequat a l'ambient que l'envolta.

- Excloure l'Inventari de Camins del "Catàleg de Masies i Cases Rurals. Inventaris de Camins i d'Habitatges en Sòl No Urbanitzable", com constava en el POUM aprovat inicialment, i que en conseqüència restarà com a "Catàleg de Masies i Cases Rurals i d'Habitatges en Sòl No Urbanitzable". L'Inventari de camins s'inclourà, com a annex, a la Memòria de la Informació del POUM. Així mateix, caldrà esmenar en el POUM les consideracions sobre el caràcter públic o privat dels terrenys en sòl no urbanitzable, destinats a vials, camins, senders, etc., per una remissió al document i contingut de l'Inventari de Camins, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Viladrau.
- A l'apartat 3, de l'article 211 de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, eliminar el darrer punt, que fa referència a "*Les zones sembrades de gespa tenen la mateixa consideració...*".

- Modificar el text de l'apartat 5, de l'article 211 de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, que restarà redactat de la següent forma:

"5. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/5.000, que reflecteixi les corbes de nivell cada 5 metres i els camins existents, on s'especificarà on vol ubicar-s'el'edificació, justificant que l'emplaçament escollit és el millor dels possibles per ser el que menys impacte genera. Per tal de demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries de l'entorn de la construcció a implantar, a escala 1/1.000, que reforcin l'elecció de l'emplaçament de l'edificació dins de la finca."

- Modificar els textos dels següents apartats, de l'article 217 de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, que es redactaran de la forma que s'indica a continuació:

- El títol de l'article serà:

"Habitatges i construccions vinculades".

- El text de l'apartat 2 serà:

"Els espais pavimentats no podran superar els 300 m²; per qualsevol altre ús o per l'augment d'aquest líndar es redactarà un pla especial urbanístic."

- El text de l'apartat 3 serà:

"En els espais de protecció especial es pot, amb els requisits fixats en el vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques i hagin estat incloses pel POUM en el *Catàleg de Masies i Cases Rurals*, en vista a destinar-les als usos previstos a l'article 47.3 bis de l'esmentat Text refós, segons es determini per a cadascuna d'elles en el referit catàleg."

- Reestructurar els apartats del 6 al 12, de manera que passen a ser els subapartats de e) a k) de l'apartat 6.

- Modificar el text de l'apartat 3, de l'article 222 de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, que quedarà redactat en els següents termes:

"3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local."

- Re-avaluar cadascuna de les fitxes, tant del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural com del Catàleg de Masies i Cases Rurals, i procedir, d'acord amb la informació disponible, a la seva revisió per detectar i corregir, en el seu cas, les dades que puguin no ajustar-se a la realitat, i estendre les possibilitats d'implantació d'usos i activitats, tenint en compte les característiques de cada edificació.

AL·LEGACIÓ Nº86 – E2018010154 – R.C.P. en representació de CONSORCI FORESTAL DE CATALUNYA

- **Resum:**

El document d'al·legacions presentat pel Consorci Forestal de Catalunya (CFC) es configura com un doble document:

- Un escrit, amb format instància, que "exposa" fins a deu punts (en realitat en són nou, ja que manca el vuitè), uns de caràcter informatiu i d'altres de consideracions -que constitueixen més pròpiament al·legacions- i del que es desprenen quatre demandes.
- Un segon escrit -que constitueix un informe jurídic- en el que es qüestionen diferents aspectes i continguts del POUM, emès pel CFC, entitat que fa seu i que demana que sigui pres en consideració.

ESCRIT D'AL·LEGACIONS

Primer.- El CFC és una organització professional forestal reconeguda per la Generalitat de Catalunya. Des del 2004 disposa d'un conveni amb la Diputació de Girona per donar recolzament als ajuntaments i d'altres entitats per a la promoció i millora de la gestió forestal sostenible.

Segon.- El Ple de l'Ajuntament de Viladrau ha aprovat, en data 11.06.2018, el *Pla d'ordenació urbanística municipal* (POUM), juntament amb l'*Estudi Ambiental Estratègic* (EAE).

Tercer.- Arrel de la sol·licitud d'informe de l'Ajuntament de Viladrau, l'esmentat document va ser objecte d'informe jurídic pel Centre de la Propietat Forestal (CPF).

Quart.- El Consell Rector del CPF va aprovar l'informe jurídic que s'acompanya, sol·licitant que es prengui en consideració la totalitat dels aspectes que s'hi contenen.

Cinquè.- Es constata una invasió de competències del Departament de Territori i Sostenibilitat en matèria d'espais naturals i medi ambient.

Sisè.- Hi ha una excessiva limitació i restricció de les construccions ubicades en sòl no urbanitzable.

Setè.- Manca de fonamentació de l'*Estudi Ambiental Estratègic*, especialment pel que fa a la motivació tècnica que s'invoca en els terrenys rústics.

Novè.- Desacord amb la inclusió d'un *Inventari de camins* en el POUM.

Desè.- A la vista de l'informe que s'adjunta, i a petició de socis del CFC, i entre ells, l'*Associació de propietaris del Montseny* (APM), el dit consorci va acordar adherir-se a les demandes contingudes en l'informe aportat pel CPF i a les al·legacions presentades per l'APM.

En base a l'exposat, sol·licita:

- 1.- Es tingui per interessat al CFC en el procediment.
- 2.- S'atenguin totes i cadascuna de les consideracions contingudes en l'informe jurídic aportat.

- 3.- Es resolguin a través del diàleg i la cerca d'acord totes i cadascuna de les al·legacions contingudes en el document lliurat per l'Associació de Propietaris del Montseny.
- 4.- Es doni resposta a aquest escrit i es trameti la mateixa al CFC.

INFORME JURÍDIC

I. La competència en matèria forestal recau en l'Administració autonòmica.

II. Competència municipal en matèria d'urbanisme:

Del contingut del POUM sembla deduir-se que la potestat reglamentària s'està exercint en base a la competència en matèria d'urbanisme, però s'està fent sense ajustar-se a la normativa sectorial aplicable. Cita com a exemple els art. 39, 47 i 247 de les NU del POUM.

D'altra banda, dels art. 272 al 324 regulen diferents aspectes de l'àmbit inclòs al Parc natural del Montseny que correspon regular al Pla de protecció del medi natural i del paisatge, el qual ha de ser aprovat pel Govern de Catalunya i formulat pel departament competent en medi natural i biodiversitat, i del que ja se'n ha fet la informació pública del projecte de Decret (26.06.2018). Cita com a exemple els art. 233, 234 i 294 de les NU del POUM.

Les NU del POUM no poden afegir un règim d'intervenció diferent del previst a les normes de rang superior.

III. Modalitat d'intervenció administrativa:

La normativa urbanística de rang superior no sotmet a llicència prèvia la tala d'arbres en tots els terrenys forestals (art. 187 del DL 1/2010).

Per altre part, la tala d'arbres sí està sotmesa a la legislació sectorial (L43/2003 i L6/1988).

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'al·legació i en aquest sentit:

- Excloure l'Inventari de Camins del "Catàleg de Masies i Cases Rurals. Inventaris de Camins i d'Habitatges en Sòl no Urbanitzable", com constava en el POUM aprovat inicialment, i que en conseqüència restarà com a "Catàleg de Masies i Cases Rurals i d'Habitatges en Sòl no Urbanitzable". L'Inventari de Camins s'inclourà, com a annex, a la Memòria de la Informació del POUM. Així mateix, caldrà esmenar en el POUM les consideracions sobre el caràcter públic o privat dels terrenys en sòl no urbanitzable, destinats a vials, camins, senders, etc., per una remissió al document i contingut de l'Inventari de Camins, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Viladrau.

- Modificar el text dels apartats 2 i 3, de l'article 206 de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, que quedaran redactats de la manera següent:

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els Plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els plans tècnics de millora i gestió forestal. Aquesta restricció no afectarà els camins temporals necessaris per l'explotació forestal, que són objecte d'autorització per part de la Generalitat, segons l'article 12 del *Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural*.

Es permetrà l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. En tots els casos, l'obertura de nous camins, o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents, estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins, ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar, en cap cas, alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.

4. El projecte per a la sol·licitud d'obertura de nous camins o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives, per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.

5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:

- Camí públic: 5 m
- Camí privat: 4 m

En cas d'acabats pavimentats, es realitzaran amb materials permeables, evitant els asfalts en els camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construiran de forma que els moviments de terres siguin mínims, i es donarà als terraplens i desmunts un tractament adequat a l'ambient que l'envolta.

- Actualitzar l'article 39 "Actes subjectes a llicència urbanística" de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, atenent a la modificació dels articles 187 i 187 bis del TRLU pel Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, introduint una nova lletra o), i el text de l'apartat 1 de l'article 39:

"1. Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 40, els actes següents:

(...)

- o) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes que estableix l'article 9 bis del Text refós de la Llei d'urbanisme, introduït pel Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre."

- Perfeccionar el text del darrer paràgraf de l'apartat 2, de l'article 227. Zona de protecció forestal (clau N2.1) de les Normes Urbanístiques del POUM aprovat inicialment, en el sentit de clarificar que resten exceptuades d'obtenir llicència els actes que es contemplen en l'apartat d), de l'article 187 ter del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, que restarà redactat de la manera següent:

Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, amb excepció dels actes contemplats a l'article 40 de les presents Normes Urbanístiques, i aquelles activitats emparades per un instrument d'ordenació forestal vigent.

AL·LEGACIÓ Nº87 – E2018010155 – J.C.B.L. en representació de EXPLOAGROPECUARIA 2015 SL

• **Resum:**

Ve a promoure l'acció corresponent per a que es declari d'ofici l'anul·labilitat, en base a l'art. 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les Administracions públiques, en base a les següents al·legacions:

PREVIA

El POUM aprovat inicialment vulnera l'ordenament jurídic, genera indefensió als personats i, per tant, és anul·lable, pels següents motius:

- Per fer un ús abusiu i arbitrari de la potestat discrecional.
- Per afectar de forma irreversible béns i drets de naturalesa privada.
- Per extralimitar-se en les funcions del planejament urbanístic, envair competències reservades a d'altres Administracions públiques i establir com a obligatoris criteris que contravenen normes de superior rang.

PRIMERA

S'han detectat incorreccions en les fitxes PR.70B i PR.70A del *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural* ja que s'han arrossegat elements de descripció d'una altre fitxa a aquestes. Ha dut a terme una descripció dels elements, ajustada a la realitat, en base a un informe efectuat per la secció d'Urbanisme del Parc Natural del Montseny. Manifesta que hi ha discrepàncies amb la descripció de l'immoble pel que fa a la seva antiguitat.

Per aquests motius, perquè el contingut de les fitxes incloses en el document del POUM aprovat inicialment no s'ajusta a la realitat, i perquè no s'han inclòs dues edificacions de petites dimensions que formen part de la finca, considera que els béns immobles

identificats com “La Vila” i la “Masoveria de la Vila” s’han d’excloure de l’esmentat Catàleg.

SEGONA

Es limiten i prohibeixen les obres de rehabilitació, ampliacions i augments de volumetria, sense atendre les conseqüències que pot comportar per la conservació del patrimoni i la seva habitabilitat.

Rehabilitar, ampliar o augmentar els béns immobles no pot estar subjecte a restriccions genèriques. Limitar-ne l’ús a la casa principal els restringeix a ser segones residències i és necessari que antics magatzems, o naus, puguin esdevenir nous habitatges per tal que puguin ser habitatges permanents.

L’augment de volumetria és essencial per a evitar l’abandonament dels immobles.

Discrepa del tractament normatiu de materials i acabats perquè hi ha reformes i rehabilitacions de la època de la postguerra i cal tenir-ho en compte.

Discrepa de la limitació de modificar el pendent de les teulades perquè no possibilita l’aprofitament de la segona planta.

S’hauria d’admetre la divisió horitzontal, amb regulació adaptada a la realitat de cada immoble i de fàcil aplicació. La seva prohibició no té fonament legal perquè la LUC, en l’art. 50, la permet i la regula.

TERCERA

S’al·lega contra la catalogació de les fonts *de la Vila* i *de l’Atlàntida*.

La Font de la Vila es un abeurador d’animals que s’alimenta d’un altre abeurador situat dintre el pati de la Vila que, al seu torn, s’alimenta del sobrant d’una mina. La seva aigua no està controlada i possiblement no sigui potable.

La Font de l’Atlàntida tampoc està controlada i s’alimenta d’un dipòsit soterrat situat sobre la mateixa.

D’acord amb la legislació estatal aplicable (RDL 1/2001 i el *Reglament del Domini Públic Hidràulic*), els elements exteriors de la pròpia captació són propietat del titular del terreny.

La seva catalogació, conjuntament amb la de la *Font de Llops* i la *Font de Pastors*, suposa un extralimitació de funcions ja que segons la LUC (art. 71) les fonts no estan mencionades com a béns susceptibles de ser catalogats.

Així mateix, s’al·lega contra la catalogació del *Plàtan de la Vila*. A més d’atribuir-se-li titularitat pública quan és privada, per a catalogar un arbre és preceptiu que hagin estat estudiats científicament, valorats tècnicament i declarat jurídicament com a béns

d'interès mediambiental. Les competències per a fer-ho són, per altre part, de la Generalitat de Catalunya.

QUARTA

L'Ajuntament, alhora que s'ha excedit en la catalogació de béns de tot tipus, ha omès la catalogació d'un petit element situat al costat sud de la Vila, denominat *Els Cortils*, que sí recollia l'Avanç del POUM i que apareix en diferents documents cartogràfics de l'ICGC i del Parc Natural del Montseny.

Tot plegat, posa en evidència la arbitrarietat de les determinacions, la discutible planificació i ordenació del territori. Si es vol fomentar l'habitatge no semblen raonables les limitacions que si posen.

• Informe:

Consta en el document “Informe a les al·legacions presentades”

• Proposta de resolució:

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa estimar parcialment l'al·legació i en aquest sentit:

- Unificar les fitxes PR.70A (La Vila) i PR.70B (Masoveria de la Vila) del *Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural* del POUM, aprovat inicialment, en una única fitxa normativa que integri aquests elements; corregir les errades materials detectades i introduir els canvis que comporten majors possibilitats d'utilització i de gestió, de manera que el text de la fitxa serà com s'exposa:

LOCALITZACIÓ

<i>Indret:</i>	Al sud del nucli urbà de Viladrau
<i>Codi INE:</i>	172207
<i>Adreça postal:</i>	Polígon 5, parcel·la 28
<i>Coordenades UTM:</i>	x = 449704.3 y = 4631936.1
<i>Identificació al plànol:</i>	PR.70
<i>Delimitació del bé:</i>	El definit en els plànols d'ordenació
<i>Entorn de protecció:</i>	No en té

DADES CADASTRALS:

<i>Núm. Ref. Cadastral:</i>	000500300DG43B0001UI 17234A005000280000YB
-----------------------------	--

<i>Superfície:</i>	5,72 Ha
<i>Sostre:</i>	1.902 m ² (casa) + 294 m ² (cambreria) + 952 m ² (masoveria) +597 m ² (antiga masoveria) + 284 m ² (cabana)
<i>Núm. plantes:</i>	PB+2PP
<i>Titularitat:</i>	Privada

ACCESSIBILITAT:

Des de Viladrau s'agafa el camí de la Vila, que surt proper a la cruïlla del passeig Ramon Bofill amb el camí de les Paitides, just passat el Sot del Noguer, i a uns 600 m s'hi arriba.

DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM.
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable.
<i>Qualificació:</i>	Zona d'interès natural (clau ZIN).
<i>Exp. RPUC:</i>	--
<i>Relació normativa:</i>	NU. Article 235. Zona d'interès natural (clau ZIN).

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic.
<i>Classificació:</i>	Edificis.
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística (proposta de Bé Cultural d'Interès Local).
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24792 (la Vila), 24793 (antiga masoveria) i 24794 (masoveria) de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya.
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació.
<i>Altres proteccions:</i>	No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	L'edifici principal és una arquitectura que té alguns elements que recorden un cert neoclassicisme de caire popular, com els emmarcaments de les portes i finestres amb pedra ben tallada de granit. Bàsicament és un edifici amb una tipologia constructiva i unes decoracions que poden correspondre's entre els segles XVI i XVIII. Els edificis auxiliars, exempts, són construccions purament de servei dels darrers dos segles, de caire més utilitari.
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XVIII i XIX-XX.
<i>Autoria:</i>	Desconegut.
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc i matolls.
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	5,72 ha
- Ocupació en planta:	644 m ² (casa) + 147 m ² (cambreria) + 392 m ² (masoveria) + 199 m ² (antiga masoveria) + 142 m ² (cabana)
<i>Superfície construïda:</i>	1.902 m ² (casa) + 294 m ² (cambreria) + 952 m ² (masoveria) + 597 m ² (antiga masoveria) + 284 m ² (cabana)
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:



Ajuntament de Viladrau

La Vila és una masia de planta quasi rectangular (27x21 m²), coberta a tres vessants, amb el carener paral·lel a la façana situada a ponent i un aiguavés a la façana sud. Assentada sobre el pendent del terreny, consta de planta baixa i dues plantes pis, un cos de porxos adossat a la façana principal, i una capella adossada a la façana sud. La façana oest, la principal, està porxada en totes les plantes, d'un ample de 2,50 m aproximadament, tenint a la planta baixa cinc pilars, en planta primera sis, un dels quals només és en aquest nivell, i en planta segona cinc; també a la planta baixa hi ha dos portals emmarcats amb granit gris i d'arc escarser; el del sector nord té la dovella central de l'arc decorada amb la figura de dos quadrúpedes i datada al 1769 i una altra central, també d'arc escarser, que dona accés a l'atri. Hi ha, també, un portal petit i dues finestres al sector nord, allà on s'uneix amb l'antiga masoveria per un cos de planta i porxos; en planta baixa segueix el ritme de façana i obertures de l'antiga masoveria, i a les plantes altes, presenta de cara a fora, dos arcs carpanells. El cos de porxos té al primer pis sis arcs escarsers i barana de ferro entre els pilars, i cinc portals rectangulars de granit, un dels quals està en el cos d'unió entre els dos edificis, i una finestra; al segon pis el porxo té uns badius molt baixos amb barana de fusta, dos portals i dues finestres; l'atri està format per tres espais separats per arcs (un d'ells de mig punt i un xic irregular), i coberts amb volta rebaixada de maó de pla; el primer d'aquests dona a unes corts, el següent té un portal d'arc de mig punt amb tarja de forja datada al 1861, i l'altra presenta dos cavalcadors i dona a la lliça. A la façana sud hi ha un portal amb una inscripció poc clara i datat al 1843, amb una escala de cinc graons que dona accés a la capella, dedicada a la Mare de Déu del Roser, amb decoració barroca, separant el presbiteri de la capella mitjançant un graó i una barana de balustres amb un òcul rodó al damunt i tres finestres quadrades; al primer pis hi ha tres balcons amb cinc portals i cinc finestres quadrades al segon. A la façana est hi ha la capella amb campanar d'espada, un portal d'arc escarser amb dovella central datada al 1800 i dues finestres a la planta; al primer pis dos balcons, un d'ells amb cartel·la motllurada, amb dos portals i barana de ferro, i una finestra central; al segon pis cinc finestres. La façana nord, parcialment adossada al pendent del terreny, dona a peu de primer pis, el qual presenta al sector oest un portal que dona accés al porxo, i quatre finestres amb forjat; al segon pis un portal rectangular central, que probablement per mitjà d'una palanca unia la casa amb el mur de l'era, i dues finestres amb forjat; sota el carener una finestra rectangular amb forjat. Cal remarcar les voltes de maó de pla que es poden constatar a la planta baixa, així com les peces de pedra ben escairada i esculpida, situades en els emmarcaments de portes i finestres.

Cal destacar al pati, entre la casa i la cambreria, situada abans de la masoveria, una font en un espai excavat en el mur de contenció del terreny, cobert amb volta i amb la imatge de Santa Caterina de Sena, feta amb rajoles pintades, i al costat oposat de la mateixa, al pati, l'entrada amb portal a la casa al costat de la capella, amb llinda recta, i al costat una pica de pedra. Al costat del camí hi ha un abeurador i un banc corregut, just al costat de la porta d'entrada a la lliça. Davant del planell situat a ponent de la casa, propera a l'antiga masoveria, hi ha una bassa parcialment coberta amb volta de maó de pla.

La Cambreria és un edifici de planta rectangular (21x7 m²) cobert a un vessant que desaigua a la façana de ponent, la qual dona a la lliça que està unida a la casa pairal. S'observen dos cossos: el del sector nord consta de planta i pallissa i el del sector sud correspon a l'antiga

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)

www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

cambreria, i consta de planta baixa i primer pis. La façana principal té a la planta baixa un portal rectangular amb llinda de fusta i emmarcament de granit gris i una finestra amb forjat; i al primer pis tres finestres de granit gris. A la planta del sector de les corts hi ha tres finestres entre els dos pilars de totxo que sostenen les encavallades del teulat de la pallissa. La façana nord està parcialment adossada al mur de contenció que forma un passatge i té un portal que dona a la pallissa; la façana est està parcialment adossada a la masoveria actual amb un portal a la planta; i a la façana sud hi ha un portal i una finestra amb forjat a la planta i una finestreta al primer pis.

La Masoveria és un edifici de planta quasi quadrada (uns 14x15 m²), cobert a quatre vessants, amb una llucana sota el carener. La façana nord està adossada parcialment al pendent del terreny donant a peu de primer pis. Consta de planta baixa, dues plantes pis i un cos de corts de planta rectangular (uns 10x17 m²), de planta i primer pis, adossada a la seva façana est. La façana principal té a la planta un portal rectangular amb llinda de fusta i tres finestres, també amb llinda de fusta i reixa forjada; el cos de corts té dos portals rectangulars; al primer pis hi ha tres finestres i a la seva façana est s'aprecien quatre finestres per planta. La façana sud del cos principal de la masoveria té un portal central d'arc escarser, i dues finestres quadrades laterals, també amb arc escarser, amb un portal que dona al garatge; al primer pis un porxo central de dues tramades amb barana de ferro i tres finestres laterals; al segon pis un porxo de tres tramades i barana de fusta; el cos de corts té en planta baixa un portal central i dues finestres, tenint dues més al primer pis. La façana oest té la planta baixa i el primer pis adossats a la cambreria de la casa pairal, i al segon pis tres finestres.

La Cabana és un edifici de planta rectangular (15x9 m²), situat davant d'una era semicircular encaironada, al darrere de la casa principal, i cobert a dos vessants, amb el carener perpendicular a la façana de migdia. Consta de planta i pallissa i al sector est un cos de corts. A la façana principal hi ha tres pilars que sostenen la coberta i també el sostre que separa la planta de la pallissa. El cos de corts té un portal rectangular, amb llinda de fusta i una finestra amb llinda de fusta i emmarcaments de totxo. Les façanes est i oest són cegues. La façana nord té una finestra amb llinda de fusta i emmarcament de totxo a la planta del cos de corts.

L'antiga masoveria és un edifici de planta rectangular (19x9 m²), cobert a dos vessants, amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta baixa i dues plantes pis. La façana principal té una porta rectangular amb llinda de fusta i emmarcament de gres vermell i granit, i una finestra a la planta baixa; dues finestres al primer pis i una altra al segon, totes elles amb llinda de fusta i emmarcaments de maó massís. La façana est té el sector meridional adossada a la casa pairal i al sector nord parcialment adossat al pendent del terreny, s'hi té accés per un portal de ferro forjat que dona entrada a un passatge que separa el mur de contenció de l'era de la dita façana, a la que hi ha una finestra al primer pis i un petit portal al segon. La façana nord, únicament té, una finestra amb llinda de fusta al primer pis; a la façana oest hi ha, a la planta baixa, una gran porta amb tancament metàl·lic i una finestreta, amb el desnivell del terreny que arriba al seu costat nord, al nivell de la planta superior; al primer pis quatre finestres i un porxo central d'un sol tram, i dues finestretes laterals al segon pis.

CONTEXT:

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

El conjunt de la Vila està situat en una peça de terra de quasi 6 ha, proper al nucli urbà, sobre un gran planell i enmig de zones de conreu, pastures i bosc. El seu estat comença a semblar d'abandó.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar les portes d'entrada fetes amb peces de pedra de granit, algunes esculpides, i les finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra ben tallada, així com els abeuradors situats a l'exterior.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge i edificacions annexes
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge i edificacions annexes
<i>Estat de conservació:</i>	Regular
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Regular
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Regular
- <i>Estructura/Interior:</i>	Regular
<i>Situació de risc:</i>	--

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de masia senyorial, amb edificacions annexes, que conserva bona part dels elements exteriors que li donen prestància, com emmarcaments de les obertures de la façana i dels diferents cossos, amb capelleta que té espadanya, a més de diverses llindes o dovelles decorades.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació principal de la Vila, especialment les peces de pedra ben tallada que ritmen les façanes, les portes d'accés a les estances de la planta baixa o al pati interior, el porxo de doble planta situat a ponent, i la lliça amb la capella i la font que hi ha dins.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIONS

INTERVENCIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	S'admeten les intervencions de manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En qualsevol cas, s'hauran de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment les llindes decorades.
<i>Regulació:</i>	S'admet modificació i augment de volumetria edificada, amb condicions.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només s'admeten intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements, en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà l'arrebossat de les façanes amb morter



Ajuntament de Viladrau

	de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del conjunt.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només s'admeten intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en valor, en tot cas, la bassa exterior que es troba a ponent del conjunt.
- <i>Estructura/Interior:</i>	S'admeten les intervencions en l'estructura, necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.
<i>Entorn de protecció:</i>	El grafiat en el plànol O.07b.
<i>Gestió:</i>	S'admet divisió horitzontal, excepte en ús hotel·ler.
<i>Altres intervencions:</i>	S'admeten les intervencions, sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.
USOS PERMESOS:	
<i>Usos permesos:</i>	Són els actuals, més la resta d'usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, inclòs l'ús hotel·ler, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos.
CONDICIONS D'ORDENACIÓ:	
<i>Entorn:</i>	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària, per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc.
<i>Edificació:</i>	No s'admeten edificacions de nova construcció exemptes dins de l'entorn de protecció. S'admeten noves edificacions auxiliars degudament justificades per a l'ús agrícola, només adossades al nord de l'edifici de la masoveria i al del l'antiga masoveria, sempre que no canviïn d'ús les actuals construccions d'ús agrícola.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic, o d'un altre tipus no han d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi. Si s'han d'estendre traçats aeris d'electricitat o telefonia, a l'arribar a l'entorn de la casa s'hauran de soterrar a fi i efecte de no interferir la visió vers la façana principal. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa i no emmascarar la visió general de l'edifici.
<i>Possibilitat de tanques:</i>	--
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	--
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Seràn d'aplicació les determinacions de la zona de sòl on es trobi.

Tramitacions específiques: Els projectes que s'hagin de redactar per a la transformació dels usos existents hauran d'incorporar, així mateix, solucions respecte els accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals, residus, generació i/o subministrament d'energia elèctrica i subministrament d'aigua.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No n'hi ha.
Observacions: --
Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament.
Protecció existent: --
Titularitat: Privada.

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Probablement sigui aquest el Vilar d'Adrau esmentat cap al 930, provinent del nom propi d'un antic propietari d'època tardo-romana o visigòtica, en les terres del qual va sorgir la parròquia de Sant Martí. Masia del s. XVIII i anteriors, que probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. Està registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajata 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Carles Vila". Constava com a habitat l'any 1598.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Josep Maria Gavín, Valldoreix, ed. Arxiu Gavín, 1984, "Inventari d'Esglésies", volum Osona núm. 15".

Antoni Pladevall Font, Viladrau, ed. Amics del Montseny, 2003, "Les masies del Montseny. Viladrau i el Pujol de Muntanya" dins de «Monografies del Montseny» núm. 18.

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges".

ALTRES:

Fitxes de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya. Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Fitxa de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic del Parc Natural del Montseny. Serveis del Patrimoni Arquitectònic Local i de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona.

AL·LEGACIÓ Nº88 – E2018010106 – M.M.V.

- **Resum:**

Presenta un primer grup d'al·legacions referides a Can Cabanya.

En referència a l'element PR.6G "Can Cabanya" del "Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural", manifesta:

- Respecte dels usos permesos, que consta: Activitats artesanals, artístiques o serveis a l'ús principal de la Barita, atès que havia estat hostel, fonda, vivenda, no és acceptable la restricció d'usos permesos i sol·licita que es corregeixi i es redacti de la següent manera: *"Usos permesos: Restauració, turisme rural, vivenda, activitats artesanals, artístiques i serveis, més tots els usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable."*
- Que es permeti la divisió horitzontal.
- Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions dins de la parcel·la a una distància inferior a 50 metres del bé catalogat, manifesta que no és viable aquesta distància per la ubicació física de l'edificació.
- Que no queda acreditat, més enllà de l'arbitrarietat del redactor del Pla, que "Can Cabanya" tingui un valor arquitectònic per a ser inclòs en el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural; per tant, demana que s'esmeni l'error incloent l'immoble al Catàleg de Masies i Cases Rurals, en lloc de al Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural.

Les al·legacions se sustenten en el que s'estableix als articles 47 i 50.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Respecte a un segon grup d'al·legacions, manifesta que s'adhereix a l'escrit d'al·legacions presentat per l'Associació de propietaris del Montseny i tot seguit les transcriu íntegrament.

- **Informe:**

Consta en el document "**Informe a les al·legacions presentades**"

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa acceptar parcialment les al·legacions presentades i en aquest sentit:

- Respecte a "Can Cabanya":
 - Suprimir "Can Cabanya" de la seva adscripció al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural (CPAC) i que figuri en el Catàleg de Masies i Cases Rurals (CMCR) amb la referència M.6G.
 - Incorporar a la fitxa normativa corresponent a "Can Cabanya" (M.6G) respecte a l'ús tipus i altres usos admesos, el següent text: *"Ús tipus: activitats artesanals, artístiques o serveis auxiliars vinculats a l'ús de la Barita. Altres usos admesos: els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, excepte el de turisme rural i l'ús hotelier"*. Reconèixer l'ús d'habitatge unifamiliar.
 - No s'admet la divisió horitzontal.

- Modificar els articles següents de les Normes Urbanístiques, deixant el seu redactat com segueix:

Article 206. Camins rurals

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d'ordenació forestal.

S'admetrà l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. L'obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l'obertura de camins i l'execució d'obres previstes en els corresponents instruments d'ordenació forestal o que s'executin sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en medi ambient. Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d'obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.
5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:

- Camí públic: 5 m
- Camí privat: 4 m

En cas d'acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l'asfalt en els camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construiran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terraplens i desmunts un tractament adequat a l'ambient que l'envolta.

Article 210. Tanques

(...)

3. S'admetrà l'ús de tanques, per cloure terrenys, en els casos següents:
- En granges i masies en les que es desenvolupi una activitat ramadera.
 - En explotacions cinegètiques.
 - En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos, segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona.
 - En construccions amb ús de lleure.
 - En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat.

- En explotacions agràries de caràcter productiu en explotació o en activitats agràries per a consum propi.
- En punts d'aigua i basses de reg.
- Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva; en aquest cas, únicament s'admetran instal·lacions no fixes amb filat que no puguin ocasionar ferides als animals.

No s'admetrà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del "perfil natural del terreny".

(...)

6. Els tancaments, tant a les llindees com a l'interior de les finques, atendrà a les regulacions establertes pel Departament de la Generalitat competent en la matèria en quan als temes ramader, forestal o conreus.

(...)

8. ...

- Camins: mínim 1 m des del límit del voral.

9. (s'elimina)

Els apartats 10, 11 i 12 passen a ser 9, 10 i 11.

Article 211. Condicions de posició i d'implantació dels edificis

(...)

3. Amb aquesta finalitat, les condicions de posició són les següents:

- L'edificació en una parcel·la no pot situar-se en aquelles zones de pendent igual o superior al 20 %.
- La distància màxima de l'edificació a camí d'ús públic existent és de 200 m.
- Els bancals o marjades s'acabaran amb pedra vista o amb un talús natural.
- Per procedir a la tala d'arbres o a noves roturacions amb finalitats agràries és preceptiva l'autorització de l'Administració competent.
- Les plantes ornamentals que se sembrin a l'entorn de l'edificació seran les pròpies del clima mediterrani

(...)

5. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/5.000, que reflecteixi les corbes de nivell cada 5 metres i els camins existents, on s'especificarà on vol ubicar-se l'edificació, justificant que l'emplaçament escollit és el millor dels possibles per ser el que menys impacte genera. Per tal de demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries de l'entorn de la construcció a implantar, a escala 1/1.000, que reforcin l'elecció de l'emplaçament de l'edificació dins la finca.

(...)

Article 213. Magatzems

1. A l'espai agrícola s'admet l'ús de magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculats a una explotació dels terrenys.

(...)

3. (segon guió):

- S'hauran de situar a més de 25 m des del límit de carreteres i a més de 10 m de camins públics d'ample major de 4 m.

(tercer guió): s'elimina.

(...)

Article 214. Construccions ramaderes

(...)

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que el POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

1. En el sòl "rústic"(N1) s'admet l'ús de granja quan estigui vinculat a una explotació agrícola dels terrenys.

(...)

4. No s'admet altres propietaris. Pel que fa a les altres condicions d'ubicació, s'estarà al que disposa el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

(...)

Article 217. Habitatges i construccions vinculades

1. En el sòl no urbanitzable només es poden admetre les noves construccions destinades a habitatge rural familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres, sempre i quan estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats agràries complementàries.
2. El sostre de les noves edificacions serà com a màxim de 1.000 m², dels quals 500 m², com a màxim, es destinaran a habitatge i uns altres 500 m², com a màxim, a construccions d'ús complementari o auxiliar (cellers i magatzems). Els espais pavimentats no podran superar els 300 m²; per a qualsevol altre ús o per l'augment d'aquest l'indar es redactarà un pla especial urbanístic.
3. En els espais de protecció especial es pot, amb els requisits fixats en el vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques i hagin estat incloses pel POUM en el *Catàleg de Masies i Cases Rurals*, en vista a destinar-les als usos previstos a l'article 47.3.bis de l'esmentat Text refós, segons es determini per a cadascuna d'elles en el referit Catàleg.
4. El projecte haurà de preveure el corresponent sistema de captació d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic, de forma autònoma. Si s'ha de requerir el subministrament o servei de la xarxa pública o de companyia s'haurà de justificar com a solució menys impactant en funció d'una fàcil disponibilitat, en el cas concret.

(...)

Article 218. Construcció de piscines

Suprimir l'apartat 5 del text aprovat inicialment que fa referència a l'obligació de construir un dipòsit d'aigües pluvials en cas de construcció de piscines en sòl no urbanitzable.

Article 220. Regulació del paisatge agrari

El paisatge agrari del municipi està configurat per conreus de tipus herbaci, de secà i regadiu, i arbres fruiters i ornamentals.

Les condicions que s'estableixen són:

(...)

3. S'admetrà la creació de nous conreus, sempre i quan:

Es mantinguin els marges de pedra seca, d'alçada igual o superior a 1,50 m, si hi són presents.

Es mantingui, com a mínim, una faixa lliure de conreu, de 5 m d'amplada, i amb presència de vegetació arbòria o arbustiva natural respecte als conreus ja existents, sens perjudici del que es disposi, en relació al terreny en qüestió, en un instrument d'ordenació forestal vigent.

No s'afectin zones d'alt interès ecològic o d'interès forestal.

Article 222. Regulació de les fonts

(...)

Les condicions que s'estableixen són:

1. No s'admetrà cap actuació aigües amunt de la font que pugui produir-li un impacte negatiu en la qualitat i quantitat de l'aigua que hi brota.
2. No s'admet l'abocament de cap tipus de material, ja sigui natural, artificial o orgànic, en un radi de 30 m de la font.
3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local.

(...)

Article 227. Zona de protecció forestal (clau N2.1)

(...)

2. Regulació d'usos

e) Ús principal: forestal

f) Usos compatibles:

- L'ús agrícola, únicament s'admetrà si és preexistent o si està emparat per un instrument d'ordenació forestal vigent. No s'admetrà, en altre cas, la rompuda de sòls forestals.
- Usos o activitats vinculats a la protecció ambiental.
- Docent, únicament s'admeten els usos docents de lleure que es desenvolupin a l'aire lliure. No s'admetran els usos educatius corresponents a ensenyaments reglats.
- Serveis tècnics, únicament s'admetran aquells que requereixin situar-se, forçosament, en el medi rural.
- L'admissió d'altres usos compatibles, mitjançant un pla especial urbanístic, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos al medi forestal.

Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, amb excepció dels actes contemplats a l'article 40 de les presents Normes Urbanístiques, i aquelles activitats emparades per un instrument d'ordenació forestal vigent.

(...)

SECCIÓ II. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ A L'ÀMBIT DE PARC DEL MONTSENY

- Suprimir d'aquesta secció els articles que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística. Concretament suprimir els articles 248, 249, 250, 278 i 281 del document aprovat inicialment.
- Modificar els articles que contenen: apartats que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística, referències a la gestió del parc per part de l'Òrgan gestor del mateix, conceptes jurídics indeterminats o que s'ha cregut adient harmonitzar amb la resta de les normes urbanístiques del POUM. En aquest sentit es proposa modificar, o perfeccionar, els següents articles de la numeració corresponent al document aprovat inicialment:

236 al 238

241

244 al 247

251

257

259 al 269

271 al 272

275 al 276

279

282 al 284

287

289 al 293

295 al 296

299

302

306 al 313

321 al 324

Article 328. Intervencions previstes en els elements del catàleg de béns a protegir

(...)

Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior com dels espais interiors. El reportatge fotogràfic dels espais interiors d'habitatges, efectivament habitats, no s'ha d'estendre sobre elements interiors no catalogats i, en qualsevol cas, ha de ser compatible amb el dret a la intimitat de les persones que l'habiten.

Article 332. Regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg

(...)

2. De forma específica, l'actuació sobre els béns contemplats en el Catàleg i assenyalats en les fitxes annexes, sotmesos a la legislació anterior, ja tinguin la qualificació de BCIN (bé cultural d'interès nacional) o BCIL (bé cultural d'interès local), s'ajustaran al que es fixa en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

(...)

Article 333. Òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits

Els béns protegits es classifiquen en el POUM, segons la seva naturalesa i grau de protecció, en les següents categories:

- Béns culturals d'interès nacional (BCIN).
- Béns culturals d'interès local (BCIL).
- Béns de protecció urbanística (BPU).
- Patrimoni arqueològic.
- Béns d'interès natural.
- Masies i cases rurals.

El POUM constitueix per a tots aquests béns un instrument urbanístic de protecció. A tal efecte, el POUM els inclou en alguns dels següents Catàlegs:

- Catàleg de Masies i Cases Rurals.
- Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural.
- Catàleg de Béns Naturals.

Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

L'òrgan competent per a la concessió de la llicència urbanística destinada a realitzar intervencions en els béns immobles inclosos en els respectius Catàlegs, en els seus usos o en el seu entorn de protecció, si és el cas, és l'Ajuntament de Viladrau.

D'acord amb l'establert a l'article 34 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, és preceptiva, prèviament a la concessió de la llicència municipal, l'autorització del Departament de Cultura en el cas dels monuments històrics, jardins històrics, zones arqueològiques o paleontològiques d'interès nacional i d'aquells béns culturals declarats d'interès nacional que encara no gaudeixin d'un instrument de protecció urbanística.

Per altra part, la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya és l'òrgan competent per a autoritzar intervencions en jaciments arqueològics i/o àrees d'expectativa arqueològica i les intervencions arqueològiques preventives, d'acord amb allò que determina el Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, aprovat pel Decret 78/2002, de 5 de març. Si el jaciment arqueològic té la categoria de BCIN o BCIL s'apliquen, així mateix, els criteris indicats per les esmentades categories.

- Passar els elements següents del “Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural” al “Catàleg de Masies i Cases Rurals”:

Cal Janetó (PR.2A)
Ca l’Escloper (PR.2B)
Cabana de Ca l’Herbolari (PR.2H)
Cal Gaudenci (PR.2O)
Cabana de Masvidal (PR.6B)
Can Cabanya (PR.6G)
Can Pallerols (PR.16)
Molí d’en Noc (PR.24)
La Noguerola (PR.30)
Can Xisquet (PR.34)
Can Pau Moliner (PR.47)
Can Talaia (PR.57)
Puigdot (PR.81)
Mas El Segalàs (PUR.1)

- Modificar la referència de “Cal Bisbe” (de PR.3A a PUR.2) i Can Peualt (de PR.3C a PUR.3), ja que el sòl en el que estan situats aquests elements passa de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat.

- Revisar les fitxes del “Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural” i del “Catàleg de Masies i Cases Rurals” en relació al perfeccionament o modificació, en aquelles fitxes que procedeixi, d’informacions o disposicions relatives a:

Esmena de dades errònies.

Possibilitat d’ampliacions.

Concreció de l’ús d’habitatge en la modalitat d’*habitatge familiar* en referir-se als habitatges existents o possibles.

Possibilitat de divisió horitzontal.

Revisar de forma individualitzada la prescripció dels 50 m per a noves construccions auxiliars.

Clarificar la regulació de la implantació d’aparcament.

Clarificar el text de regulació de la intervenció en façanes d’edificis annexos.

- Modificacions de l’Estudi Ambiental Estratègic (EAE)

Eliminar les pàgines repetides per error (33-36).

En la documentació per a la seva aprovació provisional s’incorporarà la informació disponible en relació als Instruments d’Ordenació Forestal.

Suprimir el tercer punt del sòl no urbanitzable relatiu a la incorporació de les determinacions bàsiques del “Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny”.

Atenent a les modificacions que s'introdueixin en el POUM per a la seva aprovació provisional es procedirà a revisar els apartats de "Caracterització dels impactes significatius del Pla" i "Conclusions de l'avaluació global del Pla".

- **Modificacions de l'Estudi de Mobilitat**

Pel que respecta a l'Estudi de Mobilitat, fer esment en l'apartat 2.2, paràgraf corresponent a "Activitats econòmiques, esportives i recreatives" a l'activitat de silvicultura, de creixent importància en el sector d'activitat primària del municipi, i en les "Propostes" (apartat 5.3) esmentar la necessitat de garantir el manteniment i millora dels camins rurals vinculats a les activitats d'explotació forestal.

NOTA: Totes les referències numèriques dels articles citats en aquest informe corresponen a la numeració dels articles en el POUM aprovat inicialment. Les referències numèriques en el POUM a aprovar provisionalment poden tenir variacions per la supressió o incorporació d'alguns d'ells.

Igualment, les referències de codi dels elements inclosos en els catàlegs corresponen a les que tenen assignat en el POUM aprovat inicialment. Els canvis de catàleg que es puguin produir generaran canvis en els codis dels elements en el document del POUM per aprovar provisionalment.

AL·LEGACIÓ Nº89 – E2018010107 – M.M.V.

- **Resum:**

Presenta un primer grup d'al·legacions referides a La Barita.

En referència a l'element PR.6F "La Barita" del "Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural", manifesta:

- Respecte dels usos permesos: Habitatge unifamiliar, restauració i turisme rural sol·licita es corregeixi i es redacti de la següent manera: "Usos permesos: Habitatge unifamiliar, restauració i turisme rural, més tots els usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable."
- Que es permeti la divisió horitzontal.
- Que no queda acreditat, més enllà de l'arbitrarietat del redactor del Pla, que "La Barita" tingui un valor arquitectònic per a ser inclòs en el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural; per tant, demana que s'esmeni l'error incloent l'immoble al Catàleg de Masies i Cases Rurals, en lloc de al Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural.

Les al·legacions se sustenten en el que s'estableix als articles 47 i 50.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Respecte a un segon grup d'al·legacions, manifesta que s'adhereix a l'escrit d'al·legacions presentat per l'Associació de propietaris del Montseny i tot seguit les transcriu íntegrament.

- **Informe:**

Consta en el document “**Informe a les al·legacions presentades**”

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa acceptar parcialment les al·legacions presentades i en aquest sentit:

- Respecte a “La Barita”:
 - Mantenir “La Barita” en la seva adscripció al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural (CPAC) amb la referència PR.6F.
 - Mantenir, a la fitxa normativa corresponent, la relació d'usos admesos que consta al document aprovat inicialment
 - No s'admet la divisió horitzontal.
- Modificar els articles següents de les Normes Urbanístiques, deixant el seu redactat com segueix:

Article 206. Camins rurals

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d'ordenació forestal.

S'admetrà l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. L'obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l'obertura de camins i l'execució d'obres previstes en els corresponents instruments d'ordenació forestal o que s'executin sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en medi ambient. Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d'obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.

5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:

- Camí públic: 5 m
- Camí privat: 4 m

En cas d'acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l'asfalt en els camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construiran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terraplens i desmunts un tractament adequat a l'ambient que l'envolta.

Article 210. Tanques

(...)

3. S'admetrà l'ús de tanques, per cloure terrenys, en els casos següents:

- En granges i masies en les que es desenvolupi una activitat ramadera.
- En explotacions cinegètiques.
- En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos, segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona.
- En construccions amb ús de lleure.
- En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat.
- En explotacions agràries de caràcter productiu en explotació o en activitats agràries per a consum propi.
- En punts d'aigua i basses de reg.
- Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva; en aquest cas, únicament s'admetran instal·lacions no fixes amb filat que no pugui ocasionar ferides als animals.

No s'admetrà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del "perfil natural del terreny".

(...)

6. Els tancaments, tant a les llindes com a l'interior de les finques, atendrà a les regulacions establertes pel Departament de la Generalitat competent en la matèria en quan als temes ramader, forestal o conreus.

(...)

8. ...

- Camins: mínim 1 m des del límit del voral.

9. (s'elimina)

Els apartats 10, 11 i 12 passen a ser 9, 10 i 11.

Article 211. Condicions de posició i d'implantació dels edificis

(...)

3. Amb aquesta finalitat, les condicions de posició són les següents:

- L'edificació en una parcel·la no pot situar-se en aquelles zones de pendent igual o superior al 20 %.
- La distància màxima de l'edificació a camí d'ús públic existent és de 200 m.
- Els bancals o marjades s'acabaran amb pedra vista o amb un talús natural.
- Per procedir a la tala d'arbres o a noves roturacions amb finalitats agràries és preceptiva l'autorització de l'Administració competent.
- Les plantes ornamentals que se sembrin a l'entorn de l'edificació seran les pròpies del clima mediterrani

(...)

5. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/5.000, que reflecteixi les corbes de nivell cada 5 metres i els camins existents, on s'especificarà on vol ubicar-se l'edificació, justificant que l'emplaçament escollit és el millor dels possibles per ser el que menys impacte genera. Per tal de demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries de l'entorn de la construcció a implantar, a escala 1/1.000, que reforcin l'elecció de l'emplaçament de l'edificació dins la finca.

(...)

Article 213. Magatzems

1. A l'espai agrícola s'admet l'ús de magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculats a una explotació dels terrenys.

(...)

3. (segon guió):

- S'hauran de situar a més de 25 m des del límit de carreteres i a més de 10 m de camins públics d'ample major de 4 m.

(tercer guió): s'elimina.

(...)

Article 214. Construccions ramaderes

(...)

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que el POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

1. En el sòl "rústic" (N1) s'admet l'ús de granja quan estigui vinculat a una explotació agrícola dels terrenys.

(...)

4. No s'admet altres propietaris. Pel que fa a les altres condicions d'ubicació, s'estarà al que disposa el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

(...)

Article 217. Habitatges i construccions vinculades

1. En el sòl no urbanitzable només es poden admetre les noves construccions destinades a habitatge rural familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres, sempre i quan estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats agràries complementàries.
2. El sostre de les noves edificacions serà com a màxim de 1.000 m², dels quals 500 m², com a màxim, es destinaran a habitatge i uns altres 500 m², com a màxim, a construccions d'ús complementari o auxiliar (cellers i magatzems). Els espais pavimentats no podran superar els 300 m²; per a qualsevol altre ús o per l'augment d'aquest llistar es redactarà un pla especial urbanístic.
3. En els espais de protecció especial es pot, amb els requisits fixats en el vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques i hagin estat incloses pel POUM en el *Catàleg de Masies i Cases Rurals*, en vista a destinar-les als usos previstos a l'article 47.3.bis de l'esmentat Text refós, segons es determini per a cadascuna d'elles en el referit Catàleg.
4. El projecte haurà de preveure el corresponent sistema de captació d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic, de forma autònoma. Si s'ha de requerir el subministrament o servei de la xarxa pública o de companyia s'haurà de justificar com a solució menys impactant en funció d'una fàcil disponibilitat, en el cas concret.

(...)

Article 218. Construcció de piscines

Suprimir l'apartat 5 del text aprovat inicialment que fa referència a l'obligació de construir un dipòsit d'aigües pluvials en cas de construcció de piscines en sòl no urbanitzable.

Article 220. Regulació del paisatge agrari

El paisatge agrari del municipi està configurat per conreus de tipus herbaci, de secà i regadiu, i arbres fruiters i ornamentals.

Les condicions que s'estableixen són:

(...)

3. S'admetrà la creació de nous conreus, sempre i quan:
 - Es mantinguin els marges de pedra seca, d'alçada igual o superior a 1,50 m, si hi són presents.
 - Es mantingui, com a mínim, una faixa lliure de conreu, de 5 m d'amplada, i amb presència de vegetació arbòria o arbustiva natural respecte als conreus ja existents, sens perjudici del que es disposi, en relació al terreny en qüestió, en un instrument d'ordenació forestal vigent.
 - No s'afectin zones d'alt interès ecològic o d'interès forestal.

Article 222. Regulació de les fonts

(...)

Les condicions que s'estableixen són:

1. No s'admetrà cap actuació aigües amunt de la font que pugui produir-li un impacte negatiu en la qualitat i quantitat de l'aigua que hi brolla.
2. No s'admet l'abocament de cap tipus de material, ja sigui natural, artificial o orgànic, en un radi de 30 m de la font.
3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local.

(...)

Article 227. Zona de protecció forestal (clau N2.1)

(...)

2. Regulació d'usos

g) Ús principal: forestal

h) Usos compatibles:

- L'ús agrícola, únicament s'admetrà si és preexistent o si està emparat per un instrument d'ordenació forestal vigent. No s'admetrà, en altres cas, la rompuda de sòls forestals.
- Usos o activitats vinculats a la protecció ambiental.
- Docent, únicament s'admeten els usos docents de lleure que es desenvolupin a l'aire lliure. No s'admetran els usos educatius corresponents a ensenyaments reglats.
- Serveis tècnics, únicament s'admetran aquells que requereixin situar-se, forçosament, en el medi rural.
- L'admissió d'altres usos compatibles, mitjançant un pla especial urbanístic, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos al medi forestal.

Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, amb excepció dels actes contemplats a l'article 40 de les presents Normes Urbanístiques, i aquelles activitats emparades per un instrument d'ordenació forestal vigent.

(...)

SECCIÓ II. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ A L'ÀMBIT DE PARC DEL MONTSENY

- Suprimir d'aquesta secció els articles que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística. Concretament suprimir els articles 248, 249, 250, 278 i 281 del document aprovat inicialment.
- Modificar els articles que contenen: apartats que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística, referències a la gestió del parc per part de l'Òrgan gestor del mateix, conceptes jurídics indeterminats o que s'ha cregut adient harmonitzar amb la resta de les normes urbanístiques del POUM. En aquest sentit es proposa modificar, o perfeccionar, els següents articles de la numeració corresponent al document aprovat inicialment:

236 al 238

241
244 al 247
251
257
259 al 269
271 al 272
275 al 276
279
282 al 284
287
289 al 293
295 al 296
299
302
306 al 313
321 al 324

Article 328. Intervencions previstes en els elements del catàleg de béns a protegir

(...)

Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior com dels espais interiors. El reportatge fotogràfic dels espais interiors d'habitatges, efectivament habitats, no s'ha d'estendre sobre elements interiors no catalogats i, en qualsevol cas, ha de ser compatible amb el dret a la intimitat de les persones que l'habiten.

Article 332. Regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg

(...)

2. De forma específica, l'actuació sobre els béns contemplats en el Catàleg i assenyalats en les fitxes annexes, sotmesos a la legislació anterior, ja tinguin la qualificació de BCIN (bé cultural d'interès nacional) o BCIL (bé cultural d'interès local), s'ajustaran al que es fixa en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

(...)

Article 333. Òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits

Els béns protegits es classifiquen en el POUM, segons la seva naturalesa i grau de protecció, en les següents categories:

- Béns culturals d'interès nacional (BCIN).
- Béns culturals d'interès local (BCIL).
- Béns de protecció urbanística (BPU).
- Patrimoni arqueològic.
- Béns d'interès natural.
- Masies i cases rurals.

El POUM constitueix per a tots aquests béns un instrument urbanístic de protecció. A tal efecte, el POUM els inclou en alguns dels següents Catàlegs:

- Catàleg de Masies i Cases Rurals.
- Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural.
- Catàleg de Béns Naturals.

Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

L'òrgan competent per a la concessió de la llicència urbanística destinada a realitzar intervencions en els béns immobles inclosos en els respectius Catàlegs, en els seus usos o en el seu entorn de protecció, si és el cas, és l'Ajuntament de Viladrau.

D'acord amb l'establert a l'article 34 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, és preceptiva, prèviament a la concessió de la llicència municipal, l'autorització del Departament de Cultura en el cas dels monuments històrics, jardins històrics, zones arqueològiques o paleontològiques d'interès nacional i d'aquells béns culturals declarats d'interès nacional que encara no gaudeixin d'un instrument de protecció urbanística.

Per altra part, la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya és l'òrgan competent per a autoritzar intervencions en jaciments arqueològics i/o àrees d'expectativa arqueològica i les intervencions arqueològiques preventives, d'acord amb allò que determina el Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, aprovat pel Decret 78/2002, de 5 de març. Si el jaciment arqueològic té la categoria de BCIN o BCIL s'apliquen, així mateix, els criteris indicats per les esmentades categories.

- Passar els elements següents del "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" al "Catàleg de Masies i Cases Rurals":

Cal Janetó (PR.2A)
Ca l'Escloper (PR.2B)
Cabana de Ca l'Herbolari (PR.2H)
Cal Gaudenci (PR.2O)
Cabana de Masvidal (PR.6B)
Can Cabanya (PR.6G)
Can Pallerols (PR.16)
Molí d'en Noc (PR.24)
La Noguerola (PR.30)
Can Xisquet (PR.34)
Can Pau Moliner (PR.47)
Can Talaia (PR.57)
Puigdot (PR.81)
Mas El Segalàs (PUR.1)

- Modificar la referència de “Cal Bisbe” (de PR.3A a PUR.2) i Can Peualt (de PR.3C a PUR.3), ja que el sòl en el que estan situats aquests elements passa de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat.
- Revisar les fitxes del “Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural” i del “Catàleg de Masies i Cases Rurals” en relació al perfeccionament o modificació, en aquelles fitxes que procedeixi, d’informacions o disposicions relatives a:

Esmena de dades errònies.

Possibilitat d’ampliacions.

Concreció de l’ús d’habitatge en la modalitat d’*habitatge familiar* en referir-se als habitatges existents o possibles.

Possibilitat de divisió horitzontal.

Revisar de forma individualitzada la prescripció dels 50 m per a noves construccions auxiliars.

Clarificar la regulació de la implantació d’aparcament.

Clarificar el text de regulació de la intervenció en façanes d’edificis annexos.

- Modificacions de l’Estudi Ambiental Estratègic (EAE)

Eliminar les pàgines repetides per error (33-36).

En la documentació per a la seva aprovació provisional s’incorporarà la informació disponible en relació als Instruments d’Ordenació Forestal.

Suprimir el tercer punt del sòl no urbanitzable relatiu a la incorporació de les determinacions bàsiques del “Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny”.

Atenent a les modificacions que s’introdueixin en el POUM per a la seva aprovació provisional es procedirà a revisar els apartats de “Caracterització dels impactes significatius del Pla” i “Conclusions de l’avaluació global del Pla”.

- Modificacions de l’Estudi de Mobilitat

Pel que respecta a l’Estudi de Mobilitat, fer esment en l’apartat 2.2, paràgraf corresponent a “Activitats econòmiques, esportives i recreatives” a l’activitat de silvicultura, de creixent importància en el sector d’activitat primària del municipi, i en les “Propostes” (apartat 5.3) esmentar la necessitat de garantir el manteniment i millora dels camins rurals vinculats a les activitats d’explotació forestal.

NOTA: Totes les referències numèriques dels articles citats en aquest informe corresponen a la numeració dels articles en el POUM aprovat inicialment. Les referències numèriques en el POUM a aprovar provisionalment poden tenir variacions per la supressió o incorporació d’alguns d’ells.

Igualment, les referències de codi dels elements inclosos en els catàlegs corresponen a les que tenen assignat en el POUM aprovat inicialment. Els canvis de catàleg que es puguin produir generaran canvis en els codis dels elements en el document del POUM per aprovar provisionalment.

AL·LEGACIÓ N°90 – E2018010109 – M.M.V.

• **Resum:**

Presenta un primer grup d'al·legacions referides a Masvidal.

En referència a l'element PR.6A "Masvidal" del "Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural", manifesta:

- Respecte dels usos permesos: Habitatge unifamiliar, més tots els usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera, sol·licita que, atès que la casa té dues vivendes, les dues plantes són totalment independents, hi ha dos comptadors de la companyia elèctrica independents per a cada vivenda, línies de telèfon independents i diferents accessos, es corregeix i es redacta de la següent manera: "Usos permesos: Habitatge plurifamiliar, més tots els usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable."
- Que es permeti la divisió horitzontal.
- Que no queda acreditat, més enllà de l'arbitrarietat del redactor del Pla, que "Masvidal" tingui un valor arquitectònic per a ser inclòs en el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural; per tant, demana que s'esmeni l'error incloent l'immoble al Catàleg de Masies i Cases Rurals, en lloc de al Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural.

Les al·legacions se sustenten en el que s'estableix als articles 47 i 50.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Respecte a un segon grup d'al·legacions, manifesta que s'adhereix a l'escrit d'al·legacions presentat per l'Associació de propietaris del Montseny i tot seguit les transcriu íntegrament.

• **Informe:**

Consta en el document "Informe a les al·legacions presentades"

• **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa acceptar parcialment les al·legacions presentades i en aquest sentit:

- Respecte a "Masvidal":

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

- Mantenir “Masvidal” en la seva adscripció al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural (CPAC) amb la referència PR.6A.
 - Mantenir, a la fitxa normativa corresponent, la relació d’usos admesos que consta al document aprovat inicialment, canviant l’ús unifamiliar per “familiar” i admetent específicament l’ús d’establiments hotelers.
 - S’admet la divisió horitzontal, excepte per a l’ús d’establiments hotelers.
- Modificar els articles següents de les Normes Urbanístiques, deixant el seu redactat com segueix:

Article 206. Camins rurals

1. S’haurà de conservar en la seva integritat l’actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials urbanístics que el desenvolupin, o en els instruments d’ordenació forestal.

S’admetrà l’alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent.

3. L’obertura de nous camins o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents estaran subjectes a la sol·licitud de llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, segons el cas, excepció feta de l’obertura de camins i l’execució d’obres previstes en els corresponents instruments d’ordenació forestal o que s’executin sota la intervenció de l’administració forestal i de l’administració competent en medi ambient. Això, sens perjudici de les autoritzacions que siguin preceptives, d’acord amb la legislació de règim local o sectorial.

No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal, quan sigui preceptiva.

4. El projecte per a la sol·licitud d’obertura de nous camins, o de modificació del traçat dels existents, haurà d’incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives per tal de garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.
5. Els nous camins tindran, com a màxim, l’amplada següent:

- Camí públic: 5 m
- Camí privat: 4 m

En cas d’acabats pavimentats es realitzaran amb materials permeables evitant l’asfalt en els camins privats, i s’utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

Els camins es construiran de forma que els moviments de terres siguin mínims i es donarà als terraplens i desmunts un tractament adequat a l’ambient que l’envolta.

Article 210. Tanques

(...)

3. S'admetrà l'ús de tanques, per cloure terrenys, en els casos següents:

- En granges i masies en les que es desenvolupi una activitat ramadera.
- En explotacions cinegètiques.
- En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos, segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona.
- En construccions amb ús de lleure.
- En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat.
- En explotacions agràries de caràcter productiu en explotació o en activitats agràries per a consum propi.
- En punts d'aigua i basses de reg.
- Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva; en aquest cas, únicament s'admetran instal·lacions no fixes amb filat que no pugui ocasionar ferides als animals.

No s'admetrà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del "perfil natural del terreny".

(...)

6. Els tancaments, tant a les llandes com a l'interior de les finques, atendra a les regulacions establertes pel Departament de la Generalitat competent en la matèria en quan als temes ramader, forestal o conreus.

(...)

8. ...

- Camins: mínim 1 m des del límit del voral.

9. (s'elimina)

Els apartats 10, 11 i 12 passen a ser 9, 10 i 11.

Article 211. Condicions de posició i d'implantació dels edificis

(...)

3. Amb aquesta finalitat, les condicions de posició són les següents:

- L'edificació en una parcel·la no pot situar-se en aquelles zones de pendent igual o superior al 20 %.
- La distància màxima de l'edificació a camí d'ús públic existent és de 200 m.
- Els bancals o marjades s'acabaran amb pedra vista o amb un talús natural.
- Per procedir a la tala d'arbres o a noves roturacions amb finalitats agràries és preceptiva l'autorització de l'Administració competent.
- Les plantes ornamentals que se sembrin a l'entorn de l'edificació seran les pròpies del clima mediterrani

(...)

5. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/5.000, que reflecteixi les corbes de nivell cada 5 metres i els camins existents, on s'especificarà on vol ubicar-se l'edificació, justificant que l'emplaçament escollit és el millor dels possibles per ser el que menys impacte genera. Per tal de demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries de l'entorn de la construcció a implantar, a escala 1/1.000, que reforcin l'elecció del l'emplaçament de l'edificació dins la finca.

(...)

Article 213. Magatzems

1. A l'espai agrícola s'admet l'ús de magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculats a una explotació dels terrenys.

(...)

3. (segon guió):

- S'hauran de situar a més de 25 m des del límit de carreteres i a més de 10 m de camins públics d'ample major de 4 m.

(tercer guió): s'elimina.

(...)

Article 214. Construccions ramaderes

(...)

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que el POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

1. En el sòl "rústic"(N1) s'admet l'ús de granja quan estigui vinculat a una explotació agrícola dels terrenys.

(...)

4. No s'admet altres propietaris. Pel que fa a les altres condicions d'ubicació, s'estarà al que disposa el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

(...)

Article 217. Habitatges i construccions vinculades

1. En el sòl no urbanitzable només es poden admetre les noves construccions destinades a habitatge rural familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres, sempre i quan estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats agràries complementàries.
2. El sostre de les noves edificacions serà com a màxim de 1.000 m², dels quals 500 m², com a màxim, es destinaran a habitatge i uns altres 500 m², com a màxim, a construccions d'ús complementari o auxiliar (cellers i magatzems). Els espais pavimentats no podran superar els 300 m²; per a qualsevol altre ús o per l'augment d'aquest l'indar es redactarà un pla especial urbanístic.

3. En els espais de protecció especial es pot, amb els requisits fixats en el vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques i hagin estat incloses pel POUM en el *Catàleg de*
C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

Masies i Cases Rurals, en vista a destinar-les als usos previstos a l'article 47.3.bis de l'esmentat Text refós, segons es determini per a cadascuna d'elles en el referit Catàleg.

4. El projecte haurà de preveure el corresponent sistema de captació d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic, de forma autònoma. Si s'ha de requerir el subministrament o servei de la xarxa pública o de companyia s'haurà de justificar com a solució menys impactant en funció d'una fàcil disponibilitat, en el cas concret.

(...)

Article 218. Construcció de piscines

Suprimir l'apartat 5 del text aprovat inicialment que fa referència a l'obligació de construir un dipòsit d'aigües pluvials en cas de construcció de piscines en sòl no urbanitzable.

Article 220. Regulació del paisatge agrari

El paisatge agrari del municipi està configurat per conreus de tipus herbaci, de secà i regadiu, i arbres fruiters i ornamentals.

Les condicions que s'estableixen són:

(...)

3. S'admetrà la creació de nous conreus, sempre i quan:

Es mantinguin els marges de pedra seca, d'alçada igual o superior a 1,50 m, si hi són presents.

Es mantingui, com a mínim, una faixa lliure de conreu, de 5 m d'amplada, i amb presència de vegetació arbòria o arbustiva natural respecte als conreus ja existents, sens perjudici del que es disposi, en relació al terreny en qüestió, en un instrument d'ordenació forestal vigent.

No s'afectin zones d'alt interès ecològic o d'interès forestal.

Article 222. Regulació de les fonts

(...)

Les condicions que s'estableixen són:

1. No s'admetrà cap actuació d'aigües amunt de la font que pugui produir-li un impacte negatiu en la qualitat i quantitat de l'aigua que hi brolla.
2. No s'admet l'abocament de cap tipus de material, ja sigui natural, artificial o orgànic, en un radi de 30 m de la font.
3. Qualsevol persona ha de disposar de lliure accés, a peu i sense cost, a les fonts d'ús públic local.

(...)

Article 227. Zona de protecció forestal (clau N2.1)

(...)

2. Regulació d'usos

i) Ús principal: forestal

j) Usos compatibles:

- L'ús agrícola, únicament s'admetrà si és preexistent o si està emparat per un instrument d'ordenació forestal vigent. No s'admetrà, en altres cas, la rompuda de sòls forestals.
- Usos o activitats vinculats a la protecció ambiental.
- Docent, únicament s'admeten els usos docents de lleure que es desenvolupin a l'aire lliure. No s'admetran els usos educatius corresponents a ensenyaments reglats.
- Serveis tècnics, únicament s'admetran aquells que requereixin situar-se, forçosament, en el medi rural.
- L'admissió d'altres usos compatibles, mitjançant un pla especial urbanístic, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos al medi forestal.

Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, amb excepció dels actes contemplats a l'article 40 de les presents Normes Urbanístiques, i aquelles activitats emparades per un instrument d'ordenació forestal vigent.

(...)

SECCIÓ II. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ A L'ÀMBIT DE PARC DEL MONTSENY

- Suprimir d'aquesta secció els articles que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística. Concretament suprimir els articles 248, 249, 250, 278 i 281 del document aprovat inicialment.
- Modificar els articles que contenen: apartats que regulen qüestions alienes a l'ordenació urbanística, referències a la gestió del parc per part de l'Òrgan gestor del mateix, conceptes jurídics indeterminats o que s'ha cregut adient harmonitzar amb la resta de les normes urbanístiques del POUM. En aquest sentit es proposa modificar, o perfeccionar, els següents articles de la numeració corresponent al document aprovat inicialment:

236 al 238

241

244 al 247

251

257

259 al 269

271 al 272

275 al 276

279

282 al 284

287

289 al 293

295 al 296

299

302

306 al 313

321 al 324

Article 328. Intervencions previstes en els elements del catàleg de béns a protegir

(...)

Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior com dels espais interiors. El reportatge fotogràfic dels espais interiors d'habitatges, efectivament habitats, no s'ha d'estendre sobre elements interiors no catalogats i, en qualsevol cas, ha de ser compatible amb el dret a la intimitat de les persones que l'habiten.

Article 332. Regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg

(...)

2. De forma específica, l'actuació sobre els béns contemplats en el Catàleg i assenyalats en les fitxes annexes, sotmesos a la legislació anterior, ja tinguin la qualificació de BCIN (bé cultural d'interès nacional) o BCIL (bé cultural d'interès local), s'ajustaran al que es fixa en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

(...)

Article 333. Òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits

Els béns protegits es classifiquen en el POUM, segons la seva naturalesa i grau de protecció, en les següents categories:

- Béns culturals d'interès nacional (BCIN).
- Béns culturals d'interès local (BCIL).
- Béns de protecció urbanística (BPU).
- Patrimoni arqueològic.
- Béns d'interès natural.
- Masies i cases rurals.

El POUM constitueix per a tots aquests béns un instrument urbanístic de protecció. A tal efecte, el POUM els inclou en alguns dels següents Catàlegs:

- Catàleg de Masies i Cases Rurals.
- Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural.
- Catàleg de Béns Naturals.

Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

L'òrgan competent per a la concessió de la llicència urbanística destinada a realitzar intervencions en els béns immobles inclosos en els respectius Catàlegs, en els seus usos o en el seu entorn de protecció, si és el cas, és l'Ajuntament de Viladrau.

D'acord amb l'establert a l'article 34 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, és preceptiva, prèviament a la concessió de la llicència municipal, l'autorització del Departament de Cultura en el cas dels monuments històrics, jardins històrics, zones arqueològiques o paleontològiques d'interès nacional i d'aquells béns culturals declarats d'interès nacional que encara no gaudeixin d'un instrument de protecció urbanística.

Per altra part, la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya és l'òrgan competent per a autoritzar intervencions en jaciments arqueològics i/o àrees d'expectativa arqueològica i les intervencions arqueològiques preventives, d'acord amb allò que determina el Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, aprovat pel Decret 78/2002, de 5 de març. Si el jaciment arqueològic té la categoria de BCIN o BCIL s'apliquen, així mateix, els criteris indicats per les esmentades categories.

- Passar els elements següents del "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" al "Catàleg de Masies i Cases Rurals":

Cal Janetó (PR.2A)

Ca l'Escloper (PR.2B)

Cabana de Ca l'Herbolari (PR.2H)

Cal Gaudenci (PR.2O)

Cabana de Masvidal (PR.6B)

Can Cabanya (PR.6G)

Can Pallerols (PR.16)

Molí d'en Noc (PR.24)

La Noguerola (PR.30)

Can Xisquet (PR.34)

Can Pau Moliner (PR.47)

Can Talaia (PR.57)

Puigdot (PR.81)

Mas El Segalàs (PUR.1)

- Modificar la referència de "Cal Bisbe" (de PR.3A a PUR.2) i Can Peualt (de PR.3Ca a PUR.3), ja que el sòl en el que estan situats aquests elements passa de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat.
- Revisar les fitxes del "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Cultural" i del "Catàleg de Masies i Cases Rurals" en relació al perfeccionament o modificació, en aquelles fitxes que procedeixi, d'informacions o disposicions relatives a:

Esmena de dades errònies.

Possibilitat d'ampliacions.

Concreció de l'ús d'habitatge en la modalitat d'*habitatge familiar* en referir-se als habitatges existents o possibles.

Possibilitat de divisió horitzontal.

Revisar de forma individualitzada la prescripció dels 50 m per a noves construccions auxiliars.

Clarificar la regulació de la implantació d'aparcament.

Clarificar el text de regulació de la intervenció en façanes d'edificis annexos.

- Modificacions de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE)

Eliminar les pàgines repetides per error (33-36).

En la documentació per a la seva aprovació provisional s'incorporarà la informació disponible en relació als Instruments d'Ordenació Forestal.

Suprimir el tercer punt del sòl no urbanitzable relatiu a la incorporació de les determinacions bàsiques del "Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del Montseny".

Atenent a les modificacions que s'introdueixin en el POUM per a la seva aprovació provisional es procedirà a revisar els apartats de "Caracterització dels impactes significatius del Pla" i "Conclusions de l'avaluació global del Pla".

- Modificacions de l'Estudi de Mobilitat

Pel que respecta a l'Estudi de Mobilitat, fer esment en l'apartat 2.2, paràgraf corresponent a "Activitats econòmiques, esportives i recreatives" a l'activitat de silvicultura, de creixent importància en el sector d'activitat primària del municipi, i en les "Propostes" (apartat 5.3) esmentar la necessitat de garantir el manteniment i millora dels camins rurals vinculats a les activitats d'explotació forestal.

NOTA: Totes les referències numèriques dels articles citats en aquest informe corresponen a la numeració dels articles en el POUM aprovat inicialment. Les referències numèriques en el POUM a aprovar provisionalment poden tenir variacions per la supressió o incorporació d'alguns d'ells.

Igualment, les referències de codi dels elements inclosos en els catàlegs corresponen a les que tenen assignat en el POUM aprovat inicialment. Els canvis de catàleg que es puguin produir generaran canvis en els codis dels elements en el document del POUM per aprovar provisionalment.

AL·LEGACIONS FORA TERMINI

AL·LEGACIÓ Nº92 – E2019001783 – M.R.M. (ARKU3 URBAN SLP)

- **Resum**

Com a representant del Sr. D.B.S. (INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A.) proposa incorporar al POUM en tràmit un ajust dels paràmetres que afecten a les parcel·les UE-R1, UE-R2/2, UER4-2 UE-R4-2 i UE-R6 del pla parcial urbanístic sector II Les Guillerries, a l'objecte d'establir els paràmetres d'aprofitament urbanístic d'aquestes parcel·les en uns valors mitjos que oscil·len entre el planejament vigent (PPU-2006) i el planejament en tràmit (POUM 2018) de manera que no es produeixi una pèrdua d'aprofitament tant considerable i garantir, d'aquesta manera, la viabilitat de desenvolupament de les parcel·les. Aporten documentació adjunta amb la proposta.

- **Informe**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució**

D'acord amb el contingut de l'informe, s'accepta la sol·licitud en els termes expressats al mateix, assignant els següents números màxims d'habitatges en les 4 parcel·les següents:

- R1: 33 habitatges
- R2/2: 12 habitatges
- R4/2: 12 habitatges
- R6: 37 habitatges

AL·LEGACIÓ Nº93 – E2019001910 – M.R.Y.F I ALTRES

- **Resum**

Manifesten que són propietàries de la parcel·la situada al carrer de les Planes núm. 195 i que el POUM aprovat inicialment li va conferir la qualificació urbanística R6.7, que comportava que la superfície mínima de la parcel·la fos de 6.000 m², en lloc de la que li atorgava les anteriors Normes Subsidiàries de Planejament, que estableixen una superfície mínima de 3.000 m². Demanen que se li assigni la qualificació urbanística que segueixi permetent una superfície mínima de parcel·la de 3.000 m².

- **Informe**

Consta en el document **"Informe a les al·legacions presentades"**

- **Proposta de resolució**

D'acord amb el contingut de l'informe, s'accepta la sol·licitud i cal modificar la qualificació urbanística que li va assignar el POUM aprovat inicialment per la qualificació urbanística R6.6 (subzona VI).

AL·LEGACIÓ N°94 – E2020001397 – D.P.P.

- **Resum**

Es refereix a la parcel·la i l'edifici on es situava el Centre d'Educació Ambiental Santa Marta. Manifesta que aquesta activitat fa temps que no es desenvolupa i no han trobat manera de que s'instal·li una activitat alternativa i s'han produït actes de vandalisme en l'edifici. Sol·licita que es pugui donar sortida a aquesta situació mitjançant un canvi de qualificació urbanística respecte a la que li va atorgar el POUM aprovat inicialment (zona d'equipament privat. Clau A2) possibilitant l'ús plurifamiliar, atesa la superfície construïda de l'edifici.

- **Informe**

Consta en el document **“Informe a les al·legacions presentades”**

- **Proposta de resolució**

D'acord amb el contingut de l'informe, es proposa modificar la qualificació urbanística atorgada pel POUM aprovat inicialment (zona A2) per la qualificació de “zona d'edificació aïllada unifamiliar. Subzona III” (clau R6.3) i incloure l'edifici en la relació de l'article 195 de les normes urbanístiques del POUM, possibilitant un màxim de 4 habitatges.

TERCER.- Desestimar les al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública que es relacionen a continuació, en la forma i pels motius que es recullen en “**l'informe a les al·legacions presentades**” signat en data 18 de juliol de 2023 que consten a l'expedient i que es trametran als interessats, juntament amb la part dispositiva d'aquest acord. Al·legacions desestimades Els noms i dades s'han omès en aplicació de la Llei Orgànica 15/1999, de protecció de dades personals.

NÚM. AL·LEGACIÓ I INTERESSAT	CONCLUSIÓ INFORME
3 - E/737/2018	No s'estima
14 - E2018010020	No s'estima
23 - E2018010040	No s'estima
25 - E2018010045	No s'estima
29 - E2018010050	No s'estima
32 - E2018010054	No s'estima
33 - E2018010056	No s'estima
45 - E2018010076	No s'estima
48 - E2018010079	No s'estima
55 - E2018010093	No s'estima
63 - E2018010102	No s'estima
66 - E2018010109	No s'estima
74 - E2018010120	No s'estima
82 - E2018010138	No s'estima
85 - E2018010141	No s'estima
91 - E2019000309	No s'admet
95 - E2021001306	No s'admet

AL·LEGACIÓ Nº3 – E/737/2018 – ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, SLU

• **Resum:**

L'escrit presentat conté les següents dues al·legacions.

- Primera: sobre les cessions gratuïtes que regula l'article 14 del POUM (es refereix a l'art. 14 de les normes urbanístiques)

Manifesta què, d'acord amb la legislació sectorial (art. 5 de la *Llei 24/2013 del sector elèctric*) estableix que els sòls destinats a infraestructures pròpies d'activitats de distribució

d'energia elèctrica tindran la condició de sistemes generals, i seran cedits gratuïtament pels propietaris.

Adjunta gràfics esquemàtics d'aquells punts on el POUM preveu la instal·lació de centres de transformació d'energia elèctrica (CT).

- Segona: sobre automòbils elèctrics.

Manifesta que el POUM estableix, en l'art. 142.4, que en els aparcaments que s'instal·lin a la via pública, s'hauran de preveure i habilitar punts de recàrrega per a vehicles elèctrics. Repassa diverses legislacions ambientals, competencials de l'Ajuntament i sectorials (la mateixa Llei 24/2013, ja citada) per reclamar l'interès en reservar a les zones d'aparcament del municipi places per a vehicles elèctrics. També defensa que aquestes instal·lacions han de ser considerades sistemes generals d'obligada cessió gratuïta per part dels propietaris.

- **Informe:**

- Pel que fa a la primera qüestió de les al·legacions, referent a la necessitat de cessió de sòl destinat als centres de transformació per al desenvolupament urbanístic dels diversos àmbits de planejament previstos pel POUM, cal aclarir que les normes urbanístiques del POUM preveuen, en els articles 154 i 155, una regulació general i flexible aplicable a un conjunt d'instal·lacions i espais reservats a serveis tècnics i ambientals de naturalesa i característiques molt diverses.

D'altra banda, les normes urbanístiques del POUM preveuen que el sistema d'equipaments "serveis tècnics i ambientals", amb la clau SE(st), comprèn les "instal·lacions i espais reservats" específicament a aquesta destinació. Els sistemes de serveis tècnics i ambientals poden incorporar (o no) superfície de sòl. Si la qualificació incorpora sòl de sistema, el sòl qualificat tindrà la condició de sòl de domini públic. Si les instal·lacions i serveis reservats no requereixen la qualificació de sòl de sistema (per compatibilitat de les instal·lacions amb altres usos), les instal·lacions es podrien situar en sòl o edificacions de titularitat privada, d'acord amb el que disposa l'art. 35 del TRLUC.

Aquestes consideracions són independents de l'eventual cessió de l'ús (que no de domini) de les instal·lacions i espais reservats a favor de la companyia subministradora de determinats serveis, quan així correspongui.

Pel que fa a la legislació elèctrica sectorial, l'article 5 de la Llei 24/2013, del sector elèctric, preveu la necessitat de coordinació de la planificació de les instal·lacions de transport i distribució d'energia elèctrica amb el planejament urbanístic, en concret, la necessitat de preveure i precisar les possibles instal·lacions i de qualificar adequadament els terrenys per on discorren o s'ubiquin aquestes instal·lacions, establint les reserves de sòl necessàries. No conté, per tant, la Llei del sector elèctric, com pretén fer entendre l'escrit d'al·legacions, un mandat al planificador urbanístic ni una norma directament aplicable al pla que obligui a

preveure, en tot cas i sense matisos, (i en detriment de la legislació urbanística) la cessió pública i gratuïta de terrenys destinats a infraestructures elèctriques.

Finalment, la declaració d'utilitat pública a què fa referència l'escrit d'al·legacions és feta per la Llei 24/2013 del sector elèctric (art. 54), als efectes de l'expropiació forçosa dels béns i drets necessaris per a l'establiment de les instal·lacions què, en qualsevol cas, requereixen la prèvia tramitació de l'expedient corresponent i l'acord de declaració específica d'utilitat pública dels béns i drets afectats.

En conseqüència, en la mesura que el POUM de Viladrau precisa les possibles instal·lacions i qualifica adequadament els terrenys per on han de discórrer o ubicar-se aquestes instal·lacions, amb les reserves de sòl necessàries, es considera que el pla dona compliment a la legislació urbanística en matèria de sistemes generals i locals, en matèria d'obligacions de cessió de sòl i, alhora, a la legislació elèctrica sectorial en matèria de coordinació.

- Pel que fa a la segona qüestió de les al·legacions, cal aclarir que els motius o objectius de l'al·legació no es contraposen al POUM aprovat inicialment, ja que en aquest sentit els objectius de l'al·legació són compartits pel propi POUM.

No obstant, atenent a la naturalesa d'un POUM -de pla urbanístic de caràcter i àmbit general per al conjunt del municipi- no és aquest l'instrument més adequat per a la concreció del detall de les reserves de zones d'aparcament per a la recàrrega de vehicles elèctrics. Per aquest motiu es considera adequada la regulació continguda en el POUM aprovat inicialment (art. 142.4 de les normes urbanístiques), sense perjudici de que s'inclogui, quan convingui, amb caràcter més concret i obligacional en el planejament urbanístic derivat i/o projecte d'urbanització, o resulti d'una regulació per ordenança municipal específica a l'efecte. I sens perjudici, òbviament, també de la possible previsió i instal·lació de punts de recàrrega sense la prèvia previsió en el planejament, en virtut de l'acció de govern municipal.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa desestimar íntegrament l'al·legació.

AL·LEGACIÓ Nº14 – E2018010020 – J.B.G.

- **Resum:**

L'al·legació fa referència als paràmetres de l'edificació i els usos que el POUM estableix per a la finca situada al carrer d'Arbúcies núm. 27, de la que és propietari de part del terreny i part de les construccions.

Les edificacions daten d'abans de l'entrada en vigor de les Normes Subsidiàries de Planejament, amb la corresponent llicència municipal, i es van dur a terme per destinar la

planta baixa (respecte del c. d'Arbúcies) a taller de fusta, magatzem i aparcament; la façana es troba sensiblement alineada a vial (entre 0 i 1 m, aproximadament).

Avui en dia el taller, situat en planta baixa, no es destina a cap activitat, però la planta semi-soterrani es destina a magatzem i aparcament de vehicles de l'immoble situat al c. d'Arbúcies núm. 31, que no disposa, ni pot disposar, d'aparcament, manifestant que en l'esmentat carrer és difícil poder aparcar.

El POUM qualifica el sòl com a zona R6.1, i l'article 188 de les normes urbanístiques determina les condicions de l'edificació i usos corresponents a l'esmentada qualificació. Aquestes condicions fan que l'actual edificació i els usos siguin disconformes respecte de la regulació normativa del POUM aprovat inicialment.

Demana que es contemplin les circumstàncies i casuística en que es troba l'immoble, en el sentit de possibilitar una separació a carrer de 0 metres, admetre l'ús de garatge fins a 300 m² de superfície, i els de restauració i comercial, limitat a 100 m².

- **Informe:**

Malgrat que resta prou explícita la voluntat de la propietat de mantenir l'edificació actual, encara que destinada a usos diferents de l'original, la solució que proposa té difícil encaix en el context urbanístic en que s'inscriu; no s'albira cap qualificació urbanística de les contemplades en el POUM que es pugui inserir de manera aïllada en la parcel·la amb les condicions d'ordenació que planteja.

D'altra banda, la qualificació urbanística que va assignar a la finca les vigents Normes Subsidiàries de Planejament ja va situar l'edificació existent en la categoria de "volum disconforme", i les condicions d'ordenació i paràmetres establerts per les normes urbanístiques del POUM també mantenen l'edifici dins l'esmentada circumstància, per la qual cosa cal atendre al que es disposa a la Disposició Transitòria Segona en quant a la regulació de les obres i usos que s'hi poden realitzar. Així mateix cal tenir en compte que les tres edificacions confrontants (núm. 29, 31 i 33 del c. d'Arbúcies) també es troben en aquesta mateixa situació de "volum disconforme" configurant, juntament amb la que ens ocupa, la unitat de zona R6.1.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa desestimar l'al·legació.

AL·LEGACIÓ N°23 – E2018010040 – URMA CONSULTING, SL.

- **Resum:**

PRIMERA

Urma Consulting, S.L. és propietària de la finca de referència cadastral 8732440DG4383S0000JM, de 3.159 m² de superfície, adquirida el 20.10.2009, amb la descripció: "URBANA. Porción de terreno para edificar ...".

SEGONA

La normativa urbanística vigent a Viladrau són les normes subsidiàries de planejament (NSP), de 1987. En elles la finca està classificada com a sòl urbanitzable delimitat, inclosa en el polígon SU-5 "Passeig dels Castanyers", i així consta en els plànols d'informació del POUM aprovat inicialment:

- I.04 "Classificació del sòl"
- I.08 "Sectors de planejament i àmbits de gestió" i
- I.13 "Parcel·lari del nucli urbà"

TERCERA

En l'Avanç de planejament, l'alternativa B, que és la que es considerava més adient, la finca es mantenia dins de l'àmbit del sector de SUD "Passeig dels Castanyers".

QUARTA

La valoració del Departament de Territori i Sostenibilitat (DTS) manifesta que el sector caldria subjectar-lo al règim de sòl no urbanitzable, sens perjudici que la proposta ...

CINQUENA

El POUM aprovat inicialment, en compliment de l'informe emès pel DTS, elimina el sector "Passeig dels Castanyers", i classifica la finca com a sòl no urbanitzable (SNU) per considerar que el polígon proposat tenia pendents superiors al 20 %.

SISENA

La finca del passeig dels Castanyers no té un pendent superior al 20 %.

L'informe citat no es refereix expressament a aquesta finca, però si proposa que es defineixi un àmbit amb l'objecte de consolidar el passeig dels Castanyers.

SETENA

D'acord amb l'informe emès pel DTS, la finca hauria de ser classificada com a SUD. Subsidiàriament, demana que s'incorpori al PAU-7 o a un altre àmbit de gestió que es consideri més convenient.

- **Informe:**

Les NSP classificaven els terrenys on es situa la finca com a sòl urbanitzable delimitat.

Malgrat haver transcorregut més de 30 anys de la seva entrada en vigor, els propietaris del sòl no han formulat el corresponent instrument de planejament urbanístic derivat, i encara que el compareixent hagués format part de la minoria de la propietat del sòl que va tractar de

promoure'l, aquesta circumstància legitima el POUM per modificar-ne la classificació urbanística.

Però no es tracta, només, d'estar legitimat per a fer-ho, sinó de que estigui motivat i justificat. En aquest sentit, dins dels objectius del POUM de Viladrau s'especifica que és fonamental assolir un desenvolupament sostenible i, per tant, evitar el creixement en extensió del nucli urbà, més quan hi ha un nombre considerable de "buits urbans" que convé desenvolupar prioritàriament; això s'emmarca plenament amb els objectius i limitacions que estableix *el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* i és, alhora, una indicació de l'informe aprovat per la "Comissió Territorial d'urbanisme de les Comarques centrals" en fase d'exposició pública de l'Avanç què, cal recordar, té caràcter vinculant i resta incorporat a l'expedient. És en aquest marc que el POUM desclassifica diferents sectors de sòl urbanitzable dels previstos per les NSP i que no s'han desenvolupat urbanísticament.

Encara que en les alternatives de l'Avanç de pla hi figurava el manteniment del sector "Els Castanyers", això no es va considerar que fos una concreta opció urbanística plausible en el context de les directrius de compleció urbana considerades, ja que l'increment de "l'Àrea Urbana Consolidada" definida pel PTPCC es situava molt a prop dels límits màxims de creixement fixats (30%).

D'altra banda, la finca es troba plenament immersa en un bosc compacte, que s'estén cap a ponent, i els informes ambientals indiquen que s'ha de preservar.

Així mateix, els pendents del sector superen, en escriure, el 20% que, com a màxim, determina la Llei d'urbanisme per a poder classificar els sòls com a "urbanitzables". La referència al pendent del camí que confronta la finca no és, en absolut, el que determina el pendent dels terrenys, ja que la línia de màxim pendent s'ha de mesurar perpendicularment a les línies topogràfiques, i el camí és oblic a les mateixes.

Per tant, no és possible recollir el que se sol·licita en l'al·legació.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa:

- Desestimar l'al·legació i, per tant, mantenir el règim jurídic assignat pel POUM aprovat inicialment.

AL·LEGACIÓ Nº25 – E2018010045 – C.M.B.

- **Resum:**

Demana que es modifiqui la part final de l'apartat 1 de l'article 182 de les normes urbanístiques del POUM, substituint-lo pel següent redactat:

“A les zones d’edificació aïllada unifamiliar (clau R6) i en concret a les subzones 1, 2, 3, 4 i 5, és a dir, parcel·les de 300 fins a 2.000 m², es pugui col·locar per raons d’accessibilitat l’habitatge a nivell de carrer. En cap cas a les subzones 6 i 7, parcel·les de 3.000 fins a 6.000 m², les cotes de referència de les plantes baixes poden ser establertes amb una variació absoluta de més-menys 1,50 m, amb relació a la cota natural del terreny.”

- **Informe:**

La proposta de text alternatiu a l’aprovat inicialment, en els termes que està redactat, pot generar unes distorsions importants i poc reeixides, envers la implantació dels cossos edificats i la volumetria resultant, si la cota d’implantació d’aquests s’allunyen de la base del terreny natural. En aquest sentit, en la tipologia d’edificació aïllada, la cota de referència de la planta baixa s’ha de vincular a la corresponent del terreny natural i, en cap cas, prendre com a referència el nivell del carrer, com en la tipologia d’edificació alineada a vial.

No es considera adient modificar el text de l’art. 182.1 de les normes urbanístiques del POUM aprovat inicialment, atès que l’aplicació de les determinacions establertes pel Decret 141/1012, sobre condicions mínimes d’habitabilitat, és factible situant els elements crítics de distribució a la planta superior (la de nivell més proper a la rasant del carrer) i preveient solucions de projecte que possibilitin tant l’accés de les persones com el rodat.

- **Proposta de resolució:**

D’acord amb el que s’ha informat, es proposa:

- Desestimar l’al·legació presentada i, per tant, mantenir el redactat de l’art. 182.1 de les Normes Urbanístiques en els termes aprovats inicialment.

AL·LEGACIÓ Nº29 – E2018010050 – L.S.L.M.

- **Resum:**

L’al·legació es refereix a la finca de referència cadastral 8732423DG43S, situada en la confluència del carrer de Pomaret amb el passeig dels Castanyers. No està conforme amb el canvi de classificació urbanística ja que passa de sòl urbanitzable, segons les normes subsidiàries de planejament, a sòl no urbanitzable, que és el règim urbanístic del sòl que li atorga el POUM aprovat inicialment. Argumenta que la finca disposa d’accés directe des del carrer (continuació del carrer de Pomaret amb el passeig dels Castanyers); que aquest carrer està a mig urbanitzar, doncs disposa de registres d’enllumenat públic i d’aigua, i el manteniment és a càrrec de l’Ajuntament, que ho fa periòdicament; que la finca confrontant té característiques urbanes; manifesta que la finca disposa de connexió d’energia elèctrica, amb mina i pou; d’altres finques amb accés des del passeig dels Castanyers, amb

característiques similars a la seva (PAU-7 i PAU-25) i SUD-1 han estat classificades com a sòl urbà i urbanitzable.

Demana es reconsideri el règim del sòl de la seva finca, ja que disposa dels accessos i serveis per a ser classificada com a sòl urbà o, si més no, com a sòl urbanitzable.

- **Informe:**

Les normes subsidiàries de planejament de Viladrau, aprovades definitivament en data 17.12.1986, van classificar els terrenys on es situa la finca de l'interessat com a sòl urbanitzable delimitat, inclosos dins el sector referenciat com a S.Uble.5 "Passeig dels Castanyers".

Transcorreguts més de 30 anys de l'entrada en vigor del planejament general del municipi, no s'ha formulat, per part dels propietaris del sòl inclòs en el sector, el corresponent instrument de planejament derivat (pla parcial urbanístic) ni els corresponents instruments de gestió urbanística (projectes de reparcel·lació i d'urbanització); per tant, els sòls inclosos en el sector no han adquirit, en cap cas, la condició de sòl urbà. Aquesta circumstància, emmarcada en els objectius generals del POUM de restringir l'extensió del teixit del nucli, prioritzant la compleció urbana, el legitima per a modificar la classificació urbanística, a banda de l'exercici de la potestat inherent al "*ius variandi*".

Però no es tracta d'estar legitimat per a fer-ho sinó de que estigui motivat i justificat. En aquest sentit, dins dels objectius del POUM de Viladrau és fonamental assolir un desenvolupament sostenible i, per tant, evitar el creixement en extensió del nucli urbà quan hi ha un nombre considerable de "buits urbans" que convé desenvolupar prioritàriament; això s'emmarca plenament amb els objectius i limitacions que estableix *el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* i és, alhora, una indicació de l'informe aprovat per la "*Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central*" en fase d'exposició pública de l'Avanç, que és vinculant i s'ha incorporat a l'expedient. És en aquest marc que el POUM desclassifica diferents sectors de sòl urbanitzable dels previstos per les NSP i que no s'han desenvolupat urbanísticament.

Encara que en les alternatives de l'Avanç de pla hi figurava el manteniment del sector "Els Castanyers", no es va considerar que fos una concreta opció urbanística plausible en el context de les directrius de compleció urbana considerades, ja que l'increment de "l'Àrea Urbana Consolidada" definida pel PTPCC es situava molt a prop dels límits màxims de creixement fixats (30 %).

D'altra banda, la finca es troba plenament immersa en un bosc compacte, que s'estén cap a ponent, i que els informes ambientals estimen s'ha de preservar.

Pel que fa referència a que la finca limiti amb d'altres d'urbanes, disposi d'accés directe des d'un camí i que tingui accés a determinats serveis, no comporta necessàriament que li

correspongui la condició de “sòl urbà”. En aquest sentit, cal fer referència al que es disposa en l'article 26 del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme que determina:

“Constitueixen el sòl urbà:

- a) Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.”*

Pertant, no es pot estimar l'al·legació.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa desestimar l'al·legació i, per tant:

- Mantenir el règim jurídic de “sòl no urbanitzable”, assignat pel POUM aprovat inicialment, en la finca propietat de l'interessat.

AL·LEGACIÓ Nº32 – E2018010054 – M.S.M.

- **Resum:**

Manifesta que vol reparar el mur de la part de davant de la casa (ctra. d'Arbúcies, núm. 9-9 bis), i demana que l'Ajuntament concreti les limitacions de les tanques del carrer i l'amplada de la voravia. També demana que se'ls marqui en planell on van situades les entrades d'aigua, llum i telefonia i es marqui la situació del clavegueram de la parcel·la.

- **Informe:**

Les alineacions corresponents a la carretera d'Arbúcies venen determinades per les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) i pel POUM aprovat inicialment, així com les característiques de les tanques que confronten amb la via pública. La determinació de l'amplada de la voravia confrontant a la finca és un aspecte que no forma part del camp de competències urbanístiques del POUM, sinó que és un paràmetre que determinen els projectes d'urbanització o els projectes d'obres ordinaris. D'altra banda, la posició exacta de les escomeses d'aigua, energia elèctrica i telefonia s'ha de sol·licitar a les respectives companyies subministradores d'aquests serveis urbanístics i, en quant al clavegueram, també és a la companyia que té la concessió de l'abastament d'aigua (SOREA) a qui correspon la gestió d'aquest servei.

Del contingut de l'escrit es dedueix que encara que s'hagi presentat com una al·legació al POUM, o s'hagi registrat com a tal, en realitat es tracta d'una sol·licitud d'informació

urbanística i de serveis a l'Ajuntament, que hauria de ser atesa per un procediment diferent i al marge de l'expedient administratiu del POUM.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa:

- Desestimar la sol·licitud de l'al·legació, ja que esdevé aliena al contingut de les determinacions pròpies del POUM.

AL·LEGACIÓ Nº33 – E2018010056 – J.F.B.

- **Resum:**

Requereix que l'Ajuntament aprovi la regulació i control de l'activitat de la indústria Lliquats Vegetals, SA, per tal que es respecti la normativa catalana reguladora del soroll i vibració i es respectin els Drets Fonamentals del signant, que s'estan vulnerant. Fa referència a la jurisprudència contenciosa-administrativa, als articles 10.2 i 18.1 i 2 de la Constitució espanyola i a la sentència de 16.11.2004, en el cas "Moreno Gómez contra Espanya" del Tribunal Europeu dels Drets Humans, fent referència a que "*els atemptats contra el dret al respecte del domicili no comprenen solament els atemptats materials o corporals, ... sinó també els atemptats immaterials o incorporals, tals com els sorolls, les emissions, els olors i d'altres ingerències ...*". Manifesta què, a banda del compliment, o no, de la normativa vigent, les molèsties són constants i que es fa necessari que el POUM revisi els nivells acústics per evitar la situació actual, que és insuportable. L'Ajuntament, davant d'això, ha de modificar la Normativa Acústica per preservar el que és un dret fonamental individual.

Demana que l'Ajuntament procedeixi a incloure en el POUM les previsions adients per assegurar els Drets fonamentals dels signats enfront les immissions que pateixen provinents de la indústria Lliquats Vegetals, SA d'aquest municipi i que ordeni la immediata actuació dels serveis tècnics municipals, per tal d'aconseguir la immediata eliminació de les fonts sorolloses d'aquest establiment i, finalment, que ordeni la incoació dels expedients sancionadors que siguin pertinents.

- **Informe:**

Sense qüestionar en absolut les molèsties que el al·legant exposa ni la legitimitat de les seves reclamacions, si són certes, hem d'informar que el POUM no modifica ni pot modificar les condicions que regulen les activitats industrials que venen regulades per normativa específica. El compliment de les condicions per les que es va atorgar la corresponent llicència d'activitats forma part de l'acció de control que han de dur a terme les administracions competents.

El POUM és, en aquest sentit, un instrument d'ordenació urbanística, no un instrument d'inspecció i control. Nogensmenys, l'administració municipal, en el marc competencial que li és propi, proposarà les mesures correctores adients a fi i efecte de disminuir els actuals nivells sònics que s'emeten.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa:

- Desestimar la sol·licitud de l'al·legació, pel que fa referència al contingut documental del POUM, ja que aquesta part de la mateixa esdevé aliena a les determinacions pròpies d'aquest instrument de planejament urbanístic general. Nogensmenys, cal assenyalar que l'administració municipal prendrà les mesures pertinents per tal de reduir les emissions de soroll que actualment emeten les instal·lacions productives de la indústria Lliquats Vegetals, SA.

AL·LEGACIÓ Nº45 – E2018010076 – J. i J., B.S.

- **Resum:**

L'al·legació fa referència a la qualificació urbanística que el POUM aprovat inicialment assigna a l'edificació, de 365 m² de superfície, actualment destinada a garatge, situada al passeig de les Farigoles núm. 8, amb referència cadastral 9135413DG4393N0001QB.

Exposen, que l'edificació existent està encastada en un entorn d'edificacions aïllades que el POUM, en general, qualifica com a zona R6.2 o superior i que, ateses les característiques de l'edifici que no és aïllat sinó que arriba fins els límits de la parcel·la, requereix una qualificació diferent de la R6.1 que li atorga el POUM. Malgrat que la superfície mínima de la zona R6.1 és de 300 m² de superfície mínima i, per tant, compleix amb la que té la finca, proposa que el POUM li assigni la qualificació R2 que permet respectar la realitat física actual, com anàlogament s'ha previst per a la finca situada a l'altre cantó del passeig de Les Guilleries.

- **Informe:**

La qualificació urbanística R6.1, que li atorga a la finca el POUM aprovat inicialment, se sustenta en cercar l'assoliment d'una major integració de l'edificació potencial en el conjunt urbà en que s'insereix. El tram del passeig de Les Guilleries en l'àmbit confrontant té una amplària de 4,50 m, aproximadament, i ja les Normes Subsidiàries de Planejament preveien un ample de 6 m, que el POUM manté; per tant l'edifici actual resultava, i resulta, afectat pel sistema viari. La previsió del planejament és que, en el seu dia, es substitueixi l'edifici existent i es pugui construir una edificació unifamiliar aïllada, la volumetria de la qual ofereixi una imatge de l'indret més reeixida i d'aquesta manera doni més amplitud a l'embocadura del

passeig de Les Guilleries amb el de Les Farigoles, millorant significativament el paisatge urbà en aquest punt del nucli urbà.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es desestima l'al·legació i, per tant, es proposa:

- Mantenir la qualificació urbanística de la parcel·la núm. 8 del passeig de Les Farigoles, d'acord amb el contingut del POUM aprovat inicialment.

AL·LEGACIÓ Nº48 – E2018010079 – O.R.B. i deu persones més (VEÏNAT CASIQUES)

- **Resum:**

11 propietaris, que configuren l'estructura de la propietat de la totalitat de l'àmbit del veïnat de "Les Casiques", atès els interessos que tenen específicament en les finques, afectades per les determinacions del POUM aprovat inicialment, formulen una sèrie d'al·legacions.

- PRIMERA: condició d'interessat

Les persones indicades a l'encapçalament són propietàries de l'àmbit definit en el seu dia pel Pla especial de millora rural del veïnat de Les Casiques i, atès que el POUM estableix unes determinacions que afecten els sòls descrits, adquireixen automàticament la condició de part interessada per poder formular les al·legacions corresponents.

- SEGONA: antecedents urbanístics del veïnat Les Casiques

- El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals no inclou l'àmbit de Les Casiques en els sòls de protecció especial ni territorial.
- El Pla d'Espais d'interès Natural del Parc del Montseny i Xarxa Natura 2000 no afecta els sòls inclosos dins l'àmbit de Les Casiques.
- Les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau classifiquen el veïnat de Les Casiques, i d'altres veïnats rurals, com a sòl no urbanitzable, a desenvolupar mitjançant plans especials i gestionar mitjançant projectes de reparcel·lació i urbanització. Volen destacar la contradicció dels veïnats en SNU i la necessitat de la seva incorporació al sòl urbà.
- El Pla especial de millora rural del veïnat de Les Casiques, que qualificà urbanísticament el sòl definint l'ordenació de l'edificació, el sistema d'actuació (cooperació) i les condicions d'edificació (zona 6.2) i l'índex d'edificabilitat neta (0,50 m²st/m²s). En el marc del desenvolupament urbanístic del sector es van cedir els sòls destinats a sistema viari i espais lliures.
- La Modificació de les NSP als àmbits de Mas Miquel i Casadevall i àrea d'aportació com a precedent de re-classificació, veïnat que va passar de sòl no urbanitzable a sòl urbà,

valorant la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central la necessitat de regular aquests sòls mitjançant la seva inclusió en el règim de sòl urbà i, així, es permetés garantir la preservació i el manteniment dels nuclis històrics en la modalitat de veïnats.

- El veïnat de Les Casiques disposa de projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, i de projecte d'urbanització per a l'execució de la 1a fase dels serveis i obres previstos a l'àmbit de Les Casiques, i el projecte complementari a la 1a fase de Les Casiques.
- D'altra banda, totes les edificacions del veïnat de Les Casiques tenen llicència d'edificació.

○ TERCERA: situació actual de consolidació del veïnat de Les Casiques

A data d'avui, el veïnat està constituït per 13 parcel·les amb aprofitament privat, 8 de les quals estan edificades (el 64,6 % del sòl edificable), producte del procés urbanístic legalment aplicat.

El veïnat s'ha consolidat com a nucli de primera residència i el tractament que se li volia donar amb el pla especial era el propi del sòl urbà, dotant de paràmetres específics a les parcel·les i les exigències pròpies d'un sòl urbà no consolidat; això ha servit per dotar-lo de les condicions de "sòl urbà" que actualment disposa.

○ QUARTA: classificació del veïnat rural com sòl urbà

Consideren que, per tot l'anteriorment manifestat, el POUM hauria de classificar el veïnat de Les Casiques com a sòl urbà, ja que:

- Aquesta classificació com a sòl urbà ja va ser reconeguda en l'Avanç del POUM, encara que reduint l'edificabilitat i el nombre d'habitatges potencials. En l'alternativa escollida (B) el sector s'integrava entre el PA-23/24 "Mas Molins i Mas Segalàs" i el SUD-5 "Passeig dels Castanyers", àmbits de sòl urbà i sòl urbanitzable, respectivament, i proposava que l'àmbit de "Les Casiques" es classifiqués com a sòl urbà.
- L'Estudi Ambiental Estratègic, que forma part de la documentació del POUM aprovat inicialment, analitza l'adequació ambiental de les alternatives plantejades en el document de l'Avanç, remarcant que totes elles són compatibles amb les determinacions del PTPCC en quant a les limitacions de "l'àrea urbana existent" i que l'alternativa escollida (B) és la que presenta una major capacitat d'adequació als objectius ambientals i estratègics definits, en tant que s'adopten criteris de contenció de la parcel·lació i de l'edificació.
- En quant al que estableix l'informe de la CTUCC de data 18.07.2017, que va considerar que caldria mantenir l'àmbit de Les Casiques en l'actual règim de sòl no urbanitzable, descartant la possibilitat de cap nou habitatge i es limiti a reconèixer la situació actual, consideren que la justificació no s'adequa a la realitat ni té en compte el precedents urbanístics, ja que no es tracta d'un veïnat perifèric ni de difícil accés, i no té en compte els instruments de planejament derivat i de gestió que s'han formulat, impropis del sòl

no urbanitzable. Manifesten que s'hauria de seguir el mateix criteri que respecte el veïnat de "Mas Miquel i Casadevall" per no contradir-se en els seus propis criteris.

- Consideren no vinculant l'informe de la CTUCC i que cal reprendre el criteri de l'equip redactor del POUM de classificar el veïnat com a sòl urbà, avalat per l'Estudi Ambiental Estratègic. Fan esment del que determina l'art. 26 del TRLU, i que el veïnat de Les Casiques configura terrenys que han estat sotmesos a un procés d'integració com a teixit urbà, disposant dels serveis urbanístics bàsics i consolidats per l'edificació, encara que manquen algunes obres d'urbanització.

Demanen que el veïnat de Les Casiques es classifiqui com a sòl urbà consolidat, sense veure's obligats a fer cap altra cessió de sòl ni del 10 % d'aprofitament urbanístic.

- **Informe:**

Malgrat a l'Avanç de POUM les diferents alternatives d'ordenació van plantejar l'adscripció del veïnat de "Les Casiques" al règim de sòl urbà, amb limitacions d'edificabilitat i nombre màxim d'habitatges, en el tràmit de l'esmentat document la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va informar desfavorablement aquesta proposta en els següents termes:

"Pel que fa a la proposta de classificar com a sòl urbà no consolidat el veïnat de "Les Casiques", es considera que caldria mantenir l'àmbit en el règim actualment vigent de sòl no urbanitzable, tenint en compte la seva situació perifèrica, més pròpia d'un veïnat rural desvinculat del nucli urbà i amb dificultat d'accés des de la carretera. En conseqüència, es considera que el POUM ha de descartar la possibilitat de cap nou habitatge i limitar-se a reconèixer la situació actual, sense perjudici que les edificacions que puguin formar part del Catàleg de Masies i Cases Rurals puguin admetre la possibilitat de divisió horitzontal, si s'escau, i sense perjudici que es pugui preveure la redacció d'un Pla especial de millora rural amb l'objectiu de millorar els espais, l'accessibilitat i els serveis de l'àmbit."

És, doncs, en base a l'acord de la CTUCC, de data 18.07.2017 d'aprovació de l'esmentat informe, que el POUM aprovat inicialment va mantenir l'àmbit del veïnat de "Les Casiques" dins el règim de sòl no urbanitzable, tal com fins aleshores ho establien les NSP de Viladrau.

Malgrat això, cal tenir en compte un conjunt d'aspectes que han fet replantejar l'ordenació urbanística d'aquesta part de l'entorn urbà de Viladrau. En primer lloc, els antecedents i la situació actual que, en resum són:

- En desenvolupament del que s'establia a l'article 175 de les normes urbanístiques de les esmentades NSP es va formular un pla especial de millora rural que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 28.02.1996, i en data 22 de maig de 1996 la CUG va donar conformitat al text refós del "Pla especial de millora rural per l'ordenació del veïnat de les Casiques"; en data 19.07.1996 es van publicar al DOGC aquests acords.

D'acord amb el determinat en els articles del 175 al 178 de les normes urbanístiques de les NSP, el pla especial va procedir a la qualificació del sòl en una única zona edificable: "Zona 6. Residencial unifamiliar. Subzona II (clau 6.2)" de 12.505 m², amb condicions específiques respecte als murs, tanques, talussos i cobertes de les edificacions, a més de recordar que per a l'atorgament de llicències calia l'autorització prèvia de la CUG, d'acord amb el procediment establert per l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística. Així mateix, el pla especial va qualificar sòl destinat a "sistemes", concretat en la previsió de 1.695 m² per a sistema general viari i 985 m² de sòl destinat a espais lliures públics ("zones verdes").

El pla especial va preveure una pre-definició de parcel·lació, de la que en resultaren 14 parcel·les per a un màxim de 28 habitatges, ja que aquest ús bi-familiar era admès a l'article 176 de les normes urbanístiques. Es va establir que el sistema d'actuació fos el de reparcel·lació per Cooperació. En data 13.11.1996 es va aprovar el projecte de reparcel·lació.

A la data d'aprovació del pla especial i del projecte de reparcel·lació, al veïnat de les Casiques ja hi havia construïts 3 habitatges i, des d'aleshores fins la data, s'han concedit un total de 8 llicències d'obres majors: 4 per a nous habitatges i altres quatre per construir sengles garatges, 3 en edificis existents i un en una parcel·la específica. Per tant, a hores d'ara, en el sector hi ha un total de 7+2= 9 habitatges, ja que en dos edificis hi ha un habitatge més, atès que la normativa i les ordenances reguladores del pla especial preveïen l'ús d'habitatge bi-familiar. Així, doncs, dels 28 habitatges potencials que possibilitava el planejament només s'hi ha construït 9, en 7 de les 14 parcel·les que va establir el projecte de reparcel·lació; 6 habitatges són de primera residència i els 3 restants són segones residències, i hi ha un total de 14 persones empadronades.

- Aquest veïnat es troba situat molt proper al nucli urbà, vora els polígons d'actuació urbanística que es recolzen al sud-oest del passeig dels Castanyers i del sector SUD-1 "Els Castanyers" previst pel POUM. Un estudi acurat d'aquest indret ha portat a la consideració de preveure una continuïtat urbana de manera que s'integri al sector "Les Casiques" l'espai buit que el separa dels PAU-7, PAU-25, PAU-19 i de l'esmentat sector de sòl urbanitzable programat, ajustant l'àmbit del PAU-25 "Passeig dels Castanyers-3" i redefinint la zonificació del mateix. Aquest nou àmbit sectorial de "Les Casiques", dins el règim urbanístic de "sòl urbanitzable delimitat", encaixa perfectament en el compacte urbà que es recolzaria en la carretera de Vic (GI-520) i es complementaria amb un nou vial interior a configurar amb la prolongació del previst a l'intern del SUD-1 que connectaria amb el passeig dels Castanyers pel vial previst al PAU-25. D'aquesta manera esdevindrà més completa i integrada la connectivitat viària del nou sector.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa desestimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Definir un nou sector de "sòl urbanitzable delimitat" (SUD-3 "Les Casiques") que incorpori els sòls que actualment el separen del sòl urbà i urbanitzable confrontant i que estigui

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

subjecte a la formulació d'un pla parcial urbanístic amb la definició d'objectius i condicions d'ordenació, gestió i execució que es concreten en la fitxa corresponent.

AL·LEGACIÓ Nº55 – E2018010093 – J.G.B.

- **Resum:**

Manifesta que la delimitació de la finca de la seva propietat, situada al carrer dels Pirineus núm. 20, és errònia, tal com consta en el plànol del POUM aprovat inicialment. Pel contingut de la documentació que adjunta, considera que a tocar de l'esmentat carrer s'ha pres el muret com a límit de la finca, quan el límit és el que segueix la traçada recta de la resta del lateral, segons plànol que adjunta. Posa de relleu que, en el seu dia, va aixecar aquest mure a 1,50 m dins la finca, ja que hi havia un camí per on antigament passaven cavalls o ases, i persones per anar al poble. Considera que, pel que sembla, aquest camí que va respectar s'ha perdut, aleshores aquest tros de metre i mig pertany a la finca.

Demana que es rectifiqui la traçada de la finca del carrer dels Pirineus núm. 20, segons el plànol que annexa.

- **Informe:**

El POUM aprovat inicialment no estableix cap determinació respecte de la geometria i cabuda de les finques existents; el que sí es constata és la no coincidència del plànol cadastral amb la documentació gràfica aportada per la propietat, la qual cosa caldria que aclarís mitjançant el conseqüent tràmit a la corresponent oficina del Cadastre, ja que afecta a les finques confrontants. Així, doncs, la rectificació de la traçada de la finca que demana no és una qüestió que es pugui abordar en el marc de les determinacions del POUM.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'informa, es proposa:

- Desestimar l'al·legació i comunicar a l'interessat que el POUM no és l'instrument per a resoldre la discrepància relativa als límits de la finca.

AL·LEGACIÓ Nº63 – E2018010102 – L.M.E.

- **Resum:**

Manifesta, què juntament amb L.L.L. és propietari de la finca "Can Nofre", situada al núm. 5 del veïnat de Les Paitides, i demana que al document del POUM s'incorporin els criteris pel desenvolupament d'un pla especial de xarxa de clavegueram de l'esmentat veïnat, que sigui

C/ Balcells i Morató, 3 – Tel 93 884 80 04 – 17406 VILADRAU (Girona)
www.viladrau.cat - E-mail: ajuntament@viladrau.cat

consensuat amb els veïns i en el que l'Ajuntament tingui un paper col·laborador i co-responsable amb les despeses que pugui comportar, ja que es tracta d'un servei bàsic del que no se'n disposa.

Què es tingui en compte que aquest veïnat es troba a tocar de la part residencial del poble, és a dir, sense estar aïllat, i per la qual cosa consideren que un futur perímetre de seguretat, per evitar incendis, s'hauria de fer per fora del perímetre exterior nord del veïnat rural.

Què s'incorporin els criteris per arranjar els accessos al veïnat, actualment de terra i sense enllumenat públic.

Què s'articuli la possibilitat de poder transformar l'ús futur d'una edificació d'una planta d'uns 60 m², ja construïda al costat de l'habitatge principal, passant de magatzem-granja a habitatge.

Què s'incorpori al POUM la ubicació d'un centre de recollida de residus vegetals i poda, i manteniment dels terrenys agraris destinats al compostatge dintre del propi municipi i obert a l'aportació dels veïns.

Què s'indiquin els criteris per poder incorporar il·luminació en els camins d'accés privat interiors a la propietat.

- **Informe:**

El POUM aprovat inicialment el qualifica i delimita com a "Zona de veïnat rural" (clau VR). A l'article 232 de les normes urbanístiques s'hi conté la regulació urbanística i, concretament, en l'apartat 2 del dit article s'hi determina:

"Article 232. Zona de veïnat rural (clau VR)"

...

2. *Desenvolupament*

- a) *Es preveu, com a desplegament de les determinacions del POUM, la formulació de plans especials urbanístics de desenvolupament, ...*
- b) *Els plans especials urbanístics de desenvolupament seran d'iniciativa municipal i el seu àmbit coincidirà amb el de la zona delimitada per a cada veïnat, i inclourà les connexions als serveis urbanístics generals externs que es requereixin.*
- c) *En l'àmbit dels veïnats rurals no es permet cap nova edificació destinada a habitatge, excepte la rehabilitació d'antics edificis destinats a habitatge unifamiliar. No es podrà modificar l'actual divisió parcel·l·lària.*

Pel que fa referència a la transformació de l'ús de l'edificació, actualment destinada a magatzem-granja, per destinar-la a l'ús d'habitatge, cal assenyalar que la vigent legislació urbanística no permet generar nous habitatges familiars en sòl no urbanitzable i per aquest motiu l'article parcialment transcrit ho determina en el subapartat c), sense que sigui possible establir una altra cosa que la determinació legal.

Com es pot constatar, també en el text transcrit de les normes urbanístiques, la iniciativa correspon en primera instància a l'Ajuntament, que ho pot fer d'ofici (pròpia iniciativa) o a

sol·licitud dels veïns. També hi cap, legalment, que aquests sol·licitin a l'Ajuntament poder impulsar el pla especial urbanístic pel seu compte. En tots els casos s'hauran de repercutir els costos del que es desenvolupi entre el conjunt de propietaris, d'acord amb els criteris de repartiment que s'adoptin.

En aquest cas, la implementació dels serveis urbanístics resta vinculat al desenvolupament del planejament derivat o subjecte a la formulació de projectes ordinaris d'obres i, per tant, transcendeix les competències pròpies del planejament general.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa desestimar l'al·legació en el sentit de que el que se sol·licita ja està incorporat en el POUM aprovat inicialment i no es pot plantejar la generació de nous habitatges en la parcel·la.

AL·LEGACIÓ Nº66 – E2018010109 – M.M.T. en representació de J.R.A.

- **Resum:**

Manifesta que el POUM aprovat inicialment ha classificat com a sòl urbà sectors que no disposen dels serveis urbanístics exigits legalment i considera conclosos sectors que no s'han desenvolupat adequadament. Així mateix, que no ha tingut en compte les greus discrepàncies de delimitació dels sectors, que es fonamenten en amidaments manifestament incorrectes.

Demana que es revisi la delimitació del sector desenvolupat en el Pla parcial del passeig de les Delícies, atès que s'han observat greus discrepàncies que han generat conflictes i que en poden generar en el futur. També, que es consideri la necessitat de regular adequadament el desenvolupament de les parcel·les amb façana a la carretera d'Arbúcies, principalment la número 7, que no tenen accés a la xarxa de clavegueram i, finalment, que s'accepti la sol·licitud que es completarà i raonarà mitjançant document tramés per correu certificat.

- **Informe:**

En relació amb la classificació com a sòl urbà de sectors que no disposen dels serveis urbanístics legalment exigits, en l'al·legació no s'explicita, ni nominal ni gràficament, a quin es refereix; igualment quan s'esmenten sectors que s'han considerat conclosos i no s'han desenvolupat adequadament. En aquest sentit, ja que es tracta d'unes consideracions genèriques, cal assenyalar que el POUM ha fet un recull dels diferents desenvolupaments urbanístics que s'han dut a terme en el marc de les determinacions de les NSP; aquells que no han estat conclosos i, per tant, resten pendents de finalització, s'han mantingut definint polígons d'actuació urbanística; només amb la recepció, per part de l'Ajuntament, de les obres d'urbanització es poden donar per conclosos els processos de transformació urbanística dels sectors de planejament derivat i àmbits subjectes a delimitació poligonal.

Respecte al “Pla parcial del passeig de les Delícies”, cal remarcar que mai no ha existit un “pla parcial”, doncs va ser una unitat d’actuació (la núm. 1) que es va desenvolupar mitjançant els corresponents projectes de reparcel·lació (any 1999) i d’urbanització. Les obres d’urbanització es van executar i van ser rebudes per l’Ajuntament; per tant, possibles problemàtiques inherents a l’accés a serveis urbanístics d’alguna parcel·la ultrapassen el camp competencial propi del planejament general.

- **Proposta de resolució:**

D’acord amb el que s’ha informat, es proposa desestimar l’al·legació.

AL·LEGACIÓ Nº74 – E2018010120 – J.I.M.F.

- **Resum:**

Es refereix a la supressió del SUD-5 “Els Castanyers” que preveient les Normes Subsidiàries de Planejament. De manera concisa, exposa que:

Reconeix les motivacions del POUM en suprimir el sector (no està consolidat i té més del 20 % de pendent), però manifesta que a Viladrau no hi ha zones planeres i ben encarades.

El seu pare va vendre, fa més de 30 anys, terrenys en aquesta zona a propietaris que estan pendents del seu desenvolupament, als quals, i a ell mateix, se’ls fa un greuge important.

Demana es reconsideri.

- **Informe:**

Aquesta al·legació planteja qüestions i sol·licituds similars a l’al·legació presentada pel Sr. Joan Venceslao Lizano (al·legació núm. 23) i Luis Sánchez-Lafuente (al·legació núm. 29) pel que fa al règim del sòl: demana que es classifiqui com a sòl urbanitzable el sector classificat així per les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP). S’informa, doncs, en el mateix sentit:

Les NSP classificaven els terrenys del sector identificat com SUD-5 “Els Castanyers” com a sòl urbanitzable delimitat.

Malgrat haver transcorregut més de 30 anys de la seva entrada en vigor no s’ha desenvolupat, per part dels propietaris del sòl, el corresponent planejament urbanístic derivat i aquesta circumstància legitima al POUM per a modificar-ne la classificació urbanística.

Però no es tracta, únicament, d’estar legitimat per a fer-ho sinó de que sigui motivat i justificat. En aquest sentit, dins dels objectius del POUM de Viladrau és fonamental assolir un desenvolupament sostenible i, per tant, evitar el creixement en extensió del nucli urbà quan hi ha un nombre considerable de “buits urbans” que convé desenvolupar prioritàriament; això s’emmarca plenament en els objectius i limitacions que estableix *el Pla Territorial de les*

Comarques Centrals (PTCC) i és, alhora, una indicació de l'informe aprovat per la "Comissió Territorial d'Urbanisme de les Comarques Centrals" en fase d'exposició pública de l'Avanç, que és vinculant i incorporat a l'expedient. És en aquest context que el POUM desclassifica diferents sectors de sòl urbanitzable dels previstos per les NSP i que no s'han desenvolupat urbanísticament.

Encara que en les alternatives de l'Avanç de pla hi figurava el manteniment del sector "Els Castanyers", això no es va considerar, a la fi, que fos una concreta opció urbanística plausible en el context de les directrius de compleció urbana considerades, ja que l'increment de "l'Àrea Urbana Consolidada", definida pel PTCC, es situava molt a prop dels límits màxims de creixement fixats (30%).

D'altra banda, l'àmbit és en un bosc compacte que s'estén cap a ponent i que els informes ambientals estimen que s'ha de preservar.

Així mateix, els pendents del sector superen, en escriure, el 20% que com a màxim determina la llei d'urbanisme per a poder classificar (o mantenir, en aquest cas) els sòls com a "urbanitzables".

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa desestimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Mantenir el règim jurídic assignat pel POUM aprovat inicialment.

AL·LEGACIÓ N°82 – E2018010138 – J.R.S. i I.M.C.

- **Resum:**

Presenten les al·legacions, en base als següents fets:

Primer.- Són copropietaris de les finques 10 i 11 de la UA-1 "Passeig de les Delícies" i el Sr. J.R., juntament amb la seva mare, la Sra. M.S.R., és copropietari de les parcel·les 4, 8 i 9 del mateix àmbit.

Segon.- El Projecte de reparcel·lació de la UA-1, aprovat definitivament i inscrit, determina i assigna les parcel·les resultants a partir de les finques aportades incloses en l'àmbit determinat per les NSP de Viladrau.

Tercer.- El projecte d'urbanització es va aprovar en data 1.12.2000; posteriorment es van executar les obres d'urbanització que van ser objecte de recepció per part de l'Ajuntament de Viladrau el mes de novembre de l'any 2004.

Quart.- En el decurs de la tramitació de l'*Estudi de detall de parcel·la amb dos habitatges*, en parcel·la procedent de la reparcel·lació del Pla parcial (*sic*) desenvolupat en terrenys contigus, es van detectar i plantejar discrepàncies entre els límits de la dita parcel·la i les finques 10 i 11 de la UA-1.

L'Ajuntament promou un aixecament topogràfic i conclou que la delimitació de les finques 10 i 11 s'ha de desplaçar cap al passeig de les Delícies.

No conformes amb la resolució, els interessats aporten nou topogràfic, acompanyat d'escrit (21.12.2017) sol·licitant que es prengui en consideració i en base al mateix s'atorgui llicència urbanística per a construir la tanca delimitadora entre les parcel·les en conflicte. L'Ajuntament no ha respost el recurs presentat.

Cinquè.- La consideració de que les parcel·les de sòl urbà estan consolidades és errònia. El compliment dels requeriments de l'art. 29 del TRLUC és desigual i s'hauria de tenir en compte preveient UA i/o PMU, d'acord amb l'art. 30 de la mateixa.

Sisè.- La xarxa de clavegueram existent és insuficient perquè no abasta tot el nucli urbà i perquè no té capacitat d'absorbir tot el que li manca connectar. No hi ha un plànol en el que és detallat aquest servei.

Setè.- Cal una revisió de la UA-1, tota vegada que:

- El vial que hi ha damunt de les parcel·les 10 i 11 és innecessari.
- Hi ha conflictes de delimitació amb parcel·les externes.
- La delimitació de les parcel·les no ha tingut en compte els pendents existents. En algunes, l'accessibilitat o la materialització de l'edificabilitat és molt difícil.
- Les parcel·les inferiors no tenen resolta la canalització de les aigües pluvials.
- La reparcel·lació efectuada no va tenir en compte el dret de pas per accedir a un camp que no en té d'altre.

Vuitè.- L'ordenació de les parcel·les de la nostra propietat en la UA-1 (4, 8, 9, 10 i 11) pateixen problemes d'ordenació importants.
(Enumera, bàsicament, les que resulten del punt anterior).

Novè.- L'art. 187 de les NU del POUM omet l'exigència d'un estudi de detall en cas d'edificacions plurals en una parcel·la i no reflecteix la necessitat de corregir els aspectes ressenyats anteriorment, inclòs el de la canalització d'aigües pluvials.

Desè.- En el plànol d'ordenació ja no és delimita la UA-1 i per a delimitar bé les parcel·les caldrà definir les alineacions amb els vials. Manifesta que seria més eficient contemplar la resolució dels conflictes detectats en la UA-1 en el document del POUM, amb totes les garanties tècniques i de procediment.

Pertot això, demanen:

- 1r.- Que es defineixin en el sòl urbà sectors subjectes a pla de millora urbana per a les parcel·les que no disposin de tots els serveis i avaluin la necessitat de definir una xarxa de subministrament d'aigua i de clavegueram adequada.
- 2n.- Que es corregeixi la delimitació i ordenació dels sectors sobre un topogràfic adequat, amb fixació de coordenades UTM.

3r.- Tota vegada que no es delimiten les anteriors unitats d'actuació caldrà fer una definició precisa de les alineacions.

4t.- Que les Normes Urbanístiques i els plànols d'ordenació contemplin els requeriments exposats, amb una ordenació més detallada i precisa de l'art. 188, atès que el sòl urbà no disposa de tots els serveis i requeriments exigibles.

5è.- Que s'analitzi acuradament l'ordenació de l'illa en la que hi ha les parcel·les 10 i 11 ja esmentades i el seu encaix amb les parcel·les superiors.

- **Informe:**

L'al·legació planteja tot un conjunt de problemàtiques vinculades amb el contingut i desenvolupament dels instruments de gestió que es van formular i dur a terme en el procés d'execució de la unitat d'actuació 1 "Passeig de les Delícies", definida per les Normes Subsidiàries de Planejament de Viladrau.

D'acord amb la informació que consta en els arxius municipals, el Projecte de reparcel·lació va ser aprovat definitivament en data 30 de juliol de 1999 i el d'urbanització en data 1 de desembre de 2000, havent-se rebut les obres a finals de l'any 2004.

Les discrepàncies detectades en relació a la delimitació de les parcel·les 10 i 11 de la UA - 1 i la seva relació i encaix amb les finques confrontants, externes a l'esmentada unitat d'actuació, és una problemàtica inherent al Projecte de reparcel·lació aprovat, i en cap cas és una qüestió que hagi de resoldre el POUM. Si en el Projecte de reparcel·lació aprovat, i inscrit al Registre de la propietat, s'han detectat errades, en funció de la naturalesa de les mateixes, el que procedeix és dur a terme una "operació jurídica complementària", instrument contemplat a l'article 168.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme, i procedir a fer les rectificacions corresponents, d'acord amb la informació disponible i bases topogràfiques adients. En cas que els canvis excedeixin dels aspectes als quals es refereix l'esmentat apartat s'haurà de formular una modificació del Projecte de reparcel·lació.

La problemàtica de la manca de serveis urbanístics a Viladrau es coneguda i ja va ser detectada i avaluada en la primerenca fase de "Diagnòstic" a l'inici de la redacció del POUM. Però una qüestió és que en alguns trams viaris manqui algun dels serveis urbanístics a que hi manquin pràcticament tots. El POUM ha mantingut i, en el seu cas delimitat, polígons d'actuació urbanística allí on caldrà dur a terme obres d'urbanització i/o processos d'equidistribució de càrregues i beneficis; és a dir, reparcel·lacions del sòl. Això és una determinació urbanística de naturalesa diferent a la de que en un segment viari s'hagi de dur a terme la pavimentació o el clavegueram, que es resol mitjançant l'actuació amb obres d'urbanització ordinàries i l'aplicació de contribucions especials.

Tot això, entenem, és aliè a la problemàtica que exposa l'al·legant en quan a suposades mancances de les obres d'urbanització realitzades en la UA-1. Les obres realitzades ho han d'haver estat en base a un projecte tècnic específic que ha d'haver avaluat totes les necessitats

de l'àmbit i les externes que hi pogueren incidir. El projecte d'urbanització, com el de reparcel·lació, en el seu moment, va ser exposat al públic i han transcorregut més de 15 anys des de la recepció de les obres; si han sorgit problemes sobrevinguts l'administració municipal ha d'actuar específicament en els aspectes disfuncionals.

Respecte de les insuficiències de la xarxa de clavegueram, ja conegudes, cal fer esment a que s'ha redactat el Pla director de clavegueram de Viladrau. Aquest document conté l'avaluació de les xarxes existents, el diagnòstic i les propostes estratègiques que han de presidir les diferents actuacions que s'han de dur a terme, tant en el marc dels polígons d'actuació i sectors de planejament derivat, com de les obres ordinàries que es vagin executant puntualment.

Pel que fa referència als "problemes d'ordenació importants" de les parcel·les 4, 8, 9, 10 i 11, la relació que s'exposa és genèrica i, per tant, en el marc del present informe no es poden avaluar adequadament. La qualificació urbanística assignada pel POUM a les esmentades parcel·les i la corresponent regulació normativa és similar a la de les Normes Subsidiàries de Planejament precedents; el nou planejament general no genera cap de les problemàtiques relacionades. En el seu cas, és l'ordenació establerta per les NSP i la seva concreció en el Projecte de reparcel·lació que ha d'assegurar que les finques adjudicades poden constituir suport dels aprofitaments urbanístics que els va atorgar el planejament general.

L'article 188 de les Normes Urbanístiques del POUM no contempla la figura urbanística de l'Estudi de detall perquè aquesta va desaparèixer de la legislació urbanística en ocasió de la promulgació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i només s'ha mantingut vigent de manera transitòria (DT Quarta 2) per a aquells planejaments generals que específicament ho preveïessin.

Respecte de les aigües pluvials que incideixin en una parcel·la, l'article 125 de les Normes Urbanístiques del POUM estableix unes condicions per a la recollida d'aigües pluvials de les cobertes dels edificis en els casos que disposin d'espai lliure de parcel·la, amb l'obligació de construir dipòsits específics que permetran re-utilitzar aquesta aigua per al reg. La incidència de l'aigua de pluja per vessament d'una parcel·la situada pel damunt d'un altra és una qüestió que no pot regular d'una manera general la normativa urbanística, ja que la casuística és molt extensa (si hi ha tanca opaca de delimitació, o no, si hi ha edificació, si hi ha drenatge en el límit de la finca superior, etc.). Aquesta qüestió, si es pretén resoldre de manera preventiva i eficaç, s'ha d'abordar en el marc dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització en àmbits poligonals i sectorials, doncs és allí on, tenint en compte la topografia i la parcel·lació, s'han de preveure les connexions del drenatge de les parcel·les per conduir-les fins la xarxa de clavegueram d'aigües pluvials.

El POUM ja estableix àmbits poligonals i sectors de planejament derivat en sòl urbà per a aquells àmbits urbans que no disposen dels serveis urbanístics bàsics i, en el seu cas, requereixen de la formulació de projectes de reparcel·lació i d'urbanització o, en el cas de plans de millora urbana, prèviament, s'ha d'ordenar urbanísticament el sector; no cadascuna

de les parcel·les del nucli urbà que no disposi d'alguns dels serveis urbanístics bàsics ha de ser objecte de la delimitació d'un sector subjecte a la formulació d'un pla de millora urbana.

Les bases cartogràfiques emprades en la plasmació de les determinacions gràfiques del POUM són les oficials de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) i, cal remarcar que, en sòl urbà s'ha treballat amb la cartografia a escala de referència 1/1.000, elaborada i actualitzada per l'esmentat institut en base a un vol fotogramètric realitzat l'any 2015. Tota la cartografia està realitzada en coordenades UTM i sistema de referència ETRS. Totes les alineacions en sòl urbà estan reflectides sobre aquesta cartografia a escala 1/1.000, amb més precisió que l'exigida per al sòl urbà.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat, es proposa desestimar l'al·legació.

AL·LEGACIÓ Nº85 – E2018010141 – A.G.C.

- **Resum:**

Manifesten que el POUM incorpora la vigència del carrer anomenat Camí Vell de les Puntaires, del que són veïns; que no té cap utilitat, no arriba enlloc i totes les cases que hi donen front tenen accés per altres carrers.

L'existència d'aquest carrer tant sols comporta dificultat en el manteniment de les finques que hi donen, en impedir una delimitació racional de les mateixes.

Se'n demana, per tant, la seva eliminació.

- **Informe:**

El Camí Vell de les Puntaires forma part del sistema viari ja previst en les Normes subsidiàries de planejament i que el POUM aprovat inicialment recull. És un vial que ha de possibilitar la connectivitat de vianants i vehicles entre el carrer del Dr. Ariet i el passeig de les Farigoles, a més de garantir l'accés a finques situades en el seu tram, per exemple alguna inclosa en el PAU-5 "Passeig de les Farigoles", i garantir la implantació dels serveis urbanístics corresponents. Per tant, es considera imprescindible mantenir aquest traçat viari.

- **Proposta de resolució:**

D'acord amb el que s'ha informat es proposa desestimar l'al·legació i en aquest sentit:

- Mantenir com a "*Sistema Viari*" (clau SX) el carrer del Camí Vell de les Puntaires, ajustant l'alineació de ponent.

AL·LEGACIÓ N°91 – E2019000309 – S.M.M.

- **Resum**

Manifesta que es propietari de la finca anomenada “Roviretes” i que una part de la mateixa està classificada com a “urbana”, aportant un plànol on assenyala aquesta part. Demana que sigui classificada com a “rústica” com la resta de la finca.

- **Informe**

Segons el plànol aportat, resta palès que la part de la finca que es troba classificada com a sòl “urbà” és inclosa dins el sector 2 de “Les Guilleries”, sector que va ser objecte de formulació d’un pla parcial urbanístic (aprobat definitivament en data 1.6.2006 i publicat el 9.8.2006) i dels corresponents projectes de reparcel·lació i d’urbanització, trobant-se la urbanització completament executada i rebuda per l’Ajuntament.

El sòl d’aquesta part de la finca va ser qualificat, en la seva major part de “zona de protecció forestal” (clau f1) i una petita part de “sistema d’equipaments” (clau Ef). El sòl de protecció forestal és de caràcter privatiu; en canvi el sòl de sistema d’equipaments és de cessió. Això comporta que en el projecte de reparcel·lació a la propietat se li ha d’haver assignat sòl resultant en el context de just repartiment de beneficis i càrregues. Així, doncs, aquesta part de la finca es troba urbanísticament consolidada en el marc de la transformació del sector 2 de “Les Guilleries” i no es possible la seva re-classificació com a “sòl no urbanitzable”.

- **Proposta de resolució**

D’acord amb el contingut de l’informe, no es possible estimar la petició formulada.

AL·LEGACIÓ N°95 – E2021001306 – S.G.E.

- **Resum**

En base a uns comentaris de caràcter urbanístic que adjunta a l’al·legació, la persona que la va presentar, sense acreditar cap títol de representació ni fer esment al titular de la finca, demana que la parcel·la 32 del polígon 3 sigui classificada com a sòl urbà. Al·lega que la finca limita amb la ctra. d’Arbúcies i el passeig de les Delícies, amb serveis urbanístics consolidats i que el POUM no ho té en compte al classificar-la com a sòl no urbanitzable malgrat reunir les

condicions de “solar”. Finalment demana que aproximadament la meitat de la superfície total de la finca, que és de 5.577 m² (segons Registre) sigui classificada com a “sòl urbà”.

- **Informe**

La finca en qüestió sempre ha estat classificada com a “sòl no urbanitzable”; és confrontant amb la ctra. d’Arbúcies i també limita amb el passeig de les Delícies que, en aquest punt, constitueix el límit del sòl urbà.

La urbanització del passeig de les Delícies es va produir en el marc del desenvolupament de la unitat d’actuació “UA.1 Extensió nord. Passeig de les Delícies”, definit per les Normes Subsidiàries de Planejament, amb els projectes de reparcel·lació i d’urbanització aprovats i rebudes les obres per part de l’Ajuntament. El sistema d’actuació va ser per cooperació; els costos de les obres van anar a càrrec dels propietaris de la UA.1 i la propietat de la parcel·la 32 del polígon 3 no va participar en el repartiment de costos. Els serveis urbanístics implantats en l’esmentat passeig no donen servei a dita parcel·la.

Pel que fa referència a que la parcel·la limiti amb d’altres d’urbanes i disposi d’accés directe des de la ctra. d’Arbúcies no comporta necessàriament que li correspongui la condició de “sòl urbà”. En aquest sentit, cal fer referència al que es disposa a l’article 26 del vigent Text refós de la Llei d’urbanisme que determina:

“Constitueixen el sòl urbà:

- a) Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat sotmesos al procés d’integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l’edificació d’almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.”*

És evident que el cas que ens ocupa resta reflectit en el darrer paràgraf d’aquest text transcrit de manera paradigmàtica. Cal tenir en compte que els processos d’integració urbana dels sòls passen pels mecanismes establerts legalment: formulació d’instruments de planejament derivat, projectes de reparcel·lació i d’urbanització, qualificació dels “sistemes” necessaris (vials, espais lliures públics i equipaments), execució de les obres d’urbanització i cessió de sòl amb aprofitament urbanístic a l’Administració actuant. Pretendre que quasi la meitat de la finca (una part amb forts pendents) que no disposa de serveis urbanístics bàsics propis passi directament a “sòl urbà” va directament en contra del que determina la legislació urbanística vigent.

D’altra banda, a l’apartat de “conclusions” del document de comentaris que s’adjunta a l’al·legació es fa una transcripció dels punts a), b), c) i d) de l’article 29 del Text refós de la Llei d’urbanisme, manifestant que “compleix”, deixant expressament de banda la part introductòria de l’esmentat article que tracta del “Concepte de solar” que diu:

“Tenen la consideració de solar, als efectes d’aquesta Llei, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l’edificació, segons la qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents: ...”

No es considera correcte obviar aquesta premissa sobre la que se sustenta l’especificat en els esmentats apartats a), b), c) i d) i que les invalida, ja que la parcel·la no compleix amb aquests requisits previs, ja que ni està classificada com a “sòl urbà” ni la qualificació urbanística la fa apta per a ser edificada.

- **Proposta de resolució**

D’acord amb el contingut de l’informe, es proposa desestimar la sol·licitud de que quasi la meitat de la parcel·la 32 del polígon 3 sigui classificada com a sòl urbà.

QUART.- Aprovar provisionalment el Pla d’ordenació urbanística municipal, en el qual s’han inclòs les al·legacions acceptades, així com la memòria ambiental i tota la resta de documentació que el conforma.

CINQUÈ.- Fer públic l’acord d’aprovació provisional per mitjans telemàtics, d’acord amb l’art. 8.5.c) del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d’agost.

SISÈ.- Trametre a la Comissió Territorial d’Urbanisme de la Catalunya Central el POUM aprovat provisionalment segons l’apartat anterior, així com una còpia completa de l’expedient administratiu tramitat, als efectes de la seva aprovació definitiva, en compliment d’allò que disposa l’article 80.a) en relació amb l’article 79 del Text Refós de la Llei d’Urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d’agost).

SETÈ.- Contra aquest acord, per tractar-se d’un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

*La proposta és aprovada per **unanimitat**, amb el vot a favor dels Regidors i regidores presents.*

VOTS A FAVOR (8): Sra. Margarida Feliu Portabella, Sr. Lluís Miquel Sans Hernandez, Sra. Maria Formatje Bancells, Sra. Laura Roquet Estorch i Sr. Francesc Xavier Nuñez Albacete del grup SxV-AM, i Sra. Susanna Bellvehi Riera, Sr. Gabriel Cantizano Baldo i Sra. Eulàlia Cornellà Clopés del grup IV.

*VOTS EN CONTRA (0)
ABSTENCIONS (0)*

Intervencions: (1:16:49 a 1:28:10)

Presenta la proposta l'**Alcaldessa** Sra. Margarida Feliu, explicant els antecedents de la redacció del Pla, donant les gràcies al redactor avui present l'arquitecte Sr. Joaquim Obón recordant també al seu soci i arquitecte Sr. Miquel Orriols, , lamentablement traspasat, que també va intervenir en la redacció inicial del POUM , i fent un repàs dels anys transcorreguts des de l'aprovació de l'avanç, les exposicions efectuades, l'aprovació inicial l'any 2018, les al·legacions presentades, fins a la data actual en que es disposa del document que finalment es proposa aprovar provisionalment que ha estat objecte d'informació per la Comissió d'Urbanisme, i l'equip de govern tot i que aquest no es el POUM que van deixar al 2019, consideren que es prioritària la seva aprovació per evitar més endarreriments i donar contesta a les al·legacions presentades. Si s'aprova provisionalment avui, s'enviarà a Urbanisme que es qui aprova definitivament i es aleshores que ja es podrà aplicar una vegada s'hagi publicat al Diari Oficial de la Generalitat.

Independents Viladrau: intervé la Regidora Sra. Bellvehí:

“Primer de tot, des de Independents Viladrau, volem agrair l'esforç i el treball destinat pels diferents grups polítics del municipi durant aquests 6 anys que han transcorregut des de l'inici dels tràmits de redacció fins a l'aprovació provisional del document. Així com també volem agrair de forma molt especial a el Sr. Joaquim Obon i el seu equip la professionalitat i la paciència que han tingut, i una menció especial a en Miquel Orriols que ens va deixar mentre estava liderant aquest projecte.

Per Independents Viladrau, i tots els membres que integrem el grup, el POUM ha significat una enriquidora experiència a nivell de coneixement urbanístic i normatiu, i un punt de diàleg entre els veïns degut a les seves afectacions. Hem estat 4 anys sent equip de govern, i treballant de forma continuada i incansable per aconseguir el millor document possible pel futur del nostre municipi. Quan vam entrar l'any 2019, teníem sobre la taula més de 100 al·legacions diferents que avui se'ls hi dona resposta. Les hem tractat una per una, mirant-les com si el veí afectat fóssim nosaltres mateixos per intentar trobar solucions a tots els punts que generaven controvèrsia. Malauradament, no totes han pogut ser resoltes favorablement donat que existeixen punts en els que els interessos particulars i la normativa general no tenien un punt de trobada.

A nivell estratègic general, vam aconseguir que urbanisme canviés les directrius inicials amb el veïnat de Les Casiques i poder-lo incorporar dins el nucli urbà de Viladrau, una decisió molt beneficiosa per uns quants veïns que determinarà una major congruència amb el creixement del municipi i del veïnat. Altres cavalls importants de batalla han sigut les alineacions dels vials, la definició dels límits dels Polígons d'Actuació, la incorporació de sòl públic de vials considerats inicialment com a privats, l'adaptació del reglament normatiu a la realitat del dia a dia dels nostres tècnics, o l'adaptació de la normativa sobre sòl rústic a la singularitat natural del nostre municipi.

En definitiva, a darrera d'aquest document de Planejament hi tenim centenars d'hores de dedicació que ens fan estar orgullosos del document. Tot i que sempre és tot millorable, i que ens agradaria minimitzar encara més l'afectació de la nova normativa sobre tots els veïns, avui és un dia important pel futur del nostre municipi, i les circumstàncies polítiques han comportat a que tots hi haguem pogut aportar el nostre granet de sorra.

Ara, toca esperar que la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central proposi un Text refós que millori encara una mica més la definició del document per la seva posterior Aprovació definitiva.

Finalment la **Sra. Alcaldessa**, també vol destacar i agrair a tot l'equip tècnic i administratiu de l'Ajuntament per la seva dedicació i esforç i dona la paraula al Sr. Joaquim Obon, redactor, el qual agraeix el reconeixement a la feina feta i sobretot que s'hagi mencionat també al Sr. Miquel Orriols. Un aplaudiment tanca les intervencions.

10.0.- PROPOSTA CONCESSIÓ CASTANYA I PELLO DE PLATA – FIRA DE LA CASTANYA 2023

Antecedents:

Des de l'any 1995 en que es va iniciar la celebració de la Fira de la Castanya, l'Ajuntament de Viladrau, va acordar atorgar uns guardons que anomenem “castanya de plata” i “pelló de plata”, que s'atorguen, respectivament, a institucions i persones que s'han destacat en els seus àmbits respectius per la divulgació o promoció de la nostra cultura, en el sentit més ampli.

Per l'edició d'enguany el grup de govern municipal proposa:

- Concedir la **Castanya de Plata**, excepcionalment i atès que es tracta d'una entitat sense ànim de lucre, atorgant el seu import econòmic, que és de mil euros (1.000,00 €) a **La Plataforma per la Llengua** per la seva incansable tasca any rere any per defensar i promocionar la llengua catalana com a eina de cohesió social, d'integració i llengua comuna arreu del territori.

- Concedir el **Pelló de Plata**, a **Eloi Palau Pinyana**, Campió del Món de Bicicleta en la Categoria Màxima elit 20.

La proposta és aprovada per **unanimitat** amb el següent resultat:

VOTS A FAVOR (8): Sra. Margarida Feliu Portabella, Sr. Lluís Miquel Sans Hernandez, Sra. Maria Formatje Bancells, Sra. Laura Roquet Estorch i Sr. Francesc Xavier Nuñez Albacete del grup SxV-AM, i Sra. Susanna Bellvehi Riera, Sr. Gabriel Cantizano Baldo i Sra. Eulàlia Cornellà Clopés del grup IV.

VOTS EN CONTRA (0)
ABSTENCIONS (0)

Intervencions: (1:28:20 a 1:32:30)

Presenta la proposta l'**Alcaldessa** Sra. Margarida Feliu, explicant els antecedents d'aquests guardons i el perquè de la proposta que finalment es presenta.

11.0.- Precs i preguntes

Intervencions: (1:32:40 a 1:46:30)

Independents Viladrau:

Tema aiguaneixos: Intervé el **Sr. Cantizano:** Demanant si la fibra òptica que s'està instal·lant arribarà a les masies. Contesta la **Sra. Formatjé** comunicant que tenen una reunió prevista amb l'empresa que va fer la primera part de l'extensió de la fibra òptica al disseminat, la reunió serà el dia 20 de setembre a les 5 de la tarda, i convida a tots els Regidors.

El mateix Regidor, demana pel tema dels aiguaneixos, com estan les obres. Contesta el Regidor **Sr. Sans**, el qual explica com estan les obres. També intervé l'**Alcaldessa**, explicant quins són els aiguaneixos que s'estan arreglant i també s'ha aprovat fer la segona part dels aiguaneixos i el dipòsit de gémene i fer una prospecció a Masmiquel, en l'espai públic.

Soroll fàbrica Lliquats Vegetals: Intervé la Regidora Sra. Cornellà, demanant què s'ha fet en relació a les queixes pel soroll de Lliquats. Contesta el Regidor Sr. Sans, qui manifesta que s'han estudiat les diferents queixes i s'han parlat amb l'empresa, i tot i que potser no són tant forts sí que s'ha de mirar de reduir el màxim possible.

Despatx per a ús del grup municipal Independents: Demana la Regidora **Sra. Bellvehí**, com està aquesta petició. Contesta la **Sra. Alcaldessa**, dient que es farà el mateix que van fer l'anterior equip de govern, i donar-los-hi la clau de Can Sià, per a que puguin fer reunions, ja que actualment no tenim espai a les actuals oficines municipals. L'ordinador ja és el que té la portaveu, i el telèfon sí que no es considera necessari.

Subministrament aigua: Per últim el **Sr. Sans**, informa sobre el tema del subministrament d'aigua tant a la població com a l'empresa Lliquats, a la qual encara no se li subministra aigua, degut a la greu sequera que patim. Possiblement a partir d'aquestes setmanes vinent la situació canviï bàsicament perquè no hi haurà tanta població. Esperem que amb les obres que s'estan efectuant la situació millori.



I no havent-hi més paraules demanades , l'alcaldessa aixeca la sessió, de la qual, com a secretària, estenc aquesta acta.

Signat electrònicament,