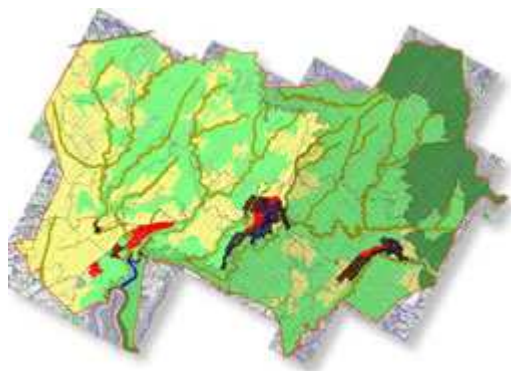


**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ  
URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DE  
CORCÓ, COM A CONSEQÜÈNCIA DE LA  
DETECCIÓ DE DIVERSES ERRADES, POSADES DE  
MANIFETS ARREL DE LA SEVA ENTRADA EN  
VIGOR**

---



**Ajuntament de Santa Maria de Corcó**



Serveis Tècnics Municipals

Rafael Rierola i Moscoso Arquitecte municipal

Alex Tarroja Piera Lletrat de la Corporació

Jordi Tena Galindo, Secretari – Interventor de la Corporació



**AJUNTAMENT DE  
SANTA MARIA DE CORCÓ**

## ÍNDEX

1.- Objecte de la modificació.....	5
2.- Relació d'errades a esmenar:	
2.1.- Incorporació de l'ús: "dotacions privades", en les Claus 1, 3 i 4.....	5
2.2.- Incorporació de l'ús Indústria Integrada, en la regulació de les Condicions d'Ús dels àmbits qualificats com a Sòl Urbà Casc antic (clau 1) i Ciutat jardí (clau 3).....	6
2.3.- Rectificació d'errades en la regulació del PA2.....	7
2.4.- Esmena d'errades materials i aritmètiques.....	8
2.5.- Aclariment respecte l'abast de l'ús d'educació en el lleure, en l'àmbit del SNU.....	9
2.6.- Modificació del disseny del giratori de l'apèndix del C/ Pedraforca.....	11
2.7.- Esmena de l'errada material de qualificació de l'àmbit on s'emplaça la font de la cantonada del C/ Xalofa.....	13
2.8.- Modificació de la regulació relativa a les edificacions industrials preexistents emplaçades en l'àmbit del Polígon Industrial de Santa Maria de Corcó – Subzona 8d.....	14
2.9.- Modificació de la qualificació del passatge annex al C/ Cabrera de Cantonigròs.....	14
2.10.- Modificació de la regulació d'usos del SNU.....	16
2.11.- Modificació de l'ordenació de la Illeta del C/ Passeig Les Gorgues.....	17
2.12.- Disposicions Transitòries .....	19
3.- ANNEX: Plànols d'ordenació modificats	





**AJUNTAMENT DE  
SANTA MARIA DE CORCÓ**

## MEMÒRIA

### **1.- Objecte de la modificació**

En data 29/02/08, va ser publicat al DOGC el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Maria de Corcó (POUM), aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 24 de gener de 2008. L'entrada en vigor d'aquesta nova normativa de planejament urbanístic general, ha posat de manifest l'existència d'algunes errades pròpies d'una norma d'abast tant general.

Les errades detectades que seguidament es relacionaran, responen per una banda a simples errades materials o aritmètiques, i per altra banda, altres, responen també a l'adopció d'una regulació inadequada com a conseqüència de diversos motius, relatius al disseny o l'ordenació que proposa el POUM.

L'Ajuntament de Santa Maria de Corcó, pretén esmenar les errades detectades, mitjançant la tramitació d'una modificació puntual del POUM, per tal de dotar de la major seguretat jurídica el procés d'esmena de les errades detectades.

### **2.- Relació d'errades a esmenar:**

#### **2.1.- Incorporació de l'ús: "dotacions privades", en les Claus 1, 3 i 4.**

##### **Motivació:**

En la regulació d'usos de la zona amb qualificació: Sòl Urbà - Cas antic (Clau 1), recollida a l'article 111.4 del POUM, es preveu una regulació de diversos usos, propis de les zones urbanes compactes en que es pretén implantar una pluralitat d'usos, per tal d'assolir un model complex.

En aquest sentit l'article 111.4, relatiu a les condicions d'ús i que entre els diferents usos que contempla preveu el "d'oficines i serveis", no contempla per contra, l'ús de "dotacions privades", definit a l'article 72.6.8 del POUM, com a ús que comprèn els equipaments de titularitat privada on s'hi admeten usos educatiu, sociocultural, sanitari-assistencial, administratiu, esportiu i religiós. L'autorització de dotacions privades relacionades amb aquests usos és compatible i estretament relacionada amb l'ús terciari dominant en la zona.

L'actual regulació produeix la paradoxa, que mentre pot ser autoritzat un despatx d'un advocat per estar comprès dins l'àmbit de l'ús "d'oficines i serveis", no podria ser autoritzat el despatx privat d'un metge per ser sanitari-assistencial, i al no està previst l'ús sanitari-assistencial, en la zona.

És per aquest motiu que es pretén afegir a la regulació d'usos de la zones qualificades com a Cas antic (Clau 1), Ciutat jardí (Clau 3) i Habitatge plurifamiliar (Clau 4), el de "dotacions privades" definit a l'article 72.6.8 i abans especificat, per tal que sense variar la regulació d'usos del sector (és a dir, sense afegir, per exemple, l'ús sanitari-assistencial, atès que no hi estava previst) si que puguin ser admesa la possibilitat d'emplaçar dotacions privades relacionades amb usos educatiu, sociocultural, sanitari-assistencial, administratiu, esportiu i religiós, segons la definició que en dona l'article 72.6.8 del POUM, i per ser compatibles i relacionades tals dotacions, amb l'ús terciari dominant de la zona.

### **Modificació que es proposa:**

- Afegir a la regulació d'usos admesos en la zona Cas antic (Clau 1) i que es troba recollida a l'article 111.4 del POUM, a la llista de la subsecció de planta baixa i a la llista de la subsecció de planta pis, l'ús de:

*"dotacions privades"*, d'acord amb la definició que en fa l'article 72.6.8 del POUM".

- Atès que la zona Ciutat jardí (Clau 3), presenta la mateixa problemàtica, afegir a la regulació d'usos admesos, recollida a l'article 113.4 del POUM l'ús de:

*"(...) i dotacions privades"*, d'acord amb la definició que en fa l'article 72.6.8 del POUM".

- Atès que la zona Habitatge plurifamiliar (Clau 4), presenta la mateixa problemàtica, afegir a la regulació d'usos admesos, recollida a l'article 114.4 del POUM l'ús de:

*"(...) i dotacions privades"*, d'acord amb la definició que en fa l'article 72.6.8 del POUM".

### **2.2.- Incorporació de l'ús Indústria Integrada, en la regulació de les Condicions d'Ús dels àmbits qualificats com a Sòl Urbà Casc antic (clau 1) i Ciutat jardí (clau 3):**

#### **Motivació:**

D'acord amb la regulació d'usos que es recull a l'article 72.3.3.1 del POUM, la Indústria Integrada és aquella que comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge.

Mentre aquest ús resta específicament contemplat en la regulació de les Condicions d'Ús dels àmbits de Sòl Urbà qualificats com a Eixample (clau 2), Habitatge plurifamiliar (clau 4) i Zona de conservació (clau 5), no és així en els sòls qualificats com a Casc antic (clau 1) i Ciutat jardí (clau 3).

La principal conseqüència negativa que comporta aquesta situació, és que petites activitats industrials, actualment existents, que es troben emplaçades en àmbits del municipi qualificats com a Sòl Urbà Casc antic (clau 1) i Ciutat jardí (clau 3), i que han de tenir la consideració d'indústria integrada, d'acord amb les definicions i classificacions que s'estableixen al citat article 72 del POUM, en la mesura que es tracta d'activitats classificades a l'Annex III de la LLIAA, no podran adequar-se al règim que imposa la LLIAA, en la mesura que no poden obtenir un informe de compatibilitat urbanística favorable, per quan l'ús d'indústria integrada, no està regulat de forma específica.

És per aquest motiu, que interessa modificar la regulació de les condicions d'ús de les claus Casc antic (clau 1) i Ciutat jardí (clau 3), de tal manera que l'ús d'indústria integrada s'hi contempli de forma específica.



**AJUNTAMENT DE  
SANTA MARIA DE CORCÓ**

**Modificació que es proposa:**

- Afegir a la regulació de les Condicions d'Ús de la clau Casc Antic (clau 1), continguda en el punt "4. CONDICIONS D'ÚS" de l'article 111 del POUM, en el llistat del subapartat "Planta Baixa", de forma específica l'ús de:

*"Indústria Integrada".*

De la mateixa manera en el llistat del subapartat "Planta soterrani", afegir de forma específica l'ús:

*"Indústria Integrada vinculada a la planta baixa".*

- Afegir a la regulació de les Condicions d'Ús de la clau Ciutat jardí (clau 3), continguda en el punt "4. CONDICIONS D'ÚS" de l'article 113 del POUM, en el subapartat de "Usos admesos" de forma específica l'ús de indústria integrada, de tal manera que el redactat estableixi:

*"(...) i Indústria Integrada".*

**2.3.- Rectificació d'errades en la regulació del PA2**

**Motivació:**

En la regulació del Polígon d'Actuació 2 – Carrer Pla de Balà, de Cantonigròs, continguda en la fitxa PA2 de l'Annex 2 del POUM, es preveu com a sistema d'actuació el de Reparcel·lació per Cooperació. En aquest sentit cal fer referència al fet que el PA2, ja estava previst en les antigues Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic, aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 24 de juliol de 1986 (NNSS) – Text Refós publicat al DOGC de 13/02/08, com a UA -10, i que amb caràcter previ a l'aprovació i publicació del POUM, ja s'havia iniciat el procés de gestió de la UA-10. La regulació continguda en les NNSS relativa a la UA -10, era la següent:

*"La Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió celebrada el dia 12 de juny de 1.985 adoptà un acord que en el seu punt 3 referent a Gestió del Sòl Urbà textualment diu:*

*A fi de garantir la correcta gestió dels sectors de sòl que adquireixen la classificació de Sòl Urbà com a conseqüència de la formalització de convenis urbanístics entre diversos propietaris i l'Ajuntament, es delimitaran Unitats d'Actuació Urbanística que abastaran cada un dels sectors que han estat objecte dels convenis.*

*Totes les Unitats d'Actuació estan grafiades als plànols d'ordenació O II-2 i O II-7."*

*Execució:*

*A fi que les unitats d'actuació tinguin executivitat s'haurà de materialitzar:*

- a - La cessió pública del sòl destinat a Sistemes mitjançant Escripura Pública.*
- b - Projecte d'Urbanització segons, la legislació vigent.”*

En aquest sentit, el Ple de l'Ajuntament de Santa Maria de Corcó, va adoptar en la sessió extraordinària de data 20 de febrer de 2007, l'acord pel que es resolía aprovar definitivament el canvi de la modalitat del sistema de gestió de la UA-10 de Cantonigròs, per passar de Cooperació a Compensació Bàsica.

Així mateix es va constituir la corresponent Junta de Compensació, i van iniciar-se els tràmits per desenvolupar la UA-10, d'acord amb la regulació de les NNSS, recollida a l'apartat anterior, presentant-se a tal efecte davant l'ajuntament, el corresponent projecte d'urbanització per tal que fos aprovat, i cedint els corresponents sistemes per vials.

Per error el nou POUM, ha establert en la fitxa de regulació del PA2 abans referenciada, com a sistema de gestió del Polígon de referència, el de Reparcel·lació per Cooperació. Es pretén, en aquest sentit esmenar aquest error de manera que en la fitxa es substitueixi l'esmentat sistema de gestió, pel de: “*Compensació Bàsica*”, tal i com havia aprovat l'ajuntament.

En aquest sentit, interessa, també que la fitxa de regulació del PA2, incorpori la normativa a efectes de gestió i execució del polígon, que ja venia recollida a les NNSS, abans transcrita i d'acord amb la qual l'Ajuntament estava portant a terme els actes per l'execució de la UA-10.

#### **Modificacions que es proposen:**

Rectificar la fitxa de regulació del PA2, de tal manera que en l'apartat que s'estableix el sistema de gestió, es substitueixi el de “*Cooperació*” pel de “*Compensació Bàsica*”.

Afegir un apartat a la fitxa de regulació del PA-2, amb el següent redactat:

*“Execució:*

*A fi que el PA2 tingui executivitat s'haurà de materialitzar:*

- a - La cessió pública del sòl destinat a Sistemes mitjançant Escripura Pública.*
- b - Projecte d'Urbanització segons, la legislació vigent.”*

#### **2.4.- Esmena d'errades materials i aritmètiques:**

##### **Motivació:**

Aquesta modificació, té per objecte esmenar diverses errades materials i aritmètiques detectades amb l'entrada en vigor del nou POUM.

##### **Modificacions que es proposen:**

- Rectificar la última frase de la regulació continguda a l'article 52 del POUM, de tal manera que en comptes d'establir-se, “*(...), on el ràfec podrà volar 45 cm.*” es disposi: “*(...), on el ràfec podrà volar com a màxim 60 cm.*”





**AJUNTAMENT DE  
SANTA MARIA DE CORCÓ**

- Rectificar l'article 51.2 de les Normes Urbanístiques del POUM, de tal manera que en el punt en el que es disposa "(...) *menys de 8,00 metres*", es rectifiqui per "(...) *menys de 6,00 metres*".

- Rectificar la fitxa de Dades Urbanístiques del Pla Parcial 6 "PP Les Gorgues", del POUM, de tal manera que en el punt en que s'estableix "EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 068m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>", es disposi "0,5025 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>", i en el punt en que s'estableix "SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE: 52.424 m<sup>2</sup>", es rectifiqui la dita xifra per "38.700,80 m<sup>2</sup>".

Les xifres que conté la dita fitxa són errònies com a conseqüència del fet que si prenem en consideració el sostre màxim edificable resultant de la suma dels dos àmbits que es preveuen en aquest PP: (clau7: 15.816m<sup>2</sup> + clau8b: 22.884,80m<sup>2</sup>) i que ascendeix a la suma de 38.700,80 m<sup>2</sup>, la citada xifra resultant no s'ajusta al sostre màxim edificable que per al sector es preveu la fitxa: 52.434m<sup>2</sup>. En conseqüència la xifra de sostre màxim edificable que conté la fitxa (52.434m<sup>2</sup>), ha de ser rectificada per la correcte que és 38.700,80 m<sup>2</sup>, comportant la modificació del corresponent coeficient d'edificabilitat que ha de passar a ser de 0,5025 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## **2.5.- Aclariment respecte l'abast de l'ús d'educació en el lleure, en l'àmbit del SNU**

### **Motivació:**

En la regulació d'usos que s'estableix en les diferents fitxes del Catàleg de Masies i Cases Rurals del POUM, es preveu com a ús admès el "d'activitats d'educació en el lleure". Aquest tipus d'ús, per definició, s'ha de portar a terme en zones no edificades, és a dir a la finca de la masia o casa rural, però per contra, no es contempla aquest ús, en la regulació d'usos de les diferents zones del Sòl No Urbanitzable que contempla el POUM. És per aquest motiu i per tal de dotar d'una major seguretat jurídica, els informes de compatibilitat urbanística que s'emetin en relació a l'extrem exposat, que es pretén adoptar una modificació en la que s'estableixi clarament que en aquelles supòsits en que les fitxes del Catàleg de Masies i Cases i Rurals contemplin l'ús "d'activitats d'educació en el lleure", aquest ús serà extensiu a la finca on es trobi emplaçada la masia o casa rural.

En segon terme cal fer referència al fet que en les fitxes de regulació de les masies que han estat incloses al "Catàleg de béns d'interès arquitectònic, natural i cultural a protegir" del POUM i que seguidament es relacionen, només es preveu l'ús d'habitatge. Aquest consistori entén que en aquells supòsits en que es pretén protegir i preservar determinades edificacions, l'establiment d'una regulació d'usos massa restrictiva, que no permeti cap mena d'intervenció en aquestes edificacions és contraproductiu amb els objectius de protecció que es pretenen assolir (en definitiva s'entén que protegir no vol dir "no tocar"). És per aquest motiu que es proposa modificar la regulació d'usos de les fitxes d'aquestes masies, de tal manera que almenys incorporin l'ús "d'activitats d'educació en el lleure".

Masies que han estat incloses al “Catàleg de béns d’interès arquitectònic, natural i cultural a protegir”:

M2	Casamiñana	M79	El Bonifet
M4	El Cuni	M82	La Bertrana
M5	Casa Vella Cuni	M84	Carboneres
M11	Llafrenca	M88	Palou
M12	El Torrat	M90	La Vall
M13	Escanera	M91	L’Armany
M15	El Farigoler	M91	Masoveria Vella de L’Armany
M18	La Creu	M95	L’Aguilassa
M23	El Llach	M96	Pulgdauret
M25	Cal Foradada	M97	La Garclera
M27	Sorribes	M98	El feu
M30	El Dot	M99	Casanova del Feu
M36	La Sala	M100	L’Oliva
M38	Can Pelat	M104	Can Clavell
M43	Camprodon	M105	Molí del Campàs
M44	Casa de l’hora	M107	Molí d’Arcarons
M47	La Coma de Codinach	M110	La Dogueria
M51	Juventeny	M111	L’Armentera
M52	Campamar	M114	Can Codina
M58	La Cabreta	M115	El Jonquer
M61	El Llancís	M116	Molí de l’Alzina
M66	Cal Vidrier	M117	Cal Gavatz
M69	Can Mont	M118	Cal Rispet
M75	El Prat	M119	El Cos
M76	El Simón	M121	Les Planes
M77	Can Palanques		

### Modificació que es proposa:

Afegir un paràgraf a l’article 141.7 amb el següent redactat:

*“En aquelles supòsits en que les fitxes del Catàleg de Masies i Cases i Rurals emplaçades en aquesta zona, contemplin l’ús d’activitats d’educació en el lleure, aquest ús serà extensiu a la finca on es trobi emplaçada la masia o casa rural.”*

Afegir un paràgraf a l’article 142.4 amb el següent redactat:

*“En aquelles supòsits en que les fitxes del Catàleg de Masies i Cases i Rurals emplaçades en aquesta zona, contemplin l’ús d’activitats d’educació en el lleure, aquest ús serà extensiu a la finca on es trobi emplaçada la masia o casa rural.”*

Afegir un paràgraf a l’article 143.4 amb el següent redactat:

*“En aquelles supòsits en que les fitxes del Catàleg de Masies i Cases i Rurals emplaçades en aquesta zona, contemplin l’ús d’activitats d’educació en el lleure, aquest ús serà extensiu a la finca on es trobi emplaçada la masia o casa rural.”*

Afegir un paràgraf a l’article 144.3 amb el següent redactat:

*“En aquelles supòsits en que les fitxes del Catàleg de Masies i Cases i Rurals emplaçades en aquesta zona, contemplin l’ús d’activitats d’educació en el lleure, aquest ús serà extensiu a la finca on es trobi emplaçada la masia o casa rural.”*

Modificar la regulació d’usos de les fitxes de les masies que han estat incloses al “Catàleg de béns d’interès arquitectònic, natural i cultural a protegir”, abans relacionades, de manera que resti redactada tal i com segueix:

*“Usos admesos: Habitatge i residencial turístic, hosteleria rural o activitats d’educació en el lleure”*



**AJUNTAMENT DE  
SANTA MARIA DE CORCÓ**

## **2.6.- Modificació del disseny del giratori de l'apèndix del C/ Pedraforca:**



### **Motivació:**

El nou POUM, defineix l'establiment d'un giratori amb emplaçament al vial apèndix del C/ Pedraforca, rebent a tal efecte la qualificació de Sòl Urbà – Sistema Viari (V), però que presenta diverses problemàtiques per a la seva execució:

En primer terme la topografia del terreny, tal i com és de veure en el plànol topogràfic adjunt, en el que s'assenyalen les pendents existents, fa desaconsellable, d'acord amb les prescripcions establertes per l'Arquitecte municipal, l'execució del giratori en el punt en que està previst pel POUM, com a conseqüència del fet que es crearà un talús de grans dimensions.

En segon terme el giratori, afectarà dos parcel·les existents, assenyalades amb la qualificació 3a, en el plànol de proposta d'ordenació alternativa, adjunt, que ja han estat edificades, afectant-se amb l'execució del citat giratori, el seu jardí i la valla de tanca del jardí. Existeix, a més a més en l'àmbit, una tercera parcel·la, que no queda afectada pel giratori, emplaçada al límit del vial, que no compleix amb els paràmetres d'ordenació pel que fa a la façana mínima, i en conseqüència no pot ser edificada.

És per aquest motiu, que en el citat plànol adjunt, l'Arquitecte municipal, proposa un giratori alternatiu, redimensionant-lo i reubicant-lo. Amb aquesta proposta alternativa, només s'afectarà la parcel·la, que es troba emplaçada al límit del vial, de tal manera que es respectaran els jardins preexistents de les altres dues parcel·les que abans quedaven afectades. El fet que tot el terreny afectat amb la qualificació sistema viari (V), per l'establiment del giratori, afecti una sola parcel·la, quedarà compensat pel fet, que amb el nou, emplaçament i disseny del giratori alternatiu, proposat per l'Arquitecte municipal, podrà donar lloc, a la configuració de fins a dues parcel·les, amb el compliment dels paràmetres de façana mínima per ser edificades. Les cessions afecten amb la nova

proposta només a un sòl propietari que per contra millora les condicions de parcel·la, d'acord amb les consideracions abans exposades. El disseny de la modificació comporta, també la modificació de la zona de Parcs i Jardins colindants, per tal d'adequar—la a les 2 parcel·les que en resultaran, però en relació a aquesta qüestió, cal posar de manifest, que els m2 d'àmbit qualificat com a sistema de Parcs i Jardins, i de sistema viari – giratori, no es modifiquen, són els mateixos que es preveien en l'ordenació que es modifica, simplement es redissenya.

Finalment, cal posar de relleu, que la principal problemàtica que presenta el disseny alternatiu proposat, és que el giratori no complirà amb el mínim de 25 m. de diàmetre, que imposa pels giratoris la normativa aplicable en matèria de protecció d'incendis, si bé aquesta previsió restarà esmenada, per l'existència d'hidrant a menys de 70 m. de les façanes de les parcel·les.

### **Modificació que es proposa:**

La modificació proposada no afectarà el text de l'articulat de les normes urbanístiques del POUM, comportant només, la modificació dels plànols normatius que seguidament s'assenyalen en els que s'haurà d'eliminar el giratori del vial apèndix al C/ Pedraforca tal i com està dissenyat, reubicant-lo i redimensionant-lo, d'acord amb la proposta alternativa grafiada en el plànol de proposta d'ordenació alternativa, adjunt, elaborat per l'Arquitecte municipal.

Plànols normatius que es modifiquen:

- “2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó **(plànol 1/3)**”.
- “2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó **(plànol 3/6)**”.

### **Relació de plànols adjunts:**

1.- Plànol normatiu (àmbit afectat): “2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó **(plànol 3/6)**”.

2.- Plànol topogràfic de l'àmbit.

3.- Plànol proposta nova ordenació.

#### **4.- ANNEX**

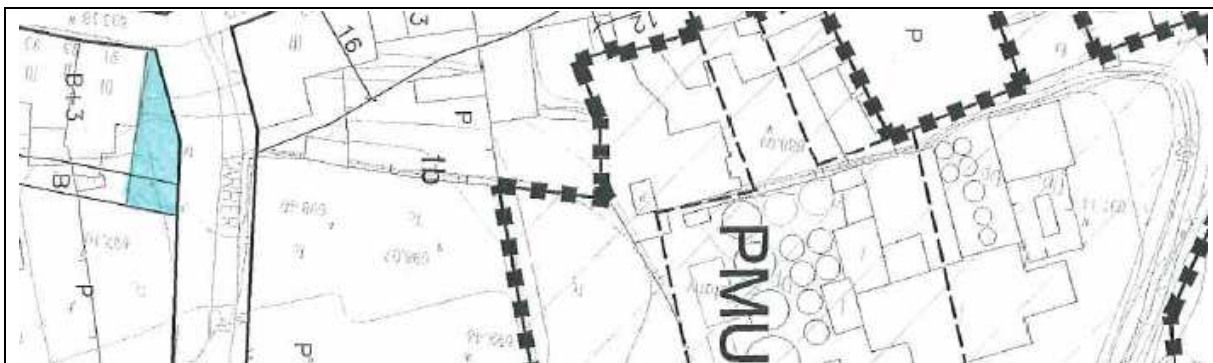
En l'Annex, d'aquest document es contenen els exemplars dels plànols normatius incorporant les modificacions proposades.

- “2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó **(plànol 1/3)**”.
- “2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó **(plànol 3/6)**”.



**AJUNTAMENT DE  
SANTA MARIA DE CORCÓ**

## **2.7.- Esmena de l'errada material de qualificació de l'àmbit on s'emplaça la font de la cantonada del C/ Xalofa**



### **Motivació:**

Amb emplaçament a la confluència dels carrers Major i Xalofa, del municipi de Santa Maria de Corcó, en la zona grafiada en el plànol adjunt, s'ubica una petita placeta i una font de titularitat pública, que per error han estat qualificades pel nou POUM com a Sòl Urbà – Casc antic (clau 1) – Subzona 1b.

En aquest sentit interessa que es rectifiqui aquesta errada, de tal manera que la zona grafiada en el plànol adjunt, resti qualificada com a Sòl Urbà – Sistema d'Espais Lliures: Sistema de parcs i jardins urbans (PJ).

### **Modificació que es proposa:**

Els plànols normatius, que seguidament es relacionen, han de ser modificats en la zona assenyalada en el plànol adjunt, de tal manera que la placeta i la fons que s'ubiquen en aquest àmbit restin qualificades com Sòl Urbà – Sistema d'Espais Lliures: Sistema de parcs i jardins urbans (PJ). La modificació no comporta cap variació en el redactat dels articles de les normes urbanístiques.

Plànols normatius que es modifiquen:

- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó (**plànol 1/3**)".
- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó (**plànol 5/6**)".

### **Relació de plànols adjunts:**

1.- Plànol normatiu (àmbit afectat): "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó (**plànol 5/6**)", en el que es grafia la placeta afectada.

## **2.- ANNEX**

En l'Annex, d'aquest document es contenen els exemplars dels plànols normatius incorporant les modificacions proposades.

- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó (**plànol 1/3**)".
- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó (**plànol 5/6**)".

### **2.8.- Modificació de la regulació relativa a les edificacions industrials preexistents emplaçades en l'àmbit del Polígon Industrial de Santa Maria de Corcó – Subzona 8d:**

#### **Motivació**

L'article 118 – Indústria aïllada (clau 8) de les Normes Urbanístiques del POUM, té per objecte l'ordenació de les construccions industrials en edificació aïllada, regulant-se tres subzones específiques diferents (8a, 8b i 8c), i preveient-se'n una de quarta: "*Subzona 8d: indústria amb paràmetres específics per adaptar-se a la indústria existent al costat del nucli de Santa Maria de Corcó*", que té per objecte l'ordenació del Polígon Industrial preexistent del nucli de Santa Maria de Corcó.

En aquest sentit en la regulació establerta en l'apartat 8d, es conté una previsió que té per objecte adequar la regulació de la subzona 8d, a les edificacions preexistents en l'àmbit del polígon industrial: "*Les edificacions existents que no compleixin els paràmetres de separacions mínimes no quedaran fora d'ordenació*".

Aquesta previsió es considera errònia, atès que no dota al sector d'una regulació que permeti adequar les edificacions preexistents a la nova regulació que estableix la clau 8d. D'aquesta manera interessa modificar tal previsió

#### **Modificació que es proposa:**

L'última previsió que conté la regulació establerta en la Subzona 8d, referenciada a l'apartat anterior, restarà redactada de la següent manera:

*"Les edificacions industrials preexistents a l'aprovació d'aquesta normativa i que no compleixin amb els paràmetres d'ordenació de la Subzona 8d, no quedaran fora d'ordenació ni en situació de volum disconforme"*.

### **2.9.- Modificació de la qualificació del passatge annex al C/ Cabrera de Cantonigròs:**

#### **Motivació:**

El C/ Cabrera del nucli de Cantonigròs, presenta un passatge annex, que ha de tenir la consideració de sistema viari, en la mesura que ha permès adquirir la condició de solar, a algunes parcel·les emplaçades en aquest sector.

Per error en els plànols normatius del POUM, rep la qualificació Sòl Urbà – Ciutat jardí (clau 3) subzona 3b. És pels motius exposats que interessa que es requalifiqui el citat passatge annex al C/ Cabrera del nucli de Cantonigròs, com a Sistema de Comunicació: Sistema viari (V).



**AJUNTAMENT DE  
SANTA MARIA DE CORCÓ**



**Modificació que es proposa:**

Els plànols normatius, que seguidament es relacionen, han de ser modificats en la zona assenyalada en el plànol adjunt, de tal manera que el passatge annex al C/ Cabrera del nucli de Cantonigròs, resti qualificat com a Sòl Urbà – Sistema de Comunicació: Sistema viari (V). La modificació no comporta cap variació en el redactat dels articles de les normes urbanístiques.

Plànols normatius que es modifiquen:

- “2.2 PLÀNOL D’ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs (**plànol 2/3**)”.
- “2.2 PLÀNOL D’ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs (**plànol 3/5**)”.

**Relació de plànols adjunts:**

1.- Plànol normatiu (àmbit afectat): “2.2 PLÀNOL D’ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs (**plànol 3/5**)”, en el que s’assenyala el passatge objecte de requalificació.

**2.- ANNEX**

En l’Annex, d’aquest document es contenen els exemplars dels plànols normatius incorporant les modificacions proposades.

- “2.2 PLÀNOL D’ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs (**plànol 2/3**)”.
- “2.2 PLÀNOL D’ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs (**plànol 3/5**)”.

## 2.10.- Modificació de la regulació d'usos del SNU:

### Motivació:

En la regulació d'usos del Sòl No Urbanitzable de Reserva Forestal (F), continguda a l'article 143.4 de les Normes Urbanístiques del POUM, s'estableix que *"l'únic ús admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria. L'Habitatge s'admet en les masies existents."*

Aquesta regulació, no contempla els usos ramaders de les activitats preexistents que s'hi estant desenvolupant de forma efectiva, impedit que es puguin adequar a la LLIIAA, en la mesura que no podran obtenir la consideració d'activitats compatibles urbanísticament, amb la regulació establerta pel planejament urbanístic municipal. En aquest sentit interessa portar a terme una modificació per tal de dotar aquest àmbit d'una regulació d'usos que resolgui aquestes qüestions, proposant-se que s'apliqui la mateixa regulació d'usos que es preveu per la Zona de protecció natural i paisatgística (PAI), continguda a l'article 142.4 de les normes urbanístiques del POUM, on s'estableix que *"A les masies existents s'hi admeten els usos que recull la fitxa del catàleg de masies i cases rurals. S'admet l'ús ramader només en el cas d'usos existents amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM."*

La mateixa problemàtica presenta la regulació relativa a la Zona de bosc de Ribera (R) continguda a l'article 145, de les normes urbanístiques del POUM.

### Modificació que es proposa:

D'acord amb les consideracions exposades en l'apartat anterior, interessa afegir a la regulació d'usos del Sòl No Urbanitzable de Reserva Forestal (F), continguda a l'article 143.4 de les Normes Urbanístiques del POUM, un paràgraf en el que de la mateixa manera que en les zones PAI es disposi:

*"A les masies existents s'hi admeten els usos que recull la fitxa del catàleg de masies i cases rurals. S'admet l'ús ramader només en el cas d'usos existents amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM."*

De la mateixa manera interessa afegir a la regulació de la Zona de bosc de Ribera (R) continguda a l'article 145, de les normes urbanístiques del POUM, un punt 3. en el que literalment es disposi:

*"3. A les masies existents s'hi admeten els usos que recull la fitxa del catàleg de masies i cases rurals. S'admet l'ús ramader només en el cas d'usos existents amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM."*

Finalment interessa que en aquestes zones, també puguin ser autoritzades activitats de ramaderia extensiva que tradicionalment s'hi han portat a terme, de tal manera que:

- Es modifiqui l'article 142.4 en el que es regulen les condicions d'ús de la Zona de protecció natural i paisatgística (PAI), afegint un paràgraf en el que es disposi:  
*"S'admetran els usos de ramaderia extensiva"*
- Es modifiqui l'article 143.4 en el que es regulen les condicions d'ús del Sòl de Reserva forestal (F), afegint un paràgraf en el que es disposi:  
*"S'admetran els usos de ramaderia extensiva"*





**AJUNTAMENT DE  
SANTA MARIA DE CORCÓ**

**2.11.- Modificació de l'ordenació de la Illeta del C/ Passeig Les Gorgues:**

**Motivació:**

L'ordenació que els plànols normatius del POUM preveuen per la illa emplaçada al Passeig Les Gorgues números: 9 i ss, entre els carrers Collsacabra i Cabrera, i que s'assenyala en color taronja als plànols adjunts, està dissenyada de tal manera, que els paràmetres d'ordenació que imposa deixen en situació de volum disconforme totes les edificacions existents en la citada illa.



**Modificació que es proposa:**

La modificació proposada no comportarà la variació del redactat de cap article de les normes urbanístiques. D'acord amb les consideracions abans exposades es pretén modificar l'ordenació de la illa, eliminant la zona de patis privats (P), i la profunditat màxima edificable (16 m.), tal i com es regulava en les antigues NNSS, i de tal manera que les edificacions preexistents no quedin com a volums disconformes.

En aquest sentit els plànols normatius, que seguidament es relacionen, han de ser modificats d'acord amb els extrems exposats en l'apartat anterior:

Plànols normatius que es modifiquen:

- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó (**plànol 1/3**)".
- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó (**plànol 5/6**)".

## **Relació de plànols adjunts:**

1.- Plànol normatiu (àmbit afectat): “2.2 PLÀNOL D’ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó **(plànol 5/6)**”, en el que s’assenyala la illeta objecte de modificació.

### **2.- ANNEX**

En l’Annex, d’aquest document es contenen els exemplars dels plànols normatius incorporant les modificacions proposades.

- “2.2 PLÀNOL D’ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó **(plànol 1/3)**”.

- “2.2 PLÀNOL D’ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó **(plànol 5/6)**”.



**AJUNTAMENT DE  
SANTA MARIA DE CORCÓ**

## **2.12.- Disposicions Transitòries:**

Finalment, es pretén solucionar en aquest últim punt, diverses problemàtiques posades de manifest amb l'entrada en vigor del POUM, mitjançant la incorporació en el règim transitori de les noves urbanístiques del POUM, de Disposicions Transitòries que resolguin qüestions concretes.

### **Disposició Transitòria Sisena:**

#### **Motivació:**

Interessa afegir al règim transitori de les Normes Urbanístiques del POUM, una disposició transitòria que resolgui la qüestió de les parcel·lacions urbanístiques portades a terme en Sòl Urbà, amb caràcter previ a l'entrada en vigor d'aquest POUM, que no s'ajusten als paràmetres d'ordenació que imposa aquesta nova normativa de planejament urbanístic municipal.

#### **Modificació que es proposa:**

Afegir una Disposició Transitòria Sisena, amb el següent redactat:

***“Sisena- Parcel·lacions portades a terme, abans de l'entrada en vigor del POUM, en àmbits classificats com a Sòl Urbà, i que no s'ajusten a normativa:***

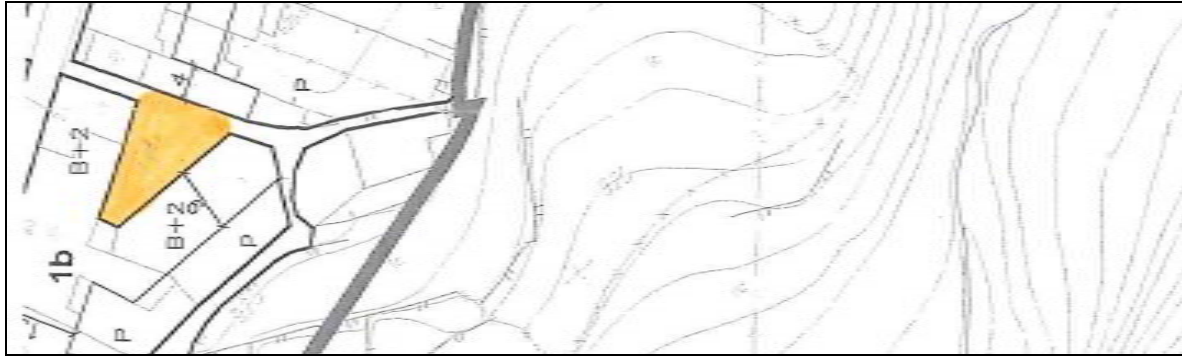
*Les parcel·lacions urbanístiques portades a terme, abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, en aquells àmbits qualificats com a Sòl Urbà que no estiguin sotmesos al desenvolupament d'un Polígon d'Actuació o Pla de Millora Urbana, i que no s'ajustin als paràmetres d'ordenació que fixen les Normes Urbanístiques d'aquest POUM, s'entendran ajustats a normativa”*

### **Disposició Transitòria Setena:**

#### **Motivació:**

La placeta annexa al C/ Major del nucli de Cantonigròs, que s'assenyala en color taronja en el plànol adjunt es caracteritza per ser un punt peculiar del municipi en la mesura que s'ha consolidat el nucli urbà en l'antiga era d'una masia, generant-se tant pel que fa als seus orígens com a les condicions d'accés a la placeta, unes preexistències úniques. En aquest sentit tots els balcons de la placeta tenen una longitud de vol de 80 cm., però per contra en la regulació de l'àmbit continguda a l'article 111 de les Normes Urbanístiques del POUM, s'estableix pels cossos sortints (Art. 111.3.4): “Vol màxim: 0,45m”

Interessa preveure en una disposició transitòria, una regulació específica per aquests balcons de tal manera que els edificis que els contenen no quedin en situació de volum disconforme.



**Modificació que es proposa:**

Afegir una Disposició Transitòria Setena, amb el següent redactat:

***“Setena- Vol màxim dels balcons de les edificacions de la placeta annexa al c/ Major del nucli de Cantonigròs.***

*El vol màxim dels balcons de les edificacions de la placeta annexa al c/ Major del nucli de Cantonigròs serà de 0,80 m.”*



**AJUNTAMENT DE  
SANTA MARIA DE CORCÓ**

**Plànols d'ordenació modificats:**

Plànols generals del municipi (Escala 1/2000)

- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó **(plànol 1/3)**".
- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs **(plànol 2/3)**".

Santa Maria de Corcó (Escala 1/1000):

- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó **(plànol 3/6)**".
- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Santa Maria de Corcó **(plànol 5/6)**".

Cantonigròs (Escala 1/1000):

- "2.2 PLÀNOL D'ORDENACIÓ: Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl urbà. Nucli urbà de Cantonigròs **(plànol 3/5)**".