

MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 3 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE CANYELLES – Correcció del límit de sòl urbà a l'antiga UA-8

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.1. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

Article 118 RLUC

Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.*
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.*

118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.

118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació.

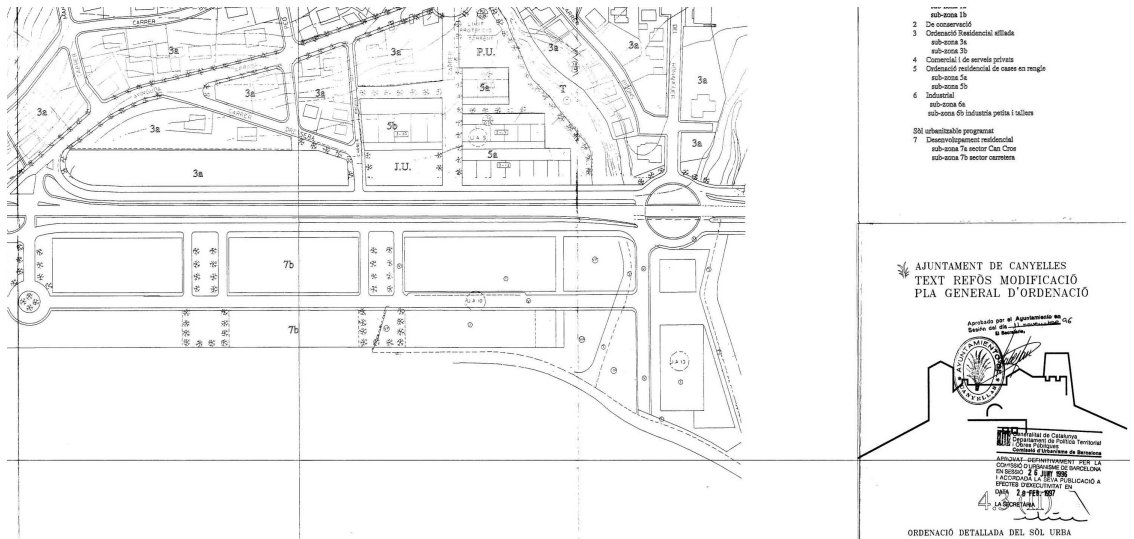
118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Finalitat de la modificació

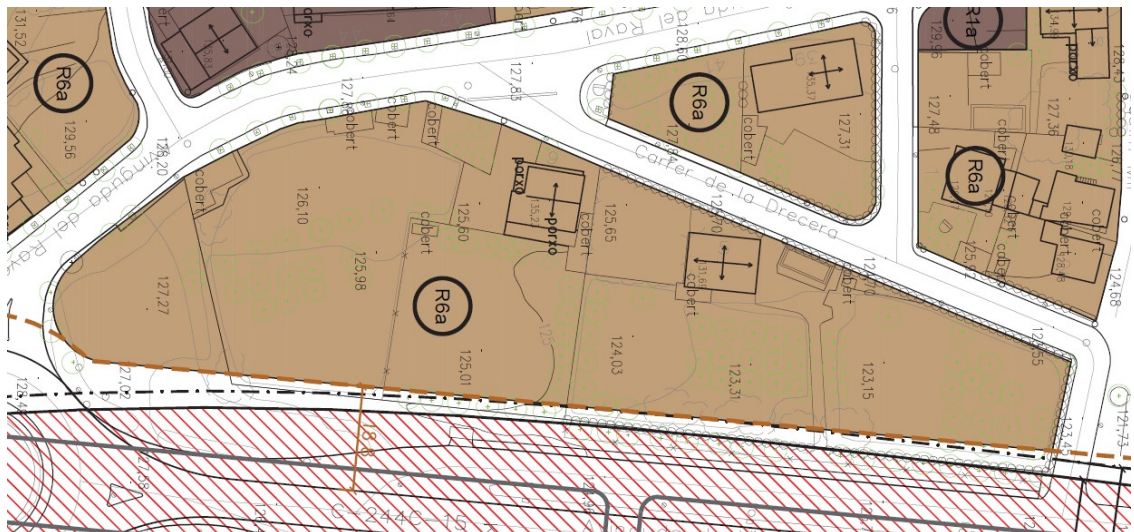
Amb data 8 d'Abril de 2015, el conjunt de propietaris de la UA8 definida pel PGOM de Canyelles, atenent a la nova qualificació del sector definida en el marc de la definició del nou POUM, presenten sol·licitud de reparcel·lació del sector, que no podrà ser efectiva fins a l'aprovació definitiva, produïda el 7/4/2021.

ANTECEDENTS

Amb data 5 de juny de 1987 es va aprovar el PGOM de Canyelles i al sector de Can Xum es va delimitar la zona de PU amb una línia que va dividir en dos una parcel·la amb una construcció a mig fer.

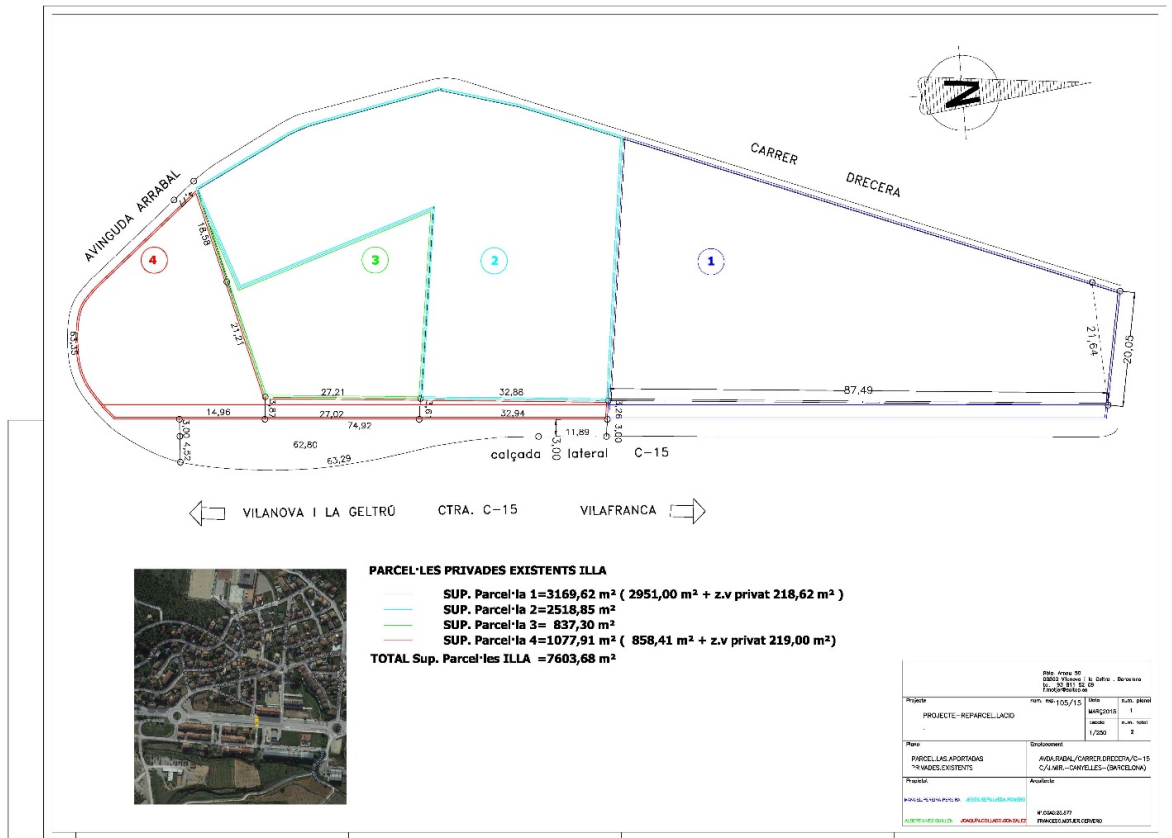


El nou POUM va ser publicat amb data 7 / 4 / 2021 i aquestes parcel·les han estat afectades al passar la ratlla de sòl urbà privat uns 3m cap al seu interior



Detall de l'afectació del ferrocarril SAF sobre la propietat que en delimita el sector urbà privat (clau R6a) del públic.

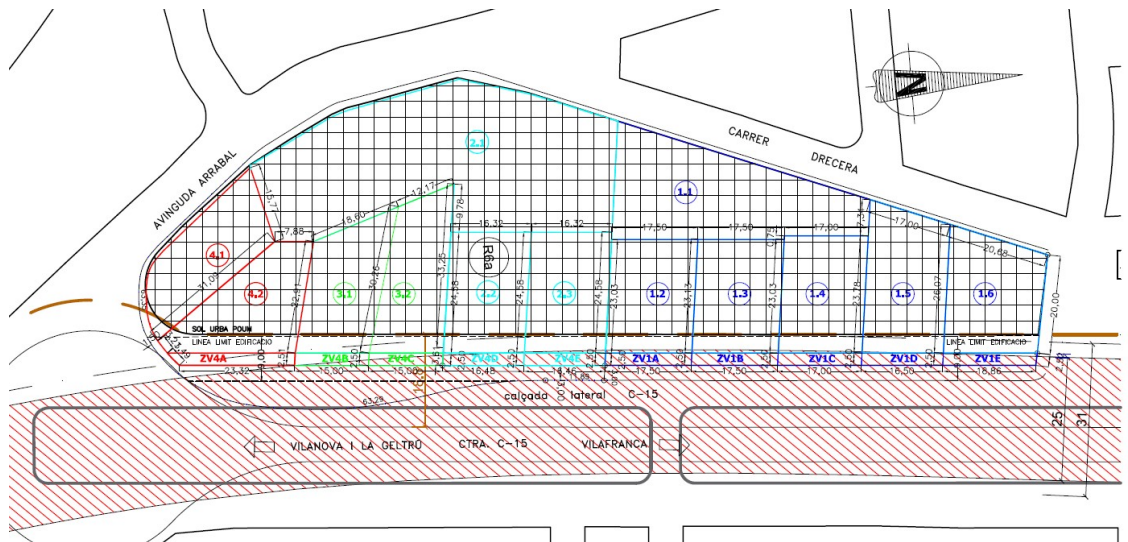
PROPOSTA



Delimitació dels 4 propietaris del sector



Vista aèria del sector

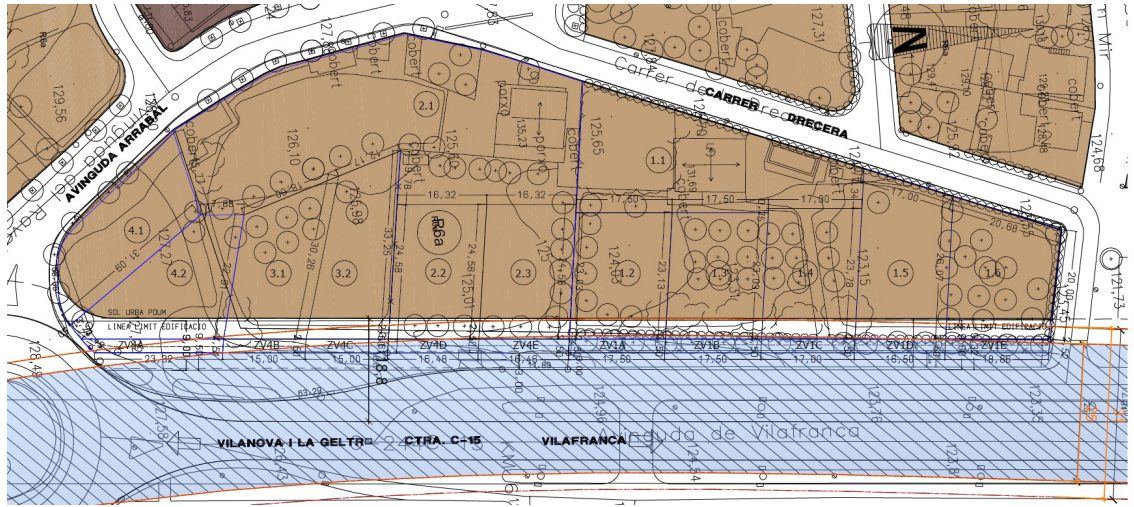


Proposta de parcel·lació amb sobreposició del POUM, on es veu l'afectació per la delimitació de sòl urbà privat definit en el POUM (trama de quadricula). També apareixen identificades amb la denominació ZV un sòl no privat, d'acord amb les escriptures aportades (actualment hi ha una doble tanca amb unes oliveres a l'interior) que probablement serà sòl expropiat per carreteres en el moment de fer l'actual vial amb el que limita el sector i un segon límit amb tanca de filat.



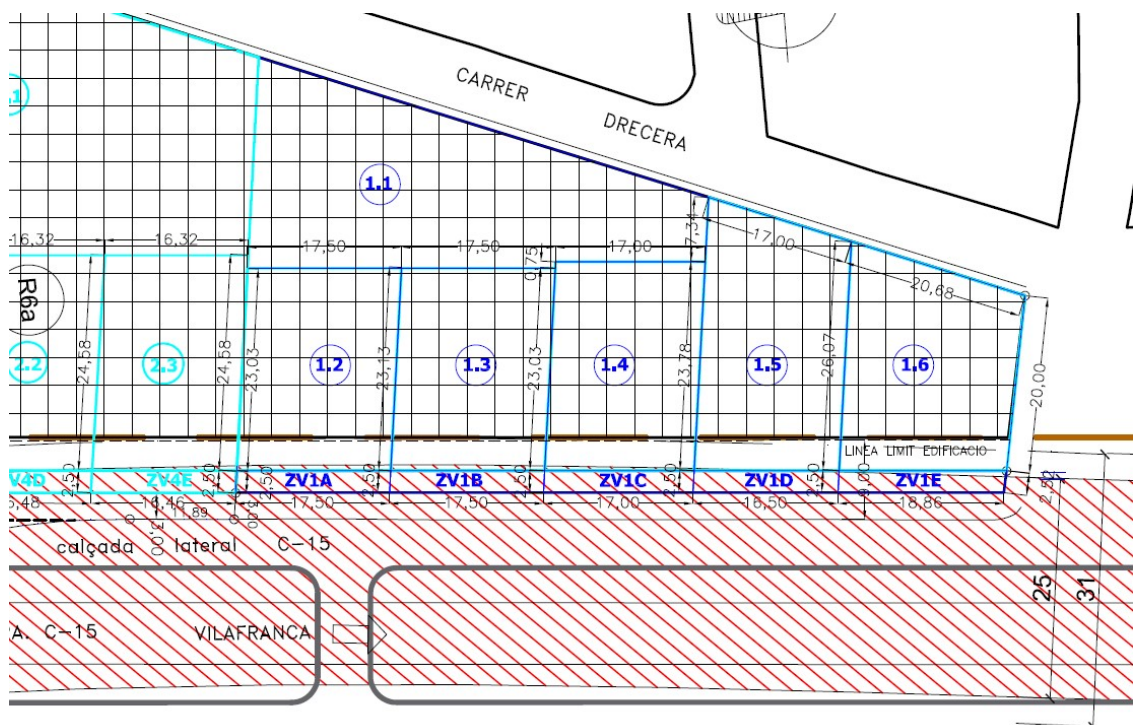
Vista des del lateral de la carretera C-15z

MODIFICACIÓ DE POUM

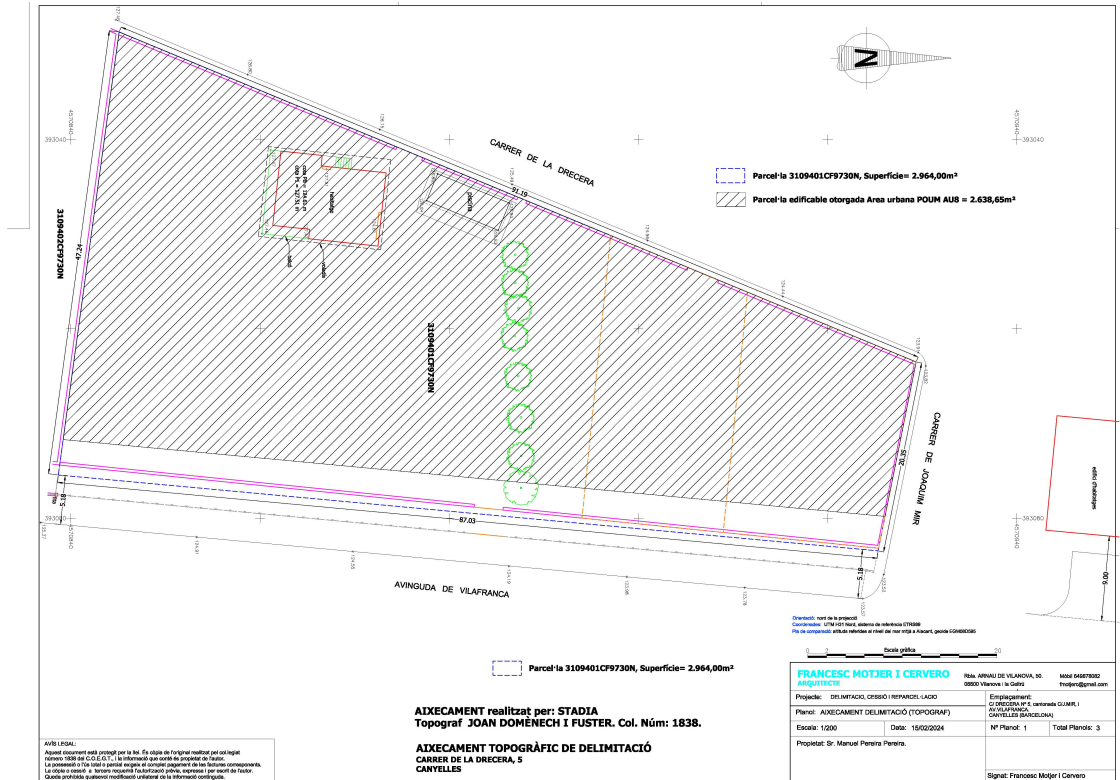


La sol·licitud de modificació consisteix a demanar el desplaçament de la línia de sòl urbà privat, actualment alineada a la servitud de 31 del ferrocarril, per ajustar-la a la línia de 25m i així ser coincident amb el límit de la propietat real. Essent aquest un desplaçament d'aproximadament 3m.

No es modifica el sòl amb aprofitament, mantenint el mateix aprovat pel POUM i identificat amb trama de quadricula. La seva efectivitat passarà per que la normativa d'aplicació n'impedirà expressament qualsevol construcció sobre la servitud de 31m.



Detall dels límits



Resultat final de la modificació ajustat a la línia de propietat.

No es modifica cap altra element que la delimitació de la superfície de sòl privat, ajustant-lo a les escriptures però sense augmentar la seva superfície qualificada pel POUM (trama ratllada). Límit definit per la Línia d'edificació de carreteres i identificada per la ser línia discontinua de color marró i coincident amb la línia de delimitació del sòl d'afectació ferroviària (SAF) identificada amb color negre i discontinua amb punt.

No afecta ni es modifica cap zona verda o parc urbà

Al no haver-hi increment de sòl qualificat i per tant no hi ha increment de d'aprofitament, no cal fer cessió lliure i gratuïta del 10% de sol i la part proporcional d'estàndards de zones verdes.

Per tant tindrem una propietat privada amb una part qualificada i amb aprofitament urbà, ja identificada al POUM i una altra sense aprofitament, amb expressa prohibició de qualsevol tipus de construcció (fora de les tanques de delimitació de propietat) i afectades per la servitud.

El resultat d'aquesta modificació s'expressa clarament al plànol de proposta aportat per la propietat 1: Sr. Manuel Pereira on queden identificades les superfícies de la propietat privada i la superfície qualificada de cada parcel·la:

REFERENT NORMATIU

D'acord amb l'apartat 6 de la disposició addicional 8a. de la Llei 16/2015:

- a. Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària: els plans d'ordenació urbanística municipal; els plans parcials urbanístics de delimitació; el planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la xarxa Natura2000; les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la xarxa Natura2000; les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals; els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental o a sol·licitud del promotor.
- b. Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada: els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic; els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable, no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a, en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina; les modificacions dels plans urbanístics que constitueixin variacions fonamentals que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència; les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.
- c. **No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica**, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general: el planejament urbanístic derivat no inclòs en la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment; les modificacions de planejament urbanístic no incloses en la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

Altres casos:

1. En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.
2. L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

D'acord amb la Llei 21/0213 d'avaluació ambiental:

Article 29. Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

1. Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, el promotor presentarà davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic que contindrà, almenys, informació següent:

- a) Els objectius de la planificació.
- b) L' abast i contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l' àmbit territorial afectat.
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si escau, la seva quantificació.
- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.
- g) La motivació de l' aplicació del procediment d' avaluació ambiental estratègica simplificada.
- h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives contemplades.
- i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura del possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l' aplicació del pla o programa, prenent en consideració el canvi climàtic.
- j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.

D'acord amb l'Informe de sostenibilitat ambiental del POUM:

1- El tercer objectiu de qualitat paisatgística és: «Uns creixements periurbans controlats, endreçats, que connectin els espais verds urbans i periurbans amb els corredors i sistemes d'espais lliures més pròxims». Per tant la millora paisatgística i la connexió millorada entre espais verds urbans i no urbanitzables, obtinguda per l'extracció del ferm de l'antiga C-244 i la finalització de les obres de l'habitatge, són evidents, positives i en cap cas suposen una afectació al medi.

2- El segon criteri i acció dirigida prioritàriament a la gestió és: «L'arranjament o el disseny de nous traçats d'infraestructures viàries que creuin la unitat, pel seu caràcter de paisatge de muntanya, hauríem de procurar la màxima integració paisatgística amb l'entorn. Evitar els elements de protecció i seguretat disruptius (biona metàl·lica o tanca de formigó, tanca de disseny urbà, tanca de via ràpida, etc...)». La retirada del ferm suposarà l'eliminació de ferm asfàltic, una barrera física i un element altament contaminant com són tots els derivats del petroli en qualsevol de les seves formes, restaurant i recuperant així el paisatge de muntanya natural inicial.

3- Les Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació: «Promoure la restitució dels valors paisatgístics als llocs on s'han perdut per causa de processos d'explotació dels recursos geològics». La nostra proposta provoca com a contrapartida, exactament la restitució dels valors paisatgístics malmesos per la carretera.

4- D'acord amb el planejament de rang superior, cal: «1- Preservar els valors naturals i cultural garantint la conservació de la diversitat geològica, biològica i paisatgística, dels elements del patrimoni cultural, i la funcionalitat ecològica del conjunt del territori. 2- Racionalitzar el model d'ocupació del sòl moderant la tendència en l'ocupació del sòl.» Si bé la proposta consisteix en retornar a sòl edificable una parcel·la qualificada de SV, també és cert que la construcció a mitges, no configura la millor preservació dels valors naturals del sòl, com si ho farà a canvi, l'acció compensatòria de restitució del ferm obsolet de l'antiga C-244, que tampoc tindria un altre moment ni ocasió millor de produir-se com aquest. Alhora que la finalització de l'habitatge permetrà el tancament i definició de forma clara del límit periurbà amb el SNU i la connexió del SV urbà amb el SNU.

Aquesta modificació requereix l'informe de l'OTAA i per tant la justificació de la disposició addicional vuitena, punt 6 apartat c, de la Llei 16/2015 de simplificació de la activitat administrativa exposada.

S'adjunta com a annex l'extracte de l'ISA del POUM que em mencionat en els referents normatius

Aquest expedient, consistent en la correcció-ajust del límit entre l'espai públic urbà i l'espai privat urbà, no cal que sigui objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca de nous efectes significatius sobre el medi ambient, i per tant els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general POUM de data 7/4/2021. No forma part de l'espai Natura 2000, en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Estem doncs davant una modificació del POUM que no constitueix una variació fonamental de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències negatives en els seus efectes.

Atès que la mobilitat és una activitat derivada i dependent de la distribució espacial de les activitats, els aspectes de l'ordenació espacial que més directament afecten les oportunitats per a una mobilitat més sostenible són els relacionats amb la localització (les distàncies en relació amb els serveis bàsics quotidians), la densitat i la barreja d'usos. Variables que esdevenen claus per a una ordenació del territori més sostenible. La present modificació no varia la mobilitat al no variar la localització, la densitat ni la barreja d'usos del POUM en el sector.

Aquesta modificació doncs no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.

Canyelles a 3 de juny de 2024

Ramon Borrell Franco

Arquitecte municipal

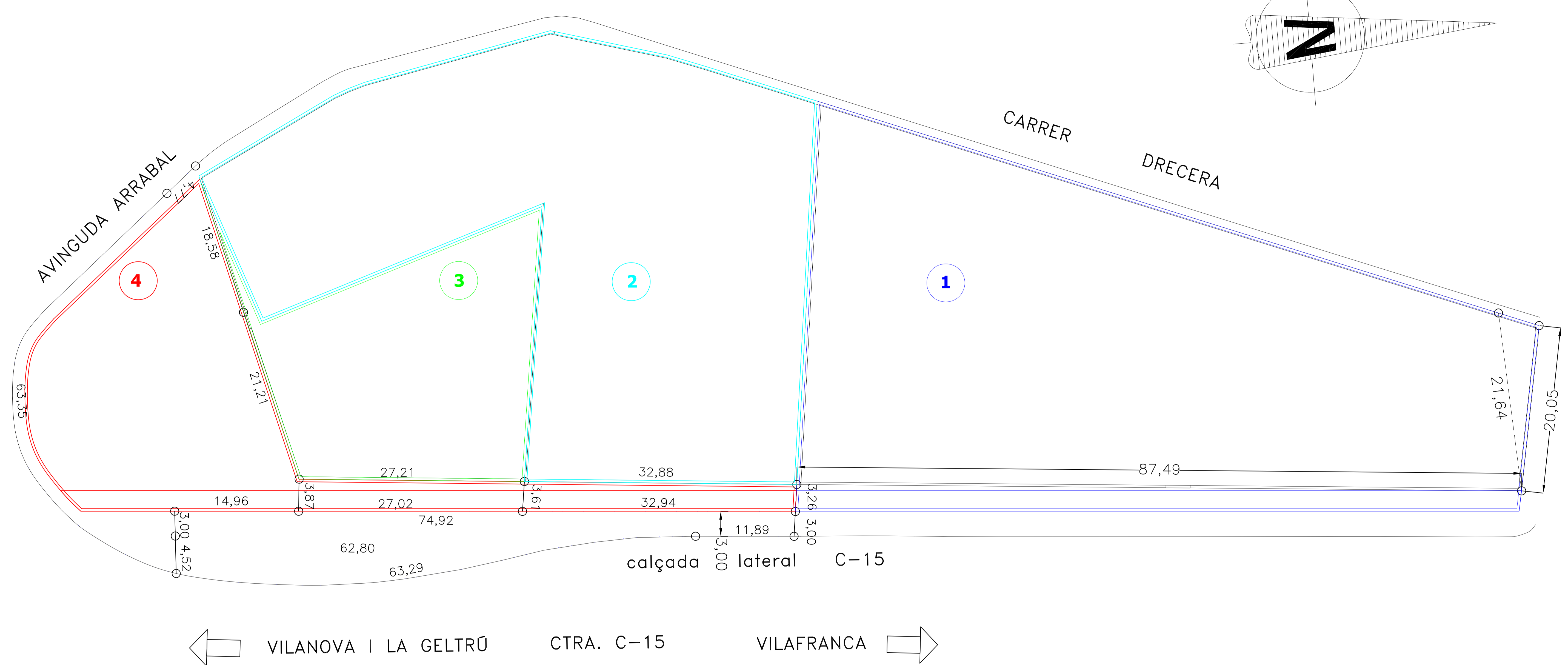
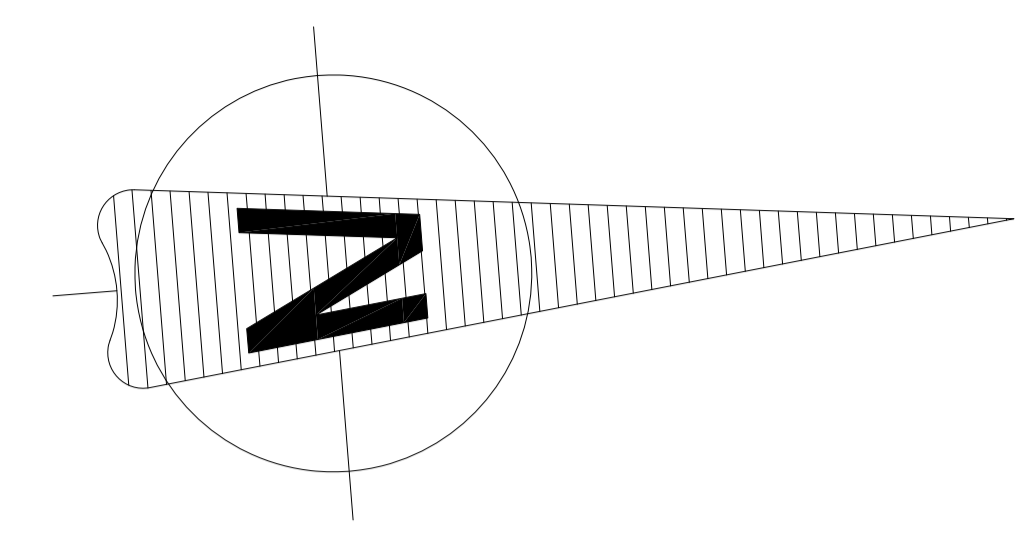


**Ajuntament
de Canyelles**

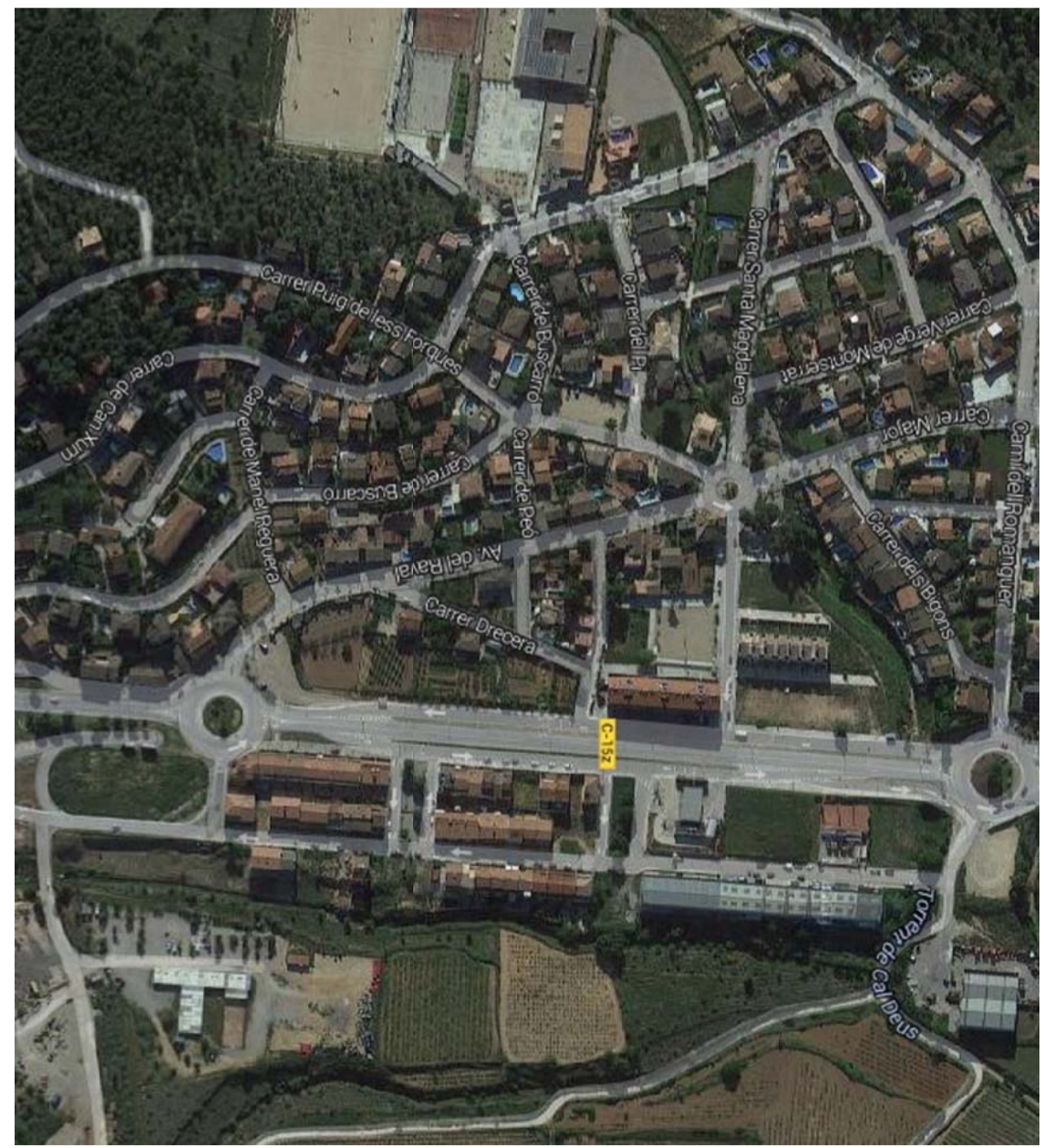
Pl. de l'Onze de Setembre, 1 - Tel. 93 897 30 11 - Fax. 93 818 81 30
08811 Canyelles - canyelles@canyelles.cat - www.canyelles.cat

ANNEXES:

PLÀNOLS



← VILANOVA I LA GELTRÚ CTRA. C-15 VILAFRANCA →

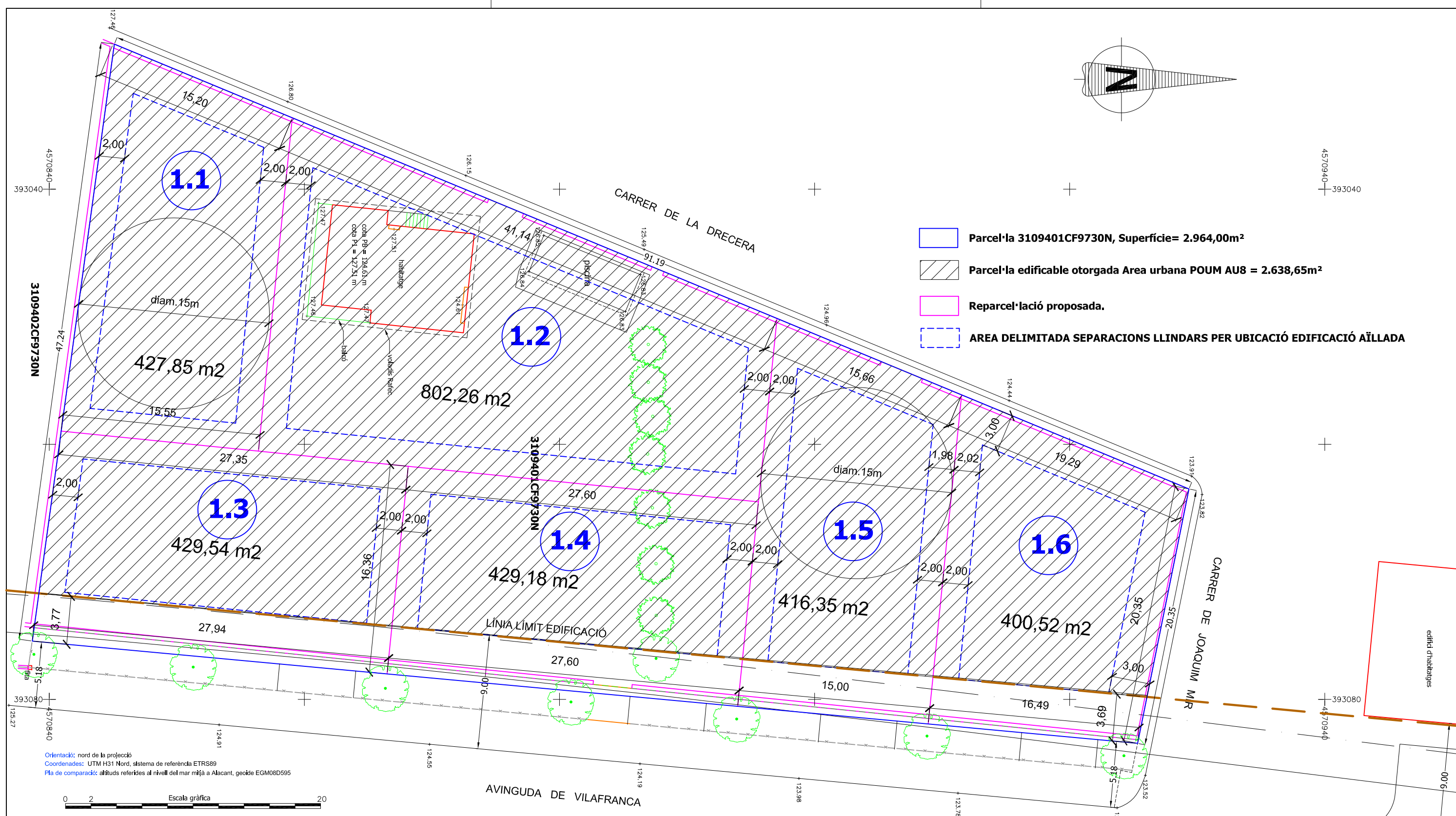


PARCEL·LES PRIVADES EXISTENTS ILLA

- SUP. Parcel·la 1=3169,62 m² (2951,00 m² + z.v privat 218,62 m²)
- SUP. Parcel·la 2=2518,85 m²
- SUP. Parcel·la 3= 837,30 m²
- SUP. Parcel·la 4=1077,91 m² (858,41 m² + z.v privat 219,00 m²)

TOTAL Sup. Parcel·les ILLA =7603,68 m²

Rbla. Arnau 50 08800 Vilanova i la Geltru . Barcelona tel. 93 811 52 09 f.motjer@soltop.es			
Projecte	num. exp. 105/15	Data	num. planol
PROJECTE-REPARCEL·LACIO		MARÇ2015	1
		Escala	num. total
		1/250	2
Planol	Emplacament		
PARCEL·LAS.APORTADAS PRIVADES.EXISTENTS	AVDA.RABAL/CARRER.DRECERA/C-15 C/J.MIR.-CANYELLES-(BARCELONA)		
Propietat	Arquitecte		
MANUEL.PEREIRA.PEREIRA JESÚS.SEPULVEDA.ROMERO			
ALBERT.VIVES.GUILLEN JOAQUIN.COLLADO.GONZALEZ	N°.COAC:25.877 FRANCESC.MOTJER.CERVERO		



- Parcel·la 3109401CF9730N, Superfície= 2.964,00m²
- Parcel·la edificable otorgada Area urbana POUM AU8 = 2.638,65m²
- Reparcel·lació proposada.
- AREA DELIMITADA SEPARACIONS LLINDARS PER UBICACIÓ EDIFICACIÓ AÏLLADA

REPARCEL·LACIÓ DE PARCEL·LA I EDIFICABILITAT

(Superfície Reparcel·lació)

- Parcel·la 1.1= 427,85 m²
- Parcel·la 1.2= 802,26 m²
- Parcel·la 1.3= 455,68 m²
- Parcel·la 1.4= 448,11 m²
- Parcel·la 1.5= 423,75 m²
- Parcel·la 1.6= 406,37 m²
- Total Parcel·la ORIGEN = 2964,00 m²**

(Sup. Reparcel·lació amb Edificabilitat)

- Sup.Parcel·la amb Edif. 1.1= 427,85 m²
- Sup.Parcel·la amb Edif. 1.2= 802,26 m²
- Sup.Parcel·la amb Edif. 1.3= 350,82 m²
- Sup.Parcel·la amb Edif. 1.4= 345,02 m²
- Sup.Parcel·la amb Edif. 1.5= 368,02 m²
- Sup.Parcel·la amb Edif. 1.6= 344,68 m²
- Parcel·la ORIGEN Edificable=2638,65 m²**

(Sostre Edificable de Reparcel·lació)

- Edif.Parcel·la 1.1= 278,102 m²st
- Edif.Parcel·la 1.2= 521,469 m²st
- Edif.Parcel·la 1.3= 228,033 m²st
- Edif.Parcel·la 1.4= 224,263 m²st
- Edif.Parcel·la 1.5= 239,213 m²st
- Edif.Parcel·la 1.6= 224,042 m²st
- Total Edificabilitat=1.715,122 m²st**

FRANCESC MOTJER I CERVERO ARQUITECTE		Rbla. ARNAU DE VILANOVA, 50. 0800 Vilanova i la Geltrú		Mòbil 649878082 fmotjerc@gmail.com
Projecte: DELIMITACIÓ, CESSIÓ I REPARCEL·LACIÓ		Emplaçament: C/ DRECERA Nº 5, cantonada C/J.MIR, i AV.VILAFRANCA, CANYELLES (BARCELONA)		
Plano: REPARCEL·LACIÓ i SOSTRE EDIFICABLE		Escala: 1/200		
Escala: 1/200		Data: 27/09/2024		Nº Plano: 3
Propietat: Sr. Manuel Pereira Pereira.		Total Plànols: 3		
Signat: Francesc Motjer i Cervero				