



MONTserrat TINTÓ GIMBERNAT, secretària-interventora de l'Ajuntament de Roda de Ter (Osona),

CERTIFICO: Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 24 de gener de 2017, ha adoptat, entre altres, l'acord següent:

"2. VERIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE RODA DE TER DE CONFORMITAT AMB L'ACORD ADOPTAT PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL DE DATA 30 D'ABRIL DE 2015

Atès que el Ple de l'Ajuntament de Roda de Ter, en sessió ordinària de 23 de desembre de 2014, va aprovar provisionalment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Roda de Ter i la seva remissió a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (CTUCC), als efectes de la seva aprovació definitiva.

Atès que s'ha rebut la notificació de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 30 d'abril de 2015, en virtut del qual aquesta Comissió acorda aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter, promogut i tramès per l'Ajuntament, supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

“ 1.1 Sistemes

1.1.1 Cal donar compliment a les reserves mínimes d'espais lliures fixada en l'article 58.1.f) del Text refós de la Llei d'urbanisme, tot incloent en aquest còmput el sostre residencial la clau 4c-IIIa oberta amb alineació a vial. Excepcionalment, es podrà incloure en el còmput tots aquells sectors de plans de millora urbana on els espais lliures tinguin caràcter vinculant i amb qualificació definitiva.

1.1.2 Cal concretar la titularitat pública o privada a que han de ser destinats els terrenys qualificats amb la Subclau V8- Parcs periurbans, de manera que en cas que s'estableixi que la totalitat o part dels terrenys hagin de ser de titularitat pública, caldrà qualificar-los com a sistema d'espais lliures públics, i justificar els mecanismes de gestió per a la seva adquisició i la viabilitat econòmica per a obtenir-los, i en cas que s'estableixi que hagin de ser de titularitat privada, caldrà excloure'ls del capítol 2 del títol 3, de regulació dels sistemes, i qualificar-los amb una clau pròpia del sòl no urbanitzable dins el capítol 4, sens perjudici de que es pugui mantenir les determinacions proposades en la seva regulació. En qualsevol cas, tenint en compte que bona part dels terrenys són inundables, es recomana excloure'ls dels sistemes d'espais lliures.

1.2 Habitatges de protecció pública

1.2.1 Cal incorporar com a sostre residencial de nova implantació, i per tant a efectes de càlcul de la reserva d'habitatges de protecció pública, el sostre previst en el PAU-1 Camí Ral, i en els sectors PMU-2 Puigvell i PPU-1 L'Esquerda. Només en el cas que s'acrediti que aquests àmbits disposen de projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, podran eximir-se d'aquesta reserva.

1.2.2 Cal especificar tant en la memòria d'ordenació com en la memòria social, si la reserva del 20,03% del sostre residencial de nova implantació (26.012,73 m²) es destina a habitatges de protecció pública de règim general, de règim especial o a ambdós règims.

1.3 Sòl urbà i urbanitzable

1.3.1 Cal, amb la voluntat d'ajustar els creixements proposats a les necessitats poblacionals, disminuir amb caràcter general el nombre total d'habitatges proposats en el conjunt dels polígons i sectors classificats tant d'urbans com d'urbanitzables, tot ajustant les dades proposades en l'estudi demogràfic pel que fa a les hipòtesis de creixement per l'any 2025.

1.3.2 Cal fixar normativament en la fitxa urbanística del PAU-1 Camí Ral, la obligatorietat de la cessió gratuïta a l'Ajuntament del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, o en el seu defecte, acreditar que disposa de projecte de reparcel·lació aprovat definitivament. Així mateix, cal establir en la fitxa del PAU-9 Puigdollers la cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic respecte l'aprofitament previst a les NNSS actualment vigents, d'acord amb la Modificació puntual aprovada definitivament el 9 de desembre de 2013.

1.3.3 Cal, pel que fa a la peça qualificada amb clau 4c-hp1-hp2 en el PAU-2 Cases Cooperativa, garantir com a mínim una profunditat edificable de l'edifici de 12m, així com garantir una separació mínima de 5m al límit posterior de la parcel·la. D'altra banda, cal alinear l'edifici proposat a carrer, en coherència amb la regulació de la clau 4-c i amb l'ordenació dels habitatges afilerats del seu costat.

1.3.4 Pel que fa al PAU-3 Carrer de la Verge del Sòl del Pont i PAU-13 C. Bac de Roda, es recomana considerar la classificació d'aquests terrenys com a sòl urbà consolidat, d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

1.3.5 Pel que fa al PAU-8 Can Planoles, cal que els habitatges afilerats proposats estiguin alineats al carrer de la Presidència, d'acord amb la regulació de la normativa urbanística pel que fa a la clau 5a1, on el tipus d'ordenació és d'alineació a vial, i per tal de donar continuïtat al front de façana d'aquest carrer.

1.3.6 Cal, pel que fa al PAU-10 Les Monges, delimitar en aquest àmbit un Pla de millora urbana, ateses les característiques topogràfiques dels terrenys i la seva situació al costat d'edificis històrics destinats a equipaments que mereixen una especial protecció en el seu entorn.

1.3.7 Pel que fa als Polígons d'actuació urbanística PAU-11 Les Cordes 1 i PAU-12 Les Cordes 2, caldrà replantejar les rasants proposades per tal de disminuir les pendents dels carrers resultants, els quals arriben en algun tram fins a un 12%. Concretament pel que fa al PAU-12 Les Cordes 2, caldrà acumular l'aprofitament en la banda sud-oest del polígon, on els terrenys són més planers, i alliberar la resta de qualsevol edificació, per tal de garantir així un millor accés als habitatges i una millor implantació dels seus volums respecte el vial proposat.

1.3.8 Cal, pel que fa als dos sectors de sòl urbanitzable no delimitat SND-1 Els Pèlics 1 i SND-2 Els Pèlics 3, establir normativament a les seves fitxes que la seva delimitació estarà condicionada a l'execució i desenvolupament d'una part de les actuacions previstes pel POUM dins del sòl urbà, que caldrà fixar amb un percentatge que no podrà ser inferior al 60%, i que alternativament, es podrà prioritzar la delimitació d'aquests dos sectors quan el seu



desenvolupament estigui vinculat a l'execució d'alguna de les operacions de recuperació urbana rellevants previstes en el Pla.

1.3.9 Cal suprimir el sector SND-3 Ronda Oest, i classificar els seus terrenys de sòl no urbanitzable, ja que actualment Roda de Ter compta, just a l'altra banda de la C-153, amb un gran sector industrial ja urbanitzat i pendent d'edificació, on es preveuen també els usos de serveis que aquí es pretenen implantar.

1.3.10 Pel que fa als polígons d'actuació urbanística PAU-3 Verge del Sòl del Pont, PAU-10 Les Monges i als sectors PMU-1 La Blava, PMU-5 Fàbrica de l'Obra i PMU-6 Fundicions de Roda, cal incorporar les conclusions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 16 de setembre de 2014 en el marc del propi POUM i no traslladar a les corresponents figures de planejament urbanístic derivat el seu eventual compliment.

1.4 Normativa i documentació

1.4.1 Cal repassar, al llarg de tot el document, les cites als articles que se citen en l'articulat d'aquesta normativa respecte la legislació urbanística vigent, atès que algunes referències són errònies. Per exemple, algunes de les referències fetes al TRLUC en l'article 6 de la normativa són errònies.

1.4.2 Cal, en l'article 126, reduir l'índex d'edificabilitat net d' $1,8\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$ establert per als habitatges dotacionals fins a $1\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$, atès que es considera excessiu.

1.4.3 Cal establir el paràmetre de separació a carrer i altres partions en les subclaus 4c i 4d regulades en l'article 133 de la normativa urbanística.

1.4.4 Cal, en l'article 135, preveure una regulació normativa pel que fa a les parcel·les d'edificacions aïllades que tinguin una superfície d'entre 400m^2 i 500m^2 , tot recomanant que es recuperi la clau prèviament prevista en el document d'aprovació inicial per a parcel·les de 400m^2 .

1.4.5 Cal, en l'article 139 que regula la clau 18- Verd privat, limitar el percentatge d'ocupació dels elements auxiliars com ara escales i pèrgoles al 5% en comptes del 15%.

1.4.6 Cal resoldre la contradicció detectada en l'article 174. *Zona d'interès ecològic i paisatgístic* (clau 24) atès que només se'n determina una subzona, clau 24b, es considera que caldria regular aquesta zona amb la clau 24 i suprimir la subzona 24b.

1.4.7 Pel que fa a la regulació projectada sobre les activitats extractives en l'article 175, i tenint en compte l'informe emès per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial el 9 de juliol de 2010, caldrà justificar expressament els motius pels quals només s'admet l'ús d'extracció d'àrids en la clau 21- Sòl agrícola de valor, restant prohibit en la clau 24b- Sòl de preservació, tenint en compte que la llei sectorial vigent estableix que "qualsevol prohibició continguda en els instruments d'ordenació sobre activitats incloses en la Llei de mines haurà de ser motivada i no podrà ser de caràcter genèric".

1.4.8 Cal, en l'article 177. *Paràmetres de les edificacions en SNU*, que les condicions d'edificació fixades per a activitats destinades a explotacions de recursos naturals siguin diferents que les de les construccions agropecuàries, atès que responen a activitats, usos i funcionalitat diferents. Altrament, en aquest mateix article, cal suprimir o actualitzar la

referència errònia al Text refós de la Llei d'urbanisme, en l'apartat d'altres requisits sobre les condicions generals de les construccions, on es fa esment a l'obligació d'aportar un estudi d'impacte paisatgístic.

1.4.9 Respecte l'article 181, que regula el procediment per a l'aprovació de projecte de noves activitats i construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals i en general rústica:

1.4.9.1 Cal, en el punt 1, en el primer paràgraf, refer el redactat en el sentit que els projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera i, en general, rústica se sotmeten al procediment que regula l'article 49.2 i 49.3 del TRLUC i no al procediment de l'article 48 del TRLUC. Si aquests projectes superen els límits s'estarà subjecte al procediment de l'article 50.1 del TRLUC. En el segon paràgraf, cal eliminar l'afirmació que tots els projectes previstos a l'article 49 del TRLUC se sotmeten al tràmit de l'article 48 del TRLUC.

1.4.9.2 Cal, en el punt 2, en el primer paràgraf, eliminar l'afirmació errònia que la implantació de construccions i instal·lacions pròpies d'activitats agrícoles o ramaderes se subjecten al procediment de l'article 49 del RDLU. Aquesta tramitació se subjecta a allò establert als articles 49.2 i 49.3 del TRLUC, com s'ha indicat al punt anterior. En el paràgraf segon, cal eliminar la referència a l'article 49.3 del RDLU, atès que està derogat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. El procediment d'aprovació dels projectes d'actuació específica està regulat pels articles 49 a 56 del Decret 64/2014.

1.4.10 Cal, en els articles 168, 175, 176, 180, 181 i 185 suprimir la referència a l'article 57 del RDLU, atès que està derogat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. El procediment d'aprovació dels projectes d'actuació específica està regulat pels articles 49 a 56 del Decret 64/2014.

1.4.11 Cal, en els articles 184, 185 i en la Disposició Transitòria Primera, suprimir la referència a l'article 58 del RDLU, atès que està derogat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. El procediment d'atorgament de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat està regulat pels articles 57 a 64 del Decret 64/2014.

1.4.12 Cal establir clarament en els articles 35 i 37 que la regulació de les activitats vinculades a telecomunicacions s'estarà al que determini la legislació sectorial d'aplicació suprimint qualsevol altra limitació, tenint en compte l'informe de la Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions del Departament de Governació i Administracions Públiques, de 30 de juliol de 2010.

1.4.13 Cal, en l'annex 3, pel que fa al sector PMU2 Puigvell, qualificar amb la clau 6a3 les dues peces residencials qualificades per error amb la clau 6a4, i que actualment és inexistent.

1.4.14 Cal, en la fitxa del PMU-6, Fundicions de Roda, d'aquest mateix annex, indicar en les condicions d'ordenació, edificació i ús que caldrà preservar de la urbanització els terrenys amb pendents superior al 20%, segons l'informe dels Serveis Territorials de Barcelona del Departament de Medi Ambient i Habitatge emès en data 2 d'agost de 2010.



1.4.15 Cal eliminar de la fitxa urbanística dels sectors de sòl urbanitzable no delimitat, els paràmetres d'edificabilitat i densitat brutes, els quals seran objecte de concreció en el corresponent pla parcial de delimitació.

1.4.16 Cal esmenar en l'apartat 19 de la memòria, els dos quadres que justifiquen el compliment de l'article 58.1.f) tenint en compte els PMU i els PPU, atès que les superfícies totals de reserva d'espais lliures de 210.193,96m² i 225.524,45m² són errònies d'acord amb les superfícies establertes en el quadre d'espais lliures del municipi de l'apartat 20.

1.4.17 Cal excloure de la llegenda dels plànols d'ordenació, la clau S- Protecció de sistemes, atès que és inexistent.

1.4.18 Cal, en els plànols d'ordenació detallada del sòl, corregir a la llegenda les sigles H1 i H2 per les grafiades als plànols HP1 i HP2, en referència a l'habitatge de protecció.”

Atès que per incorporar degudament les prescripcions de l'apartat 1.3.10 de l'acord de la CTUCC, i seguint les indicacions dels tècnics de la CTUCC, s'ha demanat informe a l'Agència Catalana de l'Aigua i que un cop rebut consta en l'expedient l'informe de data 2 de maig de 2016 (número de registre d'entrada 641/2016, de 6 de maig de 2016).

Vist el Text refós del POUM de Roda de Ter presentat per l'equip redactor amb número de registre d'entrada 1052/2016, de 22 de juliol de 2016.

Vist l'informe favorable de l'arquitecte municipal de data 10 de gener de 2017 i que corrobora que els canvis que consten el text refós són els derivats de la incorporació de les prescripcions que ha assenyalat la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en el seu acord de 30 d'abril de 2015.

Vist l'informe de la secretaria de la corporació.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i el seu Reglament, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist que la competència per a l'adopció del present acord de verificació correspon al Ple i per majoria absoluta, en virtut dels articles 22 i 47 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

I emès dictamen favorable per la Comissió Informativa, el Ple adopta per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, amb els vots a favor dels 6 regidors del grup municipal d'IPR i del regidor del grup municipal de PDeCAT i amb l'abstenció dels 6 regidors del grup municipal d'ESQUERRA-AM, els següents ACORDS:

PRIMER. Verificar el Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Roda de Ter, d'iniciativa municipal, presentat per l'equip redactor, que incorpora les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central adoptat en la sessió de 30 d'abril de 2015, segons informe favorable de l'arquitecte municipal de data 10 de gener de 2017.

SEGON. Trametre el Text refós del POUM de Roda de Ter, verificat pel Ple de l'ajuntament, en duplicat exemplar en suport paper i en suport informàtic (degudament diligenciat pel secretari de la Corporació) a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, per tal que hi

doni conformitat i als efectes de la seva publicació al DOGC i la consegüent executivitat, així com còpia compulsada de tots els informes esmentats en els antecedents.

TERCER. Publicar aquest acord a la web de l'Ajuntament en compliment del Text refós de la Llei d'Urbanisme."

I per tal que així consti, als efectes oportuns, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta, segons disposa l'art. 206 del Reglament d'organització, signo el present certificat amb el vistiplau de l'alcalde.

Roda de Ter, 27 de gener de 2017

Vist i plau,
L'alcalde
Albert Serra i Vergara

