



AJUNTAMENT
DE CALDERS



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE CALDERS
ZONA VERDA MONTCAU, 9
URBANITZACIÓ "LA GUÀRDIA"**

AJUNTAMENT DE CALDERS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
OCTUBRE DE 2014

I N D E X

- A. Memòria
 - 1. Dades generals
 - 1. Antecedents
 - 2. Marc legal.
 - 3. Àmbit de la modificació
 - 4. Objectius i conveniència de la modificació
 - 5. Justificació de l'Ordenació

- B. Normativa

- C. Pla d'etapes.

- D. Estudi econòmic i financer

- E. Documentació gràfica
 - 01. Reparcel·lació aprovada
 - 02. Planejament vigent
 - 03. Planejament modificat

A

M E M Ò R I A

1. Dades generals

Promotor

Ajuntament de Calders

Objecte

L'objecte de la present modificació del POUM de Calders es l'adequació de la zona verda que afecta a la parcel·la del carrer Montcau, 9, al projecte de reparcel·lació de la urbanització "La Guàrdia" de Calders.

2. Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, el **14 de desembre de 2011** va donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Calders, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva del 13 d'abril de 2011.

La comissió de govern de l'ajuntament de Calders en data **12 de desembre de 2011** va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del Pla Parcial "La Guàrdia" de Calders.

3. Marc Legal

La present modificació puntual del POUM de Calders, es redacta d'acord al previst per la legislació urbanística, el planejament territorial vigent i les restants disposicions aplicables:

En relació amb la normativa urbanística catalana:

Pla Director Urbanístic del Pla de Bages, desembre de 2006.

Pla Territorial de les Comarques Centrals, setembre de 2008.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En relació amb la normativa urbanística estatal:

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei del sòl.

En relació a les pròpies disposicions previstes en el POUM de Calders, article 6.

4. Àmbit de la modificació, identificació i descripció

L'àmbit objecte de la modificació es situa al centre de la urbanització "La Guàrdia" de Calders, entre els carrers Montcau i Montardo. Engloba una zona verda paral·lela al carrer Montardo, en una longitud corresponent a quatre parcel·les amb façana al carrer Montcau, nº 9, 11, 13 i 15, i la franja situada a la parcel·la nº 9, perpendicular al carrer, que uneix el carrer amb la zona verda del carrer superior.

El plànol de reparcel·lació numera la parcel·la destinada a zona verda amb el nº 8, i la destina a parc i aparcament de cotxes amb una superfície total de 2.055 m2.

Cadastralment la part de zona paral·lela al carrer correspon a la parcel·la del carrer Montardo nº 61-B, referència cadastral 5565336DG1256N0001PF.

La franja de zona verda perpendicular al carrer, es situa dins la parcel·la del carrer Montcau, nº 9, amb referència cadastral 5565316DG1256N0001XF.

A efectes del projecte de reparcel·lació, la parcel·la resultant formada, per la part principal colindant amb la confluència dels carrers Montardo i Pica d'Estats, més la franja de terreny de 5 m d'amplada que comunica amb el carrer Montcau, s'ha inscrit en el registre de la propietat nº 4 de Manresa, Tom 3564, Llibre 71 de Calders, Foli 179, **Finca 3773**.

L'esmentada parcel·la es mante amb la referència cadastral: 5565336DG1256N0001PF.

Al mateix temps, a efectes de constància en el títol de registre es fa constar que la finca colindant a la franja descrita de comunicació entre els carrers Pica d'Estats i Montcau, **finca registral 1420**, inscrita al registre de la propietat nº 4 de Manresa, Tom 1164, llibre 67 de Calders, foli 211, te atorgat l'ús privatiu del sòl de la repetida franja, sense perjudici del pas de serveis municipals pel subsòl i/o vol i les facultats municipals d'entrada i realització de treballs per la conservació, reparació, manteniment, substitució o millora dels referits serveis.

L'esmentada parcel·la mante la referència cadastral: 5565316DG1256N0001XF.

L'àmbit d'actuació a nivell d'ortofoto de l'ICGC es el següent:



4. Objectius i conveniència de la modificació

Constitueix la finalitat de la present modificació puntual del POUM de Calders, adequar la zona verda que afecta a la parcel·la nº 9, del carrer Montcau, al projecte de reparcel·lació del Pla Parcial "La Guàrdia".

La modificació d'acord amb el projecte de reparcel·lació planteja situar la zona verda a la banda contrària de la que preveu el POUM, reduint la seva amplada, per facilitar una parcel·la urbana de paràmetres i dimensions ajustades a les determinacions del POUM, i allargant-la per la part superior paral·lela al carrer.

La modificació per tal d'adaptar-se de forma més efectiva i coherent a l'estructura parcel·laria i de la propietat existent, estableix la continuïtat de la zona verda proposant una forma de L, en contra de la anterior en forma de T, que es sobreposava i trencava la parcel·lació.

La modificació manté els mateixos objectius previstos en el POUM. La conservació de diversos passos o passatges entre les parcel·les que relacionen les zones verdes existents amb l'estructura urbana de carrers, proporcionant un sistema peatonal alternatiu que, atès la complexa estructura de carrers, facilita una mobilitat més fluida. En aquest sentit la modificació ha reduït l'amplada del pas adaptant-la a la que mantenen altres passos de la urbanització, molt més adequada pel seu us, alhora que ha ampliat la zona verda comú, sense pràcticament alterar la superfície destinada al sistema d'espais lliures i zones verdes.

La modificació dona resposta a les propostes més definides i elaborades, que la redacció del projecte de parcel·lació del pla parcial ha permès concretar, gràcies a la major participació i un constant contacte amb la gran part dels propietaris. Comunicació que ha facilitat un coneixement més real de l'estructura de la propietat, que ha pogut així contrastar-se amb les previsions més generalistes del POUM. El resultat d'aquesta interacció és el projecte de parcel·lació, que partint de la base del Pla Parcial, com a element determinant de l'estructura urbana, ha pogut incorporar i ajustar per a cada situació concreta, les previsions d'una visió més global com és la del POUM.

5. Justificació de l'Ordenació.

La modificació manté la mateixa superfície destinada a zona verda i també la seva funcionalitat, pel que s'adequa a les determinacions del POUM (art. 6) respecte a l'alteració de zones verdes i espais lliures que es pugui produir.

La modificació s'ajusta al previst en els articles 97.1, pel que fa a la modificació de les figures de planejament urbanístic, i 98.1, 98.5, i 98.6, pel que fa a la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius, del text refós de la Llei d'Urbanisme. En aquest sentit, es garanteix el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes de zones verdes objecte de la modificació. I atès la poca rellevància de la mateixa, que tant sols preveu un ajustament en la delimitació i situació dels espais, es d'aplicació el previst a l'article 98.5 en la seva tramitació.

La modificació queda justificada per la necessitat de adequar el planejament a l'estructura de la propietat existent, resultant del projecte de parcel·lació de la urbanització, que s'ajusta als criteris i objectius del POUM per al sector, i que gràficament es justifica en els plànols d'informació i ordenació que s'adjunten.

La modificació afecta tots els plànols d'ordenació que inclouen l'àmbit de la urbanització de "La Guàrdia", que caldrà adaptar:

| | |
|---------|---|
| O_01_01 | ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI RÈGIM I ZONIFICACIÓ DEL SÒL. |
| O_01_02 | ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI RÈGIM I ZONIFICACIÓ DEL SÒL. |
| O_02_03 | ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI RÈGIM I ZONIFICACIÓ DEL SÒL. |

Son però els següents plànols reguladors del sòl urbà, els afectats específicament per la modificació:

| | |
|----------|-----------------------------|
| O_10_02: | ORDENACIÓ DEL SÒL |
| O_11_02: | ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL |

B

N O R M A T I V A

Article 1. Definició i objectius

Aquestes normes, juntament amb la resta de documents constitueixen la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Calders, amb els següents objectius:

a) Definir una nova delimitació del sistema d'espais lliures i zona verda de la parcel·la situada al carrer Montcau, 9, d'acord amb projecte de reparcel·lació del Pla Parcial de la urbanització "La Guàrdia" de Calders.

Article 2. Marc legal

La present modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Calders es formula a l'empara del que preveuen els articles 96, 97 i 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions operades pel Decret Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, i d'acord amb les disposicions previstes a l'article 6 de les normes urbanístiques del POUM de Calders, aprovat definitivament per la comissió territorial d'urbanisme de la Catalunya Central, el 13 d'abril de 2011. Per la resta, són plenament d'aplicació les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Calders.

La normativa urbanística s'incorpora al document d'acord amb el que estableix l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Article 3. Contingut

La modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal es compon dels següents apartats:

- A. Memòria
- B. Normativa
- C. Pla d'etapes
- D. Estudi econòmic i financer
- E. Documentació gràfica

Article 4. Determinacions que s'introdueixen

1. Es modifiquen tots els plànols d'ordenació que inclouen l'àmbit de la urbanització de "La Guàrdia" i que resten alterats per les prescripcions d'aquesta modificació puntual:

- O_01_01 ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI
RÈGIM I ZONIFICACIÓ DEL SÒL.
- O_01_02 ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI
RÈGIM I ZONIFICACIÓ DEL SÒL.
- O_02_03 ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI
RÈGIM I ZONIFICACIÓ DEL SÒL.

En especial es modifiquen els següents:

- O_10_02 ORDENACIÓ DEL SÒL
- O_11_02: ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL

Disposició final

Entrada en vigor

La present Modificació puntual del POUM de Calders serà d'aplicació a partir de la data d'aprovació definitiva del document.

C

P L A D ' E T A P E S

La present nova regulació normativa serà d'aplicació a partir de la data d'aprovació definitiva del document.

En aquest sentit, i atesa la naturalesa de la present modificació puntual del POUM de Calders, no s'escau preveure cap altre aspecte en relació a la seva aplicació.

D

E S T U D I E C O N O M I C I F I N A N C E R

Atesa la naturalesa de la present modificació puntual del POUM de Calders, no s'escau desenvolupar aquest apartat.

E

D O C U M E N T A C I Ó G R À F I C A

Esta formada pels següents plànols:

01. Reparcel·lació aprovada
02. Planejament vigent
03. Planejament modificat

En la redacció del present document hi ha intervingut per part dels serveis tècnics municipals:

Marià Franco i Muntané (arquitecte)
Col·legiat 15.844-5

Calders, octubre de 2014