

Diligència per fer constar que aquest document forma part del text refós del Pla d'Ordenació Municipal de Santa Susanna, al qual el Ple de l'Ajuntament, en sessió del 4 de novembre de 2025 hi ha donat la seva conformitat.

Santa Susanna, a data de la signatura electrònica.

El secretari acctl.

XAVIER
CATARINEU
HERNANDEZ - DNI
38853193Y (TCAT)

Firmado digitalmente
por XAVIER CATARINEU
HERNANDEZ - DNI
38853193Y (TCAT)
Fecha: 2025.11.04
16:52:03 +01'00'

Diligència per fer constar que aquest document forma part del Text Refós del POUM que dona compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la CTUARC de Barcelona de 02/12/2025, la verificació del qual, ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament, en sessió de 27 de gener de 2026.

El secretari acctl.

Santa Susanna a data de la signatura electrònica.

XAVIER
CATARINEU
HERNANDEZ - DNI
38853193Y (TCAT)

Firmado digitalmente
por XAVIER CATARINEU
HERNANDEZ - DNI
38853193Y (TCAT)
Fecha: 2026.01.27
21:28:08 +01'00'



Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DOC 12 INFORMES D'AL·LEGACIONS I ORGANISMES

OCTUBRE 2025

► JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Pg. Pintor Romero, 90. 08197 Sant Cugat de Vallès.
jbarba@coac.es www.flexiblearchitecture.eu

38046230K JOAN
BARBA
(R:B60905163)

Firmado digitalmente por 38046230K JOAN BARBA
(R:B60905163)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=J B E ARQUITECTES
ASSOCIATS SLP, 2.5.4.97=VATES-B60905163, sn=BARBA
ENCARNACION, givenName=JOAN, serialNumber=38046230K,
cn=38046230K JOAN BARBA (R:B60905163),
2.5.4.13=Reg:REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA/
Hoja:8-133407/Tomo:28352/Sección:0/Libro:0/Folio:80/
Fecha:18-07-1995/Inscripción:1
Fecha: 2025.10.23 18:40:57 +02'00'

Redactors

Joan Barba, arquitecte
Narcís Tusell, arquitecte
Montserrat Pamies, arquitecte
Xavier Mayor, biòleg
Montserrat Mercadé, geografa
Joan Pau Hernández, advocat
Josep Lluís López, economista,
Xavier Abadia, enginyer de mobilitat
Francesc Sánchez, geograf GIS
Laura Pulgini, arquitecte

Agraïments

Isabel Carrillo, arquitecte municipal
Lluís Pujol, arquitecte tècnic municipal
Conxita Casassas, advocadessa TAG
Carles de Miquel, advocat assessor urbanístic

INDEX

1.- INFORMES I RESPOSTA D'AL·LEGACIONS

2.- INFORMES I RESPOSTA ALS ORGANISMES

3.- RESPOSTA ALS ACORDS DE LA CTUARC D'OCTUBRE DE 2023

**4.- RESPOSTA ALS INFORMES REBUTS POSTERiors A L'ENTREGA DEL
POUM DEL MES DE DESEMBRE DE 2023 I DEMANDES MUNICIPALS QUE
S'INCORPOREN AL NOU DOCUMENT TEXT REFÓS DEL POUM DE
NOVEMBRE DE 2024**

**5 RESPOSTA A L'INFORME DE L'ARQUEÒLEG TERRITORIAL DELS SERVEIS
TERRITORIALS DEL DEPARTAMENT DE CULTURA**

**6.- RESPOSTA A L'INFORME DE L'ARQUITECTE TERRITORIAL DELS SERVEIS
TERRITORIALS DEL DEPARTAMENT DE CULTURA QUE CONTÉ L'INFORME
SOBRE EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC**

**7.- RESPOSTA A L'INFORME DE COSTAS DEL MAR DEL MINISTERIO DE 27
DE GENER DE 2025**

8.- INFORME ADDENDA A L'ACORD DE LA CTU DE MARÇ 2023

**9.- INFORME RESPOSTA A L'ACORD DE SUSPENSIÓ DE LA CTU DE 19 DE
JUNY 2025**

**10.- INFORME RESPOSTA AL INFORME TÈNCIC SOBRE COMPLIMENT DE
PRESCRIPCIONS DE L'ACORD CTU D'OCTUBRE 2023 I JUNY 2025**

ANNEX 1 INFORME XAVIER MAYOR SOBRE INFORME AMBIENTAL

1.- INFORMES I RESPOSTA D'AL·LEGACIONS

Índex Al·legacions 2ª aprovació inicial

	AL·LEGACIONS POUM _ 2A APROVACIÓ INICIAL	
NÚM.	NOM	ÀMBIT
1	LLUÍS ILLAS RIPOLL	C/ VERGE DE MONTSERRAT, 2
2	EDIFICACIONES DEL LITORAL, SAU	HOTEL TAHITI
3	DAVID RUSCA -- OASIS	PP1. CAMPING OASIS
4	TOMÀS BORRÀS	PAU-5. CAMPING BON REPÓS
5	MARGARITA LLORENS	C/DR BARTOMEU - C/JOSEP PLA
6	PIGEM	PAU-9. COMERCIAL SUD N-II
7	ARTUR CAPARRÓS	XARXA DE CAMINS
8	ARTUR CAPARRÓS	MAS DE LA GLEVA
9	ARTUR CAPARRÓS	XARXA DE CARRETERES
10	ARTUR CAPARRÓS	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
11	ARTUR CAPARRÓS	MASIES
12	EUGENIO ARIAS GARCÉS - LOCALS BLOCS LES SORRES	LES SORRES. LOCALS COMERCIALS
13	NÚRIA CASAS I JOSEP FERRER	PAU-01. c/ DEL BOU
14	NÚRIA I CARMÉ CASAS	PAU-01. c/ DEL BOU. Fina c/del Bou, 25
15	MARIA CARMÉ CASAS	PAU-01. c/ DEL BOU. Fina c/del Bou, 25
16	UNIÓ PAGESOS	PROPOSTA SNU
17	EDUARD CORRATGÉ	C/ JOSEP PLA
18	SARA BORT	CAN PERÓ
19	ENRIC PARÉ	NNUU. SIST D'EQUIPAMENTS SE9
20	GRUP SUPECO MAXOR, S.L	EDIFICI CARREFOUR, CLAU A2.2c
21	TURTLE BEACH SL	PAU-14. HOTEL ST SUSANNA RESORT
22	ASS. JOVES AGRÍC. BCN	PARC MOSAIC I PAU-12
23	MARIA ASUNCIÓN PI BURJONS	PAU-12. Sector hotelier (pol 2 del PP la Riera)
24	ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME	PROPOSTA SNU
25	UNIÓ PAGESA I ASSEMBLEA PAGESA	PROPOSTA SNU
26	GRUPO EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL	HOTEL ROYAL SUN
27	ASS. PAGESOS I UNIÓ PAGESOS (S'adjunten 200 adhesions)	PROPOSTA SNU
28	ASS. PAGESOS I UNIÓ PAGESOS (S'adjunten 200 adhesions)	PROPOSTA SNU
29	ASS. PAGESOS I UNIÓ PAGESOS (S'adjunten 194 adhesions)	PROPOSTA SNU
30	ASS. PAGESOS I UNIÓ PAGESOS (S'adjunten 304 adhesions)	PROPOSTA SNU
31	Retirada	PAU-12. SECTOR HOTELERS (4 HOTELS)
32	ERNEST PUJADAS	PLA DE CAN PARERA (no Pla de Colomer)
33	ANNA M. PASCUAL	CAN PISCOLET
34	MA. BUCH MARTÍ I ALTRES	PARC MOSAIC I PAU-12
35	JOAQUIN CAPARRÓS	MAS VILAJOAN
36	MARQUÈS-JORDÀ SCP	PARC MOSAIC I PAU-12
37	NÚRIA NOGUERAS	PARC MOSAIC I PAU-12
38	NOELLE PRATS I JOSEP MARTORELL	PARC MOSAIC I PAU-12
39	JOSEP NOGUERAS	PAU14. MAS DE BAIX, clau R6c
40	AUPEMAR SA	PAU-12. HOTEL SITIRUS
41	HOTELERA MASTER CINCO - PETRONELLA SNEUJINK	PAU-12. HOTEL CAPRICI
42	JORDI PERA - ISERN ASSOC.	AJUST D'EDIF. EN CAS DE VOLUMS DISCONFORMES
43	ASS. PAGESOS I UNIÓ PAGESOS (S'adjunten varies adhesions)	PROPOSTA SNU
44	COMUNITAT PROPIETARIS HORTIZÓ II	AFFECTACIÓ VIARIA
45	JORDI TORALLAS	PROPOSTA SNU I ALTRES
46	ALKALI EUROPE III SARL - LA RESERVA	PEMU-01. LA RESERVA
47	PECAROMI SL.	CAN CADERNERA
48	PAPALUS	CAN PUIG - BCIL
49	SSOM	VARIS
50	HÉCTOR MATEOS EN REPRS DE VARIS VEÏNS	CAN XORIGUERA
51	MARGALL IMMOBLES I DOS MÉS	EDIFICI MARAGALL , CLAU A2.2d
52	ASSEMBLEA PAGESOS I UNIÓ PAGEOS EN REPRS. VARIS	PROPOSTA SNU
53	RAMON TORRÓ	PARC MOSAIC I PAU-12
54	ANGE SA.	PAU-12. HOTEL DON ANGEL + SÒL SNU
55	ROSA MARIA MORELL	CESSIÓ D'APROFITAMENT DELS PAU'S
56	M BOSCH MARTORI	CLASSIFICACIÓ SOL FORESTAL - PEU M+CASES RURALS
57	BON REPÓS	PAU-05. CAMPING BON REPOS - PAU 12
58	RITA JORDÀ	PAU.12. CAMPING EL PINAR
59	JORDI CUSACHS GPM COMPROMÍS	VARIS
60	DOLORS COSTAS	SOL C1 CAMÍ D'EN MIG
61	DOLORS COSTAS	ZONA CONSERVACIÓ M2k. c/ del Bou, 4
62	GIBERT CLOS	CAN DURLAN (abans Can Milio)
63	ESQUERRA REP.SS - M. ROMERO	VARIS
64	SUSAN ESTELA SA.	PAU-12. 2 PARCELES + 2 PARCEL T DE CAN GELAT
65	JOAN FLUVIÀ	CAN FLUVIA
66	ASSEMBLEA PAGESA I UNIÓ PAGESA + adhesions	PROPOSTA SNU

1. LLUIS ILLAS RIPOLL

Registre d'entrada: E2022000724

Data: 22/02/2022

Àmbit al·legació: CARRER VERGE DE MONTSERRAT 2.

Exposa:

Que el 30 de desembre del 2021 l'Ajuntament de Santa Susanna ha acordat l'aprovació inicial del POUM, segona vegada i que dintre del termini d'informació pública, formulem les següents al·legacions:

Al·legació:

1. L'al·legador en qualitat de propietari de la finca situada al c/ Verge de Montserrat, 2, compareix en tant que directament interessat, d'acord amb els articles 4 de la Llei 30/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, i en exercici de l'acció pública segons l'article 12 del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).
2. Antecedents - Qualificacions urbanístiques del sòl - Modificacions introduïdes pel POUM aprovat inicialment.
El PGO vigent qualifica la finca com zona de conservació, clau 15, i el POUM delimita el PAU 12. Carrer Ponent on s'imposen càrregues i afectacions per sistemes del 57,62%.
Fent un estudi comparatiu entre el PGO 1982 i la proposta del POUM aprovat inicialment, s'aprecia que les finques qualificades com a zona 15 pel PGO 1982, passen a tenir la qualificació de Cases aïllades habitatge unifamiliar, clau R6a, amb excepció de la finca situada al c/ Verge de Montserrat, 2, on es va delimitat el PAU-12, i es va al·legar que es creava un greuge comparatiu.
En la resposta de l'al·legació en la documentació ara aprovada perquè desapareix el polígon delimitat de forma que la finca tindria la condició de "solar" doncs disposa de tots els serveis i, per tant, seria "sòl urbà consolidat".
3. El plànol d'ordenació ara aprovat O.03.0 comet l'error al fixar l'alineació del carrer Verge de Montserrat 2 deixant la seva finca afectada de vial.

Sol·licita:

Que la finca es no quedi afectada i es rectifiqui l'alineació

S'informa:

1. Per error es va afectar part de la finca i cal modificar la alineació del vial de manera que es pugui mantenint la edificació existent.

Es proposa:

Estimar l'al·legació en el sentit de suprimir l'afectació de vialitat

2. ELITOR SAU - HOTEL TAHITI PLAYA - MARIA GEMMA MOLIST FELIPE

Registre d'entrada: E2022001599

Data: 10/03/2022

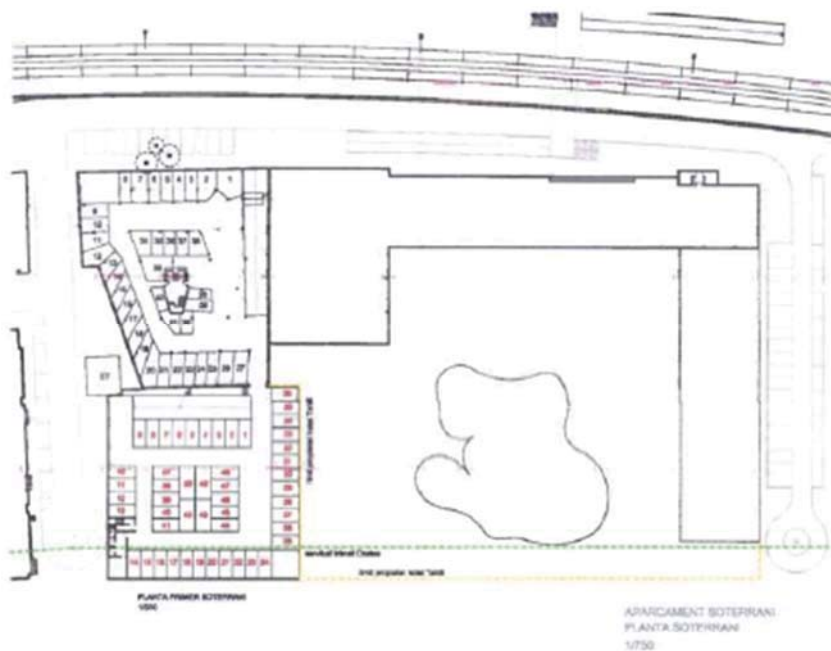
Àmbit al·legació: HOTEL TAHITI PLAYA - EDIFICACIONES DEL LITORAL SAU

Exposa:

Que vista la publicació de l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 DE DESEMBRE DE 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord de segona aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

1. Que els terrenys que ocupen els seus hotels estan completament consolidats i no correspon la consideració de sòl urbà no consolidat. No hi ha una autèntica actuació de transformació urbanística i per això no és conforme a dret passar-la a sòl urbà no consolidat per la delimitació d'un polígon d'actuació.
2. Que reiteradament han demanat que la zona verda existent passi a ser zona hotelera i de la seva propietat.
3. Ara constaten que a la documentació aprovada ja no figura la delimitació poligonal i que la zona verda deixa de ser sistema i passa a estar qualificada Subzona de Serveis turístics complementaris a l'ús hotelier de l'Avinguda del Mar (clau A2.1e/vp) fet que permet la seva adquisició a l'ajuntament.
4. No estan d'acord amb la regulació d'aquesta zona que fa l'art 150 de les Normes urbanístiques del POUM perquè al seu parer els impedeix tancar aquesta finca cosa que els perjudica i impedeix el seu funcionament com espai de l'hotel. Demanen que quedi regulat de la manera següent:
 - 1.-És un espai lliure d'ús complementari i exclusiu de l'edificació hotelera amb front a l'Avda. del Mar amb que confronta, que ha de mantenir les característiques d'espai enjardinat i amb un tancament perimetral permeable visualment des del carrer*
 - a) la zona lliure hotelera és un espai no edificat, enjardinat, permeable visualment per passejants i vianants que es pot tancar. Està preferentment adscrit al servei de l'activitat hotelera amb elements directament associats a la dita activitat que a continuació s'identifiquen.*
5. Estan disposats a adquirir aquest sòl a preu de mercat i facilitar així que l'Ajuntament adquireixi un nou sòl destinat a sistema de zones verdes
6. En l'al·legació anterior van demanar i aportar un gràfic sobre l'aparcament que volen poder construir sota la zona verda motiu per el que demanen que es pugui construir l'aparcament sota el terreny de la nova subzona.



Sol·licita:

1. Proposen que s'introdueix una nova clau o subzona que resolgui que l'espai es pugui tancar
2. Que en el subsòl es pugui fer aparcament

S'informa:

1. La zona verda que pretenen que passi a propietat privada deriva del PGO planejament general del 1982 i es redueixen els m2 de zona verda en la Modificació puntual del PGOU al Sector "Les Sorres" i al "Sector Llevant" de la Costa aprovat l'any 2007.

L'activitat hotelera han ocupat part de la zona verda i s'hi ha construït una ET.

Aquesta part junt amb la zona verda de l'Hotel Royal Sun són les úniques 2 zones verdes públiques en aquell llarg front de façana. Es una nota de verd que convé mantenir paisatgísticament perquè la zona no quedi completament desnaturalitzada

Entenem que la sensibilitat municipal en aquest tema i la possibilitat d'aconseguir un millor espai de travessada des de la via del ferrocarril fins l'Avinguda del Mar en un altre indret de la franja del litoral justifica la disminució de sistema en aquest punt que s'haurà de compensar com a mínim en una superfície equivalent.

Respecte la regulació de les condicions d'ordenació i implantació de l'edificació es respectarà el sentit del text que demana la al·legació concreta d'aquesta nova subzona excepte el substantiu exclusiu.

1.-És un espai lliure d'ús complementari i exclusiu de l'edificació hotelera amb front a l'Avda del Mar amb que confronta, que ha de mantenir les característiques d'espai enjardinat i amb un tancament perimetral permeable visualment des del carrer

a) la zona lliure hotelera és un espai no edificat, enjardinat, permeable visualment per passejants i vianants que es pot tancar. Està preferentment adscrit al servei de l'activitat

hotelera amb elements directament associats a la dita activitat que a continuació s'identifiquen.

El document que van aportar com a proposta d'aparcament sembla que ocupa l'Avinguda del Mar i fins i tot la zona marítimo terrestre. En cas de no tenir autorització de Costes, quedaria un pàrquing molt poc viable.

En un escrit posterior demanen que no s'inclogui dins la nova subzona privada els espais que ocupa la ET.

2.- Es manté la delimitació de polígon perquè manca completar la urbanització del carrer dels Pins

Es proposa:

Estimar en part l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que cal mantenir la qualificació de sistema d'espais lliures (zona verda SV4).

3. LUIS ARAQUE – DAVID RUSCA - CÀMPING OASIS

Registre de planejament: E2022001600

Data al·legació: 10/03/2022

Àmbit al·legació : CAMPING OASIS

Exposa:

Que L'Ajuntament de Sant Susanna en sessió de data 30 de desembre de 2021 va aprovar inicialment el POUM, i que compareixen per efectuar les següents al·legacions.

Al·legació:

Primera. Un dels compareixents és titular de 2 finques cadastrals (6290701DG7069S0001QQ i 6290704DG7069S0001TQ) incloses en el sector PP01. Càmping Oasis.

L'objecte de les al·legacions és manifestar la disconformitat amb l'ordenació concreta que estableix el POUM on es proposa la localització hotelera de forma inadequada als efectes d'implantar una dotació hotelera de qualitat. També té per objecte la necessària incorporació del conveni urbanístic subscrit per l'Ajuntament de Santa Susanna amb la societat Grupo Pincho Oasis, SL, de 22 de març de 2021 dintre de les determinacions del POUM.

Tercera. La proposta urbanística no dona resposta de forma adequada a les al·legacions plantejades en la primera aprovació inicial, tot i que la proposta dona front al passeig marítim.

1. Es redueix l'aprofitament urbanístic respecte el planejament vigent (de 22.253 m²st a 18.756 m²st), augment de la proposta de cessions, i s'excedeix en l'ordenació detallada i concreta que es fa del sector, segons preveu l'art. 58 del TRLUC.
2. La situació de la peça destinada a zona de Serveis Turístics/Turístic-Hoteler clau A2.1d tindria que abastar tot el front marítim des de la zona verda pública SV2 fins al vial que delimita el sector i situar la zona d'equipament darrera de la zona hotelera.

En concret es proposa definir la zona hotelera, clau A2.2, en front del passeig Marítim incloent la zona verda pública, clau SV2, i situar la peça d'equipament públics, clau SE, darrera de la zona A2.1, i definir davant del passeig marítim la zona verda pública, a similitud de les zones hoteleres ja implantades.

Quarta. Es sol·licita incorporar els pactes del conveni urbanístic subscrit amb la societat Grupo Pincho Oasis, SL, de 22 de març de 2021:

Pacte 1r: edificabilitat bruta del 0,49 m²/m², i usos: hotel·ler i equipament singular, execució per compensació bàsica, amb un termini màxim de 15 anys.

Pacte 2n: que el POUM en la seva normativa reguli i prevegi en manteniment del càmping mentre no s'executi el planejament derivat poden realitzar actuacions que no modifiquin ni alterin l'ús urbanístic del càmping preexistent.

4.- TOMÀS BORRÀS SALA - REST SIS - CAMPING BON REPOS- SR TOMAS BORRAS

Registre d'entrada: E2022001815

Data al·legació: 17/03/2022

Àmbit al·legació: BAR RESTAURANT SIS (CAMPING BON REPÓS).

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2022, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Reitera els continguts de l'al·legació de la 1ª aprovació inicial

S'adjunta com a Doc 1 la nota registral de la titularitat de la finca.

La parcel·la cadastral 6891002DG7069S0001IQ té una superfície de 3.806 m2, que segons la fitxa cadastral té un ús principal d'oci i hostaleria. S'adjunta fitxa cadastral, Doc 2.

En la finca hi ha un restaurant familiar (Bar Restaurant SIS) que fa més de 40 anys que està en funcionament.

Que el POUM delimita el PAU06. Càmping Bon Repòs amb l'objectiu de la cessió de zones verdes davant de mar, la cessió per passos de vianants, i la servitud de pas en l'interior del càmping per millorar la permeabilitat entre l'Avinguda del Pins i el Passeig Marítim.

Que el PAU 6 està comprès dins de la zona de sòl urbà destinada a serveis turístic-hoteler (clau A2.1), regulat per l'article 151 de les NNUU aprovades, subzona Serveis turístics Càmping Bon Repòs, clau A2.1g, on l'ús principal és el de càmping admetent-se com usos compatibles lligats a l'ús principal: restauració, recreatiu, esportiu, comercial, oficines i serveis, i sanitari assistencial, pel que es poden admetre aquests usos sempre que estiguin vinculats al funcionament del càmping.

La seva propietat ha quedat inclosa en l'àmbit del PAU06, Càmping Bon Repòs, de manera que està afectada pels paràmetres urbanístics que regulen dit polígon, amb totes les limitacions i càrregues d'urbanització que se'n deriven.

En la finca de la seva propietat hi ha un restaurant de fa més de 40 anys que no forma part del càmping, i funciona de manera totalment independent al càmping, i no existeix cap tipus de vinculació contractual, laboral, o de cap classe.

Vist els usos admesos com a càmping segons el que disposa la legislació sectorial vigent (D 75/2020 i llei 13/2002) la inclusió de la meua propietat en el PAU 6 únicament em permet l'ús de càmping i no es permet els usos compatibles al de càmping, i per tant l'ús de restauració.

La meua voluntat és continuar amb el negoci familiar de restauració pel que entenc que la meua parcel·la s'hauria d'excloure i no formar part del PAU 6.

Cal tenir present que la meua parcel·la es troba enclavada en sòl urbà consolidat i disposa de tots els serveis, i que tampoc li afecten les cessions previstes pel PAU 6, ja que la meua parcel·la no es veu afectada per cap de les cessions previstes.

A l'hora ens trobem davant d'un greuge comparatiu respecte el PAU 7 i el PP1 que, essent polígons amb finques amb ús de càmping, s'ha decidit transformar-los en polígons d'ús hotel·ler, amb increment d'aprofitament. I pel que fa a la resta de polígons propers, la majoria són d'ús hotel·ler i amb aprofitaments urbanístics molt lluny del PAU 6.

Per tot l'exposat, està plenament justificat que la inclusió de la meua parcel·la en el PAU 6, Càmping Bon Repòs, m'ocasiona un greu perjudici, doncs al permetre únicament l'ús de càmping, m'obliga a tancar el negoci familiar de restauració pel de càmping, o vendre la parcel·la.

Sol·licita:

Que em tingui com a presentat aquest escrit, i formulades les al·legacions contra l'acord d'aprovació inicial del POUM, s'estimi i acordi l'exclusió de la meua parcel·la de l'àmbit del PAU 6. Càmping Bon Repòs, mantenint la seva classificació com sòl urbà no consolidat.

Amb caràcter subsidiari, pel cas que no s'accepti la petició, sol·licito que s'acordi la creació d'un nou polígon d'actuació en el que quedi inclosa la meua finca atorgant-li un ús que possibiliti, com a mínim, l'activitat hotel·lera, d'apartaments turístics i la de restauració, així com amb el mateix aprofitament urbanístic igual als del PAU 7, i PP1, o en el cas que es modifiqui el PAU 6 tant en els usos, com parcel·la mínima, com aprofitament igualant-lo als polígons contigus.

S'informa:

El Pla general d'ordenació urbana de Santa Susanna, aprovat definitivament 26 de maig de 1982 (PGO 1982), classifica el Càmping Bon Repòs de sòl urbà i delimita els polígons d'actuació urbanística, el PAU-34 "Càmping Bon Repòs" i el PAU-17 "Especial Turístic", qualificant l'àmbit de Zona de Càmping, clau 21, regulat a l'article 222 del PGOU, respectivament, el que comporta llur subjecció al règim del sòl urbà no consolidat.

La Modificació al sector de les Sorres i al sector de Llevant de la costa per a la consolidació de l'ús turístic hotel·ler, aprovat el 26 d'abril de 2007, qualifiquen els terrenys objecte del PAU06 pel POUM aprovat inicialment, com a zona de càmping, clau 21, reconeix els sistema de vies cíviques i el sistema de parcs i jardins en el front marítim i qualifica de sistema viari l'Avinguda del Pins. També regula l'edificació, el sostre màxim, el nombre de plantes de l'edificació, definint com únic ús permès el de càmping.

Tret d'una reserva al sud del càmping amb destí a sistemes de vies cíviques i de parcs i jardins urbans, i una reserva per sistema viari per a l'ampliació de l'Avinguda dels Pins, afectant el front de la parcel·la de l'al·legant.

El PGO 1982 preveu que l'execució d'ambdós polígons està subjecte al sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, amb la particularitat que la càrrega d'execució del sistema viari estructurant del sector de Les Sorres i del de Llevant de la costa objecte del PAU-17 (Avinguda dels Pins) es distribueix entre els diferents polígons que afecta, entre d'altres el PAU-34 del Càmping Bon Repòs.

En l'actualitat s'està ultimant la tramitació d'una Modificació de PGO a l'àmbit de Càmping Bon Repòs, aprovat provisionalment el 21 de juliol de 2020, i amb tràmit per l'aprovació definitiva a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, amb la finalitat de concretar la cessions dels sistemes ajustats a les delimitacions vigents (delimitació del domini públic marítim terrestre, servitud de protecció, servitud de trànsit, zona d'influència i de servitud d'accés al mar, ...), i a una proposta de reordenació del càmping.

És per tant que la proposta del POUM pel PAU06, manté l'ús de càmping, i la qualificació urbanística del sòl, i les condicions pel seu desenvolupament, que fins a data d'avui no s'ha realitzat.

S'admet l'ús de restauració com a complementari al de càmping sembla del tot congruent amb l'activitat principal que si desenvolupa.

Una part de la finca de la seva propietat sembla queda afectada per sistema d'espais lliures SV zona verda i haurà de ser expropiada en el seu moment per l'Ajuntament.

Es proposa:

Desestimar la major part de l'al·legació doncs la qualificació urbanística proposada pel POUM aprovat inicialment, amb la delimitació i aprofitament del PAU06, manté substantivament la condicions del planejament vigent en aquest àmbit pels polígons 34 i 17, definits pel PGO 1982, i les modificacions de planejament posteriors que s'han realitzar en aquest àmbit.

Estimar que es pugui realitzar com a ús complementari al de càmping l'ús de restauració.

Pacte 4t: l'Ajuntament es compromet a permetre que l'activitat actual de càmping sobre las finques del sector, exclosa lògicament la peça de sòl que ha estat objecte de cessió, pugui continuar desenvolupant-se durant un màxim de 15 anys.

Sol·licita:

Que es tingui per presentat l'escrit d'al·legacions i es procedeixi a rectificar l'ordenació urbanística prevista pel PPU 01 i es procedeixi a rectificar l'ordenació urbanística prevista segons les consideracions exposades en el present escrit i incorporar las determinacions del conveni signat.

S'informa:

1. La delimitació del sector PPU 01 es correspon substancialment amb l'antic sector G. Riera Sud de superfície 32.617 m², i on la MPPGO la Riera, aprovada definitivament el 15 de novembre de 1993, va establir l'aprofitament privat de Desenvolupament residencial tradicional, clau 22b, determinant els següents paràmetres bàsics:

- Zona 22b: 22.253 m²
- Sistemes: 10.364 m²
- Serveis tècnics: 789 m²
- Viari: 4.511 m²
- Parcs i jardins: 5.064 m²
- Edificabilitat bruta: 0,26 m²/m², resultant-ne 8.480,42 m²st. Cal manifestar que l'al·legador confon l'aprofitament urbanístic (m² de sostre resultant de l'aplicació de l'edificabilitat bruta a la superfície del sector: 8.80,42 m²st) amb la superfície del sector definida (22.253 m²)

2. La present 2a aprovació inicial del POUM proposa pel PP01. Càmping Oasis l'ordenació de l'establiment hotel·ler amb continuïtat de l'estructura urbana proposada per sector hotel·ler front de l'Avinguda del Mar així com de la proposta que el POUM fa de l'espai agrícola del Pla de la Torre i el Pla de Balasc amb la seva connexió a partir dels espais lliures que es generen en el PPU01. Càmping Oasis i el PAU12. Sector Hotel·ler.

Es manté la proposta aprovada inicialment pel PPU01 donat que garanteix per la seva situació la qualitat turística per una gestió adequada a l'ús hotel·ler.

3. La present 2a aprovació inicial del POUM dona compliment al conveni urbanístic subscrit per l'Ajuntament de Santa Susanna amb la societat Grupo Pincho Oasis, SL, de 22 de març de 2021, pel que fa al punts 1r, 2a i 4t de l'esmentat conveni:

- Es qualifica com sòl urbanitzable el PPU01. Càmping Oasis amb una edificabilitat bruta de 0,49 m²/m², amb els usos: hotel·ler i equipament singular, execució del sector per sistema de reparcel·lació de compensació bàsica amb un termini d'execució de 15 anys.
- Que el POUM en la seva Normativa reguli i prevegi el manteniment de l'activitat de càmping mentre no s'executi el planejament derivat:
 - o La Disposició Transitòria Primera del POUM aprovat inicialment, en el seu apartat 2, preveu la regulació del usos en règim de fora d'ordenació, com és el cas del Càmping Oasis, que permet el seu manteniment fins que s'executi el Sector.

- Que l'Ajuntament es compromet a que el sector PPU01. Càmping Oasis s'executi pel sistema de reparcel·lació de compensació bàsica i s'inclogui en el segons sexenni del termini d'execució del POUM: la fitxa del sector PPU01 aprovada en el present tràmit inclou els compromisos subscrits per l'Ajuntament de Santa Susanna.
4. El sector G. Sud Riera, està inclòs en el PDU dels sòls no sostenibles, amb suspensió de tramitació de llicències.

Es proposa:

Desestimar les al·legacions presentades.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda:

- Desclassificar el sector integrant-lo al sòl no urbanitzable.
- Incorporació de part del sòl qualificat com a zona d'espais lliures en el sector SUD01 al PAU12. Sector Hoteler Avinguda del Mar per tal de garantir la correcta connectivitat dels espais lliures entre el Pla de la Torre i el Pla de Balasc.

5. MARGARITA LLORENS LLINAS

Registre de planejament: E2022002020

Data al·legació: 29/03/2022

Àmbit al·legació : c/Dr Bartomeu-c/Josep Pla

Exposa:

Que es propietària de les finques situades al c/ Dr Bartomeu cantonada c/Josep Pla, parcel·la cadastral 5594701DG7059S0001UB, i la parcel·la situada al c/ JOSEP Pla, 33-35, parcel·la cadastral 5594702DG7059S0001HB.

Al·legació:

Primera. Les dues parcel·les tenen la qualificació de 13a. Subzona de densificació en estructura residencial tradicional segons el PGO de 1982. En aquesta clau l'edificabilitat està establerta com alineació de vial, amb els usos d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotel·ler, comercial i oficines, indústria artesanal, cívica, cultural, sanitària i religiosa.

Segona. En el POUM aprovat les dues finques tenen qualificació diferent:

- c/Josep Pla 33-35: zona de Cases agrupades en casc urbà, clau R5a
- c/ Dr. Bartomeu-c/ Josep Pla, zona de Cases aïllades habitatge unifamiliar, clau R6a.

Que en el PGO 1982 les dues parcel·les s'ordenaven per alineació de vial.

Que el manteniment de la proposta actual per la finca del c/ Dr Bartomeu suposa un greuge quan a la valoració econòmica de la propietat, a més de trencar l'estètica normativa que es preveia en tota la illa.

Tercer. Es proposa qualificar amb la clau R5a la finca amb front al c/Dr Bartomeu.

Sol·licita:

Que es tingui per presentat l'escrit d'al·legacions i es disposi a estimar la proposta del punt Tercer de l'al·legació.

S'informa:

S'accepta l'al·legació.

6. JORDI PI GILI

Registre de planejament: E2022002035

Data al·legació: 29/03/2022

Àmbit al·legació : UA09. COMERCIAL SUD N-II

Exposa:

Que es propietari d'una participació de l'àmbit del sòl urbà no consolidat delimitat pel PAU09. Comercial Sud N-II.

Al·legació:

Primera. Al·legador fa una proposta alternativa a la proposta aprovada pel POUM i de l'article 155.

Es proposa fer l'ordenació en un sòl edifici comercial amb aparcament front de la N-II, aprofitant l'espai viari cedit per donar sortida al c/ Comerç, manifesta equivocadament al·legador, per connectar amb la carretera Vella.

També proposa eliminar els carrers nord-sud, manifestant que no van en lloc, tot i que es manté el vial oest per l'accés a l'equipament.

Es manifesta que l'ordenació proposada ja es dona en el front de la N-II, el Carrefour, més atractiu des del punt comercial i d'ordenació més compacte.

Segona. S'adjunta com a document 1 la fitxa rectificada i com a document 2 la nova redacció de l'article 155 de les NUU.

Sol·licita:

Es procedeixi a estimar l'al·legació.

S'informa:

La visita del advocat Sr Pigem en el període d'exposició al públic va plantejar uns canvis en el PAU09 que van consistir bàsicament en agrupar les dues construccions de la parcel·la amb front al c/ Comerç en una única, encara que divisible, i que l'edificació pugui ser única o aparellada. Mantenint el carrer Comerç fins connectar amb el lateral del McDonalds.

Cal recordar que la prolongació del carrer Comerç i els terrenys que estan a la cara sud-est estan qualificats pel planejament vigent de sòl no urbanitzable.

El POUM considera que és convenient mantenir la continuïtat del c/ Comerç i que enllaci amb la N-II donant continuïtat fins el límit oest de la UA.

Sembla raonable la petició de poder agrupar les finques i edificacions dels nous terrenys ara requalificats amb façana al c/ Comerç tal com va expressar el representat de la propietat en la visita. Tanmateix el contingut real de l'al·legació va en un altre sentit i no content en aconseguir que uns terrenys no urbanitzables passin a sòl urbà no consolidat demana que la prolongació del carrer passi a ser privat i edificable generant una gran parcel·la que admeti una gran superfície

sense renunciar a que si comercialment no li resulta atractiu pugui fraccionar el terreny i construir unes naus independents.

L'ordenació que planteja difereix de la que ara s'ordena en el front de la carretera N-II sud que està ja edificada. La aparició d'una gran parcel·la just a l'entrada de la població i amb una disposició tant diferent a l'ordenació existent distorsiona la morfologia i el paisatge final d'aquesta zona.

Es considera més adient mantenir l'obertura de la prolongació del carrer Comerç a tal com figura al PAU09 donat que aquest carrer dona accés al camí existent en les parcel·les agrícoles de les quals es segreguen els terrenys del polígon.

D'altre part la proposta redueix l'espai públic en un 12% que s'apropia el privat i genera dos vials per donar sortida al c/ Comerç i donar accés al terreny qualificat d'equipament situat al final.

Aquesta nova proposta comporta possibilita la concentració de 6.480 m² m² de sostre en la illa front a la ctra. N-ii i qualifica la illa front al c/ Comerç com equipament públic, que es considera més adequat a la morfologia de la resta del front edificat de la N-II abans de la Riera de Santa Susanna.

Es proposa

No s'accepta l'al·legació

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda eliminar el tram de vialitat de 10m a l'oest de la peça d'equipaments, pel que s'ha procedit a reduir l'àmbit del PAU excloent el camí existent situat a l'est de l'equipament.

7. Artur Caparrós Mingote

Registre d'entrada: E2022002217

Data al·legació: 5/04/2022

Àmbit al·legació: Mas de La Gleva—Camins

Exposa:

L' al·legant és fiduciari de la masia i finca coneguda com a Mas de La Gleva.

Després de la lectura que ha fet dels capítols relatius a la Xarxa de Camins (clau SX4) de la Memòria, Normes Urbanístiques i Plànols d'Informació i Ordenació, observo que en alguns casos, no es presenta correctament la realitat del territori i els diversos camins que componen la Xarxa Bàsica Viària no són gens clars, i fa palès que la documentació exposada està lluny de complir amb la finalitat exigible a qualsevol POUM.

Fa un llistat de definicions de comins: unes redactades per Ecologistas en Acción i altres que reproduïx les del Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural. El POUM estableix dos categories: Camins principals i Camins secundaris. En considerar que pertanyen a la Xarxa Bàsica Viària municipal, podem concloure que tots ells són de domini públic. Això es totalment incorrecte.

Esmenta les referències a la Xarxa de Camins segons la Memòria i les Normes Urbanístiques (NNUU) del POUM.

Al·legacions:

1. Unificació de criteris

A l'article 70 de les NNUU i al punt 5.9 de la Memòria, i en la grafia dels plànols es troba davant d'un gran embolic.

2. Variabilitat de la xarxa amb el temps

De la manera que es presenta la Xarxa de camins , ens trobem amb una realitat: d'aquí uns anys, la Xarxa Bàsica Viària municipal serà diferent.

3. Camins principals i camins secundaris

L'estructura de la *Xarxa de Camins* del POUM presenta noms diferents:

a) Camins Principals i Secundaris (plànols d'informació I-09.a i b)

b) Xarxa de Camins Bàsica i Secundària (plànols d'ordenació O-01.a i b)

4. Pla d'Emergències per Incendis Forestals

Com ja he exposat, hores d'ara, no s'ha aprovat el Pla d'Acció Municipal com s'exigeix al Document Únic de Protecció Civil Municipal de Santa Susanna de novembre de 2017. El més semblant a aquest inexistent Pla d'Acció Municipal és el mateix Document Únic de Protecció Municipal que determina un seguit de camins.

5. Camins cadastrals

Tampoc té lògica incloure a la Xarxa Bàsica Viària municipal un seguit de camins elaborat pel Cadastre cap al 1947, no actualitzat i modificat a batzegades.

6. Camins agrícoles

Quan amb prou feines, m'havia fet una vaga idea de la xarxa de camins presentada al POUM, apareix una nova categoria a les mateixes Normes Urbanístiques: Els camins agrícoles.

7. Camins rurals

A l'article 197 Condicions generals de les construccions de les Normes Urbanístiques, concretament al seu punt 6, trobem la categoria dels camins rurals, ja esmentada a l'article 70.d) de les mateixes Normes Urbanístiques.

8. Camins intermunicipals

Però, això no s'ha acabat. A l'article 306 Per la millora en la comunicació entre nuclis i de la mobilitat en general de les Normes Urbanístiques apareix una nova xarxa: Es contemplaran mesures per a la conservació i la millora de la xarxa de camins intermunicipals.

9. Camins que passen a ser públics

El punt 5.9 Xarxa de Camins de la Memòria conté el preocupant paràgraf que novament transcriu:

Al cadastre hi figuren una sèrie de camins que se suposen tenen caràcter públic, curiosament alguns no s'aprecien en l'actualitat potser perquè han caigut en desús. D'altra part en el plànol topogràfic ICC i en altres documents i a l'ortofoto, s'aprecien un seguit de camins que no apareixen en el cadastre però que òbviament hi són. Entenem per tant que per la seva antiguitat ja tenen el caràcter públic.

Si es manté, aquesta afirmació serà una indubtable font d'inseguretat i malentesos i, sobretot, una violació del dret a la propietat privada

10. Recopilació: Xarxa pública de camins. És una recopilació

11 a 13 Camins privats

L'apartat 1 de l'article 73 Protecció de la xarxa de camins de les Normes Urbanístiques ultrapassa la meua capacitat de sorpresa, ja que ens diu:

1. Tota la xarxa de camins del municipi, siguin de titularitat pública o privada, haurà de restar lliure al pas, si bé poden incorporar-se tanques de control de bestiar en règim de pastura. També parla del Camí privat de Can Blanco (Villa Georgia) i del Camí d'usdefruit de la finca La Gleva.

14 a 16. Camins inexistents: L'antic Camí Secundari a Ciutat Jardí de Sant Genís

17 a 19 Camins. Altres incongruències

Diu que el Camí de Sant Genís en el primer tram és el Carrer Flor del Romaní.

Vintena al·legació. Camins: Corol·lari

Sol·licita:

1. Que els plànols *I-09.a i b* i *O-09.a i b* identifiquin amb claredat quina és la Xarxa Bàsica Viària municipal.
2. Que les *Normes Urbanístiques*, la *Memòria* i els plànols d'informació i ordenació siguin concordants.
3. Que es presenti d'una manera transparent i unívoca la Xarxa Bàsica Viària municipal a data de l'aprovació del POUM, i que s'estableixi què haurà de fer l'Ajuntament quan es presenti alguna de les circumstàncies exposades (o d'altres) que donin lloc a una variació de la Xarxa Bàsica Viària municipal.
4. Que s'expliqui quins són els criteris que determinen que un camí sigui qualificat com a Principal o Secundari.
5. Que es retiri de l'article 70 d) de les Normes Urbanístiques la inclusió dels Camins del Pla d'Acció Municipal de Santa Susanna a la Xarxa de camins (clau SX4).
6. Que els camins que apareixen al Cadastre siguin tinguts en compte només com a font d'informació per a la confecció de la Xarxa Bàsica Viària municipal i no incloure'ls-en "per se", però sobretot, cal trepitjar el terreny i comprovar la seva existència.
7. Que la xarxa de camins agrícoles que formen part de la Xarxa Bàsica Viària municipal, s'inclougui a la descripció unitària, que s'haurà de la Xarxa a la Memòria, Normes Urbanístiques i Plànols d'Ordenació i Informació.
8. Que s'identifiquin els Camins Rurals que pertanyen a la Xarxa Bàsica Viària municipal.
9. Que identifiqui la Xarxa de Camins intermunicipals i si s'inclou o no a la Xarxa Bàsica Viària municipal.
10. Que s'elimini l'afirmació de que s'aprecien un seguit de camins que no apareixen en el cadastre però que òbviament hi són. Entenem pertant que per la seva antiguitat ja tenen el caràcter públic.
11. És una recopilació de les anteriors.
12. a 13. Demana l'eliminació íntegra de l'apartat 1 de l'article 73 de les Normes Urbanístiques. Que quedi clar que el Camí d'usdefruit de la finca La Gleva no és un camí públic. Que el Camí d'accés a Can Blanco: és un camí privat.
- 14 a 16. S'esborri de la Xarxa Bàsica Viària municipal l'inexistent i truculent camí que passa la C-32 en pont més al nord del peatge que segueix fins la urbanització Ciutat Jardí de Sant Genís de Palafolls.
- 17 a 19 1. Que s'identifiquin als plànols correctament els tres trams en que es divideix la via que uneix el Camí de la Riera al costat de la Subestació d'Endesa amb el terme municipal de Palafolls, concretament amb la Urbanització Ciutat Jardí de Sant Genís. 2. El carrer Flor de Romaní, a l'igual que el carrer de la Tarongina, no pot ser qualificat

com a Camí Principal (ni Secundari): són dos carrers units per un camí, el de Sant Genís.

Vintena al·legació. Camins: Corol·lari.

S'informa:

L' al·legant va formular dos escrits d'al·legació durant el termini d'exposició pública del POUM a la primera aprovació inicial, amb Registre d'entrada E2020004192, de data: 21/08/2020, i E2020005822 de data: 15/11/2020, on al·legava sobre els mateixos temes.

1. L'article 70 Tipus de xarxes viàries estableix les xarxes següents:

- a) Xarxa de carreteres (clau SX1)
- b) Vies cíviques (clau SX2)
- c) Aparcament (clau SX3)
- d) Xarxa de camins (clau SX4).

Els plànols d'ordenació contenen la següent llegenda per els Sistemes de Comunicacions (clau SX):

- Xarxa de carreteres (clau SX1)
- Vies cíviques (clau SX2)
- Aparcament (clau SX3)
- Xarxa de camins (clau SX4): bàsica i secundària.

L'article 73 regula la protecció de la xarxa de camins, i per els de la xarxa bàsica fixa una amplada mínima preferentment de quatre metres (4,00 m), i que "Tota la xarxa de camins del municipi, siguin de titularitat pública o privada, haurà de restar lliure al pas, si bé poden incorporar tanques de control de bestiar en règim de pastura".

Les NNUU i els plànols d'Ordenació son concordants.

2. L'article 70.1 d) diu: Xarxa de camins (clau SX4): Constituïda per:

- Els camins rurals que estructurin el territori, i que es grafien en els plànols d'ordenació.
- La xarxa de prevenció d'incendis que figurin en el Pla d'Acció Municipal (PAM).
- Els camins que figuren en els plànols del Cadastre del sòl rústic.

Creiem que queda clar.

3. Com diu la Memòria, punt 5.9, Xarxa de Camins, "En els plànols I-09.a i I-09.b recullen els traçats aproximats dels camins existents i els cadastrals que en conjunt conformen la xarxa de camins del municipi", i es distingeixen entre principals i secundaris. És una informació segons la importància que tinguin en estructurar el territori, ja que els camins formen part del Sistema de comunicacions i com a sistemes formen part de l'Estructura del territori. Els camins de Xarxa Bàsica o secundària es distingeixen en els plànols d'ordenació en relació a la seva regulació normativa. Formen part de l'ordenació proposada pel POUM.
4. Actualment, aquest municipi té el PAM per risc d'inundacions homologat, segons l'informe de la Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior, com s'exigeix al Document Únic de Protecció Civil Municipal de Santa Susanna. S'entén que

el document marc és el Document Únic de Protecció Municipal de Santa Susanna. S'entén que formen part de l'estructura del territori, en la categoria de Sistema de comunicacions –Xarxa de Camins, aquells que son imprescindibles per a la protecció contra els incendis i de protecció civil.

5. Els camins del Cadastre estructuren el territori, i per tant formen part del Sistema de comunicacions –Xarxa de Camins. S'han visitat amb la col·laboració de la Policia Municipal.
6. Els camins agrícoles son els que, com el seu nom indica, discorren per terrenys agrícoles. Els terrenys agrícoles son els que el POUM qualifica de Agrícola de valor (clau N2a), i contempla els sòls de Preservació Sòl Agrícola susceptible d'activitats compatibles (clau N2a1), Preservació agrícola de manteniment (clau N2a2) i Preservació agrícola d'Alt valor: Pla de Balasc (clau N2a3).
7. L'article 197 Condicions generals de les construccions, a l'apartat 6. Paràmetres b) Hivernacles i construccions provisional o fixes destinades a la protecció dels conreus, diu:
 - Distància mínima: un metre (1,0 m) dels camins interiors de parcel·la, i dos metres (2,00 m) dels camins de la xarxa de camins rurals o del cadastre, a comptar de la vora del camí.

Es fa esment als camins rurals o del cadastre, que son tots els camins, per diferenciar-los dels camins interiors de parcel·la, als efectes d'establir la distància mínima. No és una categoria de camins.

8. La xarxa de camins intermunicipals es la formada per els camins entre municipis.
9. En la regulació normativa del POUM no es fa cap referència a la titularitat dels camins, que com diu l'article 71.3 c) i 73.1, pot ser de titularitat pública o privada, i que és una qüestió en la el POUM no entra.
10. És una recopilació de les anteriors.

11 a 13. El POUM no entra en el tema de la titularitat dels camins.

14 a 16. Camins inexistents: L'antic Camí Secundari a Ciutat Jardí de Sant Genís es un camí històric, que avui pao haver desaparegut però que es considera que és important que forma part de l'estructura del territori, ja que es un punt de connexió de la a Ciutat Jardí de Sant Genís amb la xarxa de camins municipals.

17 a 19 Camins. Altres incongruències: S'informa que el que anomena carrer Flor del Romaní és un camí. Així apareix a la cartografia oficial del ICGC.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

8. Artur Caparrós Mingote

Registre d'entrada: E2022002219

Data al·legació: 5/04/2022

Àmbit al·legació: Mas de La Gleva–Varis

Exposa:

Que en relació al document titulat Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna. Document 2ª aprovació inicial (en endavant POUM) aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió de 30 de desembre de 2021. Després de llegir la part corresponent a:

- Abastament d'aigua potable
 - Sanejament
 - Contaminació acústica
 - Contaminació lluminosa
- desitja presentar les següents al·legacions.

Al·legació:

La persona que al·lega fa fins a una desena de al·legacions que tenen a veure amb aspectes bàsicament de gestió en relació a aspectes ambientals en relació al servei de gestió de l'aigua (abastament – sanejament), contaminació acústica i lumínica, segons aquesta relació de punts:

II. ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE

Primera al·legació. Extrems de la xarxa de Sorea-Santa Susanna

Segona al·legació. Subministraments des de la xarxa de Sorea-Palafolls

Tercera al·legació. Materials de la xarxa d'abastament d'aigua potable

Quarta al·legació. Interconnexió entre les xarxes de Sorea

III. SANEJAMENT

Cinquena al·legació. Clavegueram a l'extrem de Ciutat Jardí

Sisena al·legació. Baixant no connectada a la xarxa de clavegueram

IV. CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Setena al·legació. Inexistent Declaració d'impacte ambiental de la C-32

Vuitena al·legació. Mapa capacitat acústica

Novena al·legació. Mapa capacitat acústica

V. CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

Desena al·legació. Contaminació lluminosa

Sol·licita:

Que els tècnics de l'ajuntament de Santa Susanna rebutgin qualsevol dossier que redacti JBE Arquitectes relatiu al nou POUM si aquest gabinet no plasma la realitat present i les necessitats futures del territori.

S'informa:

L' al·legant fa formular dos escrits d'al·legació durant el termini d'exposició pública del POUM a la primera aprovació inicial, amb Registre d'entrada E2020004192, de data: 21/08/2020, i E2020005822 de data: 15/11/2020, amb similar contingut.

En relació a les consideracions que fa en l'escrit d'al·legació, veient el desenvolupament i la orientació del contingut de les seves argumentacions i les dades que aporta (aparentment molt documentades), cal determinar que estableix que hi ha temes pendents o mal resolts com les que apunta i que aquests problemes el preocupin ben legítimament. Malauradament queda clar que qui l'al·lega desconeix la naturalesa dels instruments de planejament general i de la l'Avaluació Ambiental de Plans i Programes que aborda les problemàtiques ecològiques, ambientals i de sostenibilitat a nivell de Pla urbanístic.

El fet es greu i alhora rellevant ja que aquest desconeixement fa que tota la seva argumentació, tant desenfocada respecte de la realitat que poden abordar aquests instruments citats (tot i que l'equip redactor dins de les seves atribucions òbviament les aborda), el porta ni més ni menys que a desqualificar professionalment als membres de l'equip redactor (literalment demana *Que els tècnics de l'ajuntament de Santa Susanna rebutgin qualsevol dossier que redacti JBE Arquitectes relatiu al nou POUM...*).

Així doncs, el que cal comentar des de l'equip redactor és que qui al·lega, en la seva ignorància dels instruments sobre els quals opina, aborda aspectes de determinats paràmetres i variables que els esmentats instruments no les aborden i no les poden abordar des de la perspectiva que demana. Sembla que qui al·lega creu que un pla general és un inventari, auditoria o enciclopèdia de totes les coses que afecten el terme municipal i, el que és pitjor, que el Pla general ha de resoldre tots els problemes haguts i per haver. I clar, això senzillament no és així.

La manera d'abordar els aspectes concrets que qui al·lega relaciona és una altra. En primer lloc quan es realitzen els projectes dels quals deriven les problemàtiques que relaciona hauria d'haver al·legat als òrgans competents en aquell moment i actuar com a persona interessada/afectada convenientment. Passat el temps, a qui s'ha d'adreçar no es als redactors de la revisió del Pla general sinó als òrgans de les administracions competents en el projecte i en les problemàtiques de gestió ocasionades. Efectivament qui al·lega té altres instruments de gestió habilitats convenientment per a fer-ho.

Així doncs, no és en el context de un Pla general la manera habilitada per a fer-ho. Aquest desconeixement, malauradament, és molt habitual encara ara, i és un inconvenient molt important per a poder fer aportacions útils per a ser considerades a nivell de Pla urbanístic, de manera que es puguin tenir en compte i generar un marc per a les actuacions de millora a nivell municipal mitjançant el desplegament del Pla un cop estigui vigent.

Cal recordar que el Pla general en tot cas el que pot fer - i això és el s'ha procurat des de l'equip redactor - es posar el marc per als propers anys per a que aquests problemes preexistents i que escapen a la seva atribució sí tinguin habilitat el marc per a ser ben conduïdes i, fins i tot, resoltes. Una llàstima que qui al·lega no ho valori convenientment.

Així com evidència del desenfocament de qui al·lega, i centrats en temes ambientals, vegis com l'Avaluació Ambiental de Plans i programes (coneguda com a Avaluació Ambiental "Estratègica") queda establerta per la Directiva europea (Directiva 2001/42/CE) que regula i la legislació derivada a nivell estatal i autonòmica.

Per a aquest instrument es cabdal la visió estratègica del Pla de manera que les normes esmentades determinen que cal abordar els aspectes ambientals rellevants, és a dir significatius, no qualsevol problemàtica ambiental. Cal tenir doncs ben present que la legislació defineix com a *impacte o efecte significatiu com l'alteració de caràcter permanent o de llarga durada d'un o diversos dels següents factors: la població, la salut humana, la flora, la fauna, la biodiversitat, la geodiversitat, la terra, el sòl, el subsòl, l'aire, l'aigua, el clima, el canvi climàtic, el paisatge, els béns materials, inclòs el patrimoni cultural, i la interacció entre tots els factors esmentats.*

El fet de ser centrada en l'aspecte d'estratègic evidencia que la seva comprensió i objectius no es refereix a aspectes puntuals, més propis de la gestió del dia a dia. En canvi, la consideració d'estratègica també defineix la importància i magnitud de l'actuació derivada de les seves conclusions. Efectivament, a diferencia del cas dels projectes, en els Plans la força de l'AAE és la de tenir un alt valor preventiu, i per tant, el d'evitar certes problemàtiques que *a posteriori* són font de problemes i d'un cost de resolució i de tractament molt superior.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

9. Artur Caparrós Mingote

Registre d'entrada: E2022002227

Data al·legació: 6/04/2022

Àmbit al·legació: Mas de La Gleva–Xarxa de carreteres

Exposa:

L' al·legant és fiduciari de la masia i finca coneguda com a Mas de La Gleva.

Explica que l'autopista C-32, inicialment anomenada A-19, va ser aprovada en diferents etapes. La darrera va ser el *Projecte modificat núm. 1, Sector III Pineda de Mar – Malgrat – Palafròls* redactat i aprovat a l'abril de 1993. Enunciant la legislació vigent en aquell moment.

Un cop caducada la concessió a Aucat (grup Abertis) al 31 d'agost de 2021, s'han fet els treballs necessaris per eliminar la barrera de peatge i s'ha modificat el traçat de les calçades al llarg d'uns 635 m, enunciant la legislació que hauria de ser aplicable al tram modificat .

Considera que s'hauria de reconsiderar les superfícies expropiades i les servituds derivades d'aquesta infraestructura.

En relació a la Xarxa de Carreteres (clau SX1), formula les següents, en determinats aspectes que caldria modificar i/o millorar:

Al·legacions:

1. Gestió de l'autopista C-32.

A l'article 70.a) diu que "*L'autopista C-32 o Corredor del Mediterrani, és una autopista de titularitat de la Generalitat de Catalunya i gestionada actualment per Aucat (filial d'Abertis)...*".

2. Legislació aplicable a la C-32.

No és correcte aplicar al traçat no modificat de l'autopista C-32 la legislació posterior a la seva aprovació (abril de 1993).

3. Modificació de la zona de servitud i la línia d'edificació.

La nova via resultant de l'eliminació de les barreres de peatge té el traçat aproximat que dibuixo a l'ortofoto que adjunta. A una altre pàgina indica els límits de la zona de servitud i d'edificació que s'han de modificar.

4. Modificació article 72.4 de Normes Urbanístiques, a la vista de l'exposat anteriorment.

5. Modificació article 72.5 de Normes Urbanístiques.

6. Com en les al·legacions anteriors, haig d'insistir que, pels trams que no s'han modificat des de l'aprovació del darrer projecte de l'autopista C-32, no es pot aplicar la legislació posterior.

Sol·licita:

1. Que s'actualitzi aquest paràgraf enretirant l'esment *i gestionada actualment per Aucat (filial d'Abertis)* ja que la concessió a Aucat va caducar el 31 d'agost de 2021.
2. Que es tornin a redactar els articles 71 i 72 (i d'altres si s'escau) de les *Normes Urbanístiques* deixant ben clar que la frase *o d'ocupació futura prevista en el projecte constructiu* només serà d'aplicació al tram modificat per l'eliminació de les barreres de peatge o als trams que es modifiquin futurament.
3. Que tots els plànols d'Informació i Ordenació presentin el tram de l'autopista C-32 tal com és actualment i no pas com era abans del 31 d'agost de 2021, data de caducitat de la concessió administrativa a favor d'Aucat, i que es rectifiquin els límits de la zona de servitud i d'edificació del tram modificat ajustant-los al límits actuals de la via (tanca New Jersey).
4. Que s'aclareixi que la Llei 37/2015 de carreteres és una norma estatal, que s'elimini l'esment a la Llei 7/1993 doncs està derogada i que s'esmenti el vigent Decret Legislatiu 2/2009 pel qual es va aprovar el text refós de la Llei de carreteres.
5. Que l'article 72.5 de les Normes Urbanístiques s'adapti a la legislació vigent a l'abril de 1993 quan es va redactar i aprovar l'últim i definitiu projecte constructiu de l'autopista A-19, avui C-32.

Que es rectifiqui la ubicació de les masies assenyalades als plànols 11.a i b.

El nou POUM no pot deixar automàticament fora de la Llei al Mas de La Gleva com habitatge d'ús turístic.

S'informa:

L'al·legant va formular dos escrits d'al·legació durant el termini d'exposició pública del POUM a la primera aprovació inicial, amb Registre d'entrada E2020004192, de data: 21/08/2020, i E2020005822 de data: 15/11/2020, on no constava aquest aspecte de l'autopista C-32.

1. En relació a la gestió de l'autopista C-32, efectivament la concessió a Aucat va caducar el 31 d'agost de 2021. Per tant caldrà esmenar l'article 70.a) eliminant on diu *"i gestionada actualment per Aucat (filial d'Abertis)"*
2. El contingut de la segona al·legació és una opinió, molt respectable, de l'al·legant, sense fonament jurídic.
3. L'eliminació del peatge no fa variar el punt d'aplicació de la zona de servitud i d'edificació, que pren com a referència l'aresta exterior de l'explanació o de

l'aresta exterior de la calçada (entenent per calçada la part pavimentada, que inclou els vorals). Aquests dos referències no han variat.

4. Ja s'esmenta, article 72.4 de Normes Urbanístiques, el vigent Decret Legislatiu 2/2009 pel qual es va aprovar el text refós de la Llei de carreteres. S'ha d'eliminar, en aquest apartat, la referència a la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres, que ha estat derogada. I substituir-la per el Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres de Catalunya.
5. El redactat de l'article 72.5 recull íntegrament les prescripcions de l'informe favorable de la Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, de 27 de gener de 2021, en relació a l'aprovació inicial del POUM de Santa Susanna.

D'altra banda, no correspon al POUM modificar la línia d'edificació ni les servituds ja que el que es considera domini públic per la legislació sectorial depèn del projecte sectorial aprovat i que va motivar l'expropiació. En el seu cas, correspon a la Generalitat la possible desafectació dels terrenys

Es proposa:

Estimar en part l'al·legació, modificant l'article 70.a) i article 72.4 de Normes Urbanístiques, en el sentit de:

- Esmenar l'article 70.a) eliminant on diu "*i gestionada actualment per Aucat (filial d'Abertis*".
- L'article 72.4 ha de dir: Les limitacions a la propietat en aquestes zones i limitacions a l'edificació són les establertes a la legislació sectorial: Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres (estatal) i el Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres de Catalunya, i els seus reglaments.

10. Artur Caparrós Mingote

Registre d'entrada: E2022002228

Data al·legació: 6/04/2022

Àmbit al·legació: Mas de La Gleva - Masies

Exposa:

L' al·legant és fiduciari de la masia i finca coneguda com a Mas de La Gleva.

En relació al Doc 5 Catàleg de masies i cases rurals, formula les següents:

Al·legacions:

1. Masos inexistents
Al punt 8 *Inventari de masies i altres construccions en sòl no urbanitzable* de la *Memòria* apareix el nom de diversos masos ja desapareguts i manquen d'altres.
2. Fitxa de masia a complementar
La fitxa del mas Can Celada hauria d'incloure una circumstància, al meu entendre, important: es troba dins de la zona de servitud de l'autopista.
3. Ubicacions a modificar
A l'ortofoto de la pàgina següent assenyalto totes les cases que apareixen en aquesta fotografia satelital. Algunes d'elles estan ubicades en un lloc erroni als plànols I-11.a i b i d'altres ja no existeixen.
4. Mas de la Gleva: habitatge d'ús turístic
El *Mas de la Gleva* està inscrit com a Habitatge d'ús turístic al Registre de Turisme de Catalunya. Li va correspondre el núm. HUTB-034272-78.

Sol·licita:

Que, a la fitxa identificativa de Can Celada es faci esment de les limitacions sobrevingudes per la construcció de l'autopista C-32.

Que es rectifiqui la ubicació de les masies assenyalades als plànols I-11.a i b.

El nou POUM no pot deixar automàticament fora de la llei al Mas de La Gleva com habitatge d'ús turístic.

S'informa:

L' al·legant fa formular dos escrits d'al·legació durant el termini d'exposició pública del POUM a la primera aprovació inicial, amb Registre d'entrada E2020004192, de data: 21/08/2020, i E2020005822 de data: 15/11/2020, amb el mateix contingut que el que ara presenta.

L'apartat 8 de la Memòria diu "En el document d'Avanç es relacionava un llistat del Inventari de les masies, i de les edificacions o assentaments en el medi rural en sòl no urbanitzable que comprèn totes les edificacions existents, o restes d'elles enrunades, per tal de que el Pla puguin estudiar-les i fer la selecció que forma part del Catàleg. Per

tan és un document informatiu, a partir del quan s'ha confeccionat el Catàleg i el Inventari. Hi son totes, incloses les que han desaparegut. No es un document normatiu. En concret:

- Can Burjons, C06-4 24 va ser enderrocada, tal com diu la fitxa, i també està catalogada Can Burjons Vell B06-2 5.
- Ca la Montjoia C0-6-0 93 està a l'Inventari.
- Can Xapeli 103, Can Valent 104 i Mas Pedrer 105 no existeixen.
- Cal Frare C02-7 114, i l'Albareda C01-5 116 estan a l'Inventari.
- Can Rafael C02-7 115 està en el Catàleg.
- I Les Oliveres no reuneix les condicions per estar en el Catàleg, ni ens consta a l'Inventari.
- Els noms de La Gleva i Can Salada son els que figuren a la cartografia oficial.

En relació a la fitxa de Can Celada (Salada), l'afectació per les servituds de l'autopista no comporta que es puguin realitzar obres, sempre que siguin compatibles amb la seguretat de l'autopista.

En relació al Mas la Gleva: habitatge d'ús turístic: S'informa que ja s'ha incorporat, de resultes de l'al·legació que va fer, a la regulació de la zona N2a2, (art. 189.2 b) "També s'admet l'establiment de turisme rural a les masies incloses al Inventari que tinguin l'habilitació corresponent" on es troba el Mas de La Gleva, que s'admet l'ús de turisme rural a les masies que tinguin l'habilitació corresponent.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

11. Artur Caparrós Mingote

Registre d'entrada: E2022002229

Data al·legació: 6/04/2022

Àmbit al·legació: Mas de La Gleva– Classificació del sòl

Exposa:

L' al·legant és fiduciari de la masia i finca coneguda com a Mas de La Gleva.

Reprodueix els Art. 187 Sòl de preservació de la biodiversitat, dels processos ecològics i del paisatge (clau N2) , Art. 188 Preservació Sòl Agrícola susceptible d'activitats compatibles (clau N2a1), Art. 189 Preservació agrícola de manteniment (clau N2a2) i Art. 191 Preservació ecològica i paisatgística terrestre (clau N2b1).

Diu que la diferència en la definició entre les dos qualificacions son:

- A l'article 188 de les Normes urbanístiques referit a la clau N2a1, l'apartat a) de la definició diu: *a) Comprèn tots aquells terrenys, de protecció especial segons el PTMB, on es desenvolupen activitats agrícoles, situats de manera adjacent a la riera de Santa Susanna al sud de l'autopista i, en un context d'antropització relativament alt.*
- Mentre que l'article 189 de les mateixes Normes urbanístiques referit a la clau N2a2, l'apartat a) de la definició diu: *a) Comprèn tots aquells terrenys, de protecció especial segons el PTMB, situats de manera adjacent a la riera de Santa Susanna i al nord de l'autopista, on es desenvolupen activitats agrícoles els quals estan immersos en una matriu territorial de més alta qualitat ecològica, en un entorn clarament biodivers i amb una important continuïtat ecològica, i amb presència d'hàbitats biodiversos que cal que siguin preservats de nivells de pertorbació ambientals alts.*

Descartant la classificació *Preservació ecològica i paisatgística terrestre (clau N2b1)* a la porció sud de la finca La Gleva, presenta una taula comparativa de les Qualificacions del sòl no urbanitzable: N2a1: Preservació Sòl Agrícola susceptible d'activitats compatibles i N2a2: Preservació agrícola de manteniment (proposta del POUM). El compliment real de condicions es: N2a1: afirmatiu 26,8% - negatiu: 73,2%. N2a2: afirmatiu 7,7% - negatiu: 92,3%.

Els únics aprofitaments fins als anys 60 varen ser el forestal i l'explotació de ruscós per produir mel. De conreus agrícoles: res de res. Pel que fa al Mas Vilajoan, els únics aprofitaments que varen fer els meus pares va se un petit hort i una munió d'arbres fruiters, sempre per autoconsum. Això va acabar amb l'expropiació dels camps per fer l'autopista al 1992, ja fa trenta anys.

També fa referència al Pla territorial Metropolità de Barcelona (PTMB).

En relació a la classificació del sòl formula les següents:

Al·legacions:

A la classificació del sòl de la finca del Mas de La Gleva i el Mas Vilajoan.

Sol·licita:

Primer. Que la bombolla aïllada de sòl corresponen a la porció sud de la finca La Gleva classificada com a sòl Clau N2b1 i Clau N2a2 sigui classificada en la seva totalitat com a sòl Clau N2a1.

Segon. Que la part de la finca del Mas Vilajoan classificada com a sòl Clau N2b1 i Clau N2a2 sigui també classificada com a sòl Clau N2a1 ja que hi concorren les mateixes condicions de la finca La Gleva.

S'informa:

L' al·legant va formular dos escrits d'al·legació durant el termini d'exposició pública del POUM a la primera aprovació inicial, amb Registre d'entrada E2020004192, de data 21/08/2020, i E2020005822 de data 15/11/2020, amb la mateixa al·legació sobre la classificació i qualificació del sòl que el que ara presenta.

La finca coneguda com a *La Gleva* està situada al nord de l'autopista C-32 molt a prop de l'esplanada de l'antiga barrera de peatge. Part de la finca està qualificació com Preservació agrícola de manteniment (clau N2a2) i una petita part de Preservació ecològica i paisatgística terrestre (clau N2b1).

Es reproduceix el que s'informava a l'al·legació formulada a la primera aprovació inicial:

El que cal en primer lloc és especificar que en sentit general, la delimitació i contingut de la qualificació motiu de l'al·legació deriva directament d'incorporar a la revisió del POUM la recent i prèvia Modificació Puntual del planejament urbanístic vigent de Santa Susanna en l'àmbit que defineix el Pla General d'Ordenació Municipal, de maig de 1982 del Sòl d'ús Agrícola Intensiu (clau 23b), amb la finalitat de adaptar-la a la normativa urbanística actual en relació als usos i activitats que actualment existeixen en aquesta Clau urbanística. El fet d'incorporar-la a la revisió al POUM és que aquesta modificació puntual és força recent (juny de 2016).

Per tant, la definició de l'àmbit corresponent prové originalment d'aquesta modificació puntual, que ha estat validada pels òrgans competents en urbanisme i medi ambient, i no de l'equip redactor de la revisió del POUM.

Dit això, que no és menor, pel que fa a la proposta de qualificació que en fa la revisió del Pla es procura que el plantejament de les diferents claus implicades tingui una bona coherència amb el conjunt de claus que planteja en el Sòl no urbanitzable.

Si la definició que feia la modificació puntual respecte dels espais implicats no queda prou clara, es farà revisió, per tal que quedi el millor establert i que la seva comprensió sigui millor.

Cal comentar que en el document d'Avanç de Pla, no és el moment d'elaborar una proposta de qualificació del sòl, sinó que és moment de treballar, pensar i plantejar el model urbanístic del municipi i les estratègies ambientals més convenients pel municipi.

És per això que aquesta proposta de qualificació del SNU es va treballar i concretar després en el document complet de revisió del POUM en fase d'aprovació inicial.

En relació a la intens esforç per justificar la visió i el contingut de la al·legació qui al·lega ha fet una sèrie de quadres de valoració de diferents aspectes vinculats amb la qualificació del sòl de les seves finques.

En primer lloc, en la confecció de un POUM la qualificació del SNU no es determina a partir del que cada propietari te interès en que siguin les coses. El que es determina té més a veure amb una certa qualitat del territori i tenint en compte l'interès general, i no propietari a propietari. Això sí, sota criteris i decisions tècniques.

Precisament en relació als criteris la valoració que fa qui al·lega mereix uns comentaris.

En el seu escrit fa una relació de la valoració, segons ell, de la definició, objectius, regulació de usos principals, regulació de usos secundaris,... que es fa de les qualificacions que l'afecten o tenen interès sobre la seva finca. Son les següents:

- Qualificacions del sòl no urbanitzable N2a1. Preservació agrícola susceptible d'activitats compatibles.
- Qualificacions del sòl no urbanitzable N2a2. Preservació agrícola de manteniment(escollit al POUM).

Tanmateix, (Zapatero sa tus zapatos) ja en a valoració de la DEFINICIÓ de les claus s'equivoca greument.

Pel que fa a la DEFINICIÓ de la clau N2A1

Qualificacions del sòl no urbanitzable

N2a1. Preservació agrícola susceptible d'activitats compatibles

Definició

Protecció especial segons el PTMB	SI	NO	SI
Es desenvolupen activitats agrícoles	SI	NO	Potencialment
Adjacent a la riera de Santa Susanna al sud de l'autopista	SI	NO	Possible
Context d'antropització relativament alt*	SI	NO	SI Claríssim

* Impossible a causa de la proximitat de l'autopista C-32: 58 m

Es que una actuació com la Autopista es clarament antròpica!

Qualificacions del sòl no urbanitzable

N2a2. Preservació agrícola de manteniment(escollit al POUM)

Definició

Terreny de protecció especial segons el PTMB	SI	NO	SI
Terreny adjacent a la Riera de Santa Susanna	SI	NO	NO
Terreny al nord de l'autopista	SI	NO	Si
Desenvolupament d'activitats agrícoles*	SI	NO	Potencial
Matriu territorial de més alta qualitat ecològica*	SI	NO	Si
Entorn clarament biodivers*	SI	NO	Si
Important continuïtat ecològica*	SI	NO	Si
Presència d'hàbitats biodiversos a preservar*	SI	NO	Si
Alta preservació dels nivells de pertorbació ambientals*	SI	NO	Si

Per tant, vista la gran diferència de criteri d'interpretació del territori (no només la parcel·la) quant a la DEFINICIÓ això invalida la resta de valoracions, i en qualsevol cas fa que des de l'equip redactor la al·legació en la seva globalitat no es sustenti be.

En qualsevol cas, si que cal reconèixer que en l'escrit de definició, vist en perspectiva, volia recollir dos grans criteris que eren:.

A l'article 188 de les Normes urbanístiques referit a la clau N2a1, l'apartat a) de la definició diu:

a) Comprèn tots aquells terrenys, de protecció especial segons el PTMB, on es desenvolupen activitats agrícoles, situats de manera adjacent a la riera de Santa Susanna al sud de l'autopista i, en un context d'antropització relativament alt.

Mentre que l'article 189 de les mateixes Normes urbanístiques referit a la clau N2a2, l'apartat a) de la definició diu:

a) Comprèn tots aquells terrenys, de protecció especial segons el PTMB, situats de manera adjacent a la riera de Santa Susanna i al nord de l'autopista, on es desenvolupen activitats agrícoles els quals estan immersos en una matriu territorial de més alta qualitat ecològica, en un entorn clarament biodivers i amb una important continuïtat ecològica, i amb presència d'hàbitats biodiversos que cal que siguin preservats de nivells de pertorbació ambientals alts.

La definició de la categoria dels espais amb clau N2a2 quant a l'esperit es correcta però que la seva redacció puntualment es millorable quant a la precisió (per precisar una situació superficialment menor) que es va voler definir per reconèixer precisament la qualitat d'aquestes poques parcel·les.

En conseqüència, i per precisar millor el text corresponent, es proposa el redacta següent:

a) Comprèn tots aquells terrenys, de protecció especial segons el PTMB, situats al nord de l'autopista (alguns d'ells adjacents a la riera de Santa Susanna) a on es desenvolupen o es podrien desenvolupar activitats agrícoles i altres associades a la producció de bens orgànics els quals estan immersos en una matriu territorial de més alta qualitat ecològica, en un entorn clarament biodivers i amb una important continuïtat ecològica, i amb presència d'hàbitats biodiversos que cal que siguin preservats de nivells de pertorbació ambientals alts.

Es proposa:

Estimar en part l'al·legació, en el sentit de precisar el redactat de l'apartat a) de l'article 189 de les Normes urbanístiques referit a la clau N2a2, que ha de quedar de la següent manera:

a) Comprèn tots aquells terrenys, de protecció especial segons el PTMB, situats *al nord de l'autopista (alguns d'ells adjacents a la riera de Santa Susanna)* a on es desenvolupen o es podrien desenvolupar activitats agrícoles i altres associades a la producció de béns

orgànics els quals estan immersos en una matriu territorial de més alta qualitat ecològica, en un entorn clarament biodivers i amb una important continuïtat ecològica, i amb presència d'hàbitats biodiversos que cal que siguin preservats de nivells de pertorbació ambientals alts.

12. EUGENIO ARIAS GARCÉS

Registre de planejament: E2022002222

Data al·legació: 5/04/2022

Àmbit al·legació : Locals comercials Les Sorres

Exposa:

Eugenio Arias Garcés, actuant en nom propi ei en representació d'Araceli Moliner Monge, Santiago Arias Garcés, Benita Perez Notario, Dionisio-Entique Arias Garcés, Isidora Marcos Cabello, Felix Arias Garcés, i Maria Paz Delgado Pérez, com a copropietaris dels locals comercials LC1, LC2, LC3 i LC4 que ocupen tota la planta baixa dels blocs 1B2 i 1B3 del PERI Les Sorres.

Al·legació:

Primera. Antecedents

1. Son propietaris de les finques cadastrals:

7196301DG7079N0083WO (LC1)

7196301DG7079N0084EP (LC2)

7196301DG7079N0120YD (LC3)

7196301DG7079N0121UF (LC4)

2. El PGO 1982 va qualificar els terrenys com a sòl urbà dins del sectors Les Sorres, formant part del polígon 22, a desenvolupar per un PERI. El sòl està qualificada com a Zona D'edificació aïllada Prefixada, clau 19.
3. El PERI Les Sorres va ser aprovat definitivament el 14 de febrer de 1999.
4. La Modificació del PERI Les Sorres va ser aprovat definitivament el 22 de juny de 1999.
Els usos assignats a la clau 19 són: habitatge plurifamiliar, hotel, comercial i oficines, indústria artesana, magatzems, cívica i cultural, sanitari, i religió.
5. L'Estudi de Detall del PERI Les Sorres, va ser aprovat definitivament el 9 de desembre de 1999.
6. L'immoble va ser construït segons llicència d'obres OMA 20/2000 en dos blocs 1B-2 i 1B-3 durant els anys 2000-2002 amb 70 habitatges i 4 locals comercials que ocupen totes les plantes baixes i que no ha estat possible comercialitzar, com si es va fer amb els 70 habitatges.
7. L'Ajuntament va aprovar inicialment el POUM el 9 de juny de 2020 (1a aprovació inicial) que qualifica la parcel·la com Zona de Serveis Turístics Font de Mar i Les Sorres, clau A2.1a.
8. Amb l'aprovació inicial del POUM es defineix una suspensió de llicències de dos anys, del 9/6/2020 a 9/6/2022, no inclouen en la suspensió la parcel·la dels al·legadors.
9. El 4 de novembre de 2020 es va sol·licitar un Certificat urbanístic a fi d'estudiar la viabilitat de fer un canvi d'ús dels locals comercials, aquest certificat es va rebre el 14 de novembre de 2020.

10. Amb els requeriments del certificat de qualificació urbanística, es va realitzar un avantprojecte que no va ser tramitat donades les circumstàncies de la retroacció del mercat immobiliari per COVID-19.
11. Al·legador manifesta que a data d'avui interessa executar el canvi d'ús donat la millora de la situació del mercat immobiliari, a l'estat de consolidació del 100% del sectors, i es justifica el compliment de la normativa vigent del avantprojecte redactat.
12. L'Ajuntament va aprovat inicialment el POUM l'1 de febrer de 2022 (2a aprovació inicial) que qualifica la parcel·la com Zona de Serveis Turístics Font de Mar i Les Sorres, clau A2.1a.

Segona. La nova qualificació turística deixa fora d'ordenació a tota l'edificació residencial dels 4 blocs.

Al·legador manifesta que tots els articles normatius deixen fora d'ordenació els 4 edificis residencials:

1. L'article 142 no preveu l'ús residencial, restant únicament a disposició dels diferents usos turístics.
 2. L'article 144.1 defineix la zona A2.1 com a sòl consolidat i el no consolidat d'ús turístic, però no el consolidat d'ús residencial.
 3. L'art 144.3 deixa fora d'ordenació la planta setena.
 4. L'art 144.5 i 6 preveu unes separacions a vial i a límits, diferents a les previstes en el planejament vigent deixant tota l'edificació existent fora d'ordenació.
 5. L'article 144.6 al punt 11 va deixant fora d'ordenació la unitat de zona per diferents paràmetres esmentats respecte el planejament vigent.
 6. L'article 144.12 només preveu com a ús principal els establiments hotelers i apartaments turístics sense divisió de propietat horitzontal ni tombada, pel que fa inabordable la dissolució de 7 comunitats de propietaris (4 blocs i 3 plantes d'aparcaments)
- Al·legador manifesta que l'ús residencial no es ni tant sols ús compatible, deixant tota les edificacions fora d'ordenació.

Tercera. Manca de respecte a les promocions residencials construïdes d'acord amb el PGO vigent.

Al·legador manifesta que si bé l'ús turístic estava contemplat en el PGO vigent ho era de forma complementaria al residencial.

En aquest moment la vida útil dels 4 edificis, d'uns 25 anys de mitjana, resulta del tot desproporcionat voler transformar el residencial, majorment de 1a residència, de 160 habitatges nous.

Quarta. Inviabilitat del canvi d'ús

L'al·legador manifesta que el canvi d'ús pretès de residencial a turístic es absolutament inviable:

1. Inviabilitat urbanística, no és admissible ni proporcionat voler transformar en ús turístic els 160 habitatges construïts recentment.

.....

2. Inviabilitat tècnica. L'edificació turística i la residencial tenen programa absolutament diferenciat.
3. Inviabilitat econòmica. La transformació d'un edifici residencial a turístic requereix pràcticament l'enderroc

Cinquena. No és possible l'ordenació urbanística inviable.

L'al·legador manifesta La viabilitat econòmica es imprescindible en tot els projectes i en especial el urbanística, pel que sembla més aviat un error material de la proposta del POUM.

Sol·licita:

- 1.- Que es modifiqui la qualificació de zona turística a zona clau R4b
- 2.- Que es puguin remodelar i canviar l'ús dels 4 locals comercials existents a habitatge.

S'informa:

Aquest sector ha tingut una vida urbanística intensa i moguda com demostra la quantitat d'expedients tramitats.

És cert que la qualificació aprovada en el POUM planteja una disconformitat amb els usos residencial actuals que cal corregir i canviar la clau a R4b com demana l'al·legant. Tanmateix aquesta clau tot i resoldre l'aspecte principal que es planteja en l'al·legació, l'aplicació directa de la normativa de la clau R4b encara genera algunes inconcrecions. Per això és convenient fer un apartat concret en l'art 115 que fixi l'aplicació.

Respecte el canvi d'ús de les plantes baixes com habitatges en principi no és contrari al POUM però dependrà de que es compleixi el topall de densitat establert en funció dels metres quadrats de les plantes pis dividit per 100.

Es proposa

Acceptar en la major part l'al·legació i modificar la clau dels apartaments de A2.1a a R4b

Redactar un apartat específic en l'article 115 que permeti ajustar-se millor la realitat i definir els paràmetres en cas de remodelació i transformació.

Admetre la possibilitat de usos residencials en planta baixa sempre que no es sobrepassi la densitat o nombre d'habitatges totals permesos amb el planejament vigent de 1 habitatge per cada 100m2 construïts a les plantes pis.

13. NÚRIA CASES PI I JOSEP FARRER LAGUARDA - PAU01 c/ del BOU

Registre d'entrada: E2022002241

Data: 6/4/2022

Àmbit al·legació: PAU 1. c/ DEL BOU.

Exposen:

Núria Casas Pi i Josep Ferrer Laguardia, en qualitat de propietaris de les finques afectades pel POUM aprovat inicialment, que segons acord pactat amb l'equip de govern municipal es sol·licita excloure del PAU01 les finques del c/ del Bou, 27, 29, 31, 33, i 35.

Al·legació:

Que hi ha un acord pactat amb l'Ajuntament de Santa Susanna per excloure les finques del c/ del Bou, 27, 29, 31, 33, i 35, donat que es consideren urbanes consolidades, havent-se realitzat les cessions corresponents i tenint els serveis a peu de parcel·la.

Que les citades parcel·les es creen a partir del projecte de sol·licitud de llicència de segregació i parcel·lació de febrer del 2002.

Que en la parcel·la del c/ del Bou, 27, es va obtenir llicència d'obres per la construcció d'un habitatge el setembre de 2002.

Sol·licita:

Excloure del PAU01. c/ del Bou, les finques del c/ del Bou, 27, 29, 31, 33 i 35.

S'informa:

Les finques del c/ del Bou, 27, 29, 31, 33 i 35 es troben incloses en el polígon 8 definit pel PGO 1982 i per tant qualsevol llicència estava subjecte al desenvolupament del polígon, no obstant darrerament s'ha fet cessió de vial per l'ordenació de la cruïlla del c/ del Bou amb el c/ Sant Ramon, on s'han realitzat els serveis i les connexions a les parcel·les esmentades.

Fer constar que las parcel·les del c/ del Bou 1, 3 i 5 no formaven part del polígon 8 definit pel PGO 1982 pel que la seva exclusió respon al manteniment de la seva situació com sòl urbà consolidat.

Es proposa:

Estimar l'al·legació

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, es concreta la qualificació de la reserva d'habitatge protegit en el plànol O3. Ordenació i la fitxa del PAU01.

14. NÚRIA CASES PI I CARMÉ CASAS PI - PAU01 c/ del BOU

Registre d'entrada: E2022002242

Data: 6/4/2022

Àmbit al·legació: PAU 1. c/ DEL BOU.

Exposen:

Núria Casas Pi i Carmé Casas Pi, en qualitat de propietaris de les finques afectades pel POUM aprovat inicialment,

Al·legació:

Que hi ha un acord pactat amb l'Ajuntament de Santa Susanna per excloure les finques del c/ del Bou, 27, 29, 31, 33, i 35, donat que es consideren urbanes consolidades, havent-se realitzat les cessions corresponents i tenint els serveis a peu de parcel·la, motiu de l'al·legació n. 13 al present tràmit d'al·legacions a la 2a aprovació inicial del POUM.

Es manifesta que l'ajuntament sol·licita als al·legadors proposin modificar l'ordenació de les edificacions de la clau R5a del sector ja que no són del tot correctes. Manifesten que els gàlibs s'ha d'ajustar a la clau R5a, i que s'han d'indicar la parcel·lació i les cotes corresponents, per tal de justificar el compliment d'aquest paràmetres.

També es manifesta que s'han d'esmenar els errors tipogràfics en nombre de plantes d'algunes ordenacions corresponents a la clau R4a i R5a, tal hi com es representa a la documentació gràfica adjunta a aquesta al·legació.

L'al·legador, a partir de la delimitació que fa del PAU01 i de l'ordenació que proposa, fa el càlcul de l'edificabilitat del sector amb els paràmetres d'ordenació definit, incloent el sostre de la planta sotacobert, tant en les edificacions plurifamiliars com en las unifamiliars.

Es comptabilitza el nombre d'habitatges plurifamiliars a partir de la densitat de 90m²/habitatges, i es defineix el nombre d'habitatges de promoció pública a partir de l'aplicació de l'article 235.3. Densitat màxima d'habitatges amb una densitat de 50 m²/habitatge.

Es manifesta que s'aplica el 30% per HPO sobre el sostre únicament plurifamiliar no sobre el sostre total del sector.

Sol·licita:

Es sol·licita s'atengui las manifestacions exposades i s'esmenin les errades exposades.

S'informa:

1. Amb l'acceptació de les al·legacions presentades n. E2022002241 i n. E2022002243, el sector es redueix passant a tenir una superfície de 17.785 m². Tot i així es proposa mantenir la mateixa estructura de sistemes i zonificació.

15. NÚRIA CASES PI I CARMÉ CASAS PI - PAU01 c/ del BOU

Registre d'entrada: E2022002243

Data: 6/4/2022

Àmbit al·legació: PAU 1. c/ DEL BOU.

Exposen:

M Carmé Casas Pi, en qualitat de propietària de les finques afectades pel POUM aprovat inicialment,

Al·legació:

Que hi ha un acord pactat amb l'Ajuntament de Santa Susanna per excloure la finca del PAU01 la finca del c/ del Bou, 25, donat que es considera urbana consolidada, lliure de càrregues urbanístiques i tenint els serveis a peu de parcel·la.

L'al·legador considera que la inclusió de Mas Galter en la qualificació de Zona de conservació, clau M2a, i la definició que es fa dels elements inclosos en aquesta zona, segons l'article 95 de les NN, aquesta finca no hauria d'estar inclosa dins de cap de cap àmbit de gestió urbanística.

Es dona a conèixer un error de de transcripció en la documentació gràfica ja que s'indica com a zona **M2j** quan és, segons les NNUU, la zona **M2a**.

Es proposa:

Estimar l'al·legació i modificar l'error en la documentació gràfica.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, es concreta la qualificació de la reserva d'habitatge protegit en el plànol O3. Ordenació i la fitxa del PAU01.

2. L'article 122 de les NNUU defineix les condicions d'aplicació de la zona R5a que son d'aplicació en l'ordenació d'aquesta zona i d'aplicació en el desenvolupament del PAU a partir del corresponent projecte de reparcel·lació.

L'article 240 de les NNUU defineix les condicions de les plantes sotacobert, i defineix que la superfície construïda màxima del sotacobert serà el 50% de la planta inferior condicionat a que la distància entre el pla superior del darrer forjat de coberta i el punt d'aplicació de l'ARM sigui igual o inferior a 1,20 m.

Es comptabilitzarà el sostre del sotacobert en la zona R4a i R5a amb l'aplicació de l'article 240 de les NNUU.

3. Tal hi com defineix en la Normativa en el tràmit d'aprovació provisional, l'article 235.2 la densitat màxima d'habitatges es 1 habitatge cada 90 m².

L'article 235.3 preveu per la promoció d'habitatge de protecció la possibilitat d'incrementar el nombre d'habitatges ajustant-se al programa funcional amb un límit de 50m²/habitatge, ajustant-se en el moment de la reparcel·lació del PAU.

4. Tal hi com diu l'article 57 punt 3 i 4 del DLL 1/2010, Test Refós de la legislació urbanística vigent (TRLUC), és d'aplicació la reserva del 30% del sostre residencial de nova implantació, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, pel polígons que tinguin com a finalitat la transformació dels usos segons l'article 70.2 del TRLUC.

És per tant que el càlcul del 30% de sostre destinat a habitatge de promoció pública s'ha de realitzar sobre el total del sostre residencial del PAU01.

5. La proposta gràfica que s'aporta en l'al·legació presentada preveu l'increment del sòl d'aprofitament privat per la zona R5a de 659,78 m², i la reducció dels sistemes d'equipaments en 484,71 m² i d'espais lliures en 332,72 m².

La proposta aplica per la densitat de l'habitatge plurifamiliar una densitat de 90m²/habitatge i s'incrementa les unitats de la zona R5a en 3 habitatges, resultant 83 habitatges.

Es proposa:

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit de Incloure en el càlcul el sostre que forma part del sotacobert.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, es concreta la qualificació de la reserva d'habitatge protegit en el plànol O3. Ordenació i la fitxa del PAU01.

16. Unió de pagesos

Registre d'entrada: E2022002346

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: PROPOSTA SNU

El sindicat UNIÓN DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME.

Exposa:

Que en el BOP de data 10.2.2022 ha estat publicat Edicte de l'Ajuntament de Santa Susanna de l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna, aprovat pel Ple de data 30.12.2021 i esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Al·legacions:

De la Primera a la Quinzena, la Dissetena i Divuitena son exactament iguals a les manifestades en l'al·legació de data 30/10/2020, registre d'entrada: E2020005450, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM.

Afegeix una Setzena: Oposició a la introducció de nous vials de connexió o Xarxa de camins –SX4- i Equipaments comunitaris –SE- en el sol no urbanitzable d'alt valor. En concret vials que connecten la zona de platges amb la N-II i la riera amb Pineda de Mar. No estan d'acord per no estar justificades ni motivades i perquè suposen agreujar el fraccionament del sòl agrícola introduint nous usos i activitats contràries a la seva preservació.

El contingut de les al·legacions és el següent:

1. Legitimació del Sindicat Unió de pagesos i Assemblea pagesa del Maresme.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) els afecta com a ciutadans i també com a titulars d'explotacions agrícoles i com organització professional agrària.

Varen presentar suggeriments a l'Avanç del POUM, oposant-se a les 3 alternatives proposades, i l'Ajuntament ha escollit l'alternativa 1, que no es corresponen amb els suggeriments d'aquesta part, ni molt menys amb els informes tècnics de la CTUB i de la OTAA.

Estan legitimats per defensar els interessos del sector agrari en la tramitació i elaboració de planejament.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

La tramitació dels treballs del POUM afecten directament l'activitat agrícola al municipi de Santa Susanna, i d'acord amb la legislació vigent, es personen amb l'objecte de dur a terme la defensa dels seus legítims drets i interessos.

17. EDUARD CORRETEGÉ CREUS I M. FE CORRETEGÉ CREUS

Registre de planejament: E2022002351

Data al·legació: 11/04/2022

Àmbit al·legació : PAU06. c/Josep Pla

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, i en la consideració de part interessada i afectada per algunes determinacions, mitjançant aquest escrit formula les següents al·legacions.

Al·legació:

Primera. Que són propietaris de les finques situades al c/Josep Pla, parcel·la cadastral 5694321DG7059S0001JB, i parcel·la cadastral 5694322DG7059S0001EB, finques que provenen de la gestió urbanística del Polígon 4. Eixample de Can Corretgé del PGO vigent.

Les parcel·les resultants tenen la qualificació urbanística de Densificació en estructura terciària tradicional, clau 13b, amb tipus d'ordenació en filera segons el gàlib definit.

Segona. La proposat del POUM aprovat inicialment (2a aprovació inicial) qualifica les parcel·les com a zona d'Ordenació oberta al casc urbà, clau R4a, i les inclou dins del PAU06. c/ Josep Pla.

La Memòria del POUM es defineix el PAU06 com una operació de gestió urbanística per completar la trama urbana en el casc urbà, propiciada per la conveniència d'obrir un carrer davant de l'antiga Cooperativa agrícola.

L'al·legador manifesta que la definició d'aquest PAU suposa la desconsolidació de les finques incloses que passen de sòl urbà consolidat a sòl urbà no consolidat, i per tant la pèrdua de la condició de solar, i a l'hora la tramitació de la gestió urbanística i l'assumpció de noves càrregues urbanístiques prèvies a l'obtenció de la condició de solar.

L'al·legador manifesta que no existeix una necessitat objectiva d'obrir un tram de carrer en front de l'Antiga cooperativa agrícola, sense la necessitat d'obrir un carrer de transit rodar.

L'al·legador proposa mantenir l'ordenació definida pel POUM amb la zona R4a i crear una zona de pas qualificat de verd privat/espai lliure d'edificació (servitud?) que permeti el pas de vianants entre els c/ Josep Pla i c/ Sant Jaume, eliminant la necessitat d'obrir un carrer.

Sol·licita:

1. Es sol·licita eliminar la previsió d'obertura d'un nou tram de carrer entre el c/Sant Josep i c/ Sant Jaume, i l'eliminació del PAU06. c/ Sant Josep.
2. Mantenir les 2 parcel·les que formen el PAU06 amb la seva condició de solar i amb la qualificació de zona d'Ordenació oberta al casc urbà, clau R4a

S'informa:

1. Com bé manifesten els al·legadors el desenvolupament del planejament previst pel Polígon 4 definit pel PGO 1982 va concloure amb les cessions i l'execució de les obres d'urbanització, no obstant la qualificació definida com a zona de Densificació en estructura terciària tradicional, clau 13b, està subjecte a una implantació de l'edificació (fondària de 12m, Pb+1P, porxada de 3m) que a data d'avui no ha tingut sortida en el mercat immobiliari.
2. El POUM proposa pel front nord del c/ Josep Pla habitatge plurifamiliar per tal de crear nou habitatge amb la superfície adequada a programes de noves famílies i gent jove, atenent també, que es la demanda actual d'habitatge i permetrà consolidar l'edificació en aquest carrer central del santa Susanna.
3. La delimitació del PAU06 inclou finques que el PGO 1982 qualifica coma a:
 - Zona 12 casc Antic, clau 12:
 - o Fondària: 14 m
 - o PB+1pl
 - zona 13b té el següent aprofitament:
 - o sostre màxim: $95 \times 9 + 95 \times 12 = 1995 \text{ m}^2$
 - o Pb+1pl, porxada de 3m amb de pas públic.
 - o Front de parcel·la mínim, hab. unif.: 4,5m > màx. 21 habitatges
 - Zona de Conservació de l'estructura urbana i edificatòria:
S'inclou una part de l'actual parcel·la qualificada com a 15, amb un front al carrer de 5.8m.

Es proposa:

Estimar en part l'al·legació en el sentit d'eliminar la delimitació del PAU06 mantenint la qualificació de R4a pel front delimitat davant del c/ Josep Pla, mantenint la qualificació de sòl urbà consolidat pendent de la cessió i urbanització del sòl amb qualificació viària:

- Cessió i urbanització per l'ampliació de 1m del c/ Josep Pla.
- Cessió i urbanització del passatge peatonal de 5 m d'amplada entre els carrers Josep Pla i Sant Jaume.

Proposta ordenació de la zona R4a:

- Ordenació de l'edificació en 2 parcel·les segons plànol O-03f, amb edificacions de Pl baixa + 1pl+ sotacobert, a desenvolupar en projecte unitari per les 2 parcel·les.
- Sostre total: 2.442 m² st i un màxim de 27 habitatges.
- Per habitatge unifamiliar la façana mínima serà de 5m. (15hab)

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Qüestió prèvia: Objectiu i abast del POUM.

La zona agrícola de Santa Susanna és la zona agrícola més important entre les Cinc Sènies i el Delta de la Tordera.

L'Ajuntament de Santa Susanna elabora un Avanç del POUM i després un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que té com a únic objectiu eliminar gran part d'aquesta important i estratègica zona agrícola.

Proposa eliminar gran part de les zones agrícoles d'alt valor agrícola del Pla de la Torre, Can Bassas (Pla del Colomer), zona del Front Marítim, requalificant-la a equipaments, serveis i infraestructures, i zona residencial, i proposa crear un Parc Agrari al Pla de Balasch per només potenciar els seus valors naturals i ambientals, però no els agrícoles i productius. I proclama cinc manifestacions.

5. Le propostes contingudes a l'Avanç, i que desenvolupa el POUM, incompleixen els propis objectius de l'Avanç.

Citen que l'Avanç fixa com objectius vertebrar el municipi, preservar els terrenys agrícoles, aconseguir una adequada articulació entre el sòl agrícola i el turístic i preservar els valors paisatgístics d'interès especial. Les propostes del POUM van totes elles dirigides a eliminar gran part de les zones agrícoles, requalificant-la a equipaments, serveis i infraestructures i residencial.

6. Inexistència d'un veritable i real procés de participació ciutadana.

L'Ajuntament de Santa Susanna ha transformat el procés de participació ciutadana en un simple tràmit, buit de contingut i valor. No hi ha hagut cap debat real dels objectius i finalitats que persegueix aquest nou planejament, no s'ha informat, reunit ni consultat als veïns i entitats del municipi.

7. Oposició a la creació d'un Parc Agrari al Pla de Balasch i d'un Parc en Mosaic costaner mediterrani al Pla de la Torre i la Riera.

Diuen que a la llarga suposarà la limitació i eliminació de l'activitat agrícola al Pla de Santa Susanna (zona agrícola més important del Maresme entre Mataró i la delta del a Tordera.

L'únic objectiu del POUM aprovat inicialment és convertir l'espai agrari en una "reserva barata de sòl urbà".

Un dels objectius bàsics i fonamentals que ha de recollir, garantir i assolir el nou Pla d'Ordenació Urbana Municipal és el de tractar el sòl no urbanitzable agrícola dotant-lo d'estabilitat, considerant que en el mateix s'hi ha de poder desenvolupar una activitat agrícola viva, productiva i tecnificada.

Si definim i regulem el sòl no urbanitzable agrícola i forestal pensant en el seu desenvolupament i consolidació, ens allunyarem del maquiavèlic concepte de sòl no

urbanitzable, que de fet es la reserva barata del sòl urbà, per suplir les necessitats d'aquest sòl i/o equipaments i infraestructures, que tenen les grans àrees periurbanes.

Pensen que el concepte més idoni és el de Sòl no urbanitzable de desenvolupament agrícola, dins del que es dona cobertura a una activitat agrícola, entesa com una activitat productiva, dinàmica i activa, dins del marc de l'equilibri territorial i el desenvolupament sostenible del territori. Aquest concepte és el que s'ha aplicat pel vigent Pla General de 1982, de sòl no urbanitzable de valor agrícola, zona d'alt valor agrícola (clau 23a) i també inclosa en l'àmbit del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (C1, C2 i C3) i Pla Territorial Metropolità de Barcelona. No estan d'acord amb la regulació del sòl no urbanitzable agrícola que proposa el POUM aprovat inicialment, demanant que es mantingui la normativa de l'actual Pla general de 1982.

8. Per mantenir l'actual model de poble, es necessari mantenir la totalitat de l'espai agrari actual.

I no perdre superfície per destinar-la a cobrir i suplir necessitats dels sòl urbà, turístic - hotelier i/o per equipaments i infraestructures.

9. Oposició a les propostes de requalificació i pèrdua de sòl no urbanitzable agrícola fixada pel POUM.

D'acord amb la legislació urbanística la qualificació d'aquest terrenys ha de ser la de sòl no urbanitzable agrícola: sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" clau 23a.

10. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

En el Pla de la Torreta el PDUSC qualifica aquests terrenys com a sòl no urbanitzable de protecció C2, C3 i CE, i cita els articles que regulen aquest tipus de sòl. Cita també els articles PTMB que regulen els Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari i els Espais de protecció preventiva, i conclou que el POUM aprovat inicialment vulnera el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM), el que ha de comportar la nul·litat de ple dret.

11. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

L'actuació de l'Ajuntament a l'afectar aquets espais agrícoles per a un futur "Parc en mosaic costaner mediterrani" i per "equipaments d'hotels" vulnera l'article 32 de la Llei d'urbanisme DL 1/2010 de 3 d'agost.

12. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la eliminació i requalificació dels terrenys del Pla de la Torre.

Diu que procedeix a declarar la nul·litat de ple dret del POUM, per manca de motivació, i que es mantingui l'actual qualificació de Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor).

13. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació de la zona identificada com a Pla de Colomer, però que s'ha d'identificar com a Pla de Can Parera, ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, avui N2a3 Agrícola d'alt valor.

L'actuació de l'Ajuntament a l'afectar aquesta finca per a futures vies i atorgar-li només una protecció bàsica de R1, a l'objecte d'ubicar-hi serveis, equipaments i infraestructures per potenciar al sector turístic - hotelier vulnera la Llei d'urbanisme. Per tant procedeix mantenir la qualificació de sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" clau 23a, avui, segons nou POUM, clau N2a3 Agrícola d'alt valor.

14. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de les finques agrícoles del Pla de Can Parera (Pla del Colomer).

Diu que procedeix a declarar la nul·litat de ple dret del POUM, per manca de motivació, i redactar-ne un de nou en el que es mantingui l'actual qualificació de Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23e (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor, segons el nou POUM).

15. Vulneració del PDUSC i el PTMB: És repetició de l'al·legació Desena.
16. Oposició a la introducció de nous vials de connexió o Xarxa de camins –SX4- i Equipaments comunitaris –SE- en el sol no urbanitzable d'alt valor.

En concret vials que connecten la zona de platges amb la N-II i la riera amb Pineda de Mar. No estan d'acord per no estar justificades ni motivades i perquè suposen agreujar el fraccionament del sòl agrícola introduint nous usos i activitats contràries a la seva preservació.
17. Nul·litat de ple dret de l'Avanç del POUM i del mateix POUM per haver vulnerat el procediment d'avaluació ambiental.

Diu que l'Avanç i el POUM no han seguit el procediment d'avaluació ambiental.
18. El POUM aprovat inicialment no conté tota la informació ni documentació legalment exigible.

Sol·licita:

El mateix que en el primer escrit d'al·legacions, de data 30/10/2020, registre d'entrada: E2020005450, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM, afegint l'apartat i) "Eliminar la introducció de nous vials i Equipaments comunitaris en la zona anomenada Parc Agrari a la zona agrícola del Pla de Balasch.

1. Tingui al sindicat UNIÓN DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME, ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i els que subscriuen aquest escrit com a part compareguda directament afectada i interessada en els treballs del POUM DE SANTA SUSANNA.
2. Tingui per presentat en temps i forma escrit d'AL·LEGACIONS D'OPOSICIÓ AL POUM DE SANTA SUSANNA, i resolgui de conformitat amb el seu sol·licita, que es transcriu a continuació:
 - 2.1.- DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET i DEIXAR SENSE EFECTE el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna aprovat inicialment, per segona vegada, i sotmès a informació pública per acords de Ple de 30.12.2021 i 1.2.2022.
 - 2.2 I SIMULTÀNIAMENT RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS AL MOMENT ANTERIOR A L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT, I, ELABORAR I SOTMETRE

NOVAMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA, un nou AVANÇ DEL POUM DE SANTA SUSANNA, incorporant en el contingut següent:

- a) Fixar com un dels objectius bàsics i fonamentals a recollir i assolir amb el nou POUM, el de tractar el sòl no urbanitzable agrícola en sentit positiu, dotant-lo d'estabilitat, considerant l'activitat agrícola, com una activitat productiva, tecnificada i competitiva.
- b) Mantenir la totalitat de l'espai agrari actual del que disposa el municipi de Santa Susanna i no perdre cap més metre quadrat(m2) de superfície de sòl agrícola per destinar-la a cobrir o suplir necessitats d'altres usos i/o sectors, i/o per equipaments o infraestructures.
- c) Classificar i mantenir la totalitat de les finques, habitatges i explotacions agrícoles existents al Pla de Balasch, Pla de la Torre, la Riera i Can Parera com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la seva actual regulació del Pla General de 1982, adaptant-la simplement a la normativa del PDUSC i PTMB.
- d) Suprimir i eliminar del POUM de Santa Susanna, la qualificació de part de les finques del Pla de Can Parera i Pla de la Torre, de Xarxa Viària, clau SX2 (sistema de comunicacions), respecte a la previsió d'un vial paral·lel a la Riera de Santa Susanna i transformació a camí públic (perllongació del pg de Llevant fins NII), i vial paral·lel a la zona de serveis hotelers.
- e) Suprimir i eliminar la qualificació de part de les finques agrícoles del Pla de la Torre i La Riera, de Clau 12 "Equipaments d'hotels", així com eliminar la previsió de vials de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera de Santa Susana prevista en el seu extrem sud-est.
- f) Suprimir i eliminar la qualificació de les finques agrícoles del Pla de torre i Riera de PARC EN MOSAIC COSTANERMEDITERRANI, eliminant aquesta proposta i nova qualificació urbanística.
- g) Substituir tota la regulació i normativa del Sòl no urbanitzable agrícola que proposa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) aprovat inicialment, en els àmbits N1 i N2 per la de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la normativa de l'actual Pla General de 1982, adaptada simplement al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i Pla Territorial Metropolità de Barcelona.
- f) Eliminar la previsió de crear un anomenat "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.
- g) Incloure en el catàleg de Masies i cases rurals del municipi com a motiu de catalogació social, totes les Masies i cases de pagès del sòl no urbanitzable i forestal del municipi de Santa Susanna.
- h) Suprimir / eliminar la futura infraestructura o vial de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera, i de construcció d'una ronda al seu pas per Can Bassas.
- i) Eliminar la introducció de nous vials (Xarxa de camins – bàsica SX4-) i Equipaments comunitaris (SE), en la zona anomenada "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.
- j) Elaborar un nou AVANÇ DE POUM amb les alternatives reals i possibles que sorgeixen d'un veritable procés de participació ciutadana municipal.
- k) Incloure i fixar en el nou AVANÇ de POUM que sigui aprovat, una proposta de creixement "O" (no proposar requalificacions ni nous creixements de sòl residencial i turístic-hoteler en l'Avanç i POUM de Santa Susanna), limitant-se a ordenar i endreçar els sectors de sòl urbà, residencial i turístic-hoteler ja existents, i potenciant el desenvolupament de les zones agrícoles i forestals.

l)Incloure tota la documentació tècnica i ambiental que legalment li és exigible a un AVANÇ de Planejament.

2.3.- Subsidiàriament, en cas de desestimar-se la petició anterior 2.2. de retroacció al moment anterior d'aprovació de l'AVANÇ,RESOLGUI RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS FINS AL MOMENT QUE SIGUI APROVAT INICIALMENT UN NOU POUM DE SANTA SUSANNA, i sotmeti aquest novament a informació pública, incorporant en el contingut d'aquest POUM tots els suggeriments, al·legacions i peticions formulades en el present escrit d'al·legacions i que s'ha concretat en l'apartat 2.2. anterior, a l'objecte que aquestes entitats i ciutadans puguin conèixer i examinar el seu contingut,participar en un real i efectiu procés de participació ciutadana, i formular les al·legacions i/o suggeriments que considerin escaients per la defensa dels seus drets i interessos legítims.

S'informa:

Es dona per reproduït l'informe a l'al·legació de data: 30/10/2020, registre d'entrada: E2020005450, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM. Es reproduceix a continuació, amb l'afegit de l'al·legació setzena:

1. Legitimació del Sindicat Unió de pagesos i Assemblea pagesa del Maresme.

El Sindicat Unió de pagesos i Assemblea pagesa del Maresme està plenament legitimat per defensar els drets i interessos del pagesos de Santa Susanna.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

Es personen en tant que els treballs del POUM afecten directament l'activitat agrícola, en tant que regulen els usos i les edificacions del sòl no urbanitzable del municipi.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Qüestió prèvia: Objectiu i abast del POUM.

Sorprèn que la deducció respecte a seguir el procediment reglat (no pot ser fet d'una altra manera) per a la realització del POUM sembli que es qüestiona. Sorprèn més encara que dels documents del POUM es dedueixi o interpreti que "l'únic objectiu" sigui el d'eliminar gran part d'aquesta important i estratègica zona agrícola, quan és el contrari". En conseqüència, es fa evident que se'n fa una interpretació clarament esbiaixada del contingut dels documents del POUM i del seva aproximació estratègica, que és la que ha de ser. El motiu que això sigui així només pot respondre a voler generar un rerefons de desqualificació tècnica gratuïta.

Ignorem perquè es dedueix que aquest és l'únic objectiu i menys encara quin pot ser l'interès de l'equip redactor en això. No té cap sentit ni lògica afirmar això a menys que es faci una mirada carregada de prejudicis.

Lògicament els objectius responen a una conjunció de realitats copsades per serveis municipals (polítics i tècnics); per la població en el procés de participació, que sí s'ha realitzat; per la consideració d'ambdós; i amb la visió professionals sorgida de les diferents normatives actualment d'aplicació i la seva experiència professional dels membre de l'equip redactor amb la qual es van construir els diferents objectius del Pla.

Sorprèn que l'escrit d'al·legacions doni per bo els plantejaments del Pla vigent que és del 1982, com sí les problemàtiques urbanístiques i ambientals no hagin experimentat una evolució i maduració durant els més quasi 40 anys de la seva vigència, mes quant en aquests 40 anys tota la visió del territori ha evolucionat de manera molt rellevant tant a Catalunya com a Europa. La impressió que se'n treu és que es fa una aposta sense més per l'immobilisme i que qualsevol cosa del passat era millor, ja que no fa cap plantejament ni aportació proactiva per a poder ser considerada o tinguda en compte. Sí fos com planteja qui fa l'al·legació no cal enfrontar una revisió del Pla general, que potser és el que es pretén.

Quant a la generació d'objectius sorgeixen del pronunciament de l'equip redactor en fase d'avanç, quan s'estableix el model estratègic del municipi posteriorment validats pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient.

Les alternatives es plantegen en un pla urbanístic a nivell d'importància estratègica, per abordar el problema a aquest nivell en la possible temporalitat de desplegament del POUM. Es a dir, que el POUM estableix el marc favorable per a poder abordar les problemàtiques rellevants del municipi, per tant de gran poder preventiu. Per tant, el fet que les alternatives presentin determinats aspectes compartits és lògic i raonable, no pas creure que cal fer foc nou a tot.

La generació d'alternatives, escoltant totes les opinions, la realitza l'equip redactor sense cap intromissió, restricció ni indicació de l'ajuntament.

Quant a les manifestacions fetes a les pàgines 11 i 12 (punts del 1er al 5è).

1er. La proposta d'alternatives en essència apareix per una aspiració de molta població que els que al·leguen no comenten en cap moment: la manca de cohesió entre els diferents teixits urbans del municipi que afecta tant a nivell social com de mobilitat i com la perspectiva de futur de diverses les activitats econòmiques i les problemàtiques ambientals creixents a causa d'això.

2on. Queda clar i sorprèn, per anar contràriament amb els signes del temps, el menyspreu i perjudici en relació als valors naturals i ambientals enfront als agrícoles, que d'altra banda l'equip redactor ha considerat amb un criteri de paritat ben clar. A més s'obvia la degradació en part implícita dels espais agrícoles ocorreguda abans de enfrontar la revisió del POUM al qual s'afegeix les tensions urbanístiques que estan sobre la taula enfront als espais agrícoles del Pla de la Torre, que tampoc es consideren pels qui fan aquesta al·legació.

3er. Cal recordar que, com no pot ser d'altra manera, el que es proposa en la revisió del POUM és coherent amb el que determina el planejament superior (PTMB i PDUSC), i per tant no obeeix a cap vel·leïtat ni frivolitat tècnica de l'equip redactor.

4art. És cert que es fa un cert replantejament en relació al Pla general del 1982, i és lògic que sigui així. Primer, perquè precisament (que rar!) s'està en procés de revisió d'aquest Pla general després de ni més ni menys hagin passat 40 anys (!!) després de la seva entrada en vigor. Però encara més, quan des de la seva aprovació s'ha realitzat el PTMB (2010) i el PDUSC (2005), dos planejaments d'interès de país que estableixen determinacions que qualsevol actuació del planejament urbanístic ha de incorporar sí o sí.

5è. Sorprèn la capacitat d'interpretar la voluntat de l'equip municipal, quan és potestat d'ell precisament el de plantejar tècnicament una revisió de Pla general. La qual cosa després de 40 anys no sembla precisament poc raonable. Escudar-se en l'aplicació d'una normativa obsoleta, desfasada, incompleta i, a hores d'ara, no coherent amb la normativa d'obligat compliment es gairebé paradoxal, i en cert sentit, posats a

interpretar suposades intencions, sembla que s'amaga les veritables intencions dels arguments dels que al·leguen.

5. Le propostes contingudes a l'Avanç, i que desenvolupa el POUM, incompleixen els propis objectius de l'Avanç.

Hem de tornar a comentar que els objectius de l'Avanç i del document d'aprovació inicial són essencialment els mateixos, això sí amb les consideracions i incorporacions establertes pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient. Altre cosa és que qui fa l'al·legació no les sàpiga interpretar convenientment al llarg dels documents del Pla. Sembla que no.

Els 4 objectius del Pla que qui al·lega cita són clars i juguen a favor d'una millor ordenació dels espais agrícoles en connivència d'altres realitats existents. En qualsevol cas pretendre que l'objectiu principal del POUM sigui el de preservar l'espai agrari és una conclusió subjectiva de qui al·lega amb desconeixement de la feina que ha de fer un equip redactor (aquest o qualsevol altre), el Pla ha d'incloure una ordenació de tots els aspectes implicats en l'ordenació del municipi.

Des d'un inici l'equip redactor va valorar i considerar el Pla de Balasch i altres espais agrícoles del municipi amb una cura i atenció especial. Una lectura no esbiaixada d'això queda clarament i ben palès en els documents del Pla.

6. Inexistència d'un veritable i real procés de participació ciutadana.

Es fals, si que hi ha hagut un procés de participació ciutadana, realitzat en diferents moments (no una única vegada) i convenientment assessorat per un equip especialitzat en aquesta camp professional, amb la participació també de 4 membres de l'equip redactor. Altra cosa és que qui al·lega el consideri com a no veritable.

La Memòria del POUM (Document número 1) conté un apartat III Descripció del resultat del programa de participació ciutadana, amb tres sub apartats, El programa de participació ciutadana, Síntesi de les aportacions i Resultats derivats dels suggeriments i Resultat dels informes oficials emesos, on es descriuen les sessions, tallers de debat i les consultes i atenció ciutadana on des varen atendre 54 visites, i el resultat dels suggeriments presentats, que figuren en l'annex d'aquest apartat. A més s'exposen els resultats dels informes emesos per l'Oficina del canvi climàtic, la secció de Biodiversitat i medi Natural i l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el Document d'Avanç, i de l'Informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, amb un seguit de consideracions, entre les que es troben la valoració positiva del Parc de Mosaic mediterrani: que connecta els espais protegits del planejament territorial inter-municipal i la continuïtat dels espais agraris, així com la seva funció com a gran pulmó i centre de l'activitat turística, Afavorint la connexió al mar, tenint en compte la possibilitat de connectar el mar amb el Parc de Mosaic mediterrani, amb el nucli històric i la nova centralitat proposada.

Tan sols un aspecte a destacar, per il·lustratiu, es que qui al·lega comenta en relació a les alternatives "que la 0 era no fer res"! El fet que l'alternativa 0 reculli el no fer res ve determinat legalment així, és a dir ha de ser així, no hi ha altre opció. No fer-ho així significaria fer una il·legalitat. I és així perquè la lògica del plantejament d'alternatives es basa en gran mesura en tenir present la possibilitat de no realitzar el Pla o projecte.

Les Alternatives van ser desenvolupades per l'equip redactor, no per l'equip de govern municipal. Però si qui al·lega vol pensar que no, és la seva decisió.

7. Oposició a la creació d'un Parc Agrari al Pla de Balasch i d'un Parc en Mosaic costaner mediterrani al Pla de la Torre i la Riera.

No hi ha ni hi ha hagut en el procés de revisió del POUM cap interès ni voluntat, ni tan sols s'ha pensat mai en aquesta direcció, en eliminar l'activitat agrícola del municipi, Encara menys facilitar la conversió de l'espai agrari en una "reserva barata de sòl urbà". En aquest punt cal aclarir que la voluntat ha estat la contrària en tot moment, és a dir, procurar dels del Pla i les seves atribucions que això no pugui passar. Però encara més, els instruments de planejament de rang superior vigents ja fan aquesta protecció per a que això no pugui passar. Clar que se'ns atribueix a l'equip redactor una visió del Sòl No Urbanitzable que no és ni ha estat mai la nostra, la qual cosa és fàcilment comprovable.

Enllaçant amb això, interpretar que la visió que es té de Parc és el d'una reserva d'indis és senzillament l'únic que evidencia és una idea de prejudici i de desconeixement més absolut de la trajectòria professional dels membres de l'equip redactor.

Per tant, res del que s'argumenta en aquesta al·legació 7ena té cap fonament sòlid i està totalment mancat de consistència. I argumentar que la proposta que es planteja en el POUM en relació a això pretén la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà, precisament el que pretén, entre altres coses, és ben bé el contrari.

Quant a la demanda de deixar el tractament del sòl agrícola tal i com l'estableix el Pla general del 1982, no cal bé ni amb la decisió de que cal enfrontar la revisió del POUM ni amb els criteris de tractament o ordenació del territori en visió actual.

La proposta de establir una Clau amb el nom de "Parc de mosaic mediterrani" precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà. Alhora impedir l'aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l'aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d'una activitat productiva, dinàmica i activa de producció de bens orgànics, que sigui compatible amb l'equilibri territorial i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d'igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de de l'activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que *es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.*

8. Per mantenir l'actual model de poble, es necessari mantenir la totalitat de l'espai agrari actual.

El planejament de la qualificació del sòl no urbanitzable respon a poder abordar, a partir de la realitat actual en diferents aspectes vinculats a aquest classificació del sòl per al de proveir solucions, adaptació actualitzada al valors reconeguts a nivell territorial

i també a nivell normatiu, els problemes derivats de la situació actual amb la consideració de l'interès públic.

9. Oposició a les propostes de requalificació i pèrdua de sòl no urbanitzable agrícola fixada pel POUM.

L'enunciat i el contingut d'aquesta 9ena al·legació, altre cop, expressa una opinió. Una opinió la qual l'equip redactor no comparteix en bona mesura per què és immobiliària i s'escuda en el Pla vigent encara després de 40 anys, i no inclou una visió del territori i de les problemàtiques que en el es donen més real i integrada. La qualificació del SNU es pensada per a poder enfrontar els problemes del present i també generar el marc actualitzat per a poder enfrontar els problemes de manera coherent i possible i gaudir per part de la població dels avantatges d'aquest marc.

10. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El POUM de Santa Susanna ha estat elaborat des de la seva inici, com no potser d'altra manera, tenint com a referència inaudible tant el PDUSC com el PTMB. Per tant, el seu contingut està en bona mesura inspirat en els objectius i determinacions d'aquests plans jeràrquics superiors, això si procurant fer-ne l'adaptació a nivell de la concreció que exigeix un POUM.

Tal i com es justifica a la Memòria del POUM, el Pla estableix una qualificació del sòl no urbanitzable que pren com a referència les proteccions que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), amb el sòl de protecció preventiva, el sòl de protecció territorial, i el sòl de protecció especial.

Les zones i subzones que s'estableixen resulten de l'aplicació del creuament de la delimitació de sòl de protecció preventiu, territorial i especial que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) amb les unitats territorials de regulació de sòl costaner del Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC).

Per tant, no es vulneren aquests dos Plans superiors i en tot cas caldrà observar el pronunciament al respecte de l'òrgan competent.

11. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM."

12. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la eliminació i requalificació dels terrenys del Pla de la Torre.

La proposta de qualificacions establerta en el POUM respon a la necessitat d'abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i que projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, i en cap cas pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, ans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament director i territorial. De manera que res obligui als

propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

13. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació de la zona identificada com a Pla de Colomer, però que s'ha d'identificar com a Pla de Can Parera, ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, avui N2a3 Agrícola d'alt valor.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM."

14. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de les finques agrícoles del Pla de Can Parera (Pla del Colomer).

En relació al vial al costat de la Riera de Santa Susanna, el vial del marge esquerre de la Riera de Santa Susanna ja forma part de l'estructura general com a Xarxa viària bàsica en el Pla General d'Ordenació Urbana vigent. És un element important per la connexió entre la carretera N-II i les urbanitzacions de la Vall, Can Ratés i Can Gelat, completant pel marge esquerre el Passeig de Llevant. Es tracta de l'únic punt que pot permetre un pas alternatiu viari al carrer del Bou. És aquest nou vial, juntament amb el Passeig de Llevant, el que connecta pel nord de la carretera N-II amb una de les dues rotondes que estan sobre aquesta carretera N-II a partir de les que s'accedeix des d'aquesta al nucli de Santa Susanna. Aquest futur vial ja està iniciat pel nord amb l'anomenat carrer Guillerries.

15. Vulneració del PDUSC i el PTMB: És repetició de l'al·legació Desena.
16. Oposició a la introducció de nous vials de connexió o Xarxa de camins –SX4- i Equipaments comunitaris –SE- en el sol no urbanitzable d'alt valor.

Suposem que la introducció de nous vials es refereix a l'ampliació del Camí de la Via. L'ampliació del Camí de la Via està justificat per millorar la seguretat i funcionalitat d'aquest Camí que constitueix l'accés principal a les finques agrícoles del Pla de Balasc, a més de la Carretera Vella i del Camí del Mig. A més aquest camí, al llarg de la via del ferrocarril, actua de connector entre els nuclis urbans de Santa Susanna i Pineda. I en època estival també s'utilitza per l'accés a les platges. Es preveuen actuacions de vallat de la via fèrria, provisió d'enllumenat públic i incorporació d'un carril per a bicicletes a més d'ampliar la secció per el pas de vehicles agrícoles.

En relació amb la viabilitat econòmica, en el gràfic de les Actuacions públiques i en el Quadre d'estimació dels costos de l'apartat 1,4 Desenvolupament dels sistemes urbanístics del Document 6 Agenda i Avaluació econòmica del POUM es contempla l'actuació Passeig Platja de les Dunes (Camí de la Via) i es contempla la seva viabilitat econòmica conjuntament amb la del POUM.

En relació als Equipaments comunitaris, es tracta de poder habilitar a la finca de Can Cadernera una oficina del Parc Agrari del Pla de Balasc. A la pag 146 de la Memòria del

POUM es justifica a l'apartat Equipaments en sòl no urbanitzable, que el POUM delimita un espai central del Pla de Balasc amb aquesta finalitat. Comprèn els terrenys que envolten la masia de Can Cadernera, avui modificats per una plantació de moreres que desvirtua el seu caràcter agrícola i que d'aquesta manera podrien recuperar la fisonomia i usos principals. Aquesta actuació permetria recuperar l'aspecte agrícola dels terrenys i recuperar el Camí del Mig que en aquest indret va quedar tallat i inclòs com espai privat de la finca, perdent la continuïtat del traçat.

17. Nul·litat de ple dret de l'Avanç del POUM i del mateix POUM per haver vulnerat el procediment d'avaluació ambiental.

El procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica s'ha realitzat correctament, amb la redacció del Document Inicial Estratègic (desembre de 2017, 111 pàgines) en fase d'Avanç de Pla (com és prescriptiu), com a expressió de l'aportació activa de l'equip avaluador amb l'equip d'urbanistes responsables de la confecció del POUM.

Evidentment l'òrgan ambiental arran d'això va emetre el Document d'abast (5 d'abril de 2018), que estableix el contingut i l'abast que ha de contenir l'Estudi Ambiental Estratègic (novembre de 2018, 229 pàgines), document reglat que ha de ser realitzat en el desenvolupament del POUM par a aprovació inicial. Evidentment, aquest Estudi ha estat realitzat en temps i forma dins del procés d'Avaluació Ambiental Estratègica.

Sorprèn, i molt, la ignorància d'aquests fets i evidencia certa gratuïtat en els plantejaments sovint fets en aquest escrit d'al·legacions. Per tant, es fals que s'hagi vulnerat el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica que s'ha realitzat en temps i forma i fent aportacions rellevants, tal i com estableix l'esperit de la Directiva 2000/42/CE, de manera que no es tracti d'una Avaluació Ambiental justificativa sinó proactiva (tot i que el resultat de la qual sembla ser que no agrada ni complau a qui fa la al·legació).

18. El POUM aprovat inicialment no conté tota la informació ni documentació legalment exigible.

No diu quina és la documentació que no conté el POUM. Creiem que si que conté tota la informació legalment exigible.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM

te una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

18. SARA BORT SOLÉ (rep. Gemma Segura López)

Registre d'entrada:E2022002356

Data al·legació: 11/04/2022

Àmbit al·legació: Cal Però

Exposa:

Que, per acord del plenari municipal de 30 de desembre de 2021, es va acordar l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Susanna, amb l'esmena publicada en el BOPB de 10 de febrer de 2022.

Al·legació:

L'enunciat de les al·legacions i el contingut de l'escrit es el mateix, amb ampliació, que les de l'escrit presentat durant el termini d'exposició pública de la primera aprovació inicial del POU, amb registre d'entrada E2020005266 en data: 22/10/2020, al·legacions que foren estimades parcialment només en el sentit d'ajustar l'amplada del vial paral·lel a la riera, i corregir alguns aspectes dels Catàlegs.

Es reproduïxen a continuació:

1. Consideren que el vial paral·lel a la Riera de Santa Susanna és improcedent per les seves dimensions, no es pot justificar en l'interès públic, les necessitats i sostenibilitat de la mobilitat, l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada no conté cap informació sobre aquesta previsió, afecta a edificacions i arbrat, infringint els principis de racionalitat, proporcionalitat i ponderació dels interessos públic i privats.
2. En relació a les Fitxes del Catàleg de béns a protegir, enuncia errades a esmenar o modificar:

Una de les errades és la superfície construïda. Diu que la superfície que figura a les fitxes no és la correcta.

En la fitxa de la Capella de Santa Susanna, P008 C03-11, en la regulació de les intervencions, caldria afegir la restauració i consolidació, en l'apartat d'observacions consta que està situat en un espai de protecció arqueològica (EPA) i que en la web del Departament de Cultura no hi consta cap espai de protecció arqueològica (EPA) en el municipi.

En la fitxa de Cal Però: P66 C03-3, s'assenyala que està situat en un EPA, la qual cosa no s'ajusta a la realitat, que hi ha una errada d'identificació en el plànol topogràfic 1/5.000 on surt en vermell Can Salvi, i que en la Regulació de les intervencions caldria afegir restauració, rehabilitació o millora i consolidació.

En la fitxa del Jaciment de l'Antiga església de Santa Susanna, P030 C03-J, diu que el jaciment no ha estat declarat EPA, ja que no li consta que no se li ha donat l'audiència segons l'article 228.3 de les NNUU del POUM, ni que tampoc no està justificada l'extensió més enllà del que ocupen la capella i el mas.

En la fitxa del Catàleg de masies i cases rurals de Cal Però: diu que cal corregir la superfície construïda i la identificació en el plànol, com en les anteriors fitxes, i fa constar que disposa de subministrament d'aigua i clavegueram.

19. ENRIC PARE - NORMATIVA SISTEMA EQUIPAMENTS

Registre d'entrada: E2022002363

Data al·legació: 6/04/2022

Àmbit al·legació: **NORMATIVA SISTEMA EQUIPAMENTS.**

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2022, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Fa una relació extensa de mancances en diversos articles de les Normes urbanístiques com ara els art 67, 69, 78,, 91, 94,i 96 en que falta la Definició

De la regulació concreta del sistema d'equipaments entre els art 87 a 90 es parla de zona verda equipada SE9 quan l'art pretén ser la regulació genèrica de la Clau SE

La referència ala zona verda equipada SE9 caldria suprimir-la en aquest article i passar la a la definició concreta d'aquest sistema

En Art 88 falta afegir dos equipaments que en canvi si apareixen en el redactat k) ús cívic SE11 (situat a la Rambla dels Països Catalans

i) Centre de formació de pràctiques eqüestres SE12 (a Can Ballester)

Cal afegir aquest dos sistemes en l'art 66

La definició detallada de cadascuna de les destinacions poden quedar recollides en l'art 90 que hauria de passar a dir-se ART 90 Condicions detallades d'ordenació, edificació i ús

L'art 89 sobra el punt 6 que hauria d'estar al art 87.

En quant al punt 10 d'aquest art. 89 referent a l'illa d'equipaments de la Rambla dels Països Catalans és totalment incorrecte el llistat d'usos del SE1 al SE6 que figura abans de la transcripció literal de de l'articulat de la MP del PGOM de l'illa d'equipaments de Can Martorell ja que es contradiu amb la mateixa. Aquesta regulació de la MP ha de quedar recollida en la definició de tipus d'equipament SE11 que es faci en el proposat art. 90.

Com es diu més endavant, d'aquest equipament cal rectificar també els plànols d'ordenació.

Pel que fa referència al punt 11 del propi art. 89 ha de venir recollit com a excepció en la definició de l'ús SE1 Docent en l'art. 90

I el referit en el punt 12 del mateix article en relació a l'equipament de Can Ballester no és correcte que els usos siguin el que es diuen en aquest punt i cal que en la definició de l'ús Formació de pràctiques equines SE12 a incorporar en l'art. 90, es faci referència a que la seva regulació ve determinada pel PAE aprovat pel sector.

Caldria afegir un punt final en l'art. 89 en el es concreti que la definició dels usos assignats a cada destinació és la que ve recollida en el capítol V (Regulació dels usos) del Títol III de la present normativa urbanística.

Fa una proposta de nou redactat del

Art. 90 Condicions detallades d'ordenació, edificació i ús

1.- L'edificació en les àrees d'equipament comunitari s'ajustarà a les limitacions superficials i volumètriques establertes per a cada destinació i en tot cas hauran de donar

compliment a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, el paisatge de l'entorn i a l'organització general del teixit urbà en el que se situen.

2.- L'edificabilitat neta per als nous equipaments, cas de no estar regulada en la seva definició específica de cada sistema, es regularà d'acord amb les condicions de les edificacions de l'entorn, i cas de que aquests paràmetres no s'ajustin a les necessitats que siguin requerides per l'equipament, serà necessari concretar-les mitjançant la redacció i aprovació d'un Pla especial urbanístic.

3.- La regulació específica de les diferents destinacions sistemes comunitaris són les següents:

SE1. Docent : L'ús principal és el educatiu

En l'àmbit de l'Escola Santa Susanna i Escola Montagut es podrà ampliar la superfície construïda en 300 m2 en cadascuna.

SE2. Esportiu : L'ús principal és l'esportiu a l'aire lliure o en recinte ancat.

SE3.Sociocultural i recreatiu : Els usos principals són cultural, associatiu i recreatiu.

SE4.Sanitari i assistencial : L'ús principal és el sanitari assistencial.

SE5.Religiós: L'ús principal és el religiós. Per a cobrir les eventuais demandes d'espai per a les pràctiques religioses es realitzarà un estudi específic per a determinar la seva ubicació més adient que podrà ser mitjançant la figura de Pla Especial

SE6.Adminstratiu: L'ús principal és el d'oficines i serveis de titularitat pública.

SE7. Dotacional: L'ús principal és el d'Habitatge Dotacional i/o social.

SE8. Cementiri : Els usos principals són els de cementiri i de tanatori. S'estableixen unes franges de protecció de 25 i 50 m segons els art.39 i 41 del Decret 297/1997 de 25 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de policia sanitària mortuòria.

SE9. Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat:

És un sistema destinat a equipament (inclòs en el sector Torrentó de Can Gelat) per a usos públics en un entorn notablement arbrat en els espais lliures no edificats.

Condicions edificatòries i usos:

És d'aplicació el tipus d'ordenació oberta, regulada per les condicions edificatòries i usos admesos, principals i complementaris que tot seguit s'especifiquen.

a) La composició volumètrica de les edificacions és lliure amb les següents condicions:

- El sostre màxim total edificable total serà de 1450 m² que podrà realitzar-se en una sola o en varies edificacions.
 - Les separacions mínimes a tots els límits serà de 5,00 m i en cas d'edificar-ne més d'un edifici en la mateixa parcel·la, la separació mínima entre els mateixos serà també de 5,00 m.
 - L'alçària màxima de les edificacions sobre el rasant és de 5,00 m corresponents a una sola planta, no admetent-se els altells formant entre-planta o entresolat.
 - El sortint màxim per als elements volats oberts serà de 2,00 m
 - La coberta serà plana.
 - En els espais lliures es plantarà arbrat d'espècies autòctones mediterrànies.
- b) Els usos principals admesos són preferentment:
- Restauració (Bars, restaurants, cafeteries o similars).
 - Lleure

- Recreatiu
- c) Sense que esdevinguin dominants, també seran permesos els següents usos addicionals:
 - Sanitari i Assistencial
 - Educatiu
 - Cultural i associatiu
 - Oficines i serveis
 - Esportiu
- d) Es preceptiva la construcció de dues plantes soterrades sota tot el sector, el destí de les quals serà el d'aparcament fins a un 80% de la seva superfície i la resta com a magatzems al servei dels usos que s'hi ubiquin sobre rasant. El forjat superior de l'aparcament s'haurà de preveure amb resistència suficient per a suportar un gruix de 50 cm de terres per a permetre la plantació de l'arbrat.
- e) Al tractar-se d'un sistema, i per tant de terrenys públics, la seva explotació haurà de realitzar-se per Concessions administratives amb les corresponents adjudicacions mitjançant concurs públic segons legislació vigent i d'acord amb les prescripcions particulars que l'Ajuntament determini en el seu moment.

SE10 Sistema d'Equipament d'activitats a l'aire lliure

- 1.- Comprèn una àrea a cel obert, destinada a activitats públiques a l'aire lliure, com poden ser: mercat setmanal, exposicions de maquinària agrícola o d'obres públiques, fires agroalimentàries o enològiques, aplecs, concerts, ballades de sardanes, espectacles circenses, o altres tipus d'atraccions, etc.
- 2.- S'admet l'ús d'aparcament públic per a vehicles en plantes soterrani, què, en cas de ser de pagament, podran ser explotats en règim de concessió administrativa.
- 3.- Les plantes soterrani destinades a aparcament podran ocupar el 100% de la superfície neta de parcel·la, respectant les separacions a vials, amb la única condició que el sostre de la planta superior, que constituirà l'esplanada on es desenvoluparà l'activitat de l'equipament a l'aire lliure, haurà d'adaptar-se en tot el seu perímetre a les rasants del vials limítrofes, sense sobresortir, en cap punt, per damunt de les voreres.
- 3.- Llevat de l'accés a l'aparcament soterrani, no s'admeten altres construccions que les desmuntables temporals, destinades a l'activitat concreta que s'hi faci, com poden ser embalats, quioscs, guinguetes, umbracles, mòduls sanitaris, cabines prefabricades, pavellons, carpes de circ, etc. L'accés al soterrani se situarà obligatòriament junt a l'accés de l'aparcament del garatge a construir per part de l'edifici comercial DP1.
- 5.- S'admet la construcció d'elements o cossos fixes porxats, pèrgoles o marquesines en una proporció del 10% d'ocupació de la superfície total de la parcel·la.
- 6.- En el suposat cas de què, en altre moment, es contempli la necessitat de construir-hi alguna edificació destinada a equipament públic, serà obligatòria la formulació i tramitació d'un Pla Especial urbanístic en el que es determinin les condicions edificatòries i de destinació del mateix per a l'ús públic. Les directrius bàsiques per les que s'hauria de regir, en aquell supòsit, l'ordenació de l'edificació en el referit Pla especial serien les següents:
 - Ocupació màxima 20 %
 - Sostre màxim $0,25 \text{ m}^2/\text{st}/\text{m}^2$
 - Alçada màxima 9,00 m (B+ P)
 - La directriu de la major dimensió de la geometria de l'edifici haurà de ser perpendicular a la direcció de la N2
- Usos admissibles a determinar en el Pla Especial:
 - a) Ús sociocultural. Activitats culturals i de relació social, les que tenen relació amb la creació

personal i artística, i les associatives. S'hi inclouen les cases de cultura, centres socials, biblioteca, sales d'art i d'exposició. Activitats del lleure i altres activitats artístiques, d'espectacles i activitats recreatives diverses.

b) Ús administratiu d'oficines i serveis. . Activitats o serveis administratius, burocràtics, punts d'informació, difusió i atenció al ciutadà.

c) Ús esportiu. Inclou instal·lacions per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport.

d) Ús de restauració: Referent a restaurants, establiments de begudes, menjadors col·lectius, provisió de menjars preparats, com a ús complementari vinculat al ús principal d'equipament.

e) Educatiu: Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats. d)Sanitari assistencial: És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els dispensaris, consultes i similars.. Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guarda i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús.

e)Associatiu: Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu.

7.- Per l'obtenció per part de l'Ajuntament d'aquesta parcel·la s'estableix el sistema de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, que podrà formalitzar-se mitjançant escriptura de reparcel·lació voluntària i sense perjudici, tanmateix, de que pugui anticipar-se com a cessió, mitjançant conveni entre l'actual societat propietària de la parcel·la i l'Ajuntament

SE 11 Equipament d'Us Cívic central

Aquest sistema es correspon a l'àrea d'equipament de cessió de l'antic sector de Can Martorell situat al costat de la Rambla dels Països Catalans i es regeix per les següents

Condicions edificatòries:

1. Les façanes de les edificacions s'ajustaran obligatòriament en planta baixa, total o parcialment, a les alineacions definides pel gàlib màxim que ve dibuixat en el plànol d'ordenació volumètrica O-03, admetent-se la possibilitat de retrocessos en aquestes alineacions sempre que es mantingui en conjunt una volumetria amb directriu dominant definida per l'alineació del gàlib màxim.
2. El nombre màxim de plantes sobre rasant serà de dues, corresponents a planta baixa i planta pis.
3. En planta baixa l'ocupació màxima serà la definida en el plànol d'ordenació O-03 i en planta pis l'ocupació màxima permesa serà del 50 % de la superfície ocupada en planta baixa, podent-ne destinar a terrasses trepitjables la resta de planta no edificada.
4. L'alçada màxima reguladora de les edificacions serà de 5,50 m per a les plantes baixes i de 9,00 m per a planta i planta pis. L'alçada reguladora es mesurarà a nivell del rasant de la Rambla dels Països Catalans.
5. Per damunt de l'alçada reguladora tan sols s'admeten les baranes dels terrats o cobertes planes (que no superaran en cap cas l'alçada màxima de 1,10 m sobre el nivell del paviment d'acabat) i els elements tècnics de les instal·lacions i caixa de maquinària d'ascensors, les que hauran de integrar-se adequadament a la composició volumètrica de l'edifici.

6. La cobertes de les edificacions seran planes amb terrat practicable o no, o be amb elements de cobertura amb pendents inferiors al 10% de materials no tradicionals, (restant per tant excloses les teulades), admetent-se però lucernaris o traga llums amb major inclinació de manera puntual en la coberta.

7. No s'admeten cossos sortints ni elements volats que sobresurtin de les alineacions de planta baixa.

8. S'admet la coexistència de més d'un edifici amb usos distints en cadascuna de les illes que conformen les alineacions que defineixen els gàlibs màxims, sempre que prèviament es presenti un avantprojecte de conjunt per a la seva aprovació.

Condicions estètiques

1. Els materials de façanes de les edificacions admesos seran: Els aplacats de pedra natural o de gres porcellànic o similar de gran format; els paraments de modelats de vidre; la fusta bakelitzada de gran format; les planxes metàl·liques (acer, alumini, zinc, etc.) amb acabats diversos; els panells de GRC; o qualsevol altre material innovador no tradicional, restant expressament prohibits l'obra vista ceràmica i els estucats o els arrebossats pintats.

2. Els tancaments practicables seran d'alumini lacat o anoditzat o d'acer inoxidable. Les persianes i/o gelosies de protecció solar seran d'alumini anoditzat o lacat o de ferro galvanitzat lacat. Es prohibeix la utilització d'elements metàl·lics per pintar.

3. Amb caràcter previ a la tramitació de la llicència d'obres serà preceptiva la presentació d'un avantprojecte de la volumetria general de l'edifici que es pretengui realitzar amb definició del tractament superficial de façanes, el qual serà sotmès a informe dels Serveis tècnics municipals sobre la seva integració i adaptació en l'entorn i posteriorment al vist-i-plau del Consistori.

Regim específic d'usos

1.- Els usos específics admissibles en aquest sistema com a Usos principals són:

- Sanitari assistencial
- Educatiu
- Esportiu en locals tancats
- Cultural
- Associatiu
- Oficines i serveis de caràcter públic o de prestació de serveis personals al públic com consultoris mèdics o afins, els centres de suport familiar i altres activitats similars, vinculades a l'administració pública. També s'admeten locals per a la prestació de serveis públics com bombers, policia, correus, protecció civil o afins.

2.- Entre els usos admissibles com a Usos complementaris dels anteriorment descrits i vinculats necessàriament a algun d'aquells usos principals, se'n admeten els següents:

- Garatges/aparcaments en planta soterrani al servei de les activitats situades al damunt, sense limitació de superfície, permetent-se, per a una millor funcionalitat conjunta la possibilitat de interconnexió, per sota de la via cívica, entre els garatges de les diferents parcel·les, i fins i tot amb el garatge existent en el subsòl de la Rambla dels Països Catalans.
- Restauració, en establiments adscrits a l'ús que complementen i formant-ne part del seu programa funcional. La superfície màxima a destinar en cada edifici per aquest ús no podrà superar el 5% del seu total.

3.- En atenció a la seva titularitat pública com a sistema, i com a tal, la seva destinació al servei d'objectius de caràcter col·lectiu i d'interès general, els anteriors usos poden ser exercits directament per l'Administració o bé delegada la seva funció de servei a entitats particulars, organismes privats o persones físiques, en règim de concessió administrativa.

SE 12 Centre de formació de pràctiques eqüestres

Sistema d'Equipament per a ús educatiu/esportiu regit per les determinacions derivades del Programa d'Activitat Específica (PAE) en sòl no urbanitzable, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de data 1 de febrer de 2021.

Les determinacions bàsiques d'aquest instrument són les següents:

Projecte en sòl no urbanitzable del Centre Hípic de Can Xoriguera / Can Ballester, de Santa Susanna, condicionat a garantir el manteniment, en el futur, de la vinculació funcional de les instal·lacions d'hípica amb el centre docent de Can Ratés, així com donar compliment a les condicions establertes en els diferents informes sectorials, i a enderrocar les edificacions i altres instal·lacions i la restauració ambiental de la finca, en el cas de cessament de l'activitat hípica projectada.

La implantació en la finca de Can Xoriguera/Can Ballester, situada en sòl no urbanitzable, però a una distància d'uns 350 m de l'edifici de can Ratés,

constitueixen un complement de l'ús docent en totes les seves modalitats a desenvolupar en la masia de can Ratés, situada en el sector del Pla parcial Can Ratés consistent en un cicle formatiu de formació professional en "turisme eqüestre" situant-se en aquest àmbit les instal·lacions hípiques necessàries per a desenvolupar les classes pràctiques del cicle formatiu.

L'àmbit de la proposta de referència abasta els sòls anteriorment agrícoles de la finca esmentada, amb una superfície de 20.358,86 m², mentre que la resta de la finca és fonamentalment forestal. Segons el projecte, la finca es troba fora de l'àrea de flux preferent de la riera de Santa Susanna, però en un sòl inundable, amb un risc potencial baix.

El projecte preveu la implantació en l'àmbit esmentat de les següents edificacions i altres instal·lacions:

- Una edificació de planta baixa i una superfície (260 m²) situada al costat de l'accés a la finca des del camí de la riera de Santa Susanna, en la qual es preveu distribuir un local social, unes oficines i uns serveis higiènics (100 m²) i dues aules (160 m²)
- Una edificació de planta baixa i una superfície de 330 m², situada en la part posterior de la parcel·la de can Ballester, en la qual es preveu distribuir uns vestidors (75 m²), un guarda-arnès (75 m²), un espai per al veterinari (30 m²) i dos espais de magatzem (90 m² i 60 m²)
- Una edificació de planta baixa i una superfície de 450 m², annexa a l'edifici anterior, on es preveu situar un total de 30 boxes per a cavalls, ordenats en dues fileres amb un passadís central. A cada costat de l'edifici es preveuen uns espais tancats a l'aire lliure de "paddock" o de pastura, amb una superfície total de 810 m².
- Una construcció destinada a dutxes per als cavalls, de 30 m² de superfície.
- Una construcció destinada a femer, de 160 m² de superfície, situada en darrera del conjunt

d'edificacions anteriors, en la posició més allunyada possible del sòl urbà.

- Tres pistes d'equitació a l'aire lliure, una circular de 175 m² i dues rectangulars de 2.400 m² de superfície cada una (60 m x 40 m).
- Unes zones d'aparcament a l'aire lliure, amb una superfície total de 715 m² i una capacitat prevista d'uns 30 vehicles.

Les edificacions es projecten amb una alçada màxima de 4,50 m i es preveuen formades per una solera de formigó, una estructura d'acer galvanitzat, uns

tancaments de façana de fusta tractada i una coberta de plafons de xapa de tipus sandvitx, llevat del femer que es preveu tancat perimetralment per un muret d'obra. D'altra banda, es preveu la plantació d'arbrat en el front de la parcel·la amb el camí de la riera de Santa Susanna i en les zones d'aparcament.

Finalment es preveu preservar l'element patrimonial denominat "Paret o canalització d'en Ratés" existent en la finca, el qual, segons s'esmenta en el projecte, està inclòs en el Catàleg del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura, amb el número de registre 1657 i amb una protecció de BCIL. En el projecte s'assenyala que l'actuació proposada no afecta restes arqueològiques d'interès declarat.

Les anteriors superfícies inicialment determinades en el PAE, han estat ajustades a les necessitats funcionals de l'equipament en la formulació del corresponent Projecte executiu de les instal·lacions mantenint tanmateix la implantació volumètrica aprovada en l'instrument de referència

Altres aspectes a concretar en les Normes urbanístiques

En el capítol V "*Regulació dels usos*" del Títol III hi ha altres extrems a completar o a corregir que serien els següents:

- En l'art. 275 en relació l'ús principal, a banda de concretar-se en els àmbits, sectors i zones, dir que també es concreten en els sistemes.
- En l'art. 276, En l'ús residencial hi mancava referir-se a l'habitatge tutelat que altrament pot incloure's dins de l'ús sanitari assistencial de l'apartat 24
- En aquest punt 24 cal concretar també que a més del tractament o allotjament de malalts, igualment ha d'atendre la gent gran i persones mancades d'atenció especialitzada.
- El punt 22 d'estació de servei és més propi que figuri dins dels usos industrials.
- El punt 14 concretar que en els aparcaments o garatges s'autoritza el rentat de vehicles com activitat complementària però en cap cas se'n inclogui els tallers de reparació. A més d'aparcaments de vehicles cal contemplar-hi també l'aparcament de d'autocaravanes, remolcs i similars a no ser que aquest pupil·latge s'autoritzi en els càmpings.
- Les clíniques veterinàries que figuren en el punt 24 és més apropiat que s'incloguin en el punt 15 dins de l'ús de residència d'animals.
- En el punt 11 d'oficines i serveis seria pertinent afegir-hi els establiments de prestació de serveis al públic com perruqueries, estètiques, salons de bellesa, consultoris mèdics, bugaderies, tallers de reparació d'electrodomèstics o similars.
- Dins dels usos per a equipaments caldria incloure també en un altre punt el destinat a serveis públics com ara bombers, policia, correus, protecció civil.

Finalment es troba a faltar en el capítol destinat a la regulació dels usos que no hi figuri un apartat en el que es reguli l'admissió de les diferents situacions relatives de cada activitat segons les diferents

possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos i les compatibilitats o incompatibilitats entre les mateixes i els usos admesos, condicionats o no admesos en les diferents zones residencials de sòl urbà.

En relació als Annexes a les Normes

En l'annex IV Can Martorell en els plànols que ara s'inclouen no hi figuren les determinacions derivades de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació municipal referent a la Illa d'Equipaments públics del Sector Can Martorell aprovada definitivament per la CTUAMB en sessió de 20/03/2019 (BOP 02/05/2019).

Caldria afegir en els plànols ara presentats, en la illa a on ara hi figura com "*Zona 4 Equipament cívica*" hi figurei com *SE11 Equipament d'ús cívica central* i afegir-hi a continuació els plànols de detall de l'ordenació específica d'aquest sistema continguts en la modificació puntual referida (Plànols O.02, O.03 i O.04).

En els plànols d'ordenació

En el plànol **O-03.f** retolar en l'àmbit anterior de la illa d'equipaments de Can Martorell la clau *SE 11*

En el plànol **O-03.i** dibuixar l'àmbit del Sistema SE12 Centre de formació de pràctiques eqüestres

Demana que es modifiqui tot

S'Informa.

Es farà una revisió de les observacions. Es corregiran els errors si es constaten, es completaran les mancances.

Proposta

S'accepta parcialment l'al·legació en allò que suposa errors materials i mancances. El redactat proposat de l'art 90 s'accepta i es substituirà a la normativa.

3. Finalment es diu que cal corregir els plànols d'informació per la inexistència del torrent: que apareix grafiat en diversos plànols i la impropedència d'assenyalar com a Camí principal un pas d'ús únicament intern, confirmat per la cartografia cadastral.

Sol·licita:

Insisteix, una vegada més, en que es deixi sense efecte la proposta de vialitat a la banda on s'ubica la propietat de la Sra. Bort eliminant l'afectació, incorporar les modificacions/correccions a les fitxes del Catàleg de béns protegits (afegir les intervencions de restauració i consolidació, i l'eliminació de jaciment arqueològic), eliminar el curs d'aigua que travessa la finca i el pas privat que travessa la finca de Can Salvi.

Reproduïm el que demanava en l'al·legació a la primera aprovació inicial:

- Deixar sense efectes la proposta de vialitat de la banda de la Riera eliminant afectació viària.
- Incorporar les correccions i/o modificacions de les Fitxes dels Catàlegs i del plànol.
- Corregir els plànols on hi figura un curs d'aigua travessant la finca i suprimir el pas interior de la finca de Can Salvi en el plànol I.09a.

S'informa:

Ens remetem a l'informe emès a l'al·legació a la primera aprovació inicial, que es reproduceix:

1. El vial del marge esquerre de la Riera de Santa Susanna forma part de l'estructura general del territori com a Xarxa viària bàsica ja en el Pla General d'Ordenació Urbana vigent. És un element important per la connexió entre la carretera N-II i les urbanitzacions de la Vall, Can Ratés i Can Gelat, completant pel marge esquerre de la riera el Passeig de Llevant. Es tracta de l'únic punt que pot permetre un pas alternatiu viari al carrer del Bou.

L'actuació sobre aquest costat de la Riera de Santa Susanna ha de millorar la protecció dels terrenys de Can Però i les finques veïnes en relació a la inundabilitat.

El vial que es proposa ha de rebre el tractament adequat pel seu caràcter de límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, així com proximitat a la riera.

Atenent a aquesta al·legació, i a altres dels propietaris afectats per aquesta reserva viària, tot i que en el Pla Parcial aprovat de la Riera el marca com un vial de 18 metres, es podria ajustar la seva secció disminuint l'amplada, ajustant-la a dos carrils de 3 m per a la circulació de vehicles, un passeig per vianants de 3 m i una vorera d'1 m, en total 10 metres.

En el moment de concretar-se el projecte s'haurà d'adequar a la realitat existent respectant plenament la integració en les preexistències de l'arbrat existent, la riera i el límit amb el sòl rural, així com l'accés i límit amb les finques confrontants.

2. En relació a les errades detectades en les Fitxes del Catàleg de béns a protegir, la superfície que figura a les fitxes és la que consta a la informació cadastral. Per evitar confusions, caldrà dir en la Memòria del Catàleg de masies i cases rurals que la

superfície construïda és la que figura a la informació cadastral i és el sostre total construït a la parcel·la cadastral. Fet aquest aclariment, en la fitxa de Cal Però s'especifica que la superfície és segons ha manifestat el propietari. Caldrà també esmenar les errades detectades en la identificació en el plànol de l'element catalogat.

En relació a les Fitxes dels Catàlegs, quant a la regulació de les intervencions, no hi ha inconvenient d'afegir les intervencions que proposa l'al·legant, ja que són compatibles amb les que es prescriuen.

En la fitxa de la Capella de Santa Susanna és cert que el Jaciment de l'Antiga església de Santa Susanna no consta en el llistat d'Espais de Protecció Arqueològica (EPA), i per tant cal modificar la fitxa i el Document del Catàleg de béns a protegir en aquest sentit. La delimitació que el POUM fa del jaciment arqueològic és el que figura en el Mapa dels jaciments arqueològics del Departament de Cultura.

Al municipi de Santa Susanna no hi ha cap Espai de Protecció Arqueològica (EPA). En conseqüència caldrà rectificar la Memòria del Document 4: Catàleg de béns a protegir, i a la pàgina 4 substituir els Espais de Protecció Arqueològica (EPA) dient que no hi ha a Santa Susanna cap Espai de protecció arqueològica (EPA).

A les Normes urbanístiques cal eliminar de l'article 222 la categoria 3 de protecció, Espai de Protecció Arqueològica (EPA), ja que no hi ha aquesta categoria al municipi de Santa Susanna. A l'article 228, per la mateixa raó, cal suprimir els apartats 3 a 5, i modificar l'apartat 1 amb el següent contingut: 1.Les intervencions sobre els béns arqueològics són les que es descriuen en el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic i estan regulades a les Normes específiques de protecció del patrimoni arqueològic de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i a l'esmentat Reglament.

També caldrà rectificar les fitxes del Catàleg de béns a protegir, a més de la 30 Jaciment de l'Antiga església de Santa Susanna, la 31 Can Mestroi, 32 Mas de Dalt, 46 Can Burjons, 126 Can Marangó i 140 Plana de Can Jordà. En la Categoria de la Catalogació proposada ha de dir Patrimoni arqueològic en lloc d'Espai de Protecció Arqueològica (EPA). I la de Cal Però: P66 eliminant l'observació de que està situat en un EPA, i ha de dir en un Jaciment arqueològic.

3. Quant al curs d'aigua, aquest apareix grafiat a la cartografia del ICGC, i constitueix un desguàs de la fondalada resseguida pels carrers Aquari, Sagitari, Verge, Balança i Lleó. El pas interior de la finca de Can Salvi és el que reproduïx la cartografia cadastral que l'al·legant incorpora a l'inici del seu escrit d'al·legació.

En relació al que ara s'al·lega, les intervencions que figuren a la fitxa de Cal Però del Catàleg, C03-3 (P66), ja estan incorporades a la fitxa del Catàleg de béns a protegir, de resultes de l'al·legació formulada a la primera aprovació inicial.

En relació al curs d'aigua es comprova que en la cartografia de la base topogràfica utilitzada per el POUM no hi ha cap curs d'aigua que travessi la finca.

En relació al camí privat que travessa la finca de Can Salvi, atenent a altres al·legacions es comprova que és un camí d'accés a les masies de Can Salvi i Can Parera, i per tant no ha de formar part de la xarxa de camins del municipi.

Es proposa:

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit de que el camí al que es refereix, és únicament d'accés a les masies de Can Salvi i Can Parera, i per tant no ha de formar part de la xarxa de camins del municipi que defineix el POUM, i en conseqüència s'elimina en els plànols I-09.a Xarxa de camins, O-01.a Estructura general i O-02.a Qualificació sòl no urbanitzable el camí a l'interior de la finca de Can Salvi.

20. GRUP SUPECO MAXOR SL EDIFICI MAXIMS

Registre d'entrada: E2022002370

Data al·legació: 11/04/2022

Àmbit al·legació: EDIFICI MAXIMS .

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Els plànols d'ordenació O-01 a contenen inexactituds respecte els límits entre SX1 a les zones de les illetes de la N-II i els espais entre els dos edificis lletres A i que s'utilitzen com aparcaments (veure Annex VIII de les Normes) i que haurien d'estar grafiades de SX3. així com les places ubicades a les façanes laterals dels edificis comercials marcats amb la lletres B i C (Annex VIII)

Reitera que la gestió de la zona destinada a d'aparcament es faci per la tramitació i obtenció d'una llicència d'ús comú especial.

Que la normativa del POUM permeti instal·lar construccions auxiliars d'aixopluc en els aparcaments per cobrir els carrets de la compra i l'aparcament de persones amb mobilitat reduïda amb una superfície de 1.200m2 Proposa s'esmeni l'apartat 6 de l'art 157 de manera que permeti la instal·lació de construccions auxiliars d'aixopluc

Proposa que la normativa admeti en les zones A2.2c i A2.2d que en part s'ocupen ara com aparcaments, també es puguin instal·lar les construccions d'aixopluc i proposa modificar l'art 71 amb el que segueix:

Article 71. Règim de les vies públiques

(...)

8. El sistema d'aparcaments (clau SX3) admetrà en aquelles àrees vinculades a l'ús comercial, les construccions auxiliars necessàries per a l'aixopluc de carros de compra i dels aparcaments per a persones amb mobilitat reduïda.

Manifesta que les dades que figuren en l'article 157 són incorrectes com ara Parcel·la mínima existent 6.462m2 i sostre màxim de 12.920m2 quan haurien de ser 6.480m2 i el sostre ha de ser 12.960m2.

Es proposa que l'apartat 6 de l'art 157 digui:

6. Construccions auxiliars: S'admeten aquelles construccions auxiliars auxiliars necessàries per a l'aixopluc de carros de compra i dels aparcaments per a persones amb mobilitat reduïda.

Demana

S'atenguin les al·legacions.

S'informa

Es modificaran les plànols d'ordenació per ajustar les claus de qualificació de vials al diferents usos indicats SX1 i SX3 a les zones d'aparcament.

Es corregirà art 71.

Es modificarà art 157.

Proposta

S'accepten les al·legacions excepte en el tema de la llicència d'ús comú especial.

21. TURTLE BEACH SL - SANTA SUSANNA RESORT

Registre d'entrada: E2022002375

Data al·legació: 11/04/2022

Àmbit al·legació: PAU 08 HOTEL SANTA SUSANNA RESORT.

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2022, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Que es modifiqui la franja de sòl privat d'ús públic que el POUM proposa per evitar la situació de fora d'ordenació de les escales i el soterrani i sigui tota la franja privada. Aporta una proposta de redistribució de l'espai

Que s'incrementi el sostre edificable sobre la base dels coeficients d'aprofitament dels altres espais hotelers del municipi. fins a 9.865m² a partir d'un sòl de 7.647m²

S'Informa

L'ús públic de la superfície no condiciona l'existència de les rampes i escales, limita la capacitat de tancar l'espai que haurà d'estar obert i accessible al públic.

La traça que proposen no s'ajusta a les alineacions actuals dels vials i Aparcament obligant a fer desplaçaments a tots els circulants.

Edificabilitat

La resposta a l'al·legació presentada en la 1^a aprovació inicial s'indicava les consideracions que afectaven l'edificabilitat. i que aquí recollim i reiterem.

El PGO-82 va establir que era zona 17 conservació de l'ús existent, amb una edificabilitat de 4.842 m². La MPGO "Les Sorres-Heidelberg" de 1989 fixa una ARM de 16,75 m mesurada des del vial i un sostre edificable que diu:

Sostre existent sobre rasant	1.630m ²
Sostre existent semisoterrani	991m ²
Ampliació sobre rasant	2.921m ²
<u>Ampliació en semisoterrani</u>	<u>1.150m²</u>
Total	6.692m ²

L'acord de la DGU indicava que com a màxim podia assolir en total els 6.692 m² entre semisoterrani i sobre rasant.

22. ROSA PRUNA ESTEVE

Registre de planejament: E2022002384

Data al·legació: 12/04/2022

Àmbit al·legació: Pla de la Torre

Exposa:

Rosa Pruna Esteve actua com a Presidenta de l'associació agrària ASAJA Barcelona, i manifesten no estar conforme amb la proposta del POUM.

Al·legació:

1. La zona del Pla de la Torre es qualifica com a zona de Valor ecològic amb ús social i activitats, clau N2C1, i zona Valor agrícola amb protecció de parc de mosaic, clau N2C2.
Els al·legadors no estan conformes que cada vegada que es facin equipaments culturals, esportius, lleure, et., es facin acosta de perdre sòl agrícola.
Manifesten que volen continuar amb la seva activitat i no volen estar en permanent situació d'alerta per si canvia la qualificació del sòl.
2. La zona del Pla de la Torre està qualificat d'alt valor agrícola, amb finques molt productives i molta producció d'horta.
La Generalitat de Catalunya va aprovar la Llei 3/2019 d'Espais Agraris amb la finalitat de preservar i protegir els espais agraris. Manifesten que el municipi de Santa Susanna a malmès molta superfície agrícola destinant-la a l'hostaleria, oci i turisme.
3. Zona de Valor ecològic amb ús social i activitats, clau N2C1: amb aquesta qualificació l'Ajuntament modifica el POUM al seu gust i sense tenir en compte a la gent afectada.
4. Zona Valor agrícola amb protecció de parc de mosaic, clau N2C2: es manifesta que no volen cap parc agrícola ni parc mosaic. Consideren que s'ha de mantenir l'actual sòl agrícola de valor com a mosaic, ja que el que es proposa és que siguin equipaments, oci, vials, i fer fora l'agricultura del Pla de la Torre.
5. Manifesten que quan un municipi fa plans parcials, com una zona hotelera, la planificació ho ha d'incloure tot, però no estan d'acord és que un cop es desenvolupi un espai hotel·ler, voler passar per sobre de finques agrícoles rentables.

Sol·licita:

Es sol·licita es deixi la qualificació del Pla de la Torre com alt valor agrícola i sense qualificacions de parcs, mosaic i activitats que no tenen res a veure amb el sector agrari.

S'informa:

El POUM té un gran interès en protegir els usos i el sòl agrícola i per això preserva el Pla de Balasc i la part del Pla de la Torre que qualifica de clau N2.c2 Parc Mosaic.

El POUM per aquesta qualificació clau N2c2 explicita que el ús principal és el agrícola. Tanmateix recull allò que l'article 48 del TRLLU estableix que es pot realitzar en sòls amb aquest usos.

És una realitat que el món agrari passa per uns moments delicats econòmicament fruit del model liberal de globalització, fet que repercuteix en una baixa rendibilitat que, en ocasions, afavoreix l'abandonament de l'activitat.

Es proposa

Estimar en part l'al·legació i reiterar la voluntat que els sòls agrícoles del Pla de la Torre clau N2.c2 puguin continuar realitzat l'activitat agrícola i en la mesura que el POUM no està interessat en que es modifiqui, es suprimeix de l'article 194 la possibilitat de poder implantar altres usos llevat dels agrícoles malgrat que la TRLLU ho permet.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de- Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1)i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, Aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment l'avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són per exemple: les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia de l'administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda

Mirant el quadre i els plànols que s'adjuntaven a l'al·legació 1ª i veient que és planta soterrani i que és planta baixa, podem concloure que 1.239 m2 són soterrani junt a la N-II mentre que la resta 7.866 m2 estan sobre rasant. Si restem d'aquesta superfície els que podia edificar 6.692 m2 surt que sobre rasant sembla hi ha un escreix de 1.174 m2.

Quadre de superfícies (m2)

Nivell	Soterrani	Baixa	Primera	Segona	Tercera	Quarta	Terrasses (50%)	Total	Total computable
1	1.239	1.123						2.362	1.123
2		957	1.123				78	2.158	2.158
3			637	1.123			84	1.844	1.844
4				586	1.123		12	1.721	1.721
5					243	712		955	955
Altell						65		65	65
Total	1.239	2.080	1.760	1.709	1.366	777	174	9.105	7.866

A l'expedient de la llicència d'obres de 1987 l'informe de l'arquitecte municipal indica que es produeix la reforma d'unes parts de l'edifici existent i unes altres parts que s'amplia, en concret:

Plantes	Nova sup. m2	Reforma m2
Soterrani	1.187,62	0
Semisoterrani	1.222,50	82,95
Planta Baixa	1.181,57	113,95
Planta 1ª	1.142,81	141,5
Planta pis Àtic	713,60	
Total	5.448,10	338,4

A la llicència no hi figura i no tenim constància de quants metres quadrats ja estaven edificats, tanmateix segons els plànols que acompanyen la llicència la franja que dona front a la N-II ja existia i per tant la planta que a la llicència s'anomena soterrani i semisoterrani de fet és planta soterrani i baixa segons la consideració del PGO i la nostra. Del contrast entre les diverses actuacions i de les administracions sembla que es desprèn: que la superfície construïda total sobre rasant, que l'al·legant diu és de 7.866 m2, és superior a la que la DGU va determinar al acceptar el recurs i que era de 6.692 m2 i superior a la llicència d'obres. L'arxiu municipal no ha pogut localitzar l'expedient de llicència d'obres inicial de l'HOTEL.

Considerem per tant que el sostre màxim edificable ja està assolit i en conseqüència no es correspon assignar major sostre.

El terreny darrera d'hotel era no urbanitzable i està inclòs dins dels espais protegits pel PDUSC tanmateix no te sentit amb l'ordenació i morfologia actuals dels vials. És per això que el POUM el requalifica com espai lliure hotel·ler sense edificabilitat motiu per el que no és de rebut que la propietat s'atribueixi un sostre edificable i encara menys que el pretengui acumular a la zona hotelera actual ja edificada.

Es proposa

Desestimar l'al·legació

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, que indica que s'ha de desclassificar part del terreny que ara ocupa l'Hotel i la finca situada a franja posterior, s'ha acreditat que la DGU va admetre un recurs perquè tingui la consideració de sòl urbà tota la superfície de l'hotel i que es va concedir llicència, en conseqüència s'acorda:

- 1.- Mantenir la qualificació de sòl urbà no consolidat el terreny de l'hotel, mantenir-lo en el polígon d'actuació PAU08 perquè faci les cessions i urbanitzi els vials pendents.
- 2.- Classificar la finca posterior amb façana a la carretera Vella com a sòl no urbanitzable.

23 MARIA ASUNCION PI BURJONS

Registre d'entrada: E2022002391

Data al·legació: 12/04/2022

Àmbit al·legació: PAU 12 SECTOR HOTELER.

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Primera. Contingut de l'instrument de planejament urbanístic en informació pública

Es detalla el contingut del POUM aprovat inicialment.

Segon . Que el IUS variandi de l'administració no és il·limitat perquè no pot establir l'ordenació i els usos de forma arbitrària sinó que ha d'estar motivada i cita diverses sentències. Indica que tornar reparcel·lar les finques del PAU 12 que ja van realitzar les cessions és il·legal i nul de ple dret..

Tercer Els canvis urbanístics que es realitzin per modificació de planejament han de garantir la seva viabilitat econòmica. Cita diversos autors i sentències i Conclou que si el planejament urbanístic no es viable econòmicament el planejament és nul de pla dret.

Quart. Els canvis substancials del nou document a instàncies del empresariat hotelier són nuls de pla dret per ser contraris a la normativa i a l'interès general. Considera que es beneficia al empresariat hotelier requalificant zones verdes públiques en zones verdes privades edificables per a usos complementaris dels hotels existents.

Cinquena: El canvi radical en la classificació i qualificació dels terrenys dels al·legants en el pla parcial La Riera vulnera el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues. Indica que els al·legants són propietaris de dues finques situades dins el Pla Parcial La Riera Polígon 2 terrenys en situació de sòl urbanitzable amb pla parcial però no desenvolupat. Compara amb la nova classificació i qualificació que situa una finca de 4.549m2 ara en qualificació de zona verda SV Parcs i jardins urbans i l'altre com a vial. Que els al·legants no podran obtenir sòl edificable i només podran obtenir una compensació econòmica. que només es persegueix el benefici dels empresariat hotelier. Que els terrenys que es qualifiquen d'equipament no són aptes per l'ús assignat i a més són inundables. Que es terrenys que es requalifiquen de zona verda no són adients per la seva forma a la funció prevista. vulneració del principi d'equidistribució de beneficis i càrregues amb l'estrany pas de sòl urbanitzable edificable a sòl urbà zona verda. Que només podran obtenir una compensació econòmica i no sostre edificable fet que suposa un tracte discriminatori i ha de portar a la anul·lació del pla.

Sisena: Can Burjons

La incorporació de la finca de Can Burjons al Catàleg de masies que permet la seva reconstrucció, conté errors, un règim contradictori i discriminatori dels usos permesos.

Error de localització. assenyalava uns errors concrets en la fitxa com les coordenades UTM. Indica que segons la fitxa no estan permesos un seguit d'usos que s'admeten en altres masies.

Setena: Can Julià Vell o Can Borràs i les construccions auxiliars i/o complementàries.

Manifesta que hi ha diversos errors en la fitxa com la referència cadastral, superfície de la parcel·la, superfície construïda i número de parcel·la. Exposa la conveniència de poder desplaçar el cobert existent i adossar-lo al lateral així com desplaçar la bassa/safareig. La inclusió d'uns coberts i magatzems situats al sud com elements no utilitzables condiciona la explotació agrícola i resulten imprescindibles per la seva continuïtat.

Sol·licita:

Que s'acordi estimar les al·legacions presentades

S'informa

Reiterem les respostes ja exposades en l'anterior al·legació en tant que no aporta noves consideracions, així reiterem:

1. La legislació urbanística vigent, article 57 i següents del TRLUC, atribueix als Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, entre d'altres, les següents determinacions:
 - La classificació de sòl en el àmbits i superfícies que en resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat del municipi.
 - Desenvolupen per cada classe de sòl l'estructura general i el model de territori, a partir del desenvolupament urbanístic sostenible i garantint la informació i participació ciutadà.

És per tant que no ens trobem davant d'una "modificació de PGO" com addueix l'al·legador, si no d'un instrument de planificació urbanística que defineix l'estructura urbana de l'ordenació urbanística municipal de Sant Susanna, i estableix el mecanisme pel seu desenvolupament.

La proposta d'ordenació que fa el POUM dels sòls situats al sud de la Ctra. N-II, format per sòl agrícola i teixits comercials, turístic-hotellers, i, en menor mesura, residencials, ordena sòls i transforma urbanísticament a partir dels objectius definits el l'Avanç del POUM, i que es desenvolupen el document del POUM aprovat inicialment.

2. La finca dels al·legadors es troba inclosa en el Polígon 2 del sector C. La Riera, sòl qualificat com sòl urbanitzable delimitat pel Pla General d'Ordenació de Sant Susanna (PGO 1982), aprovat definitivament el 26 de maig de 1982.

Aquest sector ha estat subjecte a:

- Modificació puntual del PGO 1982, aprovada el 22 de setembre de 1993, amb l'objectiu, entre d'altres (increment de l'aprofitament, sistema de cooperació, desclassifica sòl

urbà,...), la delimitació de 2 polígons d'actuació pel desenvolupament del sector, mantenint el seu desenvolupament en el segons quadrienni segons el programa d'Actuació del PGO 1982.

- Pla parcial d'ordenació del sector La Riera, aprovat definitivament el 19 de gener de 1994, desenvolupa el dos polígons definits pel PGO 1982:
 - o Polígon 1: comercial i residencial, a realitzar en 3 etapes, havent-se realitzat el projecte de Reparcel·lació, aprovat en data 30-11-2001, i el projecte d'urbanització, aprovat en data 11-05-2004, i executada l'obra d'urbanització.
 - o Polígon 2: residencial, a realitzar en una sola etapa, no havent-se tramitat la gestió urbanística del polígon.
 - El PP sector La Riera qualifica el polígon 2 com a Zona d'edificació aparellada, clau 13h, com Zona verda, clau 6c, i vitalitat del polígon.
3. El polígon 2 del sector la Riera, a partir del desenvolupament realitzat a data d'avui, té la consideració de sòl urbanitzable delimitat, malgrat formar part d'un planejament aprovat l'any 1994, i que aquest no s'ha desenvolupat dins de les previsions definides pel PGO 1994.

La proposta del PAU 12 preveu, amb la voluntat de creixement del Parc Mosaic i la millora i consolidació del sector hotel·ler, l'extensió d'espai verd/parc i de xarxa viària en sòls que el PGO 1982 delimita com urbanitzables (delimitats i no delimitats) i que en data d'avui no s'han desenvolupat, i ho fa incorporant aquest sòls a un àmbit vinculat al sòl turístic-hotel·ler que, per obtenir aquest objectius, incrementa els seus aprofitaments.

El PAU 12 forma part d'una actuació de transformació urbanística que té per objecte, entre d'altres, incrementar les dotacions públiques d'un àmbit de sòl urbanitzat per reajustar la seva proporció amb major edificabilitat o amb els nous usos assignats, tal com preveu la legislació sobre règim del sòl i urbanística vigent (DA Segona del TRLUC i Ley del suelo 2015).

4. Les propostes del PAU 12 no són discriminatòries i tampoc vulnereixen el principi de justa distribució de beneficis i càrregues i el principi d'igualtat recollits en els articles 7 del TRLUC i 14 CE, ja que en el procés reparcel·lador del PAU els drets i deures de les persones propietàries afectades es realitzaran en proporció a les aportacions i als beneficis i càrregues derivades del planejament.

Tanmateix, en relació a la cessió d'aprofitament urbanístic l'article 46.2.b) del DL 1/2020, de 3 d'agost, TRLUC, preveu que d'acord amb l'objecte del pla urbanístic quan no hi hagi alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria en una o diverses parcel·les de resultat que es puguin adjudicar individualment a l'Administració competent, es pot substituir aquesta cessió pel seu equivalent en sostre edificat o en metàl·lic.

5. D'acord amb el que disposa l'article 18 del RDleg 7/2015, de 30 d'octubre, Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, en relació a l'article 7 de la mateixa Llei, i d'acord amb la més recent doctrina jurisprudencial del Tribunal Suprem (com a mostra les sentències de dates 30 d'octubre de 2018, i 14 de febrer de 2020), el planejament urbanístic pot

sotmetre el sòl urbanitzat a actuacions de transformació urbanística, exigint-se que es justifiqui de manera reforçada que es tracta d'actuacions de renovació, rehabilitació o regeneració. En el mateix sentit, la Disposició Addicional Segona del DL 1/2010, TRLUC, preveu les actuacions de transformació urbanística en el sòl urbà. Per tant, contràriament al que s'exposa en l'al·legació el planejament urbanístic pot contenir actuacions en el medi urbà com la proposada en el POUM aprovat inicialment per segona vegada el 30 de desembre de 2021.

6. Es manifesta que els terrenys del PAU 12 són inundables i per tant no són edificables. Com ja manifesta l'al·legador l'Agència Catalana de l'Aigua ha d'informar sobre la proposta del PAU 12, i la seva idoneïtat per la seva transformació urbanística, no obstant aquest terrenys no seran inundables a partir de la cota que es defineix del terreny en el procés urbanitzador dels sector.
7. La masia Can Burjons va ser enderrocada i no queden les vestigis necessaris, malgrat tot i a instàncies de l'Ajuntament s'ha inclòs en el Catàleg.
El document "Directrius de contingut per al catàleg de masies i cases rurals" (Gener 2009) Direcció General d'Urbanisme. Departament de Política Territorial i Obres Públiques, en l'apartat 1.2 Reconstrucció de runes, estableix que una ruïna es pot considerar recuperable, a efectes de la seva reconstrucció en el marc del catàleg de masies, només per raons socials i quan reuneixi tota una sèrie de requisits.
En l'al·legació es demana i documenta les raons per les que consideren que Can Burjons ha de estar inclosa en el Catàleg de masies, atesa la seva rellevància històrica, arquitectònica i cultural del municipi que han portat a incloure-la. Es corregiran els errors que apunten una vegada verificats
8. Can Borràs, també conegut com Can Julià Vell, és una masia que forma part del Catàleg de béns a protegir (P059), i del Catàleg de masies i cases rurals (M22).
En la fitxa P059 del Catàleg de béns, a l'apartat de la catalogació proposada, figura com element que és objecte de protecció la bassa pel rec i per rentar la roba. Per tant no es pot enderrocar i traslladar com es demana a l'al·legació.
En la fitxa M22 del Catàleg de masies i cases rurals, a les determinacions normatives de la fitxa, es grafia com a no catalogat el cobert situat al sud de la masia, i com a no utilitzables els coberts i magatzems situats al sud. Es corregiran els errors que apunten una vegada verificats
Hi ha una errada en la descripció ja que no hi ha magatzems, sinó només un cobert on es conserva un pou amb que conserva part del vogit per extreure l'aigua.
El concepte de no utilitzables dels espais coberts i complementaris a les masies del catàleg NO afecte els usos agrícoles actuals sinó que fa referència a que no son utilitzables per altres usos. Com es descriu a la Memòria del Catàleg de masies, les "edificacions auxiliars no utilitzables" (no catalogades), són les edificacions annexes o aïllades que no tenen els valors per a ser catalogades.

Es proposa:

Verificar i corregir els errors apuntats si s'escau, admetre en Can Burjons els usos que s'admeten en altres masies similars i

Desestimar els altres extrems de l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda: Al requalificar la zona verda de concessió a zona d'espai lliure hoteler es va deixar una estreta franja de zona verda al llarg de l'Avinguda del Mar que la CTU considera que no compleix els requisits per ésser considerada zona verda i ordena requalificar aquesta franja de zona verda a sistema viari. En conseqüència, seguint l'acord de la CTU, el PAU 12 s'amplia per incloure un terreny junt a la Riera que es destinat a sistema d'espais lliures (clau SV2) per compensar la disminució anterior.

24. A. Llimona - Assemblea pagesa del Maresme

Registre d'entrada: E2022002399

Data al·legació: 12/04/2022

Àmbit al·legació: PROPOSTA SNU

Antoni Llimona Botey, en representació de L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME

Exposa:

Que en el BOP de data 10.2.2022 ha estat publicat Edicte de l'Ajuntament de Santa Susanna de l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna, aprovat pel Ple de data 30.12.2021 i esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Sol·licita:

Primer. Tingui al sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME, ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i els que subscriuen aquest escrit, com a part compareguda directament afectada i interessada en els treballs del POUM DE SANTA SUSANNA.

Segon. Tingui per presentat en temps i forma escrit de d'AL·LEGACIONS D'OPOSICIÓ AL POUM DE SANTA SUSANNA aprovat inicialment, per segona vegada, en acord de Ple de data 30.12.2021 i 1.2.2022, i sotmès a informació pública, i a l'empara de l'article 47 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, tingui per instada la seva nul·litat de ple dret, i previs els tràmits oportuns, estimant aquestes al·legacions, resolgui: 2.1. DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET I DEIXAR SENSE EFECTE el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna aprovat inicialment, per segona vegada, i sotmès a informació pública per acords de Ple de 30.12.2021 i 1.2.2022.

S'informa:

És una instància. Sol·licita el mateix que l'al·legació 16 Unió de pagesos de Catalunya a la comarca del Maresme i Assemblea pagesa del Maresme, amb registre d'entrada: E2022002346 de data 11/04/2022.

Es dona per reproduït l'informe a l'al·legació 16 de data 11/04/2022 registre d'entrada: E2022002346.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensem que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

25. Unió de pagesos

Registre d'entrada: E2022002403

Data al·legació: 12/04/2022

Àmbit al·legació: PROPOSTA SNU

El sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME.

Es la mateixa que l'al·legació 16 del sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME. Amb Registre d'entrada: E2022002346 i data de l'al·legació: 11/04/2022.

És una fotocòpia de l'al·legació 16.

26. GRUPO EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL

Registre d'entrada: E2022002410

Data al·legació: 12/04/2022

Àmbit al·legació: HOTEL ROYAL SUN SANTA SUSANNA

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Primera: Transcriu el que fixa la normativa (l'article 142 i següents) per la qualificació clau A2.1

Plantegen algunes consideracions respecte el contingut, entre elles pel que fa a l'apartat 5 sobre separacions mínimes en que apareixen expressions com: "si es possible" o "sempre que sigui possible" considera que són indefinides. Proposa modificar el redactat afegint: " s'entendrà que no es possible mantenir les separacions a carrer o altres parcel·les, quan això impedeixi edificar l'edificabilitat màxima que estableix l'apartat 4 anterior, respectant els paràmetres d'alçada i ocupació màxima del nou edifici.

Per que fa a l'apartat 11 que regula les places d'aparcament i a la reserva tal com assenyala l'art 279 entenen que cal interpretar-ho en el sentit que en cap cas no s'exigiran aquestes places en les edificacions actuals ni tampoc en les ampliacions dels hotels.

En qualsevol cas entenen que l'estàndard de 1 plaça per cada 2 habitacions està sobredimensionat i que 1 plaça cada 4 habitacions seria suficient. Suggereix que es podrien vincular places d'aparcament en altres solars o indrets del municipi per cobrir aquestes exigències

Pel que fa a l'apartat 13 que regula el sotacoberts i els demás com a usos complementaris sense admetre habitacions. Suposa que en cas que es desmuntin els sotacoberts actuals en el espais resultant s'hi podran fer usos complementaris dins dels gàlibs del sotacobert això permetria reacondicionar els espais com solàriums amb piscina que es una de les demandes de la clientela i no suposaria un agreujament de la situació urbanística.

Segona: Pel que fa a la clau A2.1a/vp que tenia la qualificació de verd públic i ara passa a privat queda regulada per l'article 150 que transcriu i es pregunta pel sistema d'adjudicació d'aquesta zona que creu hauria de ser una venda directa i considera que hauria de quedar especificat en la normativa el mecanisme d'adjudicació.

Respecte al possible tancament d'aquest espai entén que la propietat l'ha de poder tancar i controlar com li sembli convenient i proposa eliminar el paràgraf que ara el regula.

S'informa

Respecte el tema de les separacions s'estudiarà la repercussió del text proposat

Respecte el compliment de les reserves de places d'aparcament és evident que per l'al·legant mai serà moment d'acomplir-lo i de disposar de les reserves necessàries. No és acceptable. Demana disminuir la reserva de places i sembla no justificat. La normativa ja preveu que el compliment de la reserva necessària de places d'aparcament es pugui cobrir vinculant places situades en altres indrets.

El tema de sotacoberts i la possibilitat d'enderrocar i alhora tornar a construir el sotacobert sembla poc raonable i que les noves adaptacions i modernitzacions s'haurien de fer a l'empar de la normativa sense el subterfugi de sostre no computable..

S'estudiarà un redactat més ajustat per l'article que regula el possible tancament i control privatiu d'aquets espais sense desnaturalitzar la seva funció paisatgística

Es proposa

Modificar el redactat de l'article 150 per clarificar el tractament de la zona clau A2.1e/vp.

S'accepta el redactat de l'art 144 punt 5 per regular les separacions.

Es desestimen la resta d'al·legacions.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda:

- Qualificar de viari l'ample d'espais lliures de 6-8 m al llarg de l'Avinguda del Mar.
- Incorporació dels sòls qualificats d'espais lliures en el sector SUD01 per garantir la correcta connectivitat dels espais lliures i vialitat en el límit oest del PAU12.

27. Assemblea pagesa del Maresme

Carpeta: conté 3 arxius: RE2022~1(ADHESIONS I.pdf), RE2022~2(al·legació) i RE2022~3 (instància).

Registre d'entrada: E2022002412

Data al·legació: 12/04/2022

Àmbit al·legació: PROPOSTA SNU

L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i el sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME

Exposa:

Que en el BOP de data 10.2.2022 ha estat publicat Edicte de l'Ajuntament de Santa Susanna de l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna, aprovat pel Ple de data 30.12.2021 i esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Que en data 8.4.2022, per correu administratiu i avui per via telemàtica a l'Ajuntament de Santa Susanna, mitjançant escrit de data 4.4.2022 i de 42 pàgines, les entitats que subscrivim aquest escrit, hem presentat al·legacions d'oposició al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna.

Que mitjançant aquest escrit, presentem 452 escrits d'al·legacions i d'adhesió de forma expressa, que diferents persones, particulars i entitats han subscrit a favor de les al·legacions d'oposició formulades per aquesta part, mitjançant escrit de data 4.4.2022, dividides en cinc toms:

TOM I. - Al·legacions i adhesions núm. 1 a 100.

TOM II. - Al·legacions i adhesions núm. 101 a 200.

TOM III. - Al·legacions i adhesions núm. 201 a 300.

TOM IV. - Al·legacions i adhesions núm. 301 a 400.

TOM V. - Al·legacions i adhesions núm. 401 a 452.

Sol·licita:

El mateix que l'al·legació 16 del sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, amb registre d'entrada: E2022002346 de data 11/04/2022.

1. Tingui al sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME, ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i els que subscriuen els escrits d'al·legacions i adhesions -452- que s'han unit i presentat juntament amb aquest escrit, com a part compareguda directament afectada i interessada en els treballs del POUM DE SANTA SUSANNA.
2. Tingui per presentat en temps i forma les 452 al·legacions d'oposició i d'adhesió expressa a les AL·LEGACIONS D'OPOSICIÓ al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna, i resolgui de conformitat amb el seu sol·licita, que es transcriu a continuació:

2.1.- DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET i DEIXAR SENSE EFECTE el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) de Santa Susanna aprovat inicialment, per segona vegada, i sotmès a informació pública per acords de Ple de 30.12.2021 i 1.2.2022.

2.2 I SIMULTÀNIAMENT RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS AL MOMENT ANTERIOR A L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT, I, ELABORAR I SOTMETRE NOVAMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA, un nou AVANÇ DEL POUM DE SANTA SUSANNA, incorporant en el contingut següent:

a) Fixar com un dels objectius bàsics i fonamentals a recollir i assolir amb el nou POUM, el de tractar el sòl no urbanitzable agrícola en sentit positiu, dotant-lo d'estabilitat, considerant l'activitat agrícola, com una activitat productiva, tecnificada i competitiva.

b) Mantenir la totalitat de l'espai agrari actual del que disposa el municipi de Santa Susanna i no perdre cap més metre quadrat(m2) de superfície de sòl agrícola per destinar-la a cobrir o suplir necessitats d'altres usos i/o sectors, i/o per equipaments o infraestructures.

c) Classificar i mantenir la totalitat de les finques, habitatges i explotacions agrícoles existents al Pla de Balasch, Pla de la Torre, la Riera i Can Parera com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la seva actual regulació del Pla General de 1982, adaptant-la simplement a la normativa del PDUSC i PTMB.

d) Suprimir i eliminar del POUM de Santa Susanna, la qualificació de part de les finques del Pla de Can Parera i Pla de la Torre, de Xarxa Viària, clau SX2 (sistema de comunicacions), respecte a la previsió d'un vial paral·lel a la Riera de Santa Susanna) i transformació a camí públic (perllongació del pg de Llevant fins NII), i vial paral·lel a la zona de serveis hotelers.

e)Suprimir i eliminar la qualificació de part de les finques agrícoles del Pla de la Torre i La Riera, de Clau 12 "Equipaments d'hotels", així com eliminar la previsió de vials de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera de Santa Susanna prevista en el seu extrem sud-est.

f)Suprimir i eliminar la qualificació de les finques agrícoles del Pla de torre i Riera de PARC EN MOSAIC COSTANER MEDITERRANI, eliminant aquesta proposta i nova qualificació urbanística.

g)Substituir tota la regulació i normativa del Sòl no urbanitzable agrícola que proposa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) aprovat inicialment, en els àmbits N1 i N2 per la de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la normativa de l'actual Pla General de 1982, adaptada simplement al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i Pla Territorial Metropolità de Barcelona,

f).- Eliminar la previsió de crear un anomenat "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.

g)Incloure en el catàleg de Masies i cases rurals del municipi com a motiu de catalogació social, totes les Masies i cases de pagès del sòl no urbanitzable i forestal del municipi de Santa Susanna.

h) Suprimir / eliminar la futura infraestructura o vial de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera, i de construcció d'una ronda al seu pas per Can Bassas.

i).- Eliminar la introducció de nous vials (Xarxa de camins – bàsica SX4-) i Equipaments comunitaris (SE), en la zona anomenada "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.

j)Elaborar un nou AVANÇ DE POUM amb les alternatives reals i possibles que sorgeixen d'un veritable procés de participació ciutadana municipal.

k)Incloure i fixar en el nou AVANÇ de POUM que sigui aprovat, una proposta de creixement "0" (no proposar requalificacions ni nous creixements de sòl residencial i turístic-hoteler en l'Avanç i POUM de Santa Susanna), limitant-se a ordenar i endreçar els sectors de sòl urbà, residencial i turístic-hoteler ja existents, i potenciant el desenvolupament de les zones agrícoles i forestals.

l)Incloure tota la documentació tècnica i ambiental que legalment li és exigible a un AVANÇ de Planejament.

2.3.- Subsidiàriament, en cas de desestimar-se la petició anterior 2.2. de retroacció al moment anterior d'aprovació de l'AVANÇ, RESOLGUI RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS FINS AL MOMENT QUE SIGUI APROVAT INICIALMENT UN NOU POUM DE SANTA SUSANNA, i sotmeti aquest novament a informació pública, incorporant en el contingut d'aquest POUM tots els suggeriments, al·legacions i peticions formulades en el present escrit d'al·legacions i que s'han concretat en l'apartat 2.2. anterior, a l'objecte que aquestes entitats i ciutadans puguin conèixer i examinar el seu contingut, participar en un real i efectiu procés de participació ciutadana, i formular les al·legacions i/o suggeriments que considerin escaients per la defensa dels seus drets i interessos legítims.

S'informa:

Entenem que el que es demana es basa en les al·legacions contingudes en l'escrit del sindicat UNIÓN DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, de data: 11/04/2022, i registre d'entrada: E2022002346 (al·legació 16).

En relació a aquestes al·legacions, s'informa el següent:

1. Legitimació del Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme.

El Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme està plenament legitimat per defensar els drets i interessos del pagesos de Santa Susanna.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

Es personen en tant que els treballs del POUM afecten directament l'activitat agrícola, en tant que regulen els usos i les edificacions del sòl no urbanitzable del municipi.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Qüestió prèvia: Objectiu i abast del POUM.

Sorprèn que la deducció respecte a seguir el procediment reglat (no pot ser fet d'una altra manera) per a la realització del POUM sembli que es qüestiona. Sorprèn més encara que dels documents del POUM es dedueixi o interpreti que "l'únic objectiu" sigui el d'eliminar gran part d'aquesta important i estratègica zona agrícola, quan és el contrari". En conseqüència, es fa evident que se'n fa una interpretació clarament esbiaixada del contingut dels documents del POUM i del seva aproximació estratègica,

que és la que ha de ser. El motiu que això sigui així només pot respondre a voler generar un rerefons de desqualificació tècnica gratuïta.

Ignorem perquè es dedueix que aquest és l'únic objectiu i menys encara quin pot ser l'interès de l'equip redactor en això. No té cap sentit ni lògica afirmar això a menys que es faci una mirada carregada de prejudicis.

Lògicament els objectius responen a una conjunció de realitats copsades per serveis municipals (polítics i tècnics); per la població en el procés de participació, que sí s'ha realitzat; per la consideració d'ambdós; i amb la visió professionals sorgida de les diferents normatives actualment d'aplicació i la seva experiència professional dels membre de l'equip redactor amb la qual es van construir els diferents objectius del Pla.

Sorprèn que l'escrit d'al·legacions doni per bo els plantejaments del Pla vigent que és del 1982, com sí les problemàtiques urbanístiques i ambientals no hagin experimentat una evolució i maduració durant els més quasi 40 anys de la seva vigència, mes quant en aquests 40 anys tota la visió del territori ha evolucionat de manera molt rellevant tant a Catalunya com a Europa. La impressió que se'n treu és que es fa una aposta sense més per l'immobilisme i que qualsevol cosa del passat era millor, ja que no fa cap plantejament ni aportació proactiva per a poder ser considerada o tinguda en compte. Sí fos com planteja qui fa l'al·legació no cal enfrontar una revisió del Pla general, que potser és el que es pretén.

Quant a la generació d'objectius sorgeixen del pronunciament de l'equip redactor en fase d'avanç, quan s'estableix el model estratègic del municipi posteriorment validats pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient.

Les alternatives es plantegen en un pla urbanístic a nivell d'importància estratègica, per abordar el problema a aquest nivell en la possible temporalitat de desplegament del POUM. Es a dir, que el POUM estableix el marc favorable per a poder abordar les problemàtiques rellevants del municipi, per tant de gran poder preventiu. Per tant, el fet que les alternatives presentin determinats aspectes compartits és lògic i raonable, no pas creure que cal fer foc nou a tot.

La generació d'alternatives, escoltant totes les opinions, la realitza l'equip redactor sense cap intromissió, restricció ni indicació de l'ajuntament.

Quant a les manifestacions fetes a les pàgines 11 i 12 (punts del 1er al 5è).

1er. La proposta d'alternatives en essència apareix per una aspiració de molta població que els que al·leguen no comenten en cap moment: la manca de cohesió entre els diferents teixits urbans del municipi que afecta tant a nivell social com de mobilitat i com la perspectiva de futur de diverses les activitats econòmiques i les problemàtiques ambientals creixents a causa d'això.

2on. Queda clar i sorprèn, per anar contràriament amb els signes del temps, el menyspreu i perjudici en relació als valors naturals i ambientals enfront als agrícoles, que d'altra banda l'equip redactor ha considerat amb un criteri de paritat ben clar. A més s'obvia la degradació en part implícita dels espais agrícoles ocorreguda abans de enfrontar la revisió del POUM al qual s'afegeix les tensions urbanístiques que estan sobre la taula enfront als espais agrícoles del Pla de la Torre, que tampoc es consideren pels qui fan aquesta al·legació.

3er. Cal recordar que, com no pot ser d'altra manera, el que es proposa en la revisió del POUM és coherent amb el que determina el planejament superior (PTMB i PDUSC), i per tant no obeeix a cap vel·leïtat ni frivolitat tècnica de l'equip redactor.

4art. És cert que es fa un cert replantejament en relació al Pla general del 1982, i és lògic que sigui així. Primer, perquè precisament (que rar!) s'està en procés de revisió d'aquest Pla general després de ni més ni menys hagin passat 40 anys (!!) després de la seva entrada en vigor. Però encara més, quan des de la seva aprovació s'ha realitzat el PTMB (2010) i el PDUSC (2005), dos planejaments d'interès de país que estableixen determinacions que qualsevol actuació del planificació urbanística ha de incorporar sí o sí.

5è. Sorpren la capacitat d'interpretar la voluntat de l'equip municipal, quan és potestat d'ell precisament el de plantejar tècnicament una revisió de Pla general. La qual cosa després de 40 anys no sembla precisament poc raonable. Escudar-se en l'aplicació d'una normativa obsoleta, desfasada, incompleta i, a hores d'ara, no coherent amb la normativa d'obligat compliment es gairebé paradoxal, i en cert sentit, posats a interpretar suposades intencions, sembla que s'amaga les veritables intencions dels arguments dels que al·leguen.

5. Le propostes contingudes a l'Avanç, i que desenvolupa el POUM, incompleixen els propis objectius de l'Avanç.

Hem de tornar a comentar que els objectius de l'Avanç i del document d'aprovació inicial són essencialment els mateixos, això sí amb les consideracions i incorporacions establertes pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient. Altre cosa és que qui fa l'al·legació no les sàpiga interpretar convenientment al llarg dels documents del Pla. Sembla que no.

Els 4 objectius del Pla que qui al·lega cita són clars i juguen a favor d'una millor ordenació dels espais agrícoles en connivència d'altres realitats existents. En qualsevol cas pretendre que l'objectiu principal del POUM sigui el de preservar l'espai agrari és una conclusió subjectiva de qui al·lega amb desconeixement de la feina que ha de fer un equip redactor (aquest o qualsevol altre), el Pla ha d'incloure una ordenació de tots els aspectes implicats en l'ordenació del municipi.

Des d'un inici l'equip redactor va valorar i considerar el Pla de Balasch i altres espais agrícoles del municipi amb una cura i atenció especial. Una lectura no esbiaixada d'això queda clarament i ben palès en els documents del Pla.

6. Inexistència d'un veritable i real procés de participació ciutadana.

Es fals, si que hi ha hagut un procés de participació ciutadana, realitzat en diferents moments (no una única vegada) i convenientment assessorat per un equip especialitzat en aquesta camp professional, amb la participació també de 4 membres de l'equip redactor. Altra cosa és que qui al·lega el consideri com a no veritable.

La Memòria del POUM (Document número 1) conté un apartat III Descripció del resultat del programa de participació ciutadana, amb tres sub apartats, El programa de participació ciutadana, Síntesi de les aportacions i Resultats derivats dels suggeriments i Resultat dels informes oficials emesos, on es descriuen les sessions, tallers de debat i les consultes i atenció ciutadana on es varen atendre 54 visites, i el resultat dels suggeriments presentats, que figuren en l'annex d'aquest apartat. A més s'exposen els resultats dels informes emesos per l'Oficina del canvi climàtic, la secció de Biodiversitat i medi Natural i l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el Document d'Avanç, i de l'Informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, amb un seguit de consideracions, entre les que es troben la valoració positiva del Parc de Mosaic mediterrani: que connecta els espais protegits del planejament territorial inter-municipal i la continuïtat dels espais agraris, així com la seva funció com a gran pulmó i centre de l'activitat turística, Afavorint la connexió al mar, tenint en compte la

possibilitat de connectar el mar amb el Parc de Mosaic mediterrani, amb el nucli històric i la nova centralitat proposada.

Tan sols un aspecte a destacar, per il·lustratiu, es que qui al·lega comenta en relació a les alternatives “que la 0 era no fer res”! El fet que l’alternativa 0 reculli el no fer res ve determinat legalment així, és a dir ha de ser així, no hi ha altre opció. No fer-ho així significaria fer una il·legalitat. I és així perquè la lògica del plantejament d’alternatives es basa en gran mesura en tenir present la possibilitat de no realitzar el Pla o projecte.

Les Alternatives van ser desenvolupades per l’equip redactor, no per l’equip de govern municipal. Però si qui al·lega vol pensar que no, és la seva decisió.

7. Oposició a la creació d'un Parc Agrari al Pla de Balasch i d'un Parc en Mosaic costaner mediterrani al Pla de la Torre i la Riera.

No hi ha ni hi ha hagut en el procés de revisió del POUM cap interès ni voluntat, ni tan sols s’ha pensat mai en aquesta direcció, en eliminar l’activitat agrícola del municipi, Encara menys facilitar la conversió de l’espai agrari en una “reserva barata de sòl urbà”. En aquest punt cal aclarir que la voluntat ha estat la contrària en tot moment, és a dir, procurar dels del Pla i les seves atribucions que això no pugui passar. Però encara més, els instruments de planejament de rang superior vigents ja fan aquesta protecció per a que això no pugui passar. Clar que se’ns atribueix a l’equip redactor una visió del Sòl No Urbanitzable que no és ni ha estat mai la nostra, la qual cosa és fàcilment comprovable.

Enllaçant amb això, interpretar que la visió que es té de Parc és el d’una reserva d’indis és senzillament l’únic que evidencia és una idea de perjudici i de desconeixement més absolut de la trajectòria professional dels membres de l’equip redactor.

Per tant, res del que s’argumenta en aquesta al·legació 7ena te cap fonament sòlid i esta totalment mancat de consistència. I argumentar que la proposta que es planteja en el POUM en relació a això pretén la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà, precisament el que pretén, entre altres coses, és ben bé el contrari.

Quant a la demanda de deixar el tractament del sòl agrícola tal i com l’estableix el Pla general del 1982, no casa bé ni amb la decisió de que cal enfrontar la revisió del POUM ni amb els criteris de tractament o ordenació del territori en visió actual.

La proposta de establir una Clau amb el nom de “Parc de mosaic mediterrani” precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà Alhora impedir l’aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per a aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l’aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d’una activitat productiva, dinàmica i activa de producció de béns orgànics, que sigui compatible amb l’equilibri territorial i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d’igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de de l’activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos esta passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel

Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que *es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.*

8. Per mantenir l'actual model de poble, es necessari mantenir la totalitat de l'espai agrari actual.

El plantejament de la qualificació del sòl no urbanitzable respon a poder abordar, a partir de la realitat actual en diferents aspectes vinculats a aquest classificació del sòl per al de proveir solucions, adaptació actualitzada al valors reconeguts a nivell territorial i també a nivell normatiu, els problemes derivats de la situació actual amb la consideració de l'interès públic.

9. Oposició a les propostes de requalificació i pèrdua de sòl no urbanitzable agrícola fixada pel POUM.

L'enunciat i el contingut d'aquesta 9ena al·legació, altre cop, expressa una opinió. Una opinió la qual l'equip redactor no comparteix en bona mesura per què és immobilitista i s'escuda en el Pla vigent encara després de 40 anys, i no inclou una visió del territori i de les problemàtiques que en el es donen més real i integrada. La qualificació del SNU es pensada per a poder enfrontar els problemes del present i també generar el marc actualitzat per a poder enfrontar els problemes de manera coherent i possible i gaudir per part de la població dels avantatges d'aquest marc.

10. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El POUM de santa Susanna ha estat elaborat des de la seu inici, com no potser d'altra manera, tenint com a referència inaudible tant el PDUSC com el PTMB. Per tant, el seu contingut està en bona mesura inspirat en els objectius i determinacions d'aquests plans jeràrquics superiors, això si procurant fer-ne l'adaptació a nivell de la concreció que exigeix un POUM.

Tal i com es justifica a la Memòria del POUM, el Pla estableix una qualificació del sòl no urbanitzable que pren com a referència les proteccions que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), amb el sòl de protecció preventiva, el sòl de protecció territorial, i el sòl de protecció especial.

Les zones i subzones que s'estableixen resulten de l'aplicació del creuament de la delimitació de sòl de protecció preventiu, territorial i especial que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) amb les unitats territorials de regulació de sòl costaner del Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC).

Per tant, no es vulneren aquests dos Plans superiors i en tot cas caldrà observar el pronunciament al respecte de l'òrgan competent.

11. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM."

12. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la eliminació i requalificació dels terrenys del Pla de la Torre.

La proposta de qualificacions establerta en el POUM respon a la necessitat d'abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i que projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, i en cap cas pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, ans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament director i territorial. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

13. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació de la zona identificada com a Pla de Colomer, però que s'ha d'identificar com a Pla de Can Parera, ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, avui N2a3 Agrícola d'alt valor.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM".

14. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de les finques agrícoles del Pla de Can Parera (Pla del Colomer)

En relació al vial al costat de la Riera de Santa Susanna, el vial del marge esquerre de la Riera de Santa Susanna ja forma part de l'estructura general com a Xarxa viària bàsica en el Pla General d'Ordenació Urbana vigent. És un element important per la connexió entre la carretera N-II i les urbanitzacions de la Vall, Can Ratés i Can Gelat, completant pel marge esquerre el Passeig de Llevant. Es tracta de l'únic punt que pot permetre un pas alternatiu viari al carrer del Bou. És aquest nou vial, juntament amb el Passeig de Llevant, el que connecta pel nord de la carretera N-II amb una de les dues rotondes que estan sobre aquesta carretera N-II a partir de les que s'accedeix des d'aquesta al nucli de Santa Susanna. Aquest futur vial ja està iniciat pel nord amb l'anomenat carrer Guillerries.

15. Vulneració del PDUSC i el PTMB.

És repetició de l'al·legació Desena.

16. Oposició a la introducció de nous vials de connexió o Xarxa de camins –SX4- i Equipaments comunitaris –SE- en el sol no urbanitzable d'alt valor.

Suposem que la introducció de nous vials es refereix a l'ampliació del Camí de la Via. L'ampliació del Camí de la Via està justificat per millorar la seguretat i funcionalitat d'aquest Camí que constitueix l'accés principal a les finques agrícoles del Pla de Balasc, a més de la Carretera Vella i del Camí del Mig. A més aquest camí, al llarg de la via del

ferrocarril, actua de connector entre els nuclis urbans de Santa Susanna i Pineda. I en època estival també s'utilitza per l'accés a les platges. Es preveuen actuacions de vallat de la via fèrria, provisió d'enllumenat públic i incorporació d'un carril per a bicicletes a més d'ampliar la secció per el pas de vehicles agrícoles.

En relació amb la viabilitat econòmica, en el gràfic de les Actuacions públiques i en el Quadre d'estimació dels costos de l'apartat 1,4 Desenvolupament dels sistemes urbanístics del Document 6 Agenda i Avaluació econòmica del POUM es contempla l'actuació Passeig Platja de les Dunes (Camí de la Via) i es contempla la seva viabilitat econòmica conjuntament amb la del POUM.

En relació als Equipaments comunitaris, es tracta de poder habilitar a la finca de Can Cadenera una oficina del Parc Agrari del Pla de Balasc. A la pagina 146 de la Memòria del POUM es justifica a l'apartat Equipaments en sòl no urbanitzable, que el POUM delimita un espai central del Pla de Balasc amb aquesta finalitat. Comprèn els terrenys que envolten la masia de Can Cadenera, avui modificats per una plantació de moreres que desvirtua el seu caràcter agrícola i que d'aquesta manera podrien recuperar la fisonomia i usos principals. Aquesta actuació permetria recuperar l'aspecte agrícola dels terrenys i recuperar el Camí del Mig que en aquest indret va quedar tallat i inclòs com espai privat de la finca, perdent la continuïtat del traçat.

17. Nul·litat de ple dret de l'Avanç del POUM i del mateix POUM per haver vulnerat el procediment d'avaluació ambiental.

El procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica s'ha realitza correctament, Amb la redacció del Document Inicial Estratègic (desembre de 2017, 111 pàgines) en fase d'Avanç de Pla (com és prescriptiu), com a expressió de l'aportació activa de l'equip avaluador amb l'equip d'urbanistes responsables del a confecció del POUM.

Evidentment l'òrgan ambiental arran d'això va emetre el Document d'abast (5 d'abril de 2018), que estableix el contingut i l'abast que ha de contenir l'Estudi Ambiental Estratègic (novembre de 2018, 229 pàgines), document reglat que ha de ser realitzat en el desenvolupament del POUM per a l'aprovació inicial. Evidentment, aquest Estudi ha estat realitzat en temps i forma dins del procés d'Avaluació Ambiental Estratègica.

Sorprèn, i molt, la ignorància d'aquests fets i evidencia certa gratuïtat en els plantejaments sovint fets en aquest escrit d'al·legacions. Per tant, és fals que s'hagi vulnerat el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica que s'ha realitzat en temps i forma i fent aportacions rellevants, tal i com estableix l'esperit de la Directiva 20001/42/CE, de manera que no es tracti d'una Avaluació Ambiental justificativa sinó proactiva (tot i que el resultat de la qual sembla ser que no agrada ni complau a qui fa la al·legació).

18. El POUM aprovat inicialment no conté tota la informació ni documentació legalment exigible.

No diu quina és la documentació que no conté el POUM. Creiem que si que conté tota la informació legalment exigible.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexe de relació social important. Aquest nou nexe de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà

convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

28. Assemblea pagesa del Maresme

Carpeta: conté 3 arxius: RE2022~1 (ADHESIONS II.pdf), RE2022~2 (al·legació) i RE2022~3 (instància).

Registre d'entrada: E2022002413

Data al·legació: 12/04/2022

Àmbit al·legació: PROPOSTA SNU

L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i el sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME.

Exposa:

Que en el BOP de data 10.2.2022 ha estat publicat Edicte de l'Ajuntament de Santa Susanna de l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna, aprovat pel Ple de data 30.12.2021 i esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Que en data 8.4.2022, per correu administratiu i avui per via telemàtica a l'Ajuntament de Santa Susanna, mitjançant escrit de data 4.4.2022 i de 42 pàgines, les entitats que subscrivim aquest escrit, hem presentat al·legacions d'oposició al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna.

Que mitjançant aquest escrit, presentem 452 escrits d'al·legacions i d'adhesió de forma expressa, que diferents persones, particulars i entitats han subscrit a favor de les al·legacions d'oposició formulades per aquesta part, mitjançant escrit de data 4.4.2022, dividides en cinc toms:

TOM I. - Al·legacions i adhesions núm. 1 a 100.

TOM II. - Al·legacions i adhesions núm. 101 a 200.

TOM III. - Al·legacions i adhesions núm. 201 a 300.

TOM IV. - Al·legacions i adhesions núm. 301 a 400.

TOM V. - Al·legacions i adhesions núm. 401 a 452.

Sol·licita:

El mateix que l'al·legació 16 del sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, amb registre d'entrada: E2022002346 de data 11/04/2022.

1. Tingui al sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME, ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i els que subscriuen els escrits d'al·legacions i adhesions -452- que s'han unit i presentat juntament amb aquest escrit, com a part compareguda directament afectada i interessada en els treballs del POUM DE SANTA SUSANNA.
2. Tingui per presentat en temps i forma les 452 al·legacions d'oposició i d'adhesió expressa a les AL·LEGACIONS D'OPOSICIÓ al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna, i resolgui de conformitat amb el seu sol·licita, que es transcriu a continuació:

2.1.- DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET i DEIXAR SENSE EFECTE el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) de Santa Susanna aprovat inicialment, per segona vegada, i sotmès a informació pública per acords de Ple de 30.12.2021 i 1.2.2022.

2.2 I SIMULTÀNIAMENT RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS AL MOMENT ANTERIOR A L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT, I, ELABORAR I SOTMETRE NOVAMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA, un nou AVANÇ DEL POUM DE SANTA SUSANNA, incorporant en el contingut següent:

a) Fixar com un dels objectius bàsics i fonamentals a recollir i assolir amb el nou POUM, el de tractar el sòl no urbanitzable agrícola en sentit positiu, dotant-lo d'estabilitat, considerant l'activitat agrícola, com una activitat productiva, tecnificada i competitiva.

b) Mantenir la totalitat de l'espai agrari actual del que disposa el municipi de Santa Susanna i no perdre cap més metre quadrat(m2) de superfície de sòl agrícola per destinar-la a cobrir o suplir necessitats d'altres usos i/o sectors, i/o per equipaments o infraestructures.

c) Classificar i mantenir la totalitat de les finques, habitatges i explotacions agrícoles existents al Pla de Balasch, Pla de la Torre, la Riera i Can Parera com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la seva actual regulació del Pla General de 1982, adaptant-la simplement a la normativa del PDUSC i PTMB.

d) Suprimir i eliminar del POUM de Santa Susanna, la qualificació de part de les finques del Pla de Can Parera i Pla de la Torre, de Xarxa Viària, clau SX2 (sistema de comunicacions), respecte a la previsió d'un vial paral·lel a la Riera de Santa Susanna) i transformació a camí públic (perllongació del pg de Llevant fins NII), i vial paral·lel a la zona de serveis hotelers.

e) Suprimir i eliminar la qualificació de part de les finques agrícoles del Pla de la Torre i La Riera, de Clau 12 "Equipaments d'hotels", així com eliminar la previsió de vials de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera de Santa Susanna prevista en el seu extrem sud-est.

f) Suprimir i eliminar la qualificació de les finques agrícoles del Pla de torre i Riera de PARC EN MOSAIC COSTANER MEDITERRANI, eliminant aquesta proposta i nova qualificació urbanística.

g) Substituir tota la regulació i normativa del Sòl no urbanitzable agrícola que proposa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) aprovat inicialment, en els àmbits N1 i N2 per la de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la normativa de l'actual Pla General de 1982, adaptada simplement al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i Pla Territorial Metropolità de Barcelona,

f).- Eliminar la previsió de crear un anomenat "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.

g) Incloure en el catàleg de Masies i cases rurals del municipi com a motiu de catalogació social, totes les Masies i cases de pagès del sòl no urbanitzable i forestal del municipi de Santa Susanna.

h) Suprimir / eliminar la futura infraestructura o vial de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera, i de construcció d'una ronda al seu pas per Can Bassas.

i).- Eliminar la introducció de nous vials (Xarxa de camins – bàsica SX4-) i Equipaments comunitaris (SE), en la zona anomenada "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.

j)Elaborar un nou AVANÇ DE POUM amb les alternatives reals i possibles que sorgeixen d'un veritable procés de participació ciutadana municipal.

k)Incloure i fixar en el nou AVANÇ de POUM que sigui aprovat, una proposta de creixement "0" (no proposar requalificacions ni nous creixements de sòl residencial i turístic-hoteler en l'Avanç i POUM de Santa Susanna), limitant-se a ordenar i endreçar els sectors de sòl urbà, residencial i turístic-hoteler ja existents, i potenciant el desenvolupament de les zones agrícoles i forestals.

l)Incloure tota la documentació tècnica i ambiental que legalment li és exigible a un AVANÇ de Planejament.

2.3.- Subsidiàriament, en cas de desestimar-se la petició anterior 2.2. de retroacció al moment anterior d'aprovació de l'AVANÇ, RESOLGUI RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS FINS AL MOMENT QUE SIGUI APROVAT INICIALMENT UN NOU POUM DE SANTA SUSANNA, i sotmeti aquest novament a informació pública, incorporant en el contingut d'aquest POUM tots els suggeriments, al·legacions i peticions formulades en el present escrit d'al·legacions i que s'han concretat en l'apartat 2.2. anterior, a l'objecte que aquestes entitats i ciutadans puguin conèixer i examinar el seu contingut, participar en un real i efectiu procés de participació ciutadana, i formular les al·legacions i/o suggeriments que considerin escaients per la defensa dels seus drets i interessos legítims.

S'informa:

Entenem que el que es demana es basa en les al·legacions contingudes en l'escrit del sindicat UNIÓN DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, de data: 11/04/2022, i registre d'entrada: E2022002346 (al·legació 16).

En relació a aquestes al·legacions, s'informa el següent:

1. Legitimació del Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme.

El Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme està plenament legitimat per defensar els drets i interessos del pagesos de Santa Susanna.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

Es personen en tant que els treballs del POUM afecten directament l'activitat agrícola, en tant que regulen els usos i les edificacions del sòl no urbanitzable del municipi.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Qüestió prèvia: Objectiu i abast del POUM.

Sorprèn que la deducció respecte a seguir el procediment reglat (no pot ser fet d'una altra manera) per a la realització del POUM sembli que es qüestiona. Sorprèn més encara que dels documents del POUM es dedueixi o interpreti que "l'únic objectiu" sigui el d'eliminar gran part d'aquesta important i estratègica zona agrícola, quan és el contrari". En conseqüència, es fa evident que se'n fa una interpretació clarament esbiaixada del contingut dels documents del POUM i del seva aproximació estratègica,

que és la que ha de ser. El motiu que això sigui així només pot respondre a voler generar un rerefons de desqualificació tècnica gratuïta.

Ignorem perquè es dedueix que aquest és l'únic objectiu i menys encara quin pot ser l'interès de l'equip redactor en això. No té cap sentit ni lògica afirmar això a menys que es faci una mirada carregada de prejudicis.

Lògicament els objectius responen a una conjunció de realitats copsades per serveis municipals (polítics i tècnics); per la població en el procés de participació, que sí s'ha realitzat; per la consideració d'ambdós; i amb la visió professionals sorgida de les diferents normatives actualment d'aplicació i la seva experiència professional dels membre de l'equip redactor amb la qual es van construir els diferents objectius del Pla.

Sorprèn que l'escrit d'al·legacions doni per bo els plantejaments del Pla vigent que és del 1982, com sí les problemàtiques urbanístiques i ambientals no hagin experimentat una evolució i maduració durant els més quasi 40 anys de la seva vigència, mes quant en aquests 40 anys tota la visió del territori ha evolucionat de manera molt rellevant tant a Catalunya com a Europa. La impressió que se'n treu és que es fa una aposta sense més per l'immobilisme i que qualsevol cosa del passat era millor, ja que no fa cap plantejament ni aportació proactiva per a poder ser considerada o tinguda en compte. Sí fos com planteja qui fa l'al·legació no cal enfrontar una revisió del Pla general, que potser és el que es pretén.

Quant a la generació d'objectius sorgeixen del pronunciament de l'equip redactor en fase d'avanç, quan s'estableix el model estratègic del municipi posteriorment validats pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient.

Les alternatives es plantegen en un pla urbanístic a nivell d'importància estratègica, per abordar el problemes a aquest nivell en la possible temporalitat de desplegament del POUM. Es a dir, que el POUM estableix el marc favorable per a poder abordar les problemàtiques rellevants del municipi, per tant de gran poder preventiu. Per tant, el fet que les alternatives presentin determinats aspectes compartits és lo lògic i raonable, no pas creure que cal fer foc nou a tot.

La generació d'alternatives, escoltant totes les opinions, la realitzat l'equip redactor sense cap intromissió, restricció ni indicació de l'ajuntament.

Quant a las manifestacions fetes a les pàgines 11 i 12 (punts del 1er al 5è).

1er. La proposta d'alternatives en essència apareix per una aspiració de molta població que els que al·leguen no comenten en cap moment: la manca de cohesió entre els diferents teixits urbans del municipi que afecta tant a nivell social com de mobilitat i com la perspectiva de futur de diverses les activitats econòmiques i les problemàtiques ambientals creixents a causa d'això.

2on. Queda clar i sorprèn, per anar contràriament amb els signes del temps, el menyspreu i perjudici en relació als valor naturals i ambientals enfront als agrícoles, que d'altra banda l'equip redactor ha considerat amb un criteri de paritat ben clar. A més s'obvia la degradació en part implícita dels espais agrícoles ocorreguda abans de enfrontar la revisió del POUM al qual s'afegeix les tensions urbanístiques que estan sobre la taula enfront als espais agrícoles del Pla de la Torre, que tampoc es consideren pels qui fan aquesta al·legació.

3er. Cal recordar que, com no pot ser d'altra manera, el que es proposa en la revisió del POUM es coherent amb el que determina el planejament superior (PTMB i PDUSC), i per tant no obeeix a cap vel·leïtat ni frivolitat tècnica de l'equip redactor.

4art. És cert que es fa un cert replantejament en relació al Pla general del 1982, i és lògic que sigui així. Primer, perquè precisament (que rar!) s'està en procés de revisió d'aquest Pla general després de ni més ni menys hagin passat 40 anys (!!) després de la seva entrada en vigor. Però encara més, quan des de la seva aprovació s'ha realitzat el PTMB (2010) i el PDUSC (2005), dos planejaments d'interès de país que estableixen determinacions que qualsevol actuació del planificació urbanística ha de incorporar sí o sí.

5è. Sorpren la capacitat d'interpretar la voluntat de l'equip municipal, quan és potestat d'ell precisament el de plantejar tècnicament una revisió de Pla general. La qual cosa després de 40 anys no sembla precisament poc raonable. Escudar-se en l'aplicació d'una normativa obsoleta, desfasada, incompleta i, a hores d'ara, no coherent amb la normativa d'obligat compliment és gairebé paradoxal, i en cert sentit, posats a interpretar suposades intencions, sembla que s'amaga les veritables intencions dels arguments dels que al·leguen.

5. Le propostes contingudes a l'Avanç, i que desenvolupa el POUM, incompleixen els propis objectius de l'Avanç.

Hem de tornar a comentar que els objectius de l'Avanç i del document d'aprovació inicial són essencialment els mateixos, això sí amb les consideracions i incorporacions establertes pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient. Altre cosa és que qui fa l'al·legació no les sàpiga interpretar convenientment al llarg dels documents del Pla. Sembla que no.

Els 4 objectius del Pla que qui al·lega cita són clars i juguen a favor d'una millor ordenació dels espais agrícoles en connivència d'altres realitats existents. En qualsevol cas pretendre que l'objectiu principal del POUM sigui el de preservar l'espai agrari és una conclusió subjectiva de qui al·lega amb desconeixement de la feina que ha de fer un equip redactor (aquest o qualsevol altre), el Pla ha d'incloure una ordenació de tots els aspectes implicats en l'ordenació del municipi.

Des d'un inici l'equip redactor va valorar i considerar el Pla de Balasch i altres espais agrícoles del municipi amb una cura i atenció especial. Una lectura no esbiaixada d'això queda clarament i ben palès en els documents del Pla.

6. Inexistència d'un veritable i real procés de participació ciutadana.

Es fals, si que hi ha hagut un procés de participació ciutadana, realitzat en diferents moments (no una única vegada) i convenientment assessorat per un equip especialitzat en aquesta camp professional, amb la participació també de 4 membres de l'equip redactor. Altra cosa es que qui al·lega el consideri com a no veritable.

La Memòria del POUM (Document número 1) conté un apartat III Descripció del resultat del programa de participació ciutadana, amb tres sub apartats, El programa de participació ciutadana, Síntesi de les aportacions i Resultats derivats dels suggeriments i Resultat dels informes oficials emesos, on es descriuen les sessions, tallers de debat i les consultes i atenció ciutadana on es varen atendre 54 visites, i el resultat dels suggeriments presentats, que figuren en l'annex d'aquest apartat. A més s'exposen els resultats dels informes emesos per l'Oficina del canvi climàtic, la secció de Biodiversitat i medi Natural i l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el Document d'Avanç, i de l'Informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, amb un seguit de consideracions, entre les que es troben la valoració positiva del Parc de Mosaic mediterrani: que connecta els espais protegits del planejament territorial inter-municipal i la continuïtat dels espais agraris, així com la seva funció com a gran pulmó i centre de l'activitat turística, Afavorint la connexió al mar, tenint en compte la

possibilitat de connectar el mar amb el Parc de Mosaic mediterrani, amb el nucli històric i la nova centralitat proposada.

Tan sols un aspecte a destacar, per il·lustratiu, es que qui al·lega comenta en relació a les alternatives “que la 0 era no fer res”! El fet que l’alternativa 0 reculli el no fer res ve determinat legalment així, és a dir ha de ser així, no hi ha altre opció. No fer-ho així significaria fer una il·legalitat. I és així perquè la lògica del plantejament d’alternatives es basa en gran mesura en tenir present la possibilitat de no realitzar el Pla o projecte.

Les Alternatives van ser desenvolupades per l’equip redactor, no per l’equip de govern municipal. Però si qui al·lega vol pensar que no, és la seva decisió.

7. Oposició a la creació d'un Parc Agrari al Pla de Balasch i d'un Parc en Mosaic costaner mediterrani al Pla de la Torre i la Riera.

No hi ha ni hi ha hagut en el procés de revisió del POUM cap interès ni voluntat, ni tan sols s’ha pensat mai en aquesta direcció, en eliminar l’activitat agrícola del municipi, Encara menys facilitar la conversió de l’espai agrari en una “reserva barata de sòl urbà”. En aquest punt cal aclarir que la voluntat ha estat la contrària en tot moment, és a dir, procurar dels del Pla i les seves atribucions que això no pugui passar. Però encara més, els instruments de planejament de rang superior vigents ja fan aquesta protecció per a que això no pugui passar. Clar que se’ns atribueix a l’equip redactor una visió del Sòl No Urbanitzable que no és ni ha estat mai la nostra, la qual cosa és fàcilment comprovable.

Enllaçant amb això, interpretar que la visió que es té de Parc és el d’una reserva d’indis és senzillament l’únic que evidencia és una idea de perjudici i de desconeixement més absolut de la trajectòria professional dels membres de l’equip redactor.

Per tant, res del que s’argumenta en aquesta al·legació 7ena té cap fonament sòlid i esta totalment mancat de consistència. I argumentar que la proposta que es planteja en el POUM en relació a això pretén la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà, precisament el que pretén, entre altres coses, és ben bé el contrari.

Quant a la demanda de deixar el tractament del sòl agrícola tal i com l’estableix el Pla general del 1982, no casa bé ni amb la decisió de que cal enfrontar la revisió del POUM ni amb els criteris de tractament o ordenació del territori en visió actual.

La proposta de establir una Clau amb el nom de “Parc de mosaic mediterrani” precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà Alhora impedir l’aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per a aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l’aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d’una activitat productiva, dinàmica i activa de producció de béns orgànics, que sigui compatible amb l’equilibri territorial i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d’igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de de l’activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel

Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que *es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.*

8. Per mantenir l'actual model de poble, es necessari mantenir la totalitat de l'espai agrari actual.

El plantejament de la qualificació del sòl no urbanitzable respon a poder abordar, a partir de la realitat actual en diferents aspectes vinculats a aquest classificació del sòl per al de proveir solucions, adaptació actualitzada al valors reconeguts a nivell territorial i també a nivell normatiu, els problemes derivats de la situació actual amb la consideració de l'interès públic.

9. Oposició a les propostes de requalificació i pèrdua de sòl no urbanitzable agrícola fixada pel POUM.

L'enunciat i el contingut d'aquesta 9ena al·legació, altre cop, expressa una opinió. Una opinió la qual l'equip redactor no comparteix en bona mesura per què és immobilitista i s'escuda en el Pla vigent encara després de 40 anys, i no inclou una visió del territori i de les problemàtiques que en el es donen més real i integrada. La qualificació del SNU es pensada per a poder enfrontar els problemes del present i també generar el marc actualitzat per a poder enfrontar els problemes de manera coherent i possible i gaudir per part de la població dels avantatges d'aquest marc.

10. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El POUM de santa Susanna ha estat elaborat des de la seu inici, com no potser d'altra manera, tenint com a referència inaudible tant el PDUSC com el PTMB. Per tant, el seu contingut està en bona mesura inspirat en els objectius i determinacions d'aquests plans jeràrquics superiors, això si procurant fer-ne l'adaptació a nivell de la concreció que exigeix un POUM.

Tal i com es justifica a la Memòria del POUM, el Pla estableix una qualificació del sòl no urbanitzable que pren com a referència les proteccions que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), amb el sòl de protecció preventiva, el sòl de protecció territorial, i el sòl de protecció especial.

Les zones i subzones que s'estableixen resulten de l'aplicació del creuament de la delimitació de sòl de protecció preventiu, territorial i especial que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) amb les unitats territorials de regulació de sòl costaner del Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC).

Per tant, no es vulneren aquests dos Plans superiors i en tot cas caldrà observar el pronunciament al respecte de l'òrgan competent.

11. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM."

12. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la eliminació i requalificació dels terrenys del Pla de la Torre.

La proposta de qualificacions establerta en el POUM respon a la necessitat d'abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i que projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, i en cap cas pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, ans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament director i territorial. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

13. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació de la zona identificada com a Pla de Colomer, però que s'ha d'identificar com a Pla de Can Parera, ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, avui N2a3 Agrícola d'alt valor.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM".

14. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de les finques agrícoles del Pla de Can Parera (Pla del Colomer)

En relació al vial al costat de la Riera de Santa Susanna, el vial del marge esquerre de la Riera de Santa Susanna ja forma part de l'estructura general com a Xarxa viària bàsica en el Pla General d'Ordenació Urbana vigent. És un element important per la connexió entre la carretera N-II i les urbanitzacions de la Vall, Can Ratés i Can Gelat, completant pel marge esquerre el Passeig de Llevant. Es tracta de l'únic punt que pot permetre un pas alternatiu viari al carrer del Bou. És aquest nou vial, juntament amb el Passeig de Llevant, el que connecta pel nord de la carretera N-II amb una de les dues rotondes que estan sobre aquesta carretera N-II a partir de les que s'accedeix des d'aquesta al nucli de Santa Susanna. Aquest futur vial ja està iniciat pel nord amb l'anomenat carrer Guillerries.

15. Vulneració del PDUSC i el PTMB.

És repetició de l'al·legació Desena.

16. Oposició a la introducció de nous vials de connexió o Xarxa de camins –SX4- i Equipaments comunitaris –SE- en el sol no urbanitzable d'alt valor.

Suposem que la introducció de nous vials es refereix a l'ampliació del Camí de la Via. L'ampliació del Camí de la Via està justificat per millorar la seguretat i funcionalitat d'aquest Camí que constitueix l'accés principal a les finques agrícoles del Pla de Balasc, a més de la Carretera Vella i del Camí del Mig. A més aquest camí, al llarg de la via del

ferrocarril, actua de connector entre els nuclis urbans de Santa Susanna i Pineda. I en època estival també s'utilitza per l'accés a les platges. Es preveuen actuacions de vallat de la via fèrria, provisió d'enllumenat públic i incorporació d'un carril per a bicicletes a més d'ampliar la secció per el pas de vehicles agrícoles.

En relació amb la viabilitat econòmica, en el gràfic de les Actuacions públiques i en el Quadre d'estimació dels costos de l'apartat 1,4 Desenvolupament dels sistemes urbanístics del Document 6 Agenda i Avaluació econòmica del POUM es contempla l'actuació Passeig Platja de les Dunes (Camí de la Via) i es contempla la seva viabilitat econòmica conjuntament amb la del POUM.

En relació als Equipaments comunitaris, es tracta de poder habilitar a la finca de Can Cadenera una oficina del Parc Agrari del Pla de Balasc. A la pagina 146 de la Memòria del POUM es justifica a l'apartat Equipaments en sòl no urbanitzable, que el POUM delimita un espai central del Pla de Balasc amb aquesta finalitat. Comprèn els terrenys que envolten la masia de Can Cadenera, avui modificats per una plantació de moreres que desvirtua el seu caràcter agrícola i que d'aquesta manera podrien recuperar la fisonomia i usos principals. Aquesta actuació permetria recuperar l'aspecte agrícola dels terrenys i recuperar el Camí del Mig que en aquest indret va quedar tallat i inclòs com espai privat de la finca, perdent la continuïtat del traçat.

17. Nul·litat de ple dret de l'Avanç del POUM i del mateix POUM per haver vulnerat el procediment d'avaluació ambiental.

El procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica s'ha realitzat correctament, Amb la redacció del Document Inicial Estratègic (desembre de 2017, 111 pàgines) en fase d'Avanç de Pla (com és prescriptiu), com a expressió de l'aportació activa de l'equip avaluador amb l'equip d'urbanistes responsables del a confecció del POUM.

Evidentment l'òrgan ambiental arran d'això va emetre el Document d'abast (5 d'abril de 2018), que estableix el contingut i l'abast que ha de contenir l'Estudi Ambiental Estratègic (novembre de 2018, 229 pàgines), document reglat que ha de ser realitzat en el desenvolupament del POUM per a l'aprovació inicial. Evidentment, aquest Estudi ha estat realitzat en temps i forma dins del procés d'Avaluació Ambiental Estratègica.

Sorprèn, i molt, la ignorància d'aquests fets i evidencia certa gratuïtat en els plantejaments sovint fets en aquest escrit d'al·legacions. Per tant, es fals que s'hagi vulnerat el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica que s'ha realitzat en temps i forma i fent aportacions rellevants, tal i com estableix l'esperit de la Directiva 2000/42/CE, de manera que no es tracti d'una Avaluació Ambiental justificativa sinó proactiva (tot i que el resultat de la qual sembla ser que no agrada ni complau a qui fa la al·legació).

18. El POUM aprovat inicialment no conté tota la informació ni documentació legalment exigible.

No diu quina és la documentació que no conté el POUM. Creiem que si que conté tota la informació legalment exigible.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensem que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

29. Assemblea pagesa del Maresme

Carpeta: conté 3 arxius: RE2022~1 (ADHESIONS IIII.pdf), RE2022~2 (al·legació) i RE2022~3 (instància).

Registre d'entrada: E2022002414

Data al·legació: 12/04/2022

Àmbit al·legació: PROPOSTA SNU

L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i el sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME

Exposa:

Que en el BOP de data 10.2.2022 ha estat publicat Edicte de l'Ajuntament de Santa Susanna de l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna, aprovat pel Ple de data 30.12.2021 i esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Que en data 8.4.2022, per correu administratiu i avui per via telemàtica a l'Ajuntament de Santa Susanna, mitjançant escrit de data 4.4.2022 i de 42 pàgines, les entitats que subscrivim aquest escrit, hem presentat al·legacions d'oposició al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna.

Que mitjançant aquest escrit, presentem 452 escrits d'al·legacions i d'adhesió de forma expressa, que diferents persones, particulars i entitats han subscrit a favor de les al·legacions d'oposició formulades per aquesta part, mitjançant escrit de data 4.4.2022, dividides en cinc toms:

TOM I. - Al·legacions i adhesions núm. 1 a 100.

TOM II. - Al·legacions i adhesions núm. 101 a 200.

TOM III. - Al·legacions i adhesions núm. 201 a 300.

TOM IV. - Al·legacions i adhesions núm. 301 a 400.

TOM V. - Al·legacions i adhesions núm. 401 a 452.

Sol·licita:

El mateix que l'al·legació 16 del sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, amb registre d'entrada: E2022002346 de data 11/04/2022.

1. Tingui al sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME, ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i els que subscriuen els escrits d'al·legacions i adhesions -452- que s'han unit i presentat juntament amb aquest escrit, com a part compareguda directament afectada i interessada en els treballs del POUM DE SANTA SUSANNA.
2. Tingui per presentat en temps i forma les 452 al·legacions d'oposició i d'adhesió expressa a les AL·LEGACIONS D'OPOSICIÓ al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna, i resolgui de conformitat amb el seu sol·licita, que es transcriu a continuació:

2.1.- DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET i DEIXAR SENSE EFECTE el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) de Santa Susanna aprovat inicialment, per segona vegada, i sotmès a informació pública per acords de Ple de 30.12.2021 i 1.2.2022.

2.2 I SIMULTÀNIAMENT RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS AL MOMENT ANTERIOR A L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT, I, ELABORAR I SOTMETRE NOVAMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA, un nou AVANÇ DEL POUM DE SANTA SUSANNA, incorporant en el contingut següent:

a) Fixar com un dels objectius bàsics i fonamentals a recollir i assolir amb el nou POUM, el de tractar el sòl no urbanitzable agrícola en sentit positiu, dotant-lo d'estabilitat, considerant l'activitat agrícola, com una activitat productiva, tecnificada i competitiva.

b) Mantenir la totalitat de l'espai agrari actual del que disposa el municipi de Santa Susanna i no perdre cap més metre quadrat(m2) de superfície de sòl agrícola per destinar-la a cobrir o suplir necessitats d'altres usos i/o sectors, i/o per equipaments o infraestructures.

c) Classificar i mantenir la totalitat de les finques, habitatges i explotacions agrícoles existents al Pla de Balasch, Pla de la Torre, la Riera i Can Parera com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la seva actual regulació del Pla General de 1982, adaptant-la simplement a la normativa del PDUSC i PTMB.

d) Suprimir i eliminar del POUM de Santa Susanna, la qualificació de part de les finques del Pla de Can Parera i Pla de la Torre, de Xarxa Viària, clau SX2 (sistema de comunicacions), respecte a la previsió d'un vial paral·lel a la Riera de Santa Susanna) i transformació a camí públic (perllongació del pg de Llevant fins NII), i vial paral·lel a la zona de serveis hotelers.

e) Suprimir i eliminar la qualificació de part de les finques agrícoles del Pla de la Torre i La Riera, de Clau 12 "Equipaments d'hotels", així com eliminar la previsió de vials de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera de Santa Susanna prevista en el seu extrem sud-est.

f) Suprimir i eliminar la qualificació de les finques agrícoles del Pla de torre i Riera de PARC EN MOSAIC COSTANER MEDITERRANI, eliminant aquesta proposta i nova qualificació urbanística.

g) Substituir tota la regulació i normativa del Sòl no urbanitzable agrícola que proposa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) aprovat inicialment, en els àmbits N1 i N2 per la de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la normativa de l'actual Pla General de 1982, adaptada simplement al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i Pla Territorial Metropolità de Barcelona,

f).- Eliminar la previsió de crear un anomenat "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.

g) Incloure en el catàleg de Masies i cases rurals del municipi com a motiu de catalogació social, totes les Masies i cases de pagès del sòl no urbanitzable i forestal del municipi de Santa Susanna.

h) Suprimir / eliminar la futura infraestructura o vial de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera, i de construcció d'una ronda al seu pas per Can Bassas.

i).- Eliminar la introducció de nous vials (Xarxa de camins – bàsica SX4-) i Equipaments comunitaris (SE), en la zona anomenada "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.

j)Elaborar un nou AVANÇ DE POUM amb les alternatives reals i possibles que sorgeixen d'un veritable procés de participació ciutadana municipal.

k)Incloure i fixar en el nou AVANÇ de POUM que sigui aprovat, una proposta de creixement "0" (no proposar requalificacions ni nous creixements de sòl residencial i turístic-hoteler en l'Avanç i POUM de Santa Susanna), limitant-se a ordenar i endreçar els sectors de sòl urbà, residencial i turístic-hoteler ja existents, i potenciant el desenvolupament de les zones agrícoles i forestals.

l)Incloure tota la documentació tècnica i ambiental que legalment li és exigible a un AVANÇ de Planejament.

2.3.- Subsidiàriament, en cas de desestimar-se la petició anterior 2.2. de retroacció al moment anterior d'aprovació de l'AVANÇ, RESOLGUI RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS FINS AL MOMENT QUE SIGUI APROVAT INICIALMENT UN NOU POUM DE SANTA SUSANNA, i sotmeti aquest novament a informació pública, incorporant en el contingut d'aquest POUM tots els suggeriments, al·legacions i peticions formulades en el present escrit d'al·legacions i que s'han concretat en l'apartat 2.2. anterior, a l'objecte que aquestes entitats i ciutadans puguin conèixer i examinar el seu contingut, participar en un real i efectiu procés de participació ciutadana, i formular les al·legacions i/o suggeriments que considerin escaients per la defensa dels seus drets i interessos legítims.

S'informa:

Entenem que el que es demana es basa en les al·legacions contingudes en l'escrit del sindicat UNIÓN DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, de data: 11/04/2022, i registre d'entrada: E2022002346 (al·legació 16).

En relació a aquestes al·legacions, s'informa el següent:

1. Legitimació del Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme.

El Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme està plenament legitimat per defensar els drets i interessos del pagesos de Santa Susanna.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

Es personen en tant que els treballs del POUM afecten directament l'activitat agrícola, en tant que regulen els usos i les edificacions del sòl no urbanitzable del municipi.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Qüestió prèvia: Objectiu i abast del POUM.

Sorprèn que la deducció respecte a seguir el procediment reglat (no pot ser fet d'una altra manera) per a la realització del POUM sembli que es qüestiona. Sorprèn més encara que dels documents del POUM es dedueixi o interpreti que "l'únic objectiu" sigui el d'eliminar gran part d'aquesta important i estratègica zona agrícola, quan és el contrari". En conseqüència, es fa evident que se'n fa una interpretació clarament esbiaixada del contingut dels documents del POUM i del seva aproximació estratègica,

que és la que ha de ser. El motiu que això sigui així només pot respondre a voler generar un rerefons de desqualificació tècnica gratuïta.

Ignorem perquè es dedueix que aquest és l'únic objectiu i menys encara quin pot ser l'interès de l'equip redactor en això. No té cap sentit ni lògica afirmar això a menys que es faci una mirada carregada de prejudicis.

Lògicament els objectius responen a una conjunció de realitats copsades per serveis municipals (polítics i tècnics); per la població en el procés de participació, que sí s'ha realitzat; per la consideració d'ambdós; i amb la visió professionals sorgida de les diferents normatives actualment d'aplicació i la seva experiència professional dels membre de l'equip redactor amb la qual es van construir els diferents objectius del Pla.

Sorprèn que l'escrit d'al·legacions doni per bo els plantejaments del Pla vigent que és del 1982, com sí les problemàtiques urbanístiques i ambientals no hagin experimentat una evolució i maduració durant els més quasi 40 anys de la seva vigència, mes quant en aquests 40 anys tota la visió del territori ha evolucionat de manera molt rellevant tant a Catalunya com a Europa. La impressió que se'n treu és que es fa una aposta sense més per l'immobilisme i que qualsevol cosa del passat era millor, ja que no fa cap plantejament ni aportació proactiva per a poder ser considerada o tinguda en compte. Sí fos com planteja qui fa l'al·legació no cal enfrontar una revisió del Pla general, que potser és el que es pretén.

Quant a la generació d'objectius sorgeixen del pronunciament de l'equip redactor en fase d'avanç, quan s'estableix el model estratègic del municipi posteriorment validats pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient.

Les alternatives es plantegen en un pla urbanístic a nivell d'importància estratègica, per abordar el problemes a aquest nivell en la possible temporalitat de desplegament del POUM. Es a dir, que el POUM estableix el marc favorable per a poder abordar les problemàtiques rellevants del municipi, per tant de gran poder preventiu. Per tant, el fet que les alternatives presentin determinats aspectes compartits és lo lògic i raonable, no pas creure que cal fer foc nou a tot.

La generació d'alternatives, escoltant totes les opinions, la realitzat l'equip redactor sense cap intromissió, restricció ni indicació de l'ajuntament.

Quant a les manifestacions fetes a les pàgines 11 i 12 (punts del 1er al 5è).

1er. La proposta d'alternatives en essència apareix per una aspiració de molta població que els que al·leguen no comenten en cap moment: la manca de cohesió entre els diferents teixits urbans del municipi que afecta tant a nivell social com de mobilitat i com la perspectiva de futur de diverses les activitats econòmiques i les problemàtiques ambientals creixents a causa d'això.

2on. Queda clar i sorprèn, per anar contràriament amb els signes del temps, el menyspreu i perjudici en relació als valor naturals i ambientals enfront als agrícoles, que d'altra banda l'equip redactor ha considerat amb un criteri de paritat ben clar. A més s'obvia la degradació en part implícita dels espais agrícoles ocorreguda abans de enfrontar la revisió del POUM al qual s'afegeix les tensions urbanístiques que estan sobre la taula enfront als espais agrícoles del Pla de la Torre, que tampoc es consideren pels qui fan aquesta al·legació.

3er. Cal recordar que, com no pot ser d'altra manera, el que es proposa en la revisió del POUM es coherent amb el que determina el planejament superior (PTMB i PDUSC), i per tant no obeeix a cap vel·leïtat ni frivolitat tècnica de l'equip redactor.

4art. És cert que es fa un cert replantejament en relació al Pal general del 1982, i és lògic que sigui així. Primer, perquè precisament (que rar!) s'està en procés de revisió d'aquest Pla general després de ni més ni menys hagin passat 40 anys (!!) després de la seva entrada en vigor. Però encara més, quan des de la seva aprovació s'ha realitzat el PTMB (2010) i el PDUSC (2005), dos planejaments d'interès de país que estableixen determinacions que qualsevol actuació del planificació urbanística ha de incorporar sí o sí.

5è. Sorpren la capacitat d'interpretar la voluntat de l'equip municipal, quan és potestat d'ell precisament el de plantejar tècnicament una revisió de Pla general. La qual cosa després de 40 anys no sembla precisament poc raonable. Escudar-se en l'aplicació d'una normativa obsoleta, desfasada, incompleta i, a hores d'ara, no coherent amb la normativa d'obligat compliment és gairebé paradoxal, i en cert sentit, posats a interpretar suposades intencions, sembla que s'amaga les veritables intencions dels arguments dels que al·leguen.

5. Le propostes contingudes a l'Avanç, i que desenvolupa el POUM, incompleixen els propis objectius de l'Avanç.

Hem de tornar a comentar que els objectius de l'Avanç i del document d'aprovació inicial són essencialment els mateixos, això sí amb les consideracions i incorporacions establertes pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient. Altre cosa és que qui fa l'al·legació no les sàpiga interpretar convenientment al llarg dels documents del Pla. Sembla que no.

Els 4 objectius del Pla que qui al·lega cita són clars i juguen a favor d'una millor ordenació dels espais agrícoles en connivència d'altres realitats existents. En qualsevol cas pretendre que l'objectiu principal del POUM sigui el de preservar l'espai agrari és una conclusió subjectiva de qui al·lega amb desconeixement de la feina que ha de fer un equip redactor (aquest o qualsevol altre), el Pla ha d'incloure una ordenació de tots els aspectes implicats en l'ordenació del municipi.

Des d'un inici l'equip redactor va valorar i considerar el Pla de Balasch i altres espais agrícoles del municipi amb una cura i atenció especial. Una lectura no esbiaixada d'això queda clarament i ben palès en els documents del Pla.

6. Inexistència d'un veritable i real procés de participació ciutadana.

Es fals, si que hi ha hagut un procés de participació ciutadana, realitzat en diferents moments (no una única vegada) i convenientment assessorat per un equip especialitzat en aquesta camp professional, amb la participació també de 4 membres de l'equip redactor. Altra cosa es que qui al·lega el consideri com a no veritable.

La Memòria del POUM (Document número 1) conté un apartat III Descripció del resultat del programa de participació ciutadana, amb tres sub apartats, El programa de participació ciutadana, Síntesi de les aportacions i Resultats derivats dels suggeriments i Resultat dels informes oficials emesos, on es descriuen les sessions, tallers de debat i les consultes i atenció ciutadana on es varen atendre 54 visites, i el resultat dels suggeriments presentats, que figuren en l'annex d'aquest apartat. A més s'exposen els resultats dels informes emesos per l'Oficina del canvi climàtic, la secció de Biodiversitat i medi Natural i l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el Document d'Avanç, i de l'Informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, amb un seguit de consideracions, entre les que es troben la valoració positiva del Parc de Mosaic mediterrani: que connecta els espais protegits del planejament territorial inter-municipal i la continuïtat dels espais agraris, així com la seva funció com a gran pulmó i centre de l'activitat turística, Afavorint la connexió al mar, tenint en compte la

possibilitat de connectar el mar amb el Parc de Mosaic mediterrani, amb el nucli històric i la nova centralitat proposada.

Tan sols un aspecte a destacar, per il·lustratiu, es que qui al·lega comenta en relació a les alternatives “que la 0 era no fer res”! El fet que l’alternativa 0 reculli el no fer res ve determinat legalment així, és a dir ha de ser així, no hi ha altre opció. No fer-ho així significaria fer una il·legalitat. I és així perquè la lògica del plantejament d’alternatives es basa en gran mesura en tenir present la possibilitat de no realitzar el Pla o projecte.

Les Alternatives van ser desenvolupades per l’equip redactor, no per l’equip de govern municipal. Però si qui al·lega vol pensar que no, és la seva decisió.

7. Oposició a la creació d'un Parc Agrari al Pla de Balasch i d'un Parc en Mosaic costaner mediterrani al Pla de la Torre i la Riera.

No hi ha ni hi ha hagut en el procés de revisió del POUM cap interès ni voluntat, ni tan sols s’ha pensat mai en aquesta direcció, en eliminar l’activitat agrícola del municipi, Encara menys facilitar la conversió de l’espai agrari en una “reserva barata de sòl urbà”. En aquest punt cal aclarir que la voluntat ha estat la contrària en tot moment, és a dir, procurar dels del Pla i les seves atribucions que això no pugui passar. Però encara més, els instruments de planejament de rang superior vigents ja fan aquesta protecció per a que això no pugui passar. Clar que se’ns atribueix a l’equip redactor una visió del Sòl No Urbanitzable que no és ni ha estat mai la nostra, la qual cosa és fàcilment comprovable.

Enllaçant amb això, interpretar que la visió que es té de Parc és el d’una reserva d’indis és senzillament l’únic que evidencia és una idea de perjudici i de desconeixement més absolut de la trajectòria professional dels membres de l’equip redactor.

Per tant, res del que s’argumenta en aquesta al·legació 7ena te cap fonament sòlid i esta totalment mancat de consistència. I argumentar que la proposta que es planteja en el POUM en relació a això pretén la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà, precisament el que pretén, entre altres coses, és ben bé el contrari.

Quant a la demanda de deixar el tractament del sòl agrícola tal i com l’estableix el Pla general del 1982, no casa bé ni amb la decisió de que cal enfrontar la revisió del POUM ni amb els criteris de tractament o ordenació del territori en visió actual.

La proposta de establir una Clau amb el nom de “Parc de mosaic mediterrani” precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà Alhora impedir l’aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per a aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l’aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d’una activitat productiva, dinàmica i activa de producció de béns orgànics, que sigui compatible amb l’equilibri territorial i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d’igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de de l’activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel

Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que *es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.*

8. Per mantenir l'actual model de poble, es necessari mantenir la totalitat de l'espai agrari actual.

El plantejament de la qualificació del sòl no urbanitzable respon a poder abordar, a partir de la realitat actual en diferents aspectes vinculats a aquest classificació del sòl per al de proveir solucions, adaptació actualitzada al valors reconeguts a nivell territorial i també a nivell normatiu, els problemes derivats de la situació actual amb la consideració de l'interès públic.

9. Oposició a les propostes de requalificació i pèrdua de sòl no urbanitzable agrícola fixada pel POUM.

L'enunciat i el contingut d'aquesta 9ena al·legació, altre cop, expressa una opinió. Una opinió la qual l'equip redactor no comparteix en bona mesura per què és immobiliària i s'escuda en el Pla vigent encara després de 40 anys, i no inclou una visió del territori i de les problemàtiques que en el es donen més real i integrada. La qualificació del SNU es pensada per a poder enfrontar els problemes del present i també generar el marc actualitzat per a poder enfrontar els problemes de manera coherent i possible i gaudir per part de la població dels avantatges d'aquest marc.

10. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El POUM de Santa Susanna ha estat elaborat des de la seu inici, com no potser d'altra manera, tenint com a referència inaudible tant el PDUSC com el PTMB. Per tant, el seu contingut està en bona mesura inspirat en els objectius i determinacions d'aquests plans jeràrquics superiors, això si procurant fer-ne l'adaptació a nivell de la concreció que exigeix un POUM.

Tal i com es justifica a la Memòria del POUM, el Pla estableix una qualificació del sòl no urbanitzable que pren com a referència les proteccions que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), amb el sòl de protecció preventiva, el sòl de protecció territorial, i el sòl de protecció especial.

Les zones i subzones que s'estableixen resulten de l'aplicació del creuament de la delimitació de sòl de protecció preventiu, territorial i especial que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) amb les les unitats territorials de regulació de sòl costaner del Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC).

Per tant, no es vulneren aquests dos Plans superiors i en tot cas caldrà observar el pronunciament al respecte de l'òrgan competent.

11. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM."

12. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la eliminació i requalificació dels terrenys del Pla de la Torre.

La proposta de qualificacions establerta en el POUM respon a la necessitat d'abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i que projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, i en cap cas pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, ans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament director i territorial. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

13. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació de la zona identificada com a Pla de Colomer, però que s'ha d'identificar com a Pla de Can Parera, ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, avui N2a3 Agrícola d'alt valor.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM".

14. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de les finques agrícoles del Pla de Can Parera (Pla del Colomer)

En relació al vial al costat de la Riera de Santa Susanna, el vial del marge esquerre de la Riera de Santa Susanna ja forma part de l'estructura general com a Xarxa viària bàsica en el Pla General d'Ordenació Urbana vigent. És un element important per la connexió entre la carretera N-II i les urbanitzacions de la Vall, Can Ratés i Can Gelat, completant pel marge esquerre el Passeig de Llevant. Es tracta de l'únic punt que pot permetre un pas alternatiu viari al carrer del Bou. És aquest nou vial, juntament amb el Passeig de Llevant, el que connecta pel nord de la carretera N-II amb una de les dues rotondes que estan sobre aquesta carretera N-II a partir de les que s'accedeix des d'aquesta al nucli de Santa Susanna. Aquest futur vial ja està iniciat pel nord amb l'anomenat carrer Guillerries.

15. Vulneració del PDUSC i el PTMB.

És repetició de l'al·legació Desena.

16. Oposició a la introducció de nous vials de connexió o Xarxa de camins –SX4- i Equipaments comunitaris –SE- en el sol no urbanitzable d'alt valor.

Suposem que la introducció de nous vials es refereix a l'ampliació del Camí de la Via. L'ampliació del Camí de la Via està justificat per millorar la seguretat i funcionalitat d'aquest Camí que constitueix l'accés principal a les finques agrícoles del Pla de Balasc, a més de la Carretera Vella i del Camí del Mig. A més aquest camí, al llarg de la via del

ferrocarril, actua de connector entre els nuclis urbans de Santa Susanna i Pineda. I en època estival també s'utilitza per l'accés a les platges. Es preveuen actuacions de vallat de la via fèrria, provisió d'enllumenat públic i incorporació d'un carril per a bicicletes a més d'ampliar la secció per el pas de vehicles agrícoles.

En relació amb la viabilitat econòmica, en el gràfic de les Actuacions públiques i en el Quadre d'estimació dels costos de l'apartat 1,4 Desenvolupament dels sistemes urbanístics del Document 6 Agenda i Avaluació econòmica del POUM es contempla l'actuació Passeig Platja de les Dunes (Camí de la Via) i es contempla la seva viabilitat econòmica conjuntament amb la del POUM.

En relació als Equipaments comunitaris, es tracta de poder habilitar a la finca de Can Cadenera una oficina del Parc Agrari del Pla de Balasc. A la pàgina 146 de la Memòria del POUM es justifica a l'apartat Equipaments en sòl no urbanitzable, que el POUM delimita un espai central del Pla de Balasc amb aquesta finalitat. Comprèn els terrenys que envolten la masia de Can Cadenera, avui modificats per una plantació de moreres que desvirtua el seu caràcter agrícola i que d'aquesta manera podrien recuperar la fisonomia i usos principals. Aquesta actuació permetria recuperar l'aspecte agrícola dels terrenys i recuperar el Camí del Mig que en aquest indret va quedar tallat i inclòs com espai privat de la finca, perdent la continuïtat del traçat.

17. Nul·litat de ple dret de l'Avanç del POUM i del mateix POUM per haver vulnerat el procediment d'avaluació ambiental.

El procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica s'ha realitzat correctament, Amb la redacció del Document Inicial Estratègic (desembre de 2017, 111 pàgines) en fase d'Avanç de Pla (com és prescriptiu), com a expressió de l'aportació activa de l'equip avaluador amb l'equip d'urbanistes responsables del a confecció del POUM.

Evidentment l'òrgan ambiental arran d'això va emetre el Document d'abast (5 d'abril de 2018), que estableix el contingut i l'abast que ha de contenir l'Estudi Ambiental Estratègic (novembre de 2018, 229 pàgines), document reglat que ha de ser realitzat en el desenvolupament del POUM per a l'aprovació inicial. Evidentment, aquest Estudi ha estat realitzat en temps i forma dins del procés d'Avaluació Ambiental Estratègica.

Sorprèn, i molt, la ignorància d'aquests fets i evidencia certa gratuïtat en els plantejaments sovint fets en aquest escrit d'al·legacions. Per tant, es fals que s'hagi vulnerat el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica que s'ha realitzat en temps i forma i fent aportacions rellevants, tal i com estableix l'esperit de la Directiva 2000/42/CE, de manera que no es tracti d'una Avaluació Ambiental justificativa sinó proactiva (tot i que el resultat de la qual sembla ser que no agrada ni complau a qui fa la al·legació).

18. El POUM aprovat inicialment no conté tota la informació ni documentació legalment exigible.

No diu quina és la documentació que no conté el POUM. Creiem que si que conté tota la informació legalment exigible.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensem que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

30. Assemblea pagesa del Maresme

Carpeta: conté 3 arxius: RE2022~1 (ADHESIONS IV.pdf), RE2022~2 (ADHESIONS V.pdf), RE2022~3 (al·legació) i RE2022~4 (instància).

Registre d'entrada: E2022002415

Data al·legació: 12/04/2022

Àmbit al·legació: PROPOSTA SNU

L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i el sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME

Exposa:

Que en el BOP de data 10.2.2022 ha estat publicat Edicte de l'Ajuntament de Santa Susanna de l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna, aprovat pel Ple de data 30.12.2021 i esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Que en data 8.4.2022, per correu administratiu i avui per via telemàtica a l'Ajuntament de Santa Susanna, mitjançant escrit de data 4.4.2022 i de 42 pàgines, les entitats que subscrivim aquest escrit, hem presentat al·legacions d'oposició al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna.

Que mitjançant aquest escrit, presentem 452 escrits d'al·legacions i d'adhesió de forma expressa, que diferents persones, particulars i entitats han subscrit a favor de les al·legacions d'oposició formulades per aquesta part, mitjançant escrit de data 4.4.2022, dividides en cinc toms:

TOM I. - Al·legacions i adhesions núm. 1 a 100.

TOM II. - Al·legacions i adhesions núm. 101 a 200.

TOM III. - Al·legacions i adhesions núm. 201 a 300.

TOM IV. - Al·legacions i adhesions núm. 301 a 400.

TOM V. - Al·legacions i adhesions núm. 401 a 452.

Sol·licita:

El mateix que l'al·legació 16 del sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, amb registre d'entrada: E2022002346 de data 11/04/2022.

1. Tingui al sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME, ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i els que subscriuen els escrits d'al·legacions i adhesions -452- que s'han unit i presentat juntament amb aquest escrit, com a part compareguda directament afectada i interessada en els treballs del POUM DE SANTA SUSANNA.
2. Tingui per presentat en temps i forma les 452 al·legacions d'oposició i d'adhesió expressa a les AL·LEGACIONS D'OPOSICIÓ al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna, i resolgui de conformitat amb el seu sol·licita, que es transcriu a continuació:

2.1.- DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET i DEIXAR SENSE EFECTE el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) de Santa Susanna aprovat inicialment, per segona vegada, i sotmès a informació pública per acords de Ple de 30.12.2021 i 1.2.2022.

2.2 I SIMULTÀNIAMENT RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS AL MOMENT ANTERIOR A L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT, I, ELABORAR I SOTMETRE NOVAMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA, un nou AVANÇ DEL POUM DE SANTA SUSANNA, incorporant en el contingut següent:

a) Fixar com un dels objectius bàsics i fonamentals a recollir i assolir amb el nou POUM, el de tractar el sòl no urbanitzable agrícola en sentit positiu, dotant-lo d'estabilitat, considerant l'activitat agrícola, com una activitat productiva, tecnificada i competitiva.

b) Mantenir la totalitat de l'espai agrari actual del que disposa el municipi de Santa Susanna i no perdre cap més metre quadrat(m2) de superfície de sòl agrícola per destinar-la a cobrir o suplir necessitats d'altres usos i/o sectors, i/o per equipaments o infraestructures.

c) Classificar i mantenir la totalitat de les finques, habitatges i explotacions agrícoles existents al Pla de Balasch, Pla de la Torre, la Riera i Can Parera com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la seva actual regulació del Pla General de 1982, adaptant-la simplement a la normativa del PDUSC i PTMB.

d) Suprimir i eliminar del POUM de Santa Susanna, la qualificació de part de les finques del Pla de Can Parera i Pla de la Torre, de Xarxa Viària, clau SX2 (sistema de comunicacions), respecte a la previsió d'un vial paral·lel a la Riera de Santa Susanna) i transformació a camí públic (perllongació del pg de Llevant fins NII), i vial paral·lel a la zona de serveis hotelers.

e) Suprimir i eliminar la qualificació de part de les finques agrícoles del Pla de la Torre i La Riera, de Clau 12 "Equipaments d'hotels", així com eliminar la previsió de vials de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera de Santa Susanna prevista en el seu extrem sud-est.

f) Suprimir i eliminar la qualificació de les finques agrícoles del Pla de torre i Riera de PARC EN MOSAIC COSTANER MEDITERRANI, eliminant aquesta proposta i nova qualificació urbanística.

g) Substituir tota la regulació i normativa del Sòl no urbanitzable agrícola que proposa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) aprovat inicialment, en els àmbits N1 i N2 per la de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la normativa de l'actual Pla General de 1982, adaptada simplement al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i Pla Territorial Metropolità de Barcelona,

f).- Eliminar la previsió de crear un anomenat "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.

g) Incloure en el catàleg de Masies i cases rurals del municipi com a motiu de catalogació social, totes les Masies i cases de pagès del sòl no urbanitzable i forestal del municipi de Santa Susanna.

h) Suprimir / eliminar la futura infraestructura o vial de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera, i de construcció d'una ronda al seu pas per Can Bassas.

i).- Eliminar la introducció de nous vials (Xarxa de camins – bàsica SX4-) i Equipaments comunitaris (SE), en la zona anomenada "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.

j)Elaborar un nou AVANÇ DE POUM amb les alternatives reals i possibles que sorgeixen d'un veritable procés de participació ciutadana municipal.

k)Incloure i fixar en el nou AVANÇ de POUM que sigui aprovat, una proposta de creixement "0" (no proposar requalificacions ni nous creixements de sòl residencial i turístic-hoteler en l'Avanç i POUM de Santa Susanna), limitant-se a ordenar i endreçar els sectors de sòl urbà, residencial i turístic-hoteler ja existents, i potenciant el desenvolupament de les zones agrícoles i forestals.

l)Incloure tota la documentació tècnica i ambiental que legalment li és exigible a un AVANÇ de Planejament.

2.3.- Subsidiàriament, en cas de desestimar-se la petició anterior 2.2. de retroacció al moment anterior d'aprovació de l'AVANÇ, RESOLGUI RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS FINS AL MOMENT QUE SIGUI APROVAT INICIALMENT UN NOU POUM DE SANTA SUSANNA, i sotmeti aquest novament a informació pública, incorporant en el contingut d'aquest POUM tots els suggeriments, al·legacions i peticions formulades en el present escrit d'al·legacions i que s'han concretat en l'apartat 2.2. anterior, a l'objecte que aquestes entitats i ciutadans puguin conèixer i examinar el seu contingut, participar en un real i efectiu procés de participació ciutadana, i formular les al·legacions i/o suggeriments que considerin escaients per la defensa dels seus drets i interessos legítims.

S'informa:

Entenem que el que es demana es basa en les al·legacions contingudes en l'escrit del sindicat UNIÓN DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, de data: 11/04/2022, i registre d'entrada: E2022002346 (al·legació 16).

En relació a aquestes al·legacions, s'informa el següent:

1. Legitimació del Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme.

El Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme està plenament legitimat per defensar els drets i interessos del pagesos de Santa Susanna.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

Es personen en tant que els treballs del POUM afecten directament l'activitat agrícola, en tant que regulen els usos i les edificacions del sòl no urbanitzable del municipi.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Qüestió prèvia: Objectiu i abast del POUM.

Sorprèn que la deducció respecte a seguir el procediment reglat (no pot ser fet d'una altra manera) per a la realització del POUM sembli que es qüestiona. Sorprèn més encara que dels documents del POUM es dedueixi o interpreti que "l'únic objectiu" sigui el d'eliminar gran part d'aquesta important i estratègica zona agrícola, quan és el contrari". En conseqüència, es fa evident que se'n fa una interpretació clarament esbiaixada del contingut dels documents del POUM i del seva aproximació estratègica,

que és la que ha de ser. El motiu que això sigui així només pot respondre a voler generar un rerefons de desqualificació tècnica gratuïta.

Ignorem perquè es dedueix que aquest és l'únic objectiu i menys encara quin pot ser l'interès de l'equip redactor en això. No té cap sentit ni lògica afirmar això a menys que es faci una mirada carregada de prejudicis.

Lògicament els objectius responen a una conjunció de realitats copsades per serveis municipals (polítics i tècnics); per la població en el procés de participació, que sí s'ha realitzat; per la consideració d'ambdós; i amb la visió professionals sorgida de les diferents normatives actualment d'aplicació i la seva experiència professional dels membre de l'equip redactor amb la qual es van construir els diferents objectius del Pla.

Sorprèn que l'escrit d'al·legacions doni per bo els plantejaments del Pla vigent que és del 1982, com sí les problemàtiques urbanístiques i ambientals no hagin experimentat una evolució i maduració durant els més quasi 40 anys de la seva vigència, mes quant en aquests 40 anys tota la visió del territori ha evolucionat de manera molt rellevant tant a Catalunya com a Europa. La impressió que se'n treu és que es fa una aposta sense més per l'immobilisme i que qualsevol cosa del passat era millor, ja que no fa cap plantejament ni aportació proactiva per a poder ser considerada o tinguda en compte. Sí fos com planteja qui fa l'al·legació no cal enfrontar una revisió del Pla general, que potser és el que es pretén.

Quant a la generació d'objectius sorgeixen del pronunciament de l'equip redactor en fase d'avanç, quan s'estableix el model estratègic del municipi posteriorment validats pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient.

Les alternatives es plantegen en un pla urbanístic a nivell d'importància estratègica, per abordar el problema a aquest nivell en la possible temporalitat de desplegament del POUM. És a dir, que el POUM estableix el marc favorable per a poder abordar les problemàtiques rellevants del municipi, per tant de gran poder preventiu. Per tant, el fet que les alternatives presentin determinats aspectes compartits és lògic i raonable, no pas creure que cal fer foc nou a tot.

La generació d'alternatives, escoltant totes les opinions, la realitza l'equip redactor sense cap intromissió, restricció ni indicació de l'ajuntament.

Quant a les manifestacions fetes a les pàgines 11 i 12 (punts del 1er al 5è).

1er. La proposta d'alternatives en essència apareix per una aspiració de molta població que els que al·leguen no comenten en cap moment: la manca de cohesió entre els diferents teixits urbans del municipi que afecta tant a nivell social com de mobilitat i com la perspectiva de futur de diverses les activitats econòmiques i les problemàtiques ambientals creixents a causa d'això.

2on. Queda clar i sorprèn, per anar contràriament amb els signes del temps, el menyspreu i perjudici en relació als valors naturals i ambientals enfront als agrícoles, que d'altra banda l'equip redactor ha considerat amb un criteri de paritat ben clar. A més s'obvia la degradació en part implícita dels espais agrícoles ocorreguda abans de enfrontar la revisió del POUM al qual s'afegeix les tensions urbanístiques que estan sobre la taula enfront als espais agrícoles del Pla de la Torre, que tampoc es consideren pels qui fan aquesta al·legació.

3er. Cal recordar que, com no pot ser d'altra manera, el que es proposa en la revisió del POUM és coherent amb el que determina el planejament superior (PTMB i PDUSC), i per tant no obeeix a cap vel·leïtat ni frivolitat tècnica de l'equip redactor.

4art. És cert que es fa un cert replantejament en relació al Pla general del 1982, i és lògic que sigui així. Primer, perquè precisament (que rar!) s'està en procés de revisió d'aquest Pla general després de ni més ni menys hagin passat 40 anys (!!) després de la seva entrada en vigor. Però encara més, quan des de la seva aprovació s'ha realitzat el PTMB (2010) i el PDUSC (2005), dos planejaments d'interès de país que estableixen determinacions que qualsevol actuació del planificació urbanística ha de incorporar sí o sí.

5è. Sorpren la capacitat d'interpretar la voluntat de l'equip municipal, quan és potestat d'ell precisament el de plantejar tècnicament una revisió de Pla general. La qual cosa després de 40 anys no sembla precisament poc raonable. Escudar-se en l'aplicació d'una normativa obsoleta, desfasada, incompleta i, a hores d'ara, no coherent amb la normativa d'obligat compliment és gairebé paradoxal, i en cert sentit, posats a interpretar suposades intencions, sembla que s'amaga les veritables intencions dels arguments dels que al·leguen.

5. Le propostes contingudes a l'Avanç, i que desenvolupa el POUM, incompleixen els propis objectius de l'Avanç.

Hem de tornar a comentar que els objectius de l'Avanç i del document d'aprovació inicial són essencialment els mateixos, això sí amb les consideracions i incorporacions establertes pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient. Altre cosa és que qui fa l'al·legació no les sàpiga interpretar convenientment al llarg dels documents del Pla. Sembla que no.

Els 4 objectius del Pla que qui al·lega cita són clars i juguen a favor d'una millor ordenació dels espais agrícoles en connivència d'altres realitats existents. En qualsevol cas pretendre que l'objectiu principal del POUM sigui el de preservar l'espai agrari és una conclusió subjectiva de qui al·lega amb desconeixement de la feina que ha de fer un equip redactor (aquest o qualsevol altre), el Pla ha d'incloure una ordenació de tots els aspectes implicats en l'ordenació del municipi.

Des d'un inici l'equip redactor va valorar i considerar el Pla de Balasch i altres espais agrícoles del municipi amb una cura i atenció especial. Una lectura no esbiaixada d'això queda clarament i ben palès en els documents del Pla.

6. Inexistència d'un veritable i real procés de participació ciutadana.

Es fals, si que hi ha hagut un procés de participació ciutadana, realitzat en diferents moments (no una única vegada) i convenientment assessorat per un equip especialitzat en aquesta camp professional, amb la participació també de 4 membres de l'equip redactor. Altra cosa es que qui al·lega el consideri com a no veritable.

La Memòria del POUM (Document número 1) conté un apartat III Descripció del resultat del programa de participació ciutadana, amb tres sub apartats, El programa de participació ciutadana, Síntesi de les aportacions i Resultats derivats dels suggeriments i Resultat dels informes oficials emesos, on es descriuen les sessions, tallers de debat i les consultes i atenció ciutadana on des varen atendre 54 visites, i el resultat dels suggeriments presentats, que figuren en l'annex d'aquest apartat. A més s'exposen els resultats dels informes emesos per l'Oficina del canvi climàtic, la secció de Biodiversitat i medi Natural i l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el Document d'Avanç, i de l'Informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, amb un seguit de consideracions, entre les que es troben la valoració positiva del Parc de Mosaic mediterrani: que connecta els espais protegits del planejament territorial inter-municipal i la continuïtat dels espais agraris, així com la seva funció com a gran pulmó i centre de l'activitat turística, Afavorint la connexió al mar, tenint en compte la

possibilitat de connectar el mar amb el Parc de Mosaic mediterrani, amb el nucli històric i la nova centralitat proposada.

Tan sols un aspecte a destacar, per il·lustratiu, es que qui al·lega comenta en relació a les alternatives “que la 0 era no fer res”! El fet que l’alternativa 0 reculli el no fer res ve determinat legalment així, és a dir ha de ser així, no hi ha altre opció. No fer-ho així significaria fer una il·legalitat. I és així perquè la lògica del plantejament d’alternatives es basa en gran mesura en tenir present la possibilitat de no realitzar el Pla o projecte.

Les Alternatives van ser desenvolupades per l’equip redactor, no per l’equip de govern municipal. Però si qui al·lega vol pensar que no, és la seva decisió.

7. Oposició a la creació d'un Parc Agrari al Pla de Balasch i d'un Parc en Mosaic costaner mediterrani al Pla de la Torre i la Riera.

No hi ha ni hi ha hagut en el procés de revisió del POUM cap interès ni voluntat, ni tan sols s’ha pensat mai en aquesta direcció, en eliminar l’activitat agrícola del municipi, Encara menys facilitar la conversió de l’espai agrari en una “reserva barata de sòl urbà”. En aquest punt cal aclarir que la voluntat ha estat la contrària en tot moment, és a dir, procurar dels del Pla i les seves atribucions que això no pugui passar. Però encara més, els instruments de planejament de rang superior vigents ja fan aquesta protecció per a que això no pugui passar. Clar que se’ns atribueix a l’equip redactor una visió del Sòl No Urbanitzable que no és ni ha estat mai la nostra, la qual cosa és fàcilment comprovable.

Enllaçant amb això, interpretar que la visió que es té de Parc és el d’una reserva d’indis és senzillament l’únic que evidencia és una idea de perjudici i de desconeixement més absolut de la trajectòria professional dels membres de l’equip redactor.

Per tant, res del que s’argumenta en aquesta al·legació 7ena te cap fonament sòlid i esta totalment mancat de consistència. I argumentar que la proposta que es planteja en el POUM en relació a això pretén la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà, precisament el que pretén, entre altres coses, és ben bé el contrari.

Quant a la demanda de deixar el tractament del sòl agrícola tal i com l’estableix el Pla general del 1982, no casa bé ni amb la decisió de que cal enfrontar la revisió del POUM ni amb els criteris de tractament o ordenació del territori en visió actual.

La proposta de establir una Clau amb el nom de “Parc de mosaic mediterrani” precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà Alhora impedir l’aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per a aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l’aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d’una activitat productiva, dinàmica i activa de producció de béns orgànics, que sigui compatible amb l’equilibri territorial i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d’igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de de l’activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos esta passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel

Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que *es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.*

8. Per mantenir l'actual model de poble, es necessari mantenir la totalitat de l'espai agrari actual.

El plantejament de la qualificació del sòl no urbanitzable respon a poder abordar, a partir de la realitat actual en diferents aspectes vinculats a aquesta classificació del sòl per al de proveir solucions, adaptació actualitzada al valors reconeguts a nivell territorial i també a nivell normatiu, els problemes derivats de la situació actual amb la consideració de l'interès públic.

9. Oposició a les propostes de requalificació i pèrdua de sòl no urbanitzable agrícola fixada pel POUM.

L'enunciat i el contingut d'aquesta 9ena al·legació, altre cop, expressa una opinió. Una opinió la qual l'equip redactor no comparteix en bona mesura per què és immobiliària i s'escuda en el Pla vigent encara després de 40 anys, i no inclou una visió del territori i de les problemàtiques que en el es donen més real i integrada. La qualificació del SNU es pensada per a poder enfrontar els problemes del present i també generar el marc actualitzat per a poder enfrontar els problemes de manera coherent i possible i gaudir per part de la població dels avantatges d'aquest marc.

10. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El POUM de Santa Susanna ha estat elaborat des de la seu inici, com no potser d'altra manera, tenint com a referència inaudible tant el PDUSC com el PTMB. Per tant, el seu contingut està en bona mesura inspirat en els objectius i determinacions d'aquests plans jeràrquics superiors, això si procurant fer-ne l'adaptació a nivell de la concreció que exigeix un POUM.

Tal i com es justifica a la Memòria del POUM, el Pla estableix una qualificació del sòl no urbanitzable que pren com a referència les proteccions que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), amb el sòl de protecció preventiva, el sòl de protecció territorial, i el sòl de protecció especial.

Les zones i subzones que s'estableixen resulten de l'aplicació del creuament de la delimitació de sòl de protecció preventiu, territorial i especial que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) amb les unitats territorials de regulació de sòl costaner del Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC).

Per tant, no es vulneren aquests dos Plans superiors i en tot cas caldrà observar el pronunciament al respecte de l'òrgan competent.

11. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM."

12. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la eliminació i requalificació dels terrenys del Pla de la Torre.

La proposta de qualificacions establerta en el POUM respon a la necessitat d'abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i que projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, i en cap cas pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, ans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament director i territorial. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

13. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació de la zona identificada com a Pla de Colomer, però que s'ha d'identificar com a Pla de Can Parera, ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, avui N2a3 Agrícola d'alt valor.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM."

14. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de les finques agrícoles del Pla de Can Parera (Pla del Colomer).

En relació al vial al costat de la Riera de Santa Susanna, el vial del marge esquerre de la Riera de Santa Susanna ja forma part de l'estructura general com a Xarxa viària bàsica en el Pla General d'Ordenació Urbana vigent. És un element important per la connexió entre la carretera N-II i les urbanitzacions de la Vall, Can Ratés i Can Gelat, completant pel marge esquerre el Passeig de Llevant. Es tracta de l'únic punt que pot permetre un pas alternatiu viari al carrer del Bou. És aquest nou vial, juntament amb el Passeig de Llevant, el que connecta pel nord de la carretera N-II amb una de les dues rotondes que estan sobre aquesta carretera N-II a partir de les que s'accedeix des d'aquesta al nucli de Santa Susanna. Aquest futur vial ja està iniciat pel nord amb l'anomenat carrer Guillerries.

15. Vulneració del PDUSC i el PTMB.

És repetició de l'al·legació Desena.

16. Oposició a la introducció de nous vials de connexió o Xarxa de camins –SX4- i Equipaments comunitaris –SE- en el sol no urbanitzable d'alt valor.

Suposem que la introducció de nous vials es refereix a l'ampliació del Camí de la Via. L'ampliació del Camí de la Via està justificat per millorar la seguretat i funcionalitat d'aquest Camí que constitueix l'accés principal a les finques agrícoles del Pla de Balasc,

a més de la Carretera Vella i del Camí del Mig. A més aquest camí, al llarg de la via del ferrocarril, actua de connector entre els nuclis urbans de Santa Susanna i Pineda. I en època estival també s'utilitza per l'accés a les platges. Es preveuen actuacions de vallat de la via fèrria, provisió d'enllumenat públic i incorporació d'un carril per a bicicletes a més d'ampliar la secció per el pas de vehicles agrícoles.

En relació amb la viabilitat econòmica, en el gràfic de les Actuacions públiques i en el Quadre d'estimació dels costos de l'apartat 1,4 Desenvolupament dels sistemes urbanístics del Document 6 Agenda i Avaluació econòmica del POUM es contempla l'actuació Passeig Platja de les Dunes (Camí de la Via) i es contempla la seva viabilitat econòmica conjuntament amb la del POUM.

En relació als Equipaments comunitaris, es tracta de poder habilitar a la finca de Can Cadenera una oficina del Parc Agrari del Pla de Balasc. A la pàgina 146 de la Memòria del POUM es justifica a l'apartat Equipaments en sòl no urbanitzable, que el POUM delimita un espai central del Pla de Balasc amb aquesta finalitat. Comprèn els terrenys que envolten la masia de Can Cadenera, avui modificats per una plantació de moreres que desvirtua el seu caràcter agrícola i que d'aquesta manera podrien recuperar la fisonomia i usos principals. Aquesta actuació permetria recuperar l'aspecte agrícola dels terrenys i recuperar el Camí del Mig que en aquest indret va quedar tallat i inclòs com espai privat de la finca, perdent la continuïtat del traçat.

17. Nul·litat de ple dret de l'Avanç del POUM i del mateix POUM per haver vulnerat el procediment d'avaluació ambiental.

El procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica s'ha realitzat correctament, Amb la redacció del Document Inicial Estratègic (desembre de 2017, 111 pàgines) en fase d'Avanç de Pla (com és prescriptiu), com a expressió de l'aportació activa de l'equip avaluador amb l'equip d'urbanistes responsables del a confecció del POUM.

Evidentment l'òrgan ambiental arran d'això va emetre el Document d'abast (5 d'abril de 2018), que estableix el contingut i l'abast que ha de contenir l'Estudi Ambiental Estratègic (novembre de 2018, 229 pàgines), document reglat que ha de ser realitzat en el desenvolupament del POUM per a l'aprovació inicial. Evidentment, aquest Estudi ha estat realitzat en temps i forma dins del procés d'Avaluació Ambiental Estratègica.

Sorprèn, i molt, la ignorància d'aquests fets i evidencia certa gratuïtat en els plantejaments sovint fets en aquest escrit d'al·legacions. Per tant, es fals que s'hagi vulnerat el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica que s'ha realitzat en temps i forma i fent aportacions rellevants, tal i com estableix l'esperit de la Directiva 2000/42/CE, de manera que no es tracti d'una Avaluació Ambiental justificativa sinó proactiva (tot i que el resultat de la qual sembla ser que no agrada ni complau a qui fa la al·legació).

18. El POUM aprovat inicialment no conté tota la informació ni documentació legalment exigible.

No diu quina és la documentació que no conté el POUM. Creiem que si que conté tota la informació legalment exigible.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà

convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

32. ERNEST PUJADAS BENAGES

Registre d'entrada:E2022002459

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: Can Parera Can Salvi

Exposa:

Que el BOP de 10 de febrer de 2022 publica l'edicte d'informació pública del POUM aprovat inicialment del document substancialment modificat, i en el termini legalment formula al·legacions d'oposició al Pla, en base a les següents:

Al·legacions:

De la Primera a la Vuitena son exactament iguals a les manifestades en l'al·legació de data 29/10/2020, registre d'entrada: E2020005411, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM, excepte l'afegit sobre l'al·legació presentada a la que fem esment, i el comentari de que no conta que aquestes al·legacions hagin estat estimades per l'Ajuntament, qui ha fet cas omís a les mateixes.

Afegeix a l'al·legació Setena que el nou vial per el marge dret de la Riera afecta un pou i dos magatzems.

Les al·legacions a la primera aprovació inicial eren:

1. Legitimació dels sotasignants o de la persona que al·lega.

És propietari d'un habitatge i finca rústica que es corresponen a les 68 i 69 de Santa Susanna, coneguda o denominada com a Can Parera o Pla de Can Parera o de Can Bassas, i no com erròniament s'indica com a Pla del Colomer. En aquestes finques hi ha els habitatges de Can Parera i Can Salvi.

Les anteriors finques es destinen al cultiu intensiu d'horta, amb les corresponents instal·lacions i construccions, i està qualificada com a Explotació agrària prioritària pel Departament d'Agricultura.

El vigent Pla d'Ordenació Urbana de l'any 1982 qualifica el sòl com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a), que és la que correspon a la realitat i valors d'aquesta finca que contenen els valors intrínsecs i necessaris, i que permet la realització i dur a terme les construccions i instal·lacions necessàries.

L'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) proposava qualificar aquesta finca en un nou sector de Teixit i nova centralitat, fet al que va formular-hi oposició. El 21 de març de 2018 varen presentar suggeriments, en el sentit que es mantingui l'actual qualificació del sòl. No consta que s'hagi donat cap resposta.

El POUM aprovat inicialment qualifica aquestes finques com N1 - Rústic i Sistema de comunicacions en una part de la finca contigua i paral·lela a la riera de Santa Susanna, les dos masies es qualifiquen com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), i entre elles es qualifica una zona d'interès arqueològic, i preveu qualificar com a públic el camí existent a l'interior d'aquesta finca, i que és de titularitat i ús privat.

2. Personació expressa com a part directament interessada

Manifesta que és part interessada i directament afectada i compareix per poder dur a terme la legítima defensa dels seus drets i interessos.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyol, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Anàlisi de la qualificació urbanística atorgada.

Analitza la qualificació urbanística de les finques conegudes com Can Parera o Pla de Can Parera.

a) pel PGOU de l'any 1982.

Segons el Pla General vigent aquestes finques estan qualificades de sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" clau 23a.

b) l'Avanç de POUM.

L'Avanç proposa qualificar aquesta finca com a "teixit urbà i nova centralitat" per destinar-la a una nova zona de creixement residencial i una ronda circulatòria en paral·lel a la riera.

c) i el POUM aprovat inicialment.

El POUM aprovat inicialment proposa canviar la qualificació urbanística d'aquestes finques com a Sòl Rústic (clau N1), Sistema de comunicacions (clau SX)

5. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PTMB.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) qualifica les finques d'Espais de protecció preventiva, que segons l'art. 2.8 inclouen els terrenys no urbanitzables que no hagin estat declarats d'especial protecció, i que cal protegir preventivament, i estan subjectes a les limitacions establertes pel sòl no urbanitzable. El PTMB també determina la preservació de valors i funcions del sòl no urbanitzable. L'al·legació conclou que el POUM vulnera els PTMB al qualificar les finques com a Sistema de comunicacions i Sòl Rústic amb una protecció bàsica.

6. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, avui N2a3 Agrícola d'alt valor.

L'actuació de l'Ajuntament al afectar aquesta finca per a futures vies i atorgar-li només una protecció bàsica de R1, a l'objecte d'ubicar-hi serveis, equipaments i infraestructures per potenciar al sector turístic - hotelier vulnera la Llei d'urbanisme. Per tant procedeix mantenir la qualificació de sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" clau 23a, avui, segons nou POUM, clau N2a3 Agrícola d'alt valor.

7. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de la finca.

Diu que procedeix a declarar la nul·litat de ple dret del POUM, per manca de motivació, i redactar-ne un de nou en el que es mantingui l'actual qualificació de Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23e (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor, segons el nou POUM).

8. Nul·litat de ple dret per vulnerar actes administratius fermes.

Segons relata el Consell Comarcal del Maresme, en data 16/09/2008 va declarar BCIL els esmentats elements de Can Parera i Can Salvi, anul·lant posteriorment, el 17/11/2009, aquest acord. El POUM vulnera actes administratius fermes, vàlids i executius i eficaços, declaratius de drets, i per tant procedeix a declarar la nul·litat del POUM aprovat. A més a l'estar inclosos en el Catàleg de masies i cases rurals, fitxes 73 i 61 respectivament, ja és suficient per a la protecció d'aquests dos conjunts.

9. Inclusió de l'habitatge de Can Parera i Can Salvi en el Catàleg de masies i cases rurals

La inclusió de l'habitatge de Can Parera i Can Salvi en el Catàleg de masies i cases rurals ja és suficient per la protecció d'aquests dos conjunts, no essent necessari la seva inclusió en el Catàleg de béns a protegir.

10. Error a l'identificar un camí públic per l'interior de la finca de Can Parera i Can Salvi.

Manifesten que identificar com un camí públic el camí existent a l'interior de la finca es un manifest error, ja que sempre ha estat d'ús exclusiu de la propietat, tancat al públic, i només d'ús privat. Dita proposta fracciona la propietat, elimina una gran part de la seva zona apte pel conreu agrícola que suposa l'afectació directa a l'activitat agrícola existent i dels seus habitatges.

11. Oposició a la identificació de Can Parera i Can Salvi com a Zona d'interès arqueològic.

També consideren un error identificar la zona entre les masies de Can Parera i Can Salvi com a zona d'interès arqueològic, ja que les úniques restes són les que hi ha a Cal Però, i per tant procedeix eliminar les referències a una zona arqueològica.

12. Mitjançant aquest escrit s'adhereix i dona per reproduïdes les al·legacions formulades pel Sindicat de Pagesos de Catalunya comarca del Maresme i Assemblea pagesa del Maresme.

Sol·licita:

El mateix que en l'anterior escrit.

Es doni per instada la nul·litat de ple dret i resolgui simultàniament:

- Que les finques es qualifiquin de Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23e (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor, segons el nou POUM).
- Suprimir i eliminar del POUM la qualificació de part de les finques de Xarxa Viària (sistema de comunicacions) i la transformació a semi públic del camí existent interior de la finca.
- Suprimir i eliminar del POUM, del Catàleg de Béns a protegir, les masies de Can Parera i Can Salvi com a BCIL i com a zona arqueològica, mantenint les masies en el Catàleg de masies i cases rurals.

S'informa:

Es dona per reproduït el mateix informe de resultes de l'al·legació de data 29/10/2020, registre d'entrada: E2020005411 .Dèiem:

1. El Pla General d'Ordenació (PGO) de 1982 qualifica el sòl no urbanitzable com: Sòl d'alt valor agrícola, clau 23a, i comprèn la plana formada pel Pla de Malgrat i el Pla de Balasc, amb la finalitat de protegir l'explotació agrícola, també com a Sòl d'ús agrícola intensiu, clau 23b, que comprèn la plana de la Riera de Santa Susanna aigües amunt del casc urbà, i de Lliure permanent, clau 26, que comprèn el sòl que no tenint una protecció especial cal preservar de l'edificació.
2. En el POUM, aprovat inicialment, el Sòl Rústic Clau N1 comprèn els espais que són de caràcter biodivers que no contenen elements comuns d'especial rellevància i tenen una configuració i localització que no els dona una atribució estratègica especial, fet que fa que se'ls atorgui una protecció bàsica. Dins aquesta categoria es troben tots aquells terrenys on es desenvolupen principalment activitats agrícoles i que no estan inclosos en cap de les altres categories, i que

el PTBM qualifica de sòl de protecció preventiva. L'objectiu de la seva ordenació en el marc urbanístic del POUM és la protecció bàsica pròpia del sòl no urbanitzable. L'objecte de la seva regulació és el manteniment de l'activitat agrícola i forestal, no només per la seva aportació econòmica, social i cultural, i també com a part essencial del mosaic agroforestal i del paisatge.

Aquesta qualificació no li comporta als terrenys de l'al·legant cap merma en la seva protecció per la realització de les activitats agrícoles que està desenvolupant ja que s'admet l'ús agrícola de tipus tradicional i de manteniment dels conreus existents.

També està d'acord amb el PTMB, que no li atorga una especial protecció pel seu interès natural o agrari, com són els del Pla de Balasc, i els hi atorga un nivell de protecció preventiu. En aquest cas no vulnera les determinacions del PTMB, que en el seu redactat de l'article 2.8 *"El Pla considera que cal protegir preventivament aquests espais, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau"*.

3. En relació al vial al costat de la Riera de Santa Susanna, el vial del marge esquerre de la Riera de Santa Susanna ja forma part de l'estructura general com a Xarxa viària bàsica en el Pla General d'Ordenació Urbana vigent. És un element important per la connexió entre la carretera N-II i les urbanitzacions de la Vall, Can Ratés i Can Gelat, completant pel marge esquerre el Passeig de Llevant. Es tracta de l'únic punt que pot permetre un pas alternatiu viari al carrer del Bou. És aquest nou vial, juntament amb el Passeig de Llevant, el que connecta pel nord de la carretera N-II amb una de les dues rotondes que estan sobre aquesta carretera N-II a partir de les que s'accedeix des d'aquesta al nucli de Santa Susanna. Aquest futur vial ja està iniciat pel nord amb l'anomenat carrer Guillerries.

Atenent a aquesta al·legació, i a altres dels propietaris afectats per aquesta reserva viària, es podria ajustar la seva secció disminuint l'amplada tot i que en el Pla Parcial aprovat de la Riera el marca com un vial de 18 metres.

El vial ha de rebre el tractament adequat pel seu caràcter de límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, així com proximitat a la riera.

4. En relació a la catalogació de Can Parera i Can Salvi, en ambdós concorren circumstàncies que atorguen uns valors històrics i arquitectònics, i que han estat inclosos en l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, en la relació de béns patrimonials del Pla d'Ordenació Urbanística de Santa Susanna de l'any 1982 i en el Mapa del Patrimoni Cultural de Santa Susanna, elaborat per la Diputació de Barcelona.

No es farà constar a les fitxes l'acord del Consell Comarcal del Maresme de 16 de setembre de 2008 pel que es declarava aquesta edificació com a BCIL..

5. Quant a la delimitació d'una àrea arqueològica que afecta a la finca, s'ha grafiat la informació que ha proporcionat el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.
6. En relació a l'adhesió a les al·legacions formulades per Unió de pagesos en el tràmit d'informació pública del POUM cal remetre's a l'informe de valoració i resposta efectuat sobre les mateixes.

En relació a l'error a l'identificar un camí públic per l'interior de la finca de Can Parera i Can Salvi, es tracta realment de una errada que caldrà esmenar, ja que es tracta realment d'un camí d'accés únicament a Can Salvi i Can Parera.

En el document del POUM aprovat inicialment per segona vegada s'ha esmenat, i per tant s'ha recollit, el nom de la cartografia, posant Pla de Can Parera, i no es fa constar a les fitxes dels Catàlegs l'acord del Consell Comarcal del Maresme de 16 de setembre de 2008 pel que es declarava aquesta edificació com a BCIL, tal i com demanava en la primera al·legació.

Es proposa:

Estimar en part les al·legacions, i esmenar l'errada del camí per l'interior de la finca de Can Salvi i Can Parera i en conseqüència eliminar en els plànols O-01.a Estructura general i O-02.a Qualificació sòl no urbanitzable el camí a l'interior de la finca de Can Salvi i Can Parera.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexe de relació social important. Aquest nou nexe de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territoris i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels

espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

33. ANNA M PASCUAL TIO i HORTALISSES PASCUAL SCP

Registre d'entrada: E2022002460

Data al·legació: 14/03/2022

Àmbit al·legació: Can Piscolet

Exposa:

Que el BOP de 10 de febrer de 2022 publica l'edicta d'informació pública del POUM aprovat inicialment del document substancialment modificat, i en el termini legalment formula al·legacions d'oposició al Pla, en base a les següents:

Al·legacions:

De la Primera a la Vuitena, i l'Onzena repetida, son exactament iguals a les manifestades en l'al·legació de Data: 29/10/2020, Registre d'entrada: E2020005408, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM, que reproduïm a continuació:

1. Legitimació de les signants o persones que al·leguen.

La persona física al·legant és propietària de les finques registrals 473, 376, 342, 375, 259, 351 i 5 de Santa Susanna, parcel·la 12, 24, 25, 28, 29 i 31 del polígon 4 del Cadastre de rústica, conegudes com Can Piscolet, amb referència cadastral 08261A004000290000AF, 08261A004000240000AG, 08261A004000250000AQ, 08261A004000280000AT, 08261A004000310000AT i 08261A004000230000AY.

Les anteriors finques conformen la base territorial de l'explotació d'HORTALISSES PASCUAL SCP, qualificada com a explotació agrària prioritària pel Departament d'Agricultura, destinada al cultiu intensiu d'horta.

El vigent Pla d'Ordenació Urbana de l'any 1982 qualifica el sòl com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a), i també inclosa en l'àmbit del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), C2 i C3, i Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB).

L'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) va proposar incloure aquesta finca en el Sector "Parc en Mosaic Costaner Mediterrani" i "equipaments hotels (12)". En data 22 de març de 2018 varen presentar suggeriments sol·licitant que es mantingui la qualificació de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a). No consta resposta.

Finalment el POUM aprovat inicialment qualifica aquestes finques com a Parc Mosaic: Agrícola amb projecció de Parc mosaic, clau N2c2 i Serveis / Turístic Hotelier, abans sector D, clau A2.1. Això, diu, suposa la requalificació de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola a sòl urbanitzable o urbà per l'execució d'equipaments i altres serveis o infraestructures per al turisme o activitat hotelera. Dita proposta fracciona la finca, eliminarà la seva zona apta pel conreu agrícola, obligant al tancament forçós de l'activitat. A més l'habitatge de Can Piscolet s'inclou en el Catàleg de Masies i Cases Rurals.

Manifesta que és part interessada i directament afectada i compareix per poder dur a terme la legítima defensa dels seus drets i interessos.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

La tramitació dels treballs del POUM l'afecten directament i proposa l'eliminació de l'activitat agrícola d'aquesta finca, pel que són part interessada i directament afectada.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Anàlisi de la qualificació urbanística atorgada.

Analitza la qualificació urbanística de les finques segons:

- a) El PGOU de l'any 1982.

El vigent Pla d'Ordenació Urbana de l'any 1982 qualifica el sòl com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a). A més el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner qualifica de sòl no urbanitzable de protecció C2 i C3 en part, i Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM) qualifica aquests terrenys com a "Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari" i "Espais de protecció preventiva" en part. Aquesta qualificació és la que correspon a la realitat i valors d'aquesta finca.

- b) L'Avanç de POUM.

L'alternativa 1 i 2 Avanç proposa incloure aquestes finques en el sector "Parc en mosaic costaner mediterrani", que pretén convertir aquesta zona agrícola en un gran espai públic per donar servei al sector turístic - hotelier, i per tant eliminar l'activitat agrícola. Una petita part de la finca continua incloent-se en el sector 12 "Equipaments hotels".

- c) El POUM aprovat inicialment.

El POUM aprovat inicialment proposa canviar la qualificació urbanística d'aquestes finques a Parc de Mosaic Agrícola amb projecció de Parc mosaic, clau N2c2, regulat pels articles 196, 197 i 198, i 143, abans sector D, clau A2.1. Aquesta nova ordenació del POUM causa un greu dany i perjudici a aquesta finca i explotació agrícola.

5. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El PDUSC qualifica aquests terrenys com a sòl no urbanitzable de protecció C2 i C3, i cita els articles que regulen aquest tipus de sòl. Cita també els articles PTMB que regulen els Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari i els Espais de protecció preventiva, i conclou que el POUM aprovat inicialment vulnera el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM), el que ha de comportar la nul·litat de ple dret.

6. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

L'actuació de l'Ajuntament al afectar aquesta finca per a un futur "Parc en mosaic costaner mediterrani" i per "equipaments d'hotels" vulnera l'article 32 de la Llei d'urbanisme DL 1/2010 de 3 d'agost.

7. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de la finca.

Diu que procedeix a declarar la nul·litat de ple dret del POUM, per manca de motivació, i redactar-ne un de nou en el que es mantingui l'actual qualificació de Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor, segons el nou POUM).

8. Inclusió dels habitatges i construccions de Can Piscolet en el Catàleg de masies i cases rurals.

Diu que l'habitatge de Can Piscolet s'inclou en el Catàleg de masies i cases rurals de Santa Susanna en la Fitxa 50, per reunir els valors per estar catalogat, tot i que diu que no es reconeix l'ús de turisme rural, artesanal, artístic i agrícola.

11. Mitjançant aquest escrit s'adhereix i dona per reproduïdes les al·legacions formulades pel Sindicat de Pagesos de Catalunya comarca del Maresme i Assembla pagesa del Maresme.

Afegeix tres al·legacions més sobre:

- Actuació totalment contradictòria i contrària a dret, ja que per un costat es manifesta que es vol mantenir l'ús principal agrícola, però per contra que a l'article 195 de les Normes urbanístiques s'indicava que mitjançant un projecte d'actuació específica es podria variar.
- La veritable motivació de crear el Parc en mosaic mediterrani és el de transformar un sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola per ubicar equipaments i serveis del sector hotel·ler.
- Manifesta l'oposició a la conversió del Camí del mig en un carril bici amb voreres.

Sol·licita:

El mateix que en l'anterior escrit, llevat de que ara demana que a la masia de Can Piscolet només s'admeti l'ús d'habitatge i agrícola.

- Es doni per instada la nul·litat de ple dret i resolgui simultàniament:
- Que les finques es qualifiquin de Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor, segons el nou POUM).
- Suprimir i eliminar la qualificació de part de les finques de Serveis Turístics Hotel·ler, abans sector D, clau A.2.1, així com eliminar la previsió de vials de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera de Santa Susanna, previstes en el seu extrem sud-est.
- Incloure en el Catàleg de masies i cases rurals de Santa Susanna, en la Fitxa 50 de Can Piscolet, els usos d'habitatge, turisme rural, artesanal, artístic i agrícola.

S'informa:

L'al·legació que va presentar es va estimar parcialment, eliminant l'afectació pel vial prolongació del carrer Marina i Incorporant en la fitxa nº 50 Can Piscolet, a més del d'habitatge, els usos de turisme rural, artesanal i artístic, tal com va demanar. Es dona per reproduït l'informe a la primera al·legació. Deia:

1. El Pla General d'Ordenació (PGO) de 1982 qualifica el sòl no urbanitzable com Sòl d'alt valor agrícola, clau 23a, i comprèn la plana formada pel Pla de Balasc i el Pla de la Torre, amb la finalitat de protegir l'explotació agrícola.
2. Els terrenys de Can Piscolet estan considerats pel PDUSC en quasi la seva totalitat en la Unitat Territorial C2 i C3, segons es trobin a menys o més de 500 metres de la línia de Domini Públic Marítim. El sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2) està subjecta al següent règim d'ús: S'admeten els usos directament vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys, és a dir, els usos i les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, així com aquelles construccions, edificacions i instal·lacions de nova implantació directament vinculades a les esmentades activitats pròpies del sòl no urbanitzable, inclòs l'habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat a aquestes. Així mateix s'admet la reconstrucció i rehabilitació de

masies i cases rurals que estiguin incloses pel planejament urbanístic en el Catàleg. Al sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3) li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'urbanisme i pel corresponent planejament urbanístic general municipal.

3. El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) contempla aquests terrenys en el Sistema d'espais oberts de Protecció especial pel seu interès natural i agrari. Són aquells en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Ocupen la part nord i oest del terme municipal i el Pla de la Torre.
4. En el POUM, aprovat inicialment, es qualifica la quasi totalitat dels terrenys citats com a Sòl no urbanitzable: Preservació agrícola amb projecció de Parc mosaic, clau N2c2. El sòl de preservació agrícola amb projecció de Parc de Mosaic del Pla de La Torre comprèn aquells sòls de valor agrícola que el PDUSC qualifica de C2 i C3. Són terrenys de valor agrícola que tot i quedar encaixats pels extrems urbans i el Parc, poden continuar desenvolupant la seva activitat agrícola. Una petita part, que llinda amb el sòl urbà, el POUM aprovat inicialment preveu una afectació viària per donar continuïtat a la prolongació del carrer Marina del sector del Torrentó de Can Gelat.

Cal ressaltar que la qualificació proposada (N2C2) pel POUM aprovat inicialment, evidentment té en consideració i és plenament coherent amb el contingut del PDUSC i del PTMB. La proposta de qualificacions establerta en el POUM respon a la necessitat d'abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i que projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, i en cap cas pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, ans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament director i territorial. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

5. El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més-enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys cal replantejar després en una revisió del POUM.

La qualificació Preservació agrícola amb projecció de Parc mosaic, clau N2c2, tal i com regula l'article 192 de la normativa del POUM reconeix el valor agrícola dels terrenys i en permet el manteniment de l'explotació.

Es respecta així la regulació del sòl no urbanitzable així com les determinacions del planejament supralocal, tant territorial com director, no concorrent cap infracció de l'ordenament.

6. En concordança amb el que s'exposa, atenent a l'al·legació i per tal de respectar al màxim l'actual configuració de l'espai agrícola del Pla de la Torre, el vial prolongació del carrer Marina del sector del Torrentó de Can Gelat se situarà fora de la zona agrícola, en terrenys del PAU 17, antic sector D.

7. Quant a admetre per la masia de Can Piscolet els usos d'habitatge, turisme rural, artesanal, artístic i agrícola, no hi ha cap impediment. En la fitxa nº 50 únicament s'admetia l'ús d'habitatge per manifestació expressa de la propietària quan es va fer la visita a la masia. L'ús agrícola no figura en les determinacions normatives de la fitxa perquè és un ús admès en el règim de sòl no urbanitzable on se situa Can Piscolet.
8. En relació a l'adhesió a les al·legacions formulades per Unió de pagesos en el tràmit d'informació pública del POUM cal remetre's a l'informe de valoració i resposta efectuat sobre les mateixes.

Quan a les novetats d'aquesta al·legació d'enguany, l'article 195 diu per el Sòl de Preservació agrícola amb projecció de Parc de Mosaic (clau N2c2):

. L'ús principals és l'agrícola intensiu, que correspon a un exercici més intens de l'activitat agrícola en el qual, per potenciar la seva productivitat, s'admet en general una major intensitat en les obres i intervencions vinculades.

a. S'admeten els usos secundaris següents:

. Les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, i els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans que s'hagin d'implantar necessàriament a la zona costanera per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa, Per realitzar aquests usos caldrà tramitar el projecte d'actuació específica segons l'article 48 del TRLLU. Llevat que específicament estigui contemplat al catàleg de masies en sòl No Urbanitzable.

Per tant queda clar que l'ús principals és l'agrícola intensiu, i que s'admeten els usos secundaris com les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural, tal i com admet la legislació urbanística i el planejament territorial.

La veritable motivació és una interpretació subjectiva que no està sustentada en les determinacions del Pla.

Finalment, si ara ha canviat d'opinió respecte de la primera al·legació en relació al usos de la masia de Can Piscolet, no hi ha inconvenient en acceptar aquesta al·legació.

Es proposa:

Estimar en part l'al·legació en el sentit de que a la masia de Can Piscolet només s'admeti l'ús d'habitatge i agrícola.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM te una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

De resultes d'aquest acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità s'atorga una nova clau als terrenys de l'Al·legant, Preservació agrícola: Pla de la Torre (clau N2a4), que comprèn aquells sòls de valor agrícola que el PDUSC qualifica de C2 i C3 en el sòl no urbanitzable comprès entre la zona comercial junt a la NII i el sector hotelier i des del sector del Torrentó de Can Gelat fins el límit del Parc de Mosaic. Són terrenys de valor agrícola que tot i quedar encaixats pels extrems urbans i el Parc, han de continuar desenvolupant la seva activitat agrícola.

34. M ÀNGELS BUCH i altres

Registre d'entrada: E2022002461

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: PARC MOSAIC I SECTOR TURÍSTIC-HOTELER

Exposa:

Que, per acord del plenari municipal de 30 de desembre de 2021, es va acordar l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Susanna, amb l'esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Al·legacions:

De la Primera a la Setena i la Onzena son exactament iguals a les manifestades en l'al·legació de data 29/10/2020, registre d'entrada: E2020005417, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM.

Es reproduïxen a continuació:

1. Legitimació dels sotasignants o de la persona que al·lega.

Maria Àngels Buch Martí, Marta Marès Martí, Pilar Marès Martí, Sebastià Marès Martí, Jaime Rodríguez Martí i David Rodríguez Martí son propietaris de la finca registral 479 de Santa Susanna identificada com a parcel·la 87 del polígon 4 del Cadastre de rústica de Santa Susanna. Aquesta finca està explotada per l'empresa MARQUES JORDÀ SCP, qualificada com a explotació agrària prioritària pel Departament d'Agricultura, destinada al cultiu intensiu d'horta.

Segons l'actual i vigent Pla d'Ordenació Urbana de l'any 1982 qualifica el sòl com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a), i també inclosa en l'àmbit del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) amb la clau CE, i Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB).

L'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) va proposar incloure aquesta finca en el Sector "Parc en Mosaic Costaner Mediterrani".

Finalment el POUM aprovat inicialment qualifica aquestes finques com a Parc Mosaic: preservació de valors ecològics amb social i activitats, clau N2c1. Això, diu, suposa la requalificació de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola a sòl urbanitzable o urbà per l'execució d'equipaments i altres serveis o infraestructures per al turisme o activitat hotelera. Dita proposta fracciona la finca, eliminarà la seva zona apta pel conreu agrícola, obligant al tancament forçós de l'activitat.

Manifesta que és part interessada i directament afectada i compareix per poder dur a terme la legítima defensa dels seus drets i interessos.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

La tramitació dels treballs del POUM l'afecten directament proposa l'eliminació de l'activitat agrícola d'aquesta finca, pel que son part interessada i directament afectada.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyol, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Anàlisi de la qualificació urbanística atorgada.

Analitza la qualificació urbanística de les finques segons:

- a) el PGOU de l'any 1982.

El vigent Pla d'Ordenació Urbana de l'any 1982 qualifica el sòl com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a). A més el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (CE), contigu al C2, i Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM) qualifica aquesta terrenys com a "Espais de protecció preventiva" en part. Aquesta qualificació és la que correspon a la realitat i valors d'aquesta finca.

- b) l'Avanç de POUM.

L'alternativa 1 i 2 Avanç proposa incloure aquestes finques en el sector "Parc en mosaic costaner mediterrani", que pretén convertir aquesta zona agrícola en un gran espai públic per donar servei al sector turístic - hotelier, i per tant eliminar l'a activitat agrícola. Una petita part de la finca es continua incloent en el sector 12 "Equipaments hotelers".

- c) el POUM aprovat inicialment.

El POUM aprovat inicialment proposa canviar la qualificació urbanística d'aquestes finques a Parc de Mosaic: preservació de valors ecològics amb social i activitats, clau N2c1, regulat pels articles 196 i 197. Aquesta nova ordenació del POUM causa un greu dany i perjudici a aquesta finca i explotació agrícola.

5. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

Diu que el PDUSC qualifica aquests terrenys com a sòl no urbanitzable de protecció C2 i C3 en part, cosa que no és cert, havent dit abans que era CE, com és realment. També cita els articles PTMB que regulen els Espais de protecció especial i els Espais de protecció preventiva, i conclou que el POUM aprovat inicialment vulnera el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM), el que ha de comportar la nul·litat de ple dret.

6. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

L'actuació de l'Ajuntament al afectar aquest finca per a un futur "Parc en mosaic costaner mediterrani" i per "equipaments d'hotels" vulnera l'article 32 de la Llei d'urbanisme DL 1/2010 de 3 d'agost.

7. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de la finca.

Diu que procedeix a declarar la nul·litat de ple dret del POUM, per manca de motivació, i redactar-ne un de nou en el que es mantingui l'actual qualificació de Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor, segons el nou POUM).

Afegeix tres al·legacions més:

Vuitena, Actuació totalment contradictòria i contrària a dret de l'Ajuntament de Santa Susanna; per un costat manifesta que vol mantenir l'ús principal agrícola mentre els propietaris vulguin exercir aquesta activitat, però per contra, a l'article 195 de la normativa del POUM no s'inclou aquesta voluntat o premissa, i simplement s'indica que mitjançant la redacció d'un projecte d'actuació específica emparat en l'interès públic o a través de la revisió de les condicions urbanístiques en la primera fase d'execució del Par Mosaic, podrà comportar la transformació i eliminació d'aquesta activitat agrícola, des a dir, la continuïtat de l'activitat agrícola queda totalment a expenses de la voluntat del polític que hi hagi en aquest moment, fet totalment inacceptable i que crea una greu inseguretat jurídica i urbanística.

Una Novena, La veritable motivació de crear el Parc en Mosaic mediterrani, es el de transformar un sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola, per ubicar els equipaments i serveis que el sector hoteler del municipi no ha previst executar fins avui.

I una Desena, Oposició a la conversió del Camí del Mig en un "Carril Bici" amb voreres.. Es un camí agrícola principalment, i perjudica greument l'activitat agrícola i pot impedir el normal desenvolupament i circulació de maquinària agrícola.

Sol·licita:

El mateix que en el primer escrit d'al·legacions: Es doni per instada la nul·litat de ple dret i resolgui simultàniament:

1. Classificar i mantenir la totalitat de la finca com a Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor, segons el nou POUM).
2. Suprimir i eliminar del POUM la qualificació de Parc en Mosaic Mediterrani: preservació de valors ecològics amb social i activitats, clau N2c1.
3. Eliminar la previsió de transformar l'actual Camí del Mig en un via urbà amb carri bici i voreres, mantenint la seva actual configuració com a vial o camí agrícola, de doble direcció.

S'informa:

Es dona per reproduït l'informe a l'al·legació de data: 29/10/2020, registre d'entrada: E2020005417, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM.

El Pla General d'Ordenació (PGO) de 1982 qualifica el sòl no urbanitzable com Sòl d'alt valor agrícola, clau 23a, i compren la plana formada pel Pla de Malgrat i el Pla de Balasc, amb la finalitat de protegir l'explotació agrícola.

En el nou POUM, aprovat inicialment, els sòls de Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1) coincideixen en la seva major part amb els terrenys que el PDUSC classifica en la categoria de sòl costaner especial (UTR-CE), on no concórrer els valors intrínsecs o de posició assenyalats en els àmbits del Pla de la Torre i Pla de Balasc, i on el nou model urbanístic

i territorial propugnat pel POUM, ha de fer front als requeriments urbanístics que no es poden assolir en altres àmbits del municipi.

Els terrenys del al·legant estan considerats per el PDUSC en la Unitat Territorial CE, i no en el C2 i el C3, com diu l'al·legació. Les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE), delimitats en els plànols d'ordenació del PDUSC identificats amb la Clau UTR-CE, no han de passar a ser necessàriament classificats pel planejament urbanístic general com a sòl no urbanitzable costaner, per raó de no concórrer en ells els valors intrínsecs o de posició assenyalats en d'altres àmbits, bé per les especificitats concurrents derivades de la concertació urbanística o de la configuració avançada o prevista d'un nou model urbanístic i territorial, per tal de fer front a requeriments urbanístics que difícilment es podrien assolir en altres àmbits.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) contempla aquests terrenys en el Sistema d'espais oberts de Protecció Preventiva, i no com a Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari, com diu l'al·legació. S'inclouen en aquest tipus de Protecció Preventiva els espais classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial, però als quals es reconeix, en conjunt, un valor ambiental o paisatgístic així com, sovint, la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial. El PTMB considera que cal protegir preventivament aquests espais, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.

Cal ressaltar que la qualificació proposada (N2C2) per la revisió del POUM evidentment té en consideració i és plenament coherent amb les que recullen tant el PDUSC com el PTMB, com no pot ser d'altre manera. Ha de quedar clar que les propostes de qualificació establertes responen a poder abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos esta passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), és un plantejament antic i desfasat que no ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys cal replantejar després en una revisió del POUM.

A més s'informa:

Els terrenys dels al·legants, parcel·la 87 del polígon 4, estan qualificats en el POUM aprovat, a la part nord com a com a Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1)) i una porció a la part sud estan qualificats com Serveis / Turístic Hoteler (clau A2.1e) inclosos en el PAU12.

El PDUSC inclou la parcel·la 87 del Polígons cadastral 4 en la categoria de sòl costaner especial (UTR-CE), on no concorren els valors intrínsecs o de posició assenyalats en els àmbits del Pla de la Torre i Pla de Balasc.

Els sòls de Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1) coincideixen en la seva major part amb els terrenys que el PDUSC classifica en la categoria de sòl costaner especial (UTR-CE), on no concorren els valors intrínsecs o de posició assenyalats en els àmbits del Pla de la Torre i Pla de Balasc. D'acord amb l'article 194 de les NNUU serà preceptiu la tramitació d'un Pla Especial que estableixi l'estratègia ecològica i ambiental que serà el marc de referència per determinar la regulació dels usos en general i en particular el tractament dels espais verds, la disposició dels equipaments esportius, camps d'esport i altres instal·lacions al servei de l'ús social de l'espai.

Quan indica que mitjançant la redacció d'un projecte d'actuació específica emparat en l'interès públic o a través de la revisió de les condicions urbanístiques en la primera fase d'execució del Par Mosaic, podrà comportar la transformació i eliminació d'aquesta activitat agrícola, es refereix al que estableix l'article 195 Preservació agrícola amb projecció de Parc de Mosaic (clau N2c2), qualificació que no és la que atorga el POUM a aquesta finca.

Fa referència a la qualificació del sòl motiu de l'al·legació recollida en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a). També al PDUSC (2005) que qualificà com a sòl no urbanitzable de protecció en diferents claus. A més, el posterior Pla territorial metropolità de Barcelona en determina espai de protecció especial pel seu valor natural i agrari (el valor més alt) i espais de Protecció preventiva (el valor més baix).

Tal com explica qui al·lega, aquesta qualificació és coincident amb la realitat de la finca i els terrenys implicats. A més explícita com aquesta qualificació permet a la realització de les construccions i instal·lacions necessàries pel desenvolupament de l'activitat agrícola.

Tanmateix, l'al·legació contraposa aquestes qualificacions a la que proposa la revisió actual del POUM.

Cal ressaltar que la qualificació proposada (N2C1 i N2C2) per la revisió del POUM evidentment té en consideració i és plenament coherent amb les que recullen tant el PDUSC com el PTMB, com no pot ser d'altre manera. Ha de quedar clar que les propostes de qualificació establertes responen a poder abordar des del Pla com a instrument determinats problemes existents i projectes amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà (abans el contrari) ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos esta passant

(p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), és un plantejament antic i desfasat que no ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM.

No hi ha ni hi ha hagut en el procés de revisió del POUM cap interès ni voluntat, ni tan sols s'ha pensat mai en aquesta direcció, en eliminar l'activitat agrícola del municipi. Encara menys facilitar la conversió de l'espai agrari en una "reserva barata de sòl urbà". En aquest punt cal aclarir que la voluntat ha estat la contrària en tot moment, és a dir, procurar dels del Pla i les seves atribucions que això no pugui passar. Però encara més, els instruments de planejament de rang superior vigents ja fan aquesta protecció per a que això no pugui passar. Queda clar que se'ns atribueix a l'equip redactor una visió del Sòl No Urbanitzable que no és ni ha estat mai la nostra, la qual cosa és fàcilment comprovable.

Enllaçant amb això, interpretar que no s'ha valorat la alternativa de mantenir els espais agrícoles en terrenys en els quals es proposa l'alternativa de considerar un Parc de mosaic es fals. L'Alternativa que valora aquesta opció és l'Alternativa 0. Per cert, és una alternativa respecte a aquest tema que, d'una banda, impedeix enfrontar els reptes actuals i, d'altra banda, no ha aconseguit aturar els processos de banalització i d'us disconforme de una part important del la superfície per exemple de la Pla de la Torre.

Per tant, res del que s'argumenta en aquesta al·legació no té cap fonament sòlid i està totalment mancat de consistència. I argumentar que la proposta que es planteja en el POUM en relació a això pretén la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà, precisament el que pretén, entre altres coses, és ben bé el contrari, és clarament espúria.

Quant a la demanda de deixar el tractament del sòl agrícola tal i com estableix el Pla general del 1982, no cal bé ni amb la decisió de que cal enfrontar la revisió del POUM ni amb els criteris de tractament o ordenació del territori en visió actual.

La proposta de establir una Clau amb el nom de "Parc de mosaic mediterrani" precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà. Alhora impedir l'aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per a aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l'aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d'una activitat productiva, dinàmica i activa de producció de bens orgànics, que sigui compatible amb l'equilibri territorial

i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d'igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de de l'activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

A més, actualment la configuració urbana en aquest àmbit és desigual i poc compacte, amb menys valors i possibilitats de configurar un espai urbà de qualitat i que doni coherència entre els diferents teixits urbans existents. Encara més, la vocació i potencialitat de l'espai precisament es la de preservar valor productius i ecoambientals per la qual cosa cal protegir-los d'aquesta mena de processos urbanitzadors (com determinen el PDUSC i el PTMB), que ja han començat a aparèixer. Tanmateix, la localització d'aquest nou Parc en una posició privilegiada i força equidistant als diferents teixits urbans pot contribuir substancialment a cohesionar el municipi tot millorant el medi ambient, la capacitat productiva, el paisatge, l'ecologia urbana i l'ús social en el municipi.

Efectivament, l'establiment del Parc en mosaic mediterrani cal que es constitueixi amb molta qualitat ecològica i ambiental, amb profusió d'elements vegetals arboris i arbustius –amb una alta permeabilitat del sòl– de manera que la biodiversitat, la capacitat d'infiltració d'aigua i l'absorció de CO₂ en surtin afavorides en relació a la situació actual. A més, el parc assegura la connexió ecològica entre els espais agraris del Pla de Balasc i els de l'oest de Malgrat de Mar.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada (passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc.), de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important.

En conseqüència, aquest enclavament serà un nou punt de vitalitat del municipi, un àmbit de gran transcendència pels ciutadans i els visitants com a beneficiaris directes de l'existència del Parc de Mosaic. Un entorn de qualitat paisatgística molt superior i de més i millors serveis ecosistèmics perceptibles per a les persones amb bones conseqüències sobre el seu benestar i salut. A més, el sector Turístic - Hotel·ler que podrà afegir a la seva oferta habitual el gaudi el Parc en mosaic com a entorn natural on desenvolupar activitats a l'aire lliure que pocs municipis poden oferir, cosa que farà més atractiva la seva oferta al llarg de tot l'any.

En qualsevol cas, més enllà de consideracions en relació a la utilitat de la proposta en l'àmbit de Santa Susanna, també es important tenir clar el context internacional i europeu respecte a l tractament dels territoris. Una aspecte que en la darrera dècada i mitja ha experimentat una evolució i maduració conceptual i de projecció considerables. El plantejament estratègic que l'avalua doncs es basa a considerar diferents objectius operatius en el context de comprensió del territori com Infraestructura verda, l'aplicació de les Solucions Basades a la Naturalesa (NBS) i la millora dels Serveis Ecosistèmics com a resultat de la seva consideració, els seus criteris i instruments . Són els següents:

- Millorar la riquesa (biodiversitat) tant d'espècies com d'ecosistemes. Vetllar per afavorir la diversitat i la complexitat dels hàbitats (incrementant el ventall de condicions ambientals i disponibilitat de recursos) permetrà un desenvolupament d'un nombre més gran d'espècies de diferents grups biològics (flora, fauna, fongs, etc.) que establiran un univers interaccions entre elles, la qual cosa comportarà una millora de l'estabilitat ecosistèmica.
- Afavorir els processos ecològics vinculats a aquesta biodiversitat. Considerar activament els processos ecològics (estructura horitzontal i vertical, cicles de matèria i energia, successió, connectivitat ecològica, etc.) requereix una visió dinàmica de la natura.
- Modular i controlar les pertorbacions que puguin afectar la biodiversitat, especialment considerant els efectes del canvi climàtic.

Apostar per aquests 3 objectius que es tradueixen en línies estratègiques d'ecologia aplicada ha de permetre que els ecosistemes implicats guanyin estabilitat (resistència i resiliència). També millora la funcionalitat ecològica i això incrementa els serveis ecosistèmics.

Curiosament, o no, i de manera coincident, aquesta via de plantejar la visió dels territoris, tant urbans com d'espais oberts, es plenament actual i incentivada amb convicció per la UE i els països que la formen. Com a garantia d'una millor, més saludable i eficient manera de tractar el territori i guardar millor els seves potencialitats i superar els reptes que suposen al Canvi climàtic.

Efectivament, els sistemes urbans, les urbanitzacions, les zones industrials, els sistemes agrícoles, les àrees de connectivitat, els hàbitats i espais protegits, els espais fluvials i els aiguamolls, les zones de caça, els espais de protecció dels incendis forestals, les zones d'oci en espais no urbans, l'ordenació integrada de les zones costaneres, l'aprofitament sostenible de recursos,... tots són un mosaic d'elements enormement valuosos per proveir un entorn de més qualitat i més possibilitats socials i econòmiques.

Un dels objectius de la futura planificació del territori ha de ser la integració plena del concepte de territori com a recurs no renovable. L'ordenació del territori hauria de fer un salt endavant i considerar la determinació integrada de factors territorials, urbanístics, ecològics, econòmics, socials, de mobilitat i comunicació, de serveis, de lleure, de paisatge, etc. El coneixement i les possibilitats tècniques, ara com ara, permeten anar molt més enllà i poder aplicar polítiques coherents en matèria de planificació i gestió de l'entorn. Sabem que els espais urbans són essencials per a nosaltres, però també sabem que ho són els no urbans. Sabem com depenem de la producció agrícola i ramadera, però també coneixem els problemes dels residus o de la

concentració. Sabem els beneficis del turisme, però també els desequilibris que poden causar. Sabem els beneficis de les segones residències però també els problemes del risc d'incendi a zones forestals. Sabem la importància del desenvolupament industrial, però també la contaminació que hi pot anar associada. Sabem la importància de l'aigua, però també sabem la importància d'emmagatzemar-la i aprofitar-la. I així una llarga llista de possibles coses a considerar.

A la pràctica, una de les maneres més eficaces per aconseguir els objectius és la de construir una Infraestructura Verda. Invertir en infraestructura verda té molta lògica des del punt de vista econòmic: una única superfície de terra pot oferir múltiples beneficis si els seus ecosistemes estan sans. Aquests ecosistemes sans, impulsats per la diversitat de la vida que els habita, proporcionen a la societat una gran quantitat de béns i serveis de gran valor i importància. econòmica, com ara aigua i aire nets, emmagatzematge de carboni, pol·linització, etc. També tenen un paper fonamental en la lluita contra el canvi climàtic protegint-nos de les inundacions i d'altres catàstrofes mediambientals. La infraestructura verda ens ofereix, sobretot, una forma intel·ligent i integrada de gestionar el nostre capital natural. Massa sovint, abordem els desafiaments actuals d'una forma molt segregada, prestant poca atenció a les interaccions complexes que es produeixen entre les principals activitats d'ús del sòl com l'habitatge, l'agricultura, el transport i la biodiversitat.

Per això cal aplicar un nou instrument anomenat les Solucions Basades en la Natura (NBS). Les Solucions Basades en la Natura són un nou concepte que abasta totes les accions que es recolzen en els ecosistemes i els serveis que aquests proveeixen, per respondre a diversos desafiaments de la societat com el canvi climàtic, la seguretat alimentària o el risc de desastres . Els Enfocaments de NBS també poden generar múltiples beneficis per a la població i la biodiversitat, i alhora representen una mesura fiable per enfortir la resiliència davant del canvi climàtic.

El 2020, la definició de les NBS de la CE es va actualitzar per emfatitzar-la encara més. L'actual definició diu que “les solucions basades en la natura han de beneficiar la biodiversitat i donar suport al lliurament d'una gamma de serveis dels ecosistemes. Amb NBS, ecosistemes saludables, resilents i diversos poden proporcionar solucions en benefici de les societats i la biodiversitat en general. També s'estableix que són accions rendibles, ja que brinden simultàniament beneficis ambientals, socials i econòmics. A més, ajuden a desenvolupar la resiliència. Aquestes solucions aporten més i més diversitat, més naturalesa i més processos a ciutats, paisatges terrestres i marins. I ho fan a través d'intervencions sistèmiques, eficients en recursos i adaptades localment”.

En conclusió i des de la perspectiva del bé públic, la proposta de qualificació del sol no urbanitzable que inclou i més concretament el Parc de Mosaic és una actuació estratègica essencial per a guardar els valors del territori en qüestió i així assegurar la preservació que el PTMB i el PDU SC atresoren, aturar les dinàmiques d'ocupacions de sòls agrícoles disconformes que s'estan realitzant de lluny i impedir la transformació d'aquest sòl a teixit urbà que no és el compatible amb els valors existents, i en tot cas millorar-los.

En lloc de la Memòria es diu que es vol transformar l'actual Camí del Mig en un vial urbà amb carri bici i voreres. L'apartat 7.2 La mobilitat i el transport: Xarxa de vianants i bicicletes (plana 181) diu: "A part de les millores viàries el pla planteja la recuperació dels camins més emblemàtics com el Camí del Mig, la millora del camí de Perafita incorporant un carril bici i obrir altres vies per a vianants i bicis en el Pla de la Torre i en el Parc de Mosaic.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de- Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1)i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, Aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment l'avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són per exemple: les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia de l'administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

De resultes d'aquest acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità s'atorga una nova denominació als terrenys de l'Al·legant, Preservació de valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1), que determina que amb l'activitat agrària, que és la principal, poden coexistir concrecions diferents al mateix temps sempre que siguin compatibles. A més de l'activitat agrícola que s'hi desenvolupi alhora i a mesura que hi hagi oportunitat es pugin implementar progressivament activitats compatibles ara no existents al municipi. El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà..

35. Joaquin Caparrós Mingote

Registre d'entrada:E2022002462

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: Mas Vilajoan

Exposa:

En la instancia exposa directament el canvi de classificació de N2a1 a N2a2, i adjunta un plànol.

Al·legació:

Adjunta còpia d'un correu dirigit a l'Alcalde on manifesta que en la visita realitzada a la finca de Mas Vilajoan el mes de març durant el termini d'exposició pública es va quedar d'acord en canvia la classificació de la finca, de N2a1 a N2a2, tenint en compte que aquesta part de la finca, en gran mesura canviada al seva orografia per el replè provinent de la construcció del túnels de l'autopista, essent un sòl agrícola de mala qualitat, per el que queda justificat el canvi.

In situ es va fer un traçat aproximat del perímetre de la zona, pel que adjunta un plànols amb els mateixos límits i només amb el canvi de classificació.

Demana que s'argumenti perquè els propietaris de terrenys expropiats per la construcció de l'autopista tenen més drets que els demés propietaris, dons demanen uns privilegis que als demés els hi neguen, com és la classificació de camins, jardins, etc. Troba injust que els terrenys expropiats tinguin una consideració diferent, quan en l'anterior Pla general eren terrenys agrícoles.

Manifesta que se segueix sense incloure la contaminació biològica i recorda que hi ha dos estacions de bombeig d'aigües fecals en aquest terme municipal.

Sol·licita:

El canvi de classificació de N2a2 a N2a1.

S'informa:

A la visita que es va realitzar la finca de Mas Vilajoan el mes de març durant el termini d'exposició pública no es va acordar res. Se li va manifestar que es prendria en consideració la seva al·legació, s'informaria i es sotmetria a l'aprovació del Ple si s'escau.

En la confecció de un POUM la qualificació del SNU no es determina a partir del que cada propietari té interès en que siguin les coses. El que es determina té més a veure amb una certa qualitat del territori i tenint en compte l'interès general, i no propietari a propietari. Això sí, sota criteris i decisions tècniques.

El que cal en primer lloc és especificar que en sentit general, la delimitació i contingut de la qualificació motiu de l'al·legació deriva directament d'incorporar a la revisió del

POUM la recent i prèvia Modificació Puntual del planejament urbanístic vigent de Santa Susanna en l'àmbit que defineix el Pla General d'Ordenació Municipal, de maig de 1982 del Sòl d'ús Agrícola Intensiu (clau 23b), amb la finalitat de adaptar-la a la normativa urbanística actual en relació als usos i activitats que actualment existeixen en aquesta Clau urbanística. El fet d'incorporar-la a la revisió al POUM és que aquesta modificació puntual és força recent (juny de 2016).

Per tant, la definició de l'àmbit corresponent prové originalment d'aquesta modificació puntual, que ha estat validada pels òrgans competents en urbanisme i medi ambient, i no de l'equip redactor de la revisió del POUM.

Dit això, que no és menor, pel que fa a la proposta de qualificació que en fa la revisió del Pla es procura que el plantejament de les diferents claus implicades tingui una bona coherència amb el conjunt de claus que planteja en el Sòl no urbanitzable.

Si la definició que feia la modificació puntual respecte dels espais implicats no queda prou clara, es farà revisió, per tal que quedi el millor establert i que la seva comprensió sigui millor.

A l'article 188 de les Normes urbanístiques referit a la clau N2a1, l'apartat a) de la definició diu:

a) Comprèn tots aquells terrenys, de protecció especial segons el PTMB, on es desenvolupen activitats agrícoles, situats de manera adjacent a la riera de Santa Susanna al sud de l'autopista i, en un context d'antropització relativament alt.

Mentre que l'article 189 de les mateixes Normes urbanístiques referit a la clau N2a2, l'apartat a) de la definició diu:

a) Comprèn tots aquells terrenys, de protecció especial segons el PTMB, situats de manera adjacent a la riera de Santa Susanna i al nord de l'autopista, on es desenvolupen activitats agrícoles els quals estan immersos en una matriu territorial de més alta qualitat ecològica, en un entorn clarament biodivers i amb una important continuïtat ecològica, i amb presència d'hàbitats biodiversos que cal que siguin preservats de nivells de pertorbació ambientals alts.

La definició de la categoria dels espais amb clau N2a2 quant a l'esperit es correcta però que la seva redacció puntualment es millorable quant a la precisió (per precisar una situació superficialment menor) que es va voler definir per reconèixer precisament la qualitat d'aquestes poques parcel·les.

En conseqüència, i per precisar millor el text corresponent, es proposa el redacta següent:

Mentre que l'article 189 de les mateixes Normes urbanístiques referit a la clau N2a2, l'apartat a) de la definició diu:

a) Comprèn tots aquells terrenys, de protecció especial segons el PTMB, situats *al nord de l'autopista (alguns d'ells adjacents a la riera de Santa Susanna)* a on es desenvolupen

o es podrien desenvolupar activitats agrícoles i altres associades a la producció de béns orgànics els quals estan immersos en una matriu territorial de més alta qualitat ecològica, en un entorn clarament biodivers i amb una important continuïtat ecològica, i amb presència d'hàbitats biodiversos que cal que siguin preservats de nivells de pertorbació ambientals alts.

Es va comprovar també en la visita realitzada sobre el terreny que els límits de la zona que es grafien en el POUM són els correctes.

Els terrenys expropiats han estat objecte d'un grafiat especial en compliment de l'informe a la primera aprovació inicial del POUM de la Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, Registre d'entrada: RE202100670, de data 02 de febrer de 2021.

El POUM no té per objecte incloure la contaminació biològica i recull la informació sobre les infraestructures de sanejament que li han estat facilitades.

Es proposa:

Estimar en part l'al·legació, en el sentit de precisar el redactat de l'apartat a) de l'article 189 de les Normes urbanístiques referit a la clau N2a2, que ha de quedar de la següent manera:

a) Comprèn tots aquells terrenys, de protecció especial segons el PTMB, situats *al nord de l'autopista (alguns d'ells adjacents a la riera de Santa Susanna)* a on es desenvolupen *o es podrien desenvolupar activitats agrícoles i altres associades a la producció de béns orgànics* els quals estan immersos en una matriu territorial de més alta qualitat ecològica, en un entorn clarament biodivers i amb una important continuïtat ecològica, i amb presència d'hàbitats biodiversos que cal que siguin preservats de nivells de pertorbació ambientals alts.

36. Ramón Marques Jordà i altres

Registre d'entrada: E2022002463

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: PARC MOSAIC I SECTOR TURISTIC-HOTELER

Exposa:

Que, per acord del plenari municipal de 30 de desembre de 2021, es va acordar l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Susanna, amb l'esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Al·legacions:

De la Primera a la Vuitena i la Tretzena son exactament iguals a les manifestades en l'al·legació de data 29/10/2020, registre d'entrada: E2020005417, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM.

Les reproduïm:

1. Legitimació dels sotasignants o de la persona que al·lega.

Ramón Marquès Jordà, Pere Marquès Jordà, Rita Jordà Martí, i Francisco Marquès Aymerich, en nom propi, i els dos primers en representació de MARQUES JORDÀ SCP. Rita Jordà Martí es propietària de l'habitatge i finca rústica amb identificació cadastral 108261A0 0400030-000 /A L, i parcel·la 30 i 56 del polígon 4 del Cadastre de rústica. Francisco Marquès Aymerich i Rita Jordà Martí són propietaris de la finca identificada cadastralment com a parcel·la 32 del polígon 4. Aquestes finques i altres conformen la base territorial de l'explotació de MARQUES JORDÀ SCP, qualificada com a explotació agrària prioritària pel Departament d'Agricultura, destinada al cultiu intensiu d'horta.

Segons l'actual i vigent Pla d'Ordenació Urbana de l'any 1982 qualifica el sòl com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a), i també inclosa en l'àmbit del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), C2 i C3, i Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB).

L'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) va proposar incloure aquesta finca en el Sector "Parc en Mosaic Costaner Mediterrani" i "Equipaments Hotels (12)". En data 22 de març de 2018 varen presentar suggeriments sol·licitant que es mantingui la qualificació de a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a). No consta resposta.

Finalment el POUM aprovat inicialment qualifica aquestes finques com a Parc Mosaic: Agrícola amb projecció de Parc mosaic, clau N2c2 i Serveis / Turístic Hoteler, abans sector D, clau A2.1. Això, diu, suposa la requalificació de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola a sòl urbanitzable o urbà per l'execució d'equipaments i altres serveis o infraestructures per al turisme o activitat hotelera. Dita proposta fracciona la finca, eliminarà la seva zona apta pel conreu agrícola, obligant al tancament forçós de l'activitat. A més l'habitatge existent en aquesta finca, i que

actualment s'utilitza com a magatzem, que consta des de l'any 1890 aproximadament, no s'inclou en el Catàleg de Masies i Cases Rurals.

Manifesta que és part interessada i directament afectada i compareix per poder dur a terme la legítima defensa dels seus drets i interessos.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

La tramitació dels treballs del POUM l'afecten directament proposa l'eliminació de l'activitat agrícola d'aquesta finca, pel que son part interessada i directament afectada.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyol, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Anàlisi de la qualificació urbanística atorgada.

Analitza la qualificació urbanística de les finques segons:

a) el PGOU de l'any 1982.

El vigent Pla d'Ordenació Urbana de l'any 1982 qualifica el sòl com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a). A més el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner qualifica de sòl no urbanitzable de protecció C2 i C3 en part, i Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM) qualifica aquesta terrenys com a "Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari" i "Espais de protecció preventiva" en part. Aquesta qualificació és la que correspon a la realitat i valors d'aquesta finca.

b) l'Avanç de POUM.

L'alternativa 1 i 2 Avanç proposa incloure aquestes finques en el sector "Parc en mosaic costaner mediterrani", que pretén convertir aquesta zona agrícola en un gran espai públic per donar servei al sector turístic - hotelier, i per tant eliminar l'activitat agrícola. Una petita part de la finca es continua incloent en el sector 12 "Equipaments hotels".

c) el POUM aprovat inicialment.

El POUM aprovat inicialment proposa canviar la qualificació urbanística d'aquestes finques a Parc de Mosaic Agrícola amb projecció de Parc mosaic, clau N2c2, regulat pels articles 196 i 198, i 143, i a Serveis / Turístic Hotelier, abans sector D, clau A2.1. Aquesta nova ordenació del POUM causa un greu dany i perjudici a aquesta finca i explotació agrícola.

5. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El PDUSC qualifica aquests terrenys com a sòl no urbanitzable de protecció C2 i C3, i cita els articles que regulen aquest tipus de sòl. Cita també els articles PTMB que regulen els Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari i els Espais de protecció preventiva, i conclou que el POUM aprovat inicialment vulnera el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM), el que ha de comportar la nul·litat de pla dret.

6. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

L'actuació de l'Ajuntament al afectar aquest finca per a un futur "Parc en mosaic costaner mediterrani" i per "equipaments d'hotels" vulnera l'article 32 de la Llei d'urbanisme DL 1/2010 de 3 d'agost.

7. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de la finca.

Diu que procedeix a declarar la nul·litat de ple dret del POUM, per manca de motivació, i redactar-ne un de nou en el que es mantingui l'actual qualificació de Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor, segons el nou POUM).

8. Inclusió de l' habitatge existent a la parcel·la 30 del polígon 4 del cadastre de rústica en el Catàleg de masies i cases rurals.

Diu que a la finca registral nº 89 de Santa Susanna sempre ha existit, de tempos immemorials, com a mínim des de l'any 1890, un habitatge agrícola que sempre ha anat lligat a l'explotació agrícola. Actualment s'utilitza per donar suport a les activitats agrícoles. Adjunta fotografia aèria de l'any 1956 i plànol cadastral. Per tant reuneix les característiques i valors històrics, ambientals i socials i arquitectònics per incloure's en el Catàleg de masies i cases rurals, com a mínim el seu ús agrícola.

Afegeix quatre al·legacions més:

Novena, El POUM de Santa Susanna, al preveure l'eliminació i requalificació dels terrenys del Pla de la Torre, de sòl agrícola a sòl per equipaments o serveis turístic – hotel·ler, està mancada de motivació, i no es justifica ni s'acredita la seva viabilitat econòmica.

Desena: Actuació totalment contradictòria i contrària a dret de l'Ajuntament de Santa Susanna; per un costat manifesta que vol mantenir l'ús principal agrícola mentre els propietaris vulguin exercir aquesta activitat, però per contra, a l'article 195 de la normativa del POUM no s'inclou aquesta voluntat o premissa, i simplement s'indica que mitjançant la redacció d'un projecte d'actuació específica emparat en l'interès públic o a través de la revisió de les condicions urbanístiques en la primera fase d'execució del Par Mosaic, podrà comportar la transformació i eliminació d'aquesta activitat agrícola, és a dir, la continuïtat de l'activitat agrícola queda totalment a expenses de la voluntat del polític que hi hagi en aquest moment, fet totalment inacceptable i que crea una greu inseguretat jurídica i urbanística.

Onzena: La veritable motivació de crear el Parc en Mosaic mediterrani, es el de transformar un sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola, per ubicar els equipaments i serveis que el sector hotel·ler del municipi no ha previst executar fins avui.

Dotzena: Oposició a la conversió del Camí del Mig en un "Carril Bici" amb voreres.. Es un camí agrícola principalment, i perjudica greument l'activitat agrícola i pot impedir el normal desenvolupament i circulació de maquinària agrícola.

Sol·licita:

El mateix que en el primer escrit d'al·legacions: Es dóna per instada la nul·litat de ple dret i resolgui simultàniament:

1. Classificar i mantenir la totalitat de les finques (parcel·les 30, 32 i 56, i 65, 87 i 114, del polígon 4) i habitatge com a Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a.
2. Suprimir i eliminar del POUM la qualificació Serveis / Turístic Hoteler, abans sector D (clau A2.1).
3. Suprimir i eliminar del POUM la qualificació de Parc en Mosaic Mediterrani.
4. Incloure en el Catàleg de masies ni cases rurals l'habitatge existent, admeten com a usos el d'habitatge i agrícola.
5. Eliminar la previsió de transformar l'actual Camí del Mig en un via urbà amb carril bici i voreres, mantenint la seva actual configuració com a vial o camí agrícola, de doble direcció.

S'informa:

Es dóna per reproduït l'informe a l'al·legació de data: 29/10/2020, registre d'entrada: E2020005415, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM.

Es reproduceix textualment:

El Pla General d'Ordenació (PGO) de 1982 qualifica el sòl no urbanitzable com Sòl d'alt valor agrícola, clau 23a, i compren la plana formada pel Pla de Balasc i el Pla de la Torre, amb la finalitat de protegir l'explotació agrícola.

Els terrenys objecte de l'al·legació estan considerats per el PDUSC en quasi la seva totalitat en la Unitat Territorial C2 i C3, segons es trobin a menys o més de 500 metres de la línia de Domini Públic Marítim. El sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2) està subjecta al següent règim d'ús: S'admeten els usos directament vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys, és a dir, els usos i les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, així com aquelles construccions, edificacions i instal·lacions de nova implantació directament vinculades a les esmentades activitats pròpies del sòl no urbanitzable, inclòs l'habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat a aquestes. Així mateix s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que estiguin incloses pel planejament urbanístic en el Catàleg. Al sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3) li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'urbanisme i pel corresponent planejament urbanístic general municipal.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) contempla aquests terrenys en el Sistema d'espais oberts de Protecció especial pel seu interès natural i agrari. Són aquells en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Ocupen la part nord i oest del terme municipal i el Pla de la Torre.

En el nou POUM, aprovat inicialment, qualifica la quasi totalitat dels terrenys com a Sòl no urbanitzable: Parc de Mosaic Agrícola amb projecció de Parc mosaic, clau N2c2. El sòl de preservació agrícola amb projecció de Parc de Mosaic del Pla de La Torre compren aquells sòls de valor agrícola que el PDUSC qualifica de C2 i C3. Són terrenys de valor agrícola que tot i quedar encaixats per els extrems urbans i el Parc, poden continuar desenvolupant la seva activitat agrícola. Una petita part, que llinda amb el sòl urbà, el POUM aprovat inicialment preveu una

afectació viària per donar continuïtat a la prolongació del carrer Marina del sector del Torrentó de Can Gelat.

Cal ressaltar que la qualificació proposada (N2C2) per la revisió del POUM evidentment té en consideració i és plenament coherent amb les que recullen tant el PDUSC com el PTMB, com no pot ser d'altre manera. Ha de quedar clar que les propostes de qualificació establertes responen a poder abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i projectes amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), és un plantejament antic i desfasat que no ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys cal replantejar després en una revisió del POUM.

En concordança amb el que s'exposa, i per tal de respectar al màxim l'actual configuració de l'espai agrícola del Pla de la Torre, el vial prolongació del carrer Marina del sector del Torrentó de Can Gelat se situarà fora de la zona agrícola, en terrenys del PAU 17, antic sector D.

Quan a incloure l'edificació existent a la finca en el Catàleg de masies i cases rurals de Santa Susanna, el document de Directrius de contingut per al Catàleg de masies i cases rurals (Direcció General d'urbanisme, Departament de Política Territorial i Obres Públiques, Gener 2009), entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexes, vinculada en origen a una explotació agropecuària o forestal. No hi ha constància de que es tracti d'un habitatge familiar.

Els terrenys dels al·legants, en propietat, parcel·les 30, 32 i 56 del polígon 4, estan qualificats en el POUM aprovat com a Preservació agrícola amb projecció de Parc de Mosaic (clau N2c2), i les arrendades, parcel·les 65, 87 i 114 del polígon 4, estan qualificats en el POUM aprovat, a la part nord com a com a Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1)) i una porció a la part sud estan qualificats com Serveis / Turístic Hoteler (clau A2.1e) inclosos en el PAU12.

No és cert que no s'hagi atés l'al·legació que va presentar a la primera aprovació inicial, dons en aquesta segona versió no s'afecta la part sud de la finca 30 i finca 56 pel vial prolongació del carrer Marina del sector del Torrentó de Can Gelat.

L'al·legació novena té el mateix enunciat que la setena.

Els sòls de Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1) coincideixen en la seva major part amb els terrenys que el PDUSC classifica en la categoria de sòl costaner especial (UTR-CE), on no concorren els valors intrínsecs o de posició assenyalats en els àmbits del Pla de la Torre i Pla de Balasc. D'acord amb l'article 194 de les NNUU serà preceptiu la tramitació d'un Pla Especial que estableixi l'estratègia ecològica i ambiental que serà el marc de referència per determinar la regulació dels usos en general i en particular el tractament dels espais verds, la disposició dels equipaments esportius, camps d'esport i altres instal·lacions al servei de l'ús social de l'espai.

El sòl de preservació agrícola amb projecció de Parc de Mosaic (clau N2c2) del Pla de La Torre comprèn aquells sòls de valor agrícola que el PDUSC qualifica de C2 i C3 en el sòl no urbanitzable. Són terrenys de valor agrícola que tot i quedar encaixats pels extrems urbans i el Parc, poden continuar desenvolupant la seva activitat agrícola. Les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, i els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans que s'hagin d'implantar necessàriament a la zona costanera per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa, D'acord amb l'article 195 de les NNUU per realitzar aquests usos caldrà tramitar el projecte d'actuació específica.

Fa referència a la qualificació del sòl motiu de l'al·legació recollida en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a). També al PDUSC (2005) que qualificà com a sòl no urbanitzable de protecció en diferents claus. A més, el posterior Pla territorial metropolità de Barcelona en determina espai de protecció especial pel seu valor natural i agrari (el valor més alt) i espais de Protecció preventiva (el valor més baix).

Tal com explica qui al·lega, aquesta qualificació és coincident amb la realitat de la finca i els terrenys implicats. A més explicita com aquesta qualificació permet a la realització de les construccions i instal·lacions necessàries pel desenvolupament de l'activitat agrícola.

Tanmateix, l'al·legació contraposa aquestes qualificacions a la que proposa la revisió actual del POUM.

Cal ressaltar que la qualificació proposada (N2C1 i N2C2) per la revisió del POUM evidentment té en consideració i és plenament coherent amb les que recullen tant el PDUSC com el PTMB, com no pot ser d'altre manera. Ha de quedar clar que les propostes de qualificació establertes responen a poder abordar des del Pla com a instrument determinats problemes existents i projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà (abans el contrari) ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en

determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental , ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), és un plantejament antic i desfasat que no ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM.

No hi ha ni hi ha hagut en el procés de revisió del POUM cap interès ni voluntat, ni tan sols s'ha pensat mai en aquesta direcció, en eliminar l'activitat agrícola del municipi. Encara menys facilitar la conversió de l'espai agrari en una "reserva barata de sòl urbà". En aquest punt cal aclarir que la voluntat ha estat la contrària en tot moment, és a dir, procurar dels del Pla i les seves atribucions que això no pugui passar. Però encara més, els instruments de planejament de rang superior vigents ja fan aquesta protecció per a que això no pugui passar. Queda clar que se'ns atribueix a l'equip redactor una visió del Sòl No Urbanitzable que no és ni ha estat mai la nostra, la qual cosa és fàcilment comprovable.

Enllaçant amb això, interpretar que no s'ha valorar la alternativa de mantenir els espais agrícoles en terrenys en els quals es proposa l'alternativa de considerar un Parc de mosaic és fals. L'Alternativa que valora aquesta opció és l'Alternativa 0. Per cert, és una alternativa respecte a aquest tema que, d'una banda, impedeix enfrontar els reptes actuals i, d'altra banda, no ha aconseguit aturar es processos de banalització i d'us disconforme de una part important del la superfície per exemple de la Pla de la Torre.

Per tant, res del que s'argumenta en aquesta al·legació no té cap fonament sòlid i esta totalment mancat de consistència. I argumentar que la proposta que es planteja en el POUM en relació a això pretén la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà, precisament el que pretén, entre altres coses, és ben bé el contrari, es clarament espúria.

Quant a la demanda de deixar el tractament del sòl agrícola tal i com l'estableix el Pla general del 1982, no casa bé ni amb la decisió de que cal enfrontar la revisió del POUM ni amb els criteris de tractament o ordenació del territori en visió actual.

La proposta de establir una Clau amb el nom de "Parc de mosaic mediterrani" precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà. Alhora impedir l'aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per a aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l'aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d'una activitat productiva,

dinàmica i activa de producció de béns orgànics, que sigui compatible amb l'equilibri territorial i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d'igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

A més, actualment la configuració urbana en aquest àmbit és desigual i poc compacte, amb menys valors i possibilitats de configurar un espai urbà de qualitat i que doni coherència entre els diferents teixits urbans existents. Encara més, la vocació i potencialitat de l'espai precisament es la de preservar valor productius i ecoambientals per la qual cosa cal protegir-los d'aquesta mena de processos urbanitzadors (com determinen el PDUSC i el PTMB), que ja han començat a aparèixer. Tanmateix, la localització d'aquest nou Parc en una posició privilegiada i força equidistant als diferents teixits urbans pot contribuir substancialment a cohesionar el municipi tot millorant el medi ambient, la capacitat productiva, el paisatge, l'ecologia urbana i l'ús social en el municipi.

Efectivament, l'establiment del Parc en mosaic mediterrani cal que es constitueixi amb molta qualitat ecològica i ambiental, amb profusió d'elements vegetals arboris i arbustius –amb una alta permeabilitat del sòl– de manera que la biodiversitat, la capacitat d'infiltració d'aigua i l'absorció de CO2 en surtin afavorides en relació a la situació actual. A més, el parc assegura la connexió ecològica entre els espais agraris del Pla de Balasc i els de l'oest de Malgrat de Mar.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada (passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc.), de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important.

En conseqüència, aquest enclavament serà un nou punt de vitalitat del municipi, un àmbit de gran transcendència pels ciutadans i els visitants com a beneficiaris directes de l'existència del Parc de Mosaic. Un entorn de qualitat paisatgística molt superior i de més i millors serveis ecosistèmics perceptibles per a les persones amb bones conseqüències sobre el seu benestar i salut. A més, el sector Turístic - Hoteler que podrà afegir a la seva oferta habitual el gaudi el Parc en mosaic com a entorn natural on desenvolupar activitats a l'aire lliure que pocs municipis poden oferir, cosa que farà més atractiva la seva oferta al llarg de tot l'any.

En qualsevol cas, més enllà de consideracions en relació a la utilitat de la proposta en l'àmbit de Santa Susanna, també es important tenir clar el context internacional i europeu respecte a l tractament dels territoris. Una aspecte que en la darrera dècada i mitja ha experimentat una evolució i maduració conceptual i de projecció considerables. El plantejament estratègic que l'avalua doncs es basa a considerar diferents objectius operatius en el context de comprensió del territori com Infraestructura verda, l'aplicació de les Solucions Basades a la Naturalesa (NBS) i la millora dels Serveis Ecosistèmics com a resultat de la seva consideració, els seus criteris i instruments . Són els següents:

- Millorar la riquesa (biodiversitat) tant d'espècies com d'ecosistemes. Vetllar per afavorir la diversitat i la complexitat dels hàbitats (incrementant el ventall de condicions ambientals i disponibilitat de recursos) permetrà un desenvolupament d'un nombre més gran d'espècies de diferents grups biològics (flora, fauna, fongs, etc.) que establiran un univers interaccions entre elles, la qual cosa comportarà una millora de l'estabilitat ecosistèmica.
- Afavorir els processos ecològics vinculats a aquesta biodiversitat. Considerar activament els processos ecològics (estructura horitzontal i vertical, cicles de matèria i energia, successió, connectivitat ecològica, etc.) requereix una visió dinàmica de la natura.
- Modular i controlar les pertorbacions que puguin afectar la biodiversitat, especialment considerant els efectes del canvi climàtic.

Apostar per aquests 3 objectius que es tradueixen en línies estratègiques d'ecologia aplicada ha de permetre que els ecosistemes implicats guanyin estabilitat (resistència i resiliència). També millora la funcionalitat ecològica i això incrementa els serveis ecosistèmics.

Curiosament, o no, i de manera coincident, aquesta via de plantejar la visió dels territoris, tant urbans com d'espais oberts, es plenament actual i incentivada amb convicció per la UE i els països que la formen. Com a garantia d'una millor, més saludable i eficient manera de tractar el territori i guardar millor els seves potencialitats i superar els reptes que suposen al Canvi climàtic.

Efectivament, els sistemes urbans, les urbanitzacions, les zones industrials, els sistemes agrícoles, les àrees de connectivitat, els hàbitats i espais protegits, els espais fluvials i els aiguamolls, les zones de caça, els espais de protecció dels incendis forestals, les zones d'oci en espais no urbans, l'ordenació integrada de les zones costaneres, l'aprofitament sostenible de recursos,... tots són un mosaic d'elements enormement valuosos per proveir un entorn de més qualitat i més possibilitats socials i econòmiques.

Un dels objectius de la futura planificació del territori ha de ser la integració plena del concepte de territori com a recurs no renovable. L'ordenació del territori hauria de fer un salt endavant i considerar la determinació integrada de factors territorials, urbanístics, ecològics, econòmics, socials, de mobilitat i comunicació, de serveis, de lleure, de paisatge, etc. El coneixement i les possibilitats tècniques, ara com ara, permeten anar molt més enllà i poder aplicar polítiques coherents en matèria de planificació i gestió de l'entorn. Sabem que els espais urbans són essencials per a nosaltres, però també sabem que ho són els no urbans. Sabem com depenem de la producció agrícola i ramadera, però també coneixem els problemes dels residus o de la

concentració. Sabem els beneficis del turisme, però també els desequilibris que poden causar. Sabem els beneficis de les segones residències però també els problemes del risc d'incendi a zones forestals. Sabem la importància del desenvolupament industrial, però també la contaminació que hi pot anar associada. Sabem la importància de l'aigua, però també sabem la importància d'emmagatzemar-la i aprofitar-la. I així una llarga llista de possibles coses a considerar.

A la pràctica, una de les maneres més eficaces per aconseguir els objectius és la de construir una Infraestructura Verda. Invertir en infraestructura verda té molta lògica des del punt de vista econòmic: una única superfície de terra pot oferir múltiples beneficis si els seus ecosistemes estan sans. Aquests ecosistemes sans, impulsats per la diversitat de la vida que els habita, proporcionen a la societat una gran quantitat de béns i serveis de gran valor i importància. econòmica, com ara aigua i aire nets, emmagatzematge de carboni, pol·linització, etc. També tenen un paper fonamental en la lluita contra el canvi climàtic protegint-nos de les inundacions i d'altres catàstrofes mediambientals. La infraestructura verda ens ofereix, sobretot, una forma intel·ligent i integrada de gestionar el nostre capital natural. Massa sovint, abordem els desafiaments actuals d'una forma molt segregada, prestant poca atenció a les interaccions complexes que es produeixen entre les principals activitats d'ús del sòl com l'habitatge, l'agricultura, el transport i la biodiversitat.

Per això cal aplicar un nou instrument anomenat les Solucions Basades en la Natura (NBS). Les Solucions Basades en la Natura són un nou concepte que abasta totes les accions que es recolzen en els ecosistemes i els serveis que aquests proveeixen, per respondre a diversos desafiaments de la societat com el canvi climàtic, la seguretat alimentària o el risc de desastres . Els Enfocaments de NBS també poden generar múltiples beneficis per a la població i la biodiversitat, i alhora representen una mesura fiable per enfortir la resiliència davant del canvi climàtic.

El 2020, la definició de les NBS de la CE es va actualitzar per emfatitzar-la encara més. L'actual definició diu que “les solucions basades en la natura han de beneficiar la biodiversitat i donar suport al lliurament d'una gamma de serveis dels ecosistemes. Amb NBS, ecosistemes saludables, resilents i diversos poden proporcionar solucions en benefici de les societats i la biodiversitat en general. També s'estableix que són accions rendibles, ja que brinden simultàniament beneficis ambientals, socials i econòmics. A més, ajuden a desenvolupar la resiliència. Aquestes solucions aporten més i més diversitat, més naturalesa i més processos a ciutats, paisatges terrestres i marins. I ho fan a través d'intervencions sistèmiques, eficients en recursos i adaptades localment “

En conclusió i des de la perspectiva del bé públic, la proposta de qualificació del sòl no urbanitzable que inclou i més concretament el Parc de Mosaic és una actuació estratègica essencial per a guardar els valors del territori en qüestió i així assegurar la preservació que el PTMB i el PDU SC atresoren, aturar les dinàmiques d'ocupacions de sòls agrícoles disconformes que s'estan realitzant de lluny i impedir la transformació d'aquest sòl a teixit urbà que no és el compatible amb els valors existents, i en tot cas millorar-los.

En lloc de la Memòria es diu que es vol transformar l'actual Camí del Mig en un vial urbà amb carril bici i voreres. L'apartat 7.2 La mobilitat i el transport: Xarxa de vianants i bicicletes (plana 181) diu: “A part de les millores viàries el pla planteja la recuperació dels camins més

emblemàtics com el Camí del Mig, la millora del camí de Perafita incorporant un carril bici i obrir altres vies per a vianants i bicis en el Pla de la Torre i en el Parc de Mosaic.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de- Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1)i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, Aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són per exemple: les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En

aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia de l'administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

De resultes d'aquest acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità s'atorga una nova clau als terrenys de l'Al·legant, Preservació agrícola: Pla de la Torre (clau N2a4), que comprèn aquells sòls de valor agrícola que el PDUSC qualifica de C2 i C3 en el sòl no urbanitzable comprès entre la zona comercial junt a la NII i el sector hotelier i des del sector del Torrentó de Can Gelat fins el límit del Parc de Mosaic. Són terrenys de valor agrícola que tot i quedar encaixats pels extrems urbans i el Parc, han de continuar desenvolupant la seva activitat agrícola.

37. Núria Nogueras Torras

Registre d'entrada: E2022002467

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: PARC MOSAIC I SECTOR TURISTIC-HOTELER

Exposa:

Que, per acord del plenari municipal de 30 de desembre de 2021, es va acordar l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Susanna, amb l'esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Al·legacions:

De la Primera a la Vuitena son exactament iguals a les manifestades en l'al·legació de data 29/10/2020, registre d'entrada: E2020005412, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM. Es reproduïxen:

1. Legitimació dels sotasignants o de la persona que al·lega.

És propietària de la finca registral 17 de Santa Susanna, parcel·la 11 del polígon 4 del Cadastre de rústica, on també hi té l'habitatge habitual, coneguda o denominada com a Can Nogueras, amb referència cadastral 08261A004000110000AJ.

Aquesta finca es destina al cultiu intensiu d'horta, explotada agrícolament per Joan Bruguera Oltra, professional de l'agricultura.

El vigent Pla d'Ordenació Urbana de l'any 1982 qualifica el sòl com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a), i també inclosa en l'àmbit del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) i Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB).

L'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) va proposar incloure aquesta finca en el Sector "Parc en Mosaic Costaner Mediterrani".

Finalment el POUM aprovat inicialment qualifica aquestes finques com a Parc Mosaic: preservació de valors ecològics amb social i activitats, clau N2c1. Això, diu, suposa la requalificació de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola a sòl urbanitzable o urbà per l'execució d'equipaments i altres serveis o infraestructures per al turisme o activitat hotelera. Dita proposta fracciona la finca, eliminarà la seva zona apta pel conreu agrícola, obligant al tancament forçós de l'activitat.

Manifesta que és part interessada i directament afectada i compareix per poder dur a terme la legítima defensa dels seus drets i interessos.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

La tramitació dels treballs del POUM l'afecten directament, proposa l'eliminació de l'activitat agrícola d'aquesta finca, pel que són part interessada i directament afectada.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Anàlisi de la qualificació urbanística atorgada.

Analitza la qualificació urbanística de les finques segons:

- a) el PGOU de l'any 1982.

El vigent Pla d'Ordenació Urbana de l'any 1982 qualifica el sòl com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a). A més el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (CE), contigu al C2, i Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM) qualifica aquests terrenys com a "Espais de protecció preventiva" en part. Aquesta qualificació és la que correspon a la realitat i valors d'aquesta finca.

- b) l'Avanç de POUM.

L'alternativa 1 i 2 Avanç proposa incloure aquestes finques en el sector "Parc en mosaic costaner mediterrani", que pretén convertir aquesta zona agrícola en un gran espai públic per donar servei al sector turístic - hotelier, i per tant eliminar l'activitat agrícola. Una petita part de la finca continua incloent-se en el sector 12 "Equipaments hotelers".

- c) el POUM aprovat inicialment.

El POUM aprovat inicialment proposa canviar la qualificació urbanística d'aquestes finques a Parc de Mosaic: preservació de valors ecològics amb social i activitats, clau N2c1, regulat pels articles 196 i 197. Aquesta nova ordenació del POUM causa un greu dany i perjudici a aquesta finca i explotació agrícola.

5. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El PDUSC qualifica aquests terrenys com a sòl costaner especial (CE), que és contigu al C2 i C3, i cita els articles que regulen aquest tipus de sòl. Cita també els articles PTMB que regulen els Espais de protecció especial i els Espais de protecció preventiva, i conclou que el POUM aprovat inicialment vulnera el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM), el que ha de comportar la nul·litat de ple dret.

6. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

L'actuació de l'Ajuntament al afectar aquesta finca per a un futur "Parc en mosaic costaner mediterrani" i per "equipaments d'hotels" vulnera l'article 32 de la Llei d'urbanisme DL 1/2010 de 3 d'agost.

7. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de la finca.

Diu que procedeix a declarar la nul·litat de ple dret del POUM, per manca de motivació, i redactar-ne un de nou en el que es mantingui l'actual qualificació de Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23e (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor, segons el nou POUM).

8. Inclusió dels habitatges i construccions de Can Nogueras en el Catàleg de masies i cases rurals.

Diu que l'habitatge de Can Nogueras s'inclou en el Catàleg de masies i cases rurals de Santa Susanna en la Fitxa 46, per reunir els valors per estar catalogat, tot i que diu que no es reconeix l'ús artístic.

Afegeix tres al·legacions més:

Novena: Actuació totalment contradictòria i contrària a dret de l'Ajuntament de Santa Susanna; per un costat manifesta que vol mantenir l'ús principal agrícola mentre els propietaris vulguin exercir aquesta activitat, però per contra, a l'article 195 de la normativa del POUM no s'inclou aquesta voluntat o premissa, i simplement s'indica que mitjançant la redacció d'un projecte d'actuació específica emparat en l'interès públic o a través de la revisió de les condicions urbanístiques en la primera fase d'execució del Parc Mosaic, podrà comportar la transformació i eliminació d'aquesta activitat agrícola, es a dir, la continuïtat de l'activitat agrícola queda totalment a expenses de la voluntat del polític que hi hagi en aquest moment, fet totalment inacceptable i que crea una greu inseguretat jurídica i urbanística.

Desena: La veritable motivació de crear el Parc en Mosaic mediterrani, es el de transformar un sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola, per ubicar els equipaments i serveis que el sector hotelier del municipi no ha previst executar fins avui.

Onzena: Oposició a la conversió del Camí del Mig en un "Carril Bici" amb voreres.. Es un camí agrícola principalment, i perjudica greument l'activitat agrícola i pot impedir el normal desenvolupament i circulació de maquinària agrícola.

Sol·licita:

El mateix que en el primer escrit d'al·legacions: Es doni per instada la nul·litat de ple dret i resolgui simultàniament:

1. Classificar i mantenir la totalitat de la finca parcel·la 11 del polígon 4 com a Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a.
2. Suprimir i eliminar del POUM la qualificació de Parc en Mosaic Mediterrani.
3. Incloure en el Catàleg de masies ni cases rurals l'habitatge existent, a més dels reconeguts, l'ús artístic.
4. Eliminar la previsió de transformar l'actual Camí del Mig en un via urbà amb carril bici i voreres, mantenint la seva actual configuració com a vial o camí agrícola, de doble direcció.

S'informa:

Es dóna per reproduït l'informe a l'al·legació de data: 29/10/2020, registre d'entrada E2020005412, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM. Es reproduceix:

El Pla General d'Ordenació (PGO) de 1982 qualifica el sòl no urbanitzable com Sòl d'alt valor agrícola, clau 23a, i comprèn la plana formada pel Pla de Malgrat i el Pla de Balasc, amb la finalitat de protegir l'explotació agrícola.

En el POUM, aprovat inicialment, els sòls de Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1) coincideixen en la seva major part amb els terrenys que el PDUSC classifica en la categoria de sòl costaner especial (UTR-CE), on no concorren els valors intrínsecs o de posició assenyalats en els àmbits del Pla de la Torre i Pla de Balasc, i on el nou model urbanístic i territorial propugnat pel POUM, ha de fer front als requeriments urbanístics que no es poden assolir en altres àmbits del municipi.

Els terrenys de Can Nogueras estan considerats pel PDUSC en la seva totalitat en la Unitat Territorial CE, i no en el C2 i el C3, com diu l'al·legació. Les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE), delimitats en els plànols d'ordenació del PDUSC identificats amb la Clau UTR-CE, no han de passar a ser necessàriament classificats pel planejament urbanístic general com a sòl no urbanitzable costaner, per raó de no concórrer en ells els valors intrínsecs o de posició assenyalats en d'altres àmbits, bé per les especificitats concurrents derivades de la concertació urbanística o de la configuració avançada o prevista d'un nou model urbanístic i territorial, per tal de fer front a requeriments urbanístics que difícilment podrien assolir-se en altres àmbits.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) contempla aquests terrenys en el Sistema d'espais oberts de Protecció Preventiva, i no com a Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari, com diu l'al·legació. S'inclouen en aquest tipus de Protecció Preventiva els espais classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial, però als quals es reconeix, en conjunt, un valor ambiental o paisatgístic així com, sovint, la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial. El PTMB considera que cal protegir preventivament aquests espais, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.

El POUM qualifica els terrenys com a sòls de Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1), mantenint-los en el règim del sòl no urbanitzable, establint prescripcions per la seva preservació, i reconeixent la compatibilitat amb el manteniment de la titularitat privada.

Per tot això, el POUM respecta la regulació del sòl no urbanitzable així com les determinacions del planejament supralocal, tant territorial com director, no concorren cap infracció de l'ordenament.

Quant a admetre per la masia de Can Nogueras l'ús artístic en els usos admesos en la fitxa nº 46, ja s'admet aquest ús.

En relació a l'adhesió a les al·legacions formulades per Unió de pagesos en el tràmit d'informació pública del POUM cal remetre's a l'informe de valoració i resposta efectuat sobre les mateixes.

A més s'informa:

Els terrenys de la al·legant, parcel·la 11 del polígon 4, estan qualificats en el POUM aprovat com a Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1). El PDUSC inclou la parcel·la 11 del polígon 4 en la categoria CE Pla de la Torre, no en el C2 i el C3, com diu l'al·legació.. El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) contempla aquests terrenys en el Sistema d'espais oberts de Protecció Preventiva, i no com a Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari, com diu l'al·legació. Aquesta segona al·legació repeteix les mateixes errades en la identificació de les qualificacions del PDUSC i del PTMB.

Els sòls de Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1), regulats a l'article 194, coincideixen en la seva major part amb els terrenys que el PDUSC classifica en la categoria de sòl costaner especial (UTR-CE), on no concorren els valors intrínsecs o de posició assenyalats en els àmbits del Pla de la Torre i Pla de Balasc. Segons l'article 194.3 serà preceptiu la tramitació d'un Pla Especial que estableixi l'estratègia ecològica i ambiental que serà el marc de referència per determinar la regulació dels usos en general i en particular el tractament dels espais verds, la disposició dels equipaments esportius, camps d'esport i altres instal·lacions al servei de l'ús social de l'espai.

L'article 195 de la normativa del POUM regula els terrenys qualificats de Preservació agrícola amb projecció de Parc de Mosaic (clau N2c2), que no és el cas de la propietària al·legant, i l'apartat 3.c parla de que caldrà tramitar el projecte d'actuació específica als que es refereix l'al·legació.

Fa referència a la qualificació del sòl motiu de l'al·legació recollida en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a). També al PDUSC (2005) que qualificà com a sòl no urbanitzable de protecció en diferents claus. A més, el posterior Pla territorial metropolità de Barcelona en determina espai de protecció especial pel seu valor natural i agrari (el valor més alt) i espais de Protecció preventiva (el valor més baix).

Tal com explica qui al·lega, aquesta qualificació és coincident amb la realitat de la finca i els terrenys implicats. A més explicita com aquesta qualificació permet a la realització de les construccions i instal·lacions necessàries pel desenvolupament de l'activitat agrícola.

Tanmateix, l'al·legació contraposa aquestes qualificacions a la que proposa la revisió actual del POUM.

Cal ressaltar que la qualificació proposada (N2C1 i N2C2) per la revisió del POUM evidentment té en consideració i és plenament coherent amb les que recullen tant el PDUSC com el PTMB, com no pot ser d'altre manera. Ha de quedar clar que les propostes de qualificació establertes responen a poder abordar des del Pla com a instrument determinats problemes existents i projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà (abans el contrari) ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en

determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos esta passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental , ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), és un plantejament antic i desfasat que no ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM.

No hi ha ni hi ha hagut en el procés de revisió del POUM cap interès ni voluntat, ni tan sols s'ha pensat mai en aquesta direcció, en eliminar l'activitat agrícola del municipi. Encara menys facilitar la conversió de l'espai agrari en una "reserva barata de sòl urbà". En aquest punt cal aclarir que la voluntat ha estat la contrària en tot moment, és a dir, procurar dels del Pla i les seves atribucions que això no pugui passar. Però encara més, els instruments de planejament de rang superior vigents ja fan aquesta protecció per a que això no pugui passar. Queda clar que se'ns atribueix a l'equip redactor una visió del Sòl No Urbanitzable que no és ni ha estat mai la nostra, la qual cosa és fàcilment comprovable.

Enllaçant amb això, interpretar que no s'ha valorar la alternativa de mantenir els espais agrícoles en terrenys en els quals es proposa l'alternativa de considerar un Parc de mosaic és fals. L'Alternativa que valora aquesta opció és l'Alternativa 0. Per cert, és una alternativa respecte a aquest tema que, d'una banda, impedeix enfrontar els reptes actuals i, d'altra banda, no ha aconseguit aturar es processos de banalització i d'us disconforme de una part important del la superfície per exemple de la Pla de la Torre.

Per tant, res del que s'argumenta en aquesta al·legació no té cap fonament sòlid i esta totalment mancat de consistència. I argumentar que la proposta que es planteja en el POUM en relació a això pretén la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà, precisament el que pretén, entre altres coses, és ben bé el contrari, es clarament espúria.

Quant a la demanda de deixar el tractament del sòl agrícola tal i com l'estableix el Pla general del 1982, no casa bé ni amb la decisió de que cal enfrontar la revisió del POUM ni amb els criteris de tractament o ordenació del territori en visió actual.

La proposta de establir una Clau amb el nom de "Parc de mosaic mediterrani" precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà. Alhora impedir l'aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per a aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l'aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d'una activitat productiva,

dinàmica i activa de producció de béns orgànics, que sigui compatible amb l'equilibri territorial i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d'igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de de l'activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

A més, actualment la configuració urbana en aquest àmbit és desigual i poc compacte, amb menys valors i possibilitats de configurar un espai urbà de qualitat i que doni coherència entre els diferents teixits urbans existents. Encara més, la vocació i potencialitat de l'espai precisament es la de preservar valor productius i ecoambientals per la qual cosa cal protegir-los d'aquesta mena de processos urbanitzadors (com determinen el PDUSC i el PTMB), que ja han començat a aparèixer. Tanmateix, la localització d'aquest nou Parc en una posició privilegiada i força equidistant als diferents teixits urbans pot contribuir substancialment a cohesionar el municipi tot millorant el medi ambient, la capacitat productiva, el paisatge, l'ecologia urbana i l'ús social en el municipi.

Efectivament, l'establiment del Parc en mosaic mediterrani cal que es constitueixi amb molta qualitat ecològica i ambiental, amb profusió d'elements vegetals arboris i arbustius –amb una alta permeabilitat del sòl– de manera que la biodiversitat, la capacitat d'infiltració d'aigua i l'absorció de CO₂ en surtin afavorides en relació a la situació actual. A més, el parc assegura la connexió ecològica entre els espais agraris del Pla de Balasc i els de l'oest de Malgrat de Mar.

El Parc he de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada (passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc.), de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important.

En conseqüència, aquest enclavament serà un nou punt de vitalitat del municipi, un àmbit de gran transcendència pels ciutadans i els visitants com a beneficiaris directes de l'existència del Parc de Mosaic. Un entorn de qualitat paisatgística molt superior i de més i millors serveis ecosistèmics perceptibles per a les persones amb bones conseqüències sobre el seu benestar i salut. A més, el sector Turístic - Hoteler que podrà afegir a la seva oferta habitual el gaudi el Parc en mosaic com a entorn natural on desenvolupar activitats a l'aire lliure que pocs municipis poden oferir, cosa que farà més atractiva la seva oferta al llarg de tot l'any.

En qualsevol cas, més enllà de consideracions en relació a la utilitat de la proposta en l'àmbit de Santa Susanna, també és important tenir clar el context internacional i europeu respecte a l tractament dels territoris. Una aspecte que en la darrera dècada i mitja ha experimentat una evolució i maduració conceptual i de projecció considerables. El plantejament estratègic que l'avalua doncs es basa a considerar diferents objectius operatius en el context de comprensió del territori com Infraestructura verda, l'aplicació de les Solucions Basades a la Naturalesa (NBS) i la millora dels Serveis Ecosistèmics com a resultat de la seva consideració, els seus criteris i instruments . Són els següents:

- Millorar la riquesa (biodiversitat) tant d'espècies com d'ecosistemes. Vetllar per afavorir la diversitat i la complexitat dels hàbitats (incrementant el ventall de condicions ambientals i disponibilitat de recursos) permetrà un desenvolupament d'un nombre més gran d'espècies de diferents grups biològics (flora, fauna, fongs, etc.) que establiran un univers interaccions entre elles, la qual cosa comportarà una millora de l'estabilitat ecosistèmica.
- Afavorir els processos ecològics vinculats a aquesta biodiversitat. Considerar activament els processos ecològics (estructura horitzontal i vertical, cicles de matèria i energia, successió, connectivitat ecològica, etc.) requereix una visió dinàmica de la natura.
- Modular i controlar les pertorbacions que puguin afectar la biodiversitat, especialment considerant els efectes del canvi climàtic.

Apostar per aquests 3 objectius que es tradueixen en línies estratègiques d'ecologia aplicada ha de permetre que els ecosistemes implicats guanyin estabilitat (resistència i resiliència). També millora la funcionalitat ecològica i això incrementa els serveis ecosistèmics.

Curiosament, o no, i de manera coincident, aquesta via de plantejar la visió dels territoris, tant urbans com d'espais oberts, és plenament actual i incentivada amb convicció per la UE i els països que la formen. Com a garantia d'una millor, més saludable i eficient manera de tractar el territori i guardar millor els seves potencialitats i superar els reptes que suposen al Canvi climàtic.

Efectivament, els sistemes urbans, les urbanitzacions, les zones industrials, els sistemes agrícoles, les àrees de connectivitat, els hàbitats i espais protegits, els espais fluvials i els aiguamolls, les zones de caça, els espais de protecció dels incendis forestals, les zones d'oci en espais no urbans, l'ordenació integrada de les zones costaneres, l'aprofitament sostenible de recursos,... tots són un mosaic d'elements enormement valuosos per proveir un entorn de més qualitat i més possibilitats socials i econòmiques.

Un dels objectius de la futura planificació del territori ha de ser la integració plena del concepte de territori com a recurs no renovable. L'ordenació del territori hauria de fer un salt endavant i considerar la determinació integrada de factors territorials, urbanístics, ecològics, econòmics, socials, de mobilitat i comunicació, de serveis, de lleure, de paisatge, etc. El coneixement i les possibilitats tècniques, ara com ara, permeten anar molt més enllà i poder aplicar polítiques coherents en matèria de planificació i gestió de l'entorn. Sabem que els espais urbans són essencials per a nosaltres, però també sabem que ho són els no urbans. Sabem com depenem de la producció agrícola i ramadera, però també coneixem els problemes dels residus o de la

concentració. Sabem els beneficis del turisme, però també els desequilibris que poden causar. Sabem els beneficis de les segones residències però també els problemes del risc d'incendi a zones forestals. Sabem la importància del desenvolupament industrial, però també la contaminació que hi pot anar associada. Sabem la importància de l'aigua, però també sabem la importància d'emmagatzemar-la i aprofitar-la. I així una llarga llista de possibles coses a considerar.

A la pràctica, una de les maneres més eficaces per aconseguir els objectius és la de construir una Infraestructura Verda. Invertir en infraestructura verda té molta lògica des del punt de vista econòmic: una única superfície de terra pot oferir múltiples beneficis si els seus ecosistemes estan sans. Aquests ecosistemes sans, impulsats per la diversitat de la vida que els habita, proporcionen a la societat una gran quantitat de béns i serveis de gran valor i importància. econòmica, com ara aigua i aire nets, emmagatzematge de carboni, pol·linització, etc. També tenen un paper fonamental en la lluita contra el canvi climàtic protegint-nos de les inundacions i d'altres catàstrofes mediambientals. La infraestructura verda ens ofereix, sobretot, una forma intel·ligent i integrada de gestionar el nostre capital natural. Massa sovint, abordem els desafiaments actuals d'una forma molt segregada, prestant poca atenció a les interaccions complexes que es produeixen entre les principals activitats d'ús del sòl com l'habitatge, l'agricultura, el transport i la biodiversitat.

Per això cal aplicar un nou instrument anomenat les Solucions Basades en la Natura (NBS). Les Solucions Basades en la Natura són un nou concepte que abasta totes les accions que es recolzen en els ecosistemes i els serveis que aquests proveeixen, per respondre a diversos desafiaments de la societat com el canvi climàtic, la seguretat alimentària o el risc de desastres . Els Enfocaments de NBS també poden generar múltiples beneficis per a la població i la biodiversitat, i alhora representen una mesura fiable per enfortir la resiliència davant del canvi climàtic.

El 2020, la definició de les NBS de la CE es va actualitzar per emfatitzar-la encara més. L'actual definició diu que “les solucions basades en la natura han de beneficiar la biodiversitat i donar suport al lliurament d'una gamma de serveis dels ecosistemes. Amb NBS, ecosistemes saludables, resilents i diversos poden proporcionar solucions en benefici de les societats i la biodiversitat en general. També s'estableix que són accions rendibles, ja que brinden simultàniament beneficis ambientals, socials i econòmics. A més, ajuden a desenvolupar la resiliència. Aquestes solucions aporten més i més diversitat, més naturalesa i més processos a ciutats, paisatges terrestres i marins. I ho fan a través d'intervencions sistèmiques, eficients en recursos i adaptades localment”.

En conclusió i des de la perspectiva del bé públic, la proposta de qualificació del sol no urbanitzable que inclou i més concretament el Parc de Mosaic és una actuació estratègica essencial per a guardar els valors del territori en qüestió i així assegurar la preservació que el PTMB i el PDUSC atresoren, aturar les dinàmiques d'ocupacions de sòls agrícoles disconformes que s'estan realitzant de lluny i impedir la transformació d'aquest sòl a teixit urbà que no és el compatible amb els valors existents, i en tot cas millorar-los.

En lloc de la Memòria es diu que es vol transformar l'actual Camí del Mig en un vial urbà amb carri bici i voreres. L'apartat 7.2 La mobilitat i el transport: Xarxa de vianants i bicicletes (plana 181) diu: “A part de les millores viàries el pla planteja la recuperació dels camins més

emblemàtics com el Camí del Mig, la millora del camí de Perafita incorporant un carril bici i obrir altres vies per a vianants i bicis en el Pla de la Torre i en el Parc de Mosaic.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes

elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

De resultes d'aquest acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità s'atorga una nova denominació als terrenys de l'Al·legant, Preservació de valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1), que determina que amb l'activitat agrària, que és la principal, poden coexistir concrecions diferents al mateix temps sempre que siguin compatibles. A més de l'activitat agrícola que s'hi desenvolupi alhora i a mesura que hi hagi oportunitat es pugin implementar progressivament activitats compatibles ara no existents al municipi. El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà.

38. NOELLE PRATS I JOSEP MARTORELL Can Giron

Registre d'entrada: E2022002470

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: PARC MOSAIC I SECTOR TURISTIC-HOTELER

Exposa:

Que, per acord del plenari municipal de 30 de desembre de 2021, es va acordar l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Susanna, amb l'esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Al·legacions:

De la Primera a la Vuitena i la Dotzena (Onzena , repetida per errada, a l'al·legació) son exactament iguals a les manifestades en l'al·legació de data 29/10/2020, registre d'entrada: E2020005416, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM.

El seu contingut el repetim a continuació:

1. Legitimació dels sots signants o de la persona que al·lega.
Són propietaris d'un habitatge i finca rústica que s'identifiquen cadastralment amb la referència 08261A004000950000AT, parcel·la 95 del polígon 4 del Cadastre de la rústica, que es correspon amb la finca 2638 de Santa Susanna.

L'anterior finca conforma la base territorial de l'explotació agrícola titularitat dels al·legants, qualificada com a explotació agrària prioritària pel Departament d'Agricultura, destinada al cultiu intensiu d'horta.

Segons l'actual i vigent Pla d'Ordenació Urbana de l'any 1982 qualifica el sòl com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a), i també inclosa en l'àmbit del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), C2, i Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB).

L'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) va proposar incloure aquesta finca en el Sector "Parc en Mosaic Costaner Mediterrani".

Finalment el POUM aprovat inicialment qualifica aquestes finques com a Parc Mosaic: Valors ecològics amb social i activitats, clau N2c1 (una petita part de la zona de conreu) Parc Mosaic: Agrícola amb projecció de Parc mosaic, clau N2c2 (la major part de la finca), i una petita part, al seu extrem est, es qualifica de Serveis / Turístic Hoteler, abans sector D, clau A2.1. Això, diu, suposa la requalificació de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola a sòl urbanitzable o urbà per l'execució d'equipaments i altres serveis o infraestructures per al turisme o activitat hotelera. Dita proposta fracciona la finca, eliminarà la seva zona apta pel conreu agrícola, obligant al tancament forçós de l'activitat.

Manifesta que és part interessada i directament afectada i compareix per poder dur a terme la legítima defensa dels seus drets i interessos.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

La tramitació dels treballs del POUM l'afecten directament proposa l'eliminació de l'activitat agrícola d'aquesta finca, pel que son part interessada i directament afectada.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyol, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Anàlisi de la qualificació urbanística atorgada.

Analitza la qualificació urbanística de les finques segons:

- a) el PGOU de l'any 1982.

El vigent Pla d'Ordenació Urbana de l'any 1982 qualifica el sòl com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (clau 23a). A més el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner qualifica de sòl no urbanitzable de protecció C2, i Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM) qualifica la major part d'aquets terrenys com a "Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari" i "Espais de protecció preventiva" en part. Aquesta qualificació és la que correspon a la realitat i valors d'aquesta finca.

- b) l'Avanç de POUM.

L'alternativa 1 i 2 Avanç proposa incloure aquestes finques en el sector "Parc en mosaic costaner mediterrani", que pretén convertir aquesta zona agrícola en un gran espai públic per donar servei al sector turístic - hotelier, i per tant eliminar l'a activitat agrícola. Una petita part de la finca continua incloent-se en el sector 12 "Equipaments hotels".

- c) el POUM aprovat inicialment.

El POUM aprovat inicialment proposa canvia la qualificació urbanística d'aquestes finques a Parc Mosaic: Valors ecològics amb social i activitats, clau N2c1, i Parc de Mosaic Agrícola amb projecció de Parc mosaic, clau N2c2, regulats pels articles 196, 197 i 198 de les NNUU del POUM. Una petita part està qualificat de Serveis / Turístic Hotelier, abans sector D, clau A2.1, i es cita la definició de l'article 143 de les NNUU del POUM. Aquesta nova ordenació del POUM causa un greu dany i perjudici a aquesta finca i explotació agrícola.

5. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El PDUSC qualifica aquets terrenys com a sòl no urbanitzable de protecció C2, i cita els articles que regulen aquest tipus de sòl. Cita també els articles PTMB que regulen els Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari i els Espais de protecció preventiva, i conclou que el POUM aprovat inicialment vulnera el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), el que ha de comportar la nul·litat de pla dret.

6. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

L'actuació de l'Ajuntament al afectar aquest finca per a un futur "Parc en mosaic costaner mediterrani" i per "equipaments d'hotels" vulnera l'article 32 de la Llei d'urbanisme DL 1/2010 de 3 d'agost.

7. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de la finca.

Diu que procedeix a declarar la nul·litat de ple dret del POUM, per manca de motivació, i redactar-ne un de nou en el que es mantingui l'actual qualificació de Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor, segons el nou POUM).

8. Inclusió dels habitatges i construccions de Can Girones en el Catàleg de masies i cases rurals. Diu que l'habitatge de Can Girones s'inclou en el Catàleg de masies i cases rurals de Santa Susanna en la Fitxa 37, per reunir els valors per estar catalogat.

Afegeix tres al·legacions més:

Novena: Actuació totalment contradictòria i contrària a dret de l'Ajuntament de Santa Susanna; per un costat manifesta que vol mantenir l'ús principal agrícola mentre els propietaris vulguin exercir aquesta activitat, però per contra, a l'article 195 de la normativa del POUM no s'inclou aquesta voluntat o premissa, i simplement s'indica que mitjançant la redacció d'un projecte d'actuació específica emparat en l'interès públic o a través de la revisió de les condicions urbanístiques en la primera fase d'execució del Parc Mosaic, podrà comportar la transformació i eliminació d'aquesta activitat agrícola, és a dir, la continuïtat de l'activitat agrícola queda totalment a expenses de la voluntat del polític que hi hagi en aquest moment, fet totalment inacceptable i que crea una greu inseguretat jurídica i urbanística.

Desena: La veritable motivació de crear el Parc en Mosaic mediterrani, es el de transformar un sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola, per ubicar els equipaments i serveis que el sector hotelier del municipi no ha previst executar fins avui.

Onzena: Oposició a la conversió del Camí del Mig en un "Carril Bici" amb voreres.. Es un camí agrícola principalment, i perjudica greument l'activitat agrícola i pot impedir el normal desenvolupament i circulació de maquinària agrícola.

Sol·licita:

El mateix que en el primer escrit d'al·legacions: Es doni per instada la nul·litat de ple dret i resolgui simultàniament:

1. Classificar i mantenir la totalitat de la finca (parcel·la 95 del polígon 4) com a Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a.
2. Suprimir i eliminar del POUM la qualificació de Parc en Mosaic Mediterrani, Sòl no urbanitzable de Parc Mosaic; Agrícola amb projecció de Parc de Mosaic clau N2c2, una petita part com Parc de Mosaic; Valors ecològics amb ús social i activitats clau N2c1, i una petita part Serveis / Turístic Hotelier, abans sector D, clau A2.1.
3. Incloure en el Catàleg de masies ni cases rurals l'habitatge i tot el conjunt de construccions 37 de Can Girones, identificada en la Fitxa 37, mantenint els usos reconeguts a la fitxa.
4. Eliminar la previsió de transformar l'actual Camí del Mig en un via urbà amb carril bici i voreres, mantenint la seva actual configuració com a vial o camí agrícola, de doble direcció.

S'informa:

Es dona per reproduït l'informe a l'al·legació de data: 29/10/2020, registre d'entrada: E2020005416, amb motiu de la primera aprovació inicial del POUM.

Es reproduceix el seu contingut:

El Pla General d'Ordenació (PGO) de 1982 qualifica el sòl no urbanitzable com Sòl d'alt valor agrícola, clau 23a, i compren la plana formada pel Pla de Balasc i el Pla de la Torre, amb la finalitat de protegir l'explotació agrícola.

Els terrenys de Can Girones estan considerats per el PDUSC en la Unitat Territorial C2. El sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2) està subjecta al següent règim d'ús: S'admeten els usos directament vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys, és a dir, els usos i les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, així com aquelles construccions, edificacions i instal·lacions de nova implantació directament vinculades a les esmentades activitats pròpies del sòl no urbanitzable, inclòs l'habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat a aquestes.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM) qualifica aquesta terrenys com a "Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari" i "Espais de protecció preventiva". Els Espais de Protecció especial pel seu interès natural i agrari són aquells en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Els Espais de Protecció Preventiva els espais classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial, però als quals es reconeix, en conjunt, un valor ambiental o paisatgístic així com, sovint, la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial. El PTMB considera que cal protegir preventivament aquests espais, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.

En el nou POUM, aprovat inicialment, qualifica la major part dels terrenys com a Sòl no urbanitzable: Parc de Mosaic Agrícola amb projecció de Parc mosaic (clau N2c2), i una petita part de sòls de Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1). El sòl de preservació agrícola amb projecció de Parc de Mosaic del Pla de La Torre compren aquells sòls de valor agrícola que el PDUSC qualifica de C2 i C3. Són terrenys de valor agrícola que tot i quedar encaixats per els extrems urbans i el Parc, poden continuar desenvolupant la seva activitat agrícola. Els sòls de Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1) i coincideixen amb els terrenys que el PDUSC classifica en la categoria de sòl costaner especial (UTR-CE), on no concórrer els valors intrínsecs o de posició assenyalats en els àmbits del Pla de la Torre i Pla de Balasc, i on el nou model urbanístic i territorial propugnat pel POUM, ha de fer front als requeriments urbanístics que no es poden assolir en altres àmbits del municipi. Una petita part, que llinda amb el sòl urbà, el POUM aprovat inicialment preveu una afectació viària per donar continuïtat a la prolongació del carrer Marina del sector del Torrentó de Can Gelat.

Cal ressaltar que la qualificació proposada (N2c2) per la revisió del POUM evidentment té en consideració i és plenament coherent amb les que recullen tant el PDUSC com el PTMB, com no pot ser d'altre manera. Ha de quedar clar que les propostes de qualificació establertes responen a poder abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la

preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable “sòl d’alt valor agrícola” (clau 23a), és un plantejament antic i desfasat que no ha aconseguit assegurar l’activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys cal replantejar després en una revisió del POUM.

En concordança amb el que s'exposa, i per tal de respectar al màxim l'actual configuració de l'espai agrícola del Pla de la Torre, el vial prolongació del carrer Marina del sector del Torrentó de Can Gelat se situarà fora de la zona agrícola, en terrenys del PAU 17, antic sector D.

A més s'informa:

Els terrenys dels al·legants, en propietat, parcel·la 95 del polígon 4, estan qualificats en el POUM aprovat com a Preservació agrícola amb projecció de Parc de Mosaic (clau N2c2), i una petita part de sòls de Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1).

No es cert que no s’hagi estimat l’al·legació que va presentar a la primera aprovació inicial, doncs en aquesta segona versió no s’afecta la part sud de la finca pel vial prolongació del carrer Marina del sector del Torrentó de Can Gelat. Tampoc és cert el que afirma que la qualificació urbanística proposada pel POUM sigui de Serveis / Turístic Hoteler, abans sector D, clau A2.1.

Els sòls de Preservació de valors ecològics amb ús social i activitats (clau N2c1) coincideixen en la seva major part amb els terrenys que el PDUSC classifica en la categoria de sòl costaner especial (UTR-CE), on no concorren els valors intrínsecs o de posició assenyalats en els àmbits del Pla de la Torre i Pla de Balasc. D’acord amb l’article 194 de les NNUU serà preceptiu la tramitació d'un Pla Especial que estableixi l’estratègia ecològica i ambiental que serà el marc de referència per determinar la regulació dels usos en general i en particular el tractament dels espais verds, la disposició dels equipaments esportius, camps d'esport i altres instal·lacions al servei de l'ús social de l'espai.

El sòls de preservació agrícola amb projecció de Parc de Mosaic (clau N2c2) del Pla de La Torre comprèn aquells sòls de valor agrícola que el PDUSC qualifica de C2 i C3 en el sòl no urbanitzable. Són terrenys de valor agrícola que tot i quedar encaixats pels extrems urbans i el Parc, poden continuar desenvolupant la seva activitat agrícola. Les activitats o els equipaments d’interès públic que necessàriament s’hagin d’emplaçar en el medi rural de caràcter esportiu, cultural, d’educació en el lleure i l’esbarjo que es desenvolupin a l’aire lliure, i els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans que s’hagin d’implantar necessàriament a la zona costanera per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa, D’acord amb l’article 195 de les NNUU per realitzar aquests usos caldrà tramitar el projecte d’actuació específica.

Fa referència a la qualificació del sòl motiu de l’al·legació recollida en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable “sòl d’alt valor agrícola” (clau 23a). També al PDUSC (2005) que qualificà com a sòl no urbanitzable de protecció en diferents claus. A més, el posterior Pla territorial metropolità de Barcelona en determina espai de protecció especial pel seu valor natural i agrari (el valor més alt) i espais de Protecció preventiva (el valor més baix).

Tal com explica qui al·lega, aquesta qualificació és coincident amb la realitat de la finca i els terrenys implicats. A més explicita com aquesta qualificació permet a la realització de les construccions i instal·lacions necessàries pel desenvolupament de l'activitat agrícola.

Tanmateix, l'al·legació contraposa aquestes qualificacions a la que proposa la revisió actual del POUM.

Cal ressaltar que la qualificació proposada (N2C1 i N2C2) per la revisió del POUM evidentment té en consideració i és plenament coherent amb les que recullen tant el PDUSC com el PTMB, com no pot ser d'altre manera. Ha de quedar clar que les propostes de qualificació establertes responen a poder abordar des del Pla com a instrument determinats problemes existents i projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà (abans el contrari) ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos esta passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), és un plantejament antic i desfasat que no ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM.

No hi ha ni hi ha hagut en el procés de revisió del POUM cap interès ni voluntat, ni tan sols s'ha pensat mai en aquesta direcció, en eliminar l'activitat agrícola del municipi. Encara menys facilitar la conversió de l'espai agrari en una "reserva barata de sòl urbà". En aquest punt cal aclarir que la voluntat ha estat la contrària en tot moment, és a dir, procurar dels del Pla i les seves atribucions que això no pugui passar. Però encara més, els instruments de planejament de rang superior vigents ja fan aquesta protecció per a que això no pugui passar. Queda clar que se'ns atribueix a l'equip redactor una visió del Sòl No Urbanitzable que no és ni ha estat mai la nostra, la qual cosa és fàcilment comprovable.

Enllaçant amb això, interpretar que no s'ha valorat la alternativa de mantenir els espais agrícoles en terrenys en els quals es proposa l'alternativa de considerar un Parc de mosaic es fals. L'Alternativa que valora aquesta opció és l'Alternativa 0. Per cert, és una alternativa respecte a aquest tema que, d'una banda, impedeix enfrontar els reptes actuals i, d'altra banda, no ha aconseguit aturar els processos de banalització i d'ús disconforme de una part important de la superfície per exemple de la Pla de la Torre.

Per tant, res del que s'argumenta en aquesta al·legació no té cap fonament sòlid i està totalment mancat de consistència. I argumentar que la proposta que es planteja en el POUM en relació a això pretén la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà, precisament el que pretén, entre altres coses, és ben bé el contrari, és clarament espúria.

Quant a la demanda de deixar el tractament del sòl agrícola tal i com l'estableix el Pla general del 1982, no casa bé ni amb la decisió de que cal enfrontar la revisió del POUM ni amb els criteris de tractament o ordenació del territori en visió actual.

La proposta de establir una Clau amb el nom de "Parc de mosaic mediterrani" precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà. Alhora impedir l'aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l'aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d'una activitat productiva, dinàmica i activa de producció de béns orgànics, que sigui compatible amb l'equilibri territorial i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d'igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

A més, actualment la configuració urbana en aquest àmbit és desigual i poc compacte, amb menys valors i possibilitats de configurar un espai urbà de qualitat i que doni coherència entre els diferents teixits urbans existents. Encara més, la vocació i potencialitat de l'espai precisament és la de preservar valor productius i ecoambientals per la qual cosa cal protegir-los d'aquesta mena de processos urbanitzadors (com determinen el PDUSC i el PTMB), que ja han començat a aparèixer. Tanmateix, la localització d'aquest nou Parc en una posició privilegiada i força equidistant als diferents teixits urbans pot contribuir substancialment a cohesionar el municipi tot millorant el medi ambient, la capacitat productiva, el paisatge, l'ecologia urbana i l'ús social en el municipi.

Efectivament, l'establiment del Parc en mosaic mediterrani cal que es constitueixi amb molta qualitat ecològica i ambiental, amb profusió d'elements vegetals arboris i arbustius –amb una alta permeabilitat del sòl– de manera que la biodiversitat, la capacitat d'infiltració d'aigua i

l'absorció de CO2 en surtin afavorides en relació a la situació actual. A més, el parc assegura la connexió ecològica entre els espais agraris del Pla de Balasc i els de l'oest de Malgrat de Mar.

El Parc he de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada (passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc.), de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important.

En conseqüència, aquest enclavament serà un nou punt de vitalitat del municipi, un àmbit de gran transcendència pels ciutadans i els visitants com a beneficiaris directes de l'existència del Parc de Mosaic. Un entorn de qualitat paisatgística molt superior i de més i millors serveis ecosistèmics perceptibles per a les persones amb bones conseqüències sobre el seu benestar i salut. A més, el sector Turístic - Hotelier que podrà afegir a la seva oferta habitual el gaudi el Parc en mosaic com a entorn natural on desenvolupar activitats a l'aire lliure que pocs municipis poden oferir, cosa que farà més atractiva la seva oferta al llarg de tot l'any.

En qualsevol cas, més enllà de consideracions en relació a la utilitat de la proposta en l'àmbit de Santa Susanna, també es important tenir clar el context internacional i europeu respecte a l tractament dels territoris. Una aspecte que en la darrera dècada i mitja ha experimentat una evolució i maduració conceptual i de projecció considerables. El plantejament estratègic que l'avalua doncs es basa a considerar diferents objectius operatius en el context de comprensió del territori com Infraestructura verda, l'aplicació de les Solucions Basades a la Naturalesa (NBS) i la millora dels Serveis Ecosistèmics com a resultat de la seva consideració, els seus criteris i instruments . Són els següents:

- Millorar la riquesa (biodiversitat) tant d'espècies com d'ecosistemes. Vetllar per afavorir la diversitat i la complexitat dels hàbitats (incrementant el ventall de condicions ambientals i disponibilitat de recursos) permetrà un desenvolupament d'un nombre més gran d'espècies de diferents grups biològics (flora, fauna, fongs, etc.) que establiran un univers interaccions entre elles, la qual cosa comportarà una millora de l'estabilitat ecosistèmica.
- Afavorir els processos ecològics vinculats a aquesta biodiversitat. Considerar activament els processos ecològics (estructura horitzontal i vertical, cicles de matèria i energia, successió, connectivitat ecològica, etc.) requereix una visió dinàmica de la natura.
- Modular i controlar les pertorbacions que puguin afectar la biodiversitat, especialment considerant els efectes del canvi climàtic.

Apostar per aquests 3 objectius que es tradueixen en línies estratègiques d'ecologia aplicada ha de permetre que els ecosistemes implicats guanyin estabilitat (resistència i resiliència). També millora la funcionalitat ecològica i això incrementa els serveis ecosistèmics.

Curiosament, o no, i de manera coincident, aquesta via de plantejar la visió dels territoris, tant urbans com d'espais oberts, es plenament actual i incentivada amb convicció per la UE i els països que la formen. Com a garantia d'una millor, més saludable i eficient manera de tractar el

territori i guardar millor els seves potencialitats i superar els reptes que suposen al Canvi climàtic.

Efectivament, els sistemes urbans, les urbanitzacions, les zones industrials, els sistemes agrícoles, les àrees de connectivitat, els hàbitats i espais protegits, els espais fluvials i els aiguamolls, les zones de caça, els espais de protecció dels incendis forestals, les zones d'oci en espais no urbans, l'ordenació integrada de les zones costaneres, l'aprofitament sostenible de recursos,... tots són un mosaic d'elements enormement valuosos per proveir un entorn de més qualitat i més possibilitats socials i econòmiques.

Un dels objectius de la futura planificació del territori ha de ser la integració plena del concepte de territori com a recurs no renovable. L'ordenació del territori hauria de fer un salt endavant i considerar la determinació integrada de factors territorials, urbanístics, ecològics, econòmics, socials, de mobilitat i comunicació, de serveis, de lleure, de paisatge, etc. El coneixement i les possibilitats tècniques, ara com ara, permeten anar molt més enllà i poder aplicar polítiques coherents en matèria de planificació i gestió de l'entorn. Sabem que els espais urbans són essencials per a nosaltres, però també sabem que ho són els no urbans. Sabem com depenem de la producció agrícola i ramadera, però també coneixem els problemes dels residus o de la concentració. Sabem els beneficis del turisme, però també els desequilibris que poden causar. Sabem els beneficis de les segones residències però també els problemes del risc d'incendi a zones forestals. Sabem la importància del desenvolupament industrial, però també la contaminació que hi pot anar associada. Sabem la importància de l'aigua, però també sabem la importància d'emmagatzemar-la i aprofitar-la. I així una llarga llista de possibles coses a considerar.

A la pràctica, una de les maneres més eficaces per aconseguir els objectius és la de construir una Infraestructura Verda. Invertir en infraestructura verda té molta lògica des del punt de vista econòmic: una única superfície de terra pot oferir múltiples beneficis si els seus ecosistemes estan sans. Aquests ecosistemes sans, impulsats per la diversitat de la vida que els habita, proporcionen a la societat una gran quantitat de béns i serveis de gran valor i importància. econòmica, com ara aigua i aire nets, emmagatzematge de carboni, pol·linització, etc. També tenen un paper fonamental en la lluita contra el canvi climàtic protegint-nos de les inundacions i d'altres catàstrofes mediambientals. La infraestructura verda ens ofereix, sobretot, una forma intel·ligent i integrada de gestionar el nostre capital natural. Massa sovint, abordem els desafiaments actuals d'una forma molt segregada, prestant poca atenció a les interaccions complexes que es produeixen entre les principals activitats d'ús del sòl com l'habitatge, l'agricultura, el transport i la biodiversitat.

Per això cal aplicar un nou instrument anomenat les Solucions Basades en la Natura (NBS). Les Solucions Basades en la Natura són un nou concepte que abasta totes les accions que es recolzen en els ecosistemes i els serveis que aquests proveeixen, per respondre a diversos desafiaments de la societat com el canvi climàtic, la seguretat alimentària o el risc de desastres . Els Enfocaments de NBS també poden generar múltiples beneficis per a la població i la biodiversitat, i alhora representen una mesura fiable per enfortir la resiliència davant del canvi climàtic.

El 2020, la definició de les NBS de la CE es va actualitzar per emfatitzar-la encara més. L'actual definició diu que “les solucions basades en la natura han de beneficiar la biodiversitat i donar

suport al lliurament d'una gamma de serveis dels ecosistemes. Amb NBS, ecosistemes saludables, resilients i diversos poden proporcionar solucions en benefici de les societats i la biodiversitat en general. També s'estableix que són accions rendibles, ja que brinden simultàniament beneficis ambientals, socials i econòmics. A més, ajuden a desenvolupar la resiliència. Aquestes solucions aporten més i més diversitat, més naturalesa i més processos a ciutats, paisatges terrestres i marins. I ho fan a través d'intervencions sistèmiques, eficients en recursos i adaptades localment “

En conclusió i des de la perspectiva del bé públic, la proposta de qualificació del sol no urbanitzable que inclou i més concretament el Parc de Mosaic és una actuació estratègica essencial per a guardar els valors del territori en qüestió i així assegurar la preservació que el PTMB i el PDUSC atresoren, aturar les dinàmiques d'ocupacions de sòls agrícoles disconformes que s'estan realitzant de lluny i impedir la transformació d'aquest sòl a teixit urbà que no és el compatible amb els valors existents, i en tot cas millorar-los.

En lloc de la Memòria es diu que es vol transformar l'actual Camí del Mig en un vial urbà amb carril bici i voreres. L'apartat 7.2 La mobilitat i el transport: Xarxa de vianants i bicicletes (plana 181) diu: “A part de les millores viàries el pla planteja la recuperació dels camins més emblemàtics com el Camí del Mig, la millora del camí de Perafita incorporant un carril bici i obrir altres vies per a vianants i bicis en el Pla de la Torre i en el Parc de Mosaic.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

De resultes d'aquest acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità s'atorga una nova clau als terrenys de l'Al·legant, Preservació agrícola: Pla de la Torre (clau N2a4), que comprèn aquells sòls de valor agrícola que el PDUSC qualifica de C2 i C3 en el sòl no urbanitzable comprès entre la zona comercial junt a la NII i el sector hotelier i des del sector del Torrentó de Can Gelat fins el límit del Parc de Mosaic. Són terrenys de valor agrícola que tot i quedar encaixats pels extrems urbans i el Parc, han de continuar desenvolupant la seva activitat agrícola.

39. JOSEP NOGUERAS - PAU14 MAS DE BAIX

Registre d'entrada: E2022002472

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: **PAU14 MAS DE BAIX**

Exposa:

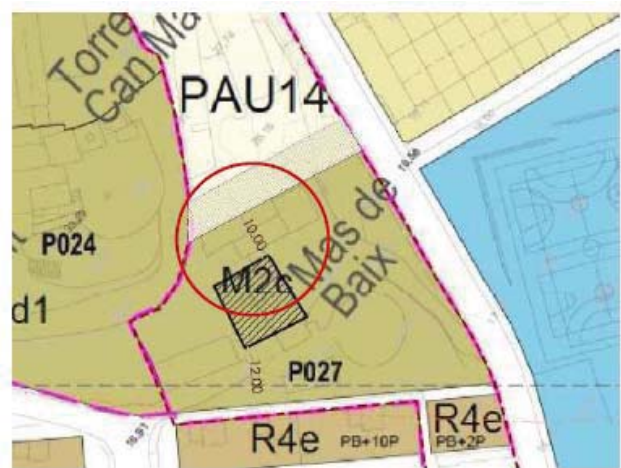
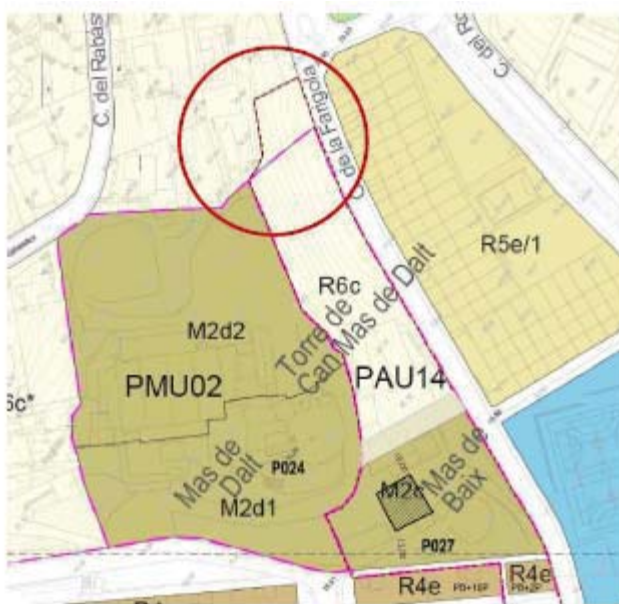
Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Primera: Considera que la finca queda, per error, englobada en la qualificació cases aïllades clau R6c amb parcel·la mínima de 800m2 quan s'havia quedat que passaria a clau R6a amb parcel·la de 400 m2

Segona: Que la proposta suposa la obligació de cedir el 30% del sostre a habitatge dotacional i considera que les cessions ja es van fer quan es va gestionar el Polígon núm. 2 del Pla Parcial de Can Rates en que la finca era tota de la seva propietat. Ofereix la possibilitat de aquestes obligacions de cessió es concretin a la parcel·la del c/ Farigola (parcel·la 03H) demanant que s'incrementi la seva edificabilitat a PB + 4 plantes pis i allà s'inquibeixi la cessió.

Tercera: Que el plànol que adjunten la finca del PAU14 té una separació o línia a la seva part superior que no es correspon a la realitat perquè es tracta d'una sola finca



Quarta: La Masia Mas de baix no consta al catàleg de masies . Demana que la distància de separació de la masia amb la part edificable sigui de 10m per facilitar que li surtin 8 parcel·les de R6a (15m façana i 400m2 sòl)

S'informa

La illa a la que pertany la porció de terreny està qualificada de R6c i la que hi dona front de R5. la franja de terreny es estret i sembla raonable plantejar un espai de transició entre les cases entre mitgeres i les parcel·les grans de La Vall que són de 600m².

La línia de separació de la finca que indica es una línia de la base cartogràfica que no modifica la qualificació de les dues parts aparents del terreny però atés que indica que són de la seva propietat sembla raonable incloure-la dins el polígon i qualificada de R6a.

Segurament es van fer les cessions per els aprofitaments del Pla Parcial de Can Ratés en el seu dia. Però aquí estem considerant uns nous aprofitaments que res tenen a veure amb aquells del Pla Parcial i que han de suportar les cessions pròpies que els corresponen d'acord amb les disposicions vigents.

La masia no consta en el catàleg perquè és sòl urbà i el catàleg de masies contempla aquelles que estan en sòl no urbanitzable. És el catàleg de patrimoni el que fixa el que es pot fer. Sembla raonable ajustar la separació als 10m de la masia tal com ho sol·licita sempre que no contradigui la correcta conformació del lateral de la masia amb l'edifici que forma la "L" o que al fixar aquesta separació comporti l'enderroc de construccions que convé mantenir.

S'augmenta l'edificabilitat del terreny qualificat de R4e perquè si pugui encabir el sostre HPO que el PAU ha de gestionar

Es proposa

S'accepten en part les propostes realitzades, en concret:

S'admet que les noves parcel·les clau R6a siguin de 400m² i es regula en un apartat específic.

S'amplia l'àmbit del polígon per incloure la part de finca exterior situada al nord.

S'augmenta l'edificabilitat del terreny qualificat de R4 per encabir la major part del sostre HPO.

S'ajusta la separació a 10 de la masia de les noves parcel·les.

Es desestima la resta de les al·legacions

40.AUPEMAR - HOTEL SIRIUS

Registre d'entrada: E2022002472

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: HOTEL SIRIUS

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Primera: Que va construir l'aparcament de superfície i gestiona el terrenys qualificat d'equipament amb concessió de la part posterior de l'hotel junt al Pla de la Torre que finalitza el 2050. Manifesta que la proposta d'ordenació comporta la resolució anticipada de la concessió sempre que respongui a l'interès públic i es rescabalin a la concessionària accions que la proposta ni justifica ni planteja.

Segona: Considera confusa la proposta d'ordenació de la part posterior i fa una transcripció de les parts que considera inoportunes dels documents aprovats. Manifesta que el POUM fa un "*totumrevolutumjurídica*" i que es vulneren tots els principis que inspiren l'urbanisme per la manca de motivació i la manca de concurrència d'interès públic, vulnera el principi de racionalitat urbanística i es una proposta inviable econòmicament.

Tercera: Exposa que hi ha una manca de motivació per les breus explicacions per justificar la proposta d'ordenació de la franja posterior dels hotels, que no són més que paraules que no venen a significar res concret ni justifiquen la decisió d'implantar uns aparcaments existents en uns usos complementaris hotelers que ningú vol perquè el municipi el que precisa en la franja hotelera posterior és el que existeix, aparcaments i vialitat per donar accés i suport als hotels. Això fa que ens trobem davant una actuació viciada de il·legalitat i procedeix desistir en la tramitació i conseqüents aprovacions del POUM en tràmit.

Quarta: Considera que convertir uns aparcaments existents útils i imprescindibles en uns espais complementaris al sector que ni necessita ni vol i amb els costos a càrrec dels hotelers és una solució irracional perquè no guarda relació amb l'interès públic i esdevé arbitrària i vulnera l'art 9.3 de la Constitució Espanyola.

Cinquena: Infringeix el principi de proporcionalitat. Resulta evident que els possibles beneficis d'assolir la transformació d'una franja d'aparcament i accés viari als hotels en uns usos complementaris hotelers i comercials que ningú vol en absolut compensa els impactes econòmics per les arques públiques perquè s'hauran d'indemnitzar els concessionaris pels danys i perjudicis.

Sisena: la documentació econòmica del POUM vulnera l'art 59.3 del TRLUC i art 22 del RDL 7/2015.

Considera que la documentació econòmica del POUM no conté l'informe de sostenibilitat econòmica ni referència alguna als altres aspectes que figuren que han de formar la memòria tal com prescriu el art 59.3d del TRLUC. No entén, malgrat l'extensió del text, quin és el rendiment econòmic pel sector hotelier ni la sostenibilitat econòmica del polígon d'actuació. Reitera que l'Ajuntament haurà de fer front a nombroses indemnitzacions i a tot el mal emergent (despeses no amortitzades i esdevingudes inútils per raó de la seva resolució) i tot el lucre cessant que sofriran els hotels. Conclou que la documentació incorporada vulnera l'art 118.3.c i 59.3d del TRLUC i també l'art 22 del RDL 7/2015.

Setena: La manca de sortida natural dels hotels al mar. Considera que en lloc de modificar la part posterior el que hauria de fer és resoldre la franja davantera ara zona verda i que aquesta franja torni a ser de titularitat privada.

S'informa:

L'apartat setè especialment i parts dels arguments de l'al·legació sembla responen a la proposta de la primera aprovació inicial perquè en la que es objecte d'al·legació ara ja es contempla que els terrenys de zona verda de la part frontal de l'Avinguda del Mar passin a ser privats. Respecte ala part posterior al hotels també fa referència a usos complementaris i comercials amb edificació en planta baixa que tampoc s'ajusta al document ara aprovat que contempla que siguin privats amb usos esportius a l'aire lliure.

Es desprèn de tot l'argumentari que exposa que ja li estan bé les coses com són ara amb els aparcaments en superfície, el vial que existeix, però això sí amb la zona verda ara en concessió privada.

Es evident la seva preocupació per les despeses que el POUM comportarà i que el sector haurà de suportar les quals considera innecessàries i injustes i per això demana que no es continuï tramitant el POUM i es quedi com està. Aquest argument es contradiu, com a mínim, en voler que es privatitzi la zona verda de l'Avinguda del Mar que el POUM ara proposa.

D'altre part considera que la proposta no s'ajusta a l'interès general i per tant s'ha de deixar de tramitar. La impressió es que confon l'interès general amb els seus interessos específics que són essencialment no tenir que suportar majors càrregues urbanístiques ni costos.

El POUM parteix de la consideració que el document ha de facilitar i fer possible la continuació de l'activitat turística del municipi en els propers 20 anys i per això es planteja que cal apostar ara per aquelles disposicions que facin viable la activitat en el futur. Les veus més prestigioses assenyalen que el model turístic que fins ara ha imperat s'ha de renovar i que el turisme de sol, platja i baix cost té un futur incert. Aquestes veus aposten en canvi per un model complementari a l'actual amb equipaments de tipus esportiu i lúdics i serveis més relacionats amb altres valors del territori. L'objectiu és ampliar el ventall de clients actuals cercant uns perfils amb major complexitat o especialitat que permeti d'una part estendre la temporada turística i d'altre part aconseguir un valor afegit que faciliti un major taxa de retorn a l'activitat. Això comporta que el sector s'haurà d'adaptar (de fet ja ho està fent) millorant les instal·lacions, millorant els espais d'estada i requerirà d'espais exteriors on poder realitzar aquestes altres activitats complementàries (esportives i

lúdiques) que amb els terrenys que ara tenen els hotels no és possible. Per això la proposta del POUM d'ampliar en la part posterior als hotels una franja amb espai privat per desenvolupar aquestes activitats complementàries a l'aire lliure.

D'altre part la clientela apreciarà cada vegada més que l'activitat sigui respectuosa amb l'entorn i apliqui els valors de la sostenibilitat i la millora del paisatge. Es evident que la imatge posterior actual dels hotels amb un vial de serveis poc ajustat i unes extenses plataformes d'asfalt negra plenes de cotxe es corresponen poc amb un paisatge urbà de qualitat i que la opció de situar els cotxes en soterrani per guanyar la superfície per espais al serveis dels usuaris amb un entorn enjardinat millorarà la percepció dels clients, la qualitat urbana i s'ajusta a uns dels objectius que ja hem referit del POUM.

Respecte les indemnitzacions que corresponguin per el rescab o finalització de les concessions administratives actuals és un tema que haurà d'afrontar i resoldre la reparcel·lació en el seu moment.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda: Al requalificar la zona verda de concessió a zona d'espai lliure hotelier es va deixar una estreta franja de zona verda al llarg de l'Avinguda del Mar que la CTU considera que no compleix els requisits per ésser considerada zona verda i ordena requalificar aquesta franja de zona verda a sistema viari. En conseqüència, seguint l'acord de la CTU, el PAU 12 s'amplia per incloure un terreny junt a la Riera que es destinat a sistema d'espais lliures (clau SV2) per compensar la disminució anterior

41. HOTELERA MASTRER CINCO - PETRONELLA SNEUJINK

Registre d'entrada: E2022002477

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: HOTEL ALEGRIA CAPRICI VERD

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Primera: Que el POUM ha de preveure l'aparcament soterrani ubicat sota la zona verda i que no queda recollit en cap dels documents aprovats.

1.- Demana que tant a les normes urbanístiques com als plànols l'existència d'aquest aparcament.

2.- Demana que aquest aparcament soterrani sigui d'ús preferent dels hotels contigus al mateix.

3.- demana que es modifiqui l'art 150 amb els canvis anteriors i alhora que les instal·lacions que s'ubiquin en l'actual zona verda que es privatitzarà s'adjudiquin preferentment als hotels contigus.

Considera que en la zona verda de concessió hi ha diversos establiments de dubtosa legalitat.

Segona: Necessitat de garantir que l'adjudicació de l'espai destinat a zona esportiva-recreativa-hotelera ubicada a la part posterior s'atorgui als hotels que queden al front i de manera contigua.

Proposa un redactat concret de l'art 151.4

Tercera: Que les reserves d'aparcaments no quedin condicionades a més requeriments que en casos de volums disconformes. Considera que les seves instal·lacions es troben en completa legalitat i que condicionar qualsevol petita reforma al compliment de la reserva d'aparcaments és un greu perjudici, i proposa modificar el redactat de l'art 278.5

Quarta Sol·licita que les parcel·les de la seva propietat que ocupa l'hotel Caprici Verd i les situades a la franja posterior dels hotels queden excloses de la reparcel·lació perquè ja es va realitzar un repartiment de beneficis de càrregues com a desenvolupament del Pla Parcial del Sector D .

S'informa

El POUM no adjudica parcel·les ni estableix càrregues i en conseqüència no pot determinar com s'ha de realitzar la reparcel·lació ni què li correspon a cada propietat. Entenem el sentit i preocupació per incloure conceptes com preferentment i contigus perquè els siguin adjudicades aquelles finques que considerin. El POUM pot suggerir que en el marc de la reparcel·lació i en compliment dels requisits i dels criteris de la reparcel·lació i sempre que sigui factible s'adjudiquin als hotels que hi donen front de forma preferent.

Respecte a la petició relativa a les places d'aparcament, es evident que les places d'aparcament que actualment disposa l'Hotel Caprici Verd estan situades en sòl no urbanitzable i que aquest ús contradiu la pròpia naturalesa de la classificació. D'altre part si a la franja posterior que ara ocupa el pàrquing han de instal·lar-se equipaments esportius-recreatius-hotellers privats serà necessari construir prèviament un aparcament soterrani que cobreixi la reserva de places necessàries i en la seva superfície les activitats complementàries en un entorn enjardinat que el POUM preveu.

Es proposa

Acceptar parcialment l'al·legació.

S'incorpora a l'art 150 un redactat que recull en essència el que demanen.

S'incorpora a l'art 151 un redactat que recull en essència el que demanen.

Respecte les reserves d'aparcament aquestes seran d'aplicació només quan les obres siguin importants tal com s'especifica en l'art 278 i al que s'ha exonerat de compliment el primer 20% del sostre edificat en obres de reforma i rehabilitació.

Es desestima la resta de l'al·legació

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda: Al requalificar la zona verda de concessió a zona d'espai lliure hotelier es va deixar una estreta franja de zona verda al llarg de l'Avinguda del Mar que la CTU considera que no compleix els requisits per ésser considerada zona verda i ordena requalificar aquesta franja de zona verda a sistema viari. En conseqüència, seguint l'acord de la CTU, el PAU 12 s'amplia per incloure un terreny junt a la Riera que es destinat a sistema d'espais lliures (clau SV2) per compensar la disminució anterior.

42. JORDI PERA ISERN

Registre d'entrada: E2022002478

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: Tractament volums disconformes

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Suggereix de afegir en el text que regula els volums disconformes el següent:

Indicar en el redactat que en el cas de volums disconformes es permeti fer moviments d'edificabilitat sempre i quan no s'excedeixi l'edificabilitat permesa i es compleixin els paràmetres urbanístics que hi pertoquin,

S'informa

L'Ajuntament no considera adient aquets canvis.

Es Proposa

Es desestima l'al·legació

43. Assemblea pagesa del Maresme

Carpeta: conté 2 arxius: ADHESI~1.pdf) i RE2022~1 (instància).

Registre d'entrada: E2022002486

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: PROPOSTA SNU

L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i el sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME

Exposa:

Que en el BOP de data 10.2.2022 ha estat publicat Edicte de l'Ajuntament de Santa Susanna de l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna, aprovat pel Ple de data 30.12.2021 i esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Que en data 8.4.2022, per correu administratiu i avui per via telemàtica a l'Ajuntament de Santa Susanna, mitjançant escrit de data 4.4.2022 i de 42 pàgines, les entitats que subscriuim aquest escrit, hem presentat al·legacions d'oposició al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna.

Que mitjançant aquest escrit, presentem 452 escrits d'al·legacions i d'adhesió de forma expressa, que diferents persones, particulars i entitats han subscrit a favor de les al·legacions d'oposició formulades per aquesta part, mitjançant escrit de data 4.4.2022, dividides en cinc toms:

TOM I.- Al·legacions i adhesions núm. 1 a 100.
TOM II.- Al·legacions i adhesions núm. 101 a 200.
TOM III.- Al·legacions i adhesions núm. 201 a 300.
TOM IV.- Al·legacions i adhesions núm. 301 a 400.
TOM V.- Al·legacions i adhesions núm. 401 a 452.

Sol·liciten:

El mateix que l'al·legació 16 del sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, amb registre d'entrada: E2022002346 de data 11/04/2022.

1. Tingui al sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME, ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i els que subscriuen els escrits d'al·legacions i adhesions -452- que s'han unit i presentat juntament amb aquest escrit, com a part compareguda directament afectada i interessada en els treballs del POUM DE SANTA SUSANNA.
2. Tingui per presentat en temps i forma les 452 al·legacions d'oposició i d'adhesió expressa a les AL·LEGACIONS D'OPOSICIÓ al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna, i resolgui de conformitat amb el seu sol·licita, que es transcriu a continuació:

2.1.- DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET I DEIXAR SENSE EFECTE el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) de Santa Susanna aprovat inicialment, per segona vegada, i sotmès a informació pública per acords de Ple de 30.12.2021 i 1.2.2022.

2.2 I SIMULTÀNIAMENT RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS AL MOMENT ANTERIOR A L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT, I, ELABORAR I SOTMETRE NOVAMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA, un nou AVANÇ DEL POUM DE SANTA SUSANNA, incorporant en el contingut següent:

a) Fixar com un dels objectius bàsics i fonamentals a recollir i assolir amb el nou POUM, el de tractar el sòl no urbanitzable agrícola en sentit positiu, dotant-lo d'estabilitat, considerant l'activitat agrícola, com una activitat productiva, tecnificada i competitiva.

b) Mantenir la totalitat de l'espai agrari actual del que disposa el municipi de Santa Susanna i no perdre cap més metre quadrat(m2) de superfície de sòl agrícola per destinar-la a cobrir o suplir necessitats d'altres usos i/o sectors, i/o per equipaments o infraestructures.

c) Classificar i mantenir la totalitat de les finques, habitatges i explotacions agrícoles existents al Pla de Balasch, Pla de la Torre, la Riera i Can Parera com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la seva actual regulació del Pla General de 1982, adaptant-la simplement a la normativa del PDUSC i PTMB.

d) Suprimir i eliminar del POUM de Santa Susanna, la qualificació de part de les finques del Pla de Can Parera i Pla de la Torre, de Xarxa Viària, clau SX2 (sistema de comunicacions), respecte a la previsió d'un vial paral·lel a la Riera de Santa Susanna) i transformació a camí públic (perllongació del pg. de Llevant fins NII), i vial paral·lel a la zona de serveis hotelers.

e) Suprimir i eliminar la qualificació de part de les finques agrícoles del Pla de la Torre i La Riera, de Clau 12 "Equipaments d'hotels", així com eliminar la previsió de vials de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera de Santa Susanna prevista en el seu extrem sud-est.

f) Suprimir i eliminar la qualificació de les finques agrícoles del Pla de torre i Riera de PARC EN MOSAIC COSTANER MEDITERRANI, eliminant aquesta proposta i nova qualificació urbanística.

g) Substituir tota la regulació i normativa del Sòl no urbanitzable agrícola que proposa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) aprovat inicialment, en els àmbits N1 i N2 per la de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la normativa de l'actual Pla General de 1982, adaptada simplement al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

f) Eliminar la previsió de crear un anomenat "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.

g) Incloure en el catàleg de Masies i cases rurals del municipi com a motiu de catalogació social, totes les Masies i cases de pagès del sòl no urbanitzable i forestal del municipi de Santa Susanna.

h) Suprimir / eliminar la futura infraestructura o vial de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera, i de construcció d'una ronda al seu pas per Can Bassas.

i) Eliminar la introducció de nous vials (Xarxa de camins – bàsica SX4-) i Equipaments comunitaris (SE), en la zona anomenada "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.

j) Elaborar un nou AVANÇ DE POUM amb les alternatives reals i possibles que sorgeixen d'un veritable procés de participació ciutadana municipal.

k) Incloure i fixar en el nou AVANÇ de POUM que sigui aprovat, una proposta de creixement "0" (no proposar requalificacions ni nous creixements de sòl residencial i turístic-hoteler en l'Avanç i POUM de Santa Susanna), limitant-se a ordenar i endreçar els sectors de sòl urbà, residencial i turístic-hoteler ja existents, i potenciant el desenvolupament de les zones agrícoles i forestals.

l) Incloure tota la documentació tècnica i ambiental que legalment li és exigible a un AVANÇ de Planejament.

2.3.- Subsidiàriament, en cas de desestimar-se la petició anterior 2.2. de retroacció al moment anterior d'aprovació de l'AVANÇ, RESOLGUI RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS FINS AL MOMENT QUE SIGUI APROVAT INICIALMENT UN NOU POUM DE SANTA SUSANNA, i

sotmeti aquest novament a informació pública, incorporant en el contingut d'aquest POUM tots els suggeriments, al·legacions i peticions formulades en el present escrit d'al·legacions i que s'han concretat en l'apartat 2.2. anterior, a l'objecte que aquestes entitats i ciutadans puguin conèixer i examinar el seu contingut, participar en un real i efectiu procés de participació ciutadana, i formular les al·legacions i/o suggeriments que considerin escaients per la defensa dels seus drets i interessos legítims.

S'informa:

Entenem que el que es demana es basa en les al·legacions contingudes en l'escrit del sindicat UNIÓN DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, de data: 11/04/2022, i registre d'entrada: E2022002346 (al·legació 16).

En relació a aquestes al·legacions, s'informa el següent:

1. Legitimació del Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme.

El Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme està plenament legitimat per defensar els drets i interessos del pagesos de Santa Susanna.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

Es personen en tant que els treballs del POUM afecten directament l'activitat agrícola, en tant que regulen els usos i les edificacions del sòl no urbanitzable del municipi.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Qüestió prèvia: Objectiu i abast del POUM.

Sorprèn que la deducció respecte a seguir el procediment reglat (no pot ser fet d'una altra manera) per a la realització del POUM sembli que es qüestiona. Sorprèn més encara que dels documents del POUM es dedueixi o interpreti que "l'únic objectiu" sigui el d'eliminar gran part d'aquesta important i estratègica zona agrícola, quan és el contrari". En conseqüència, es fa evident que se'n fa una interpretació clarament esbiaixada del contingut dels documents del POUM i del seva aproximació estratègica, que és la que ha de ser. El motiu que això sigui així només pot respondre a voler generar un rerefons de desqualificació tècnica gratuïta.

Ignorem perquè es dedueix que aquest és l'únic objectiu i menys encara quin pot ser l'interès de l'equip redactor en això. No té cap sentit ni lògica afirmar això a menys que es faci una mirada carregada de prejudicis.

Lògicament els objectius responen a una conjunció de realitats còpsades per serveis municipals (polítics i tècnics); per la població en el procés de participació, que sí s'ha realitzat; per la consideració d'ambdós; i amb la visió professionals sorgida de les diferents normatives actualment d'aplicació i la seva experiència professional dels membre de l'equip redactor amb la qual es van construir els diferents objectius del Pla.

Sorprèn que l'escrit d'al·legacions doni per bo els plantejaments del Pla vigent que és del 1982, com sí les problemàtiques urbanístiques i ambientals no hagin experimentat una evolució i maduració durant els més quasi 40 anys de la seva vigència, mes quant en aquests 40 anys tota la visió del territori ha evolucionat de manera molt rellevant tant a Catalunya com a Europa. La impressió que se'n treu és que es fa una aposta sense més per l'immobilisme i que qualsevol cosa del passat era millor, ja que no fa cap plantejament ni aportació proactiva per a poder ser

considerada o tinguda en compte. Sí fos com planteja qui fa l'al·legació no cal enfrontar una revisió del Pla general, que potser és el que es pretén.

Quant a la generació d'objectius sorgeixen del pronunciament de l'equip redactor en fase d'avanç, quan s'estableix el model estratègic del municipi posteriorment validats pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient.

Les alternatives es plantegen en un pla urbanístic a nivell d'importància estratègica, per abordar el problema a aquest nivell en la possible temporalitat de desplegament del POUM. Es a dir, que el POUM estableix el marc favorable per a poder abordar les problemàtiques rellevants del municipi, per tant de gran poder preventiu. Per tant, el fet que les alternatives presentin determinats aspectes compartits és lògic i raonable, no pas creure que cal fer foc nou a tot.

La generació d'alternatives, escoltant totes les opinions, la realitza l'equip redactor sense cap intromissió, restricció ni indicació de l'ajuntament.

Quant a les manifestacions fetes a les pàgines 11 i 12 (punts del 1er al 5è).

1er. La proposta d'alternatives en essència apareix per una aspiració de molta població que els que al·leguen no comenten en cap moment: la manca de cohesió entre els diferents teixits urbans del municipi que afecta tant a nivell social com de mobilitat i com la perspectiva de futur de diverses les activitats econòmiques i les problemàtiques ambientals creixents a causa d'això.

2on. Queda clar i sorprèn, per anar contràriament amb els signes del temps, el menyspreu i perjudici en relació als valors naturals i ambientals enfront als agrícoles, que d'altra banda l'equip redactor ha considerat amb un criteri de paritat ben clar. A més s'obvia la degradació en part implícita dels espais agrícoles ocorreguda abans de enfrontar la revisió del POUM al qual s'afegeix les tensions urbanístiques que estan sobre la taula enfront als espais agrícoles del Pla de la Torre, que tampoc es consideren pels qui fan aquesta al·legació.

3er. Cal recordar que, com no pot ser d'altra manera, el que es proposa en la revisió del POUM es coherent amb el que determina el planejament superior (PTMB i PDUSC), i per tant no obeeix a cap vel·leïtat ni frivolitat tècnica de l'equip redactor.

4art. Es cert que es fa un cert replantejament en relació al Pla general del 1982, i és lògic que sigui així. Primer, perquè precisament (que rar!) s'està en procés de revisió d'aquest Pla general després de ni més ni menys hagin passat 40 anys (!!) després de la seva entrada en vigor. Però encara més, quan des de la seva aprovació s'ha realitzat el PTMB (2010) i el PDUSC (2005), dos planejaments d'interès de país que estableixen determinacions que qualsevol actuació del planejament urbanístic ha de incorporar sí o sí.

5è. Sorprèn la capacitat d'interpretar la voluntat de l'equip municipal, quan és potestat d'ell precisament el de plantejar tècnicament una revisió de Pla general. La qual cosa després de 40 anys no sembla precisament poc raonable. Escudar-se en l'aplicació d'una normativa obsoleta, desfasada, incompleta i, a hores d'ara, no coherent amb la normativa d'obligat compliment es gairebé paradoxal, i en cert sentit, posats a interpretar suposades intencions, sembla que s'amaga les veritables intencions dels arguments dels que al·leguen.

5. Les propostes contingudes a l'Avanç, i que desenvolupa el POUM, incompleixen els propis objectius de l'Avanç.

Hem de tornar a comentar que els objectius de l'Avanç i del document d'aprovació inicial són essencialment els mateixos, això sí amb les consideracions i incorporacions establertes pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient. Altre cosa és que qui fa l'al·legació no les sàpiga interpretar convenientment al llarg dels documents del Pla. Sembla que no.

Els 4 objectius del Pla que qui al·lega cita són clars i juguen a favor d'una millor ordenació dels espais agrícoles en connivència d'altres realitats existents. En qualsevol cas pretendre que l'objectiu principal del POUM sigui el de preservar l'espai agrari és una conclusió subjectiva de qui al·lega amb desconeixement de la feina que ha de fer un equip redactor (aquest o qualsevol altre), el Pla ha d'incloure una ordenació de tots els aspectes implicats en l'ordenació del municipi.

Des d'un inici l'equip redactor va valorar i considerar el Pla de Balasch i altres espais agrícoles del municipi amb una cura i atenció especial. Una lectura no esbiaixada d'això queda clarament i ben palès en els documents del Pla.

6. Inexistència d'un veritable i real procés de participació ciutadana.

És fals, si que hi ha hagut un procés de participació ciutadana, realitzat en diferents moments (no una única vegada) i convenientment assessorat per un equip especialitzat en aquesta camp professional, amb la participació també de 4 membres de l'equip redactor. Altra cosa es que qui al·lega el consideri com a no veritable.

La Memòria del POUM (Document número 1) conté un apartat III Descripció del resultat del programa de participació ciutadana, amb tres subapartats, El programa de participació ciutadana, Síntesi de les aportacions i Resultats derivats dels suggeriments i Resultat dels informes oficials emesos, on es descriuen les sessions, tallers de debat i les consultes i atenció ciutadana on es varen atendre 54 visites, i el resultat dels suggeriments presentats, que figuren en l'annex d'aquest apartat. A més s'exposen els resultats dels informes emesos per l'Oficina del canvi climàtic, la secció de Biodiversitat i medi Natural i l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el Document d'Avanç, i de l'Informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, amb un seguit de consideracions, entre les que es troben la valoració positiva del Parc de Mosaic mediterrani: que connecta els espais protegits del planejament territorial inter-municipal i la continuïtat dels espais agraris, així com la seva funció com a gran pulmó i centre de l'activitat turística, Afavorint la connexió al mar, tenint en compte la possibilitat de connectar el mar amb el Parc de Mosaic mediterrani, amb el nucli històric i la nova centralitat proposada.

Tan sols un aspecte a destacar, per il·lustratiu, es que qui al·lega comenta en relació a les alternatives "que la 0 era no fer res"! El fet que l'alternativa 0 reculli el no fer res ve determinat legalment així, és a dir ha de ser així, no hi ha altre opció. No fer-ho així significaria fer una il·legalitat. I és així perquè la lògica del plantejament d'alternatives es basa en gran mesura en tenir present la possibilitat de no realitzar el Pla o projecte.

Les Alternatives van ser desenvolupades per l'equip redactor, no per l'equip de govern municipal. Però si qui al·lega vol pensar que no, és la seva decisió.

7. Oposició a la creació d'un Parc Agrari al Pla de Balasch i d'un Parc en Mosaic costaner mediterrani al Pla de la Torre i la Riera.

No hi ha ni hi ha hagut en el procés de revisió del POUM cap interès ni voluntat, ni tan sols s'ha pensat mai en aquesta direcció, en eliminar l'activitat agrícola del municipi, Encara menys facilitar la conversió de l'espai agrari en una "reserva barata de sòl urbà". En aquest punt cal aclarir que la voluntat ha estat la contrària en tot moment, és a dir, procurar dels del Pla i les seves atribucions que això no pugui passar. Però encara més, els instruments de planejament de rang superior vigents ja fan aquesta protecció per a que això no pugui passar. Clar que se'ns atribueix a l'equip redactor una visió del Sòl No Urbanitzable que no és ni ha estat mai la nostra, la qual cosa és fàcilment comprovable.

Enllaçant amb això, interpretar que la visió que es té de Parc és el d'una reserva d'indis és senzillament l'únic que evidencia és una idea de prejudici i de desconeixement més absolut de la trajectòria professional dels membres de l'equip redactor.

Per tant, res del que s'argumenta en aquesta al·legació 7ena té cap fonament sòlid i esta totalment mancat de consistència. I argumentar que la proposta que es planteja en el POUM en relació a això pretén la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà, precisament el que pretén, entre altres coses, és ben bé el contrari.

Quant a la demanda de deixar el tractament del sòl agrícola tal i com l'estableix el Pla general del 1982, no casa bé ni amb la decisió de que cal enfrontar la revisió del POUM ni amb els criteris de tractament o ordenació del territori en visió actual.

La proposta de establir una Clau amb el nom de "Parc de mosaic mediterrani" precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà. Alhora impedir l'aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per a aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l'aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d'una activitat productiva, dinàmica i activa de producció de béns orgànics, que sigui compatible amb l'equilibri territorial i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d'igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que *es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.*

8. Per mantenir l'actual model de poble, és necessari mantenir la totalitat de l'espai agrari actual.

El plantejament de la qualificació del sòl no urbanitzable respon a poder abordar, a partir de la realitat actual en diferents aspectes vinculats a aquest classificació del sòl per al de proveir solucions, adaptació actualitzada al valors reconeguts a nivell territorial i també a nivell normatiu, els problemes derivats de la situació actual amb la consideració de l'interès públic.

9. Oposició a les propostes de requalificació i pèrdua de sòl no urbanitzable agrícola fixada pel POUM.

L'enunciat i el contingut d'aquesta 9ena al·legació, altre cop, expressa una opinió. Una opinió la qual l'equip redactor no comparteix en bona mesura per què és immobiliària i s'escuda en el Pla vigent encara després de 40 anys, i no inclou una visió del territori i de les problemàtiques que en el es donen més real i integrada. La qualificació del SNU es pensada per a poder enfrontar els problemes del present i també generar el marc actualitzat per a poder enfrontar els problemes de manera coherent i possible i gaudir per part de la població dels avantatges d'aquest marc.

10. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El POUM de Santa Susanna ha estat elaborat des de la seu inici, com no pot ser d'altra manera, tenint com a referència inaudible tant el PDUSC com el PTMB. Per tant, el seu contingut està en bona mesura inspirat en els objectius i determinacions d'aquests plans jeràrquics superiors, així si procurant fer-ne l'adaptació a nivell de la concreció que exigeix un POUM.

Tal i com es justifica a la Memòria del POUM, el Pla estableix una qualificació del sòl no urbanitzable que pren com a referència les proteccions que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), amb el sòl de protecció preventiva, el sòl de protecció territorial, i el sòl de protecció especial.

Les zones i subzones que s'estableixen resulten de l'aplicació del creuament de la delimitació de sòl de protecció preventiu, territorial i especial que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) amb les unitats territorials de regulació de sòl costaner del Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC).

Per tant, no es vulneren aquests dos Plans superiors i en tot cas caldrà observar el pronunciament al respecte de l'òrgan competent.

11. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM".

12. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la eliminació i requalificació dels terrenys del Pla de la Torre

La proposta de qualificacions establerta en el POUM respon a la necessitat d'abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i que projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, i en cap cas pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, ans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament director i territorial. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

13. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació de la zona identificada com a Pla de Colomer, però que s'ha d'identificar com a Pla de Can Parera, ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, avui N2a3 Agrícola d'alt valor.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM."

14. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de les finques agrícoles del Pla de Can Parera (Pla del Colomer)

En relació al vial al costat de la Riera de Santa Susanna, el vial del marge esquerre de la Riera de Santa Susanna ja forma part de l'estructura general com a Xarxa viària bàsica en el Pla General d'Ordenació Urbana vigent. És un element important per la connexió entre la carretera N-II i les

urbanitzacions de la Vall, Can Ratés i Can Gelat, completant pel marge esquerre el Passeig de Llevant. Es tracta de l'únic punt que pot permetre un pas alternatiu viari al carrer del Bou. És aquest nou vial, juntament amb el Passeig de Llevant, el que connecta pel nord de la carretera N-II amb una de les dues rotondes que estan sobre aquesta carretera N-II a partir de les que s'accedeix des d'aquesta al nucli de Santa Susanna. Aquest futur vial ja està iniciat pel nord amb l'anomenat carrer Guillerries.

15. Vulneració del PDUSC i el PTMB

És repetició de l'al·legació Desena.

16. Oposició a la introducció de nous vials de connexió o Xarxa de camins –SX4- i Equipaments comunitaris –SE- en el sol no urbanitzable d'alt valor

Suposem que la introducció de nous vials es refereix a l'ampliació del Camí de la Via. L'ampliació del Camí de la Via està justificat per millorar la seguretat i funcionalitat d'aquest Camí que constitueix l'accés principal a les finques agrícoles del Pla de Balasc, a més de la Carretera Vella i del Camí del Mig. A més aquest camí, al llarg de la via del ferrocarril, actua de connector entre els nuclis urbans de Santa Susanna i Pineda. I en època estival també s'utilitza per l'accés a les platges. Es preveuen actuacions de vallat de la via fèrria, provisió d'enllumenat públic i incorporació d'un carril per a bicicletes a més d'ampliar la secció per el pas de vehicles agrícoles. En relació amb la viabilitat econòmica, en el gràfic de les Actuacions públiques i en el Quadre d'estimació dels costos de l'apartat 1,4 Desenvolupament dels sistemes urbanístics del Document 6 Agenda i Avaluació econòmica del POUM es contempla l'actuació Passeig Platja de les Dunes (Camí de la Via) i es contempla la seva viabilitat econòmica conjuntament amb la del POUM.

En relació als Equipaments comunitaris, es tracta de poder habilitar a la finca de Can Cadernera una oficina del Parc Agrari del Pla de Balasc. A la pàgina 146 de la Memòria del POUM es justifica a l'apartat Equipaments en sòl no urbanitzable, que el POUM delimita un espai central del Pla de Balasc amb aquesta finalitat. Comprèn els terrenys que envolten la masia de Can Cadernera, avui modificats per una plantació de moreres que desvirtua el seu caràcter agrícola i que d'aquesta manera podrien recuperar la fisonomia i usos principals. Aquesta actuació permetria recuperar l'aspecte agrícola dels terrenys i recuperar el Camí del Mig que en aquest indret va quedar tallat i inclòs com espai privat de la finca, perdent la continuïtat del traçat.

17. Nul·litat de ple dret de l'Avanç del POUM i del mateix POUM per haver vulnerat el procediment d'avaluació ambiental.

El procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica s'ha realitzat correctament, Amb la redacció del Document Inicial Estratègic (desembre de 2017, 111 pàgines) en fase d'Avanç de Pla (com és prescriptiu), com a expressió de l'aportació activa de l'equip avaluador amb l'equip d'urbanistes responsables del a confecció del POUM.

Evidentment l'òrgan ambiental arran d'això va emetre el Document d'abast (5 d'abril de 2018), que estableix el contingut i l'abast que ha de contenir l'Estudi Ambiental Estratègic (novembre de 2018, 229 pàgines), document reglat que ha de ser realitzat en el desenvolupament del POUM par a aprovació inicial. Evidentment, aquest Estudi ha estat realitzat en temps i forma dins del procés d'Avaluació Ambiental Estratègica.

Sorprèn, i molt, la ignorància d'aquests fets i evidencia certa gratuïtat en els plantejaments sovint fets en aquest escrit d'al·legacions. Per tant, es fals que s'hagi vulnerat el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica que s'ha realitzat en temps i forma i fent aportacions rellevants, tal i com estableix l'esperit de la Directiva 20001/42/CE, de manera que no es tracti

d'una Avaluació Ambiental justificativa sinó proactiva (tot i que el resultat de la qual sembla ser que no agrada ni complau a qui fa la al·legació).

18. El POUM aprovat inicialment no conté tota la informació ni documentació legalment exigible.

No diu quina és la documentació que no conté el POUM. Creiem que sí que conté tota la informació legalment exigible.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

44. COMUNITAT DE PROPIETARIS APARTAMENTS HORITZÓ

Registre d'entrada: E2022002490

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: **APARTAMENTS HORITZÓ**

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Primera: Que el POUM ara aprovat no compleix l'art 73.2.a del Reglament de la llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol) perquè els plans d'ordenació integra l'estructura general i la classificació, fusionant l'apartat primer i segon de l'article 73 i que això dificulta la identificació d'aquells sols que el planificador considera sòl urbà consolidat del que no ho és.

Segona: Inobservància de l'estructura territorial i entorn. Malgrat de Mar preveu un estretament del vial que enllaça amb l'Avda dels Pins al seu pas per el front dels apartaments Horitzó i reconeixent la preexistència funcional dels apartaments de manera que planteja un estretament del vial de connexió entre els dos municipis que el POUM aprovat de Santa Susanna planteja un gran eix de comunicació que no enllaça amb el previst a Malgrat.

Tercera: Irregular inclusió en un polígon d'actuació urbanística. El POUM aprovat inclou la finca Horitzó en el polígon d'actuació PAU 13.

Considera que en aquesta delimitació s'observen importants irregularitats que desglosa en vuit subapartats.

Quarta: Els terrenys de la finca horitzó han de ser compensats. Si el POUM aprovat afecte els terrenys de la finca Horitzó els terrenys han de ser compensats i els documents del POUM no assenyalen cap indicació al respecte. La finca Horitzó és un sòl urbà consolidat que va completar les seves obligacions abans del PGO vigent del 1982. Considera que només en el cas de sòl urbà no consolidat es pot preveure cessions de sòl. L'actuació encobreix una actuació aïllada de l'administració per ampliar el carrer molt allunyada del que correspondria a una unitat de planejament.

Cinquena: Actuació inviable econòmica i jurídicament

Esmenta que el mateix estudi de mobilitat del POUM preveu que laavinguda dels Pins sigui un carrer pacificat cosa que fa innecessària l'ampliació del vial. Considera que la reparcel·lació ha de ser plurimunicipal perquè la finca és compartida entre els municipis de Malgrat i Santa Susanna. Manifesta que la fitxa del PAU no figuren les edificabilitats de les finques existents ni les seves naturalesa fet que impedeix determinar en relació a quins aprofitaments s'haurà de remetre la reparcel·lació. Per concloure enten que d'acord amb la doctrina del TRLSRU la situació de sòl

urbà consolidat pot ser matisada i reduïda però sota uns requisits que als eu parer no es compleixen com són:

- La necessitat de transformar el sòl perquè la continuïtat al carrer de Malgrat de Mar no existeix.
- Una motivació reforçada de les necessitats
- Que els propietaris dels terrenys afectats han d'obtenir un benefici d'acord amb els principis de distribució equitativa de beneficis i càrregues.

S'informa

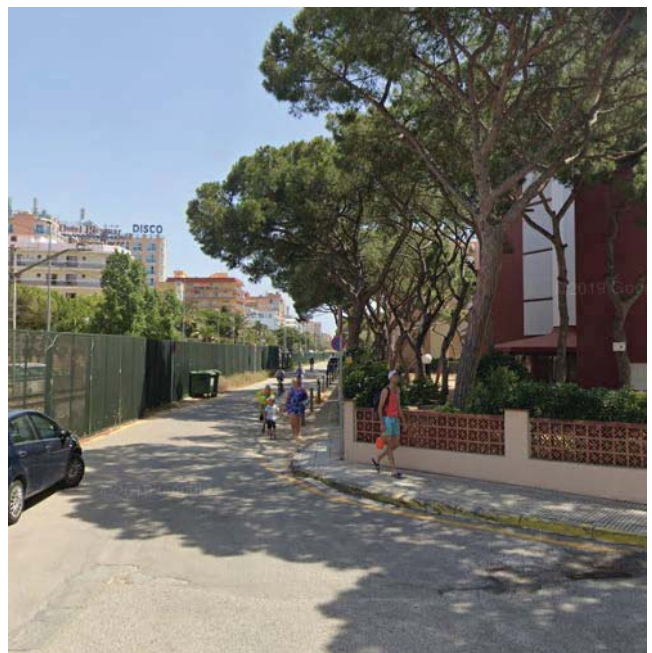
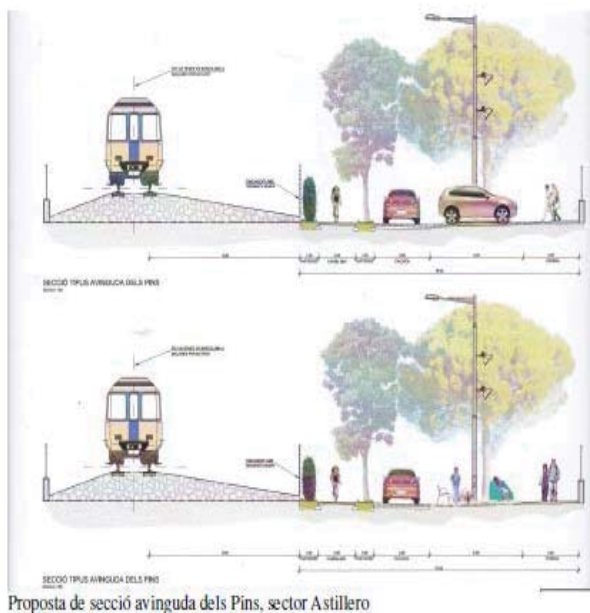
En la al·legació presentada a la primera aprovació inicial ja es va argumentar el que precedeix i es va respondre de perquè el POUM planteja la afectació viària i aquí no la reproduïm.

Destacem només.

1.- Els planols d'ordenació contenen la informació necessària i suficient per entendre quina és la classificació del sòl i quina és l'estructura general del territori. Cap altre al·legació ha manifestat tenir problemes d'interpretació respecte.

2.- És cert que el PGO de Malgrat no marca una ampliació del vial que dona continuïtat a l'avinguda dels Pins i el deixa en una amplada de 5,70m, però també és cert que la voluntat manifestada per l'Ajuntament amb la tramitació de la Modificació Pla anomenat Astillero era de establir una reserva de 15m d'amplada en l'avinguda a partir de l'edifici de Hortitzó I sense entrar a tocar el vial d'aquesta finca (pla que no ha estat aprovat definitivament) Sembla evident que hi ha un conflicte i una indefinició o manca de capacitat resolutòria que genera contradiccions.

L'amplada actual del vial sembla del tot insuficient com es pot apreciar en la foto que s'acompanya i que requereix una millora substancial per garantir la seguretat dels vianants.



El POUM ha de fixar unes reserves mínimes perquè en un futur es pugui resoldre la millora viària a Santa Susanna i amb independència del que acabi fent Malgrat de Mar.

3.- El polígon d'actuació té per finalitat bàsicament poder urbanitzar adequadament el carrer dels Pins i l'Avinguda del Mar. Serà el document de reparcel·lació si s'escau el que estableixi tants les compensacions com les càrregues que correspongui a cada propietat.

4.- La inviabilitat econòmica i jurídica de l'actuació que l'al·legant formula no es subscriu per l'equip redactor que és jurídicament aplicable i que el projecte de reparcel·lació haurà de resoldre econòmicament d'acord amb les disposicions i criteris normals aplicables.

5.- Val a dir que la reserva de via no genera cap afectació a l'edifici.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

45. Jordi Torallas i Boucharla

Registre d'entrada: E2022002491

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: PROPOSTA SNU I ALTRES

Exposa:

Que mitjançant aquest escrit formulo al·legacions d'oposició i de nul·litat de ple dret en contra del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna aprovat inicialment i sotmès a informació pública per acords de Ple de data 30.12.2021 i 1.2.2022 (BOPB 10.2.2022 – CVE 202210018056).

Sol·licita:

Primer.- Em tingui com a part compareguda, directament afectada, i interessada en els treballs del POUM DE SANTA SUSANNA.

Segon.- Tingui per presentat en temps i forma escrit d' AL·LEGACIONS D'OPOSICIÓ AL POUM DE SANTA SUSANNA i a l'empara de l'article 47 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, tingui per instada la seva nul·litat de ple dret, i previs els tràmits oportuns, estimant aquestes al·legacions, resolgui:

- 2.1.- DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET i DEIXAR SENSE EFECTE el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna.
- 2.2.- I SIMULTÀNIAMENT RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS AL MOMENT ANTERIOR A L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT, I, ELABORAR I SOTMETRE NOVAMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA, un nou AVANÇ DEL POUM DE SANTA SUSANNA, incorporant en el contingut d'aquest AVANÇ i posterior POUM, totes les al·legacions suggeriments i peticions formulades en el present escrit, i que es concreten tot seguit:
 - a) Reclassificar la totalitat de les parcel·les de la platja de les dunes a la categoria de Sòl No Urbanitzable (SNU) -inclosa la parcel·la anomenada La llàntia.
 - b) Definir una categoria de protecció ecològica específica per a la platja de les dunes, en raó de la presència del capirona marí.
 - c) Reservar el sòl necessari a l'entorn de l'eix de la riera de Santa Susanna, des de la carretera N-II, fins a la desembocadura, per a eliminar el calaix de formigó en el que es troba reclosa la riera i recuperar el funcionament hidrològic natural i les comunitats vegetals i faunístiques pròpies d'aquest entorn.
 - d) Mantenir la totalitat de l'espai agrari i forestal actual del que disposa el municipi de Santa Susanna.
 - e) Concentrar el creixement d'habitatges en el sòl urbà existent, densificant el nucli urbà, per evitar un consum de sòl perjudicial pel desenvolupament sostenible de Santa Susanna.
 - f) Reclassificar els sòls urbanitzables que no s'han desenvolupat en el decurs de les darreres dècades, retornant-los a la categoria de Sòl No Urbanitzable, atès

que representen una oportunitat de decreixement que cal aprofitar i que es pot compensar amb la densificació del nucli urbà plantejada anteriorment.

- g) Evitar la reclassificació de sòls no urbanitzables com a espais verds (SV), atès que en municipis de les dimensions i densitat dels de Santa Susanna, la funció dels espais verds urbans la juguen amb molta més eficàcia els espais agrícoles i forestals.
 - h) Suprimir i eliminar la qualificació de part de les finques agrícoles del Pla de la Torre i La Riera, de Clau 12 “Equipaments d’hotels”, així com eliminar la previsió de vials de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera de Santa Susanna prevista en el seu extrem sud-est.
 - i) Suprimir i eliminar la qualificació de les finques agrícoles del Pla de torre i Riera de PARC EN MOSAIC COSTANER MEDITERRANI.
 - j) Suprimir i eliminar del POUM de Santa Susanna, la qualificació de part de les finques del Pla de Can Parera i Pla de la Torre, de Xarxa Viària, clau SX2 (sistema de comunicacions), respecte a la previsió d’un vial paral·lel a la Riera de Santa Susanna) i transformació a camí públic (perllongació del Pg. de Llevant fins NII), i vial paral·lel a la zona de serveis hotelers.
 - k) Suprimir / eliminar la futura infraestructura o vial de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera, i de construcció d’una ronda al seu pas per Can Bassas
 - l) Eliminar la introducció de nous vials (Xarxa de camins – bàsica SX4-) i Equipaments comunitaris (SE), en la zona anomenada “PARC AGRARI” a la zona agrícola del Pla de Balasch.
 - m) Elaborar un nou AVANÇ DE POUM amb les alternatives reals i possibles que sorgeixen d’un veritable procés de participació ciutadana municipal.
 - n) Incloure i fixar en el nou AVANÇ de POUM que sigui aprovat, una proposta de creixement “0” (no proposar requalificacions ni nous creixements de sòl residencial i turístic-hoteler en l’Avanç i POUM de Santa Susanna), limitant-se a ordenar i endreçar els sectors de sòl urbà, residencial i turístic-hoteler ja existents.
 - n) Incloure tota la documentació tècnica i ambiental que legalment li és exigible a un AVANÇ de Planejament.
- 2.3 Subsidiàriament, en cas de desestimar-se la petició anterior 2.2. de retroacció al moment anterior d’aprovació de l’AVANÇ, RESOLGUI RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS FINS AL MOMENT QUE SIGUI APROVAT INICIALMENT UN NOU POUM DE SANTA SUSANNA, i sotmeti aquest novament a informació pública, incorporant en el contingut d’aquest POUM tots els suggeriments, al·legacions i peticions formulades en el present escrit d’al·legacions i que s’han concretat en l’apartat 2.2. anterior, a l’objecte que entitats i ciutadania puguin conèixer i examinar el seu contingut, participar en un real i efectiu procés de participació ciutadana, i formular les al·legacions i/o suggeriments que considerin escaients per la defensa dels seus drets i interessos legítims.

S’informa:

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna ha estat aprovat inicialment per segona vegada, en data del dia 30 de desembre de 2021 i 1 de febrer de 2022, i ha seguit tots els passos que marca la Llei.

Sobre les peticions que formula, s'informa:

- a) La platja de les dunes forma part del Sistema Costaner (clau SC). Comprèn els sòls integrants del domini públic marítim i els àmbits de la platja, definits bàsicament segons la delimitació del la “zona marítimo-terrestre” (ZMT).
- b) Com es diu a l'apartat anterior, la platja de les dunes forma part del Sistema Costaner (clau SC).
- c) Entenem que està fora de lloc proposar eliminar el calaix de formigó en el que es troba reclosa la riera. On és possible el POUM ja proposa recuperar el funcionament hidrològic natural i les comunitats vegetals i faunístiques de la riera de Santa Susanna.
- d) En el QUADRE DE SUPERFÍCIES QUALIFICADES AGRUPADES PER SISTEMES, ZONES I ESPAIS OBERTS: COMPARATIU PGO VIGENT I POUM 2021 de la Memòria es resumeix que en el PGOU de 1982 hi ha en Sòl no urbanitzable (sistemes i categories) 9.699.968 m². En el POUM del 2021 en Sòl no urbanitzable (sistemes i categories) hi ha 10.024.600 m². N'hi ha més.
- e) No hi ha consum de sòl en la proposta del POUM de 2021: com que hi ha més sòl no urbanitzable en el POUM del 2021 que en el PGOU de 1982, no hi ha major consum de sòl perjudicial pel desenvolupament sostenible de Santa Susanna.
- f) Ja hi ha més sòl no urbanitzable i menys sòl urbà i urbanitzable. Ja hi ha decreixement. No cal densificar el nucli.
- g) Ja hi ha més espais agrícoles i forestals, ja hi ha més sòl no urbanitzable.
- h) No existeix la clau 12 “Equipaments d'hotels”. La trama urbana de Santa Susanna ha d'estar connectada amb la trama urbana de Malgrat de Mar i Pineda de Mar.
- i) Es una opinió molt respectable, però no està fonamentada.
- j) El vial del marge esquerre de la riera de Santa Susanna és necessari per completar les comunicacions de la carretera N-II amb el nucli urbà residencial de Santa Susanna.
- k) Es refereix a punts anteriors.
- l) Es una petició molt respectable, però no està fonamentada.
- m) Com diem al principi el POUM ha estat aprovat inicialment per segona vegada
- n) Aquesta proposta de POUM aprovada ja es de creixement 0, com s'ha exposat en els punts anteriors.
- o) Ja es va incloure en l'Avanç del POUM tota la documentació tècnica i ambiental que legalment li és exigible.

Tot i desestimar-se les peticions anteriors, no hi ha raons per tornar a aprovar inicialment un nou POUM.

Es proposa:

Desestimar les al·legacions.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que cal desclassificar el sector urbanitzable, integrant-lo al sòl no urbanitzable.

46.ALKALI EUROPE PEMU 01 LA RESERVA

Registre d'entrada: E2022002493

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació:

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

(i) Prèvia:

- 1.- Identificació de les finques. L'al·legació només fa referència a dues finques la 956 i la 5010
- 2.- Que el PGO 82 inclou les finques en el sector 30 la Reserva.
- 3.- Que el PGO82 assigna diverses qualificacions al sector 30. Una part com a 20b destinada a edificació aïllada plurifamiliar, una zona qualificada de 15 zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria, una part destinada a parcs i jardins i una part qualificada de verd privat amb la clau 16 zona verda clau 6
- 4.- La part qualificada amb la clau 20b te assignada una edificabilitat de 9.810m². A la part de conservació clau 15 li reconeix una edificabilitat de 2.419m². Es a dir el planejament vigent reconeix al Sector 30 una edificabilitat total de 12.229m².

(ii) Primera aprovació inicial del POUM 2020

- 5.- El 9 de juny de 2020 es va aprovar inicialment el POUM
- 6.- El document classifica les finques de sòl urbà no consolidat a desenvolupar per un Pla de Millora Urbana PMU01 Àmbit la Reserva
- 7.- Aquesta aprovació redueix l'edificabilitat total a 6.000m².
- 8.- Incorpora un plànol de qualificacions on s'assenyalen una gran zona edificable, una d'espais lliures, i una part en que es preveia edificació a través de la tramitació d'un PMU.
- 9.- Es va presentar una al·legació.
- 10.- Es va posar de manifest que la proposta plantejada mancava de la necessària justificació i era arbitrària amb els arguments següents:

(i) L'àmbit havia de classificar-se com a sòl urbà consolidat.

(ii) Que al reduir l'edificabilitat es feia inviable econòmicament la proposta d'ordenació i suposava un menyspreu al drets preexistents consolidats i que s'havia donat en aquest àmbit un tractament diferent i perjudicial respecte del que reben altres àmbits del municipi. L'anterior implicava una vulneració del

principi de no discriminació, d'igualtat i de motivació. També argumentava que no era necessari la tramitació de PMU perquè el propi POUM podia definir l'ordenació concreta.

11.- Es planteja a l'Ajuntament una proposta d'ordenació alternativa menys lesiva als propietaris 12.- La proposta respectava l'edificabilitat de 12.229m².

(iii) Segona aprovació inicial.

13.- S'aprova el nou POUM el 30 de desembre de 2021

14.- Es notifica la resposta a l'al·legació presentada.

15.- El document de resposta explica que:

- Es manté la classificació de l'àmbit en sòl no consolidat
- Respecte l'edificabilitat considera un sostre de 6.595,80 m² en plurifamiliar i 1.666,80m² en la zona de conservació, es a dir un total de 8.262,60m²
- Manté la obligatorietat de tramitar un PMU.

S'argumenta dient que l'edificabilitat del PGO82 no podia ser materialitzada i que la proposta que aquesta part va formular que mantenia l'edificabilitat, no ser implementada degut a l'afectació viària i la resta de normativa d'aplicació impedié la seva implantació.

16.- El resultat és la delimitació del PMU i una edificabilitat de 8.480m².

17.- Transcriu el quadre resum de la proposta.

18.- Manifesta que cap de les afirmacions fetes per l'Ajuntament són certes i es podien perfectament ubicar les edificabilitats que reconeixia el PGO.

PRIMERA: L'edificabilitat prevista al POUM82 era perfectament materialitzable i no teòrica.

19.- L'al·legant ha encarregat a OUA GROUP l'anàlisi del potencial edificatori a l'àmbit per acreditar que no es tractava d'un aprofitament teòric.

20.- S'ha elaborat un document de Màxims PGO82 que acredita que l'edificabilitat de 9.810m² que el PGO reconeixia al sector era perfectament possible.

21.- Incorpora un dibuix i quadre amb l'ordenació.

22.- Considera que això permet advertir que no és cert el que va posar de manifest l'Ajuntament en la resposta al primer escrit.

SEGONA: També ara seria possible materialitzar la mateixa edificabilitat respectant la normativa urbanística vigent.

23. S'han aprovat un seguit de normes que restringeixen les actuacions en sòls en pendent com ara la impossibilitat d'urbanitzar terrenys amb pendent major del 20%

24.- L'equip OUA considera que també resulta possible materialitzar l'edificabilitat prevista al PGO82 seguint l'esquema de volumetria exposat en el document de Màxims PGO82 tenint en compte la normativa avui aplicable.

25.- Aporta un esquema en planta i un quadre explicatiu

26.- Considera que si es possible traslladar el sostre edificable a l'Àmbit La Reserva.

27.- Reconeix que és conscient de les dificultats existents per al desenvolupament de l'àmbit atenent a les seves característiques físiques.

28.- Considera que ja ha acreditat que és possible materialitzar tot a l'edificabilitat en el Àmbit de La Reserva i presenta una nova proposta alternativa d'ordenació.

TERCERA

30.- Han estudiat una proposta que sense esgotar l'edificabilitat resulta menys perjudicial per els interessos de l'al·legant.

31.- aquesta alternativa planteja reduir l'edificabilitat plurifamiliar inicial de 9.810 a 7.899m² i acompanya un esquema en el Document núm. 2

32.- Així mateix incorpora un quadre on explica la distribució de zones, superfícies i sostres de la nova proposta.

33.- Recorda que aquest sostre reduït podria implantar-se en la part baixa amb modificació de gàlils deixant en la part central la zona verda i el sostre de conservació.

34.- Exposa que és coherent amb els criteris d'ordenació paisatgística i ambiental

35.- Es una proposta que fa que l'àmbit sigui viable.

36.- Que el principi de sostenibilitat econòmica ha d'imperar en les determinacions del POUM i recorda la legislació al respecte.

37.- 38 i 39 Insisteix en la coherència de la nova proposta amb els criteris del POUM i que no es un canvi substancial respecte el document aprovat.

QUARTA: Que es classifiqui el sòl com a urbà consolidat no sotmès a la tramitació d'un PMU

40, 41, 42,43 i 44.- Insisteixen en l'argument que es un sòl urbà consolidat i que el POUM ha de concretar l'ordenació, disposició de les zones verdes, destí de les edificacions existents i de nova edificació de forma que no serà necessari la tramitació d'un PMU.-

CINQUENA: Proposta de col·laboració.

45, 46 i 47.- Expressen la seva disposició a col·laborar amb l'Ajuntament per aconseguir la millor ordenació de l'Àmbit La Reserva

S'informa

Aquesta al·legació parteix d'uns supòsits d'aprofitament i edificabilitat que no es corresponen amb la realitat.

Aquestes qüestions ja es van comentar en la resposta ala primera al·legació presentada però pel que sembla o no s'ha entès o no es vol entendre per part de l'al·legant.

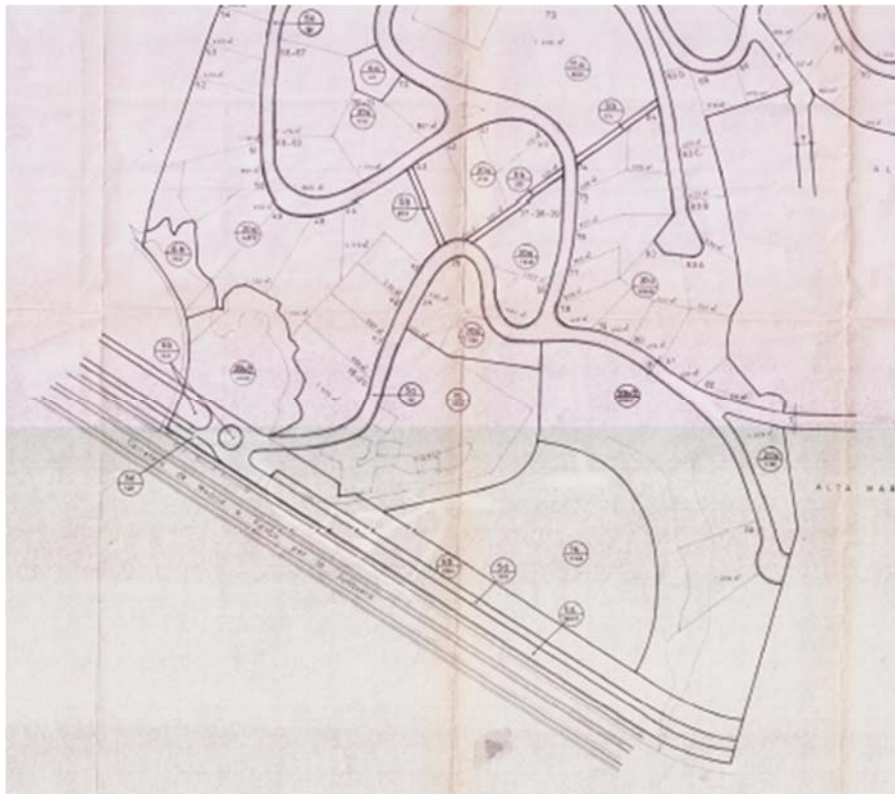
Reproduïm la part que ja es fa respondre a la primera al·legació i continua essent vàlida i vigent:

1. El PGO 1982 defineix per l'àmbit anomenat La Reserva tres polígons, dos dels qual (23 i 26) fan referència a obres d'urbanització del àmbits confrontants amb el polígon 30, i el polígons 30 on el PGO 1982 preveu l'ordenació d'usos residencial plurifamiliar, i sòl qualificat de zona 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria.

La proposta del PGO 1982 preveu l'afectació de l'edificació La Reserva com a sistema viari a fi de donar continuïtat al viari lateral nord de la ctra. N-II i les seves voreres.

2. A partir del mesurament de la transcripció del planejament vigent a la base topogràfica actual les superfícies de la proposta del Polígon 30, són:

- Superfície del polígon: 27.768 m²
- Zones:
 - 9.596 m², clau 20b/2, zona d'edificació aïllada plurifamiliar.
 - 5.320 m² clau 15, zona de conservació de l'edificació
 - 6.515 m², clau 16, zona de verd privat.
 - 2.814 m², clau 6a, zona verda
 - 1.104 m², clau 5a, xarxa viària.



- L'ordenació que proposa el PGO 1982, en aplicació de la distància de 35 m a l'eix de la ctra. N-II, el polígon té l'afectació per sistemes i en concret, l'edificació "La Reserva" està afectada per vialitat, pel que el sostre que es manifesta consolidat per aquesta zona 15, 2.419 m², es troba parcialment afectat per sistema viari i sistema d'espais lliures, i posa en dubte el manteniment de l'edificació perquè una bona part de l'edificació de la Reserva es troba fora d'ordenació. L'activitat actual que es dona en aquest conjunt d'edificacions és un ús disconforme amb el planejament vigent.
- Normativament, segons l'aplicació dels articles 82 i 83 de les NNUU del PGO 1982, les edificacions en terrenys en pendent s'han de desenvolupar esglaonadament, mantenint l'alçada màxima permesa, i las

parcel·les que tinguin pendents de més de 30/100 tenen reduïda l'ocupació a 4/5, els terrenys amb pendent 50/100 tenen reduïda l'ocupació de l'edificació a 3/4, i els que tinguin pendent de 100/100 està reduïda a la meitat 1/2.

Aquest terreny té un desnivell molt considerable amb un pendent que, analitzant el plànol topogràfic, té un pendent del 30/50 en més del 70% de la superfície i en la resta el desnivell és major amb pendents 50/100.

Si s'aplica l'art. 83, hi ha una reducció de l'ocupació de la zona 20b/2 sobre els 9.596 m².

Segons la topografia existent podem dir que la zona 20b/2 té les següents pendents:

→ 70% de la superfície té una pendent del 30/100: tindria una reducció de 4/5 (20%):

Superfície de pendent 30/100 = 9.643 m² x 70% = 6.750,1 m²

Ocupació possible 30% x 4/5 sobre 6.750,1 = 1.620,02 m²

Superfície edificable en Planta baixa + 2PP = 1.620,02 x 3 = 4.860,06 m²st

→ 30% de la superfície té una pendent del 50/100: reducció de 2/3 :

Superfície de pendent 50/100 = 9.643 m² x 30% = 2.892,90 m²

Ocupació possible 30% x 2/3 sobre 2.892,90 m² = 578,56 m²

Superfície edificable en Planta baixa + 2P = 578,56 x 3 = 1.735,74 m²st

En resulta un sostre en la zona 20b/2 de 4.860,06 + 1.735,74 = 6.595,80 m²st bruta

- La zona 15, té una superfície, sense cessions i sòls sense pendent, de 2.880 m²
2.880 x 30% ocupació = 864 m² que en dues plantes dona un sostre de 1666,80 m²st
- L'any 2002 MULTIESPACIOS DE STA SUSANNA, SL, va fer la cessió de 3.448 m² de sòl per sistemes verd i viari (6b, 5a i 5b) en el tràmit de llicència de parcel·lació (segregació i agrupació de finques).
- En el desenvolupament del PGO 1982 no s'han executat els serveis urbanístics subjectes als polígons definits, i les millores de serveis urbanístics que s'han realitzat han estat en relació a les activitats existents, i cap actuació de serveis que permetés consolidar els aprofitaments que el polígon 15 atorgava, pel que no pot justificar-se que aquest polígon ha estat desenvolupat.
- Els usos majoritaris que actualment es desenvolupen en el Polígon 30 es troben en volum disconforme ja que no són permesos en la zona 15 i 20b/2.

3. Tal i com es reflecteix en l'apartat IV. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ, ANÀLISI DE LES DIVERSES ALTERNATIVES CONTEMPLADES I JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DEL MODEL D'ORDENACIÓ ELEGIT del POUM aprovat inicialment:

"La revisió del Pla General del municipi és una oportunitat per a definir el model urbà, corregir les situacions discordants, potenciar aquells aspectes del planejament vigent que no han estat executats i en considera necessaris realitzar, reforçar els elements de vertebració i concretar els objectius del POUM."

Objectius que es desenvolupen en l'esmentat apartat i que en concret, pel que fa al sòl urbà, destaquem entre d'altres:

- Objectius urbanístics
 - o Objectiu 6. Reordenar els sectors i limitar l'expansió urbana.
 - o Objectiu 9. Delimitar i ordenar l'àmbit urbà residencial i turístic.
- Objectius ambientals
 - o Objectiu 1. Promoure la compacitat, la densitat i la complexitat.
 - o Objectiu 2. Promoure la reutilització de sòl i la rehabilitació d'habitatges.

- Objectiu 3. Integrar els desenvolupaments urbanístics en la matriu física.
- Objectiu 15. Integrar les edificacions existents i proposades en el paisatge de l'entorn natural, promovent la identitat urbana i la qualitat paisatgística.

En el Punt 3. Descripció del model de ciutat, de l'esmentat apartat IV, es manifesta:

“El model de ciutat que el POUM vol facilitar és que el municipi disposi realment d'una estructura de vertebració en xarxa en la que els diversos teixits naturals i urbans junt amb les activitats interactuïn entre ells i afavoreixin la cohesió social.

Per això es proposen un seguit d'actuacions estratègiques que acompleixin els objectius fixats i alhora propiciïn la generació de valor afegit qualitatiu que avanci en la sostenibilitat i millor vertebració social.

En els diversos àmbits territorials es proposen actuacions i/o regulacions que van en aquesta línia de sostenibilitat i contenció del consum de recursos sense aturar o bloquejar el desenvolupament, pensem que racional del territori.”

El POUM aprovat inicialment conté la motivació, entre d'altres, per la reformulació dels sectors de planejament no desenvolupats, sigui per la inviabilitat de la seva proposta urbana, com d'àmbits no desenvolupats i que no compleixen amb la programació definida pel PGO 1982, les dues situacions que es donen en el polígon 30 definit pel PGO 1982.

4. La proposta del POUM aprovat inicialment en l'antic polígon 30 definit pel PGO 1982, aposta per resoldre una situació urbanística que amb la proposta del planejament vigent no pot desenvolupar-se, tant per la situació topogràfica de l'àmbit edificable, com per l'afectació viària de l'edifici emblemàtic de La Reserva, com pels usos permesos per les zones 15 i 20b/2,



La part que el PGO82 preveu edificable es la part posterior dels terrenys, la que dona front al c/ Dosrius que com es pot apreciar al visitar el lloc o per Google queda en la part més elevada de la finca en un tram de terreny amb vegetació arbòria que té un pendent notable i acaba amb un espatat resultat de l'activitat d'una antiga cantera.

A la foto adjunta el carrer Dosrius està a nivell del xalet que es veu damunt del cartell del menú i de la barana metàl·lica que hi ha sobre l'edifici d'aplatat de pedra.

És evident que edificar allà dalt és inapropiat, té un impacte visual i paisatgístic notable que no es correspon amb els objectius marcats per el POUM.

Les afeccions dels vials, la topografia accidentada i difícil, l'estat estructural i constructiu de l'edifici ara qualificat de conservació clau 15, el resultat en com l'afecta el fora d'ordenació, i altres introdueixen un grau de complexitat i dificultat elevat. Es necessita disposar d'una informació molt més acurada (topografia, geotècnia, riscos d'estabilitat i de desprendiments, i de l'estat estructural de l'edificació a conservar, etc) són aspectes que en el marc del POUM no es poden abordar ni valorar.



D'aquí la necessitat i conveniència de redactar un instrument de planejament més detallat, precís i concret que permeti analitzar i decidir quines són les millors solucions. El fet de delimitar un PMU fa que es reafirmi la classificació com a sòl urbà no consolidat que amb la situació i estat actual ja ostenta per afectacions viàries, per cessions pendents i riscos.

Ha quedat clar que l'expectativa d'edificabilitat que expressa l'al·legació no es correspon amb la capacitat real del terrenys. El POUM, en aquesta segona aprovació, ha concretat els càlculs dels sostre que actualment es autoritzable i ha augmentat els m² de sostre i afinat les seves característiques a les qualificacions. Per això la proposta aprovada ha incrementat el sostre plurifamiliar fins el topall que ara seria autoritzable i ha afegit el sostre de conservació que en la primera inicial no estava desglossats.

L'àmbit del PMU01 compren les finques de l'al·legant i altres finques, algunes edificades. S'haurà de concretar en el pla de millora com queden en l'ordenació final i com es repercuteixen els beneficis i càrregues.

En relació a les al·legacions relatives a eventuais drets indemnitzatoris, cal dir que d'acord amb el que disposa l'article 6 del DL 1/2020, de 3 d'agost, l'ordenació urbanística de l'ús dels terrenys i de les construccions, en tant que implica meres limitacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, no confereix a les persones propietàries el dret a exigir indemnització, excepte en els supòsits expressament establerts per aquesta Llei i per la legislació aplicable en matèria de sòl.

Tal i com ja es va manifestar en la primera al·legació no consten complerts tots els deures urbanístics que exigia el planejament anterior, i en cap cas s'acredita que s'afectin a drets patrimonialitzats, motiu pel qual

d'acord amb el que disposa l'article 115 del mateix text legal, en relació a la regulació dels supòsits indemnitzatoris específics de l'article 44 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre TRLSRU, i els principis generals del règim de responsabilitat patrimonial de l'administració, continguts en la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, RJSP, les determinacions del POUM no comporten dany indemnitzable.

L'al·legant manifesta en alguns punts que la proposta del POUM és inviable econòmicament si no es manté tota la edificabilitat (9.810m²) però al plantejar les alternatives s'avenen a una edificabilitat plurifamiliar de 7.899m² que és de suposar que sí els és viable.

El document 6 del POUM L'Agenda i Avaluació Econòmica i Financera calcula els valors de repercussió, d'urbanització, els valors unitaris i el valor residual per aquest àmbit i entenem que justifica positivament la seva viabilitat.

L'al·legació aporta dues alternatives d'ordenació la proposta núm. 01 que planteja 5 edificis plurifamiliars, dos alineats a façana i els altres tres en la part posterior propers a la "cantera" amb un edifici anomenat sostre de conservació al davant que res té a veure amb l'edifici actual, morta la dificultat de resoldre adequadament l'ordenació i la manca d'informació sobre les preexistències i els seus condicionants (topografia, geotècnia, riscos, estat de l'edifici, etc.) La proposta núm.02 consistent un bloc lineal articulat que s'apropa encara més a la zona de "cantera" i suprimeix l'edifici de conservació, sembla encara més agosarat per l'impacte visual de la franja edificada continua i la proximitat a la "cantera" i a les seves incerteses.

Entenem que aquest espai necessita molta més informació amb dades certes de partida i un treball més elaborat i curós de les propostes d'ordenació (morfològiques, tipològiques, d'estudi de l'ús social dels espais públics que s'han de cedir, de l'encaix de l'habitatge protegit, de les preexistències, dels usos i els admesos, etc) que justifica sobradament delimitar un àmbit de Pla de Millora Urbana que analitzi, avalui alternatives i concreti la ordenació més acurada en especial en el seu encaix paisatgístic a l'entorn.

El desenvolupament del PMU ha de permetre la implantació de les infraestructures necessàries per l'execució dels aprofitaments i les cessions pendents a realitzar.

També es proposa admetre els usos lligats a l'hostaleria, restauració i recreatiu

Es proposa

No acceptar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda, d'acord amb l'article 3.10 de les Normes d'Ordenació Territorial del PTMB, que aquest indret es un nucli de nova centralitat i que cal incrementar el sostre màxim del sector amb l'aplicació del 0,6 m²/m².

En compliment de l'acord de la CTU reforcem aquesta àrea per destinar-la a usos que aportin valor, centralitat i qualitat urbana com ara els usos, comercials, oficines i serveis, restauració, lleure i sanitari-assistencial.

Donada les característiques topogràfiques del terreny on una gran part de la superfície té un pendent molt superior al 20% i en conseqüència són inedificables d'acord amb l'article 9.4 del TRLU, s'aplica l'edificabilitat del 0,6 m²/m² als terrenys que ostenten la condició d'edificables (9.520m²) i sobre la cessió de zona verda (2.400 m²) i tampoc sobre les afectacions viàries pendents, com diu l'acord de la CTU.

47. PECAROMI, SL (rep. Joan Gassiot) Can Cadenera

Registre d'entrada: E2022002496 i rectificació E2022002499

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: Can Cadenera

Exposa:

Joan Gassiot Benet, advocat, en representació de PPAROMI, SL.

Al·legació:

PECAROMI, SL és propietària de la finca de Can Cadenera, referències cadastrals núm. 08261A005000680000AL, 08261A005000670000AP i 08261A005001270000AG.

Té vora unes 3 Ha situada en un lloc estratègic confrontant directament amb el Camí de Perafita, en el Pla de Balasc. La masia de Can Cadenera es troba inclosa en el Catàleg de masies en sòl no urbanitzable. El document aprovat inicialment per segona vegada estima parcialment les al·legacions formulades anteriorment, qualificant part de la finca com a sòl agrícola d'alt valor (clau N2a3), i altra com equipament públic destinat a un futur centre d'informació, recerca i experimentació al sòl agrícola.

Al·lega manca una justificació de l'afectació dels terrenys com equipament públic: en concret sobre aquesta part de la finca de forma discontinua, no explica la necessitat de la superfície afectada, i no en altres finques, l'existència de la plantació de moreres no és un motiu urbanístic per establir la seva afectació. Altrament tampoc existeix cap previsió per la seva adquisició, i per últim incompleix el PDUSC per estar dins la franja de 500m, resultant una qualificació d'equipament gratuïta i improvisada.

Al·lega també falta de definició i inconcreció als plànols i a les normes urbanístiques de l'ús del sistema públic d'equipament. La referència a l'article 190.1.c), que resulta insuficient per assegurar que aquest equipament es destinarà veritablement a la recerca agrícola. Proposen un redactat alternatiu:

"En el Pla de Balasc s'estableix una reserva de terreny per possibilitar un centre de recerca i interpretació directament relacionat amb el desenvolupament i la naturalesa agrària d'aquest indret. Aquesta Reserva es qualifica de sistema d'equipaments i es determina el seu ús específic com a centre de recerca i interpretació agrària. Aquest equipament es dotarà amb les mínimes construccions que resultin imprescindibles. S'admetran exclusivament les construccions i instal·lacions vinculades a l'activitat agrícola que siguin de tipus provisional, amb alçada màxima de planta baixa, les quals només es podran disposar en la porció de terreny més allunyada de la costa que té front a la Carretera Vella".

En relació a la masia de Can Cadenera proposen la modificació del límit de superfície per poder admetre l'ús hotel·ler i la modificació de la fitxa B02-2 referent a Can Cadenera del Catàleg de masies i cases rurals en l'apartat de Determinacions normatives:

1. modificació de la lletra e) de l'article 222.1 de les NNUU en la forma següent:
e) Establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, en masies de més de 1.000 metres quadrats de sostre i, singularment, en masies de més de 800 metres quadrats de sostre admès condicionat a la verificació de la seva implantació idònia i viabilitat arquitectònica".
2. En l'apartat "DETERMINACIONS NORMATIVES",
 - a. sub-apartat "EDIFICACIÓ", incorporar:
 - i. Sostre: En cas d'ús de servei comunitari, equipament, turístic, artístic o artesanal s'admet l'ampliació del sostre amb el límit de 900 m2 (cos principal + cossos auxiliars), donat l'emplaçament estratègic de la masia i d'interès urbanístic d'aquesta àrea del Pla del Balasc.
 - ii. Vol. Recuperables" , en la forma següent: Els volums recuperables auxiliars es poden traslladar a l'altre extrem del cos principal o, alternativament, a altre ubicació condicionada sempre i quan es verifiqui la millor integració paisatgística i coherència ambiental amb l'entorn.
 - b. sub-apartat "ÚS", admetre l'ús hotel·ler. I complementàriament s'admeti a la finca els allotjaments singulars regulat en els articles 231-1, 231-2 i ss. Decret 75/2020, 4 d'agost, segons la proposta formulada en anterior escrit. A més cal que s'actualitzin i s'admetin la resta d'usos que ha incorporat la recent modificació d'aquest article (vigent des de 01/01/2022) i, igualment, modificar l'article 133 de les NNUU del POUM en consonància amb aquesta nova redacció.
 - c. apartat "ENTORN"
 - i. "Ordenació", en la forma següent: La reforma i arranjamet de la finca pot integrar el desplaçament del camí de forma coherent amb el conjunt de l'ordenació i el seu entorn.
 - ii. "Altres condicions específiques", en la forma següent: Caldrà disposar les cambres d'instal·lacions, maquinària, magatzem i altres estances auxiliars o de serveis minimitzant el seu impacte paisatgístic, preferentment en planta soterrani. Es possibilita la implantació d'una piscina sempre que s'integri en el conjunt, adequar-la amb intervenció paisatgística el seu entorn i la resta d'espais lliures. Es condiona la llicència ambiental, d'activitat o d'ocupació de la masia a executar la tala i arrencada de les moreres de la finca.
3. Es procedeix a esmenar la Memòria i altra documentació del POUM d'acord amb l'estimació de les al·legacions de la finca de Can Cadenera.

Sol·licita:

S'estimin en la seva totalitat i s'acordi de conformitat amb tot el que s'interessa en aquest escrit.

S'informa:

Tal com diu l'article 89 de les NNUU, Assignació d'usos, En aquest Pla d'ordenació s'assigna el tipus concret d'equipament en aquells sòls que actualment el tenen assignat, o bé l'ús genèric d'equipaments (clau SE), en el que l'Administració hi especificarà l'ús concret en funció de l'equipament que li interressi assignar. L'ús dels equipaments qualificats amb la clau d'ús genèric (clau SE) podrà ser concretat a través d'un pla especial. Aquesta és la manera que es considera que es podrà concretar l'ús d'equipament i les condicions en que s'haurà de desenvolupar, mitjançant un Pla especial.

En relació a la Masia de Can Cadenera(P061-M25) que forma part del Catàleg de masies i cases rural i del Catàleg de béns a protegir, en la categoria de Bé amb protecció urbanística (BPU):

1. Incorporar aquesta modificació que proposen no comportaria que s'admeti l'ús hotel·ler a la masia de Can Cadenera, que segons el cadastre, té una superfície construïda de 576 m2.
2. Ampliacions dels edificis catalogats: segons l'article 221, en general no s'admeten ampliacions, i ha de ser la mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús de l'assentament. De 576 a 900 suposa ampliar un 56,25% del sostre actual.
3. Els volums recuperables o Edificacions auxiliars utilitzables, segons l'art 219.3 de les NNUU, són els volums com pallisses i elements agraris significatius que el pla vol preservar. Poden complementar els usos principals o destinar-se a altres usos dels admesos pel Catàleg. Es grafia en color groc a les fitxes de catàleg i s'assenyalen com a recuperables. Demana la possibilitat de trasllat a l'altre costat del cos principal o a altre ubicació. Ja s'admet "a l'altre costat del cos principal ".En una altre ubicació desfiguraria el volum originari. No es considera acceptable el trasllat a altre ubicació "condicionada sempre i quan es verifiqui la millor integració paisatgística i coherència ambiental amb l'entorn"
4. Per admetre l'ús hotel·ler en una masia cal disposar de la superfície mínima de 1.000 m2. Els allotjaments singulars no son admesos en el sòl no urbanitzable sòl agrícola d'alt valor (clau N2a3).
5. La fitxa diu que Caldrà incorporar el traçat del Camí del Mig. Es imperatiu. En els plànols d'ordenació, per format part de l'estructura general, ja està grafiat el seu traçat, de forma coherent amb el conjunt de l'ordenació i el seu entorn.
6. La fitxa fa esment en l'apartat de Altres condicions específiques a la tala i destaconar les moreres. Les altres condicions proposades podran ser objecte de concreció en el corresponent projecte executiu.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

48. PAPALUS, SL (rep. Joan Gassiot) Can Puig

Registre d'entrada:E2022002498

Data al·legació: 13/04/2022

Àmbit al·legació: Can Puig

Exposa:

Joan Gassiot Benet, advocat, en representació de PAPALÚS, SL..

Al·legacions:

PAPALÚS, SL és propietària de la finca de Can Puig de Santa Susanna, referència cadastral núm. 08261A006000840000AO, i amb una superfície de la masia de més de 800 m2.

L'edificació de Can Puig no compta amb elements històrics o arquitectònics que avaluï la seva protecció com a BCIL, tal com reflexa la seva fitxa, i per tant no existeix cap raó per protegir-la com a BCIL..

En relació a la regulació sobre la divisió horitzontal que estableix l'article 223.1 de les NNUU del POUM, considera que les superfícies mínimes dels habitatges resultants (350m2 per al primer i 150m2 per als següents) no responen a cap prescripció normativa, estudi tècnic o econòmic.

En relació a l'ús hotel·ler, regulat a l'article 222.1 de les NNUU del POUM, admès per masies de més de 1.000 m2, aquesta superfície no respon a cap prescripció normativa, estudi tècnic o econòmic.

Altres a considerar i recollir al POUM.

Sol·licita

La modificació del nivell de protecció, passant de BCIL a BPU.

Modificar la lletra c) de l'article 223.1, afegint el següent redactat en cursiva: La quantitat d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible, a raó de: 350 m2 al primer habitatge (principal) i de 150 m2 la mitjana dels restants habitatges. *Singularment, en masies de més de 500 metres quadrats de sostre, es poden admetre divisions amb superfícies del primer habitatge i dels restants inferiors a les anteriors sempre i quan es verifiqui la seva implantació idònia i coherència arquitectònica amb l'edificació existent.*

Modificar la lletra e) de l'article 222.1, afegint el següent redactat en cursiva: Establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, en masies de més de 1.000 metres quadrats de sostre, *i singularment, en masies de més de 800 metres quadrats de sostre admès condicionat a la verificació de la seva implantació idònia i viabilitat arquitectònica.*

Que es considerin que en el sòl no urbanitzable es puguin instal·lar plaques fotovoltaïques, i en els terrenys de Can Puig es valori la possibilitat del cultiu de raïm i vinyes i la instal·lació d'una bodega i de construir quadres de cavalls.

S'informa:

La masia de Can Puig (P021_M53), segons la fitxa, té la protecció del Pla General d'Ordenació Municipal de Santa Susanna de l'any 1982, figura en el Mapa del Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona i està inventariada per la Generalitat de Catalunya. La primera referència documental data de 1431 tot i que la tipologia de masia actual sembla correspondre als segles XVIII-XIX. La seva catalogació com a Bé Cultural d'Interès Local està més que justificada.

També forma part del Catàleg de masies i cases rural del POUM en tramitació. La regulació dels usos i la divisió horitzontal de les edificacions del Catàleg de masies estan regulats als articles 222 i 223, respectivament, de les Normes urbanístiques.

En relació a la regulació sobre la divisió horitzontal que estableix l'article 223.1 de les NNUU del POUM, les superfícies mínimes dels habitatges resultants (350m² per al primer i 150m² per als següents) són les que es fixen en el document Directrius de contingut per al Catàleg de masies i cases rurals de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

Per la seva situació prop del nucli urbà de Santa Susanna i per les seves possibilitats d'accés, i atenent al caràcter turístic del municipi, es podria admetre l'ús hotel·ler, *singularment en masies de més de 800 metres quadrats de sostre, condicionat a la verificació de la seva implantació idònia i coherència arquitectònica amb l'edificació existent*. En el cas dels usos admesos, l'esmentat document de Directrius el límit de 1.000 metres quadrats és aproximat.

El POUM qualifica la finca de Can Puig com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de Rústec (clau N1). En aquesta qualificació s'admeten els usos agrícoles de tipus tradicional, i els ramaders relacionats amb la guarda, cria i ensinistrament d'animals, i altres usos secundaris, on estan inclosos els que es demana que es considerin.

Es proposa:

Desestimar la modificació del nivell de protecció, passant de BCIL a BPU, i a la quantitat d'habitatges admesos en la divisió horitzontal.

Estimar l'al·legació que fa referència al ús hotel·ler a la masia de Can Puig, i modificar la lletra e) de l'article 222.1, afegint el següent redactat en cursiva: *Establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, en masies de més de 1.000 metres quadrats de sostre, i singularment, en masies de més de 800 metres quadrats de sostre, condicionat a la verificació de la seva implantació idònia i coherència arquitectònica amb l'edificació existent*.

49. SSOM

Registre d'entrada: E2022002504

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: Varis

Exposa:

Santa Susanna Orígens i Memòria (SSOM) legitima la seva compareixença en base a les finalitats, entre altres, de contribuir a mantenir la memòria històrica, les seves edificacions i els seus paratges naturals, i que en quedi testimoni davant l'evolució i els canvis, i vetllar pel manteniment i no destrucció d'elements que mantinguin viva la memòria històrica.

Santa Susanna Orígens i Memòria (SSOM) va formular un escrit d'al·legació durant el termini d'exposició pública del POUM a la primera aprovació inicial, amb registre d'entrada E2020005437, de data: 30/10/2020.

Al·legació:

1. Denominacions autòctones

Demanen que es tingui la màxima cura i consideració en les denominacions autòctones correctes. Tot i que moltes de les errades han estat esmenades, encara en alguns documents s'hi detecta la confusió amb les denominacions. Per exemple confusió entre: Carretera Vella / Camí del Mig / Camí Vell, Avinguda del Mar / Passeig Marítim i Can Balasch (Balasc) o Consolat del Mar (Camí de la Via).

2. Memòria del POUM

A la memòria del POUM s'hi ha fet moltes de les correccions plantejades a la primera al·legació i a les reunions de treball, però seguim insistint en que és un document molt important i ha de reflectir la realitat existent avui al nostre poble i per tant caldria rectificar:

- Pag. 30/31 Aula de música municipal (no és municipal, és gestionada per una entitat). Hi ha 2 casernes de la Policia Local (només n'hi ha una). A la pagina 30 consta l'Institut Escola Montagut, a la pagina 31 només Escala Montagut.
- Pag. 32 Camí del Mig (es refereix a Carretera Vella).
- Pag. 35 ..que son extensió de dues urbanitzacions de Palafolls (són d'una sola urbanització, la Ciutat Jardí de Sant Genis de Palafolls).
- Pag. 81 Hi ha una proposta de bus urbà i suggereix establir serveis que aportin competitivitat com per exemple el transport a la demanda, en funcionament des de fa més de tres anys.
- Pag. 88 Es torna a anomenar el carrer Consolat del Mar (per dues vegades), quan la denominació correcte és el Camí de la Via. Hi ha incorreccions (Pal Pla de la Torre, Colet Collet del Faraó), situa el carrer Mimosa a Can Ratés (és a la Vall), el carrer de les Petúnies a la Urbanització La Vall (és a Urb. Ciutat Jardí de Sant Genís). El camí de la Riera segueix passat el veïnat d'en Jordi, pel costat de la Riera.
- Pag. 92 La depuradora tracta les aigües residuals d'Alella.... (de Calella).
- Pag. 103. Noms de Masies a revisar : Can Brunat (és Brunet), can Campoller (és Campolier).

- Pag. 108. Camí Vell (?).
- Pag. 125. Pare Agrari de Can Balasch (Pla de Balasch).
- Pag. 142. Anomena l'Institut Escala Montagut i l'Escola Santa Susanna com CEIP (a més del ja esmentat aula de música municipal i casernes de la Policia local en plural).
- Pag.143 Institut SES-CEIP (és un tipus concret d'institut ??).
- Pag. 157 El Pla d'en Basses, es refereix al pla de l'Horta Parera.
- Pag. 205 Camí del mig per Carretera Vella.

3. Normes urbanístiques del POUM

- Article 90. Condicions generals d'ordenació i edificació: S'anomena el femer i la plantació de nou arbrat al costat de la Paret d'en Ratés amb afectació de la mina. La nostra entitat va presentar al·legacions al PAE Can Ballester i després d'una reunió amb l'Alcalde, es va signar un escrit de compromisos, que s'hauran de complir, per tant no hi ha d'haver femer Ni plantació d'arbres al costat de la Paret ni la Mina de Can Ratés.
- Art. 128. Cases agrupades Torrentó de Can Gelat (clau R5g). Clau R6, Annex 1 / Fitxa Annexa PAU 03.Creiem que es refereix a la Urbanització Can Gelat i no al Torrentó de Can Gelat.
- Art. 145. Rambla Onze de Setembre. Clau A2.1b (zona Can Feliu).Diu: ...sempre que sigui llevant amb el marítimo-terrestre..." (no seria el cas).
- Art. 182. Franges contra incendis aplicables a urbanització Ciutat Jardí ... (i a les altres) ??.
- Art. 212. Enumera "barraques" i inclou el búnquer !!!.
- Annex IX. Casetes La Riera o parcel·les de La Riera ??.
- PAU05 càmping Bon Repòs. Tanca front de mar: alçada màxima de 90 cm. Mantindrà un espai calat de 50 cm2 ??? (no s'entén, 50 cm2 cada quant ??).
- PPO1 Càmping Oasis.A2.2 en els plànols (comercial) i A2.1 en el text (hoteler) hi ha una discrepància.
- PM01 - La Reserve.Clau A2.2 ús comercial 1700 m2 + R4 (71 habitatges), però no està en els plànols.
- Reiterem la nostra al·legació sobre la zona de Can Martorell, s'obliga a que el 75% de la superfície de la façana sigui vidriada, no ho consideren útil, ni estètic, ni eficient, ni sostenible (només cal veure l'edifici ja existent).
- Reiterem la nostra al·legació sobre la subzona Serveis turístics Torrentó de Can Gelat (clau A2.1f), zona dividida en 3 parcel·la-les de entre 10.000 i 14.000 m2 cada una, s'exigeix com a obligatòria la construcció d'una piscina en cada conjunt d'una superfície mínima de lamina d'aigua del 6% de la parcel·la (aproximadament 700/800 m2 de piscina), injustificable amb criteris mediambientals i insostenible pel consum exagerat d'aigua, i més tenint el mar a 200 metres. Hi ha molts hotels sense piscina i segueixen essent hotels, no veiem la necessitat de que hagin de tenir piscina.
- També caldria repassar la legislació a que es fa referència, dones ara, si bé ja s'hi ha introduït la Llei 16/2015, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (que vàrem proposar en les al·legacions inicials), que era l'aplicable conjuntament amb la Llei 20/2009, ja ha estat derogada, essent vigent actualment la Llei 18/2020, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.

4. Catàleg de béns a protegir

Si bé s'han realitzat moltes de les esmenes tractades a les reunions de treball, fem algunes altres consideracions:

- Fitxa de terme, la informació facilitada és de l'entitat SSOM (no posar Joaquim Xaubet).
- Torre Vall Xirau, no esta annexada a l'antiga masia construïda l'any 1900 (és una masia relativament nova, després dels anys seixanta).
- Fitxa Can Vall Xirau: no és una masia Vella, és una casa construïda després de la Urbanització (finals 1960). Tenim fotografies que demostrin que la torre era totalment aïllada, de l'antic Mas Xirau no es coneix la ubicació i no hi ha restes.
- El búnquer de la platja esta proposat com a BPU, però actualment té qualificació de BCIL.
- Segueix faltant la casa de la Constància per antiguitat, a la Carretera Vella.
- A la fitxa de Can Borràs, la fotografia és la casa de la Constància.
- A l'Horta Santa Eulalia no s'hi accedeix des del C/ Consolat del Mar, si no des del Camí de la Via.
- El Sant Crist de Balasc esta a la Carretera Vella, no al Camí del Mig.
- La direcció de Can Carquetes no és Horta Santa Eulalia.
- La paret de Cal Corratgé i la paret de Cal Tit estan protegides, però s'esta proposant el seu enderroc parcial!!!.
- A la Torre de Mas Galter no s'hi accedeix per una passera del primer pis (la masia adossada és de planta baixa).
- Can Vidal segueix dient que esta situat al marge esquerre de la Riera (és al dret).
- A Can Casas diu que s'ha d'enderrocar magatzem i coberts afegits i només hi ha la casa.
- Al Moli d'en Jordà hi ha la foto de Mas Vivó Vell, no hi ha marcades les dues construccions (Moli i taverna) i no es preveu la seva restauració o rehabilitació, caldria que hi constés.
- Antiga Església de Santa Susanna, parla de Pon i els Amar, quant seria els Poch i els Amer.
- Can Salvi, diu que l'estat de conservació és bo i que la masia esta restaurada de 1996, no és correcte, esta en estat semi ruïnós.
- A l'escut de Can Ratés fa referència com a notes històriques al llibre "La màgica historia de l'escut de Can Ratés" quan és un relat fantàstic, sense cap base històrica.
- Paret d'en Ratés, als elements que són objecte de protecció hi manca la mina soterrada. Als plànols i imatges annexades no hi ha la part de la paret.
- Jaciment de Can Marangó, mal indicat als plànols i a l'ortofotomapa, és a l'altra banda del camí.
- La Torre de Montagut esta al Terme de Santa Susanna, no a Sant Genis de Palafolls.

5. Catàleg de masies

Observem a les fitxes que formen part del Catàleg de Masies encara algunes errades (algunes ja esmentades a les fitxes de patrimoni), encara que se n'han esmenat moltes, caldria rectificar:

- El Molí de Can Jordà hi ha dues edificacions (taverna i moli), la fotografia que hi ha a la fitxa és de Mas Vivó Vell.
- Fitxa Can Borràs hi ha la fotografia de La Constància.
- Can Julià té els camps entre la Masia i el Camí del Mig (Carretera Vella).
- Mas Vivó Vell la situa al marge esquerra de la Riera (esta a la dreta) i diu que s'ha de conservar l'era i el pou?.

- A algunes masies (Can Toni Casas, Can Vidal) es recomana utilitzar energies renovables, però no a totes, no queda gens clar sota quin criteri es decideix, el POUM hauria de ser clar.
- Al conjunt del veïnat diu que Can Ferregús és la millor conservada del conjunt (la millor conservada és Can Planas), marca usos diferents per tres cases que estan adossades, formant conjunt, s'hauria d'explicar el criteri seguit, i en tot cas seguir un mateix criteri.
- Can Rafel, diu que té un risc baix d'inundabilitat, -és històrica la rierada que es va endur els seus camps- i Can Bonet risc d'inundació mig, totalment erroni si comproveu la situació i l'alçada respecte de la Riera.
- El criteri seguit en quant als usos admesos tampoc segueix un criteri uniforme si no que hi ha disparitat de criteris en edificacions similars que no s'entenen, per exemple Cal Sant Pare té usos diferents a Can Toni Casas o Can Geroni (masies situades a la mateixa zona i de similars característiques).
- Igualment diferències a l'hora de marcar divisió horitzontal en algunes masies si i en d'altres no, o bé en l'hora de permetre turisme rural en algunes masies sí, i en d'altres veïnes no, ... caldria explicar quin criteri es segueix (fa la sensació de que no hi ha cap criteri).
- Tot i que es qualifica com a elements no inclosos en el Catàleg de Béns Protegits algunes masies per trobar-se en runes (Can Pep Bufí, Ca l'Esteve Burgada o Can Casaca), creiem que s'haurien d'incloure al Catàleg de Masies, posant el seu estat actual, ja que poden ser reconstruïdes.

6. La Riera

Tot i que ja se'ns ha respost, reiterem el que ja vàrem deixar pal·les a la nostra al·legació presentada a la primera aprovació inicial del POUM.

Reiterem la catalogació i protecció de tota la Riera de Santa Susanna, ja que la no catalogació i protecció de la Riera, entra en contradicció amb el propi Estudi Ambiental Estratègic del POUM, que proposa "recuperar i millorar ecològicament l'àmbit fluvial de la Riera de Santa Susanna, tenint en compte el seu paper com a connector ecològic".

7. El Casc Urbà

Ens seguim oposant a l'obertura del carrer previst entre els carrers Jaume I i Josep Pla, davant de l'edifici del Sindicat, per innecessari en quant a mobilitat, perquè provoca l'enderroc d'un tram de la paret de Cal Corratgé i perquè elimina un terreny que podria servir en un futur per algun equipament (per exemple, mercat cobert...).

Referent a la Paret de Cal Tit inclosa al llistat del Catàleg d'elements protegits, i proposada com a BCIL, en cas de l'obertura del carrer el tram de la paret s'enderrocaria. i això ens sembla una incongruència total. En la línia de desprotecció del sol d'alt Valor Agrícola, el POUM assenyala una rotonda -illa de circulació al mig del Camp d'en Titus.

8. Objectius de qualitat paisatgística: xarxa d'itineraris i miradors

Referent a la muntanya de Can Batlle, i com a continuació del carrer Lluís M^a Albin, se'ns respon que "hi ha l'itinerari existent fins a la zona verda al final del carrer Lluís M^a Albin", no és així ja que aquest itinerari està totalment tallat per la instal·lació del Pàdel.

No se'ns dona resposta a l'adequació i senyalització del Camí que va des del final del carrer Cranc de la Urbanització Can Torrent fins al costat de la Capella de Santa Susanna

9. Vial paral·lel a la Riera – Can Bassa (Horta Parera)

Reiteren en l'al·legació onzena presentada per a la primera aprovació inicial.

10. Tractament del sòl agrícola en el POUM (Pla de Balasc i Pla de la Torre)

Reiterem que es tingui en compte que al Pla de la Torre hi ha encara explotacions agrícoles en marxa, alguna d'elles prou importants tant en extensió com en explotació, i que els propietaris ja han manifestat majoritàriament el seu rebuig al tractament en el nou POUM, i demanem que es fixi com un dels objectius bàsics i fonamentals a recollir i assolir amb el nou POUM, el de tractar el sol no urbanitzable agrícola en sentit positiu, dotant-lo d'estabilitat, considerant l'activitat agrícola, com una activitat productiva, tecnificada, competitiva i font d'ingressos de moltes famílies, i demanant mantenir la totalitat de l'espai agrari actual de que disposa el municipi i tractant-lo amb el respecte que mereix.

11. Zona PMU01 – La Reserva – Nord Ctra. N-II

Considerem que la construcció de 71 habitatges en aquest indret destrueix encara més el valor paisatgístic d'aquesta zona, i demanem que es mantingui el paisatge d'aquest espai i que es posin en valor les edificacions, avui perfectament integrades, i que creiem que mereixerien d'una protecció especial en quant a edificis amb valor històric i artístic.

12. Passeig Marítim – Línia Marítim terrestre – Platja de les Dunes

Demanem una reconsideració i no construir un pas subterrani per portar una gran bossa de vehicles a la Platja de les Dunes, una platja qualificada de natural i la màxima protecció pel Capironat Marí, amb elements que la garanteixin (tancaments adequats, passeres elevades) sense oblidar l'element patrimonial que s'hi troba, el Búnquer de la Guerra Civil declarat BCIL per l'Ajuntament.

13. Protecció del patrimoni arquitectònic

Reiterem la nostra petició de protecció efectiva del patrimoni arquitectònic, i principalment dels següents elements: Búnquer de la Guerra Civil, Capella del Sant Crist de Balasc, El Molí Fariner i la Torre de Montagut, Torre de la Pla, Conjunt de La Capella de Santa Susanna-Can Però-Can Salvi-Horta Parera, Edifici del Sindicat.

Conclusions

La nostra entitat presenta les al·legacions amb la finalitat de preservar la identitat del poble, del seu casc urbà com a centre de la vida social i cultural, de la zona de protecció agrícola i dels nostres pagesos com a activitat summament important i insubstituïble, i de protegir el nostre patrimoni natural, paisatgístic, arquitectònic i artístic.

Creiem que el POUM esta dirigit a posar tot el poble al servei del turisme, i ens hi oposem, ja que amb això el que aconseguirem és un poble fantasma, on els habitatges

turístics romandran tancats bona part de l'any (ho podeu veure en molts poblets de la Costa Brava, o a la pròpia zona turística - hotelera durant l'hivern) i on la pagesia serà sacrificada per posar les zones avui conreables al servei de la zona turística-hotelera. Veiem que aquest POUM està ple de terminologia que només és això, paraules.

Sol·licita:

Que s'accepti el contingut de les al·legacions presentades en la fase d'exposició pública i es facin els canvis que convingui a la versió del POUM que es proposi per a la seva aprovació provisional, donant veritable sentit als termes de protecció del patrimoni, preservació del sol d'alt valor agrícola, integració del paisatge, impacte i sostenibilitat ambiental i altres enumerats en el quadre anterior, del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Santa Susanna.

S'informa:

A les al·legacions Primera a Cinquena s'indiquen errades o imprecisions que hauran de ser esmenades. I manifestar l'agraïment per la col·laboració en les aportacions realitzades.

En relació a l'al·legació 4, Catàleg de béns, fem les següents precisions:

- El búnquer de la platja consta a la fitxa que està en la Categoria de Bé cultural d'interès local (BCIL).
- Les raons per les que no s'han incorporat al catàleg del POUM la casa de la Constància és perquè no conserva cap element constructiu original.
- A la fitxa de Can Borràs, la fotografia no és la casa de la Constància.
- A l'al·legació sobre la Torre de Mas Galter que diu que no s'hi accedeix per una passera del primer pis (la masia, adossada és de planta baixa), la fitxa diu: Probablement l'accés a la torre es feia per un pont des del primer pis de la masia. Desconeixem si en un passat com era l'accés, i citem la informació que figura en el Mapa Cultural de la Diputació de Barcelona.
- A Can Casas diu que s'ha d'enderrocar magatzem i coberts afegits i només hi ha la casa. No ho diu enlloc que s'ha d'enderrocar magatzem i coberts afegits.
- Al Moli d'en Jordà el (Moli i la taverna) no surten a la cartografia
- A Can Salvi, no ho diu enlloc que l'estat de conservació és bo i que la masia està restaurada de 1996, diu que l'estat de conservació es regular.

En relació a l'al·legació 5, Catàleg de masies, fem les següents precisions:

- A la fitxa de Can Borràs, la fotografia no és la casa de la Constància.
- Al veïnat de Can Jordi, s'admeten els usos de turisme rural, educació en el lleure, equipament i serveis comunitaris, sempre que es compti amb el vist-i-plau de les masies de Cal Tanca, Can Burjons i Cal Ferregús. A Can Planas s'admet l'ús de restauració perquè és més gran i té una parcel·la amb diferència amb més superfície que pot permetre l'aparcament.
- La inundabilitat a Can Rafel i Can Bonet és la que indica el mapa de Perill potencial del Estudi d'inundabilitat de la Riera de Santa Susanna. terme municipal de Santa Susanna (Barcelona).
- El criteri seguit a l'hora de marcar divisió horitzontal ha estat fonamentalment la mida de l'edificació, i que es puguin complir les condicions que estableixen les Normes urbanístiques i la legislació vigent.

- En relació a les masies en runes, no es poden incloure al Catàleg de Masies perquè no compleixen les condicions contingudes en el document Directrius de contingut per al Catàleg de masies i cases rurals de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

A l'al·legació 6: La Riera, reiterem el que vàrem informar a la primera aprovació inicial: La qualificació de N2b2, Preservació ecològica i paisatgística fluvial, és una categoria del sòl no urbanitzable. La part de la Riera dins del sòl urbà ha de compatibilitzar aquest element natural amb els condicionants propis del sòl urbà, i entre altres, confrontar amb vials del sistema de comunicacions. El POUM pren cura de mantenir la seva protecció, que s'haurà de materialitzar en els corresponents projectes d'endegament de la Riera o d'urbanització dels vials.

A l'al·legació 7: En relació a la paret de Cal Corratgé, s'ha reconsiderat l'ordenació, i en la mesura de lo possible es podrà mantenir, tot i que el tram afectat ha estat reconstruït. Referent a la Paret de Cal Tit i al sol d'alt Valor, la protecció del Patrimoni s'ha de compatibilitzar amb les necessitats derivades de la mobilitat: no es pot deixar un carrer interromput ni deixar de millorar un enllaç viari d'accés al nucli urbà des de la N-II.

A l'al·legació 8: Objectius de qualitat paisatgística: xarxa d'itineraris i miradors, l'itinerari que preveu el POUM passa per sota del Pàdel i la zona verda. La resposta és que el POUM preveu aquest camí. L'adequació i senyalització haurà de ser objecte d'un projecte.

A l'al·legació 9: Vial paral·lel a la Riera – Can Bassa (Horta Parera), El vial del marge esquerra de la Riera de Santa Susanna ja forma part de l'estructura general coma Xarxa viària bàsica en el Pla General d'Ordenació Urbana vigent. Es un element important per la connexió entre la carretera N-II i les urbanitzacions de la Vall, Can Ratés i Can Gelat, completant pel marge esquerra de la riera el Passeig de Llevant. Atenent a aquesta al·legació, i a altres dels propietaris afectats per aquesta reserva viària, s'ajustarà l'amplada a 10 metres. L'afectació a Can Basses ho és a una tancat de mur de mamposteria i a un cobert amb uralita que no forma part de l'edificació principal.

A l'al·legació 10: Tractament del sòl agrícola en el POUM. La proposta de establir una Clau amb el nom de "Parc de mosaic mediterrani" precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà. Alhora impedir l'aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l'aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d'una activitat productiva, dinàmica i activa de producció de béns orgànics, que sigui compatible amb l'equilibri territorial i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d'igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per

assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos esta passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

A l'al·legació 11: Zona PMU01 – La Reserva – Nord Ctra. N-II. El conjunt dels edificis de La Reserva no estan inclosos en els documents consultats per a l'elaboració del Catàleg de béns a protegir.

A l'al·legació 12: Passeig Marítim – Línia Marítim terrestre – Platja de les Dunes. Al final de la Platja de les Dunes el POUM preveu un equipament municipal “La Base Nàutica”, que necessita d'un accés, que es preveu en forma de pas soterrat per sota la via del ferrocarril, que no ha de suposar d'antuvi afectació sobre el Búnquer de la Guerra Civil o pel Capironat Marí.

A l'al·legació 13: Protecció del patrimoni arquitectònic, aquesta al·legació reitera i remarca la petició de protecció efectiva ja esmentada en l'al·legació a la primera aprovació inicial. Reproduït l'informe que es va fer: Tots aquest elements formen part del Catàleg de béns a protegir del POUM, excepte l'edificació del Sindicat, on per les raons que s'exposen, no son suficient per esta inclòs en aquest Catàleg. L'objecte del Catàleg de béns a protegir és la preservació d'aquells elements del patrimoni cultural que per raó del seu interès el POUM estableix les mesures urbanístiques de protecció jurídica per garantir la conservació, millora o restauració dels seus valors, mitjançant l'establiment de una categoria i nivell de protecció i determinar el tipus d'intervenció per tal de garantir la seva preservació.

Es proposa:

Estimar parcialment les al·legacions en el sentit de incorporar el contingut de les al·legacions Primera a Cinquena, tenint en compte les precisions que s'han esmentat, desestimant les altres per reiteració amb les manifestades a la primera aprovació inicial.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

En relació al Catàleg de Masies i Cases rurals, es completen els aspectes generals i particulars de la regulació normativa.

Pel que fa als casos d'edificacions en situació de ruïna, la Comissió demana acreditar documentalment la seva condició d'edificació històrica, les seves característiques i volumetria original, i incloure aquesta informació a la fitxa corresponent, tal com succeeix als elements següents: Can Pep Bufí (M47), i Molí d'en Jordà (M88). Mentre no es trobi més informació, aquests dos elements no figuren al Catàleg de masies i Cases rurals.

En relació a la Zona PMU01 – La Reserva – Nord Ctra. N-II, d'acord amb l'article 3.10 de les Normes d'Ordenació Territorial del PTMB, que aquest indret es un nucli de nova centralitat i que cal incrementar el sostre màxim del sector amb l'aplicació del 0,6 m²/m², i reforcem aquesta àrea per destinar-la a usos que aportin valor i qualitat urbana com ara els usos, comercials, oficines i serveis, restauració, lleure i sanitari-assistencial.

50. Hèctor Mateos Pueyo

Registre d'entrada: E2022002511

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: Can Xoriguera

Exposa:

En representació de la família Rosal Valls-Taberner i altres, en relació a la zona de Can Xoriguera.

Al·legació:

En data 8 d'octubre de 2020 va ser aprovat per resolució de l'Alcalde el conveni subscrit entre l'Ajuntament de Santa Susanna i la propietat de la finca amb l'objecte de facilitar l'actuació urbanística.

L'objecte del conveni subscrit es la cessió temporal de l'ús de 22.565 m2 de l'esmentada finca, per acollir les instal·lacions necessàries per desenvolupar les classes de pràctiques dels nous estudis de turisme eqüestre.

En el punt cinquè l'Ajuntament es comprometia a que el nou POUM qualifiqués els terrenys com equipament comunitari (clau SE), amb ús docent (clau SE1) i/o sociocultural recreatiu o esportiu (clau SE2 i SE3) així com establir en el POUM i la seva agenda els mecanismes perquè els terrenys passin a ser de domini públic.

Consulta la nova Memòria del POUM i la seva documentació gràfica constaten que es proposa la requalificació prevista, però no han estat inclosos en cap sector d'aprofitament urbanístic, continuant sent terrenys de caràcter rústic en sòl no urbanitzable.

Sol·licita:

Es dicti resolució incorporant els terrenys com a sòl urbà i en el seu cas definiré el sector d'aprofitament urbanístic complint les disposicions pactades al conveni signat.

S'informa:

Tal i com es va comentar a la visita amb els al·legants, el Conveni contempla dos situacions de la finca requalificada: que estigui en sòl urbà o en sòl no urbanitzable. Tal com se'ls va explicar, no ha estat possible situar-la en un sòl urbà o urbanitzable, atès que el nou POUM no contempla increments d'aprofitaments ni major sòl urbanitzable, i per tant no és possible compensar l'obtenció d'aquest equipament amb les plusvàlues generades per majors aprofitaments.

L'activitat objecte del Conveni és pròpia del sòl rural, ja que és un ús propi del sòl no urbanitzable, que és la qualificació que actualment té aquest sòl. D'altra banda, tal i com es desprèn de la Memòria justificativa de l'ordenació, aquest POUM no classifica nou sòl urbanitzable, i per tant no és possible delimitar un sector de sòl urbanitzable atesa la

realitat de l'entorn. En conseqüència el POUM preveu la qualificació com a equipament en sòl no urbanitzable, i en el seu cas, per a la seva adquisició per part de l'Ajuntament s'haurà de formalitzar l'operació que correspongui (compra, expropiació...).

En el Document 6, Agenda i avaluació econòmica i financera, a l'apartat 1.4 Desenvolupament dels sistemes urbanístics, en el quadre Estimació dels costos de les actuacions públiques figura el concepte Equipament Can Xoriguera Escola eqüestre, amb la valoració corresponent.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

51.EDIFICI MARGALL

Registre d'entrada: E2022002514

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: EDIFICI MARGALL

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Reprodueix en els seus apartats 1 a 3 les mateixes consideracions (quasi literals) que s'ha presentat com al·legació 20 del Grup Supeco Maxor per el que reproduïm el resum de l'al·legació i la resposta.

Els plànols d'ordenació O-01 a contenen inexactituds respecte els límits entre SX1 a les zones de les illetes de la N-II i els espais entre els dos edificis lletres A i que s'utilitzen com aparcaments (veure Annex VIII de les Normes) i que haurien d'estar grafiades de SX3. així com les places ubicades a les façanes laterals dels edificis comercials marcats amb la lletres B i C (Annex VIII)

Reitera que la gestió de la zona destinada a d'aparcament es faci per la tramitació i obtenció d'una llicència d'ús comú especial.

Que la normativa del POUM permeti instal·lar construccions auxiliars d'aixopluc en els aparcaments per cobrir els carrets de la compra i l'aparcament de persones amb mobilitat reduïda amb una superfície de 1.200m2 Proposa s'esmeni l'apartat 6 de l'art 157 de manera que permeti la instal·lació de construccions auxiliats d'aixopluc

Proposa que la normativa admeti en les zones SX1 i SX2 que en part s'ocupen ara com aparcaments, també es puguin instal·lar les construccions d'aixopluc i proposa modificar l'art 71 amb el que segueix

Demana

S'atenguin les al·legacions

S'informa

En el punt segons fa esment a les propostes de la primera aprovació inicial ara ja superada

Es modificaran els plànols d'ordenació per ajustar les claus de qualificació de vials al diferents usos indicats SX1 i SX3 referits a les zones específiques d'aparcament.

Es corregirà art 71 en el sentit de significar que els sistemes viaris SX1 i SX2 a part de les funcions de comunicació viària inclou la part d'aparcament propi

Es raonable preveure que es puguin fer determinades construccions auxiliars lleugeres per aixopluc de carrets de compra i places d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda. Es modificarà art 157

Proposta

S'accepten les al·legacions excepte en el tema de la llicència d'ús comú especial que no es competència del POUM

52. Assemblea pagesa del Maresme

Registre d'entrada: E2022002515

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: PROPOSTA SNU Via fèrria

L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i el sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME, i sota signants, veïns i pagesos de Santa Susanna afectats per la previsió d'una futura ampliació del vial paral·lel a la via fèrria.

Exposa:

Que en el BOP de data 10.2.2022 ha estat publicat Edicte de l'Ajuntament de Santa Susanna de l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna, aprovat pel Ple de data 30.12.2021 i esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Al·legacions:

Tenen el mateix contingut bàsic i estructura que l'al·legació 16 del sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, amb registre d'entrada: E2022002346 i data al·legació: 14/04/2022.

S'hi afegeix la identificació de les finques dels 7 sotasignants, Dolors Bagot Català, Rosa Bagot Català, Quima Clos Nogueras, Joaquina Nogueras Comas, Carmen Bartrina Verdager, Ernest Pujadas Benages, Joaquim Burjons Portet,, Elisa Arumí Ribas i Joan Serra Castilla, propietàries i propietaris de les parcel·les 13, 78, 108/, 20, 87, 84 i 14, del polígon 5, afectats directament per la previsió d'una futura ampliació del vial paral·lel a la via fèrria.

Amb l'excusa de preservar els espais agrícoles, l'Ajuntament proposa introduir noves infraestructures que no són agrícoles que comportarà l'eliminació de terrenys agrícoles d'alt valor i la introducció de nous usos en el sòl no urbanitzable que perjudiquen el seu valor.

Al·leguen l'oposició a la proposta de requalificació i pèrdua de sòl no urbanitzable agrícola d'alt valor per l'ampliació del vial paral·lel a la via fèrria, mancada de motivació i no s'acredita la seva viabilitat econòmica.

El contingut de les al·legacions és el següent:

1. Legitimació del Sindicat Unió de pagesos i Assemblea pagesa del Maresme.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POOUM) els afecta com a ciutadans i també com a titulars d'explotacions agrícoles i com organització professional agrària.

Varen presentar suggeriments a l'Avanç del POUM, oposant-se a les 3 alternatives proposades, i l'Ajuntament ha escollit l'alternativa 1, que no es corresponen amb els suggeriments d'aquesta part, ni molt menys amb els informes tècnics de la CTUB i de la OTAA.

Estan legitimats per defensar els interessos del sector agrari en la tramitació i elaboració de planejament.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

La tramitació dels treballs del POUM afecten directament l'activitat agrícola al municipi de Santa Susanna, i d'acord amb la legislació vigent, es personen amb l'objecte de dur a terme la defensa dels seus legítims drets i interessos.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Qüestió prèvia: Objectiu i abast del POUM.

La zona agrícola de Santa Susanna és la zona agrícola més important entre les Cinc Sènies i el Delta de la Tordera.

L'Ajuntament de Santa Susanna elabora un Avanç del POUM i després un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que té com a únic objectiu eliminar gran part d'aquesta important i estratègica zona agrícola.

Proposa eliminar gran part de les zones agrícoles d'alt valor agrícola del Pla de la Torre, Can Bassas (Pla del Colomer), zona del Front Marítim, requalificant-la a equipaments, serveis i infraestructures, i zona residencial, i proposa crear un Parc Agrari al Pla de Balasch per només potenciar els seus valors naturals i ambientals, però no els agrícoles i productius. I proclama cinc manifestacions.

5. Oposició a la proposta de requalificació i pèrdua de sòl no urbanitzable agrícola d'alt valor per l'ampliació del vial paral·lel a la via fèrria, mancada de motivació i no s'acredita la seva viabilitat econòmica.

D'acord amb el que estableix l'article 32 i concordants del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant, la qualificació urbanística d'aquets terrenys (que integren la base territorial d'explotacions agrícoles qualificades d'explotació agrària prioritària), ha de ser la de sòl no urbanitzable agrícola: sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" clau 23a.

6. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

En el Pla de la Torreta el PDUSC qualifica aquests terrenys com a sòl no urbanitzable de protecció C2, C3 i CE, i cita els articles que regulen aquest tipus de sòl. Cita també els articles PTMB que regulen els Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari i els Espais de protecció preventiva, i conclou que el POUM aprovat inicialment vulnera el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM), el que ha de comportar la nul·litat de ple dret.

7. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la eliminació i requalificació dels terrenys del Pla de la Torre.

Diu que procedeix a declarar la nul·litat de ple dret del POUM, per manca de motivació, i que es mantingui l'actual qualificació de Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a (avui clau N2a3 Agrícola d'alt valor).

8. Vulneració del PDUSC i el PTMB.

És repetició de l'al·legació Desena.

9. Oposició a la introducció de nous vials de connexió o Xarxa de camins –SX4- i Equipaments comunitaris –SE- en el sol no urbanitzable d'alt valor.

En concret vials que connecten la zona de platges amb la N-II i la riera amb Pineda de Mar. No estan d'acord per no estar justificades ni motivades i perquè suposen agreujar el fraccionament del sòl agrícola introduint nous usos i activitats contràries a la seva preservació.

10. Mitjançant aquest escrit els sotasignats s'adhereixen i donen per reproduïdes les al·legacions i peticions formulades pel sindicat UNIÓN DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME.

Sol·licita:

1. Tingui al sindicat UNIÓN DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME, ASSEMBLEA PAGESA DEL MAREME i els que subscriuen aquest escrit com a part compareguda directament afectada i interessada en els treballs del POUM DE SANTA SUSANNA.
2. Tingui per presentat en temps i forma escrit d' AL·LEGACIONS D'OPOSICIÓ AL POUM DE SANTA SUSANNA, i resolgui de conformitat amb el seu sol·licita:
 - 2.1 Suprimir i eliminar en el nou POUM la previsió d'una futura ampliació del vial paral·lel a la via fèrria, de connexió entre Malgrat de Mar i Pineda de Mar al seu pas pel Pla de Balasch.
 - 2.2 Eliminar la introducció de nous vials i equipaments comunitaris en la zona anomenada Parc Agrari del Pla de Balasch.
 - 2.3 Classificar i mantenir la totalitat de les finques existents al Pla de Balasch com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o sòl no urbanitzable de desenvolupament agrícola, adaptant l'actual regulació a la normativa del PDUSC i PTMB.

S'informa:

Es dona per reproduït l'informe a l'al·legació 16 del sindicat UNIÓN DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, amb registre d'entrada E2022002346 i data 11/04/2022, en la part en que coincideixen.

1. Legitimació del Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme.

El Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme està plenament legitimat per defensar els drets i interessos del pagesos de Santa Susanna.
2. Personació expressa com a part directament interessada.

Es personen en tant que els treballs del POUM afecten directament l'activitat agrícola, en tant que regulen els usos i les edificacions del sòl no urbanitzable del municipi.
3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.
4. Qüestió prèvia: Objectiu i abast del POUM.

Sorprèn que la deducció respecte a seguir el procediment reglat (no pot ser fet d'una altra manera) per a la realització del POUM sembli que es qüestiona. Sorprèn més

encara que dels documents del POUM es dedueixi o interpreti que "l'únic objectiu" sigui el d'eliminar gran part d'aquesta important i estratègica zona agrícola, quan és el contrari". En conseqüència, es fa evident que se'n fa una interpretació clarament esbiaixada del contingut dels documents del POUM i del seva aproximació estratègica, que és la que ha de ser. El motiu que això sigui així només pot respondre a voler generar un rerefons de desqualificació tècnica gratuïta.

Ignorem perquè es dedueix que aquest és l'únic objectiu i menys encara quin pot ser l'interès de l'equip redactor en això. No té cap sentit ni lògica afirmar això a menys que es faci una mirada carregada de prejudicis.

Lògicament els objectius responen a una conjunció de realitats copsades per serveis municipals (polítics i tècnics); per la població en el procés de participació, que sí s'ha realitzat; per la consideració d'ambdós; i amb la visió professionals sorgida de les diferents normatives actualment d'aplicació i la seva experiència professional dels membre de l'equip redactor amb la qual es van construir els diferents objectius del Pla.

Sorprèn que l'escrit d'al·legacions doni per bo els plantejaments del Pla vigent que és del 1982, com sí les problemàtiques urbanístiques i ambientals no hagin experimentat una evolució i maduració durant els més quasi 40 anys de la seva vigència, mes quant en aquests 40 anys tota la visió del territori ha evolucionat de manera molt rellevant tant a Catalunya com a Europa. La impressió que se'n treu és que es fa una aposta sense més per l'immobilisme i que qualsevol cosa del passat era millor, ja que no fa cap plantejament ni aportació proactiva per a poder ser considerada o tinguda en compte. Sí fos com planteja qui fa l'al·legació no cal enfrontar una revisió del Pla general, que potser és el que es pretén.

Quant a la generació d'objectius sorgeixen del pronunciament de l'equip redactor en fase d'avanç, quan s'estableix el model estratègic del municipi posteriorment validats pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient.

Les alternatives es plantegen en un pla urbanístic a nivell d'importància estratègica, per abordar el problema a aquest nivell en la possible temporalitat de desplegament del POUM. Es a dir, que el POUM estableix el marc favorable per a poder abordar les problemàtiques rellevants del municipi, per tant de gran poder preventiu. Per tant, el fet que les alternatives presentin determinats aspectes compartits és lo lògic i raonable, no pas creure que cal fer foc nou a tot.

La generació d'alternatives, escoltant totes les opinions, la realitza l'equip redactor sense cap intromissió, restricció ni indicació de l'ajuntament.

Quant a las manifestacions fetes a les pàgines 11 i 12 (punts del 1er al 5è).

1er. La proposta d'alternatives en essència apareix per una aspiració de molta població que els que al·leguen no comenten en cap moment: la manca de cohesió entre els diferents teixits urbans del municipi que afecta tant a nivell social com de mobilitat i com la perspectiva de futur de diverses les activitats econòmiques i les problemàtiques ambientals creixents a causa d'això.

2on. Queda clar i sorprèn, per anar contràriament amb els signes del temps, el menyspreu i prejudici en relació als valors naturals i ambientals enfront als agrícoles, que d'altra banda l'equip redactor ha considerat amb un criteri de paritat ben clar. A més s'obvia la degradació en part implícita dels espais agrícoles ocorreguda abans de enfrontar la revisió del POUM al qual s'afegeix les tensions urbanístiques que estan sobre la taula enfront als espais agrícoles del Pla de la Torre, que tampoc es consideren pels qui fan aquesta al·legació.

3er. Cal recordar que, com no pot ser d'altra manera, el que es proposa en la revisió del POUM es coherent amb el que determina el planejament superior (PTMB i PDUSC), i per tant no obeeix a cap vel·leïtat ni frivolitat tècnica de l'equip redactor.

4art. Es cert que es fa un cert replantejament en relació al Pla general del 1982, i és lògic que sigui així. Primer, perquè precisament (que rar!) s'està en procés de revisió d'aquest Pla general després de ni més ni menys hagin passat 40 anys (!!)

després de la seva entrada en vigor. Però encara més, quan des de la seva aprovació s'ha realitzat el PTMB (2010) i el PDUSC (2005), dos planejaments d'interès de país que estableixen determinacions que qualsevol actuació del planificació urbanística ha de incorporar sí o sí.

5è. Sorpren la capacitat d'interpretar la voluntat de l'equip municipal, quan és potestatats d'ell precisament el de plantejar tècnicament una revisió de Pla general. La qual cosa després de 40 anys no sembla precisament poc raonable. Escudar-se en l'aplicació d'una normativa obsoleta, desfasada, incompleta i, a hores d'ara, no coherent amb la normativa d'obligat compliment es gairebé paradoxal, i en cert sentit, posats a interpretar suposades intencions, sembla que s'amaga les veritables intencions dels arguments dels que al·leguen.

5. Oposició a la proposta de requalificació i pèrdua de sòl no urbanitzable agrícola d'alt valor per l'ampliació del vial paral·lel a la via fèrria, mancada de motivació i no s'acredita la seva viabilitat econòmica.

L'ampliació del Camí de la Via està justificat per millorar la seguretat i funcionalitat d'aquest Camí que constitueix l'accés principal a les finques agrícoles del Pla de Balasc, a més de la Carretera Vella i del Camí del Mig. A més aquest camí, al llarg de la via del ferrocarril, actua de connector entre els nuclis urbans de Santa Susanna i Pineda. I en època estival també s'utilitza per l'accés a les platges. Es preveuen actuacions de vallat de la via fèrria, provisió d'enllumenat públic i incorporació d'un carril per a bicicletes a més d'ampliar la secció per el pas de vehicles agrícoles.

En relació amb la viabilitat econòmica, en el gràfic de les Actuacions públiques i en el Quadre d'estimació dels costos de l'apartat 1,4 Desenvolupament dels sistemes urbanístics del Document 6 Agenda i Avaluació econòmica del POUM es contempla l'actuació Passeig Platja de les Dunes (Camí de la Via) i es contempla la seva viabilitat econòmica conjuntament amb la del POUM.

6. Nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El POUM de Santa Susanna ha estat elaborat des de la seu inici, com no potser d'altra manera, tenint com a referència inaudible tant el PDUSC com el PTMB. Per tant, el seu contingut està en bona mesura inspirat en els objectius i determinacions d'aquests plans jeràrquics superiors, això sí procurant fer-ne l'adaptació a nivell de la concreció que exigeix un POUM.

Tal i com es justifica a la Memòria del POUM, el Pla estableix una qualificació del sòl no urbanitzable que pren com a referència les proteccions que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), amb el sòl de protecció preventiva, el sòl de protecció territorial, i el sòl de protecció especial.

Les zones i subzones que s'estableixen resulten de l'aplicació del creuament de la delimitació de sòl de protecció preventiu, territorial i especial que estableix el Pla

Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) amb les unitats territorials de regulació de sòl costaner del Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC).

Per tant, no es vulneren aquests dos Plans superiors i en tot cas caldrà observar el pronunciament al respecte de l'òrgan competent.

7. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la eliminació i requalificació dels terrenys del Pla de la Torre.

La proposta de qualificacions establerta en el POUM respon a la necessitat d'abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i que projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, i en cap cas pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, ans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament director i territorial. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

8. Vulneració del PDUSC i el PTMB.

És repetició d'una al·legació anterior.

9. Oposició a la introducció de nous vials de connexió o Xarxa de camins –SX4- i Equipaments comunitaris –SE- en el sol no urbanitzable d'alt valor.

L'ampliació del Camí de la Via està justificat per millorar la seguretat i funcionalitat d'aquest Camí que constitueix l'accés principal a les finques agrícoles del Pla de Balasc, a més de la Carretera Vella i del Camí del Mig. A més aquest camí, al llarg de la via del ferrocarril, actua de connector entre els nuclis urbans de Santa Susanna i Pineda. I en època estival també s'utilitza per l'accés a les platges. Es preveuen actuacions de vallat de la via fèrria, provisió d'enllumenat públic i incorporació d'un carril per a bicicletes a més d'ampliar la secció per el pas de vehicles agrícoles.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

53.RAMON TORRO PARC MOSAIC- PAU12

Registre d'entrada: E2022002516

Data al·legació: 43/04/2022

Àmbit al·legació Parc Mosaic i PAU12

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Primera. Que està legitimat per fer al·legació en relació a la finca catastral 017646676-00000000252 que està en cultiu i forma part de les explotacions agrícoles de Marques - Jordà SCP i en part per Hortalisses Pascual SCP. Les dues explotacions estan qualificades per el departament d'Agricultura com "EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PRIORITÀRIA".

L'actual POUM aprovat qualifica les finques com a N2c2 Parc Mosaic i Serveis/Turístic Hoteler clau A2.1

Ja es van oposar en l'anterior aprovació inicial a la requalificació de les finques

Reitera la seva oposició a la proposta ara aprovada perquè manté la afectació a la seva propietat i obligarà al tancament forçós de l'activitat

Segon: la requalificació de la finca suposa la eliminació de l'activitat agrícola en aquesta finca que es el modus vivendi de diverses famílies que les conreen en règim d'arrendament.

Tercer: Enumera un seguit de drets (fins a 8) que l'emparen.

Quart Anàlisi de la qualificació urbanística atorgada a la seva finca.

- a) Enumera que tant el PGO82 com el PTMB i el PDUSC qualifiquen el Pla de la Torre i la seva finca com a sòl agrícola amb diverses denominacions i claus normatives segons els documents
- b) Que l'Avanç de POUM proposava incloure la finca en el sector Parc Mosaic
- c) Que en la primera i en aquesta segona aprovació inicial es qualifica la seva finca de Parc Mosaic clau N2c2 i de Serveis/Turístic Hoteler clau A2.1 situació que el perjudica perquè comporta el tancament de l'explotació agrícola.

Cinquè: Considera que el POUM és nul de ple dret perquè vulnera el PDUSC i el PTMB. La finca està en part en sòl no urbanitzable de protecció clau C2 i C3 i aquests planejament de rang superior impedeixen la seva transformació. El PTMB també qualifica les finques de "Espais de protecció especial" i "Espais de protecció preventiva" i la normativa impedeix la seva transformació. Conclou que el POUM aprovat vulnera els plans de rang superior i per tant es nul de ple dret.

Sisè.- Infracció de l'article 32 i concordants del decret legislatiu 1/2010 per la que la qualificació urbanística de la seva finca ha de ser la de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola.

Considera que produirà la eliminació directa de l'activitat agrícola i pèrdua d'una gran part de la superfície apta per el conreu d'aquesta zona del Maresme. Exigeix que es mantingui en sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola.

Setè No es justifica la requalificació de les seves finques ni s'acredita la viabilitat econòmica. Procedeix declarar la seva nul·litat

Vuitè Actuació contradictòria i contraria a dret perquè la continuïtat de l'activitat agrícola queda a expenses de la voluntat del polític que hi hagi creat una greu inseguretat jurídica.

Novè.- La veritable motivació de crear el Parc Mosaic es el de transformar a un sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola, per ubicar els equipaments i serveis que el sector hotel·ler no ha previst i executat fins avui.

Desè.- Oposició a la conversió del camí del mig en un "carril bici" amb voreres.

Onzè.- S'adhereix i dona per reproduïdes les al·legacions i peticions formulades pel sindicat Unió de Pagesos de Catalunya Comarca del Maresme i Assembla Pagesa del Maresme.

S'informa:

La referència cadastral que indica l'al·legant no correspon amb cap finca cadastral. Comparegut a l'Ajuntament ha identificat les seves propietats amb la referència cadastral 08261A004001200000AY.

Aquesta al·legació és en essència molt similar a la que es va presentar a la primera aprovació inicial i els arguments i demandes són quasi idèntics per el que l'informe emès en el seu dia és completament vigent i es repeteix en la resposta a aquesta al·legació amb els arguments següents:

1. El Pla General d'Ordenació (PGO) de 1982 qualifica el sòl no urbanitzable com Sòl d'alt valor agrícola, clau 23a, i comprèn la plana formada pel Pla de Balasc i el Pla de la Torre, amb la finalitat de protegir l'explotació agrícola.
2. Els terrenys de l'al·legant estan considerats pel PDUSC en la seva totalitat en la Unitat Territorial C2, ja que es troba a menys de 500 metres de la línia de Domini Públic Marítim. El sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2) està subjecte al següent règim d'ús: S'admeten els usos directament vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys, és a dir, els usos i les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, així com aquelles construccions, edificacions i instal·lacions de nova implantació directament vinculades a les esmentades activitats pròpies del sòl no urbanitzable, inclòs l'habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat a aquestes. Així mateix s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que estiguin incloses pel planejament urbanístic en el Catàleg.
3. El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) contempla aquests terrenys en el Sistema d'espais oberts de Protecció especial pel seu interès natural i agrari. Són aquells en què

concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Ocupen la part nord i oest del terme municipal i el Pla de la Torre.

4. En el POUM, aprovat inicialment per segona vegada, es qualifica la totalitat dels terrenys citats com a Sòl no urbanitzable: Preservació agrícola amb projecció de Parc mosaic, clau N2c2. El sòl de preservació agrícola amb projecció de Parc de Mosaic del Pla de La Torre comprèn aquells sòls de valor agrícola que el PDUSC qualifica de C2 i C3. Són terrenys de valor agrícola que tot i quedar encaixats pels extrems urbans i el Parc, només poden continuar desenvolupant la seva activitat agrícola. No hi ha afectació viària en la finca perquè no coincideix amb cap vial i a més s'ha rectificat la traça del nou vial del Pla de la Torre perquè no afecti els sòls agrícoles.
5. El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com a resultat presenta diferents deficiències que en 40 anys cal replantejar després en una revisió del POUM.
6. Cal ressaltar que la qualificació proposada (N2c) pel POUM aprovat inicialment, evidentment té en consideració i és plenament coherent amb el contingut del PDUSC i del PTMB. La proposta de qualificacions establerta en el POUM respon a la necessitat d'abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i que projecta amb visió de futur la seva adequada i possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, i en cap cas pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà. En els terrenys qualificats del N2c2 on estan els terrenys de l'al·legant, el POUM només admet els usos agrícoles i els vinculats a les explotacions agrícoles de manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la.
7. La qualificació Preservació agrícola amb projecció de Parc mosaic, clau N2c2, tal i com regula l'article 195 de la normativa del POUM reconeix el valor agrícola dels terrenys i en permet el manteniment de l'explotació tot i que admet que pugui contenir algun ús d'equipament tal com preveu la TRLUC i el Reglament.

Es respecta així la regulació del sòl no urbanitzable així com les determinacions del planejament supralocal, tant territorial com director, no concurrent cap infracció de l'ordenament.

Vista la preocupació de l'al·legant i del POUM per preservar aquest espai, i malgrat que segons la TRLUC en determinats supòsits es puguin desenvolupar altres usos, aquest POUM recollint la petició de l'al·legant suprimirà del text normatiu que regula la clau N2c2 del Parc Mosaic qualsevol referència a altres possibles usos d'aquest terrenys llevat dels agrícoles.

8. En concordança amb el que s'exposa, atenent a l'al·legació i per tal de respectar al màxim l'actual configuració de l'espai agrícola del Pla de la Torre, el vial prolongació del carrer Marina del sector del Torrentó de Can Gelat se situarà fora de la zona agrícola, en terrenys del PAU 12.
9. La proposta de recuperació de l'antic Camí del Mig és un objectiu cultural i històric de recuperar la memòria del lloc i facilitar que a més dels pagesos (que en algun trams quasi se l'han apropiat) hi puguin passar els vianants a peu o en bici sense que s'admeti el pas de vehicles no agrícoles ni s'hagi d'urbanitzar de cap manera. Ans al contrari el POUM pretén que mantingui l'aspecte rústic
10. En relació a l'adhesió a les al·legacions formulades per Unió de pagesos i altres entitats en el tràmit d'informació pública del POUM, cal remetre's a l'informe de valoració i resposta efectuat sobre les mateixes.

Es proposa:

Estimar l'al·legació en el que respecte a no admetre altres usos que els agrícoles en la zona N2c2 i desestimar la resta pels motius exposats.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que la qualificació dels terrenys de l'al·legant queden qualificats de Zona de valor agrícola clau N2a4 i només si podran realitzar usos agrícoles.

54. ANGE SA - HOTEL ANGEL

Registre d'entrada: E2022002517

Data al·legació: 14/04/2022

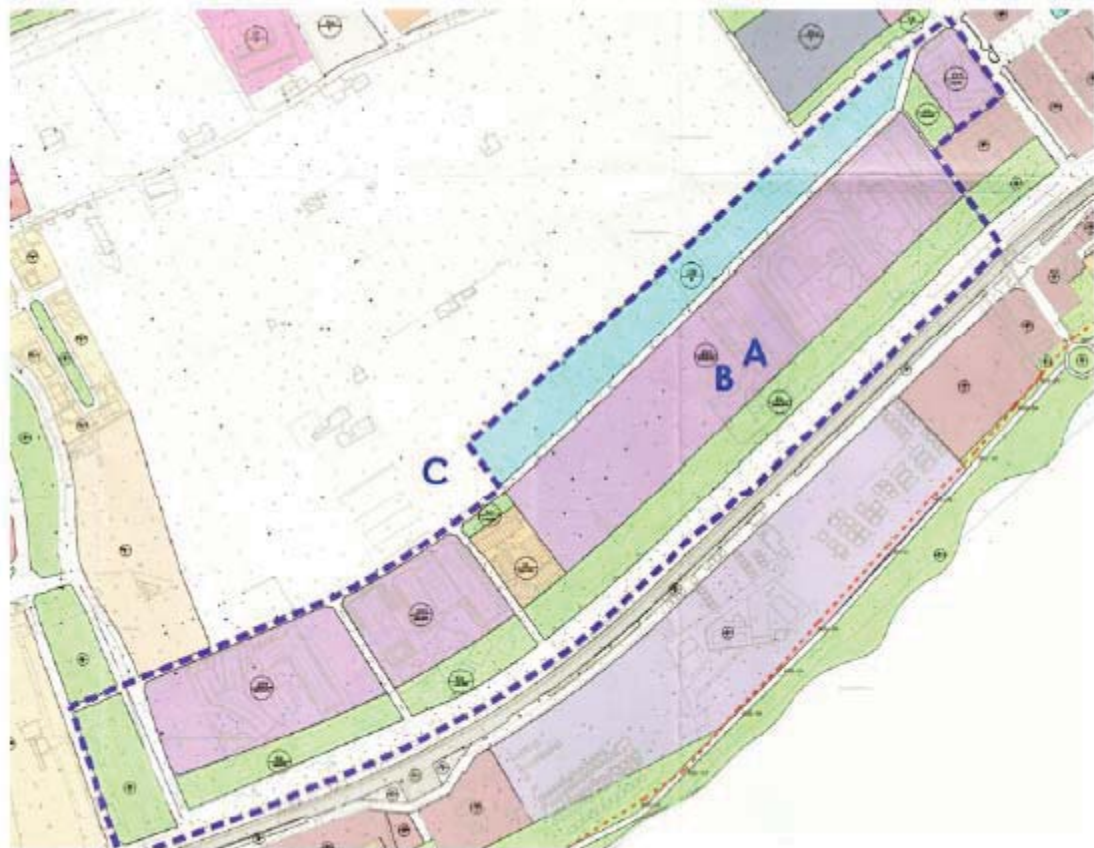
Àmbit al·legació: PAU 12 SECTOR HOTELER.

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Primera. Identificació i règim urbanístic vigent de les 3 finques cadastrals propietat de ANGE SA



Plànol d'ordenació del Pla parcial del Sector "D" Turístic-hoteler

Dues parcel·les que identifica amb la lletra A i B estan dins del sòl que es va desenvolupar amb el PP Desenvolupament turístic-hoteler (l'antic Sector D) i la finca C en sòl no urbanitzable

1.1.-Manifesta que les finques A i B com la resta inclosa en el sector D tenen la condició de sòl urbà consolidat d'acord amb els articles 26.b i 30.a de la TRLUC. Han estat edificades prèvia obtenció de llicència. Que d'acord amb l'article 21 del real Decret 7/2015 que va aprovar el text refós de la bàsic i Rehabilitació urbana, les finques estan en situació de sòl urbanitzat.

1.2.- Règim urbanístic de la finca C.

Està inclosa en el sòl no urbanitzable com a Zona d'alt valor agrícola (clau 23a) pel Pla general vigent . El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) considera les finques A i B com integrants 'un sector terciari consolidat en més del 50% i la finca C queda integrada en un espai de protecció preventiva que determina que d'acord amb l'article 2.9 de les Normes d'ordenació del PTMB els plans d'ordenació poden classificar com a urbanitzables adequades a les estratègies de desenvolupament urbà que estableixi el propi pla. El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) considera les finques A i B integrants del sòl urbanitzable delimitat amb Pla Parcial aprovat definitivament i la Finca C està inclosa amb clau CE perquè segons els articles 6, 12, 17 i 20 de les Normes urbanístiques del PDUSC no han de passar a ser classificats com a sòl no urbanitzable costaner per raó de que no concorren en ells els valors intrínsecs o de posició assenyalats en altres àmbits i l'Ajuntament pot establir el règim urbanístic que consideri adient d'acord al model urbà escollit..

Segona : Propostes del POUM aprovat en relació al PAU12 sector Turístic-Hoteler Avinguda del Mar.

Explica que el document aprovat inclou les finques A, B i part de la C en el polígon d'actuació PAU12, cita els objectius que persegueix el POUM i recorda les dades que figuren a la fitxa del PAU12 referits a la distribució de sistemes i zones i les qualificacions urbanístiques assignades.

Repasa els canvis i les diferències entre els continguts que apareixien en el document de la primera aprovació inicial en el PAU 17 i les actuals que afecten al PAU12

Conclou afirmant que malgrat que algunes de les propostes que van formular en la seva anterior al·legació van ser estimades i s'han incorporat al nou document la nova proposta continua presentant algunes deficiències o incongruències, ja assenyalades, i n'apareixen de noves que poden fer inviables, al seu parer, la futura gestió i execució i que s'haurien de replantejar.

Tercera: El còmput de sostre preexistent en el PAU 12 no es correcte i tampoc l'increment de sostre proposat.

Fa una estimació dels sostre que preveia el PGO-82 en les quatre àrees que no s'ha desenvolupat i han quedat incloses en el PAU12 i considera que el sostre admissible total inclòs era de 173.299,32m² quan la proposta considera que es de 152.152 m², per tant considera que els redactors "han oblidat" quantificar una part important de l'edificabilitat inicial del PAU12.

Considera que la proposta de reconèixer la planta sotacoberta afecta a com es comptabilitza el sostre edificable i afecta l'aprofitament patrimonialitzat quan es van obtenir les llicències d'obres sense computar aquella planta sotacoberta i estimant que el sostre vigent és encara superior fins els 194.350,58 m².

Si es corregeixen aquestes errades significa que el POUM no produeix un increment de sostre sinó una disminució aspecte que s'ha de tenir en compte en els estudis econòmics a efecte de determinar la viabilitat del PAU-12 que calculat així resultaria inviable.

Quarta. Improcedència d'incloure en un únic àmbit de gestió PAU12 finques que en origen tenen un règim urbanístic i un grau de consolidació de la urbanització diferent.

Considera que hi ha 5 situacions urbanístiques diferents segons els antecedents i estat actual i que el POUM barreja sòls urbans consolidats amb sòls urbanitzables delimitats, amb pla parcial aprovat, sòl urbanitzable no delimitat, altres en sòl urbà no consolidat i finalment finques en sòl no urbanitzable. Considera que en el moment de la reparcel·lació aquest fet generarà un tracte diferents i discriminatori que farà impossible la distribució equitativa de beneficis i càrregues del PAU12.

Cinquena. Improcedència d'incloure dins l'àmbit del PAU12 sistemes que no estan al seu servei.

Considera que els sòls de sistemes d'espais lliures del PAU 12 tenen una posició i funció que no tenen relació amb les necessitats del sector Turístic-Hoteler sinó que es proposen com a separador entre la zona hotelera i el sòl no urbanitzable, que estan lluny del nucli de població i que tampoc són necessàries per al teixit turístic que ja té les zones verdes molt ben dimensionades i perquè tenen un grau d'utilització estacional. Considera que no poden tenir la consideració de sistemes locals sinó que són de caràcter territorial. Considera que es tracta de sistemes generals que es pretenen obtenir gratuïtament a costa del PAU12.

Sisena La delimitació del PAU12 suposa la suspensió de l'atorgament de llicències amb caràcter indefinit, en terrenys que tenen la consideració de sòls urbans consolidats al servei de l'activitat hotelera.

La delimitació del PAU12 compota automàticament la condició de sòl urbà no consolidat i en conseqüència no es podran atorgar llicències urbanístiques amb el conseqüent perjudici per la seva activitat i la pèrdua de valor de les finques.

Setena. Necessitat de garantir l'equilibri de beneficis i càrregues . Considera que del càlcul de la viabilitat econòmica s'han d'excloure els aprofitaments patrimonialitzats de les finques ja edificades .

Vuitena. Improcedència d'incloure dins el PAU12 terrenys urbanitzats i edificats que no són objecte de transformació. Exposa que el POUM no proposa una transformació urbanística ja que no queden afectades per cessions ni les normes alteren el model urbà preexistent mantenint les mateixes tipologies edificatòries paràmetres reguladors i usos llevat de l reconeixement de la cinquena planta (la sotacoberta no computable) Considera que la incorporació d'aquestes finques té com a finalitat única que hagin de costejar les despeses de compensar als propietaris dels sòls no desenvolupats i els costos d'urbanització. Considera que la delimitació hauria d'incloure exclusivament aquells terrenys en els que hi haurà una transformació excloent les del sòl urbà consolidat.

Novena. Incorrecció dels estudis econòmics perquè el document 6 Agenda i avaluació econòmica financera analitza la viabilitat comptabilitzant el sostre edificable total inclòs el que està patrimonialitzat i relaciona les despeses i la repercussió d'inversions amb les habitacions que ja existeixen. D'altre part l'estudi parteix de que hi ha un increment d'aprofitament de 33.634 m² quan la realitat és que s'ha reduït respecte el planejament vigent.

Desena Improcedència de classificar directament com a sòl urbà no consolidat terrenys no urbanitzables. la transformació del sòl no urbanitzable en sòl urbanitzat ha de passar

necessàriament per la classificació de sòl urbanitzable i considera que el PTMB no preveu que la transformació proposada sigui possible.

Onzena. El POUM Inclou dins el PAU12 sòl de protecció especial del PTMB i sòl no urbanitzable costaner Clau C2. El POUM aprovat no respecta la delimitació de sòl no urbanitzable del PTMB ni del PDUSC perquè proposa urbanitzar una franja de 400m sense l'oportuna justificació.

Dotzena. Innecessarietat de la nova vialitat. No es justifica ni a l'estudi de mobilitat ni ho demana el funcionament del sector turístic. Considera que no es necessari ni donarà millor servei a les finques hoteleres amb una despesa econòmica molt important i innecessària.

Tretzena. En relació a la regulació dels zones A2.1e/dp i A2.1e/vp. Transcriu el que regula la normativa del POUM en els art 150 i 151. Considera que aquesta regulació dels usos i gestió resulta frontalment contrària al dret de propietat privada que regula l'article 33 de la Constitució Espanyola, perquè s'adjudiquen unes finques com aprofitament lucratiu als propietaris i alhora no es pot limitar l'accés i això fa que tàcitament siguin espais lliures públics sense que l'administració els hagi d'adquirir. Aquest fet també afecta al valor de les finques.

La necessitat de que les construccions o instal·lacions es realitzin i s'hagin d'executar mitjançant un projecte general equival a dir que ha de ser un projecte únic i, en conseqüència, l'adjudicació de les finques s'han de fer en proindivís entre tots els propietaris, cosa que farà inviable la seva execució i futura explotació .

S'informa

Sembla difícil que una proposta urbanística sigui tant negativa en tots els aspectes com l'al·legant proclama.

No es aquest el lloc ni el moment per entrar a debatre sobre les apreciacions jurídiques del al·legant ni sobre la solides de les seves afirmacions més enllà de deixar constància de la utilització torcellera de conceptes i conclusions aplicades en funció dels seus interessos en cada cas.

Malgrat tot intentarem aportar fum a la foscor.

La revisió del POUM suposa poder redefinir el model urbà i ajustar les propostes urbanístiques per facilitar la seva realització en els propers anys, en el nostre cas 20 anys. El POUM està facultat per poder realitzar totes aquelles modificacions del planejament existent que facilitin poder assolir els objectius aprovats. En aquesta línia pot requalificar i reordenar aquells sòls necessaris per assolir els objectius d'interès general marcats i en major motiu d'aquells sòls que no s'han desenvolupat per falta d'actuació dels seus propietaris. El PDU dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar que impulsa la Generalitat amb la desqualificació de sòls de diversa naturalesa i classificació així ho indica.

El sector Turístic-hoteler en la mesura que es la més important activitat econòmica del municipi es de gran transcendència que disposi dels medis urbanístics adequats per poder assegurar o, al menys tenir la opció, de poder afrontar els reptes de futur que ara té plantejats el sector turístic amb la major possibilitat d'èxit. Això vol dir anticipar i preveure, amb visió de futur, quin model urbà i quines condicions urbanístiques necessitarà per poder afrontar-lo.

En aquest sentit no poques de les propostes del POUM aprovat, ara en segona inicial, deriven dels canvis substancials que van sol·licitar, a la primera aprovació inicial, la gran majoria del sector hotelier (els representants de 15 parcel·les de les 17) i en la que l'al·legant (dues parcel·les L i M) no va col·laborar. Potser d'aquest desconeixement deriven algunes de les afirmacions que fa com ara desconèixer que el nou vial posterior del Pla de La Torre es conseqüència de la petició del sector (apartat dotzè)

L'al·legant fa tot un seguit de reflexions jurídiques respecte a la impossibilitat de requalificar els sòls, o de incloure sòls de naturalesa diversa dins un mateix polígon o la impossibilitat de gestionar mitjançant el projecte de reparcel·lació el PAU12 de forma jurídicament correcta.

L'Ajuntament ha elevat consultes a la DGU en el sentit de l'adequació de la proposta que es presenta a la legalitat vigent sense que fins a data d'avui hagi estat qüestionada per la DGU.

Com bé sap l'al·legant, perquè a participat en diverses reunions de l'Ajuntament i l'equip redactor amb el sector hotelier, en aquestes reunions es va explicar tant el contingut de la proposta i els arguments a favor i en contra i es va facilitar un avanç de la reparcel·lació (realitzada per un expert aliè a l'equip redactor) que va indicar quines eren les previsions de despesa a assolir per a cada finca i com el resultat era absolutament assolible. Els resultats comunicats eren força coincident amb les estimacions econòmiques que l'Agenda i avaluació econòmica financera del POUM planteja.

En aquest sentit la viabilitat econòmica de les operacions urbanístiques és complexa perquè ha de valorar els costos que suposa i els beneficis obtinguts o increments de valor. Aquests increments deriven dels valors de repercussió dels terrenys (mesurats en funció dels m² de sostre edificable) i també dels increments de valor patrimonials que suposa ser propietari i titular d'uns drets que fa incrementar la possibilitat de negoci o de la zona edificable o de les activitats que es desenvolupin. Només així s'entén el gran interès del sector en obtenir amb caràcter privat la zona verda, ara de concessió, quan la seva edificabilitat és petita però és evident que per l'empresariat disposar d'aquest espai de forma privada i permanent els aporta un valor afegit a l'activitat. Igual succeeix amb els terrenys per fer activitats esportives-recreatives hoteleres que a més del valor de la edificabilitat que te assignada permet materialitzar l'oferta de serveis i activitats que, més enllà dels resultats de la explotació del nou ús (pensem en un parc aquàtic, unes zones esportives de pàdel i altres esports o similar) faciliten millorar l'oferta de serveis als seus clients i obtenir uns millors resultats econòmics de la activitat hotelera o una modernització de l'oferta que permeti accedir a un tipus de client diferent. Els aparcaments més enllà del propi negoci d'explotació afavoreix que el sector resolgui un dèficit i millori l'oferta als seus clients que tindrà retorns econòmics en l'activitat principal que es la hotelera.

Per tant el valor a considerar en el binomi beneficis i càrregues no només ha de tenir en consideració l'edificabilitat sinó que ha de incorporar tots aquells altres aspectes que incrementen el valor patrimonial de les propietats i es evident que hi ha increments patrimonials privats en la proposta que el POUM ha aprovat.

Per tal de justificar la viabilitat de la operació del PAU12 el POUM en la memòria i en l'agenda econòmica fa dues justificacions: la primera valorant i comparant els increments patrimonials que obtindran els propietaris una vegada realitzada la gestió urbanística amb les despeses que hauran de suportar amb un clar increment del patrimoni i el seu valor, la segona justificació estimant la inversió que cal realitzar a 12 anys i quin percentatge suposa respecte els resultats econòmics mig de les activitats hoteleres, mesurat en percentatge de benefici net per habitació abans d'impostos (considerant un any normal) i quin % han de destinar a cobrir les despeses en els 12 anys previstos de gestió. El resultat és que pot representar un 10% del benefici net a l'any, xifra que es totalment assumible per garantir la continuïtat de sector.

L'al·legant manifesta en l'apartat tercer que el càlcul de sostre del POUM es erroni i ho fa sumant al sostre del sector D els potencials d'edificabilitats de les zones ara incloses al PAU12 que abans eren edificables que no van desenvolupar-se durant els darrers 40 anys. Es evident que el planejament els atorgava uns drets que els seus propietaris no van exercir i que el POUM pot i de fet modifica de manera que aquelles teòriques edificabilitats no existeixen.

En l'apartat quart i en altres apartats considera que el POUM no pot reunir en un sòl polígon sols amb situació urbanística diversa i en aquesta com en altres apartats fa referència a la condició de sòl urbà consolidat de les finques. Cal recordar que de l'antic Sector D falta urbanitzar un vial important de connexió amb el front de mar i una gran zona verda junt al càmping Oasis que no han estat ni urbanitzats ni recepcionats. Entenem que el sector no ha tancat de forma definitiva la seva execució malgrat que bona part dels terrenys tenen els serveis i dotacions correctes. El POUM planteja una actuació de transformació urbanística, que està facultada per poder disposar dels terrenys necessaris per poder assolir els seus objectius i per tant actuar sobre sòls de diversa naturalesa que hauran de ser ponderats de forma adequada en el projecte de reparcel·lació.

En el punt cinquè manifesta que el sector ja disposa del sistema de zones verdes necessaris i que la inclusió de nous sistemes és una forma encoberta de l'Ajuntament per finançar l'adquisició dels terrenys i la seva urbanització als pobres hotelers. Oblida l'al·legant que la major part de les zones verdes de l'antic Sector D situades davant dels hotels ara es privatitzen atenent a la gran pressió i demanda que ha formulat tot el sector, també l'al·legant ho exigeix, de manera que les zones verdes inicials del Sector D s'han vist reduïdes en més de 24.000m² que òbviament s'han de compensar i que els nous sostres edificables també han de venir compensats per unes majors reserves de zona verda i equipament, obviar aquesta realitat fa molt poc versemblant l'argument i la queixa exposada en el text.

Considerar que el sector queda en una situació de bloqueig perquè no es podran donar llicències de forma indefinida es falta a la veritat. Davant la manca de capacitat del sector per coordinar-se l'Ajuntament ha determinat que el sistema de gestió serà per reparcel·lació per cooperació i té la intenció, tant aviat com el POUM estigui aprovat, de procedir amb la seva tramitació per tal que no hi hagi demores de cara a possibles llicències de renovació i modernització. A l'efecte ja es disposa d'un projecte de reparcel·lació preliminar i s'ha informat als propietaris del sector. Altra cosa seran les dificultats i entorpiments que el propi sector o alguns membres destacats plantegin i que ocasionin demores en la seva gestió.

Considera en l'apartat vuitè i novè que s'haurien d'excloure del PAU 12 els terrenys i els aprofitaments que ja s'han materialitzat en el antic sector D. Una operació de transformació urbanística i de dotació justament incideix sobre teixits existents amb diverses realitats que s'han d'ordenar en funció d'assolir els objectius finals i repartir equitativament els beneficis i càrregues. No té en consideració l'al·legant que si s'exclouen del PAU12 les finques dels hotels seria impossible que puguin ser adjudicatariis de cap aprofitament perquè no formarien part del sector de manera que totes les adjudicacions de les noves zones privades (les zones verdes de concessió actuals i els nous espais esportius-recreatius-hotelers) no podrien fer-se als hotelers que les demanen i necessiten, sinó als propietaris actuals del terrenys, la qual cosa és, com a mínim, un despropòsit.

L'apartat desè i onzè incideixen sobre uns aspectes que l'al·legant desconeix o no vol entendre. El TRMB i el PDUSC, planejament de major rang, classifiquen els terrenys de la zona central del Pla de la Torre que el POUM planteja com zona esportiva-recreativa hotelera com qualificats CE que amb les justificacions adequades poden ser transformats perdent si cal la seva condició de sòl no urbanitzable. Justament en atenció a les necessitats de disposar de nous espais per realitzar activitats esportives i recreatives que complementin l'oferta i els serveis hotelers es proposa requalificar part d'aquest terrenys. Tant necessaris són que fins i tot l'al·legant avançant-se al planejament va adquirir i ha construït un camp de futbol en alguns d'aquests terrenys qualificats de sòl no urbanitzable de " gran valor agrícola" com ell manifesta, usos per cert que no tenen cabuda en un sòl no urbanitzable i que dubto disposin de cap llicència municipal.

En l'apartat tretzè planteja dues qüestions: la primera sobre la regulació de les noves zones lliures hotelers i la seva relació amb l'entorn i la capacitat per poder ser tancats. L'objectiu de la regulació es que aquests espais encara que privats mantinguin un caràcter visualment obert i permeable cosa que no es incompatible ni contrària a que es pugui regular l'entrada i l'accés sense tenir que formalitzar una tanca que impedeixi la seva continuïtat visual. Tanmateix es voluntat de l'equip redactor de cercar un text millor que faci compatible els dos objectius; la segona respecte la necessitat de que les construccions o instal·lacions es realitzin i s'hagin d'executar mitjançant un projecte general i que segons l'al·legant equival a dir que ha de ser un projecte únic fet que el porta a pensar que cal l'adjudicació de les finques en proindivís entre tots els propietaris, cosa que farà inviable la seva execució i futura explotació Demanar un projecte general unitari sembla que és el mínim raonable per ordenar els terrenys on s'han de implantar activitats esportives-recreatives hoteleres que al fi estaran al servei de tots els usuaris dels hotels (que ho hagin convingut) o cada hotel tindrà la seva pista de pàdel, de tenis, de futbol, la bolera, el mini golf, etc, etc. S'imagina algú que a cada porció de terreny posterior a la franja hotelera, cada propietari es disposi fer el que millor li sembli? El resultat atès que els espais de cadascú seran reduïts pot ser esperpèntic. Cal que el sector incorpori actituds de cooperació a partir d'una idea o projecte unitari per trams i pactat es pugui desenvolupar per fases sense necessitat de fer operacions de proindivís innecessàries, des de la racionalitat i el sentit comú es poden dur a terme moltes actuacions però sense racionalitat ni cooperació el sector pot estar abocat al fracàs.

Es proposa

Estimar en part l'apartat primer del punt tretzè relatiu a la millora de la regulació dels articles 150 i 151 de normativa i desestimar la resta.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda: Al requalificar la zona verda de concessió a zona d'espai lliure hotel·ler es va deixar una estreta franja de zona verda al llarg de l'Avinguda del Mar que la CTU considera que no compleix els requisits per ésser considerada zona verda i ordena requalificar aquesta franja de sistema viari. En conseqüència, seguint l'acord de la CTU, el PAU 12 s'amplia per incloure un terreny junt a la Riera que es qualifica de sistema d'espais lliures (clau SV2) per compensar la disminució anterior.

55. ROSA MARIA MORELL

Registre d'entrada: E2022002523

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: APROFITAMENT PAUS

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Sobre la obligatorietat de la cessió d'un percentatge de l'Aprofitament dels polígons d'actuació a l'administració.

En alguns PAUs com ara el PAU02, 03,04,05,08,11, i 13 el document diu que les cessions ja es van fer en el seu dia o ja efectuades.

Considera que el POUM ha d'annexar tota la informació sobre les cessions ja efectuades de forma individual.

Considera que qualsevol variació o alteració de l'aprofitament, (referit tant a sostre, usos, com a la seva intensitat respecte el planejament sobre el que es van fer les cessions implica una revisió i en conseqüència unes cessions perquè en cas contrari s'actua en detriment dels interessos del conjunt i en benefici dels privats.

S'informa

La revisió del POUM delimita diversos polígons d'actuació. En ocasions són per completar la gestió urbanística que no està acabada, en altres casos per ajustar aspectes urbanístics i reguladors sense increment de sostre ni edificabilitat i en ocasions es delimiten per realitzar la gestió de les operacions de transformació que són les que han d'atendre i efectuar noves cessions.

No totes les delimitacions poligonals generen noves cessions.

Es proposa.

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda: Al requalificar la zona verda de concessió a zona d'espai lliure hotel·ler es va deixar una

56. Montserrat Bosch Martori

Registre d'entrada: E2022002525 (Xarxa de camins SX4) i E2022002668 (classificació) i E2022002672 (Mas Pedré)

Data al·legació: 14/4/2022 i 19/4/2022

Àmbit al·legació: CLASSIFICACIÓ SOL FORESTAL - PEU M+CASES RURALS

Exposa:

Hi ha varis escrits. 1. El registrat d'entrada acabat en 2525 fa referència a la Xarxa de camins (clau SX4). 2. L'acabat en 2668, ampliació de l'anterior, fa referència a la categoria forestal assignada en el POUM. I 3. la registrada acabada en 2672 es sobre la el Mas Pedré, i adjunta Certificat registral.

1. Que el camí que passa per sobre el pont de l'autopista es un camí privat, del que n'ostenta l'usdefruit, com es va pactar en el moment de l'expropiació derivada de la construcció de la C-32, amb restricció d'accés i ús. Que un camí d'usdefruit no es un camí públic. Això ho referma el senyal que hi ha a l'entrada del pont. Que en la seva part final, que suposadament hauria de connectar amb la urbanització Ciutat Jardí de Palafolls, el camí no existeix.

2. La categoria d'agrícola es la categoria i ús que ha tingut sempre, no entenent un greuge en funció de si la finca esta situada al nord o al sud de la C-32.

3. Que com a propietària de les finques 8 i 9 del polígon 2 del cadastre i com a persona que va veure, gestionar i gaudir de la masia que hi havia anomenada Mas Pedré, abans no fos soterrada a causa de les obres de la C-32.

Al·legació:

La proposta del POUM diu que alguns camins passen a ser públics perquè son antics.

Sol·licita:

1. Que s'elimini el camí dels plànols d'ordenació i informació, i l'eliminació de l'apartat 1 de l'article 73 de les Normes urbanístiques.
 1. Tota la xarxa de camins del municipi, siguin de titularitat pública o privada, haurà de restar lliure al pas, si bé poden incorporar tanques de control de bestiar en règim de pastura.
2. Que les finques mantingui la categoria d'agrícola en comptes de forestal, que es la categoria i ús que ha tingut sempre, no entenent un greuge en funció de si la finca esta situada al nord o al sud de la C-32.
3. Incloure la masia anomenada Mas Pedró en el Catàleg de Masies i cases rurals de Santa Susanna per raons històriques, mediambientals, paisatgístiques i socials i per estar datada a l'any 1806.

S'informa:

1. Considerem que el camí al que fa referència ha de formar part de l'estructura del territori perquè, entre altres raons, constitueix una alternativa a la xarxa de camins del municipi abans del traçat de l'autopista en tant que segueix la seva vora d'expropiació, i a més possibilita la connexió amb el carrer de l'Arboç del nucli urbà de la Ciutat Jardí de Palafolls, necessària en cas d'incendi, entre altres.
Quan a l'apartat 1 de l'article 73, aquest apartat diu que han d'estar lliures de pas, és a dir, que no es poden tancar, per raons d'interès general. No es considera que aquest apartat sigui incompatible amb el règim d'ús de fruit actual. Això no obstant es pot matisar el redactat de l'article 73 incorporant el redactat "excepte que hi hagi legislació específica" en substitució i ampliant el redactat "si bé poden incorporar tanques de control de bestiar en règim de pastura".
2. Encara que hi hagi una part de la finca que es destina a ús agrícola, en la confecció de un POUM la qualificació del SNU no es determina a partir del que cada propietari té interès en que siguin les coses. El que es determina té més a veure amb una certa qualitat del territori i tenint en compte l'interès general, i no propietari a propietari. Això sí, sota criteris i decisions tècniques.
3. La masia de Mas Pedré ja no existeix. Va ser enderrocada amb la construcció de l'autopista. No pot estar en el Catàleg de masies i cases rurals una edificació que ja no existeix.

Es proposa:

1. Desestimar que s'elimini el camí dels plànols d'ordenació i informació el camí de la vora de l'autopista, i estimar en part, millorant el redactat de l'apartat 1 de l'article 73 de les Normes urbanístiques, que quedaria de la següent manera:
Tota la xarxa de camins del municipi, siguin de titularitat pública o privada, haurà de restar lliure al pas, excepte que hi hagi legislació específica.
2. Desestimar que les finques mantingui la categoria d'agrícola en comptes de forestal, ja que la qualificació del SNU es determina a partir de qualitat del territori.
3. Desestimar la inclusió de masia de Mas Pedré en el Catàleg de Masies i cases rurals, ja que no existeix i no es pot catalogar una masia que no existeix.

57. CÀMPING BON REPÓS

Registre d'entrada: E2022002528

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: CÀMPING BON REPÓS

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

D'entrada considera que els documents aprovats contenen contradiccions i incongruències substantives i rellevants que del deficient contingut de la proposta i de la justificació concreta de l'ordenació en particulars pel que fa als terrenys de la seva representada del Càmping Bon Repòs.

Primera: Que a l'estimar l'al·legació presentada per el Sector Hotelier es classifica de sòl urbà no consolidat sòls que en part són no urbanitzables d'alt valor agrícola segons el PGO 82 vigent.

Segona: Fa exposició dels aspectes més rellevants, al seu entendre, dels canvis produïts entre la primera i la segona aprovació en especial pel que afecta als terrenys del front costaner que participaven del PAU 32 que s'elimina i del PAU 14 que es redueix i passa al PAU 07 Turístic Front de Mar. També s'incorpora 4.430m² de l'àmbit de l'estació Considera que l'increment d'edificabilitat és notable i considera que s'han d'incloure en el quadre resum de polígons els subsòl privat sota sistemes o sota serveis turístics perquè només recull els ostres sobre rasant. les modificacions suposen una major càrrega d'urbanització incloent un nou pas soterrat amb una estimació de 1.000.000€ mentre que al quadre de les actuacions públiques hi destina de forma incongruent 750.000€

Tercera: La dimensió d'aquest sector és desproporcionada. Manca un anàlisi objectiu i prospectiu del model de desenvolupament turístic a mig termini millorant i distribuint equitativament les càrregues que el POUM no aconsegueix.

Quart. El tractament del sector hotelier contrasta amb el dispensat als terrenys del front costaner en especial del Càmping Bon Repòs actualment en tràmit de modificació puntual de PGO.

La proposta s'aparta de la Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit de l'àrea del càmping Bon Repòs de Santa Susanna que l'Ajuntament va aprovar el 24/09/2021. es redueix l'àmbit del polígon turístic front de Mar (PAU-07) per compensar els dèficits de zones verdes que provoca la requalificació de les zones verdes en concessió que ara passen a ser zona hotelera lliure privada. D'altre banda s'elimina el PAU 13 per i es transforma les zones verdes actuals en zona lliure hotelier privada a adquirir per els Hotels Royal SUN i Tahití sense resoldre la continuïtat de la servitud de trànsit de costes i del passeig marítim que ocupa en aquest front el domini marítim

terrestre. Considera que la segona aprovació inicial ha estat adoptada amb gran defecte al no haver ajustat la documentació a les prescripcions de l'arquitecte municipal alterant el principi de confiança i transparència que hauria de presidir la formació del planejament urbanístic general.

Cinquena L'ordenació del càmping es veu afectat ara per la proposta perquè en la part nord del càmping situa una zona verda a obtenir per expropiació que no està contemplada en la Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit de l'àrea del càmping Bon Repòs actualment en tràmit. Aquesta nova cessió no hauria de ser inclosa en el polígon actual ni ser de cessió obligatòria i gratuïta

Sisena Manifesta que hi ha incoherències entre els documents quan es diu que es respecte el conveni i la Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit de l'àrea del càmping Bon Repòs i simultàniament es modifica de forma substancial les determinacions amb una afectació de 32 metres d'amplada que no està justificada ni detallat. Aquesta nova càrrega altera absolutament els paràmetres d'ordenació i execució de la MPGO. Hi ha discrepàncies en els paràmetres que figuren en uns i altres quadres dels documents sobre l'edificabilitat i les unitats d'acampada. Les contradiccions s'evidencien també en l'Estudi Ambiental Estratègic, l'Estudi de Mobilitat i l'Agenda i Avaluació Econòmica i Financera.

Setena: El Pau 07 s'hauria d'ampliar als terrenys de la nostra propietat fins el límit del hotel Caprici i assignar un aprofitament i una previsió de sistemes proporcional al contemplat per l'àrea Mar Nostre de la fitxa aprovada (índex d'edificabilitat bruta 1,32 i 38% de sistemes amb els usos hotelers i apartaments turístics sobre una parcel·la mínima de 3.000m². Respecte l'edifici Mar Nostre l'ampliació adossada a la mitgera hauria de ser de 10a 12m x 24 amb una parcel·la mínima de 3.000. La planta baixa palafítica no computa com a sostre.

Finalment s'hauria de corregir el límit de la zona clau A2.1d en tot el front de l'edificació de la peça de Mar Nostre seguint l'alineació de la tanca existent i respectant la separació mínima a llindars de 5m per evitar la situació de disconformitat que ara presenta l'ordenació.

S'informa

El primer punt considera que la revisió del POUM no té la facultat de modificar la classificació agrícola del planejament anterior cosa que òbviament és incerta.

En el segon apartat considera que hi ha un increment d'edificabilitat notable (el sector hotelers creu que aquest increment no es tal) i considera que al sostre sobre rasant s'han d'afegir les edificabilitats dels aparcaments sota rasant aspecte que en els còmputos de edificabilitat no acostuma a fer-se. D'altre part considera que hi ha discrepància en el cost del pas soterrani entre uns i altres documents però respon a un error d'apreciació. El primer pas soterrani que cita es a càrrec del PAU 12 i està situat a l'entorn de l'estació. El segon és a càrrec del municipi i s'ha de situar en front de la nova zona verda del límit nord del càmping just per donar continuïtat al pas de vianants sota el ferrocarril en aquell punt perquè ara els passos estan situats a una distància excessiva.

El tercer punt es la seva apreciació sobre el tamany desproporcionat i sobre la manca de model sense altres aportacions i que aquest redactor discrepa.

Quart El POUM modifica puntualment l'ordenació en aquets punt per donar compliment entre altres als requeriments de garantir un pas de vianants suficient i a les distàncies adequades així com la necessitat d'establir un nou pas soterrat sota el ferrocarril que tingui continuïtat fins el Passeig de Mar. Tanmateix la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en la seva sessió de 25 d'abril de 2022 ha acordat: Suspendre la tramitació de la Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit de l'àrea del càmping Bon Repòs de Santa Susanna fins que mitjançant un text refós s'incorporin les prescripcions que indica l'acord.

Cinquena. Per error es va mantenir els límits de la Modificació puntual del Pla General d'ordenació en l'àmbit de l'àrea del càmping Bon Repòs de Santa Susanna perquè la voluntat és de que aquesta franja de zona verda s'obtingui per expropiació i per tant reduir l'àmbit actual del càmping respectant les determinacions sobre acampades, edificabilitat, mòbil-homes i demes que es podran agrupar en els terrenys restants.

Sisena. Es cert que hi ha algun error en un parell de quadres dels documents que cal corregir i unificar.

Respecte les discrepàncies enter els estudis del POUM es revisarà per tal de fer coherent i coincident les informacions que es mostren.

Setena. La voluntat del POUM és que no s'edifiquin nous edificis en la façana de mar i en conseqüència passin a tenir la qualificació de sistema de zones verdes i per la seva obtenció s'han inclòs en el PAU 12 que via reparcel·lació establirà les compensacions corresponents.

El Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls sostenibles de Malgrat de Mar a Alcanar que actualment està en tràmit, pretén desclassificar sòl no desenvolupat en el planejament vigent i que es considerin no sostenibles. Aquesta desclassificació passa per classificar-los de sòl no urbanitzable perquè mantinguin la condició d'espai lliure. Considera el PDU que a efectes de la seva valoració indemnitzatòria aquets terrenys tenen la consideració de sòls rurals.

El fet d'incloure els terrenys de l'al·legant en el PAU12 garanteix que aquets terrenys seran valorats en el marc de la reparcel·lació amb els criteris de valoració i repartiment normals i usuals en una gestió per reparcel·lació, aspecte que és menys perjudicial que ser desclassificat

Respecte els errors en l'alineació que manifesta de la zona A2.1d s'estudiaran sobre el terreny si s'escau es corregiran.

Es proposa

Desestimar l'al·legació excepte en el que fa referència als errors materials dels quadres amb l'edificabilitat i les unitats d'acampada i a la inclusió de la nova zona verda al nord del càmping que per error es va col·locar dins l'àmbit de PAU 05

Es revisarà la resta d'estudis per garantir la coherència dels documents i si s'escau es corregirà la alineació de la zona A2.1d.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que es recolliran els continguts del document de modificació de pla general del Càmping Bon Repòs actualment pendent de text refós.

58. RITA JORDÀ - CAMPING EL PINAR PLATJA

Registre d'entrada: E2022002530

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: CÀMPING EL PINAR PLATJA

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Primera: Que està legitimada per formular al·legació

Segona: La modificació substancial del POUM aprovat defineix un nou PAU 12 que afecta la seva propietat. Considera que les edificacions existents en l'àmbit de l'antic sector D necessita regularitzar-se per tenir el sostre hotelier excedit adés que s'ha produït la consolidació dels espais sotacoberta per usos hotelers. Actualment hi ha una utilització de sòls no urbanitzables per a usos d'aparcament i esportius situats fora de l'àmbit del sector D per cobrir les necessitats del sector hotelier. Considera que les zones verdes de concessió de l'avinguda del Mar atorgades als hotels de confronten han suposat de fet una privatització de l'espai concessionat.

Considera que tota aquesta problemàtica (sostre excedit, utilització de sòl no urbanitzable com a sòl de dotació i privatització dels terrenys destinats a zona verda i equipaments) s'intenta ordenar a través de la delimitació del polígon d'actuació PAU12. Per resoldre la situació el POUM modificat opta per incloure dintre del nou PAU12 a més de l'antic Sector D altres sectors que en la primera aprovació no hi figuraven com ara una part del PAU07 i el polígon del Càmping el Pinar en el front de mar i terrenys al voltant de la Riera antics sector C, X i una part del antic polígon 20 on es situa l'hotel Indalo. La inclusió de la finca del càmping el Pinar és una actuació contrària a dret com s'exposarà.

Tercera: La finca de l'al·legant va ser inclosa en la primera aprovació inicial en un polígon d'actuació el PAU07 que era coherent amb el planejament general i permetia una correcta aplicació dels beneficis i càrregues i de viabilitat econòmica.

L'actual document els ha inclòs en el PAU12 i la raó no ha estat que el planejament hagi previst una actuació de transformació del sòl, ni de renovació, regeneració o rehabilitació de l'àmbit que permeti degradar la condició de sòl urbà que té l'antic sector D. la raó de la inclusió dels terrenys del càmping el Pinar és incloure més metres de sòl dintre del PAU12 per poder pal·liar les problemàtiques indicades al punt anterior generades dintre de l'antic Sector D per part de molts establiments- Això constitueix una desviació de poder perquè la modificació del planejament no pot ser un instrument de regularitzar situacions d'infracció del planejament vigent. Això determina la nul·litat de ple dret de la inclusió dels terrenys propietat de qui subscriu dintre del PAU12.

Quarta: Manifesta que el propi document ho explicita quan diu que la reparcel·lació serà econòmica perquè l'antic Sector D està totalment consolidat i els terrenys lliures que s'incorporen han estat classificats de sistema de Parcs i jardins. A l'interior del PAU12 no hi haurà altres aprofitaments que els hotelers ja existents. L'ampliació de la zona hotelera amb la franja posterior que es requalifica a dotació privada esportiva-hotelera comporta que cada propietari d'hotel podrà ser titular del terrenys de dotació hotelera en la proporció que assigni la reparcel·lació mentre que la resta de propietaris no podran obtenir aprofitaments físics en el sector i s'hauran de compensar econòmicament. L'assignació als establiments que confronten amb l'Avinguda del Mar de l'edificabilitat dels dos terrenys del pg. del mar davant del mar per ampliar la problemàtica d'excessos de volum i ocupacions de sistemes públics dels establiments a qui assigna aquesta edificabilitat constitueix una lesió als principis d'igualtat i equidistribució de beneficis i càrregues que determina la nul·litat de ple dret d'aquesta previsió.

Quinta: Considera que l'Agenda d'Avaluació Econòmica i Financera no pondera adequadament els costos i l'impacte econòmic que suposa la inclusió en el seu àmbit dels terrenys de l'al·legant.

En referència al principi de viabilitat econòmica que ha de tenir qualsevol polígon d'actuació i del PAU12 en particular no ponderen adequadament l'impacte econòmic que suposa la inclusió en el seu àmbit dels terrenys propietat de l'al·legant.

Als terrenys de l'al·legant s'exerceix una activitat d'allotjament en la modalitat de càmping amb construccions i instal·lacions que són una càrrega indemnitzatòria del PAU12 que s'afegeix al valor del sòl així com els costos que comporta el tancament de l'activitat.

Per tot l'anterior demana que s'exclougui la finca propietat de l'al·legant del nou PAU12 i que s'inclogui en un polígon i amb la mateixa qualificació que tenia l'antic PAU07 de la primera aprovació inicial.

S'informa

Considera l'al·legant que les modificacions introduïdes en la segona modificació s'han realitzat per compensar situacions irregulars del sector hotelier. La proposta del nou POUM es formula per poder dotar al sector hotelier d'uns terrenys i unes condicions urbanístiques que permeti als empresaris afrontar l'evolució futura de l'activitat hotelera amb la capacitat de disposar de terrenys on es puguin desenvolupar els canvis i modernització de l'oferta que els hotelers necessitaran.

El Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls sostenibles de Malgrat de Mar a Alcanar, que actualment està en tràmit, pretén desclassificar part del sòl no desenvolupat en el planejament vigent i que consideri que no és sostenible. Aquesta desclassificació passa per classificar-los de sòl no urbanitzable perquè mantinguin la condició d'espai lliure. Considera el PDU que a efectes de la seva valoració indemnitzatòria aquests terrenys tenen la consideració de sòls rurals.

El fet d'incloure els terrenys de l'al·legant en el PAU12 garanteix que aquest terrenys seran valorats en el marc de la reparcel·lació amb els criteris de valoració i repartiment normals i usuals en una gestió per reparcel·lació, aspecte que és menys perjudicial que ser desclassificat.

La reparcel·lació del PAU12 haurà de tenir en consideració, en el capítol de despeses, i incloure totes aquelles necessàries per dur a terme la gestió urbanística i òbviament haurà d'incloure les afeccions a aquelles activitats i construccions legalment establertes en el moment de la seva redacció.

Es proposa

Desestimar l'al·legació

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda: Al requalificar la zona verda de concessió a zona d'espai lliure hotel·ler es va deixar una estreta franja de zona verda al llarg de l'Avinguda del Mar que la CTU considera que no compleix els requisits per ésser considerada zona verda i ordena requalificar aquesta franja de sistema viari. En conseqüència, seguint l'acord de la CTU, el PAU 12 s'amplia per incloure un terreny junt a la Riera que es qualifica de sistema d'espais lliures (clau SV2) per compensar la disminució anterior.

59. Jordi Causachs GPM Compromís

Registre d'entrada: E2022002531

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: Varis

Exposa:

Que mitjançant aquest escrit formulo al·legacions d'oposició i de nul·litat de ple dret en contra del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna aprovat inicialment i sotmès a informació pública per acords de Ple de data 30.12.2021 i 1.2.2022 (BOPB 10.2.2022 – CVE 202210018056).

Sol·licita: (i S'informa: *en cursiva*)

Primer.- Em tingui com a part compareguda, directament afectada, i interessada en els treballs del POUM DE SANTA SUSANNA.

Segon.- Tingui per presentat en temps i forma escrit d' AL·LEGACIONS D'OPOSICIÓ AL POUM DE SANTA SUSANNA i a l'empara de l'article 47 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, tingui per instada la seva nul·litat de ple dret, i previs els tràmits oportuns, estimant aquestes al·legacions, resolgui:

- 2.1.- DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET i DEIXAR SENSE EFECTE el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna.
- 2.2.- I SIMULTÀNIAMENT RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS AL MOMENT ANTERIOR A L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT, I, ELABORAR I SOTMETRE NOVAMENT A UN PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA I POSTERIOR INFORMACIÓ PÚBLICA, un nou AVANÇ DEL POUM DE SANTA SUSANNA incorporant en el contingut d'aquest AVANÇ i posterior POUM, totes les al·legacions suggeriments i peticions formulades en el present escrit, i que es concreten tot seguit:

1. El Planejament aprovat únicament amb els vots del grup AIS. En cap cas s'ha permès al grups de l'oposició de conèixer i participar en els desenvolupament del Pla, ocultant la documentació fins a l'últim moment de la votació del ple , trinxant tota regla democràtica i ètica.

No es una al·legació tècnic – jurídica.

2. El planejament no és necessari tant pel que fa al creixement residencial i per tant creiem que no es necessari un nou pla.

Respectem la seva opinió, però l'Equip redactor té un encàrrec per redactar un nou POUM.

3. La segona aprovació inicial no respecte el documents aprovat en participació ciutadana (tal com la nova centralitat i les zones verdes ...) Considerem que no s'ha

de realitzar una nova aprovació inicial , si no que s'ha d'iniciar el procediment de participació ciutadana.

La segona aprovació inicial és conseqüència de l'exposició pública que segueix a la primera aprovació inicial.

4. Cal que es llisti tots els Expedient de Protecció de la Legalitat urbanística oberts i tancats durant el període de planejament actual i cal que s'identifiqui les modificacions de planejament que les legalitza, per tal que el planejament no es converteixi en un encobriment de la il·legalitat urbanística.

No és una documentació que hagi de formar part de un POUM segons la legislació urbanística.

5. Cal que reflecteixi quins son els establiments que necessiten els més de 30.000 m2 de sostre hotel·ler per adequar les actuals edificacions així com l'afectació de l'increment de l'edificabilitat per la zona lliure-hotelera privada.

La funció del POUM no és fer un recompte de les llicències atorgades, ni dels metres quadrats edificats en cadascuna ni si s'ajusten les construccions o no a les llicències. L'ajuntament fa uns anys va encarregar un treball a l'arquitecte Domènec Parera d'estudi de les edificabilitats realitzades en el sector D i va arribar la conclusió que les construccions es corresponien amb el planejament aprovat llevat d'algun tema d'interpretació del còmput de m2 en terrasses i espais semi coberts que sempre es un tema delicat i controvertit. D'altre part el planejament derivat que es va aprovar i per indicació de a DGU va establir que els hotels tenien planta baixa i 4 plantes pis però podien tenir espais sotacoberta destinats a habitacions que no computaven en el càlcul de l'edificabilitat de la zona. Aquesta circumstància es presta a situacions de confusió i per aquest motiu el POUM estableix que els hotels poden tenir Planta Baixa i 5 plantes pis i s'afegeix al coeficient edificable un % i uns metres quadrats de sostre perquè aquesta situació quedi arreglada i clara. D'altre part el tipus d'habitació que la demanda turística planteja és d'habitacions de major tamany, amb espais de major qualitat i menys estima per les terrasses i balcons. En l'ànim de facilitar aquestes transformacions s'ha incrementat el sostre una mica el sostre edificable per permetre certs ajustos entre els m2 computables i els exteriors no computables. En conjunt s'ha passat del 1,92 al 2,05 m2st/m2sol es a dir un increment de 6,77% respecte l'actual.

6. No augmentar el sostre de la zona hotelera.

Ha quedat respost al punt anterior.

7. No es pot proposar un avanç del pla sense fins que no hi hagi un informe de la comissió territorial d'urbanisme (tal com la resta d'informes preceptius).

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 19 de juny de 2018, va emetre informe urbanístic i territorial sobre l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Susanna, tramés per l'OTAA.

8. Modificar els objectius per no ser realistes i centrats únicament el un projecte de poble que no es correspon a les necessitats. Cal sotmetre els objectius a debat entre els grups municipals i la ciutadania.

L'apartat III Descripció i resultat del Programa de participació ciutadana de la Memòria del POUM, Programa aprovat pel Ple de l'Ajuntament el 30 de novembre de 2017, relata les aportacions i resultats derivats de l'Avanç, que contenia els criteris i objectius que han de guiar la redacció del POUM. Aquest Avanç es va sotmetre a informació pública per un període de 45 dies hàbils mitjançant Decret d'Alcaldia 04/22018, de 12 de gener de 2018. El Programa contemplava: Sessions informatives generals i sectorials amb foment del debat ciutadà, publicació i exposició al públic dels treballs de l'Avanç de pla, l'Oficina del Pla amb el muntatge d'una exposició permanent dels treballs i atenció personalitzada pels redactors del pla, pàgina web amb la informació de l'Avanç i bústia de comunicació amb el Pla.

9. La justificació dels m2 d'equipaments esportiu per població no es veu justificada. Cal desenvolupar aspectes econòmics i de manteniment més enllà del numero de persones.

La justificació del Compliment de les necessitats d'instal·lacions esportives, a l'apartat de Sistemes generals de la Memòria del POUM, s'ha realitzat d'acord amb El Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC), que és l'instrument jurídic i tècnic mitjançant el qual el Govern de la Generalitat planifica, fomenta i coordina tant la seva actuació com la de la resta d'institucions, organismes i entitats, adreçades a dotar Catalunya dels equipaments que facilitin a tots els ciutadans la pràctica física esportiva i contribueixin a fomentar, divulgar i implantar arreu de Catalunya l'esperit que aquestes pràctiques comporten, en concordança amb la Llei de l'Esport. Té caràcter de "Pla territorial sectorial" i desplega, juntament amb altres plans sectorials, el Pla Territorial General de Catalunya.

10. El planejament s'extralimita definint els usos de les finques donant per fet una activitat concreta, sobrepassant els límits que li son de la seva competència. Com es el cas de Can Cadernera , o Can Xoriguera entre d'altres.

Una de les finalitats del POUM es definir els usos i les intensitats de les edificacions, fins on li sembli que sigui necessari per garantir l'ordenació que es proposa.

11. Eliminar del parc de mosaic l'usdefruit dels terrenys per part de l'Ajuntament per un període de 75 anys , eliminant també la via expropiatòria.

Els terrenys qualificats de Parc Mosaic equipat mediterrani no requereixen necessàriament la titularitat pública, si bé per ser dedicats a les finalitats previstes d'interès i utilitat pública, podran ser objecte d'obtenció per expropiació.(Art. 194.2 d de les NNUU).

12. Cal que el Pla faci la previsió del soterrament o el desviament de la línia del tren

El PTMB preveu la duplicació de la línia del ferrocarril, que el POUM recollirà, també d'acord amb l'informe de la Dirección General de Planificación y evaluación de la Red Ferroviaria.

13. Cal que el Planejament prevegi la possibilitat d'altres usos a part dels turístics, hotelers i comercials. Cal que el sector turístic no sigui únicament el sector productiu de Santa Susanna.

El POUM contempla tot un seguit de usos, que es regulen al Capítol V, article 272 i següents. Entre altres: els residencials, terciaris i de serveis, industrials, equipaments, rurals i ambientals, de lleure, oci i recreatius.

14. Les actuacions públiques (despeses) definides no son fruit de cap tipus de procés de participació, ni de consens, s'extralimiten en les atribucions del planejament i condicionen de forma desmesurada l'estabilitat econòmica del municipi.

Les actuacions que preveu l'Agenda del POUM en el desenvolupament dels sistemes viari, equipaments espais lliures i sistema hidràulic i infraestructures de serveis son els que preveu l'ordenació proposada en el POUM.

15. Les avingudes , els temporals , desaconsellen la creació d'un passeig de vianants de comunicació entre els municipis. Cal eliminar-ho del planejament.

Es una opinió molt respectable, però no argumentada.

16. Les característiques dels habitatges son dades del 2011, cal actualitzar-les.

La informació de la Memòria social, d'on s'ha extret l'apartat 3 de la Memòria: Característiques de la població – Estudi social i demogràfic del Municipi, recull el Cens de població i habitatges de l'INE, 2017 i 2021 padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Santa Susanna A tall d'exemple quan parla de les LLars (apartat 3.2) es diu: "La dimensió mitjana de la llar s'ha anat reduint en el transcurs dels anys, igual que ha passat en la majoria de municipis: de les 3,10 persones/llar de l'any 1991 es passa a les 2,71 del 2011 i les 2,70 el 2017. Amb tot, el 2021 torna a augmentar fins a les 2,79 persones/llar".

17. L'estudi de mobilitat està totalment desfasat , ja que tenen una durada de 6 anys.

L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) del POUM s'ha realitzat en la data de realització del POUM, ja que és un Estudi que forma part de la seva documentació.

18. Fixar com un dels objectius bàsics i fonamentals a recollir i assolir amb el nou POUM, el de tractar el sòl no urbanitzable agrícola en sentit positiu, dotant-lo d'estabilitat, considerant l'activitat agrícola, com una activitat productiva, tecnificada i competitiva.

Ja ho fixa el POUM: A la Memòria Apartat IV Objectius de l'ordenació. Es fixa l'Objectiu 3.-Preservar els terrenys agrícoles. La creació del parc agrari al Pla de

Balasc que potencii els valors naturals i faciliti la seva activitat amb una regulació que el permeti desenvolupar-se i alhora resoldre la seva entrega amb el front de mar.

19. Mantenir la totalitat de l'espai agrari actual del que disposa el municipi de Santa Susanna i no perdre cap més metre quadrat (m2) de superfície de sòl agrícola per destinar-la a cobrir o suplir necessitats d'altres usos i/o sectors, i/o per equipaments o infraestructures.

En el QUADRE DE SUPERFÍCIES QUALIFICADES AGRUPADES PER SISTEMES, ZONES I ESPAIS OBERTS:COMPARATIU PGO VIGENT I POUM 2021 de la Memòria es resumeix que en el PGOU de 1982 hi ha en Sòl no urbanitzable (sistemes i categories) 9.699.968 m2. En el POUM del 2021 en Sòl no urbanitzable (sistemes i categories) hi ha 10.024.600 m2. N'hi ha més.

El POUM proposa una ordenació del sòl agrícola per facilitar la seva permanència i transformació. Hi ha a Santa Susanna bastants terrenys agrícoles sense conrear i altres es treballen però sense un rendiment econòmic que en garanteixi la seva permanència. Es cert que el sector agrícola té moltes dificultats que provenen en especial del model econòmic imperant i davant del qual el POUM poc pot fer.

El POUM aprovat ha corregit el primer traçat del nou vial del Pla de la Torre per no afectar els terrenys agrícoles de la zona C2 i del PDUSC.

El POUM respecte escrupolosament els terrenys protegits amb clau C1, C2 i C3 del PDUSH i els equivalents del PTMB. Els terrenys que aquest planejament supramunicipal qualifica de CE i en els que es permet la transformació urbanística, el POUM els manté en la classificació de NO Urbanitzable destinats a les activitats agrícoles. Es cert que el POUM permet, tal com ho autoritza el PDUSH i el PTMB que en cas de necessitar es possible implantar algun equipament a l'aire lliure que requerirà la corresponent autorització de la CUB tal com preveu la legislació urbanística vigent i perquè el resultat sigui harmònic es proposa que es redacti un Pla Especial que reguli les actuacions en aquesta zona CE que nosaltres anomenem Parc Mosaic.

20. Classificar i mantenir la totalitat de les finques, habitatges i explotacions agrícoles existents al Pla de Balasch, Pla de la Torre, la Riera i Can Parera com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la seva actual regulació del Pla General de 1982, adaptant-la simplement a la normativa del PDUSC i PTMB.

El POUM ja ho fa: incorpora una nova visió sobre el sòl no urbanitzable a partir de les directrius que li marca el PTMB i el PDUSC.

21. Suprimir i eliminar del POUM de Santa Susanna, la qualificació de part de les finques del Pla de Can Parera i Pla de la Torre, de Xarxa Viària, clau SX2 (sistema de comunicacions), respecte a la previsió d'un vial paral·lel a la Riera de Santa Susanna) i transformació a camí públic (perllongació del pg de Llevant fins NII), i vial paral·lel a la zona de serveis hotelers.

Aquests vies de la Xarxa Viària, clau SX2 formen part del sistema de comunicació que el POUM proposa, i formen part de l'estructura general del territori que necessita l'ordenació proposada.

22. Suprimir i eliminar la qualificació de part de les finques agrícoles del Pla de la Torre i La Riera, de Clau 12 "Equipaments d'hotels", així com eliminar la previsió de vials de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera de Santa Susanna prevista en el seu extrem sud-est.

No existeix la clau 12 "Equipaments d'hotels". La trama urbana de Santa Susanna ha d'estar connectada amb la trama urbana de Malgrat de Mar i Pineda de Mar.

23. Suprimir i eliminar la qualificació de les finques agrícoles del Pla de torre i Riera de PARC EN MOSAIC COSTANER MEDITERRANI, eliminant aquesta proposta i nova qualificació urbanística.

Es una opinió molt respectable, però no està fonamentada.

24. Substituir tota la regulació i normativa del Sòl no urbanitzable agrícola que proposa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat inicialment. Per la de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la normativa de l'actual Pla General de 1982, adaptada simplement al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

És igual a l'al·legació 20. El POUM ja ho fa: incorpora una nova visió sobre el sòl no urbanitzable a partir de les directrius que li marca el PTMB i el PDUSC.

25. Eliminar la previsió de crear un anomenat "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.

L'objecte de la zona de Preservació agrícola d'Alt valor: Pla de Balasch (clau N2a3) és el de promocionar i consolidar un espai de reforçament, manteniment i desenvolupament de l'activitat agrícola de qualitat, per tal que es pugui arribar a plantejar el marc per a la generació i implementació d'un Parc Agrari, que es pugui desenvolupar adaptativament als canvis que condicionen l'activitat, de manera que sigui compatible amb la conservació dels valors biodiversos i paisatgístics més actuals, és a dir els valors d'interès ambiental, social i econòmics.

26. Incloure en el catàleg de Masies i cases rurals del municipi com a motiu de catalogació social, totes les Masies i cases de pagès del sol no urbanitzable i forestal del municipi de Santa Susanna.

Ja és el que es fa d'acord amb el document de Sistematització del Planejament urbanístic, Directrius de contingut pel Catàleg de masies i cases rurals, de la Direcció general d'Urbanisme.

27. Suprimir / eliminar la futura infraestructura o vial de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera, i de construcció d'una ronda al seu pas per Can Bassas.

És igual que l'al·legació 22.

28. Eliminar la introducció de nous vials (Xarxa de camins – bàsica SX4-) i Equipaments comunitaris (SE), en la zona anomenada “PARC AGRARI” a la zona agrícola del Pla de Balasch.

A la zona agrícola del Pla de Balasch es recupera el Camí del Mig, es manté la Carretera Vella i s'amplia el Camí de la Via. No s'introdueixen nous vials.

29. Elaborar un nou AVANÇ DE POUM amb les alternatives reals i possibles que sorgeixen d'un veritable procés de participació ciutadana municipal.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna ha estat aprovat inicialment per segona vegada, en data del dia 30 de desembre de 2021 i 1 de febrer de 2022, i ha seguit tots els passos que marca la Llei.

30. Incloure i fixar en el nou AVANÇ de POUM que sigui aprovat, una proposta de creixement “0” (no proposar requalificacions ni nous creixements de sòl residencial i turístic-hoteler en l'Avanç iPOUM de Santa Susanna), limitant-se a ordenar i endreçar els sectors de sòl urbà, residencial i turístic-hoteler ja existents, i potenciar el desenvolupament de les zones agrícoles i forestals.

El POUM que ha estat aprovat ja proposa el creixement “0”. No hi ha més consum de sòl en la proposta del POUM de 2021. N'hi ha menys. En el QUADRE DE SUPERFÍCIES QUALIFICADES AGRUPADES PER SISTEMES:COMPARATIU PGO VIGENT I POUM 2021 de la Memòria es resumeix que en el PGOU de 1982 hi ha en Sòl Urbà 1.453.174 m2 i Sòl urbanitzable 55.106 m2. En el POUM 2021, Sòl Urbà 1.409.921 m2 i Sòl urbanitzable 37.970 m2.

31. Incloure tota la documentació tècnica i ambiental que legalment li és exigible a un AVANÇ de Planejament.

Ja es va incloure en l'Avanç del POUM tota la documentació tècnica i ambiental que legalment li és exigible.

- 2.3 Subsidiàriament, en cas de desestimar-se la petició anterior 2.2. de retroacció al moment anterior d'aprovació de l'AVANÇ, RESOLGUI RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS FINS AL MOMENT QUE SIGUI APROVAT INICIALMENT UN NOU POUM DE SANTA SUSANNA, i sotmeti aquest novament a informació pública, incorporant en el contingut d'aquest POUM tots els suggeriments, al·legacions i peticions formulades en el present escrit d'al·legacions i que s'han concretat en l'apartat 2.2. anterior, a l'objecte que entitats i ciutadania puguin conèixer i examinar el seu contingut, participar en un real i efectiu procés de participació ciutadana, i formular les al·legacions i/o suggeriments que considerin escaients per la defensa dels seus drets i interessos legítims.

Tot i desestimar-se les peticions anteriors, no hi ha raons per tornar a aprovar inicialment un nou POUM.

Es proposa:

Desestimar les al·legacions.

60. Dolors Costas

Registre d'entrada:E2022002533

Data al·legació: 4/14/2022

Àmbit al·legació: SOL C1 Carretera Vella

Exposa:

M^a Dolors Costas Montsants és part interessada i afectada per alguna de les determinacions que efectua el POUM.

Al·legació:

És propietària de la finca cadastral 08261^a005001230000AW que es troba situada a l'interior d'una illa que confronta pel nord amb el carrer del Comerç, a l'est amb el carrer de l'Acàcia, al sud amb la Carretera Vella, i a l'oest amb el Camí de Perafita. Adjunta planimetria catastral, imatge de satèl·lit. La finca de la seva propietat i les altres situades dins de la mateixa illa han estat classificades en el POUM com a sòl no urbanitzable, Amb la clau N2a3 de qualificació "Agrícola d'Alt Valor".

La finca propietat de la sotasignat té la consideració legal de sòl urbà, atès que està plenament integrada en el teixit urbà i té tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària consolidada, d'abastament d'aigua i sanejament, subministra d'energia elèctrica) confronta amb vies públiques que estan totalment pavimentades, tenen encintades i fetes les voreres i estan dotades d'enllumenat públic. No es tracta del simple fet de que la illa en qüestió confronti amb una via, si no que la illa ha estat definida per l'obertura i urbanització dels vials amb que confronta en els seus quatre punts cardinals. S'acompanyen fotografies i plànols d'informació del POUM amb els serveis existents.

Recorda que la condició de sòl urbà es una condició legal, reglada, fora de la voluntat, discrecionalitat, del planificador.

Sol·licita:

Es procedeix a introduir en el POUM les esmenes a fi i efecte que la illa definida pel nord amb el carrer del Comerç, a l'est amb el carrer de l'Acàcia, al sud amb la Carretera Vella o Camí del Mig, i a l'oest amb el Camí de Perafita quedi classificada com a sòl urbà amb la qualificació que correspongui amb concordança amb l'entorn urbà on es troba situada.

S'informa:

Segons figura en el plànol d'informació del POUM I-14, Planejament supramunicipal, els terrenys on se situa la finca de l' al·legant estan situats en el Sistema d'Espais oberts, com a espais de protecció especial amb una protecció jurídica supramunicipal, pel seu interès natural i agrari, segons el Pla territorial Metropolità de Barcelona (PTMB). També estan situats en la categoria C1, Sòl no urbanitzable costaner C1, del Sistema Costaner, segons el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC).

Per tant no pot ser sòl urbà ja que el Planejament territorial superior el classifica com a sòl no urbanitzable.

Tal i com ja vàrem manifestar en l'informe sobre les mateixes al·legacions presentades en l'anterior tràmit d'informació pública els terrenys no tenen la consideració de sòl urbà d'acord amb la definició de l'article 26 DL 1/2010, ja que no han format part del procés d'integració en el teixit urbà, no disposen dels serveis urbanístics exigits ni estan edificats, no atorgant aquesta condició pel fet d'estar confrontants a vials que delimiten el sòl urbà o interurbans. El planejament territorial també els considera dins del sistema d'espais oberts.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

61. DOLORS COSTAS - ZONA CONSERVACIÓ M2k C/ DEL BOU 4

Registre d'entrada: E2022002534

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: ZONA CONSERVACIÓ M2k C/ DEL BOU 4

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Exposa que en la normativa la zona de conservació clau M2 admet augment de sostre edificat i edificacions auxiliars en les subzones a, b, c, d, e, f, g, h, i, però en la subzona K no apareix i no ho veu justificat.

Demana que es permeti el mateix en la subzona M2k que en les altres.

S'informa

No es necessari diferenciar la zona M2k de la resta

Es proposa

S'accepta l'al·legació

62. Jaume Gibert Clos (rep. Jaume Rovira Rojas)

Registre d'entrada: E2022002535

Data al·legació: 4/14/2022

Àmbit al·legació: Durlan (abans Can Milio)

Exposa:

Actua en nom i representació de Jaume Gibert Clos i Maria Luz Rangel Ramon.

Al·legació:

Son propietaris de la casa anomenada Durlan i terres unides i alevades, composades de tres referències cadastrals: 08261A005000610000AW, de 10.111 m², 08261A005000620000AA de 4.309 m² i 001107200DG70H0001JM de la casa.

El Sr. Gibert té la qualificació d'explotació Agrària Prioritària, i es un empresari del sector agrícola que destina la finca a l'activitat agrícola.

En la Memòria del POUM diu que el POUM delimita a la finca de Can Cadernera i els terrenys que l'envolten un equipament en sòl no urbanitzable.

Consideren que la finca identificada amb la referència cadastral 08261A005000620000AA s'ha d'excloure dels sistemes d'equipaments comunitaris (clau SE) per estar perfectament diferenciada i aïllada de la finca de Can Cadernera, no delimita amb el Camí del Mig ni afecta el seu traçat i el fet d'incloure-la comportarà que la finca deixi de complir els requisits de parcel·la mínima d'unitat de cultiu, ja que quedaria de menys de 10.000 m².

També diu que la casa Can Durlan, abans coneguda com Casa Milio, no està inclosa en el Catàleg de masies i cases rurals, tot i estar datada amb anterioritat a 1956, ja que la construcció existent està assentada en part sobre l'antiga casa de camp, del que es conserven els vestigis, anunciant que aportaran estudi justificatiu.

Sol·licita:

Que s'admetin i s'acordi incorporar les al·legacions, i es tingui per anunciada l'aportació d'un informe tècnic justificatiu de que la finca de Can Durlan compleix les condicions per formar part del Catàleg de masies i cases rurals del municipi.

S'informa:

Aquesta part de la finca que es troba a ponent del Camí de Perafita, entre la finca de Can Cadernera i el Camí de la Via no té les característiques que té la finca de Can Cadernera. El motiu de qualificar-la d'equipament comunitari (clau SE) és per coherència territorial de manera que ocupi tot el front amb el Camí de Perafita, pensant que la propietat arribava fins el Camí de la Via.

63. ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA

Registre d'entrada: E2022002540

Data: 14//04/2022

Àmbit al·legació: POUM EN GENERAL.

Exposa:

Com partit polític presento al·legació política a la segona aprovació inicial del POUM de Santa Susanna.

Al·legació:

- Que no hi ha hagut cap reunió amb els regidors del consistori. Ni tampoc s'ha preguntat ala ciutadania la seva opinió de les múltiples modificacions.
- Que el POUM segueix sense protegir suficientment els espais naturals ni les explotacions agrícoles de la vessant de la Riera i del Pla de la Torre. Considera que no pot ser que aquets espais tant sòls es tractin des de la perspectiva d'explotació turística que al seu entendre és un sector que cal reordenar però de forma diferent.
- Que aquest POUM és un document indecent.
- Que manca regulació en el redactat del POUM.

Sol·licita:

Que es prengui en consideració en el document de POUM.

Que es retiri el POUM i es comenci de nou el procés correctament i amb totes les garanties tant legals com tècniques i de participació ciutadana.

S'informa:

Com bé reconeix és una al·legació política.

Només plantegen aspectes de caràcter general, que entenem que els al·legants com el partit que representen segurament farien diferent però senes aportar cap concreció o proposta.

Manifesta que el treball és indecent. Creiem que l'adjectiu es incorrecta perquè indecent fa referència a manca de decència i segons el diccionari te el sinònims següents :

1.adj descarat, deshonest, desvergonyit, immoral, immund, impúdic, impur, indecorós, indigne, llicencios, obscè, pecaminós,.

El POUM conté aquelles regulacions que considera necessàries per poder ser gestionat amb eficàcia i bon criteri. No aporten cap referència a que consideren que cal regular més o millor.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

La casa de Can Durlan, o Can Milio, no està en el Catàleg de masies i cases rurals del municipi perquè segons la informació que consta en el Cadastre figura com a any de construcció el 1969.

Es proposa:

Atenent a que la finca constitueix una unitat agrària i que no forma part de la finca de Can Cadenera ni té les mateixes característiques, no cal que tingui la qualificació d'equipament comunitari (clau SE), i per tant caldrà esmenar els plànols d'ordenació.

Si es justifica, com diu l'al·legació, que Can Durlan compleix les condicions per forma part del Catàleg de masies i cases rurals del municipi, ja que es anterior a 1952, caldrà incorporar-la.

En data 16/11/2022 amb registre entrada E2022007465 es fa Aportació informe tècnic anunciat prèviament, del document d'Avaluació històrica i arquitectònica de CAN DURLAN, Camí de la Perafita. Horta Durlan. Pol. 5 Parc. 61 de Santa Susanna, redactat per Josep Font Piqueras, Actium Patrimoni Cultural, SL, on es justifica que Can Durlan compleix les condicions per forma part del Catàleg de masies i cases rurals del municipi.

Vist l'informe emès per la Dirección General de la Costa y el Mar, amb RE2022006361 de 29-09-2022, s'incorpora a la fitxa M72 (B01-1) Horta Durlan (Can Milio) del Catàleg de masies i Cases rurals, per estar situada la masia dins de la zona de servitud de protecció, que s'estarà a lo establert en la Disposició transitòria quarta de la Ley de Costas.

64. SUSAN ESTELA SA - PAU12 I TORRENTO DE CAN GELAT

Registre d'entrada: E2022002543

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: PAU12 I TORRENTO DE CAN GELAT

Exposa:

Que vist la publicació de la segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística Municipal de Santa Susanna, en sessió celebrada el 30 de desembre de 2021, mitjançant aquest escrit formula contra dit acord d'aprovació inicial del POUM.

Al·legació:

Primera: Acredita la seva legitimitat per al·legar per les finques següents: parcel·la A de l'antic sector D, terreny confrontant posterior a la A i situat en sòl no urbanitzable; terreny de l'Av. del Mar 19 on hi ha edificat el hotel Indalo Park; parcel·la DP4 i T4 de la reparcel·lació del PP del Torrentó de Can Gelat i concessió de la zona verda situada davant l'hotel Indalo Park.

Segona: Tramitació del POUM.

1.- Reconeix que la nova aprovació recull la principal demanda formulada en la primera al·legació però considera que el fet d'incloure els terrenys de front de mar per compensar la disminució de zona verda serà molt costosa i farà inviable l'actuació. Considera que les activitats i que els aprofitaments que es poden realitzar als terrenys que es requalifiquen de la part nord dels hotels clau A2.1e/dp són equivalents a les zones verdes a banda del ús d'aparcament en subsòl i o avala considerant que la resposta que el redactor del Pla (Joan Barba) va donar al ser preguntat sobre quines activitats si podrien realitzar aquell va respondre que seria com el Turó Park o el Parc de la Ciutadella de Barcelona.

2.- Que es impossible i inviable econòmicament complir amb els elevats requeriments de places d'aparcament. Considera que la normativa no hauria d'exigir el compliment als hotels ja edificats i que millor deixar els aparcaments en superfície.

3.- Que les preexistències i diferents solucions fan impossible la gestió pacífica del PAU12, perquè no hi haurà consens.

Insisteix que no s'ha d'incloure en el PAU12 les parcel·les A, B, C i D de la zona verda de concessió. perquè té un aparcament edificat en subsòl que acaba la concessió el 2027 mentre que en superfície finalitza el 2050 i té hipoteques que fan inviable la seva inclusió al sector i exposa que el mateix passa en les parcel·les A, B, C i D situades en la franja posterior que no necessiten ser urbanitzades.

Tercera: improcedència de qualificar com a sòl urbà no consolidat terrenys que fins ara eren rústecs i/o incloure en el mateix àmbits de terrenys amb divers grau de consolidació.

Quarta: Improcedència d'incloure en un àmbit de desenvolupament terrenys que han estat objecte d'urbanització i edificats sense que sigui objecte d'una transformació urbanística real i no es poden desconsolidar el sòl urbà.

Cinquena: Que s'inclouen sistemes generals i locals que res tenen a veure amb el sector, que no els pertocuen i que imposa unes càrregues excessives.

Sisena: S'ha de modificar la regulació relativa al compliment de la reserva mínima d'aparcament.

Setena: Proposa disminuir la previsió mínima de places d'aparcament en l'antic sector dels Torrentó de Can Gelat a una plaça per cada 3 habitacions.

Vuitena: Proposa incrementar l'altura reguladora a les parcel·les comercials del Pla Parcial del sector dels Torrentó de Can Gelat fins a 14 metres per poder construir una piscina olímpica en planta primera amb coberta retràtil. Aporta imatges d'instal·lacions similars.

Novena: Indica que cal trobar solucions consensuades. Proposa fraccionar i crear sector més reduïts, heterogenis i voluntaris.

Demana:

- 1.- Deixar sense efecte el PAU12.
- 2.- Modificar el règim de previsió mínima de places d'aparcament tant en el PAU12 com en el Torrentó de Can Gelat.
- 3.- Ampliar l'alçada reguladora en el Torrentó de Can gelat sense creació de noves plantes per facilitar la implantació d'instal·lacions esportives.
- 4.- Acordar sector més reduïts per tal d'aconseguir la transformació en zona verda de les parcel·les edificables davant de mar.

S'informa:

Segon: Explica part d'una conversa en el decurs de les visites d'atenció en el període d'informació pública en la que el redactor va posar el Parc de la Ciutadella i el Tiró Park de Barcelona com exemples d'una forma possible de tancament dels espais privat lliures-esportius-hotellers de la franja posterior i utilitza l'expressió per manifestar que el propi redactor els reconeix com a zones verdes quasi públiques i no privades i que es fan pagar al sector per uns espais que seran d'ús públic. El que l'al·legant no explica, per oblit o per mala fe, és que els exemples que va posar el redactor, en la conversa mantinguda a la visita, feien referència a com s'imaginava, amb la normativa aprovada, l'aspecte i acabat dels tancaments de les zones privades esportives-hoteleres. Aqueta va ser la resposta a la seva reclamació que el POUM impedia tancar els espais privats i que si eren oberts no podien ser privats. Els vaig posar aquells exemples per indicar com uns espais podien ser oberts i accessibles en algun indret i horari i disposar alhora d'un tancament perimetral que permeti regular el seu accés i de com jo entenia que una solució similar seria factible en els terrenys privats posteriors. Tanmateix s'estudiarà una redacció més clara per evitar interpretacions errònies.

La necessitat de resoldre el dèficit d'aparcaments del sector turístic l'ha d'assumir i resoldre el propi sector.

Tan de bo que la gestió futura sigui per consens perquè seran necessàries dosis de cooperació per tirar endavant el sector.

Tercer: El POUM pot regular els diversos tipus de sòl en una operació de transformació urbanística. La seva demanda d'excloure les parcel·les A,B,C i D del davant i darrera dels hotels no te sentit atès que ha estat un dels motius per fer la segona aprovació inicial. Cal recordar que les finques indicades que estan situades en la franja posterior són sòl no urbanitzable on no són admissibles els usos d'aparcament que ara els ocupen.

Quarta: L'objectiu del POUM de facilitar l'evolució del sector turístic de Santa Susanna passa per disposar de majors terrenys per millorar l'oferta hotelera i això implica requalificar la franja de zona verda en concessió i la franja posterior per fer possible el desenvolupament de serveis i equipaments esportius privats. Mai el sector ha demanat poder construir més hotels o ampliar de forma important els hotels existents perquè entenen que el futur passa per oferir major qualitat i serveis, i per tant probablement per reduir el nombre d'habitacions, i augmentar el tamany de les habitacions. Per tant la operació de transformació urbanística només s'entén amb la inclusió dels hotels que són els que acabaran assumint les despeses però també essent els beneficiaris i adjudicataris dels nous terrenys requalificats. Si s'exclouen els hotels no te sentit ni explicació la requalificació.

D'altre part insisteixen que són sòl urbà consolidat i han complert totes les obligacions tanmateix cal recordar que falta urbanitzar un vial i una zona verda molt importants perquè són la connexió al front de mar. Per tant el sector D realment no ha conclòs i acabat les obligacions urbanístiques que tenia al seu càrrec.

Cinquena. Oblida l'al·legant que la petició de requalificar i privatitzar les zones verdes de concessió genera una disminució dels sistemes d'espais lliures de més de 24.000m² que han de ser compensats per altres terrenys i que a més han de tenir un valor paisatgístic i social similar o superior a les que es privatitzen com argument per fer la transformació sense perjudici de l'interès general.

Sisena: Com ja es va avançar en algunes de les reunions amb els hotelers del sector s'ampliarà la transitòria vuitena de les NNUU del POUM per clarificar i facilitar que es puguin realitzar obres de adequació i/o millora dels hotels en tant els aparcaments no estiguin en servei.

Setena. No es considera adient reduir les reserves de places al Torrentó de Can Gelat.

Vuitena. S'estudiarà la possible solució.

Novena: Fraccionar el PAU12 en porcions desnaturalitza la proposta i la fa incomprendible. Funcionar per actuacions voluntàries sempre serà possible però en marc legal urbanístic estableix unes regles del joc i uns mecanismes de gestió que cal respectar tal com proposa el POUM.

S'acorda:

Estimar parcialment l'al·legació en el que fa a millorar la NNUU en relació al tancament dels espais privats lliures.

S'ha modificat la normativa del Torrentó de Can Gelat que fa referència a la alçada màxima de 14 m per poder fer una coberta retràctil de la piscina en les parcel·les comercials del Torrentó de Can Gelat.

Desestimar la resta d'al·legacions.

65. Joan Fluvià Soler

Registre d'entrada: E2022002546

Data al·legació: 14/04/2022

Àmbit al·legació: Can Bonet

Exposa:

Que havent estat aprovat inicialment, per segona vegada, un nou Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Susanna (en endavant anomenat POUM), en data del dia 30-12-2021 i 1-02-2022, aquest es troba actualment en exposició pública.

Actua en nom propi i en representació de Núria Fluvià Nicola i Mireia Fluvià Nicola. Són titulars de dues finques (parcel·les 102 i 103) del Polígon 3, segons il·lustra reproduint el mapa cadastral.

Les afectacions a les finques son:

- Obtenció de sòl i urbanització del passeig de la riera nord
- La catalogació de la masia de Can Bonet, la Torre de Can Bonet i el Lledoner de Can Bonet
- La inclusió de diferents camins interiors en la Xarxa de camins
- L'ocupació per part de l'Ajuntament d'una porció de terrenys on hi ha construït un vial que comunica els carrers Pedraforca i Sagitari.

Les al·legacions tenen per objectiu:

- Reclamar la necessitat d'aportar dos informes essencials i prescriptius que s'haurien d'haver inclòs en el redactat del POUM.
- Analitzar i proposar modificacions en la construcció d'un vial en el marge esquerre de la riera entre el Parc del Colomer i la Carretera Nacional II.
- Demanar la correcció de regulacions i errors en les fitxes dels Catàlegs de la Masia i Torre de Can Bonet i també del Lledoner.
- Evitar la qualificació dels camins interiors de les finques.
- Respondre a la proposta de compensació donada en resposta a les al·legacions anteriors en referència a l'ocupació d'una porció de terreny on s'hi ha construït un vial que enllaça la urbanització de Can Ratés amb la de Can Torrent.

Al·legacions:

L'al·legació sobre la urbanització del Passeig de la Riera nord és exactament igual a la presentada per a la primera aprovació inicial, amb l'afegit de que la reducció de superfície resultant de l'expropiació farien que s'hagi d'abandonar l'activitat agrícola, ja que les seves reduïdes dimensions farien que la seva explotació no sigui suficientment productiva i rendible, provocant un altre important perjudici als propietaris.

Sobre el Catàleg de masies i cases rurals, demana rectificar la superfície construïda, 1.107 com diu el cadastre, ja que es demana una correcció que és errònia, permetent l'ús hotel·ler i considerar el risc d'inundació de inexistent.

Sobre el Catàleg de béns a protegir demana corregir:

- A Can Bonet P029 – C03-4: la superfície construïda, Canviar el nivell de catalogació proposada com a "Conservació" pel de Parcial, permetre la rehabilitació o millora
- A la Torre de Can Bonet P004 – C03-5: permetre la restauració sense necessitat que hi hagi un canvi d'ús.
- Al Lledoner de Can Bonet, amb idèntic contingut a la presentada per a la primera aprovació inicial.
- Sobre l'ocupació d'una porció de terrenys pel vial que comunica els carrers Pedraforca i Sagitari, la proposta que, recollint l'anterior al·legació, proposa aquesta segona aprovació "no la trobem adequada pels nostres interessos, ni suficient com a contrapartida".

Sobre la improcedència d'inclusió de diversos camins interiors a les finques com a camins principals i secundaris, és exactament igual a la presentada per a la primera aprovació inicial, amb l'afegit de que s'hauria de fer constar com es transformarà de camí privat a públic .

Afegeix una nova al·legació manifestant que manca l'informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar, i que cal sol·licitar un informe a l'ACA.

Sol·licita:

- a) Incorporar a l'expedient del POUM l'informe preceptiu de l'ACA.
- b) Desestimar la proposta feta per l'empresa Aqualogy i valorar com a millor opció la proposta de mantenir parets verticals en el tram 6 de la riera.
- c) Modificar la proposta d'urbanització del passeig de la riera nord la qual comporta l'eixamplament de la riera i la construcció d'un vial paral·lel a la riera d'una amplada màxima de 10m.
- d) Proposar una solució, en referència als perjudicis que pot ocasionar als propietaris l'expropiació de part de la finca.
- e) Incorporar al POUM les modificacions de la Fitxa del catàleg de masies i cases rurals: Can Bonet - M21 - C03-4.
- f) Incorporar al POUM les modificacions de la Fitxa de béns a protegir de Can Bonet. P029 - C03-4: La superfície construïda ha de constar que és de 1.107m²; canviar el nivell de catalogació , proposada com a "conservació", pel de parcial; en l'apartat regulació de les intervencions s'hauria de permetre la rehabilitació o millora; i de la Fitxa de la Torre de Can Bonet. P004 - C03-5 es demana permetre la restauració sense necessitat que hi hagi un canvi d'ús i també la rehabilitació o millora.
- g) Treure del catàleg de béns a protegir el lledoner de Can Bonet.

- h) Els propietaris no accepten la proposta de compensació per l'ocupació del vial que enllaça els carrers Pedraforca i Sagitari, i que l'Ajuntament l'adquireixi mitjançant expropiació o bé amb un conveni compensatori.
- i) Suprimir la catalogació dels camins secundaris de les finques de Can Bonet de la "xarxa de camins". En cas de no fer-ho, fer constar en el POUM com es farà el procediment per l'adquisició o expropiació d'aquests camins.
- j) Valorar la necessitat de redactar un nou avanç del POUM, degut a què hi manquen almenys dos documents importants i que són prescriptius en l'expedient. Aquest són: l'informe de sostenibilitat ambiental preliminar i l'Informe de l'ACA.

S'informa:

L' al·legant va formular dos escrits d'al·legació durant el termini d'exposició pública del POUM a la primera aprovació inicial, amb Registre d'entrada E2020005484, de data: 30/10/2020. Les al·legacions que fa ara presenten idèntic contingut.

L'Ajuntament ja ha sol·licitat els corresponents informes, i consta a l'expedient l'informe favorable amb consideracions i condicionants de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) de 2 de juny de 2021, amb RE E2021003367.

Sobre manca l'informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar, el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica s'ha realitza correctament com no potser d'altra manera. Amb la redacció del Document Inicial Estratègic (desembre de 2017, 111 pàgines) en fase d'Avanç de Pla (com és prescriptiu), com a expressió de l'aportació activa de l'equip avaluador amb l'equip d'urbanistes responsables de la confecció del POUM.

Qui al·lega, mal assessorat, sols posa de manifest la seva ignorància i mala informació respecte del procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica. La normativa fa un temps va modificar el nom dels diferents documents. Així el Informe de sostenibilitat ambiental preliminar que cita avui en dia s'anomena Document Inicial Estratègic.

Evidentment l'òrgan ambiental arran d'això va emetre el Document d'abast (5 d'abril de 2018), que estableix el contingut i l'abast que ha de contenir l'Estudi Ambiental Estratègic (novembre de 2018, 229 pàgines), document reglat que ha de ser realitzat en el desenvolupament del POUM per a l'aprovació inicial. Evidentment, aquest Estudi ha estat realitzat en temps i forma dins del procés d'Avaluació Ambiental Estratègica.

Sorprèn, i molt, la ignorància d'aquests fets i evidencia certa gratuïtat en els plantejaments sovint fets en aquest escrit d'al·legacions. Per tant, es fals que s'hagi vulnerat el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica que s'ha realitzat en temps i forma i fent aportacions rellevants, tal i com estableix l'esperit de la Directiva 20001/42/CE, de manera que no es tracti d'una Avaluació Ambiental justificativa sinó proactiva (tot i que el resultat de la qual sembla ser que no agrada ni complau a qui fa la al·legació).

Sobre el Passeig de la Riera, el document del POUM aprovat per segona vegada ja contempla una amplada de 10 metres, i serà el projecte d'execució juntament amb el de canalització de la Riera els que definiran les seccions i tractament de la urbanització.

En relació a l'obtenció del sòl per el Passeig de la riera i els recorreguts per vianants, l'Agenda del POUM preveu i valora a l'apartat 1.4 Desenvolupament dels sistemes urbanístics la obtenció de sòl (apartat 1.1 i 3.2). Quan al vial que enllaça els carrers Pedraforca i Sagitari, es considera que la forma de compensació proposada és la més adequada per l'interès públic i equilibrada per l'interès privat.

En relació al Catàleg de béns a protegir, no es pot descatalogar el Lledoner de Can Bonet. A Can Bonet cal esmenar l'errada del nivell de protecció, que ha de ser Parcial, retornant la superfície construïda a la que consta en el cadastre; A la Torre de Can Bonet no hi ha inconvenient en permetre la restauració sense necessitat que hi hagi un canvi d'ús. En relació a admetre també la rehabilitació o millora, es va incorporar de resultes de l'al·legació que va formular a la primera aprovació inicial que la regulació de la intervenció o intervencions que es prescriu a les Fitxes del Catàleg no descarta la realització de altres tipus d'intervencions sobre parts del bé catalogat o sobre algun element del mateix, sempre en el sentit de la preservació dels valors existents i d'acord amb la categoria i nivell de protecció.

En relació al Catàleg de masies i cases rurals es pot rectificar la superfície construïda, i en concordança es permet l'ús hotel·ler. La inundabilitat és la que consta a l'Estudi d'Inundabilitat.

Es proposa:

Estimar en part les al·legacions presentades, en el sentit de:

En relació al Catàleg de béns a protegir:

- A la fitxa de Can Bonet (P029 C03-4): esmenar l'errada del nivell de protecció, que ha de ser Parcial - retornar la superfície construïda a 1.107m².
- A la fitxa de Torre de Can Bonet (P004 C03-5): permetre la restauració sense necessitat que hi hagi un canvi d'ús.

En relació al Catàleg de masies i cases rurals: A la fitxa de Can Bonet (M21 C03-4) rectificar la superfície construïda, i en concordança es permet l'ús hotel·ler.

.

66. Assemblea pagesa del Maresme

Carpeta: conté 3 arxius: RE2022002643 ADHESIONS VII.pdf, RE2022002643 INSTÀNCIA AL·LEG.pdf i RE2022002643 E-TRAM.pdf

Registre d'entrada: E2022002643

Data al·legació: 19/04/2022

Àmbit al·legació: PROPOSTA SNU

Aquesta al·legació es va presentar fora de termini.

L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i el sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME

Exposa:

Que en el BOP de data 10.2.2022 ha estat publicat Edicte de l'Ajuntament de Santa Susanna de l'aprovació inicial del document substancialment modificat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna, aprovat pel Ple de data 30.12.2021 i esmena d'errada aprovada per acord de Ple de data 1 de febrer de 2022.

Que en data 8.4.2022, per correu administratiu i avui per via telemàtica a l'Ajuntament de Santa Susanna, mitjançant escrit de data 4.4.2022 i de 42 pàgines, les entitats que subscriuim aquest escrit, hem presentat al·legacions d'oposició al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna.

Que mitjançant aquest escrit, presentem 452 escrits d'al·legacions i d'adhesió de forma expressa, que diferents persones, particulars i entitats han subscrit a favor de les al·legacions d'oposició formulades per aquesta part, mitjançant escrit de data 4.4.2022, dividides en cinc toms:

TOM I. - Al·legacions i adhesions núm. 1 a 100.

TOM II. - Al·legacions i adhesions núm. 101 a 200.

TOM III. - Al·legacions i adhesions núm. 201 a 300.

TOM IV. - Al·legacions i adhesions núm. 301 a 400.

TOM V. - Al·legacions i adhesions núm. 401 a 452.

Sol·licita:

El mateix que l'al·legació 16 del sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, amb registre d'entrada: E2022002346 de data 11/04/2022.

1. Tingui al sindicat UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME, ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME i els que subscriuen els escrits d'al·legacions i adhesions -452- que s'han unit i presentat juntament amb aquest escrit, com a part compareguda directament afectada i interessada en els treballs del POUM DE SANTA SUSANNA.
2. Tingui per presentat en temps i forma les 452 al·legacions d'oposició i d'adhesió expressa a les AL·LEGACIONS D'OPOSICIÓ al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

(POUM) de Santa Susanna, i resolgui de conformitat amb el seu sol·licita, que es transcriu a continuació:

2.1.- DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET I DEIXAR SENSE EFECTE el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) de Santa Susanna aprovat inicialment, per segona vegada, i sotmès a informació pública per acords de Ple de 30.12.2021 i 1.2.2022.

2.2 I SIMULTÀNIAMENT RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS AL MOMENT ANTERIOR A L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT, I, ELABORAR I SOTMETRE NOVAMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA, un nou AVANÇ DEL POUM DE SANTA SUSANNA, incorporant en el contingut següent:

- a) Fixar com un dels objectius bàsics i fonamentals a recollir i assolir amb el nou POUM, el de tractar el sòl no urbanitzable agrícola en sentit positiu, dotant-lo d'estabilitat, considerant l'activitat agrícola, com una activitat productiva, tecnificada i competitiva.
- b) Mantenir la totalitat de l'espai agrari actual del que disposa el municipi de Santa Susanna i no perdre cap més metre quadrat(m2) de superfície de sòl agrícola per destinar-la a cobrir o suplir necessitats d'altres usos i/o sectors, i/o per equipaments o infraestructures.
- c) Classificar i mantenir la totalitat de les finques, habitatges i explotacions agrícoles existents al Pla de Balasch, Pla de la Torre, la Riera i Can Parera com a sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la seva actual regulació del Pla General de 1982, adaptant-la simplement a la normativa del PDUSC i PTMB.
- d) Suprimir i eliminar del POUM de Santa Susanna, la qualificació de part de les finques del Pla de Can Parera i Pla de la Torre, de Xarxa Viària, clau SX2 (sistema de comunicacions), respecte a la previsió d'un vial paral·lel a la Riera de Santa Susanna i transformació a camí públic (perllongació del pg de Llevant fins NII), i vial paral·lel a la zona de serveis hotelers.
- e) Suprimir i eliminar la qualificació de part de les finques agrícoles del Pla de la Torre i La Riera, de Clau 12 "Equipaments d'hotels", així com eliminar la previsió de vials de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera de Santa Susanna prevista en el seu extrem sud-est.
- f) Suprimir i eliminar la qualificació de les finques agrícoles del Pla de torre i Riera de PARC EN MOSAIC COSTANER MEDITERRANI, eliminant aquesta proposta i nova qualificació urbanística.
- g) Substituir tota la regulació i normativa del Sòl no urbanitzable agrícola que proposa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal(POUM) aprovat inicialment, en els àmbits N1 i N2 per la de sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola clau 23a i/o nou SÒL NO URBANITZABLE DE DESENVOLUPAMENT AGRÍCOLA, mantenint la normativa de l'actual Pla General de 1982, adaptada simplement al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i Pla Territorial Metropolità de Barcelona.
- f).- Eliminar la previsió de crear un anomenat "PARC AGRARI" a la zona agrícola del Pla de Balasch.
- g) Incloure en el catàleg de Masies i cases rurals del municipi com a motiu de catalogació social, totes les Masies i cases de pagès del sòl no urbanitzable i forestal del municipi de Santa Susanna.
- h) Suprimir / eliminar la futura infraestructura o vial de connexió entre Malgrat de Mar i la Riera, i de construcció d'una ronda al seu pas per Can Bassas.

i).- Eliminar la introducció de nous vials (Xarxa de camins – bàsica SX4-) i Equipaments comunitaris (SE), en la zona anomenada “PARC AGRARI” a la zona agrícola del Pla de Balasch.

j)Elaborar un nou AVANÇ DE POUM amb les alternatives reals i possibles que sorgeixen d'un veritable procés de participació ciutadana municipal.

k)Incloure i fixar en el nou AVANÇ de POUM que sigui aprovat, una proposta de creixement “0” (no proposar requalificacions ni nous creixements de sòl residencial i turístic-hoteler en l'Avanç i POUM de Santa Susanna), limitant-se a ordenar i endreçar els sectors de sòl urbà, residencial i turístic-hoteler ja existents, i potenciant el desenvolupament de les zones agrícoles i forestals.

l)Incloure tota la documentació tècnica i ambiental que legalment li és exigible a un AVANÇ de Planejament.

2.3.- Subsidiàriament, en cas de desestimar-se la petició anterior 2.2. de retroacció al moment anterior d'aprovació de l'AVANÇ, RESOLGUI RETROTRAURE TOTES LES ACTUACIONS FINS AL MOMENT QUE SIGUI APROVAT INICIALMENT UN NOU POUM DE SANTA SUSANNA, i sotmeti aquest novament a informació pública, incorporant en el contingut d'aquest POUM tots els suggeriments, al·legacions i peticions formulades en el present escrit d'al·legacions i que s'han concretat en l'apartat 2.2. anterior, a l'objecte que aquestes entitats i ciutadans puguin conèixer i examinar el seu contingut, participar en un real i efectiu procés de participació ciutadana, i formular les al·legacions i/o suggeriments que considerin escaients per la defensa dels seus drets i interessos legítims.

S'informa:

Entenem que el que es demana es basa en les al·legacions contingudes en l'escrit del sindicat UNIÓN DE PAGESOS DE CATALUNYA A LA COMARCA DEL MARESME i L'ASSEMBLEA PAGESA DEL MARESME, de data: 11/04/2022, i registre d'entrada: E2022002346 (al·legació 16).

En relació a aquestes al·legacions, s'informa el següent:

1. Legitimació del Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme.

El Sindicat Unió de pagesos i Assembla pagesa del Maresme està plenament legitimat per defensar els drets i interessos del pagesos de Santa Susanna.

2. Personació expressa com a part directament interessada.

Es personen en tant que els treballs del POUM afecten directament l'activitat agrícola, en tant que regulen els usos i les edificacions del sòl no urbanitzable del municipi.

3. Drets que l'ordenament jurídic ens atorga com a part directament interessada i afectada i expressament personada.

Fa menció dels drets que l'ordenament jurídic li atorga com a part interessada, segons la Constitució espanyola, la legislació de Procediment Administratiu Comú i altres.

4. Qüestió prèvia: Objectiu i abast del POUM.

Sorprèn que la deducció respecte a seguir el procediment reglat (no pot ser fet d'una altra manera) per a la realització del POUM sembli que es qüestiona. Sorprèn més encara que dels documents del POUM es dedueixi o interpreti que “l'únic objectiu” sigui el d'eliminar gran part d'aquesta important i estratègica zona agrícola, quan és el

contrari". En conseqüència, es fa evident que se'n fa una interpretació clarament esbiaixada del contingut dels documents del POUM i del seva aproximació estratègica, que és la que ha de ser. El motiu que això sigui així només pot respondre a voler generar un rerefons de desqualificació tècnica gratuïta.

Ignorem perquè es dedueix que aquest és l'únic objectiu i menys encara quin pot ser l'interès de l'equip redactor en això. No té cap sentit ni lògica afirmar això a menys que es faci una mirada carregada de prejudicis.

Lògicament els objectius responen a una conjunció de realitats copsades per serveis municipals (polítics i tècnics); per la població en el procés de participació, que sí s'ha realitzat; per la consideració d'ambdós; i amb la visió professionals sorgida de les diferents normatives actualment d'aplicació i la seva experiència professional dels membre de l'equip redactor amb la qual es van construir els diferents objectius del Pla.

Sorprèn que l'escrit d'al·legacions doni per bo els plantejaments del Pla vigent que és del 1982, com sí les problemàtiques urbanístiques i ambientals no hagin experimentat una evolució i maduració durant els més quasi 40 anys de la seva vigència, mes quant en aquests 40 anys tota la visió del territori ha evolucionat de manera molt rellevant tant a Catalunya com a Europa. La impressió que se'n treu és que es fa una aposta sense més per l'immobilisme i que qualsevol cosa del passat era millor, ja que no fa cap plantejament ni aportació proactiva per a poder ser considerada o tinguda en compte. Sí fos com planteja qui fa l'al·legació no cal enfrontar una revisió del Pla general, que potser és el que es pretén.

Quant a la generació d'objectius sorgeixen del pronunciament de l'equip redactor en fase d'avanç, quan s'estableix el model estratègic del municipi posteriorment validats pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient.

Les alternatives es plantegen en un pla urbanístic a nivell d'importància estratègica, per abordar el problemes a aquest nivell en la possible temporalitat de desplegament del POUM. Es a dir, que el POUM estableix el marc favorable per a poder abordar les problemàtiques rellevants del municipi, per tant de gran poder preventiu. Per tant, el fet que les alternatives presentin determinats aspectes compartits és lo lògic i raonable, no pas creure que cal fer foc nou a tot.

La generació d'alternatives, escoltant totes les opinions, la realitzat l'equip redactor sense cap intromissió, restricció ni indicació de l'ajuntament.

Quant a las manifestacions fetes a les pàgines 11 i 12 (punts del 1er al 5è).

1er. La proposta d'alternatives en essència apareix per una aspiració de molta població que els que al·leguen no comenten en cap moment: la manca de cohesió entre els diferents teixits urbans del municipi que afecta tant a nivell social com de mobilitat i com la perspectiva de futur de diverses les activitats econòmiques i les problemàtiques ambientals creixents a causa d'això.

2on. Queda clar i sorprèn, per anar contràriament amb els signes del temps, el menyspreu i perjudici en relació als valor naturals i ambientals enfront als agrícoles, que d'altra banda l'equip redactor ha considerat amb un criteri de paritat ben clar. A més s'obvia la degradació en part implícita dels espais agrícoles ocorreguda abans de enfrontar la revisió del POUM al qual s'afegeix les tensions urbanístiques que estan sobre la taula enfront als espais agrícoles del Pla de la Torre, que tampoc es consideren pels qui fan aquesta al·legació.

3er. Cal recordar que, com no pot ser d'altra manera, el que es proposa en la revisió del POUM és coherent amb el que determina el planejament superior (PTMB i PDUSC), i per tant no obeeix a cap vel·leïtat ni frivolitat tècnica de l'equip redactor.

4art. Es cert que es fa un cert replantejament en relació al Pal general del 1982, i és lògic que sigui així. Primer, perquè precisament (que rar!) s'està en procés de revisió d'aquest Pla general després de ni més ni menys hagin passat 40 anys (!!) després de la seva entrada en vigor. Però encara més, quan des de la seva aprovació s'ha realitzat el PTMB (2010) i el PDUSC (2005), dos planejaments d'interès de país que estableixen determinacions que qualsevol actuació del planificació urbanística ha de incorporar sí o sí.

5è. Sorpren la capacitat d'interpretar la voluntat de l'equip municipal, quan és potestats d'ell precisament el de plantejar tècnicament una revisió de Pla general. La qual cosa després de 40 anys no sembla precisament poc raonable. Escudar-se en l'aplicació d'una normativa obsoleta, desfasada, incompleta i, a hores d'ara, no coherent amb la normativa d'obligat compliment és gairebé paradoxal, i en cert sentit, posats a interpretar suposades intencions, sembla que s'amaga les veritables intencions dels arguments dels que al·leguen.

5. Le propostes contingudes a l'Avanç, i que desenvolupa el POUM, incompleixen els propis objectius de l'Avanç.

Hem de tornar a comentar que els objectius de l'Avanç i del document d'aprovació inicial són essencialment els mateixos, això sí amb les consideracions i incorporacions establertes pels òrgans competents de territori i urbanisme i de medi ambient. Altre cosa és que qui fa l'al·legació no les sàpiga interpretar convenientment al llarg dels documents del Pla. Sembla que no.

Els 4 objectius del Pla que qui al·lega cita són clars i juguen a favor d'una millor ordenació dels espais agrícoles en connivència d'altres realitats existents. En qualsevol cas pretendre que l'objectiu principal del POUM sigui el de preservar l'espai agrari és una conclusió subjectiva de qui al·lega amb desconeixement de la feina que ha de fer un equip redactor (aquest o qualsevol altre), el Pla ha d'incloure una ordenació de tots els aspectes implicats en l'ordenació del municipi.

Des d'un inici l'equip redactor va valorar i considerar el Pla de Balasch i altres espais agrícoles del municipi amb una cura i atenció especial. Una lectura no esbiaixada d'això queda clarament i ben palès en els documents del Pla.

6. Inexistència d'un veritable i real procés de participació ciutadana.

Es fals, si que hi ha hagut un procés de participació ciutadana, realitzat en diferents moments (no una única vegada) i convenientment assessorat per un equip especialitzat en aquesta camp professional, amb la participació també de 4 membres de l'equip redactor. Altra cosa es que qui al·lega el consideri com a no veritable.

La Memòria del POUM (Document número 1) conté un apartat III Descripció del resultat del programa de participació ciutadana, amb tres sub apartats, El programa de participació ciutadana, Síntesi de les aportacions i Resultats derivats dels suggeriments i Resultat dels informes oficials emesos, on es descriuen les sessions, tallers de debat i les consultes i atenció ciutadana on es varen atendre 54 visites, i el resultat dels suggeriments presentats, que figuren en l'annex d'aquest apartat. A més s'exposen els resultats dels informes emesos per l'Oficina del canvi climàtic, la secció de Biodiversitat i medi Natural i l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el Document d'Avanç, i de l'Informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, amb un seguit de consideracions, entre les que es troben la valoració positiva del Parc de

Mosaic mediterrani: que connecta els espais protegits del planejament territorial inter-municipal i la continuïtat dels espais agraris, així com la seva funció com a gran pulmó i centre de l'activitat turística, Afavorint la connexió al mar, tenint en compte la possibilitat de connectar el mar amb el Parc de Mosaic mediterrani, amb el nucli històric i la nova centralitat proposada.

Tan sols un aspecte a destacar, per il·lustratiu, es que qui al·lega comenta en relació a les alternatives “que la 0 era no fer res”! El fet que l’alternativa 0 reculli el no fer res ve determinat legalment així, és a dir ha de ser així, no hi ha altre opció. No fer-ho així significaria fer una il·legalitat. I és així perquè la lògica del plantejament d’alternatives es basa en gran mesura en tenir present la possibilitat de no realitzar el Pla o projecte.

Les Alternatives van ser desenvolupades per l’equip redactor, no per l’equip de govern municipal. Però si qui al·lega vol pensar que no, és la seva decisió.

7. Oposició a la creació d'un Parc Agrari al Pla de Balasch i d'un Parc en Mosaic costaner mediterrani al Pla de la Torre i la Riera.

No hi ha ni hi ha hagut en el procés de revisió del POUM cap interès ni voluntat, ni tan sols s’ha pensat mai en aquesta direcció, en eliminar l’activitat agrícola del municipi, Encara menys facilitar la conversió de l’espai agrari en una “reserva barata de sòl urbà”. En aquest punt cal aclarir que la voluntat ha estat la contrària en tot moment, és a dir, procurar dels del Pla i les seves atribucions que això no pugui passar. Però encara més, els instruments de planejament de rang superior vigents ja fan aquesta protecció per a que això no pugui passar. Clar que se’ns atribueix a l’equip redactor una visió del Sòl No Urbanitzable que no és ni ha estat mai la nostra, la qual cosa és fàcilment comprovable.

Enllaçant amb això, interpretar que la visió que es té de Parc és el d’una reserva d’indis és senzillament l’únic que evidencia és una idea de prejudici i de desconeixement més absolut de la trajectòria professional dels membres de l’equip redactor.

Per tant, res del que s’argumenta en aquesta al·legació 7ena té cap fonament sòlid i esta totalment mancat de consistència. I argumentar que la proposta que es planteja en el POUM en relació a això pretén la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà, precisament el que pretén, entre altres coses, és ben bé el contrari.

Quant a la demanda de deixar el tractament del sòl agrícola tal i com l’estableix el Pla general del 1982, no casa bé ni amb la decisió de que cal enfrontar la revisió del POUM ni amb els criteris de tractament o ordenació del territori en visió actual.

La proposta de establir una Clau amb el nom de “Parc de mosaic mediterrani” precisament estableix i procura per impedir la requalificació de sòl agrícola a sòl urbanitzable o urbà Alhora impedir l’aïllament dels pagesos de la resta del poble. Cal recordar que la idea de Parc de mosaic és un element molt rellevant per a aconseguir, entre altres valors, la demanda de la població de cohesionar el municipi a diferents nivells, precisament per la evident falta de cohesió actual com a resultat de l’aplicació del Pla general anterior, fet en una comprensió pròpia del seu moment però molt lluny de la comprensió actual. Però també que vagi a favor d’una activitat productiva, dinàmica i activa de producció de béns orgànics, que sigui compatible amb l’equilibri territorial i els desenvolupament sostenible, per tant de valor ambiental, social i econòmic en un cert règim d’igualtat.

Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de de l’activitat agrícola, en cap cas considera la seva eliminació. Evidentment no pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, abans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar. En tot cas preveu que en determinats espais

al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament superior. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que *es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.*

8. Per mantenir l'actual model de poble, es necessari mantenir la totalitat de l'espai agrari actual.

El plantejament de la qualificació del sòl no urbanitzable respon a poder abordar, a partir de la realitat actual en diferents aspectes vinculats a aquest classificació del sòl per al de proveir solucions, adaptació actualitzada al valors reconeguts a nivell territorial i també a nivell normatiu, els problemes derivats de la situació actual amb la consideració de l'interès públic.

9. Oposició a les propostes de requalificació i pèrdua de sòl no urbanitzable agrícola fixada pel POUM.

L'enunciat i el contingut d'aquesta 9ena al·legació, altre cop, expressa una opinió. Una opinió la qual l'equip redactor no comparteix en bona mesura per què és immobiliària i s'escuda en el Pla vigent encara després de 40 anys, i no inclou una visió del territori i de les problemàtiques que en el es donen més real i integrada. La qualificació del SNU es pensada per a poder enfrontar els problemes del present i també generar el marc actualitzat per a poder enfrontar els problemes de manera coherent i possible i gaudir per part de la població dels avantatges d'aquest marc.

10. nul·litat de ple dret per vulnerar el PDUSC i el PTMB.

El POUM de Santa Susanna ha estat elaborat des de la seua inici, com no potser d'altra manera, tenint com a referència inaudible tant el PDUSC com el PTMB. Per tant, el seu contingut està en bona mesura inspirat en els objectius i determinacions d'aquests plans jeràrquics superiors, això si procurant fer-ne l'adaptació a nivell de la concreció que exigeix un POUM.

Tal i com es justifica a la Memòria del POUM, el Pla estableix una qualificació del sòl no urbanitzable que pren com a referència les proteccions que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), amb el sòl de protecció preventiva, el sòl de protecció territorial, i el sòl de protecció especial.

Les zones i subzones que s'estableixen resulten de l'aplicació del creuament de la delimitació de sòl de protecció preventiu, territorial i especial que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) amb les les unitats territorials de regulació de sòl costaner del Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC).

Per tant, no es vulneren aquests dos Plans superiors i en tot cas caldrà observar el pronunciament al respecte de l'òrgan competent.

11. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, tal i com ha reconegut el vigent Pla General i el PDUSC i el PTMB.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha

aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM.

12. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la eliminació i requalificació dels terrenys del Pla de la Torre.

La proposta de qualificacions establerta en el POUM respon a la necessitat d'abordar des del Pla com a instrument, determinats problemes existents i que projecta amb visió de futur la seva adequada possible evolució. Per tant, aquesta qualificació permet clarament la realització i desenvolupament de l'activitat agrícola, no considera la seva eliminació, i en cap cas pretén la seva requalificació cap a sòl urbanitzable ni urbà, ans el contrari ja que procura per assegurar que això no pugui passar, i en tot cas preveu que en determinats espais al Pla de la Torre puguin evolucionar, tal i com en alguns casos està passant (p. ex. abandonament), i possibilitar la coexistència dels espais agrícoles amb espais biodiversos si és el cas, mantenint i reforçant els objectius de protecció establerts pel Planejament director i territorial. De manera que res obligui als propietaris que vulguin seguir l'activitat agrícola a abandonar-la i en qualsevol cas estableix el marc per a que segueixi sent possible realitzar-la. I cas que algú decideixi deixar de fer-la, determinar que els valors estratègics d'aquestes parcel·les quedin garantits d'acord amb els objectius del PTMB de manera que es faciliti la gestió orientada a la preservació de valors i funcions, valor agrícola, ambiental, ecològic, científic, connectiu, paisatgístic, etc.

13. Infracció de l'article 32 i concordants del DL 1/2010, de 3 d'agost, i normativa concordant: La qualificació de la zona identificada com a Pla de Colomer, però que s'ha d'identificar com a Pla de Can Parera, ha de ser Sòl d'alt valor agrícola Clau 23a, avui N2a3 Agrícola d'alt valor.

El plantejament fet en el Pla General del 1982, en tant que sòl no urbanitzable "sòl d'alt valor agrícola" (clau 23a), més enllà del seu títol, es pot considerar no adequat a la legislació vigent, al planejament territorial i director, i d'altra banda tampoc ha aconseguit assegurar l'activitat agrícola plenament i que com ha resultat presenta diferents deficiències que 40 anys després cal replantejar en una revisió del POUM.

14. Manca de motivació i de justificació i acreditació de la seva viabilitat del POUM al preveure la requalificació de les finques agrícoles del Pla de Can Parera (Pla del Colomer).

En relació al vial al costat de la Riera de Santa Susanna, el vial del marge esquerre de la Riera de Santa Susanna ja forma part de l'estructura general com a Xarxa viària bàsica en el Pla General d'Ordenació Urbana vigent. És un element important per la connexió entre la carretera N-II i les urbanitzacions de la Vall, Can Ratés i Can Gelat, completant pel marge esquerre el Passeig de Llevant. Es tracta de l'únic punt que pot permetre un pas alternatiu viari al carrer del Bou. És aquest nou vial, juntament amb el Passeig de Llevant, el que connecta pel nord de la carretera N-II amb una de les dues rotondes que estan sobre aquesta carretera N-II a partir de les que s'accedeix des d'aquesta al nucli de Santa Susanna. Aquest futur vial ja està iniciat pel nord amb l'anomenat carrer Guillerries.

15. Vulneració del PDUSC i el PTMB.

És repetició de l'al·legació Desena.

16. Oposició a la introducció de nous vials de connexió o Xarxa de camins –SX4- i Equipaments comunitaris –SE- en el sol no urbanitzable d'alt valor.

Suposem que la introducció de nous vials es refereix a l'ampliació del Camí de la Via. L'ampliació del Camí de la Via està justificat per millorar la seguretat i funcionalitat

d'aquest Camí que constitueix l'accés principal a les finques agrícoles del Pla de Balasc, a més de la Carretera Vella i del Camí del Mig. A més aquest camí, al llarg de la via del ferrocarril, actua de connector entre els nuclis urbans de Santa Susanna i Pineda. I en època estival també s'utilitza per l'accés a les platges. Es preveuen actuacions de vallat de la via fèrria, provisió d'enllumenat públic i incorporació d'un carril per a bicicletes a més d'ampliar la secció per el pas de vehicles agrícoles.

En relació amb la viabilitat econòmica, en el gràfic de les Actuacions públiques i en el Quadre d'estimació dels costos de l'apartat 1,4 Desenvolupament dels sistemes urbanístics del Document 6 Agenda i Avaluació econòmica del POUM es contempla l'actuació Passeig Platja de les Dunes (Camí de la Via) i es contempla la seva viabilitat econòmica conjuntament amb la del POUM.

En relació als Equipaments comunitaris, es tracta de poder habilitar a la finca de Can Cadenera una oficina del Parc Agrari del Pla de Balasc. A la pàgina 146 de la Memòria del POUM es justifica a l'apartat Equipaments en sòl no urbanitzable, que el POUM delimita un espai central del Pla de Balasc amb aquesta finalitat. Comprèn els terrenys que envolten la masia de Can Cadenera, avui modificats per una plantació de moreres que desvirtua el seu caràcter agrícola i que d'aquesta manera podrien recuperar la fisonomia i usos principals. Aquesta actuació permetria recuperar l'aspecte agrícola dels terrenys i recuperar el Camí del Mig que en aquest indret va quedar tallat i inclòs com espai privat de la finca, perdent la continuïtat del traçat.

17. Nul·litat de ple dret de l'Avanç del POUM i del mateix POUM per haver vulnerat el procediment d'avaluació ambiental.

El procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica s'ha realitzat correctament, Amb la redacció del Document Inicial Estratègic (desembre de 2017, 111 pàgines) en fase d'Avanç de Pla (com és prescriptiu), com a expressió de l'aportació activa de l'equip avaluador amb l'equip d'urbanistes responsables de la confecció del POUM.

Evidentment l'òrgan ambiental arran d'això va emetre el Document d'abast (5 d'abril de 2018), que estableix el contingut i l'abast que ha de contenir l'Estudi Ambiental Estratègic (novembre de 2018, 229 pàgines), document reglat que ha de ser realitzat en el desenvolupament del POUM per a l'aprovació inicial. Evidentment, aquest Estudi ha estat realitzat en temps i forma dins del procés d'Avaluació Ambiental Estratègica.

Sorprèn, i molt, la ignorància d'aquests fets i evidencia certa gratuïtat en els plantejaments sovint fets en aquest escrit d'al·legacions. Per tant, es fals que s'hagi vulnerat el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica que s'ha realitzat en temps i forma i fent aportacions rellevants, tal i com estableix l'esperit de la Directiva 20001/42/CE, de manera que no es tracti d'una Avaluació Ambiental justificativa sinó proactiva (tot i que el resultat de la qual sembla ser que no agrada ni complau a qui fa la al·legació).

18. El POUM aprovat inicialment no conté tota la informació ni documentació legalment exigible.

No diu quina és la documentació que no conté el POUM. Creiem que si que conté tota la informació legalment exigible.

Es proposa:

Desestimar l'al·legació.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, en data 14 de març de 2023, sobre la proposta del POUM de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del TRU, s'acorda que:

El POUM aposta perquè les activitats agrícoles es continuïn desenvolupant en aquests àmbits i al respecte redueix les possibilitats d'implantar altres activitats que les compatibles i per això es mantenen les qualificacions previstes de Preservació valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles (clau N2c1) i Preservació valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible (clau N2c2) però més ajustades. El POUM té una vigència de 20 anys (pensin que el l'actual porta 40 anys) i poden passar moltes coses ara imprevisibles.

El Parc ha de servir com a l'element bàsic, orientador i catalitzador d'una millor concreció dels espais urbans adjacents, tot posant límits a l'expansió del sòl urbà. També, i no menys important, per a reorientar la mobilitat interna, tot afavorint la no motoritzada, de manera que la ciutadania trobi en el Parc el nexa de relació social important. Aquest nou nexa de relació ciutadana amb moltes possibilitats d'acollir un ús social important estarà associat a la mobilitat més sostenible i saludable a partir de recorreguts de passeig a peu o en bicicleta, activitats de lleure, mobilitat sense vehicle, serveis, etc..

La idea final es aconseguir aquesta millora progressivament, d'acord amb la normativa existent i convenientment adequada als valors, interessos i necessitats estratègics del municipi. En definitiva, l'àmbit del Parc en mosaic mediterrani és l'element que precisament permet aquesta nova comprensió d'aquests territori i el valoritza, el que farà que es generi una nova lectura d'interès territorial del municipi.

A banda de les consideracions generals, aquesta clau N2c1 té la vocació de proveir possibilitats per a desenvolupar activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. Per tant estableix que serà prioritària la distribució esparsa dels elements que la conformin, la minimització i adequació d'acord amb els valors dels espais dels elements que calguin. Tot convenientment treballat sota aquests criteris a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica, o eventualment la avaluació d'impacte ambiental.

La clau N2c2 té la vocació de mantenir els usos agrícoles i alhora proveir espais de cohesió i trobada social sobretot basats en el gaudi de l'entorn i el paisatge (serveis ecosistèmics culturals) com són, per exemple, les estades, passeigs, activitats de relaxació, refugi climàtic, etc. Totes elles activitats plenament compatibles amb l'activitat agrícola i els valors generals exposats. En aquest cas també serà convenientment recollits a partir de la confecció de l'instrument derivat de pla especial, per tant sota la tutela i garantia del administració pública competent. En qualsevol cas caldrà realitzar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit el POUM en compliment de l'acord de CTU qualifica part dels terrenys de l'actual Càmping Oasis com a N2c2 així com també una franja de terreny que va des dels sòls agrícoles N2a4 del Pla de La Torre fins la Riera en que s'enllacen mitjançant una gran zona verda.

2.- INFORMES I RESPOSTA ALS ORGANISMES

Índex Informes Organismes 2ª inicial

1. ATM POUM
2. DG de Planificacion i evaluaci3n de la Red Ferrovi3ria
3. Direcci3n General de Turisme
4. ADIF
5. Departament d'Educaci3n
6. DG Transports i Mobilitat Aeroports
7. Afers religiosos
8. Direcci3n General de Comerç
9. ATM EAE
10. ICGC
11. Departament d'Educaci3n
12. DG de Aviaci3n Civil
13. DG (informe t3cnic) de Planificacion i evaluaci3n de la Red Ferrovi3ria
14. Protecci3n Civil
15. Demarcaci3n de Carreteras del Estado
16. Secretaria d'Agenda Rural
17. OTAA
18. Oficina Catalana del Canvi Climàtic

1. ATM

Autoritat del Transport Metropolità

Sobre el POUM

Registre d'entrada: E2022000431

Data: 25/01/2022

enviat també d'Urbanisme amb

Registre d'entrada: E2022000595

Data: 28/01/2022

En compliment de l'article 18.3 de la Llei de la mobilitat i del Decret 344/2006 de regulació dels estudis de la mobilitat generada s'emet l'informe relatiu a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna.

Després d'analitzar diversos aspectes com: Estimació de la demanda de mobilitat generada, Mobilitat en vehicle privat, Xarxa de transport públic, Mobilitat a peu i en bicicleta, Incidència de la mobilitat generada, Estimació de la demanda d'aparcament, Distribució Urbana de Mercaderies, Mesures correctores, Mobilitat i gènere i Finançament de les càrregues derivades de la mobilitat generada, conclou:

L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada pel Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Santa Susanna, no compta amb els elements necessaris per aconseguir una mobilitat sostenible, d'acord amb els principis de la Llei de la Mobilitat 9/2003 i del propi Decret 344/2006, per la qual cosa s'emet informe desfavorable.

Per tal d'avaluar l'informe favorablement caldrà resoldre les següents condicions:

- Cal descriure els sectors inclosos en la proposta del nou POUM i aportar informació dels usos i superfícies de sòl i sostre previstes.
- Cal avaluar la mobilitat generada pels sectors inclosos en el POUM segons els criteris del Decret 344/2006 i fer-ne la seva representació gràfica en cadascun dels sectors.
- Cal determinar un repartiment modal de la nova mobilitat vinculada al desenvolupament del POUM.
- Cal avaluar la incidència de la mobilitat generada per a cadascuna de les xarxes de mobilitat (transport públic, vehicle privat...).
- Cal determinar la dotació d'aparcament necessària segons els requeriments del Decret i per als diferents usos previstos, així les infraestructures de recàrrega elèctrica i places PMR previstes a la normativa sectorial.
- Cal donar compliment als requeriments dels articles 6.1 i 6.3 referent a la distribució urbana de mercaderies.
- Cal una major concreció en les mesures correctores proposades, garantir que siguin suficients per donar resposta a la nova demanda de mobilitat prevista i detallar quines són les actuacions i imputacions econòmiques necessàries per a les diferents figures de planejament derivat del POUM.
- Cal incorporar indicadors de gènere quantitatius i qualitatius, que permetin l'estudi de la mobilitat de les dones i del seu accés al vehicle privat, a peu, en bicicleta i transport públic.
- Cal fer la quantificació de les càrregues derivades de la mobilitat generada i el seu repartiment segons les figures de planejament derivat previstes.

Se sol·licita al promotor que adapti la redacció de l'EAMG a les modificacions que es proposen en el present informe, així com als continguts que determina el Decret 344/2006 i que es reflecteixen en l'aplicatiu per a la redacció dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) de l'ATM. Una vegada realitzades aquestes modificacions caldrà enviar una còpia del document a l'Autoritat del Transport Metropolità.

Es proposa:

Caldrà adaptar la redacció de l'EAMG a les modificacions que es proposen en el present informe, així com als continguts que determina el Decret 344/2006 i que es reflecteixen en l'aplicatiu per a la redacció dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) de l'ATM.

Una vegada realitzades aquestes modificacions caldrà enviar una còpia del document a l'Autoritat del Transport Metropolità.

2. Dirección General de Planificación i evaluación de la Red Ferroviária

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Registre d'entrada: E2022000498

Data: 25/01/2022

En relació a la sol·licitud de informe urbanístic relatiu a la Modificació substancial del POUM de Santa Susanna, aquesta Subdirecció General recorda que la documentació que sigui necessària s'ha d'aportar en llengua castellana.

No obstant això, s'indiquen a continuació els punts que haurà de complir la documentació:

1. S'ha de fer menció a la Ley del Sector Ferroviário i el seu Reglamento de desarrollo.
2. En la Documentació escrita s'ha de descriure las limitacions a la propietat.
3. En la Documentació escrita s'ha de indicar la obligatorietat de sol·licitar autorització per activitats en zona de domini públic i zona de protecció.
4. S'ha de indicar el document que els instrument que desenvolupin el Pla General hauran de tenir em compte las limitacions a la propietat.
5. S'han de delimitar i qualificar com Sistema Ferroviari els terrenys ocupats per totes les infraestructures ferroviàries i les zones de servei.
6. S'han de representar y acotar con precisió i claredat suficient en la documentació gràfica del POUM las líneas delimitadores de la explanació ferroviària, la plataforma ferroviària, la zona de domini públic, la zona de protecció i la línia d'edificació.
7. S'ha de sol·licitar informe a Adif.

S'informa que:

S'ha enviat el corresponent document en castellà.

S'han incorporat al documento urbanístic del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) les indicacions del apartat 4.2 del informe de 22 de juny de 2020, corresponent a la primera aprovació inicial, en els següents aspectes:

- S'aclareix a la Memòria del POUM les obres referides a la nova estació de ferrocarril i al pas subterrani, diferenciant els que ja està executats y els que no.
- Es reproduceix textualment la legislació ferroviària en las Normes Urbanístiques del POUM, segons l'apartat 2. Legislación Sectorial del Estado del informe.
- Es representa y acota amb precisió i claredat suficient en la documentació gràfica del POUM las zones de afectació ferroviària en funció de la classe de terreny que travessa la línia ferroviària, i s'indica des de quina aresta (tanca del ferrocarril) s'acoten les distàncies delimitadores d'aquestes zones.

També es dona compliment als canvis que s'indiquen en el informe de ADIF, corresponent a la primera aprovació inicial, incorporant un nou article a la regulació del Sistema Ferroviari (clau SF) titulat Limitacions a la propietat y autoritzacions.

Amb aquestes precisions i incorporacions es dona compliment als apartats 1 al 7 del informe objecte d'aquest informe.

- Es fa menció en la documentació a la Ley 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviario (LSF), i al seu Reglamento, Real Decreto 2384/2004, de 30 de diciembre (RSF), en concret en l'article 68.1 i 2 de las Normes Urbanístiques.

- En la Documentació escrita es descriuen les limitacions a la propietat en las Normes urbanístiques, Article 68: Règim general, limitacions a la propietat y autoritzacions, Apartat 3: Limitacions a la propietat. Y en el apartat 3.e del esmentat article s'indica l'obligatorietat de sol·licitud de autorització.

- Així mateix en la documentació gràfica es delimiten i qualifiquen els terrenys ocupats per las infraestructures ferroviàries i les línees delimitadores al llarg de la línea del ferrocarril.

Aquestes incorporacions s'han fet d'acord amb el informe i les indicacions formulades per els tècnics de ADIF, als que s'ha consultat personalment.

3. Direcció general de Turisme

Departament d'Empresa i Treball

Registre d'entrada: E2022000765

Data: 3/02/2022

L'informe sobre el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna s'emet d'acord amb la Llei de 21 de juny, 13/2020, de turisme de Catalunya i d'acord amb el DL 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

En l'apartat IV Valoració, quan a l'ordenació turística, diu:

En el cas d'implantar o modificar les condicions d'un establiment d'allotjament turístic, cal tenir en compte:

- El Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic ha estat derogat per l'entrada en vigor del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. (DOGC Núm. 8195 – 6.8.2020).
- Els establiments d'allotjament turístic estan obligats a complir els requisits turístics mínims que estableix el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya per a cadascuna de les seves modalitats.
- El Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping que va entrar en vigor el 3 de juliol de 2021, constitueix un conjunt de recomanacions, directrius i determinacions d'obligat compliment per part de les administracions públiques i les entitats que en depenen i els particulars. En el cas concret dels càmpings existents abans de l'aprovació de l'esmentat PDU, tenir en compte especialment el que estableixen les disposicions transitòries primera, segona, tercera i quarta.

L'informe conclou que: S'emet informe favorable en referència a la Segona aprovació inicial del POUM de Santa Susanna, perquè en termes generals, convergeix amb alguns dels principis establerts en el Pla Estratègic de Turisme de Catalunya 2018-2022, el qual fixa els criteris per desenvolupar un turisme de més valor afegit en termes econòmics, socioculturals i de sostenibilitat mediambiental, que permetin millorar la proposta de valor experiencial de Catalunya mitjançant uns serveis, equipaments i instal·lacions de qualitat, amb el benentès que es prengui en consideració el contingut de l'apartat "Ordenació turística" de la Valoració".

Per tal de donar compliment a l'informe favorable, en relació a l'apartat "Ordenació turística" de la Valoració",

Es proposa:

1. Actualitzar les Normes Urbanístiques, a Article 276. Classificació i definició dels usos segons la seva activitat - Establiments turístics, en el següent paràgraf:

En el cas d'implantar un nou establiment d'allotjament turístic, s'haurà d'ajustar a les tipologies, denominacions i requisits establerts a la Llei 13/2020, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. (DOGC Núm. 8195 – 6.8.2020), en lloc de Decret 159/2012, de 20 de setembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, que ha estat derogat.

2. Afegir a Article 276 de les NNUU, després del primer paràgraf:

Els establiments d'allotjament turístic estan obligats a complir els requisits turístics mínims que estableix el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya per a cadascuna de les seves modalitats.

3. Afegir a l'apartat 7. Càmpings:

El Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping que va entrar en vigor el 3 de juliol de 2021, constitueix un conjunt de recomanacions, directrius i determinacions d'obligat compliment per part de les administracions públiques i les entitats que en depenen i els particulars. En el cas concret dels càmpings existents abans de l'aprovació de l'esmentat PDU, tenir en compte especialment el que estableixen les disposicions transitòries primera, segona, tercera i quarta.

4. ADIF

Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Noreste

Registre d'entrada: E2022000981

Data: 10/02/2022

Amb data 02 de juliol de 2021, la Gerència de Área Noreste va emetre informe relatiu al "Acord de l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Susanna i de l'Estudi Ambiental Estratègic, en sessió ordinària celebrada el dia 9 de juny de 2020", amb la conclusió de informe favorable, si bé condicionat a la subsanació e implementació de les observacions especificades en els punts anteriors 6 y 7.

Pel municipi de Santa Susanna discorren el traçat ferroviari de la Línea de Red Convencional de Barcelona-Maçanet Massanes per Mataró (L276 Bifurcació Sagrera-Maçanet Massanes*), entre els punts quilomètrics 051/940 al 054/340, del Índice Cartográfico C-531.018 SANTA SUSANNA.

Després d'analitzar el POUM, Polígons d'Actuació, Catàlegs de béns a protegir i de Masies i cases rurals, exposar la normativa legal d'aplicació sectorial, i fer les consideracions generals sobre l'afectació ferroviària i els articles de major aplicació sectorial, fa l'aplicació específica de la normativa sectorial al document del POUM. En aquest apartat dona la conformitat a la Memòria i a les Normes urbanístiques, i fa l'observació de que en els plànols d'ordenació no estan ben grafiades les línees que delimiten la zona de domini públic, zona de protecció y la línea límit de edificació en el costat esquerra (costat mar) del traçat ferroviari.

Finalment conclou:

Sens perjudici del contingut del preceptiu informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ADIF emet informe favorable condicionat a la presa en consideració de las qüestions exposades en l'apartat anterior d'aquest informe:

- S'haurà de qualificar com sistema ferroviari (clau SF) la totalitat de la Línea de Red Convencional L270 Bifurcació Sagrera- Frontera Portbou Cerbere que travessa el municipi, que inclou els elements que conformen la infraestructura ferroviària i haurà de grafiar-se en els plànols, es a dir, s'haurà de recollir també la Torre de la Plana en la documentació gràfica amb la trama que correspon al sistema general ferroviari.
- S'haurà de corregir la documentació gràfica que recull les línees que delimiten la zona de domini públic, zona de protecció y la línea límit de edificació en el costat esquerra (costat mar) del traçat ferroviari. Para fer-ho s'haurà de mesurar des del tancament o, en el seu defecte, s'establiran les arestes d'explanació i plataforma a 3 m de carril y des d'aquesta aresta, es traçaran les esmentades línees.
- Esmenta que aquesta Gerència no li consta l'aprovació definitiva de l'Estudi Informatiu, per part del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que justifiqui la reserva de sòl per una futura estació en el municipi de Santa Susanna.

Sobre aquestes conclusions hem de dir que:

La Torre de la Plana és una edificació de propietat municipal, inclosa en el Catàleg de béns a protegir, que l'Ajuntament, mitjançant conveni amb RENFE-Operadora, de 28 de maig de 1999, per la construcció de una estació i la realització de serveis varis, i Contracte per la prestació de serveis per part de RENFE VIAJEROS, SA, de 14 de febrer de 2022, per portar a terme la Gestió integral de la estació de Santa Susanna, ha habilitat per tal que es puguin col·locar les guixetes per l'expedició dels bitllets per als usuaris del baixador de Santa Susanna.

Per tant no forma part del Sistema ferroviari, per quan aquesta instal·lació és a precari mentre no es construeix l'estació de Santa Susanna.

En relació a la fixació de la zona de domini públic, zona de protecció y la línea límit de edificació en el costat esquerra (costat mar), aquestes distàncies estan mesurades des del tancament, actual tal i com demana l'informe. El POUM manté la reserva de Sistema ferroviari que hi havia en l'actual PGOU de l'any 1982, que és una reserva major de la que actualment està delimitada per el tancament actual. Això segurament es el que ha induït a error en l'emissió de l'informe. Ho hem comprovat sobre el terreny i les línies que delimiten la zona de domini públic, zona de protecció y la línea límit de edificació en el costat esquerra (costat mar) estan mesurades des del tancament actual tal i com demana l'informe.

Finalment, tot i que no hi ha l'Estudi Informatiu, per part del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que justifiqui la reserva de sòl per una futura estació en el municipi de Santa Susanna, és voluntat del POUM, i de l'Ajuntament, establir aquesta reserva, importantíssima per garantir una mobilitat sostenible en el municipi, i per superar la precarietat del baixador existent.

5. Serveis Territorials al Maresme – Vallès Oriental

Departament d'Educació

Registre d'entrada: E2022001001

Data: 11/02/2022

Registre d'entrada: RE202201078

Data: 15/02/2022

Els Serveis Territorials informen segons el que determina la Llei d'urbanisme i el document que descriu els Criteris del Departament d'Educació per a la construcció de nous edificis per a centres docents.

En l'apartat de valoració fa esment als apartats de la Memòria i de la Normativa urbanística i en el plànols d'ordenació on es defineix el Sistema d'Equipaments Comunitaris (clau SE) i en concret l'equipament docent, clau SE1.

En l'apartat de Conclusions diu que, segons l'apartat de la Memòria del POUM 5.3 Inundabilitat, la reserva d'espai per a equipament docent es troba en una zona inundable. En cas de construir-se un nou equipament docent i atès el punt 1.1.- El solar, dels Criteris per a la construcció de nous edificis per a centres docents públics, l'Ajuntament haurà de facilitar l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre riscos d'inundacions del solar i previ a la seva acceptació per part del Departament, l'Ajuntament haurà de prendre les mesures i accions correctores que estipuli l'ACA en el seu informe per evitar els riscos derivats d'una possible acció de l'aigua.

L'informe és favorable, tenint en compte els paràmetres d'ordenació de l'edificació referents als equipaments docents que s'estableixen.

S'informa:

El contingut de l'informe és el mateix que el que va entre per a la primera aprovació inicial, amb el matís que afegeix que “i previ a la seva acceptació per part del Departament, l'Ajuntament haurà de prendre les mesures i accions correctores que estipuli l'ACA en el seu informe per evitar els riscos derivats d'una possible acció de l'aigua”.

Aquesta condició dels Criteris per a la construcció de nous edificis per a centres docents públics ja està recollida a l'article 90.6 Condicions generals d'ordenació i d'edificació. Però caldrà completar-lo amb l'afegit: “i previ a la seva acceptació per part del Departament, l'Ajuntament haurà de prendre les mesures i accions correctores que estipuli l'ACA en el seu informe per evitar els riscos derivats d'una possible acció de l'aigua”.

Es proposa:

Completar les Normes Urbanístiques, a l'article 90.6 Condicions generals d'ordenació i d'edificació, afegint: “i previ a la seva acceptació per part del Departament, l'Ajuntament haurà de prendre les mesures i accions correctores que estipuli l'ACA en el seu informe per evitar els riscos derivats d'una possible acció de l'aigua”.

6. Direcció General de Transports i Mobilitat

Servei d'Aeroports

Registre d'entrada: E2022001085

Data:16/02/2022

El Servei d'Aeroports i Transport Aeri informa que:

Part de l'àmbit del POUM es troba dins de les zones de servituds de l'aeroport de Girona – Costa Brava, per tant, segons la Disposició Addicional Segona del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre la Ordenació dels Aeroports d'Interès General i de la seva Zona de Servei, correspon al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana emetre informe preceptiu i vinculant al respecte, ja que es tracta d'un aeroport d'interès general.

Així mateix informen que no existeix cap altra infraestructura aeroportuària ja sigui en servei o en fase de planificació, coneguda per aquesta unitat i afectada pel POUM. La infraestructura més propera és el camp d'aviació de Palafolls a aproximadament 4,7 km de distància.

7. Direcció General d'Afers Religiosos

Departament de Justícia

Registre d'entrada: E2022001492

Data: 7/03/2022

Aquesta Direcció General va emetre informe a la primera aprovació inicial del POUM de Santa Susanna en data 23/11/2020, Registre d'entrada: RE2020005944. Conclou que es fa informe favorable, condicionat a l'aclariment en el sentit de saber on estarien ubicats els possibles espais per a centres de culte, en la clau SE5 Santa Susanna, per si hi ha demanda d'espai per a la pràctica religiosa.

Donant compliment a aquesta condició, el POUM incorpora en la segona aprovació inicial, a l'article 89, Assignació d'usos, apartat 8, del Sistema d'Equipaments comunitaris (clau SE), que "Quan es presenti la necessitat d'un espai per a centre de culte, si hi ha demanda d'espai per a la pràctica religiosa, es realitzarà un Estudi per determinar la seva ubicació, que podrà adoptar la figura de Pla especial".

En el nou informe emès, a l'apartat d'Avaluació del POUM Santa Susanna (2ª aprovació inicial), a l'apartat 15, de l'avaluació de la 2ª aprovació inicial) diu " De l'anàlisi de la memòria i normativa de la segona aprovació inicial, així com de l'ofici notificat per l'Alcaldia a aquesta Direcció General, es desprèn que no s'ha incorporat cap modificació ni addició ni aclariment relatiu a l'àmbit dels equipaments religiosos i l'ús religiós en el Pla aprovat en relació a la primera versió". I a l'apartat 16 diu que "En conseqüència, aquesta Direcció General no pot fer altra cosa que reiterar la conclusió del seu anterior informe: "Que es fa informe favorable, condicionat a l'aclariment en el sentit de saber on estarien ubicats els possibles espais per a centres de culte, en clau SE5 a Santa Susanna; per si hi ha demanda d'espai per a la pràctica religiosa. Aclarit aquest aspecte, conclouríem favorablement sobre el Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de l'ajuntament de Santa Susanna".

A l'apartat 17 fa un aclariment, d'acord amb la Llei de centres de culte: la previsió de sòls per a equipaments religiosos de nova implantació es faci d'acord amb la normativa urbanística (art.5.1), que pot efectuar-se a través d'un pla especial, i que s'ha de fer "d'acord amb les necessitats i disponibilitats dels municipis i d'acord amb l'avaluació efectuada en la Memòria relativa a les necessitats".

La Memòria del POUM, a la pagina 146, en justificar el dimensionat dels Equipaments públics, diu textualment, a l'apartat de "Compliment dels requeriments per facilitar la lliure pràctica religiosa", que "Tant per la composició de la població com per la magnitud del col·lectiu immigrant, segons dades de la Memòria social, no es considera necessari de fer reserva expressa per aquest tipus d'equipament, ni consta que durant el termini d'exposició pública s'hagin presentat suggeriments o al·legacions en aquest sentit. Quan es presenti la necessitat d'un espai per a centres de culte, si hi ha demanda d'espai per a la pràctica religiosa, es realitzarà un Estudi per determinar la seva ubicació, que podrà adoptar la figura de Pla especial".

L'informe conclou que es considera necessari que l'Ajuntament ofereixi en la Memòria les raons que justifiquen aquestes restriccions o bé revisi la proposta normativa aprovada inicialment per tal de garantir el dret a establir centres de culte en el municipi, així com prevenir qualsevol possible discriminació, d'acord amb l'art. 19 de la Llei 19/2020, de 30 de desembre, d'Igualtat de tracte i no discriminació.

L'informe constata que les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació aprovat per Santa Susanna, en la seva regulació del sòl urbà (capítol III, arts. 105-162), exclouen l'ús religiós de la pràctica totalitat de les seves zones (amb l'única excepció de la subzona d'Ordenació Oberta La Vall (Clau R4e), sense que s'hagin expressat les raons que poden justificar aquesta exclusió, mentre que sí admeten en la majoria de les zones molts altres usos de concurrència pública.

La raó fonamental és que tant la configuració de les zones residencials, eminentment unifamiliars, com comercials i de serveis turístics tenen característiques que no es consideren aptes per acollir aquest ús, que es considera més propi de les zones d'equipament, en aquest cas religiós, que, com s'ha dit es pot complementar quan es manifesti la necessitat de crear-les.

Per tant s'informa i es conclou que, la Memòria del POUM, de resultes de la Memòria social, ja justifica les necessitats del municipi, i que la normativa, a l'article 89.8 garanteix el dret a establir centres de culte en el municipi, així com prevenir qualsevol possible discriminació. I que per tant el document del POUM aprovat inicialment per segona vegada ja dona compliment a les condicions de l'informe de la Direcció General d'Afers Religiosos emès en relació a l'aprovació inicial.

Es proposa:

Això no obstant, es pot completar la Memòria, a la pagina 146 a l'apartat Compliment dels requeriments per facilitar la lliure pràctica religiosa, amb un altre paràgraf a continuació del existent, amb el següent contingut:

"Tant la configuració de les zones residencials, eminentment unifamiliars, com comercials i de serveis turístics tenen característiques que no es consideren aptes per acollir aquest ús, que es considera més propi de les zones d'equipament, en aquest cas religiós, que, com s'ha dit es pot complementar quan es manifesti la necessitat de crear-les".

8. Direcció General de Comerç

Departament d'Empresa i Treball

Registre d'entrada: E2022001515

Data: 8/03/2022

Registre d'entrada: E2022001711

Data: 14/03/2022

L'informe de la Direcció General de Comerç té el mateix contingut que el realitzat per a la primera aprovació inicial, posant de manifest que es recullen a l'article 279 les prescripcions realitzades en el sentit de traslladar els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, amb el següent contingut:

En aplicació dels criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009:

- Dins la TUC actual de Santa Susanna i de la Concentració comercial "La Bòbila - Torrentó de Can Gelat" es poden implantar PEC, MEC, GEC i GECT singulars i PEC, MEC, GEC no singulars. En cas que aquests establiments no singulars configuren uns establiments comercial col·lectiu dels descrits a l'article 5 del Decret Llei esmentat, en cap cas poden superar els 2.499 metres quadrats de superfície de venda.
- Fora dels límits de la TUC i de la Concentració comercial esmentades, els únics establiments comercials que es poden implantar són els que es detallen a continuació:
 - o Els PEC no singulars, només en sol urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, i sempre que no configuren un GEC col·lectiu o un GECT (article 9.2 del Decret Llei 1/2009).
 - o PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS), els quals es detallen a l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009 i que es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercials, d'acord amb l'article 9.5 del Decret Llei 1/2009.

El nou informe insisteix en la prescripció que cal que en la proposta de POUM es traslladi els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, i que s'indiquen en l'article 276 del POUM, dins el Capítol III del Títol II de les NN.UU. del POUM (articles 105 a 162) a fi que quedin recollits per a cadascuna de les diferents zones del terme municipal de Santa Susanna on s'admet l'ús comercial.

Aquestes son:

- Zones residencials: la zona R2 i subzones R4a, R4c, R4d, R4e, R5a i R5b, i en la subzona R4b
- Zona de serveis turístics / turístic-hoteler (clau A2.1): en les subzones A2.1a, A2.1c, A2.1d i A2.1e, subzona A2.1b, subzona A2.1g i subzona A2.1f
- Zona de serveis / comercial (clau A2.2): a totes les subzones
- Zona d'equipaments privats (clau Ep):

En conseqüència caldrà incorporar a les Normes Urbanístiques del POUM, el que es diu de forma genèrica a l'article 279, en els següents articles:

Es proposa:

Fer referència a les Normes Urbanístiques del POUM del següent redactat:

- Dins la TUC actual de Santa Susanna i de la Concentració comercial "La Bòbila - Torrentó de Can Gelat" es poden implantar PEC, MEC, GEC i GECT singulars i PEC, MEC, GEC no

singulars. En cas que aquests establiments no singulars configuren uns establiments comercial col·lectiu dels descrits a l'article 5 del Decret Llei esmentat, en cap cas poden superar els 2.499 metres quadrats de superfície de venda.

- Fora dels límits de la TUC i de la Concentració comercial esmentades, els únics establiments comercials que es poden implantar són els que es detallen a continuació:
 - o Els PEC no singulars, només en sol urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, i sempre que no configuren un GEC col·lectiu o un GECT (article 9.2 del Decret Llei 1/2009).
 - o PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS), els quals es detallen a l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009 i que es poden implantar en tots els àmbits són el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercials, d'acord amb l'article 9.5 del Decret Llei 1/2009.

En els següents articles de les següents zones i subzones:

Zones residencials:

- o zona R2: art 110, afegir apartat 3
- o subzones R4a: art 114, afegir a l'apartat 12
- o subzones R4c: art 116, afegir a l'apartat 10
- o subzones R4d: art 117, afegir a l'apartat 11

Zona de serveis turístics / turístic-hoteler

- o subzones A2.1a: art 144, afegir a l'apartat 12
- o subzones A2.1b: art 145, afegir a l'apartat 7
- o subzones A2.1c: art 146, afegir a l'apartat 11
- o subzones A2.1d: art 147, afegir a l'apartat 14
- o subzones A2.1e: art 149, afegir a l'apartat 10
- o subzones A2.1f: art 152, afegir a l'apartat 7d)
- o subzones A2.1g: art 153, afegir a l'apartat 7

Zona de serveis / comercial

- o subzona A2.2a: art 155, afegir a l'apartat 9
- o subzona A2.2b: art 156, afegir a l'apartat 9
- o subzona A2.2c: art 157, afegir a l'apartat 8
- o subzona A2.2d: art 158, afegir a l'apartat 11

Zona d'equipaments privats

- o subzona Ep.1: art 161, afegir a l'apartat 7
- o subzona Ep.2: art 162, afegir a l'apartat 6

9. ATM

Autoritat del Transport Metropolità

Sobre el EAE (Estudi Ambiental Estratègic)

Registre d'entrada: E2022001699

Data: 14/03/2022

1. Des de la redacció del present informe l'Autoritat del Transport Metropolità recorda que el POUM ja disposa del corresponent informe, elaborat per l'ATM, de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, el qual va ser desfavorable, ja que no complia amb els elements necessaris per aconseguir una mobilitat sostenible, d'acord amb els principis de la Llei de la Mobilitat 9/2003 i del propi Decret 344/2006. Caldrà, per tant, donar resposta i esmenar les condicions fixades en l'esmentat informe.

2. Es valora positivament, en relació amb altres plans i programes, l'anàlisi de les determinacions del Pla d'infraestructures de transport de Catalunya i la presa en consideració del Pla director de mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona 2008-2012 (pdM d'ara endavant), el Pla de transports de viatgers de Catalunya 2008-2012 i el Pla director d'infraestructures de la Regió Metropolitana de Barcelona 2011-2020 (PDI d'ara endavant), en relació a alguns d'aquests instruments, caldrà actualitzar-ne les referències, analitzar les determinacions dels plans vigents actualment i adequar-s'hi per tal de complir amb els objectius ambientals i les mesures que siguin d'aplicació al municipi.

3. Quan a la mobilitat, des de l'ATM, tot i que es valoren positivament les propostes d'actuacions de l'Estudi de mobilitat de l'any 2016, es considera que actualment cal considerar les actuacions previstes en el darrer EAMG del POUM, corresponent a l'any 2021.

4. L'EAE incorpora una sèrie d'objectius ambientals, entre els quals es valora positivament la voluntat de promoure un model d'ocupació més compacte.

5. Des de l'ATM es valora positivament l'estudi d'alternatives del POUM, si bé s'atendrà al que determini l'òrgan ambiental al respecte.

6. Des de l'ATM es valoren les propostes de mesures per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible que preveu el POUM, considerant que amb l'adopció de les mateixes es contribuiria a l'assoliment de l'objectiu d'una mobilitat sostenible. No obstant, es recorda que s'ha d'analitzar la mobilitat que es genera amb l'ordenació prevista al POUM i plantejar les mesures necessàries per a fomentar la mobilitat sostenible en els desenvolupaments urbanístics. Es considera que l'eina per a planificar i avaluar els efectes ambientals de la mobilitat del POUM és l'EAMG.

7. L'EAE aporta indicadors ambientals de seguiment en l'apartat 8.3, un dels quals fa referència a la mobilitat. Si bé es valora positivament la inclusió d'un indicador de mobilitat sostenible, es creu pertinent assenyalar que des de l'ATM s'ha dut a terme un treball de confecció d'una llista d'indicadors tenint en compte els continguts a les Directrius Nacionals de Mobilitat que afecten l'àmbit urbà i els proposats al pdM que permetin tenir una visió dels efectes de la mobilitat dels

municipis i sobre la globalitat de l'àmbit SIMMB. Aquells que siguin aplicables, poden incorporar-se al present POUM.

10. ICGC

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Registre d'entrada: E2022001700

Data: 14/03/2022

En virtut de la sol·licitud rebuda, vista la documentació que l'acompanya i tenint en compte la normativa d'aplicació i els antecedents, aquest Institut emet la seva opinió en els termes següents:

Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.

L'àmbit del POUM no s'inclou en cap espai d'interès geològic.

Riscos geològic

Tal com ja va concloure aquest Institut en el seu informe de valoració de l'Estudi d'identificació de riscos geològics, VR- 0009/2020, les conclusions de l'EIRG hauran de ser incorporades a l'Estudi Ambiental Estratègic i caldrà incloure els riscos geològics en la valoració ambiental del Pla. També caldrà incorporar al document normatiu del Pla les recomanacions que s'estimin necessàries per garantir la seguretat de les persones i dels seus béns en front els riscos geològics.

Recorden que la Memòria ha de contenir les conclusions i la documentació gràfica de l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics, que també hauran de ser incorporades a l'Estudi Ambiental Estratègic. També cal incorporar els riscos geològics en la valoració ambiental del Pla. A més, cal valorar l'oportunitat d'incorporar les recomanacions de l'EIRG a la Normativa del POUM per tal de garantir el seu compliment.

En relació el Catàleg de masies, cal identificar a les fitxes descriptives de les edificacions quin és el fenomen geològic que genera el risc. A més, caldrà incloure a la Normativa que en la formulació de Plans especial o Projectes d'actuacions específiques a les edificacions del Catàleg que es trobin en una situació de risc geològic, s'haurà de realitzar un reconeixement sobre el terreny per tal d'identificar l'existència d'indicis de fenòmens geològics susceptibles de generar un risc i definir, si s'escauen, les mesures adequades per garantir la seguretat de les persones i dels seus béns.

Cementiri

Aquest Institut recorda que, per futures ampliacions del cementiri i d'acord amb el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de policia sanitària mortuòria, caldrà realitzar un estudi hidrogeològic per tal de determinar la idoneïtat de l'emplaçament, segons defineixen els articles 40.1 i 40.2 del mateix Decret.

S'informa que:

1. Caldrà incorporar a la Memòria del POUM, a l'apartat 1.1.10 Riscos ambientals, Riscos geològics i sísmics, les conclusions de l'EIRG, que son:

CONCLUSIONS I RECOMANACIONS de l'EIRG:

Les zones de creixement del POUM així com la zona urbana ja implantada es distribueix en dos sectors:

1. PLANA AL·LUVIAL - LITORAL. Zona pràcticament plana, sobre materials quaternaris constituïts per sorres, graves i llims, on predominen edificacions tant de

planta baixa com d'edificis de varies plantes. En aquesta zona el risc principal associat és el risc d'inundació tal com queda manifest en la línia d'inundabilitat per PR 500 anys. En aquesta zona cal remarcar els fenòmens associats a la dinàmica litoral que donen lloc a la pèrdua de material de la platja, en la línia de costa.

2. ZONA DEL TURÓ DEL BOSC GRAN. Situat en el sector SE del municipi, amb relleus pronunciats i torrents encaixats, constituït per materials paleozoic son predominen les alternances de lutites i gresos (CaMPg) sense metamorfisme i les calcàries mes massives SDcl. En aquesta zona predominen edificacions aïllades de una o dues plantes, distribuïdes en urbanitzacions.

La presencia d'un entramat de carrers i vials a donat lloc a la generació de talussos on es manifesten fenòmens associats a moviment de vessant, ja siguin esllavissades com caigudes de blocs, en la majoria dels cassos de poca importància ates la poca alçada dels talussos i el poc material mobilitzat tret de casos puntuals, en general s'identifiquen fenòmens de perillositat baixa i puntualment baixa - mitja. Únicament s'han identificat perillositats mitges en els

talussos de l'antiga activitat extractiva que afecten a les calcàries de la unitat SDcl.

Pel que fa a fenòmens de flux torrencial no es detecten aquests fenòmens en aquesta zona atès que tants els vessants com el mateix torrent tenen una bona implantació de vegetació per tant es pot considera d'una perillositat baixa o molt baixa.

3. MASIES. Aquestes es situen bàsicament en la zona al·luvial de la riera de Santa Susanna o del torrent de la Bolenca, tributari a aquesta. Aquestes masies s'emplacen ja sigui en la mateixa plana al·luvial o en el marge d'aquest ajust en el contacte amb els relleus paleozoics. Es en aquest casos on s'ha detectat indicis de fenòmens associats a moviments de vessant en els talussos posteriors on s'implanten les masies, tots ells amb una perillositat baixa. Les que estan situades en la plana al·luvial poden veure's afectades per episodis inundables no així per fenòmens torrencials. S'han detectat puntualment afectacions a vials degut a avingudes torrencials dels tributaris que poden afectar indirectament a la mobilitat dels habitants de les masies. En les taules següents es presenta l'anàlisi en detall dels fenòmens identificats en cada sector així com de les masies incloses en el catàleg.

En base a la perillositat s'estableixen les actuacions i mesures a realitzar de cara reduir el risc.

- x Zones de baixa perillositat: Amb caràcter general no caldrà realitzar estudis addicionals.

- x Zones de mitja perillositat: Amb caràcter general no caldrà realitzar estudis addicionals però caldrà definir recomanacions per al seguiment del fenomen.

- x Zones de perillositat alta: Es recomana endegar estudis de perillositat més específics i de detall.

Es considera excessiu, i reiteratiu, incorporar a la Memòria i a l'Estudi Ambiental Estratègic la documentació gràfica de Estudi d'Identificació de Riscos Geològics.

2. També cal incorporar les mateixes conclusions a l'Estudi Ambiental Estratègic. També cal incorporar els riscos geològics en la valoració ambiental del Pla quan es faci.

3. En relació a la normativa urbanística es valora suficient per garantir la seguretat de les persones i dels seus béns en front als riscos geològics el que estableix l'article 308.3 de les Normes Urbanístiques determinen que: " En relació al risc geològic, es redactarà un pla d'autoprotecció que reculli les mesures de manteniment i seguiment dels riscos geològics identificats en l'Estudi per a la identificació de riscos geològics (EIRG) de Santa Susanna, incorporat en els annexos de la memòria del POUM".

Tal com s'esmenta en la memòria del POUM, apartat 1.1.10 Riscos ambientals, Geològics i sísmics, "Segons la base de dades d'esllavissades de Catalunya, LLISCAT, no hi ha moviments de terrenys detectats a la zona d'estudi. Tampoc figura com a àrea amb risc geològic al mapa per a la prevenció de riscos geològics de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC).

4. En relació al Catàleg de masies, es considera reiteratiu identificar a les fitxes descriptives de les edificacions quin és el fenomen geològic que genera el risc, ja que el EIRG és un document més del POUM que forma part del seu contingut. La fitxa indica quin és el nivell de risc, per tal que en cas d'actuació, es prenguin les mesures per fer front, si s'escau, al risc geològic identificat a l'EIRG.

Atenent a l'informe, es pot incloure a la Normativa que "en la formulació de Plans especial o Projectes d'actuacions específiques a les edificacions del Catàleg que es trobin en una situació de risc geològic, s'haurà de realitzar un reconeixement sobre el terreny per tal d'identificar l'existència d'indicis de fenòmens geològics susceptibles de generar un risc i definir, si s'escauen, les mesures".

5. Quan a les prescripcions sobre el Cementiri, caldrà incorporar a l'article 90 un nou apartat 8. Regulació específica del Sistema d'Equipaments SE8 Cementiri, amb el següent contingut:

D'acord amb el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de policia sanitària mortuòria, caldrà realitzar un estudi hidrogeològic per tal de determinar la idoneïtat de l'emplaçament, segons defineixen els articles 40.1 i 40.2 del mateix Decret.

Es proposa:

1. Incorporar a la Memòria del POUM, a l'apartat 1.1.10 Riscos ambientals, Riscos geològics i sísmics, les CONCLUSIONS I RECOMANACIONS de l'EIRG.

2. Incorporar les mateixes conclusions a l'Estudi Ambiental Estratègic.

3. Incloure a l'article 224. Procediment, de la Secció IV Catàleg de Masies i Cases rurals de les Normes Urbanístiques que "3. En la formulació de Plans especial o Projectes d'actuacions específiques a les edificacions del Catàleg que es trobin en una situació de risc geològic, s'haurà de realitzar un reconeixement sobre el terreny per tal d'identificar l'existència d'indicis de fenòmens geològics susceptibles de generar un risc i definir, si s'escauen, les mesures".

4. Incorporar a l'article 90 un nou apartat 8. Regulació específica del Sistema d'Equipaments SE8 Cementiri, amb el següent contingut: "D'acord amb el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de policia sanitària mortuòria, caldrà realitzar un estudi hidrogeològic per tal de determinar la idoneïtat de l'emplaçament, segons defineixen els articles 40.1 i 40.2 del mateix Decret".

11. Serveis Territorials al Maresme – Vallès Oriental

Departament d'Educació

Registre d'entrada: RE202201817

Data: 18/03/2022

Aquest informe és idèntic al emès amb Registre d'entrada: E2022001001, de 11/02/2022, i al Registre d'entrada: RE202201078 de 15/02/2022, identificat en la relació d'informes dels organismes amb el núm. 5, a la vista de l'acord adoptat referent al document 8 "Estudi ambient estratègic".

Es reproduïx a continuació l'informe 5. Serveis Territorials al Maresme – Vallès Oriental, Departament d'Educació.

Els Serveis Territorials informen segons el que determina la Llei d'urbanisme i el document que descriu els Criteris del Departament d'Educació per a la construcció de nous edificis per a centres docents.

En l'apartat de valoració fa esment als apartats de la Memòria i de la Normativa urbanística i en el plànols d'ordenació on es defineix el Sistema d'Equipaments Comunitaris (clau SE) i en concret l'equipament docent, clau SE1.

En l'apartat de Conclusions diu que, segons l'apartat de la Memòria del POUM 5.3 Inundabilitat, la reserva d'espai per a equipament docent es troba en una zona inundable. En cas de construir-se un nou equipament docent i atès el punt 1.1.- El solar, dels Criteris per a la construcció de nous edificis per a centres docents públics, l'Ajuntament haurà de facilitar l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre riscos d'inundacions del solar i previ a la seva acceptació per part del Departament, l'Ajuntament haurà de prendre les mesures i accions correctores que estipuli l'ACA en el seu informe per evitar els riscos derivats d'una possible acció de l'aigua.

L'informe és favorable, tenint en compte els paràmetres d'ordenació de l'edificació referents als equipaments docents que s'estableixen.

S'informa:

El contingut de l'informe és el mateix que el que va entre per a la primera aprovació inicial, amb el matís que afegeix que "i previ a la seva acceptació per part del Departament, l'Ajuntament haurà de prendre les mesures i accions correctores que estipuli l'ACA en el seu informe per evitar els riscos derivats d'una possible acció de l'aigua".

Aquesta condició dels Criteris per a la construcció de nous edificis per a centres docents públics ja està recollida a l'article 90.6 Condicions generals d'ordenació i d'edificació. Però caldrà completar-lo amb l'afegit: "i previ a la seva acceptació per part del Departament, l'Ajuntament haurà de prendre les mesures i accions correctores que estipuli l'ACA en el seu informe per evitar els riscos derivats d'una possible acció de l'aigua".

Es proposa:

Completar les Normes Urbanístiques, a l'article 90.6 Condicions generals d'ordenació i d'edificació, afegint: "i previ a la seva acceptació per part del Departament, l'Ajuntament haurà de prendre les mesures i accions correctores que estipuli l'ACA en el seu informe per evitar els riscos derivats d'una possible acció de l'aigua".

12. Dirección General de Aviación Civil

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Registre d'entrada: E2022001897

Data: 22/03/2022

Un cop analitzada la documentació segueixen considerant vàlides les conclusions del informe emès per aquesta Direcció General el 19 d'octubre de 2020, pel que aquest Centre Directiu reitera el caràcter favorable del mateix m en relació al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna (Barcelona).

Independentment de lo anterior, es recorda que qualsevol construcció o instal·lació que se situï en una zona afectada per servituds aeronàutiques, o que s'elevi a una alçada superior als 100 metres sobre el terreny o sobre el nivell del mar dins de agües jurisdiccionals, requereix l'acord previ favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, AESA, conforme al que es disposa en els articles 30 y 31, i a l'article 8 del Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, en el seu redactat actual.

S'informa que aquesta darrera observació recordatòria està recollida a l'article 10.3 de les Normes Urbanístiques a l'apartat Autoritzacions.

13. Dirección General de Planificación i evaluación de la Red Ferroviária

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Informe técnico

Registre d'entrada: E2022002316

Data: 08/04/2022

1.- ANTECEDENTS.

Amb data 17 de gener de 2022 es va rebre en aquesta Subdirección General de Planificación Ferroviaria (No de registre REGAGE22e00001106067) sol·licitud de informe urbanístic relatiu a la Modificació substancial del POUM de Santa Susanna.

Acompanyava al escrit la documentació referent al POUM objecte del present informe, en format digital mitjançant un enllaç de descàrrega. Aquesta sol·licitud de informe fou atesa amb la remissió d'un ofici en el que se sol·licitava que la documentació que fos necessària (referent al sector ferroviari) s'aportés en llengua castellana.

Amb data 5 de abril de 2022 s'ha rebut en esta Subdirección General (No de registre REGAGE22e00011473323) la documentació sol·licitada, ja traduïda al castellà.

2.- LEGISLACIÓN SECTORIAL DEL ESTADO.

2.1.- Principis generals.

2.2.- Zona de domini públic, zona de protecció y línea límit de edificació.

3.- LÍNEAS DE FERROCARRIL DE COMPETENCIA ESTATAL E INTERÉS GENERAL EN EL ÁMBITO DEL DOCUMENTO URBANÍSTIC.

3.1.- Líneas ferroviàries de competència estatal que incideixen en el documento Urbanístic.

3.2.- Noves línees ferroviàries previstes.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana no ha redactat cap estudio informatiu referent a noves línees ferroviàries o modificació de la existents en l'àmbit d'actuació del documento urbanístic que se informa. No obstant, està prevista la duplicació de la via a curt - mig termini.

4.- ANÁLISIS DEL DOCUMENTO URBANÍSTICO SUJETO A INFORME.

4.1.- Contingut del Document Urbanístic que se informa.

4.2.- Anàlisis detallat del Documento Urbanístic.

5.- CONCLUSIONS.

Rebuda en aquesta Subdirección General la documentació referent a la Modificació substancial del POUM de Santa Susanna, s'exposa que, per part d'aquesta Subdirección General, en l'àmbit de llurs competències en matèria de planificació ferroviària, s'emet informe favorable y es pot continuar la tramitació, havent de únicament atendre als següents requeriments, resumen de lo establert en l'apartat 4.2 del present informe:

- S'han de delimitar y qualificar gràficament els terrenys ocupats per totes les infraestructures ferroviàries d'Interès General y las zonas de servei ferroviari, al llarg de tot el recorregut de les línies ferroviàries en el terme municipal, como Sistema General Ferroviari o similar, incloent l'edifici Torre de la Pana, segons estableix el informe de ADIF al respecto.

- S'han de representar, en los plànols, amb precisió suficient i acotats, conforme a lo establert en la Ley del Sector Ferroviario y en el seu Reglamento, las línies delimitadores de la explanació ferroviària, la plataforma ferroviària, la zona de domini públic, la zona de protecció y la línia límit de la edificació. La dita representació s'ha de realitzar al llarg de tot l'àmbit del document, a ambdós costats de les línies de ferrocarril y tenint en compte la qualificació del sòl per el que discorre la línia, tenint en compta les correccions que a l'efecte realitza l'informe de ADIF.

En conseqüència, abans de l'aprovació definitiva del document caldrà remetre a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria un exemplar del document final que resulti, a fi d'evacuar el vist i plau final.

S'informa:

Tal i com s'ha informat l'informe del Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Noreste, Registre d'entrada: E2022000981, de data: 10/02/2022:

La Torre de la Plana és una edificació de propietat municipal, inclosa en el Catàleg de béns a protegir, que l'Ajuntament, mitjançant conveni amb RENFE-Operadora, de 28 de maig de 1999, per la construcció de una estació i la relaització de serveis varis, i Contracte per la prestació de serveis per part de RENFE VIAJEROS, SA, de 14 de febrer de 2022, per portar a terme la Gestió integral de la estació de Santa Susanna, ha habilitat per tal que es puguin col·locar les guixetes per l'expedició dels bitllets per als usuaris del baixador de Santa Susanna.

Per tant no forma part del Sistema ferroviari, per quan aquesta instal·lació és a precari mentre no es construeix l'estació de Santa Susanna.

En relació a la fixació de la zona de domini públic, zona de protecció y la línia límit de edificació en el costat esquerra (costat mar), aquestes distàncies estan mesurades des del tancament, actual tal i com demana l'informe. El POUM manté la reserva de Sistema ferroviari que hi havia en l'actual PGOU de l'any 1982, que és una reserva major de la que actualment està delimitada per el tancament actual. Això segurament es el que ha induït a error en l'emissió de l'informe. Ho hem comprovat sobre el terreny i les línies que delimiten la zona de domini públic, zona de protecció y la línia límit de edificació en el costat esquerra (costat mar) estan mesurades des del tancament actual tal i com demana l'informe.

Es proposa:

Abans de l'aprovació definitiva del document caldrà remetre a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria un exemplar del document final que resulti, a fi d'evacuar el vist i plau final.

14. Direcció General de Protecció Civil

Departament d'Interior

Registre d'entrada: E2022003303

Data: 13/05/2022

L'informe detalla l'anàlisi dels riscos per als quals es posen condicionants o limitacions als nous desenvolupaments urbanístics. Les zones d'afectació sobre l'àmbit del planejament per a la resta de riscos de protecció civil es poden consultar al Mapa de Protecció Civil de Catalunya.

1. Risc d'inundacions.

El risc d'inundacions es troba desenvolupat al Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya INUNCAT.

Afectació a l'àmbit del planejament: D'acord amb el Pla INUNCAT, el municipi de Santa Susanna té l'obligació d'elaborar el Pla d'Actuació Municipal (PAM) per risc d'inundacions. Actualment, aquest municipi té el PAM per aquest risc homologat.

2. Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MMPP).

L'àmbit del planejament no es troba afectat per aquest risc i no s'imposa cap condicionant ni limitació en relació a aquest risc.

3. Risc químic en establiments industrials.

L'àmbit del planejament no es troba afectat per aquest risc i no s'imposa cap condicionant ni limitació en relació a aquest risc.

Conclusions:

1. Pel que fa al risc d'inundacions, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

- Segons l'article 5.2.1 de la Resolució IRP/971/2010, no són compatibles les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) a l'interior de zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys quan es tracti d'una inundació ràpida, és a dir, amb un temps de trànsit inferior a 2 hores, ni a l'interior de cons de dejecció actius.

- D'altra banda, en les zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys no considerades ràpides, o amb un període de retorn de 500 anys o en zona potencialment inundable per criteris geomorfològics i/o cons de dejecció, els articles 5.2.2, 5.2.3 i 5.2.5 de la Resolució IRP/971/2010 estableixen que les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

A) Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.

B) No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.

C) Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

- En el cas d'edificis amb usos industrials, es recomana seguir aquestes mesures, i pel que fa a les noves infraestructures previstes, han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

- En funció de les característiques concretes del risc d'inundació i de l'increment de la vulnerabilitat resultant del planejament urbanístic, la Direcció General de Protecció Civil pot exceptuar l'aplicació dels criteris abans indicats. Aquestes excepcions s'apliquen exclusivament a planejaments urbanístics de compleció de nuclis urbans i sempre i quan la vulnerabilitat no s'incrementi en més d'un 5% i que aquest no suposi en valor absolut més de 500 persones.

- Així mateix, caldrà donar compliment als usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

2. Pel que fa al risc d'incendis forestals, caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials competents.

3. L'àmbit del POUM de Santa Susanna no es troba actualment afectat per el risc químic en establiments industrials i el risc en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril, riscos contemplats a la IRP/971/2010, de 31 de març, ni a la Resolució INT/2330/2013, de 29 d'octubre, ni per la ITMMPP. Per tant, la situació és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil.

4. En tot cas, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

S'informa:

El POUM contempla en el Títol Quart el Capítol IX - RISCOS que identifica una sèrie de riscos, associats a la inundabilitat, el risc geològic, risc d'incendis i el risc químic, i estableix les mesures per la protecció davant aquest riscos i la minimització del seu impacte.

A més forma part de la documentació del POUM l'Estudi de riscos geològics (Document 10) i l'Estudi d'inundabilitat (Document 11).

Contempla a l'article 29 de les Normes urbanístiques, Prevenció d'incendis, d'inundabilitat i supressió de barreres els requeriments normatius arquitectòniques les mesures a adoptar en el desenvolupament i gestió del Pla i en les noves edificacions.

Es proposa:

Completar l'article 308 Riscos en el planejament i en la seva execució, del Capítol IX – RISCO, amb el següent contingut:

En relació al risc d'inundabilitat:

d) Els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

- Segons l'article 5.2.1 de la Resolució IRP/971/2010, no són compatibles les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) a l'interior de zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys quan es tracti d'una inundació ràpida, és a dir, amb un temps de trànsit inferior a 2 hores, ni a l'interior de cons de dejecció actius.

- D'altra banda, en les zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys no considerades ràpides, o amb un període de retorn de 500 anys o en zona potencialment inundable per criteris geomorfològics i/o cons de dejecció, els articles 5.2.2, 5.2.3 i 5.2.5 de la Resolució IRP/971/2010 estableixen que les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

- A) Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.

- B) No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.

- C) Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

- En el cas d'edificis amb usos industrials, es recomana seguir aquestes mesures, i pel que fa a les noves infraestructures previstes, han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

- En funció de les característiques concretes del risc d'inundació i de l'increment de la vulnerabilitat resultant del planejament urbanístic, la Direcció General de Protecció Civil pot exceptuar l'aplicació dels criteris abans indicats. Aquestes excepcions s'apliquen exclusivament a planejaments urbanístics de compleció de nuclis urbans i sempre i quan la vulnerabilitat no s'incrementi en més d'un 5% i que aquest no suposi en valor absolut més de 500 persones.

- Així mateix, caldrà donar compliment als usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

En relació al risc d'incendis:

g) caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials competents.

6. En tot cas, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

15. Demarcación de Carreteras del Estado

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Registre d'entrada: E2022003412

Data: 18/05/2022

Donat el marcat caràcter urbà dels desenvolupaments urbanístics previstos, la naturalesa i els paràmetres dels mateixos, la xarxa viària en l'entorn del Terme Municipal, (antiga carretera N-II y autopista C-32, cap d'elles pertanyen a la xarxa de Carreteras del Estado), y que els accessos a als desenvolupaments es produeix a través del viari local, i que el Terme Municipal se situa a mes de 7 km de la Red de Carreteras del Estado, el informe conclou que s'Informa favorablement, en el referent a la seva afecció a la Red de Carreteras del Estado, el PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA.

16. Secretaria d'Agenda Rural

Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural

Registre d'entrada: E2022003458

Data: 19/05/2022

En data 16 de juny de 2020 va entrar la sol·licitud d'informe per el POUM de Santa Susanna aprovat inicialment el 9 de juny del 2020, no emeten informe per part del DARP.

En data 21 de gener de 2022 entra al Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural (DACC) la petició d'informe urbanístic preceptiu sol·licitat pel **l'Ajuntament de Santa Susanna**, d'acord amb l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel quals'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, així com d'acord amb l'article 61 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, referent a la **Segona aprovació inicial del POUM de Santa Susanna**, dins el terme municipal de Santa Susanna (Maresme).

L'informe fa les següents consideracions i Valoracions

1. El PTMB, de rang superior al POUM, determina que la totalitat dels sols del Pla de Balasc i del Pla de la Torre com a sols agrícoles d'interès. Actualment son mes reduïts del que surten en els plànols.
2. EL PDUSC classifica de sol no urbanitzable amb diferents tipus de protecció per tal de no edificar-lo i mantenir la façana costera lliure d'edificació i mantenir la separació els municipis amb els sols de valors ambientals i agrícoles existents, sense l'obligatorietat de que un sol estingui que desenvolupar segons el que es descriu per els diferents tipus de sol de protecció, i es pugui mantenir amb una protecció superior.
3. En tot la anàlisis del document, no s'ha fet cap anàlisis i valoració específica de l'activitat agrícola de la Planes d'horta de Can Balasc i del Pla de la Torre, activitat agrícola de regadiu amb les seves infraestructures associades (vies d'accés, sistemes de reg i desguàs).
4. Tanmateix no s'ha aixecat cap planimetria sobre la classificació de capacitat agrologia dels terrenys de conreus tal com es descriu a les Instruccions penjades a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (<https://www.icgc.cat/Administracio-i-empresa/Serveis/Sols/GT-IV.-Mapa-de-sols-1-25.000>). Els sols de la plana hortícola del Pla de la Torre i del Pla de Balasc son, a priori i en funció de les seves pendents i pluviometria, sols de classe I i classe II, els mes òptims per a conrear de forma eficient i molt difícils d'obtenir de nou.
5. L'activitat principal del municipi es, al dia d'avui la turística, al voltants del 92%, molt per sobre del Maresme, cosa que genera el risc d'activitat única en el municipi, existint una activitat del sector primari a promocionar (Ecologica i Km0) i històricament molt arrelada al territori.
6. La figura plantejada com a Parc de mosaic mediterrani, no presenta com activitat principal l'activitat agrícola. Creiem que es una manera de fer fora la gran majoria dels conreus i de poder encabir altres usos en el que tindria que ser el Parc Agrari del Pla de Balasc, aprofitant la connexió amb el Pla de la Torre que es posa a disposició dels promotors turístics i a partir d'elles conclou que,

Examinada la documentació presentada i, d'acord amb les dades de què es disposen, vers les competències del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, sobre el planejament proposat, situat en el terme municipal de Santa Susanna (Maresme), s'informa del següent:

Ateses les consideracions i valoracions fetes al punt 4 d'aquest informe i d'acord amb el que disposa l'article 14 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer que modifica l'article 49 i l'article 85article 47. 4.a) del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i l'article 61 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'informa DESFAVORABLEMENT el present POUM de Santa Susana

S'informa:

1. Òbviament en tant que el PTMB, de rang superior al POUM, determina que la totalitat dels sols del Pla de Balasc i del Pla de la Torre com a sols agrícoles d'interès això queda recollit i reflectit fidelment en els diferents documents urbanístics i ambientals del POUM, como no pot ser d'altra manera.

Tanmateix, el que es sorprenent és la afirmació que fa el tècnic que informa "*Actualment son mes reduïts del que surten en els plànols*" i que no recollí i valori el perquè 'd'aquesta discordança que be de lluny, i de la qual l'equip redactor no en té cap responsabilitat. Si ho fes probablement trobaria i entendria un dels motius per el qual l'equip redactor ha abordat des de la seva atribució la problemàtica aquesta al Pla de la Torre (on és clarament més intensa) quan el POUM de 1982, el PDUSCC i els PTMB protegien aquests sòls. Tal vegada s'hagués entès millor la finalitat de la qualificació proposada pel SNU vista les problemàtiques existents.

Cert que els PDUSC te per finalitat axó, i també es cert que ho fa amb diferents intensitats (CE, C1 C2,...) depenent de cada àmbit determinant com i fins a quin punt. Naturalment, els documents urbanístics, ambientals i la normativa així ho ha recollit i ho ha tingut en compte i respectat plenament, com no pot ser d'altre manera.

2. L'equip redactor, que no te per encàrrec fer un estudi específic de l'activitat agrícola, ha utilitzat la informació disponible. Més concretament, l'informe fet pel Sr. Jordi Goula i Goula, pèrit agrícola i arquitecte, *Estudis previs: protecció de Sòl Agrícola de Santa Susanna (Maresma)* de la Direcció general d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya (2003).

No es té constància d'un informe similar per part del DARP ni en la fases del procediment on es fan consultes als diferents òrgans implicats per part de la OTAA per elaborar el document d'abast de la Avaluació Ambiental Estratègica. Aquests informes sol·licitats per la OTAA són especialment útils pel equips redactors per conèixer bé les problemàtiques i fer aflorar documentació adient existent per a poder fer la feina millor. Tanmateix, res d'això ha aparegut. Dit això, l'equip redactor ha tingut especial cura en procurar la preservació dels espais i l'activitat agrícola el municipi i, fins i tot, estableix, dins del marc del Pla urbanístic, les bases per a una evolució de la mateix favorable. Altre Planificació o gestió es responsabilitat d'altres òrgans administratius o institucions.

3. Quant a que no s'ha aixecat cap planimetria sobre la classificació de capacitat agrologia dels terrenys de conreus, cal dir que en la primera aprovació inicial no va haver informe del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural. Així es reconeix en els antecedents de l'informe d'acció rural que s'ha emès ara: *"En data 16 de juny de 2020 va entrar la sol·licitud d'informe per el POUM de Santa Susanna aprovat inicialment el 9 de juny del 2020, no emeten informe per part del DARP."*
4. Òbviament això no ajuda, ja que la Llei 3/2019, del 17 de juny, dels espais agraris va ser generada quan la revisió del POUM feia uns parell d'anys estava ja en marxa. A més, es lògic i conegut que davant d'una nova llei en el context jurídic català com és aquesta, es requereix d'un temps de desplegament. I en així ens trobem. Per tot això, arran d'aquesta sol·licitud d'estudi de capacitat agrològica s'ha procedit a elaborar-lo convenientment per una professional en la matèria.
5. Davant la realitat que l'activitat turística al municipi és la principal econòmicament parlant, i tenint present que la sostenibilitat implica l'equitat entre els aspectes ambientals, socials i econòmics, l'equip assessor ambiental i de sostenibilitat de la revisió del POUM ha tingut especial cura en tenir una mirada clara i no menor en relació a l'activitat agrària. En tant que la participació de l'equip ambiental en la revisió del POUM no ha estat la de justificar sinó la de ser proactius i prepositius, queda clar que la preservació i adequació dels espais i l'activitat agrícola s'ha tingut molt en compte, tant en les planes litorals com al voltant de la riera principal assegurant l'activitat del sector primari a promocionar (Ecologia i Km0). Naturalment a nivell de Pla urbanístic que es la nostra atribució, altres aspectes recauen en altres responsables i ens competents.
6. Ha quedat clar que la figura plantejada com a Parc de mosaic mediterrani, no s'ha entens i això que esta àmpliament explicada en els documents urbanístics i ambientals.

Se'ns fa rar la manca de comprensió des de l'objectivitat, més quan un dels aspectes que va contribuir a generar la idea és precisament el que l'informe comenta el *Responsable d'Actuacions Urbanístiques en Sòl Agrari* quan posa sobre la taula la discordança de superfícies en el Pla de la Torre, que són un símptoma de una gran problemàtica.

El que es clar és que la idea de parc de Mosaic procura per posar ordre i possibilitar estratègicament una solució de bé públic a les problemàtiques que afecten l'espai. I així projectar-les cap al interès públic afavorint el conjunt de ciutadans i residents del municipi en el futur immediat. També procurant per reforçar la impossibilitat de requalificació urbanística cap a urbà dels terrenys. Per tant, contribuint a la protecció del PDUSC, del PTMB i ara del PDU dels sòls no sostenibles des del POUM. I fer-ho de de manera concordant amb aquests Plans de rang superior. I tot això sense que això vagi en detriment de que qui vulgui pugui continuar l'activitat agrícola, i que els símptomes patents d'abandonament siguin abordats procurant més i millors serveis ecosistèmics existents ara i per a les persones i la qualitat de territori.

17. Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona

Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural

Registre d'entrada: RE2022004836

Data: 13/07/2022

La Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural després de identificar l'expedient, exposar els antecedents, fonaments de dret i descripció de la proposta, fa un anàlisi ambiental amb la Valoració de la documentació presentada, el Model de desenvolupament urbà, els Valors ambientals i la Tramitació ambiental, i arriba a les següents Conclusions:

- a) Caldrà consultar a les administracions públiques afectades i a les persones interessades identificades en el document d'abast emès per aquesta Oficina Territorial en data 4 d'abril de 2018.
- b) Caldrà atendre a les determinacions que puguin ser d'aplicació del Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, actualment en fase d'avanç.
- c) Caldrà que els plànols d'ordenació del POUM, a banda d'incloure la proposta d'ampliació del Parc del Montnegre i el Corredor, incorporin els límits de l'espai del PEIN i la xarxa Natura 2000, tal com recull el plànol d'informació sobre la qualificació del sòl 2017. En tot cas, es recorda que en l'espai protegit esmentat serà d'aplicació la normativa referenciada en la part valorativa del present informe.
- d) Caldrà completar la regulació del sistema d'equipaments per tal de recollir la necessitat de minimitzar l'afectació dels hàbitats d'interès comunitari que s'hi incloguin o hi confrontin. Quant a l'equipament de Can Ballester, cal remetre's al compliment de les consideracions realitzades en l'informe d'aquesta Oficina Territorial, de 5 de novembre de 2020, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable del Centre Hípic Can Xoriguera- Can Ballester.
- e) En relació amb el PAU 09, caldrà estudiar la possibilitat d'establir la prolongació del carrer del Comerç com a límit sud, per tal de reduir l'afectació sobre espais de protecció especial i sòl no urbanitzable costaner 1.
- f) Pel que fa als espais lliures qualificats amb la clau SV1 al PAU12 i al PPU01, situats a l'oest de la prolongació del carrer dels Lledoners, així com als sòls delimitats com a Parc de Mosaïc (clau N2c1), caldrà reduir al mínim imprescindible la seva ocupació i fragmentació per l'edificació i les instal·lacions, als efectes de garantir la permeabilitat territorial.
- g) Quant a les mesures de protecció contra el risc d'inundació d'origen marí previstes en l'estudi de riscos geològics del POUM per alguns àmbits (esculleres, etc.), caldrà estudiar l'aplicació d'altres solucions que permetin mantenir i/o recuperar els valors naturals del front marítim, evitant-ne una major antropització, sempre que sigui viable.

h) Caldrà aprofundir en la regulació de les construccions i instal·lacions admeses en sòl no urbanitzable (habitatges rurals, granges, magatzems, hivernacles, etc.), especialment quant a l'ocupació del sòl permesa, per tal d'assegurar la seva compatibilitat amb la protecció dels valors ambientals i paisatgístics, de conformitat amb els criteris ambientals adoptats.

i) Quant al catàleg de masies i cases rurals, caldrà reconsiderar la inclusió dels elements en estat ruïnós M04, M47, M88 i M91, els quals se situen sovint en entorns de caràcter forestal i pendent elevat, amb presència de riscos ambientals (incendi, inundabilitat, etc.), i no disposen de serveis i/o tenen un accés dificultós. Així mateix, i atesa l'admissió d'usos de tipus col·lectiu i/o potencialment generadors d'elevada freqüentació en diversos elements catalogats, caldrà condicionar la seva execució a la introducció de millores ambientals a la finca, a mode de mesures compensatòries (enderroc de volums no reutilitzables, millora de la xarxa hidrogràfica, increment de la permeabilitat de tancaments existents, etc.).

j) Caldrà actualitzar l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte les determinacions de la darrera proposta del POUM. En relació amb l'anàlisi d'alternatives, cal considerar de nou que l'alternativa 2 no s'ajusta a les determinacions de la normativa aplicable, la qual estableix que les alternatives estudiades han de ser raonables, tècnicament i ambientalment viables, fet que suposa necessàriament l'adequació al planejament de rang superior vigent.

En referència al seguiment ambiental, es recorda que el responsable serà l'Ajuntament de Santa Susanna. Alhora, i atesa la seva rellevància, es considera que el Pla especial previst en la regulació de la clau N2c1 (Parc de Mosaic) haurà de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada. En el cas dels PAU03 i 04, caldrà emetre un informe de seguiment específic transcorregut el primer sexenni per determinar si existeixen sòls no edificats que poden ser objecte de desclassificació. Quant als equipaments definits en sòl no urbanitzable, caldrà recaptar informe d'aquesta Oficina Territorial sobre els plans o projectes corresponents. Pel que fa a la tramitació del document, es recorda que caldrà donar compliment a les regles establertes a l'article 86 bis del 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, de 22 de febrer, i a l'article 21 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

S'informa:

a) Correspon a l'Ajuntament de Santa Susanna consultar a les administracions públiques afectades i a les persones interessades identificades en el document d'abast emès per aquesta Oficina Territorial en data 4 d'abril de 2018.

b) Les determinacions que puguin ser d'aplicació del Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, actualment en fase d'avanç, seran ateses quan aquest Pla Director obtingui l'aprovació definitiva. Tota manera s'han mantingut reunions amb els tècnics de la Direcció General d'Urbanisme responsables del Pla Director i s'ha posat de manifest la concordança del POUM de Santa Susanna amb les determinacions que puguin ser d'aplicació d'aquest Pla director urbanístic.

c) S'incorporaran en els plànols d'ordenació del POUM els límits de l'espai del PEIN i la xarxa Natura 2000, tal com recull el plànol d'informació sobre la qualificació del sòl 2017. I a l'article 172 de les NNUU s'incorpora la seva regulació.

d) Es completa a l'article 89 de les NNUU amb les observacions en relació a l'equipament de Can Ballester, i la regulació del sistema d'equipaments per tal de recollir la necessitat de minimitzar l'afectació dels hàbitats d'interès comunitari que s'hi incloguin o hi confrontin.

e) S'ha estudiat la possibilitat d'establir la prolongació del carrer del Comerç com a límit sud del PAU9, per tal de reduir l'afectació sobre espais de protecció especial i sòl no urbanitzable costaner 1, però no es considera que sigui una bona solució urbanística deixar carrers sense sortida, i es considera que l'afectació sobre el sòl no urbanitzable és mínima i no compromet els valors que pretén preservar el planejament superior.

f) Ja s'ha considerat la permeabilitat territorial dels espais lliures qualificats amb la clau SV1 i al PPU01, així com als sòls delimitats com a Parc de Mosaic (clau N2c1), en la seva ocupació i fragmentació per l'edificació i les instal·lacions, als efectes de garantir la permeabilitat territorial. La ocupació és la mínima necessària per la consecució dels objectius que pretén la qualificació.

g) S'afegeix a l'article 308, Riscos en el planejament i la seva execució, un apartat 6 que digui: "Les mesures de protecció contra el risc d'inundació d'origen marí previstes en l'estudi de riscos geològics del POUM per alguns àmbits, caldrà estudiar l'aplicació d'altres solucions que permetin mantenir i/o recuperar els valors naturals del front marítim, evitant-ne una major antropització, sempre que sigui viable".

h) Afegir a l'article 197 Condicions generals de les construccions que "han d'assegurar la seva compatibilitat amb la protecció dels valors ambientals i paisatgístics, de conformitat amb els criteris ambientals adoptats en aquest POUM, i especialment quant a l'ocupació del sòl".

i) Quant al catàleg de masies i cases rurals, la inclusió dels elements en estat ruïnós M04, M47, M88 i M91, a compleixen els criteris i condicions que estableix el document Directrius decontingut per al Catàleg de masies i cases rurals de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques. En relació als usos admesos, es proposa afegir un apartat 6 a l'article 222, que regula els usos de les edificacions del Catàleg de masies i cases rurals, que digui: "L'admissió d'usos de tipus col·lectiu i/o potencialment generadors d'elevada freqüentació en diversos elements catalogats, caldrà condicionar la seva execució a la introducció de millores ambientals a la finca, a mode de mesures compensatòries (enderroc de volums no reutilitzables, millora de la xarxa hidrogràfica, increment de la permeabilitat de tancaments existents, etc.)".

j) L'estudi ambiental estratègic, tenint en compte les determinacions de la darrera proposta del POUM, s'actualitzarà convenientment.

Valorem positivament que l'òrgan ambiental estigui atent a ser exigent en els plantejaments d'alternatives, que són essencials per al bon desenvolupament i l'eficiència dels la Avaluació

Ambiental Estratègica dels Plans i programes, i en aquest sentit com a equip avaluador ens sentim especialment implicats en aquesta matèria.

Quanta l'anàlisi d'alternatives, com no pot ser d'altra manera, estem d'acord amb que cal considerar que les alternatives estudiades han de ser raonables, tècnicament i ambientalment viables. La qual cosa és molt important per a que la valoració d'alternatives, especialment si han de ser estratègiques, siguin el més sòlides possibles. Dit això, l'alternativa 2 es cert que requereix per a la seva viabilitat l'adequació del planejament de rang superior vigent.

Tanmateix aquest fet, no menor, entenem que no converteix, en aquest cas concret, l'alternativa 2 com a no raonable, tècnicament no viable i en cap cas com a alternativa falsa ni de camuflatge. Bàsicament perquè la possible modificació dels plans de rang superior està prevista en la normativa de l'esmentat planejament superior. Es més, per la magnitud més aviat força reduïda de la superfície interessada (malgrat la importància estratègica que pugues tenir la peça) sembla que seria ben possible sense afectar essencialment ni els objectius ni l'esperit d'aquests plans. Una cosa és que no sigui fàcil i l'altre que sigui impossible.

Finalment, quant al seguiment ambiental es valora positiu que, atesa la seva rellevància, es consideri que el Pla especial previst en la regulació de la clau N2c1 (Parc de Mosaic) haurà de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada. En conseqüència, es recollirà i s'especificarà la determinació corresponent a la normativa del Pla.

Es proposa:

1. Incorporar en els plànols d'ordenació del POUM els límits de l'espai del PEIN i la xarxa Natura 2000, tal com recull el plànol d'informació sobre la qualificació del sòl 2017. I a l'article 172 de les NNUU la seva regulació.
2. Completar l'article 89 de les NNUU amb les observacions en relació a l'equipament de Can Ballester i la regulació del sistema d'equipaments per tal de recollir la necessitat de minimitzar l'afectació dels hàbitats d'interès comunitari que s'hi incloguin o hi confrontin.
3. Afegir a l'article 308, Riscos en el planejament i la seva execució, un apartat 7 que digui: "Les mesures de protecció contra el risc d'inundació d'origen marí previstes en l'estudi de riscos geològics del POUM per alguns àmbits, caldrà estudiar l'aplicació d'altres solucions que permetin mantenir i/o recuperar els valors naturals del front marítim, evitant-ne una major antropització, sempre que sigui viable".
4. Afegir a l'article 197 Condicions generals de les construccions, que "han d'assegurar la seva compatibilitat amb la protecció dels valors ambientals i paisatgístics, de conformitat amb els criteris ambientals adoptats en aquest POUM, i especialment quant a l'ocupació del sòl".
5. Actualitzar l'Estudi Ambiental Estratègic, tenint en compte les determinacions de la darrera proposta del POUM.

18. Oficina Catalana del Canvi Climàtic

Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural

Registre d'entrada: E2022006421

24. RE2022006041 de 03-10-2022 -Inf. Oficina Catalana Canvi Climàtic

Data: 04/10/2022

Instrument de planejament urbanístic informat: Aprovació inicial del POUM de Santa Susanna.

Òrgan sol·licitant del present informe: Ajuntament de Santa Susanna (12/08/2022)

En data 12 d'agost de 2022, l'Ajuntament de Santa Susanna sol·licita informe a l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic sobre l'aprovació inicial del POUM

L'informe fa les següents consideracions i Valoracions

1.- L'estudi ambiental estratègic dona compliment a la petició de l'Oficina de fer referència al marc legal i planificador en matèria de canvi climàtic. Amb tot, caldrà que s'actualitzin i es tinguin en compte algunes referències legals actuals.

2.- Es considera adient l'objectiu ambiental núm. 3 del Pla: *"Disminuir les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, minimitzant la contribució del Pla i reduint la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic"*, el qual és coherent amb els principis i objectius de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost del canvi climàtic.

3.- Pel que fa al compliment de art.21.2b de la Llei 16/2017 de l'1 d'agost, de canvi climàtic sobre l'avaluació de les emissions de GEH de cadascuna de les alternatives de planejament l'estudi ambiental estratègic presenten una nova estimació d'emissions de CO2 respecte l'efectuada en la fase d'avanç de pla, la qual aporta dades més concretes que les utilitzades en les fases d'avanç amb nova versió de l'eina de càlcul d'emissions de GEH (versió 2021).

L'Oficina valida, les premisses tècniques considerades en els càlculs (parc de vehicles, distàncies dels desplaçaments interns i externs, repartiment modal, índex d'edificabilitat...) i els resultats de l'estudi d'emissions. A més, s'inclou a continuació una anàlisi detallada d'emissions per càpita i per sectors emissors (essent el sector més destacat el de la mobilitat generada externa i els consums energètics dels usos residencials, equipaments, terciaris i comercials). Tanmateix, als càlculs dels consums energètics dels nous usos no s'han assumit nivells d'eficiència energètica massa ambiciosos.

Assenyala que la proposta de POUM aposta per la contenció del creixement de les urbanitzacions i només planteja desenvolupaments en sòl urbà. Tanmateix, l'impacte vinculat als creixements de superfícies de serveis terciaris (vinculats als usos hotelers) i comercials tenen impacte directa en els usos energètics i en la mobilitat associada. Aquestes dades indiquen clarament un impacte molt destacat en termes d'emissions i, per tant, la necessitat de corregir aquest impacte amb mesures de mitigació d'emissions.

Aquesta anàlisi d'emissions s'ha completat amb l'avaluació de la pèrdua de l'estoc de carboni i de la capacitat d'embornal, essent l'alternativa escollida la de menor impacte per la menor afectació de superfícies agràries i forestals i la major preservació d'espais verds. Comenta que l'estudi ambiental estratègic també aporta un estudi complementari del potencial d'absorció de carboni de parcs urbans i àrees verdes. L'Oficina valora molt positivament aquesta avaluació

complementària, i justifica doncs, l'aposta de l'alternativa escollida per la creació del parc mosaic mediterrani i de la preservació de les zones agrícoles.

Quan a les mesures de mitigació d'emissions, el document ambiental detalla un ampli ventall d'accions, (l'estalvi d'energia, la compra d'energia verda, etc.). L'efecte favorable d'aquestes mesures s'ha pogut quantificar a partir de l'eina de càlcul d'emissions, preveient una reducció esperable de 10.932 t CO₂/any. Tot i això, algunes d'aquestes mesures de mitigació són només recomanacions ja que no totes estan recollides a l'art. 300 Criteris d'estalvi energètic de les Normes Urbanístiques. Aquestes Normes descriuen criteris molt genèrics de mínims i no es compleixen amb els estàndards normatius vigents d'ecoeficiència. Les noves edificacions previstes estan subjectes al Codi Tècnic de l'Edificació del 2019 (RD 732/2019), incorporant les prescripcions d'edificis de consum d'energia gairebé nul de la Directiva 2010/21/UE. Els nous usos també estan subjectes a l'art. 27.2 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.

En relació a les mesures per a la reordenació de la mobilitat, l'Oficina considera favorable des del punt de vista de la mitigació de les emissions de GEH, l'estratègia que planteja l'estudi de mobilitat que acompanya el POUM. Per aquest motiu, també considerem molt adequades les actuacions i la reorganització de la distribució urbana de mercaderies així com dels busos turístics

4.- Pel que fa al compliment de art. 21.2a de la Llei 16/2017 de l'1 d'agost, de canvi climàtic l'Oficina ha constatat que pel que fa al risc d'episodis amb menor disponibilitat hídrica, el POUM de Santa Susanna preveu 11 criteris generals d'estalvi d'aigua, 3 de sanejament i 4 d'infiltració, tots ells favorables des del punt de vista de l'adaptació i coherents amb la nova Estratègia Catalana d'Adaptació als Impactes del Canvi Climàtic 2021-2030 i amb la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.

Pel que fa al risc d'incendi forestal, la Normativa Urbanística detalla actuacions que són fonamentals en un context d'emergència climàtica i d'increment del risc d'incendis. Pel que fa al riscs d'inundabilitat fluvial dels sectors propers a la Riera de Santa Susanna i el Torrent de Can Gelat, l'Oficina es remet a les consideracions i condicionants que l'Agència Catalana de l'Aigua ha realitzat sobre aquest risc.

Pel que fa als riscos d'inundabilitat costanera, la documentació ambiental aporta un mapa de la cartografia de les zones inundables del Ministeri per a la Transició Ecològica, per a dos períodes de retorn Q100 i Q500, volem puntualitzar que aquesta cartografia no té en consideració els escenaris de canvi climàtic en un horitzó de mig i llarg termini. Per això, caldria que la documentació ambiental del POUM de Santa Susanna avalui la vulnerabilitat de la franja costanera del municipi a partir de les conclusions dels darrers estudis i treballs tècnics sobre l'impacte del canvi climàtic al litoral català. Tenint en compte els escenaris de canvi climàtic al Mediterrani insten a que el POUM tingui en compte aquests riscos i plantegi estratègies de prevenció que redueixin la vulnerabilitat actual i, tenint en compte els riscos futurs, no s'incrementi el grau d'antropització.

S'informa:

Que l'informe es pronunciï i es valorin positivament aspectes desenvolupats i, especialment, els desenvolupats més enllà de la obligació. Es el resultat del compromís i la professionalitat dels membre de l'equip reflectits en l'Estudi Ambiental Estratègic. Naturalment, també es pronuncia amb nivell d'exigència sobretot en determinats aspectes de concreció, sobre els quals aquest equip redactor ha procurat donar satisfacció en la mesura del possible.

1. S'ha actualitzat i es tinguin en compte algunes referències legals actuals.
2. Es considera adient l'objectiu ambiental núm. 3 del Pla, de la qual cosa ens congratulem.
3. En general valora positivament diferents aspectes desenvolupats en L'Estudi Ambiental Estratègic com són:
 - l'aplicació de l'eina de càlcul d'emissions de GEH (versió 2021 i recàlcul de les emissions de CO₂ en base a l'eina vinculades a la proposta del Pla atenent a les Alternatives
 - l'estudi ambiental estratègic també aporta un estudi complementari del potencial d'absorció de carboni de parcs urbans i àrees verdes
 - més enllà d'aspectes decoratius; així també valora l'aposta de l'alternativa escollida per la creació del parc mosaic mediterrani i de la preservació de les zones agrícoles
 - també les premisses tècniques considerades en els càlculs; POUM aposta per la contenció del creixement de les urbanitzacions i només planteja desenvolupaments en sòl urbà
 - les mesures de mitigació d'emissions que el document ambiental detalla
 - les mesures per a la reordenació de la mobilitat
 - i algunes aspectes recollits en relació als riscs.

Cal tenir present que la realització d'un POUM implica la ordenació convenient de diferents aspectes de gran calat (urbanisme, medi ambient, mobilitat, activitats productives, etc.). Tot des de la visió preferencial del bé públic. En conseqüència conjuminar tot això donant plena satisfacció totes les visions implicades és difícilment possible.

Tot i així, les mesures de mitigació són només recomanacions recollides a l'art. 300 Criteris d'estalvi energètic de les Normes Urbanístiques. Tanmateix, els estàndards normatius més actuals òbviament són d'aplicació (Codi Tècnic de l'Edificació del 2019 (RD 732/2019) ; Directiva 2010/21/UE; Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic). Per tant, s'han afegit al Marc legal i de referència en matèria de canvi climàtic de l'Estudi Ambiental Estratègic.

També, hi ha aspectes que tenen marge de millora, sobretot en relació als efectes del Canvi Climàtic sobre el litoral del municipi. De manera que s'ha afegit l'Estudi Ambiental Estratègic un nou apartat en relació a aquests aspectes que l'Oficina considera amb bon criteri que es poden millorar amb la profusió actual de les informacions disponibles.

Per això s'ha desenvolupat en la descripció ambiental un apartat de Canvi climàtic en el qual es descriuen les circumstàncies i conseqüències d'aquest fenomen i també els escenaris més actuals en relació a la seva possible evolució. També un llistat dels riscos i vulnerabilitat de Santa Susanna davant del canvi climàtic.

Igualment en el punt 6.3 de Mesures previstes per a la preservació i millora del medi ambient s'ha incorporat un nou apartat de 40 mesures en relació al Canvi climàtic i el litoral, en relació a 9 objectius específics per a aquesta matèria.

DOC 12 ALTRES INFORMES DELS ORGANISMES

Índex

1. ACA, Agència Catalana de l'Aigua
2. ICGC, Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
3. OTAA , Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona
4. ATM, Autoritat del Transport Metropolità
5. Direcció General de Transports i Mobilitat. Servei d'Aeroports
6. Direcció General de Turisme
7. Direcció General de Comerç O-poum
8. Direcció General de Protecció Civil
9. Serveis Territorials al Maresme – Vallès Oriental
10. Direcció General d'Afers Religiosos
11. Dirección General de Aviación Civil
12. Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria
13. Dirección General de la Costa y el Mar
14. Demarcación de Carreteras del Estado en Catalunya
15. ADIF
16. Agència de Residus de Catalunya
17. Direcció General d'Indústria
18. Secretaria de Telecomunicacions i Transformació Digital
19. Secretaria de Salut Pública
20. Consell Català de l'Esport
21. Àrea d'Infraestructures i Espais Natural
22. Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual
23. Consell Comarcal del Maresme
24. Direcció General d'Energia

El número sota el nom de l'Organisme indica el nom de l'arxiu informàtic de l'informe rebut.

1. ACA, Agència Catalana de l'Aigua

31. RE2022007625 de 22-11-22 INFORME ACA

Aquest informe conclou:

En relació a l'abastament, s'informa favorablement d'acord amb els condicionants d'aquest informe.

A l'article 93, s'ha afegit l'apart 3. Consideracions en relació a l'abastament d'aigua:

En cas de connexió a la xarxa municipal, el peticionari haurà de disposar del corresponent permís de connexió a la xarxa d'abastament. Tanmateix, els planejaments i projectes que se'n derivin hauran de tenir regularitzada la situació administrativa de tots els punts d'abastament

En relació al sanejament, s'informa favorablement, amb les consideracions recollides a l'article [93.2](#).

En relació a la Hidrologia-Hidràulica i inundabilitat s'informa favorablement, amb les consideracions recollides a l'article 95.12 i següents.

En relació a les afeccions mediambientals s'informa favorablement d'acord a les competències d'aquesta Agència.

2. ICGC, Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

10.- 14-03-22 RE2022001700 INFORME icg de 02-03-22

Aquest Institut emet la seva opinió en els termes següents:

L'àmbit del POUM no s'inclou en cap espai d'interès geològic.

La memòria del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna inclou com a annex un Estudi d'identificació de riscos geològics (EIRG).

Les conclusions de l'EIRG s'han incorporat a l'Estudi Ambiental Estratègic i en la valoració ambiental del Pla. També s'incorporen al document normatiu del Pla les recomanacions que s'han estimat necessàries en el Capítol IX – Riscos, article 308.3, i a la regulació del Catàleg de masies, article 224.4.

En relació al Catàleg de masies, a les fitxes s'identifica si ho ha risc i el seu nivell. La identificació del fenomen geològic que genera el risc es troba en el EIRG.

En relació a les futures ampliacions del cementiri, el POUM no preveu aquest equipament.

3. OTAA , Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona

17.- RE2022004836 INFORME OTAA 14072022

S'emet informe sobre el Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Susanna, havent incorporat les consideracions en els següents documents:

- a. S'ha consultat a les administracions públiques afectades i a les persones interessades.
- b. S'han atès les determinacions que puguin ser d'aplicació del Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenible.
- c. S'han incorporat els límits de l'espai del PEIN i la xarxa Natura 2000, tal com recull el plànol d'informació sobre la qualificació del sòl 2017.
- d. S'han incorporat les prescripcions a l'art 90 apartat i) SE 12 Centre de formació de pràctiques eqüestres
- e. No es considera urbanísticament correcte.
- f. Es recull a l'art 81.4.f).
- g. Es recull a l'article 308.7.
- h. Es recull a la introducció de l'article 197.
- i. Elements en estat ruïnós M04, M47, M88 i M91: No s'han tret. Els elements en estat ruïnós M04, M47, M88 i M91, aconsegueixen els criteris i condicions que estableix el document Directrius de contingut per al Catàleg de masies i cases rurals de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques. En relació als usos admesos, es proposa afegir un apartat 6 a l'article 222, sobre l'admissió d'usos de tipus col·lectiu i/o potencialment generadors d'elevada freqüentació
- j. S'ha actualitzat l'Estudi Ambiental Estratègic tenint en compte les determinacions de la darrera proposta del POUM.

4. ATM, Autoritat del Transport Metropolità

26. INFORME 10 I 11 OCT. ATM DOC. PER AP. PROVISIONAL RE2022006697 DE 13102022

S'emet informe favorable.

S'incorporen a l'article 306 les condicions relatives al seu desenvolupament:

S'hauran de tenir en compte en la redacció dels corresponents projectes constructius o en les mesures de gestió que correspongui:

- Cal preveure una mobilitat generada per als espais lliures.
- Cal determinar la dotació d'aparcament per a bicicletes per a zones verdes segons els requeriments del Decret, així com la reserva de places PMR per a turismes previstes a la normativa sectorial.
- Cal fer una proposta de finançament de les càrregues derivades de la mobilitat generada, que faciliti la seva transposició a les diferents figures de planejament derivat que desenvoluparan el POUM.

5. Direcció General de Transports i Mobilitat. Servei d'Aeroports

Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori

6.-15-02-22 re2022001085 - informe servei aeroports Generalitat

El Servei d'Aeroports i Transport Aeri informa que:

Part de l'àmbit del POUM es troba dins de les zones de servituds de l'aeroport de Girona – Costa Brava, i correspon al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana emetre informe preceptiu i vinculant al respecte, i que no existeix cap altra infraestructura afectada pel POUM.

6. Direcció General de Turisme

Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat

3.- 02-02-2022 RE2022000765 INF. FAV. TURISME - TB RE2022001040

S'emet informe favorable amb el benentès que es prengui en consideració el contingut de l'apartat "Ordenació turística" de la Valoració".

S'han actualitzat les Normes Urbanístiques, a Article 276, a l'apartat d'Establiments turístics, després del primer paràgraf, i a l'apartat 7. Càmpings.

7. Direcció General de Comerç

Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat

8.- 14-03-2022 INFORME COMERÇ RE 2022001711 el mateix que RE2022001515

L'informe es considera favorable un cop es recullin les prescripcions següents en l'aprovació definitiva.

S'han recollit a Article 276.11, al apartat Ús terciari i serveis, els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels establiments comercials.

També es recull als articles de les zones i subzones, dins el Capítol III del Títol II de les NN.UU. del POUM (articles 105 a 162), a fi que quedin recollits per a cadascuna de les diferents zones del terme municipal de Santa Susanna on s'admet l'ús comercial.

8 Direcció General de Protecció Civil

Departament d'Interior

14.- 13052022 RE2022003303 - INFORME PROTECCIÓ CIVIL

Donant compliment al informe, s'ha completat l'article 308, en relació al risc d'inundabilitat a l'apartat d), en relació al risc d'incendis a l'apartat g) i afegit l'apartat 6.

9. Serveis Territorials al Maresme – Vallès Oriental

Departament d'Educació

11.- 18-03-2022 RE202201817 INF. EDUCACIÓ DE 14-03-22

Es considera favorable.

10. Direcció General d'Afers Religiosos

Departament de Justícia

7.- 08-03-2022 INFORME AFERS RELIGIOSOS RE2022001492 DE 21022022

S'informa favorablement.

S'ha completat la Memòria, a la pagina 158 a l'apartat Compliment dels requeriments per facilitar la lliure pràctica religiosa.

11. Dirección General de Aviación Civil

Subdirección General de Aeropuertos y navegación aérea

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana

12.- 22-03-22 - INFORME DIR. GRAL. AVIACIÓN CIVIL RE2022001897

Reitera el caràcter favorable.

12. Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana

1. RE2022005919 DE 12092022 RESPONDA NO FAV. DIR.GRAL. PLANIF. Y EV. RED FERROVIARIA

13.- 08-04-2022 INF. PLANIF. I EVAL. RED FERROVIARIA RE2022002316

Amb data 7 d'abril de 2022 (13.- 08-04-2022 INF. PLANIF. I EVAL. RED FERROVIARIA RE2022002316) s'emet informe favorable, havent atès als requeriments en relació a la delimitació i qualificació gràfica, amb les línies delimitadores del Sistema General Ferroviari i a la Torre de la Plana, segons l'informe d'ADIF.

A l'informe RE2022005919 DE 12092022 RESPOSTA NO FAV. DIR.GRAL. PLANIF. Y EV. RED FERROVIARIA no donen el vist-i-plau definitiu perquè no tenen coneixement de l'informe d'ADIF.

13. Dirección General de la Costa y el Mar

Ministerio de Transición Ecológica y el Reto demográfico

22.- RE2022006361 de 29-09-2022 – Inf. 2a ap. Inicial POUM Dir.Gral.Costa y Mar de 20092022

L'informe fa els suggeriments i observacions següents, que s'incorporen al document per la seva aprovació definitiva. Abans d'aquesta caldrà remetre de nou la documentació del POUM (Catàlegs inclosos) a la Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Cataluña.

1. Expedient de delimitació DL- 18-B, aprovat per O.M. de 26 de febrer de 1999.
 - A la llegenda dels plànols: Es substitueix "zona marítimo terrestre": per Domini públic marítim terrestre (DPMT). El mateix a l'article 97 de les NNUU.
 - Es grafia a tots els plànols
 - o l'amplada de la servitud de protecció en el sòl no urbanitzable de 100 metres
 - o en els accessos al mar es distingeix entre rodat (R) i per vianants (V) i s'acoten
 - o S'esmena la poligonal en els vèrtex.
2. Respecto a la classificació del sòl no es fan objeccions.
3. En relació als usos proposats:
 - 3.1 A la zona de servitud de protecció: S'afegeix a l'article 99 de les NNUU un apartat 3:

Qualsevol edificació s'haurà de localitzar fora de la servitud de protecció, sens perjudici del règim transitori que resulti de l'aplicació o de la justificació de que les obres i instal·lacions preteses, de las no expressament prohibides, por la seva naturalesa, no puguin tenir altra ubicació que la contemplada en la zona de servitud de protecció, o acreditar que a través de aquesta actuació es prestin els serveis necessaris o convenientes per l'ús del domini públic marítimo-terrestre.

En relació al càmping Bon Repòs, s'incorpora l'ordenació de resultes del darrer tràmit de la Modificació del PGOU.
 - 3.2 A la zona de influencia: En relació al sòl urbanitzable, de resultes de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 14 de març de 2023, s'ha eliminat el sòl urbanitzable.
 - 3.3 En relació a la servitud de trànsit, l'únic lloc on actualment no està materialitzada aquesta servitud és en el Càmping el Pinar. Però hi ha una servitud de trànsit alternativa pel Carrer dels Pins. El POUM qualifica aquests terrenys d'espais lliure, amb lo que en el futur queda garantit a tot el llarg del litoral aquesta servitud de transit.

3.4 Servitud d'accés al mar al mar: es distingeix entre rodat (R) i per vianants (V) i s'acoten. En relació al càmping Bon Repòs, s'incorpora l'ordenació de resultes de la recent aprovació definitiva de la Modificació del PGOU.

4. En relació a les Normes Urbanístiques

S'afegeix a l'Art 97 un primer apartat que diu:

Les determinacions del Sistema Costaner fan referència a tots els terrenys afectats per les servituds de la legislació de Costes.

5. En els plànols O-04.a y O-05.a: se representen les línies de delimitació del DPMT i servituds de trànsit, protecció, influència i d'accés al mar.

A les Fitxes del Catàleg de béns P010 (A01-1) Búnquer de la Guerra Civil, al final de la plana 2 – i Catàleg de masies M72 (B01-1) Horta Durlan (Can Milio), a Altres condicions específiques, s'afegeix:

S'estarà a lo establert en la Disposició transitòria quarta de la Ley de Costas.

6. Ja s'ha esmenat

7. Xarxa de sanejament: en el Plano O-06.1 es grafien les línies de delimitació

8. Instruments de desenvolupament: S'afegeix a l'article 99 de les NNUU un apartat 4, que digui:

El instruments de desenvolupament hauran de complir les determinacions de la legislació sectorial de Costas, havent de remetre al Centro Directivo, a través de la Demarcació de Costes de Catalunya, para l'emissió del informe que disposen els articles 112.a) y 117 de la Ley de Costas.

14. Demarcación de Carreteras del Estado en Catalunya

Dirección General de Carreteras de la Secretaría General de Infraestructuras

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana

15.- 265. RE2022003412 INF. FAV. CARRETERAS DEL ESTADO 18052022

Informen favorablement, en lo referent a la Red de Carreteres del Estat.

15. ADIF

Área de Patrimonio y Urbanismo Noreste

29. RE2022007235 - 07-11-22 2n INFORME ADIF 03112022

S'han recollit correctament en la documentació gràfica les limitacions a la propietat. Per evitar confusions en la interpretació, s'indica, en la documentació escrita, referencia a aquesta reserva ferroviària. S'afegeix a l'article 67.1 *"en general delimitats per la tanca de protecció"*.

Formen el Sistema ferroviari aquells terrenys ocupats per les infraestructures del ferrocarril, *en general delimitats per la tanca de protecció*, i els terrenys necessaris per al desenvolupament directe del transport col·lectiu com són les estacions, baixadors, aparcaments i serveis complementaris.

La torre guaita de La Plana pertany parcialment a Adif, segons títol d'adquisició i plànols parcel·laris. Adif considera que se s'haurà de qualificar de Sistema General Ferroviari, tot i que aquesta qualificació serà compatible amb l'ús d'equipament. Per tant es grafia en els plànols la torre de guaita com sistema ferroviari (trama grisa) amb les lletres SF i E. Recollir aquest canvi en la fitxa P003 C01-1, Qualificació POUM: Sistema Ferroviari SF i d'Equipaments SE.

Adif considera que, si es voluntat del Ajuntament mantenir la reserva ferroviària para la duplicació de via, s'haurà de fer en consonància con l'Estudio Funcional existent. El baixador ja existeix i per tant no es justifica la reserva de sòl que es fa al costat dret. Per tant es grafia en els plànols que la reserva ferroviària del costat dret es qualifica d'aparcament, clau SX3.

Adif exposa que aquest informe complementari, ha de permetre que continuï la tramitació del planejament que s'analitza, si be tenint en compte les qüestions plantejades en el mateix.

16. Agència de Residus de Catalunya

32. RE2022007843 DE 23-11-22 inf. AG. RESIDUS CAT. DOC. APROV.
PROVISIONAL POUM de 9 i 16 nov.

Informem favorablement, sempre i quan es tinguin en compte els següents criteris:

- a) Fomentar la correcta gestió dels residus municipals i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
- b) Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.
- c) Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
- d) En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus i al Real Decreto 553/2020 de 2 de juny, que regula el trasllat de residus. La gestió dels residus s'efectuarà mitjançant empreses transportistes i empreses gestores de residus autoritzades.
- e) En cas que els terrenys objecte del present pla d'ordenació urbanística municipal esdevinguin deficitaris o excedents en terres (LER 170504), caldrà donar compliment, si escau, a l'Ordre APM/1007/2017, de 10 d'octubre, sobre normes generals de valorització de materials naturals excavats per a la seva utilització en operacions de rebliment i obres diferents d'aquelles en què es van generar.

S'afegeix a l'article 299, del Capítol VI Materials i residus, del Títol Quart Normes ambientals, els anteriors apartats, a l'apartat 8.

17. Direcció General d'Indústria

Departament d'Empresa i Treball

27. RE2022006785 DE 18-10-22 INF. DIR. GRAL. INDÚSTRIA DE 28092022

SEGURETAT INDUSTRIAL: Emeten un informe FAVORABLE

MINES: En la zona de l'avanç Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, revisades les dades de què disposa aquesta Direcció General d'Indústria, indiquen que no hi ha cap dret miner en vigor dins del terme municipal de Santa Susanna.

18. Secretaria de Telecomunicacions i Transformació Digital

Departament de la Presidència

34. 1. RE2023000431 de 19-01-23 mateix inf fav. TELECOMUNICACIONS AMB CONDIC.

informe favorable amb condicions per les següent motivacions generals:

En relació a l'Art. 36 Actes subjectes a llicència municipal o comunicació prèvia:
S'incorpora a l'art 36.4 un apartat c) amb el següent contingut:

En relació a les xarxes de comunicacions i telecomunicacions, seran d'aplicació totes les excepcions de tramitació de llicència que es contemplen a la Llei 11/2022, de 28 de juny, general de telecomunicacions (LGTel)., i a la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.

S'elimina el redactat de l'apartat b), Col·locació d'antenes o de dispositius de telecomunicacions de qualsevol mena, quan no corresponguin al servei exclusiu de l'edifici propi o parcel·la on se situïn.

En relació a l'Art.210 Criteris d'intervenció sobre els BCIN i BCIL:

Es manté el redactat que afecta als BCIN, entenent que l'aplicació de la Llei del Patrimoni Cultural Català que fa el POUM és la correcta.

El redactar l'art. 210.2.k) queda de la següent manera:

Està prohibit col·locar publicitat, cables, antenes i conduccions aparents en les façanes i cobertes en els casos concrets i justificats dels bens del patrimoni històric artístic amb la categoria de bens d'interès cultural o que puguin afectar a la seguretat pública, ni construir instal·lacions de serveis públics a privats que alterin greument la seva composició i la seva contemplació. Sens perjudici de que el promotor de la instal·lació i l'administració encarregada de l'aprovació del serveis proporcionin una solució alternativa que garanteixi la disponibilitat de canalitzacions o altres recursos necessaris per desplegar la xarxa en condicions viables des del punt de vista tècnic, i amb l'autorització prèvia com determina l'article 49.9 de la LGTel.

En relació a l'Art. 241 Coberta:

Redactar l'art. 241.4 de la següent manera, afegint: *excepte en el cas de les antenes si dificultes o impedis el compliment de la seva funció establerta en el RD Llei 1/1998.*

Per damunt del pla de la coberta tan sols podran sobresortir les xemeneies, claraboies, caixes d'ascensors, maquinària de refrigeració, plaques solars i les antenes, i altres elements tècnics. Aquests elements tècnics hauran d'estar compresos dins l'envoltant màxima definida per les línies a 45º a partir dels punts d'arrencada de la coberta, per a ser protegits de vistes, *excepte en el cas de les antenes si dificultes o impedis el compliment de la seva funció establerta en el RD Llei 1/1998.*

Sobre la regulació del sistema urbanístic de serveis tècnics (clau ST4):

La reserva de sòl es necessària en el POUM de Santa Susanna ja que hi ha una Torre de telecomunicacions, la torre Montagut (P006), que és un element que forma part del catàleg de béns a protegir.

En relació a l'Art. 276.22 Classificació i definició dels usos segons la seva activitat:
Es considera que el redactat és correcte, i no comporta una restricció a l'establiment de les infraestructures de comunicacions electròniques.

19. Secretaria de Salut Pública

Departament de Salut

2. RE2022006049 Dpt. SALUT PÚBLICA _NO FAVORABLE -15092022

S'emet informe desfavorable de la "Segona Aprovació Inicial del POUM de Santa Susanna" pel que fa al compliment del Decret de Policia Sanitària Mortuòria, d'acord amb les consideracions anteriors, atès que cal que s'especifiqui una zona de protecció de 25 m. d'amplada al voltant del cementiri.

En la darrera versió del POUM s'ha eliminat el Cementiri.

20. Consell Català de l'Esport

33. RE2022008186 de 14-12-22 - INF. FAV. CCEPORT DE 23-11-22

S'informa favorablement el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Santa Susanna des del punt de vista de la planificació esportiva, perquè identifica els equipaments esportius del municipi, els qualifica de manera adequada i fa les reserves de sòl suficients per als equipaments esportius a l'horitzó del planejament.

21. Àrea d'Infraestructures i Espais Natural

Diputació de Barcelona

25. RE2022006685 DE 13-10-22 - INF. DIPUTACIÓ ÀREA INFRAESTRUCTURES I ESPAIS NATURALS 05102022

En l'àmbit d'actuació del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Santa Susanna, no hi ha carreteres, actuals ni futures contingudes en el Pla Zonal, titularitat de la Diputació de Barcelona.

22. Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital

23.- RE2022006363 DE 29-09-22 INF. DIR.GRAL. TELECOMUNICACIONES POUM.

23.1.- RE2022006363 DE 29-09-22 INF. DIR.GRAL. TELECOMUNICACIONES instruccions per respondre

S'han incorporat les conclusions als articles 197, 210 i 202, en els apartats 2.e, 2.k i 1, respectivament.

23. Consell Comarcal del Maresme

28. RE2022006868 de 24-10-22 inf. CONSELL COMARCAL 20102222

INFORMEN a l'Ajuntament de Santa Susanna que no hi haurà afectació al sistema de sanejament en alta de l'Alt Maresme en relació a l'augment de cabal que es generarà amb l'aprovació per 2a vegada del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi de Santa Susanna.

24. Direcció General d'Energia

Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural

346. RE2023001111 de 09-2-23 inf. D.G.ENERGIA GENERALITAT DE 06-2-23

ELECTRICITAT: es considera que cal emetre informe FAVORABLE

HIDROCARBURS: dins de l'àmbit del Pla d'ordenació urbanístic hi ha una xarxa de distribució de gas natural.

DOC 12 INFORME RESPOSTA A L'ACORD DE LA CTUAMB SOBRE LA PROPOSTA DEL POUM DE SANTA SUSANNA

L'apartat de valoració de la proposta de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 14 de març de 2023 conclou que per tot el que s'ha exposat, s'emet informe sobre la proposta del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Santa Susanna que s'ha de sotmetre a aprovació provisional, d'acord amb el que s'ha exposat a la part valorativa, i amb les observacions següents, que s'informen en cursiva:

1. Pel que fa a l'adequació del pla a les directrius del planejament territorial:

- Cal recollir a la memòria del document la justificació dels ajustos de límits del PTMB proposats pel POUM en relació al contingut de l'article 2.10 de les seves Normes d'Ordenació Territorial.

El POUM respecta les delimitacions que estableix el PTMB amb excepció d'alguns indrets: una part del terreny (part del PAU8) que ocupa l'Hotel Santa Susanna Resort (antic Hotel Heidelberg) perquè per error material del PTMB es va incloure com a sòl no urbanitzable de protecció una part de la finca. Per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 24 de novembre de 1989 es va estimar el recurs d'alçada interposat per el sr Alcalde de Santa Susanna contra la denegació definitiva de la modificació del Pla General del municipi referent a l'Hotel Heidelberg i en conseqüència, entre altres coses, va classificar com a sòl urbà la totalitat del 8.751 m2 de la finca. El PTMB no va tenir en consideració aquella decisió i per tant hi ha un error material que ara el POUM esmena. El segon indret (part del PAU9) es al final del c/ Comerç que el PTMB classifica de sòl no urbanitzable i el POUM proposa que es faci l'obertura del carrer per donar sortida al vial i alhora qualificar d'Equipament administratiu el terreny que hi dona façana per situar-hi la Brigada Municipal. En aquest cas es tracta d'una interpretació dels límits que està dins dels marges que la Llei i el Reglament admeten. Es proposa un ajust de límits en:

- *La zona nord del c/ Bou que el PTMB qualifica de espais de protecció preventiva, es desplaça el límit del canal del Pomeró per permetre l'ampliació del Parc del Colomer i poder fer el nou institut.*
- *El camí de la via que s'afecta 8 metres al llarg del Pla de Balasc per poder fer el pas a Pineda*
- *El carrer del marge esquerra de la Riera per accedir al sector nord (La Vall) que afecta una franja de 10 metres del Pla de Parera.*

2. Pel que fa a la justificació del creixement proposat i previsió d'habitatges protegits:

2.1. Creixement de la població

- o Cal ajustar i coordinar el document entre les seves diferents parts per tal de facilitar l'avaluació comparativa entre planejament vigent i el que proposa el POUM en matèria de creixement de població i la seva relació amb el que preveu la memòria social.

S'ajustarà.

2.2. Reserva d'habitatge protegit

- o Cal eliminar el mecanisme de compensació econòmica proposat en relació a les reserves d'habitatge protegit i justificar en un punt específic de la memòria el compliment de l'article 57.3 del TRLU d'acord amb l'ajust del percentatge de reserva en altres àmbits de desenvolupament entre els proposats pel POUM.

S'eliminarà el mecanisme de compensació econòmic i es justificarà el compliment del percentatge de reserva d'habitatge protegit.

- o Cal que el POUM defineixi per als polígons d'actuació urbanística que incloguin reserva d'habitatge protegit la seva qualificació de sòl concreta.

S'assenyalarà en cada polígon la ubicació concreta del habitatge protegit i es qualificarà amb la clau HPO. Assenyalar que deixar fixat aquesta situació ara en el POUM probablement no coincidirà amb les conveniències de divisió i assignació de finques resultants en el moment de fer la reparcel·lació i generarà situacions contradictòries. D'altra part es molt comú que una mateixa finca i edifici contingui part d'habitatges HPO i part de lliure cosa que quedarà dificultada per aquesta imposició.

- o Cal que el POUM concreti el destí de l'habitatge protegit proposat, ja sigui genèric o específic, d'acord amb la memòria social.

Definir ara quins terrenys es destinaran a lloguer i quins a la venda es una temeritat. En genèric tot els terrenys qualificats de HPO públics es destinaran a lloguer i els HPO privats a algun dels règims de tinença possibles. La dificultat per l'administració serà de poder finançar la construcció d'habitatge de lloguer sense uns ajuts o aportacions perquè els ingressos dels lloguers dels habitatges protegit no cobreixen els cost de la hipoteca per construir-los.

3. Pel que fa als sistemes urbanístics:

3.1. Espais lliures

- o Cal justificar el compliment de l'estàndard de 20 m² de sòl d'espais lliures per cada 100 m² de sostre admès pel planejament per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament que prescriu l'article 58.1.f del TRLU.

El POUM cobreix amb escreix els 20 m² de zona verda per cada 100 m² edificables fora dels polígons. Es justifica en l'apartat específic de la memòria.



- o Cal justificar la disminució que en aquest sistema s'experimenta al POUM en relació a la quantificació del planejament vigent, d'acord amb el quadre de la pàgina 201 de la memòria.

La disminució aparent de sistema de zones verdes es degut a que el pla general vigent qualifica de zona verda el tota una franja lineal en el front de mar des de la línia marítim terrestre al mar quan en realitat correspon a la platja de sorra. (veure plànol d'informació I-06.a del que aquí es reproduïx una part) El POUM no la comptabilitza òbviament.

- o Cal resoldre la contradicció existent al document en relació a la classificació de la clau urbanística SV5 posada de manifest a la part valorativa.

Es canviarà l'art 85 que per error indica que es classifiquen com a sòl no urbanitzable perquè formen part del sòl urbà. Un d'ells perquè forma part del PAU04 que ha de completar la gestió urbanística i l'altre perquè prové d'una cessió de zona verda del Pla de Can Gelat. Disminuir aquestes zones verdes impediria assolir el requeriment de 20m² de zona verda per cada 100m² de sostre edificable que s'exigeix en el punt 3.1 anterior.

3.2. Equipaments

- o Cal justificar la disminució que en aquest sistema s'experimenta al POUM en relació a la quantificació del planejament vigent, d'acord amb el quadre de la pàgina 201 de la memòria.

La disminució aparent de sistema d'equipament es degut a que el pla general vigent qualifica com equipament una part

molt important del front de mar a partir de la Riera en direcció a Pineda i fins i tot una part de la platja de sorra i del mar. (Veure plànol d'informació I-06.a del que aquí es reproduïx una part) El POUM no la comptabilitza òbviament.

- o Cal que el POUM, en coordinació amb l'anàlisi fet a la memòria social, faci una previsió del mínim de sòl que es fa necessari al municipi amb destí a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional públic, i si s'escau, estableixi els mecanismes oportuns per garantir l'efectiu compliment d'aquesta reserva.

S'adjunta a la memòria un apartat que justifica que la reserva d'equipaments es suficient per la població estimada. Tanmateix indicar que no existeixen uns estàndards unificats ni solvents per establir-los. D'una comparativa amb el planejament d'altres municipis i de regulacions generals s'ha adoptat el valor més alt.

Respecte a la reserva de sòl dotacional el POUM planteja que en dos terrenys qualificats de sistema d'equipaments es destini una part del sostre edificable a usos dotacionals de manera que cobreixi una part de la demanda poc solvent del municipi d'acord amb les dades que estima la memòria social (amb reserves per la manca de dades estadístiques fiable).

4. Pel que fa al sòl urbà:

- Cal complementar a la memòria l'estat en el que es troba cada àmbit del planejament vigent per, en relació als articles 30 i 31 del TRLU, justificar si pot passar a ser considerat sòl urbà consolidat o no.

Tots els terrenys que no estan inclosos en sectors o polígons d'actuació són sòl urbà consolidat, han completat les cessions i estan urbanitzats. Per major claredat s'adjuntarà un plànol d'ordenació amb la classificació del sòl.

- En relació al mecanisme complementari per assolir habitatge social proposat en relació a la clau R6a / R6a*, caldria coordinar el redactat normatiu definitiu amb la subdirecció d'habitatge, prèviament a la aprovació provisional del document, tenint en compte, tant a la memòria social com a l'EAMG, la possibilitat de nous habitatges, població i necessitats de mobilitat que se'n deriva.

Es tracta d'un mecanisme nou que cal afinar però que pot ajudar a posar al mercat habitatge de lloguer a preu assequible.

- Cal qualificar com a sistema d'espais lliures, com a mínim, l'espai est situat entre sòls no urbanitzables de la franja que a tocar de la carretera N-II, al seu costat nord, es preveu com a zona d'aprofitament de serveis i comercial A2.2b a est del nucli principal de població, i preveure'n el sistema de gestió adequat per tal d'assolir la titularitat pública del sòl.

Es modifica la qualificació de zona comercial a zona verda que serà adquirida per l'Ajuntament per expropiació.

- En relació als aprofitaments compresos a l'antic PA-50, cal que el POUM faci una reflexió específica en relació a la idoneïtat de mantenir-los o a la possibilitat de desplaçar-los a emplaçaments més adequats, d'acord amb el que s'especifica a la part valorativa.

El POUM no està en condicions de revertir la qualificació actual d'aquests sòls urbans per les conseqüències patrimonials que es podrien derivar per l'Ajuntament. Lamentem que el Pla Director Urbanístic de desclassificació de sòl no sostenibles de Malgrat a Alcanar no hagi estat capaç d'abordar-ho i de resoldre-ho tal com aconsellava la Oficina Catalana de Canvi Climàtic.

4.1. Polígons d'Actuació Urbanística

- o Cal, en conjunt per a la totalitat d'àmbits, ajustar les percentatges de cessió d'aprofitament i fer els ajustos d'errades a les fitxes de cada àmbit, d'acord amb el que s'indica a la part valorativa.

Es modificarà el % de cessió d'aprofitament del 15 al 10% en els polígons que correspon.

- o PAU-2 La Vall - Polígon 2

- Cal justificar el motiu de la delimitació d'aquest polígon al seu costat nord.

La Vall tenia diversos polígons d'actuació que ja s'han reparcel·lat, fet cessions i urbanitzat i falta completar el que el POUM manté amb la forma que hi figura. Els sòls de sistemes propers ja es van cedir en la gestió d'altres polígon i queda amb aquesta forma estranya.

- Cal ajustar la delimitació i regulació planimètrica dels dos blocs lineals de PB+4 emplaçats més propers a la Riera al seu front oest.

Es cert s'ampliarà la zona R4.

- o PAU-4 Can Ratés

- Cal ajustar la regulació normativa de les claus incorporades a aquest àmbit en el sentit d'eliminar la obligatorietat d'executar les piscines permeses.

Es cert s'eliminarà.

- o PAU-5 Càmping Bon Repòs

- Caldrà que el POUM incorpori sense modificacions el document de modificació de PG que s'aprovi definitivament.

S'incorporarà però hi ha canvis continus.

- o PAU-6 Mas de Baix
 - Cal repensar la seva situació concreta del bloc plurifamiliar proposat d'acord amb el que s'exposa a la part valorativa.

El bloc es separa 3 m del veí i s'acotarà, s'ajustarà la forma i altures per cobrir els requeriments d'HPO. es qualificarà com HPO.

- Cal qualificar de vialitat l'ample de vorera que caldrà urbanitzar, d'acord amb les disposicions legalment vigents en matèria d'accessibilitat, en tot el front de l'àmbit en eixamplament del carrer de la Farigola.

Ja es vial.

- o PAU-7 Apartaments Mare Nostrum
 - En relació a la qualificació al lateral d'una peça de dotacions privades, en cas que no s'acrediti la legal implantació de la piscina, caldrà ajustar-ne la forma d'acord amb el que s'indica a la part valorativa. Per contra, d'acreditar-se la seva legal implantació, la regularització de forma plantejada s'incorpora com a una recomanació.

Es va atorgar llicència municipal el 05/07/1983 i es mantenen els límits.

- o PAU-8 Hotel Santa Susanna Ressorit
 - Cal mantenir com a sòl no urbanitzable la part posterior que tant el PTMB com el PDUSC determinen que es mantingui en aquesta classe de sòl, en coherència amb la resta de Pla, coma clau urbanística N2c2.

S'ajustarà a la clau N2c2 a la part posterior junt a la carretera Vella i es mantindrà la zona A2 en la resta de finca sobre la que es va atorgar llicència i classificació de sòl urbà.

- o PAU-9 Comercial Sud Ctra. N-II
 - Cal eliminar el tram de vialitat de 10 metres que a oest de la peça d'equipament separa aquesta del sòl no urbanitzable.

S'elimina el carrer i es manté el SE6.

- o PAU-12 Sector Hoteler Avinguda del Mar
 - La franja allargassada de 6-8 metres d'ample que es manté en relació al front de zona verda pública actual, cal que sigui qualificada de vialitat i recuperar els metres d'espais lliures perduts, per com a mínim recuperar l'estàndard vigent al sector, en aquells espais de la franja actualment vigent que per funcionalitat i característiques d'urbanització ja es troben integrats i en ús com a sistema d'espais lliures públics.

Es qualifica de via cívica peatonal SX2.

- En relació a l'ordenació proposada de la franja davantera /vp, cal que el POUM justifiqui la necessitat d'incrementar el seu sostre potencial màxim del 10% actual al 15% proposat.

El pas a zona privada permet poder incrementar del 10 a 15% aquest sostre sense que s'alterin les condicions paisatgístiques ni funcionals de l'espai i en canvi aquest petit increment facilita un millor encaix funcional de les activitats que es poden realitzar.

- Cal que el límit oest del PAU-12 s'ajusti puntualment incorporant els sòls necessaris ara proposats al sector PP-1 en paral·lel a la Riera per garantir la correcta connectivitat de zones verdes i vialitat en aquest punt i donar un final adequat al sòl no urbanitzable.

Es requalifica a zona verda SV2.

- Cal qualificar la franja posterior proposada /dp com a sistema d'equipament amb la possibilitat de titularitat privada del sòl.

S'ha de mantenir com a zona perquè el pas a sistema, encara que sigui privat, altera el valor patrimonial i fa inviable econòmicament el polígon que ara veu incrementades les cessions de zona verda per el requeriment del primer paràgraf d'aquet apartat . Es manté com a zona però es pot modificar la clau a A2.1e/ep com Subzona de serveis turístics complementaris a l'ús hoteler com esportius privats.

- Cal aclarir la localització del pas sota el ferrocarril que es prescriu per aquest àmbit.

Es situa enfront de la franja de zona verda del Càmping Bon Repòs PAU05. es marcarà en els plànols d'ordenació 0.3.

- Cal esmenar la indicació relativa al fet de no imputar a l'àmbit la urbanització de la prolongació del carrer Tramuntana d'acord amb el que s'explicita a la part valorativa.

Hi ha certa confusió amb els noms dels carrers. Està inclòs la prolongació del c/ Lledoners. La prolongació del c/ Acàcia queda fora de l'àmbit PAU12 que enllaçarà el c/ Tramuntana i amb el camí de la via.

o PAU-13 Front de mar

- Cal qualificar com a sistema d'espais lliures de titularitat pública els sòls proposats com a verd privat.

Es manté el més proper a Malgrat com a SV4. L'altre es requalifica a subzona d'activitat econòmica sense sostre i a compensar per permuta al Torrentó de Can Gelat.

4.2. Plans de Millora Urbana

o PMU-1 La Reserva - Front nord Ctra. N-II

- D'acord amb el que prescriu l'article 3.10 de les Normes d'Ordenació Territorial del PTMB, Cal incrementar el sostre màxim del sector fins al valor resultant d'aplicar el coeficient brut de 0,6 a la superfície del sector un cop descomptada la superfície de sòl de vialitat que de manera vinculant el POUM determina en contacte a la carretera N-II.

La gràfica del PTMB assenyalant la centralitat s'ha d'entendre com una indicació aproximada i no una obligació geogràfica determinada. Assignar major sostre a aquest espai amb la cantera de la franja posterior es un despropòsit. Respectem i augmentem l'aprofitament al 0,6. No es pot aplicar sobre terrenys que tenen la condició d'inedificables per superar el pendent del 20% ni sobre els sòls qualificats de sistema viari general pendents de cessió S'aplicarà a la resta de sòl del sector.

Per generar una nova centralitat en uns espais tant reduïts s'ha d'intensificar que tinguin un major ús social. Per això es proposa reforçar el caràcter urbà i propiciar exclusivament els usos d'activitat econòmica, serveis, comercial i altres socials com sanitari- assistencial, etc. i descartar l'ús residencial i/o hotelier.

o PMU-2 Mas de D'Alt

- Cal ajustar el contingut i les possibilitats de desenvolupament d'aquest sector de manera que quedi, com a molt una única parcel·la d'habitatge unifamiliar a la part alta, a la façana a carrer del Rabassot, i a la resta de sòl la regulació viable del sostre i l'activitat potencial de serveis a l'entorn de la masia catalogada patrimonialment.

No sembla adient fer edificable la part alta per el pendent existent. Es proposa eliminar el PMU i mantenir els dos M2d1 i M2d2 amb els usos actuals i sense possibilitar de substituir el M2d2 per una ordenació d'habitatges.

5. Pel que fa al sòl urbanitzable:

- Cal complementar a la memòria l'estat en el que es troba cada àmbit del planejament vigent per, en relació als articles 30 i 31 del TRLU, justificar si pot passar a ser considerat sòl urbà consolidat o no.

S'incorporarà als plànols d'ordenació sèrie O.1 la classificació que es proposa del sòl

- D'acord amb la transitorietat que actualment estableix al seu redactat el Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a . en tràmit, recordar que, en cas d'aprovar-se definitivament abans que el POUM, caldrà que aquest s'hi adapti en les seves disposicions

Com que no hi ha sòl urbanitzable, no té sentit el recordatori que es fa.

5.1. Plans Parcials

o PP-1 Càmping Oasis

- Cal desclassificar el sector i integrar-lo al sòl no urbanitzable continuació del Pla del Balasc clau urbanística N2a3.

S'elimina el sòl urbanitzable que passa a ser sòl no urbanitzable. es proposa qualificar amb la nova clau N2c2 Preservació dels valors agrícoles i ecològics en Parc Mosaic que serà inclòs en el Pla Especial del Parc Mosaic per millor garantir l'encaix d'aquest espais connectors.

Qualificar aquesta franja com el Pla de Balasc no sembla gaire adient a la vista de la seva situació entre vials i zones verdes que l'envoltaran. Els usos admesos són els agrícoles i el Pla Especial podrà resoldre millor el seu encaix i regulació específica (tanques, passos, etc) ja que ara no existeixen. D'altre part hi ha un termini llarg en que mantindrà l'ús de càmping.

6. Pel que fa al sòl no urbanitzable:

- Cal completar els aspectes generals i particulars de la regulació del sòl no urbanitzable del POUM de Sant Susanna en el sentit exposat l'apartat de valoració d'aquest informe.

S'ajustaran els articles 173, 177, 178, 179 i 183, 190, 191 amb el que s'indica a la resolució.

Els articles 186, 188 i 191 s'ajustaran però mantenint l'ús turístic en els edificis que el catàleg de masies ho permet. (habitatge turístic i allotjament turístic).

Els articles 186 i 188 de regulació de les claus N1 i N2a1 es suprimirà "la guarda i ensinistrament d'animals " però s'inclou en els usos principals l'ús eqüestre.

Article 189, es manté l'ús admès de turisme rural en les edificacions de l'inventari que, com diu el redactat, tinguin l'habilitació corresponent..

- Específicament en relació a la clau urbanística N2c1, el sòl avui així qualificat, o com a mínim el pas entre el PAU-12 i les edificacions preexistents, cal que es mantingui com a sòl rústic ocupable només excepcionalment i qualificar-se en conseqüència amb la clau N2c2 de major protecció.

Es modifica a sòl no urbanitzable clau N2c2.

7. Documentació i normativa urbanística:

7.1. Memòria informativa i de l'ordenació

- o Cal ajustar la memòria informativa i de l'ordenació en base al contingut justificatiu i al conjunt d'indicacions posats de manifest anteriorment en la part valorativa.

S'ajustarà la memòria.

7.2. Memòria social

- o Cal ajustar el contingut de la memòria social del Pla d'acord amb tot el que s'ha especificat en la part valorativa.

S'ajustarà la memòria social.

- o Cal incorporar a la memòria social un apartat adequat el contingut que prescriu l'article 69.5 del RLU.

Ja figura un apartat per l'incorporació dels aspectes del gènere.

7.3. Normativa urbanística

- o Cal substituir la codificació de la clau urbanística proposada Ep "Equipament privat", segons el cas i de manera justificada, d'acord amb la seva rellevància en relació al municipi, com a sistema d'equipament on es possibilita la titularitat privada (SE) o com a zona d'aprofitament d'activitat econòmica serveis (A2) complementada per la subzona numèrica que faci falta per a la seva correcta localització i caracterització normativa.

El POUM te dos espais privats que són de pràctica esportiva, el pàdel de Can Batlle i la base Nàutica de La Llàntia de propietat municipal aquest darrer. Es de gran interès que siguin zones i no sistemes per un tema patrimonial. Es proposa mantenir com a subzona serveis turístics / turístic hotelier canviant la clau per A2.3a i A2.3b el nom d'Equipament privat per el Esportiu privat.

- o Cal ajustar el contingut de l'article 87 de la normativa proposada en el sentit de permetre la titularitat del sòl privada no únicament en els equipaments existents sinó també en aquells que justificadament el POUM ho considera oportú d'acord amb el que s'especifica en la part valorativa.

Es proposa mantenir com a subzona.

- o En relació als articles 86, 115.4 i 157, cal refondre en la normativa del POUM els paràmetres normatius aprovats anteriorment que es volen mantenir vigents.

Es treu la referència al planejament derivat.

- o Cal complementar el redactat dels articles 115.8 i 144.8 d'acord amb la part valorativa.

Es modifiquen els articles i la regulació farà referència a la part que confronta amb la platja.

- o Cal avaluar si l'existència de sòl qualificat com a clau urbanística R4d a l'àmbit dels apartaments La Vall és un error de qualificació al plànol.

Es un error, en canvia a R4a.

- o Cal que el POUM defineixi la subclau d'aplicació als sòls R4 a interior del PAU-10.

Es un error, en canvia a R4a.

- o En relació a la clau urbanística R5i, cal analitzar si l'annex IX incorporat al POUM està complert, i definir els casos en què és d'aplicació el règim d'habitatge protegit.

L'annex és complert perquè només afecta aquelles parcel·les que assenyala. La resta de subzones R5i dels PAU 10 i 11 la definició i paràmetres fixats els aplicarà la reparcel·lació. Es marcarà HPO allà on correspon.

- o Pel que fa a l'article 144.3, cal especificar on és d'aplicació cada un dels paràmetres de número de plantes i d'edificabilitat indicats, ja sigui gràficament als plànols ja sigui complementant els punts 3 i 4 d'aquest mateix article.

S'elimina el punt 3.

- o En relació a la regulació del volum de l'establiment hotel·ler Santa Susanna de l'article 146, cal ajustar l'ordenació volumètrica proposada d'acord amb el sostre i les alçades actuals del cos davanter per, en cas de substitució de l'edifici, aquest no tingui un major impacte en relació a l'existent.

Es respecte la parcel·la existent de l'hotel i el sostre amb llicència.

S'afegeix a l'article que en cas de substitució la façana a la N-II no podrà superar la planta baixa i dues plantes.

- o En relació al contingut de l'article 276.3 cal separar en dues definicions l'habitatge sotmès a protecció i l'allotjament dotacional d'acord amb la part valorativa.

S'ha ajustat.

- o Cal eliminar el mecanisme d'augment de densitat que es descriu normativament als articles 235 i 283 o, si es considera oportú ajustar, ja sigui separant les necessitats dels habitatges protegits o dels allotjaments dotacionals, ja sigui àmbit a àmbit dins de cada polígon o sector de desenvolupament, densitats diferents concretes en cada cas.

S'ha ajustat.

- o Cal eliminar el segon punt de la disposició final d'acord amb el que s'indica a la part valorativa.

S'ha eliminat.

7.4. Plànols d'informació i d'ordenació

- o Cal separar en dos plànols el contingut de l'actual plànol O-01.a. Cal un plànol específic per a l'estructura general i orgànica i un plànol per a la classificació del sòl.

Es fan els plànols específics.

- o Cal incorporar un plànol específic de localització i identificació dels àmbits de desenvolupament.

Es fa un plànol específic dels àmbits de PAU i PMU: O-03.1 Àmbits de desenvolupament.

- o Cal incorporar un plànol on s'especifiquin els ajustos de delimitació que s'efectuïn en el marc del POUM en relació a la delimitació del sistema d'espais oberts que fixa el PTMB.

S'afegeix un plànol específic amb els àmbits de ajust de límits amb el PTMB (PAU08 i PAU09).

- o Cal incorporar un plànol on s'especifiquin els ajustos de delimitació que s'efectuïn en el marc del POUM en relació a la delimitació de les diferents categoritzacions de sòl del PDUSC.

S'Afegeixen el plànol específic anterior als àmbits de ajust de límits amb el PDUSC i PTMB com Parc del Colomer, nou Institut i afectacions vials de 8metres al Pla de Balasc i de 10 metres a Can Parera

7.5. Agenda i anàlisi econòmic del Pla

- o Cal ajustar el contingut de l'agenda i de l'anàlisi econòmic del Pla d'acord amb tot el que s'ha especificat en la part valorativa.

S'ajusta.

- o Cal resoldre les contradiccions entre l'argumentació i temporització (1r o 2n sexenni) feta a l'agenda i la finalment recollida a les fitxes normatives de cada àmbit de desenvolupament (PAU-6, PAU-10, PAU-11, PAU-13, PMU-1 i PMU-2)

S'ajusta.

- o Cal temporitzar el PMU-1 al primer sexenni.

S'ajusta.

- o Cal aclarir en quina localització es preveu el pas sota el ferrocarril que el Pla prescriu com a actuació aïllada.

Està en el límit nord del Càmping Bon Repòs seguint la zona verda, marcat al plànol O-03.

7.6. Catàleg de Masies i Cases rurals

- o Cal completar els aspectes generals i particulars de la regulació del Catàleg de Masies i Cases rurals del POUM de Sant Susanna en el sentit exposat a l'apartat de valoració d'aquest informe.

Ajustar els articles 221.3; 221.5; 222.1; 223.2 i 224.2. I també el 223.1 i 224.5.

En els plànols de proposta, O-02.a i O-02.b Qualificació sòl no urbanitzable, queden identificades les qualificacions urbanístiques on estan situats els elements inclosos al catàleg i les afectacions sectorials que es puguin establir.

Totes les edificacions del catàleg son anteriors a l'any 1956, segons s'ha consultat a membres de l'associació Santa Susanna Origen i Memòria (SSOM). S'ha completat l'article 224 amb un nou apartat 5, per tal de donar compliment a la data de 1956 i a que estan emparades en una llicència municipal.

El volum auxiliar de l'Horta Vives / Cal Tit (M74) que apareix a la fotografia de la fitxa ja no existeix.

Les masies de Can Pep Bufí M47 i Molí d'en Jordà M88 es retiren del Catàleg, mentre no es trobi més informació.

S'aclareix l'ús hotel·ler de Can Cadenera (M25).

Per esclarir els motius de la inclusió de les edificacions en el Catàleg s'adjunta una taula en un annex en que s'indiqui el motiu a; b; c seguint article 47 del TRLUC.

8. Errades materials:

- Cal corregir les errades materials detectades al document.

Es corregiran seguint els apunts de l'annex.

3.- RESPOSTA ALS ACORDS DE LA CTUARC D'OCTUBRE DE 2023

**INFORME RESPOSTA A L'ACORD DE LA CTUARC del 3 d'octubre de 2023 SOBRE LA PROPOSTA DEL
POUM DE SANTA SUSANNA. EXPEDIENT :2018/065404/B**

La resposta en vermell

ACORD CTU DE 3 D'OCTUBRE DE 2023 diu:

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, es proposa el següent:

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Suspendre la resolució de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Sant Susanna, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

Pel que fa als informes dels organismes sectorials

- Cal acabar d'incorporar les prescripcions fetes per la Direcció General de Comerç, la Direcció General de la costa i el mar, la Secretaria de Telecomunicacions i Transformació Digital i la Secretaria de Salut Pública del Departament de Salut, d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

S'ha fet. Indicar que no hi ha intitolació dels bens patrimonials en domini públic marítim terrestre.

Respecte el clavegueram existent en DPMT adjuntem a la memòria un annex amb el certificat municipal sobre aquesta infraestructura.

- Cal incorporar les prescripcions fetes per la Subdirecció General d'Infraestructures Rurals, d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

La part valorativa fa esment a diversos informes successius emesos per la Subdirecció en la que valora determinades parts dels document del POUM tanmateix el darrer informe es favorable només amb 2 prescripcions que s'han incorporat als documents del POUM.

Antecedents i prescripcions:

Més endavant, en data 05/2023, després d'una reunió entre els representants de l'ajuntament, el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de i l'equip redactor, la Secretaria d'Agenda Rural va emetre un informe aquest cop si emes sobre el contingut - no del document d'Avanç - sinó en relació a la Zona aprovació provisional del POUM de Santa Susanna (tot i que malauradament tornat a informar tard i de nou sobre un a versió ja antiga en el moment d'informar).

En qualsevol cas, l'informe esmentat determina que un cop Examinada la documentació presentada i, d'acord amb les dades de què es disposen, vers les competències del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, sobre el planejament proposat, situat en el terme municipal de Santa Susanna (Maresme), s'informa del següent:

Ateses les consideracions i valoracions fetes al punt 4 d'aquest informe i d'acord amb el que disposa l'article 14 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer que modifica l'article 49 i l'article 85 article 47. 4.a) del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i l'article 61 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'informa el present POUM de Santa Susana FAVORABLEMENT CONDICIONAT a:

- *Que el Parc de Mosaic Mediterrani mantingui el 75% dels conreus i les seves infraestructures existents al Pla de la Torre, inclosos els conreus de la zona classificada com a CE per el PDUSC (Claus N2c2 i N2c1 en la proposta del POUM) previ estudi del manteniment de les explotacions agrícoles existents.*
- *Que els camins que donen servei a les diferents explotacions agrícoles al Pla de Balasc i al Pla de la Torre es mantinguin per l'ús que son classificats al cadastre (uso agrario) per no crear interferències en les tasques laborals que sobre aquests camins es realitza donant servei a les diferents explotacions. Els camins agraris son les infraestructures, juntament amb els recs i desguassos, de l'activitat agrícola que conforma l'espai agrari i no es adient interferir en aquestes infraestructures.*

Consideracions

En qualsevol cas, com en posterioritat s'ha emes un nou informe sobre la Zona aprovació provisional del POUM de Santa Susanna que es determina com FAVORABLEMENT CONDICIONAT a dues determinacions, Una sobre el percentatge i consideracions que ha de recollir la qualificació de Parc de

Mosaic Mediterrani i una segona de determinació en relació a la no interferència dels camins agraris com a infraestructures, de l'activitat agrícola que conforma l'espai agrari.

Incorporacions:

Finalment, tot i que en la darrera versió dels documents del POUM considerem que ja plantejaven implícitament les determinacions del darrer informe del *Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural* sobre la Zona aprovació provisional del POUM de Santa Susanna, s'han incorporat de manera més explícita tant pel que fa al percentatge i consideracions que ha de recollir la qualificació de Parc de Mosaic Mediterrani i sobre la determinació en relació a la no interferència dels camins agraris com a infraestructures, de l'activitat agrícola que conforma l'espai agrari.

- Cal recaptar informes favorables de la Direcció General de Planificació i Avaluació de la Xarxa Ferroviària i de la Direcció General de la costa i el mar, d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

Es l'Ajuntament que ho ha tramitat. Respecte la xarxa de sanejament existent, a la memòria s'adjunta un annex amb el certificat municipal sobre aquesta infraestructura.

- Cal acabar d'incorporar les prescripcions fetes per l'Agència Catalana de l'Aigua en el seu últim informe d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

Es positiu condicionat a que el projecte constructiu verifiqui les cotes i escorrentius que es poden donar pels carrers. S'ha incorporat.

Pel que fa a la tramitació ambiental

- Cal acabar de donar compliment a les consideracions de la resolució de la Declaració Ambiental Estratègica, de 11 de març de 2023, d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

Respecte l'apartat b.2 s'ha incorporat als articles 87 apartat 8 i article 90 apartat i).

Respecte l'apartat b.6 l'estudi ambiental estratègic s'ha actualitzat.

Respecte l'apartat d s'ha actualitzat el document resum de l'avaluació ambiental.

Pel que fa a la reserva d'habitatges protegits

- Cal que la informació planimètrica dels PAU-1, PAU-10 i PAU-11 estableixi la qualificació concreta de sòl corresponent al potencial edificatori d'habitatge protegit tal i com s'exposa a l'apartat valoratiu.

S'ha incorporat tot i que entenem que es un error definir ara el terreny i l'edificació que es destina a HPO perquè ho faria millor la reparcel·lació a partir d'un topogràfic real i es trobarà que no encaixaren les xifres de l'edifici amb el solar i el sostre concret.

- Cal que el POUM concreti normativament el destí de l'habitatge protegit, ja sigui genèric o específic, d'acord amb l'exposat a la part valorativa. Cal ajustar el document d'avaluació econòmica i financera a aquesta concreció.

S'ha incorporat

- Cal que la memòria del POUM incorpori un apartat justificatiu on es reculli el compliment de l'article 20.b de la Llei de sòl d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

S'ha incorporat

Pel que fa a la regulació del sòl urbà

- Cal ajustar la regulació del mecanisme complementari que per a assolir nou habitatge social al municipi es proposa en relació amb la clau urbanística R6a / R6a* consistent a permetre el pas d'uni a bifamiliar amb destí a lloguer social (article 284), i dels apartats que en coordinació el tracten a memòria i memòria social, tal i com s'exposa a l'apartat valoratiu.

S'ha incorporat

Pel que fa al PAU-5 - "Càmping Bon Repòs"

- Cal que s'incorpori al POUM la darrera versió de la modificació, un cop tingudes en compte les prescripcions fetes per l'informe de la Direcció General de la costa i el mar de data 28 de juny de 2023.

S'ha incorporat

Cal incloure en la regulació normativa del POUM tot allò que la modificació de PG estableix en relació amb l'obligatorietat de disposar de 2 accessos controlats a la platja des de l'avinguda Pins a través del càmping, així com de la transitorietat de pas viable d'acord amb l'actual funcionament del càmping, d'acord amb l'exposat a la part valorativa. S'ha incorporat

Pel que fa al PAU-6 - "Mas de Baix"

- Cal que, tant a la fitxa com planimètricament, es qualifiqui de vialitat l'ample de vorera que caldrà urbanitzar, d'acord amb les disposicions legalment vigents en matèria d'accessibilitat, en tot el front de l'àmbit en eixamplament del carrer de la Farigola.

S'ha modificat la fitxa i memòria indicant que al c/ Farigola s'haurà de deixar una vorera que complexi

amb les condicions d'accessibilitat.

Pel que fa al PAU-8 - "Hotel Santa Susanna Ressor"

- Cal recollir normativament la necessitat de cedir el 10% de l'increment d'aprofitament tenint en compte la diferència entre els 6.692 m²st inicials i els 7.866 m²st proposats al POUM.

S'ha incorporat

- Cal que es redefineixi l'ordenació del potencial edificatori sense sobrepassar el gàlib de l'actual volum, ja sigui reduint el nombre de plantes a les aparents tenint en compte els punts d'aplicació de l'ARM, o prenent com a cota d'aplicació d'aquesta la de l'actual edificació, tal i com s'exposa a l'apartat valoratiu.

S'ha incorporat

Pel que fa al PAU-11 - "Riera II"

- Cal substituir a l'àmbit el nombre d'habitatges protegits màxim de 12 a 11 unitats, d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

No s'ha modificat perquè el valor decimal ho permet i perquè s'augmenta 1 habitatge protegit que falta fa al municipi.

Pel que fa a la regulació del sòl no urbanitzable

- En relació amb el tractament del Pla de la Torre, cal ajustar els articles de regulació de les claus urbanístiques N2c1 i N2c2, i en coordinació els apartats justificatius de la memòria, d'acord amb el que s'especifica a l'apartat valoratiu.

S'ha incorporat però ara ha canviat la numeració i estan recollides en l'art 190 i 192

- En relació amb la regulació normativa del sòl no urbanitzable, cal ajustar el conjunt de preceptes indicats a la part valorativa.

S'ha incorporat

- Pel que fa a la codificació de claus urbanístiques en SNU cal ajustar la nomenclatura del codi de les claus de qualificació que proposa el POUM al que estableix l'ordre TES/195/2019, d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

S'han modificat

Pel que fa a la resta de documentació i normativa urbanística

- Cal incorporar a la memòria social un apartat adequat el contingut que prescriu l'article 69.5 del RLU en relació a l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran.

S'ha afegit un apartat específic a la memòria social en compliment de l'art 65 del RLU així mateix s'ha recollit una referència al seu compliment tant en la memòria general com a la normativa.

- Cal ajustar el contingut de l'article 285.6 de la normativa urbanística (aplicació del contingut del Títol VI "Normativa d'integració paisatgística dels sòls en edificació aïllada" de la normativa del PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí) per tal d'evitar contradiccions d'ordenació d'acord amb el que s'especifica a la part valorativa.

S'ha incorporat

- Errades materials

Excepte error o omissió s'han corregit.

EN RELACIÓ AMB LA NORMATIVA URBANÍSTICA

N1 - Cal esmenar l'índex de les normes urbanístiques de manera que en aquest es puguivore que els sòls qualificats de zona M2 es regulen a l'article 162.**FET**

N2 - En l'ajust de l'article 2.2, en relació amb el presentat a la versió del POUM prèvia a l'aprovació provisional que va informar la CTU, s'ha perdut la referència a les abreviatures emprades al conjunt de les normes urbanístiques. Cal reincorporar-les al document per donar-li seguretat jurídica. La prescripció feta prèvia a l'aprovació provisional pretenia l'ajust únicament de l'entrada del TRLU en el sentit d'eliminar el llistat de modificacions que l'han afectat, que sempre restarà incomplet, eliminant-lo o, si es creu més oportú, incorporant, per contra, un text genèric en que les reculli totes tipus "d'acord amb el seu redactat vigent".**FET**

Altrament, en relació amb aquest mateix article, cal fer un repàs de la correspondència entre les abreviatures dels preceptes legals aquí recollits i els emprats al conjunt de les normes urbanístiques. Per exemple, per citar la Llei d'Urbanisme s'indica majoritàriament l'abreviatura TRLUC però a l'article 197.5.a s'utilitza TRLU. Alhora, per citar el Reglament de la Llei d'Urbanisme, a l'article 209.1.a i a la Disposició Transitòria 4a es cita com a RLUC.**FET**

N3 - A l'article 3, manca citar el document 13 del POUM "Document resum de la avaluació ambiental".**FET**

N4 - Pot eliminar-se el punt c de l'apartat 2 de l'article 4 atès que el POUM no preveu sòl urbanitzable.

FET

N5 - A l'article 72.5.b s'ha incorporat erròniament la prescripció feta a l'informe territorial i urbanístic emès per la CTU prèviament a l'aprovació provisional. La referència al Departament de Territori no havia de fer-se a inici del punt a l'apartat de titularitat (on pot deixar-se "de la Generalitat de Catalunya", sinó al final únicament eliminant el text "...i sostenibilitat" del nom del Departament.**FET**

N6 - En relació amb el sistema d'espais lliures, cal posar de manifest que s'observa contradicció al document entre normativa i plànols pel que fa la definició de la clau urbanística SV5. Mentre que gràficament s'inclouen com a sòl urbà, normativament s'indica que es classifiquen com a sòl no urbanitzable. Cal ajustar el punt 1 de l'article 85 indicant la classificació de sòl correcta.**S'HA TRET EL PUNT 6 DE L'ART.85**

N7 - Cal clarificar el redactat actual de l'article 86. Si es fa la seva definició referenciant alguna altra de les qualificacions del sistema d'espais lliures anteriorment definida al POUM (SV1 a SV5) modificant únicament certs aspectes, cal deixar clar inequívocament de quina clau de les definides anteriorment es tracta. Si per contra vol referenciar-se a la concreció de la modificació de PG, cal refondre'n a les normes urbanístiques del Pla la seva regulació íntegra sense fer-ne referència atès que, un cop aprovat el POUM aquesta deixarà de ser vigència.**FET**

N8 - Als apartats SE1, SE2, SE4, SE5, SE6, SE7, SE9, SE10.5.e i SE12 de l'article 90.3 cal separar les paraules amb espais per facilitar-ne la lectura.**FET**

N9 - En l'article 90.3.SE7 cal coordinar el nombre potencial màxim d'allotjaments dotacionals amb el que s'especifica a la resta de document del POUM (memòria pàgines 161, 165, 166 i 167) i memòria social (pàgines 56, 57 i 58) en què s'especifica que es preveuen un màxim de 84 allotjaments.**FET**

N10 - Encara en relació amb el tema dels allotjaments dotacionals, per tal de coordinar la terminologia emprada al POUM amb la finalment adoptada al TRLU, cal substituir al conjunt de la normativa el concepte "habitatge dotacional" o "habitatge dotacional osocial" per el de "allotjament dotacional" (articles 90.3.SE7, 276.4 i 89.9).**FET**

N11 - Al primer paràgraf de l'article 90.3.SE12 cal substituir el significat de les sigles PAE, que es corresponen amb Projecte d'Actuació Específica. Encara en aquest article 90.3.SE12, cal eliminar el punt k) atès que aquest és propi de l'equipament d'ús cementiri i ja es troba recollit a l'apartat 90.3.SE8.**FET / FET**

N12 - S'observa que al conjunt de les normes s'ha substituït el concepte de ZMT (zona marítimo-terrestre) per la que sectorialment s'ha indicat DPMT (domini públic marítim-terrestre). Manca aquest ajust encara als articles 97.4 i 160.1.**FET / FET**

N13 - A final de l'article 104.2 s'indica que el POUM defineix 2 Plans de Millora. Cal corregir-ho atès que finalment únicament se'n delimita un.**FET**

N14- A l'article 105.1.e manca indicar l'existència de la subclau A2.1a/ep.**FET**

N15 - A l'article 115.7 cal especificar la regulació de les tanques que no confronten amb la platja, ja sigui al mateix punt 7 o en un altre independent, tal com ja es fa correctament a l'article 144.**FET**

N16 - Al títol de l'article 118 s'ha substituït el codi R4e/dp per R4e/ep. S'observa però que al punt b) d'aquest article 118, a l'article 105.1.b i als plànols d'ordenació (dibuix més llegenda) aquesta subclau continua indicant-se com a R4e/dp. Cal coordinar entre si la denominació entre totes les parts del document de POUM.**FET**

N17 - A l'article 123 cal refer la numeració dels tres primers punts. En aquest mateix article no s'observa a la documentació gràfica del document la definició del nombre de plantes. Aquesta definició pot fer-se gràficament o, ateses les preexistències construïdes, si es considera oportú, eliminant del quadre del tercer punt la filera PB/4,55.**Eliminat PB**

N18 - A l'article 129.6.c.3r, cal eliminar la obligatorietat d'executar les piscines permeses tal com ja es va fer correctament en compliment de la corresponent prescripció de la CTU inclosa a l'informe previ a l'aprovació provisional per als articles 129.2.2n i 136.6.c.3r.**FET**

N19 - En relació amb l'article 130.11, si en aquesta subclau R5i ja no es preveuen habitatges de protecció, cal eliminar la indicació expressa que es fa referent a aquesta tipologia d'habitatge.**FET**

N20 - A l'article 142.2 cal indicar l'existència de 7 subzones. Complementàriament, al primer guió, on s'indiquen les subclaus que es corresponen amb la clau A2.1a, manca afegir la clau A2.1a/ep definida a la normativa.**FET**

N21 - A l'article 142.2 es cita el codi A2.1d/ep. S'observa però que als articles 105.1.e i 147 (al títol més al punt 2 més al final de l'article) i als plànols d'ordenació (dibuix més llegenda) aquesta subclau s'indica com a A2.1d/dp. Cal coordinar entre si la denominació entre totes les parts del document de POUM.**FET**

N22 - Pel que fa a l'article 144.3, cal especificar on és d'aplicació cada un dels paràmetres de número de plantes i d'edificabilitat indicats, ja sigui gràficament als plànols ja sigui complementant els punts 3 i 4 d'aquest mateix article de manera que no depengui la regulació d'aquests aspectes del nom de l'establiment hotel·ler actual en casa sòl. També caldria indicar el paràmetre d'aplicació als sòls no edificats antigament inclosos al PA-50.**FET**

N23 - A l'article 151.2.b, cal establir que l'alçada de 2 m és màxima, d'acord amb el que posteriorment s'estableix també al punt c) d'aquest mateix apartat 2.**FET**

N24 - En relació amb l'article 152 cal indicar a inici de l'article que, per a la correcta localització de les diferents peces i interpretació de l'article, s'adjunten els plànols del PP com a annex V.**FET**

N25 - Per clarificar l'ordenació, cal descriure a l'article 155 amb major precisió quina és l'edificació on es permet PB+2PP, atès que el lector de les normes no té perquè saber quina és la nau anomenada Basart, ja sigui indicant aquesta alçada en planta, ja sigui especificant la seva situació textualment en l'article normatiu.**FET**

N26 - En relació amb l'article 162 punt 11 cal valorar si la referència al carrer del Rabassot no ha de ser al carrer Pirineus.**FET**

N27 - L'article 160.4 és contradictori. Cal especificar en quines condicions poden implantar-se tanques de manera excepcional.**FET**

N28 - Cal coordinar els dos punts de l'article 160.7 que amb el seu actual redactat són contradictoris.**FET**

N29 - A l'article 173.4.b cal ajustar el text de manera que digui "Els equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural o que no siguin compatibles amb els usos urbans".**FET**

N30 - A l'article 185.3.b es citen com a claus del POUM els codis N1a i N1b. Cal ajustar aquest text atès que el POUM únicament defineix una clau N1.**FET**

N31 - A l'article 186.1.b cal substituir PTBM per PTMB.**FET(ara art.184)**

N32 - D'acord amb el contingut de l'informe de la CTU previ a l'aprovació provisional, en el qual s'especificava que els "usos relacionats amb l'ús eqüestre, com les hípiques inferiors a 50 cavalls" no

són un ús ramader, cal eliminar de l'inici del segon guió del punt 3.a de l'article 186 el mot "Ramader:". Aquest apartat, per tant, quedarà redactat admetent els usos:

- Agrícola: de manteniment dels conreus existents
- Forestal
- Usos relacionats amb l'ús eqüestre, com les hípiques inferiors a 50 cavalls

En coordinació amb aquests usos, pot eliminar-se també del primer guió de l'apartat 3.b d'aquest mateix article 186 l'ús ramader. **FET**

N33 - Aplicant la mateixa conceptualització, cal ajustar igualment el punt 2.a de l'article 188 que ha de quedar redactat de la següent manera, un cop separades les activitats hípiques de les ramaderes: **FET**

- Agrícola: pel manteniment dels conreus existents i la recuperació dels antics del lloc
- Ramader: de tipus ramaderia familiar
- Usos relacionats amb la guarda, cria i ensinistrament d'animals, i les hípiques inferiors a 50 cavalls

N34- Cal redactar de nou el punt d) de l'article 190.2 de manera que quedi clar que només espermeten els rètols de serveixen per a l'orientació, no els de propaganda. Aquesta indicació ha d'aplicar-se igualment al quart guió del punt b) de l'article 195.6. **FET**

N35- A l'article 192.3.a cal revisar la repetició i coordinació de les paraules. **FET**

N36- A l'article 194.1.a.1r guió, cal eliminar la indicació del fet que l'avaluació estratègica serà simplificada. El PE en qüestió estarà sotmès a avaluació ambiental però el seu abast el determinarà al seu moment l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental. Aquesta mateixa indicació ha d'incorporar-se igualment a final de l'article 195.3. **FET**

N37- A l'article 194.2.b cal substituir Par per Parc. El punt c) d'aquest mateix article 194.2 no és una regulació d'usos, cal re situar-la a interior del punt 1. **FET**

N38- A l'article 195, al final del segon paràgraf del punt 3, s'entén, per tal que hi hagi diferència del règim d'usos entre les claus N2c1 i N2c2, que la referència feta ha de ser al punt 1 de l'article 194 i no al 2. **FET**

N39- A l'article 197.7, cal valorar la correcció de la referència als articles 290, 291 i 292 de les normes urbanístiques atès que es refereixen a desenvolupaments en sòls de caràcter eminentment urbà. Especificar, si és el cas, que són d'aplicació els criteris d'aquests articles compatibles amb la conceptualització com a sòl no urbanitzable d'aquestes Claus N2c1 i N2c2. **FET**

N40- Als punts 2 i 4 de l'article 199 cal citar els articles 59 i 60 del Reglament de la llei d'urbanisme, i els articles 57 a 64 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. **FET**

N41- Al punt 2 de l'article 201, per tal d'ajustar el seu contingut al que legislativament determina l'article 52 del RLU, cal eliminar la coma entre "tallers de reparació" i "depneumàtics". **FET**

N42- A inici de l'article 205.2 cal que hi posi BCIN i BCIL en comptes de BCIN i BCIN.**FET**

N43- A l'article 222, cal ajustar el llistat del punt 1 al recollit i vigent d'acord amb el punt 3bis de l'article 47 del TRLU. Igualment, cal ajustar el punt 5 de l'article 222 al darrer redactat de l'article 47.3ter del TRLU, un cop modificat per l'article 80.5 de la Llei 3/2023.**FET**

N44- A l'article 224.5, cal ajustar el redactat de manera que s'indiqui que "caldrà justificar que les edificacions del conjunt catalogat son anteriors a 1956, que les reformes i possibles ampliacions posteriors a aquest any estan emparades amb la corresponent llicència urbanística i que es mantenen els requisits i raons per la seva recuperació i preservació que justifiquen la seva inclusió en el Catàleg. Cas contrari, tindran la consideració de "edificacions auxiliars no utilitzables".**FET**

N45- A l'article 229.9.b cal eliminar el segon guió (Sostre 1.000 m²) en coordinació amb el nou redactat vigent del TRLU (Disposició final 9a més article 49.2) on no hi consta.**FET**

N46- A l'article 251.1 cal eliminar la part tatxada. En aquest mateix article 251, al punt 3.a, cal substituir la referència a l'article 238 per la de l'article 241.**FET**

N47- A l'article 266.2, per tal que tingui sentit la frase en relació amb el que són les distàncies de separacions mínimes, cal ajustar el text d'acord amb el següent redactat "Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de parcel·la i a les seves parts laterals són distàncies mínimes en les quals no es pot situar l'edificació ni els seus cossos sortints tancats".**FET**

N48- En relació amb l'article 273.1, cal afegir el Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.**FET**

N49- A l'article 276.3, cal substituir l'inici de frase, fins la coma, per "És l'habitatge regulat per la legislació sectorial d'aplicació en matèria d'habitatge".**FET**

N50- A l'article 276.33, en coordinació al que s'ha especificat anteriorment en relació amb els articles 186.3.a i 188.2.a, cal separar clarament els usos ramaders com els definits a l'efecte pel Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes, i la resta d'usos que no encaixen en aquesta definició i que incorpora el POUM com poden ser la guarda, cura, ensinistrament o d'altres usos amb animals.**FET**

N51- A l'article 283 cal citar la Disposició Addicional 24a en comptes de la Disposició Transitòria 24a.**FET**

N52- Als articles 286 i 287 cal refer la numeració dels punts.**FET**

N53- A l'article 293.1 cal canviar la data del D. 1/2017 que no és de 23 de desembre sinó de 3 de gener. En aquest mateix punt, cal canviar l'article al què es fa referència que no és el número 22 sinó el 25.b.**FET**

N54- A l'article 293.10 cal canviar l'article al què es fa referència que no és el número 29 sinó el 25.c.**FET**

N55- A l'article 308.2.c cal canviar l'article al què es fa referència que no és el número 60 sinó els articles 66 a 78.**FET**

N56- A l'article 308.3 cal citar l'estudi d'identificació de riscos geològics no com un annex a la memòria sinó com finalment s'ha incorporat al POUM, constituint-ne el seu document número 10.**FET**

N57- A l'article 308.4.d cal citar el CTE com a D. 314/2006 (no 314/2026) i el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials com a RD. 2267/2004 (no 2267/204). Cal fer aquesta mateixa consideració en relació amb els punts 4e i 4f d'aquest mateix article.**FET**

N58- A la Disposició Transitòria sisena, cal eliminar la part de text en què s'indica "que estrobin en sòls de protecció especial del PTMB, en espai PEIN, en una zona on s'identifiqui un HIC prioritari o una AIF", ja que la Disposició transitòria 15a punt 3 del TRLU estableix aquest mecanisme, la necessitat de PE, per a les ampliacions d'activitats preexistents degudament autoritzades amb anterioritat a la legislació de la Llei 2/2002 en qualsevol supòsit de SNU, no únicament els especialment protegits.**FET**

N59- Al plànol de la fitxa del PAU-1 hi apareix en color marró fosc la qualificació R2. Com aquesta es troba fora de l'àmbit del polígon hauria de tramar-se en gris per evitar confusions d'interpretació.**FET**

N60- Cal coordinar el nombre d'habitatges màxim potencial de la fitxa del PAU-1 atès que depenent d'on es mira hi apareixen nombres totals diferents. A la filera "Edificabilitat bruta" hi consta un total de 75 habitatges, si sumem els que apareixen a les fileres "habitatge protegit" (26) i "habitatge lliure" (48) resulta un total de 74, i si ens fixem en la quantificació del quadre inferior, on es divideixen entre les diferents subclaus de l'àmbit, hi apareixen 61 + 14 habitatges (75 totals). Cal coordinar el nombre total final amb el que es disposa al quadre resum de la memòria (pàgines 177 i 218 d'aquesta) en què s'especifica que el PAU-1 té un potencial de 47 habitatges lliures i 26 protegits (total 73).**FET**

N61- A la fitxa del PAU-2 cal canviar la qualificació R4/ep per R4e/dp als apartats "zones d'aprofitament privat" i "ordenació". En aquesta mateixa fitxa, cal eliminar la contradicció existent en disposar el sistema de cooperació al punt "sistema d'actuació" i després al punt "gestió urbanística" indicar que si passat el primer sexenni no s'ha executat es podrà passar al sistema de cooperació.**FET**

N62- A la fitxa del PAU-5, per no entrar en contradicció, cal eliminar de l'apartat "condicions ambientals" la descripció de les tanques del càmping atès que aquestes ja es troben definides a l'article 153.3.d de la normativa urbanística. Igualment, en aquesta mateixa fitxa, cal citar a l'apartat de "Gestió urbanística" el tram de via lliure a cedir a sud degudament acotat tal com es fa correctament amb la zona verda a nord. **FET**

N63- A la fitxa del PAU-6, on diu “Habitatges lliures 100%” hi ha de dir 70%.**FET**

N64- A la fitxa del PAU-7, cal aclarir si el 15% d'ocupació que en aquest apartat s'indica per al “jardí” es correspon amb el 10% de la regulació de la subclau A2.1d/dp i, si és el cas, coordinar els dos valors.**FET**

N65- A la fitxa del PAU-8, atès el canvi de delimitació, cal eliminar del primer apartat “Ordenació” (just sobre l'apartat AMR) la primera part en què s'indica “La franja ratllada junt a la carretera Vella no és edificable”. **FET**

En aquesta mateixa fitxa, l'apartat “ús principal admesos” ha de quedar redactat únicament amb “Hoteler i serveis complementaris”.**FET**

Igualment encara en aquesta fitxa del PAU-8, a l'apartat “L'ordenació” (just després de l'apartat observacions) cal eliminar el final de la frase “.edificable”.**FET**

N66- A la fitxa del PAU-10, a l'apartat de “gestió urbanística” cal substituir el “10% AM” pel “10% d'aprofitament urbanístic”.**FET**

N67- A la fitxa del PAU-11, cal eliminar de l'apartat “densitat d'habitatges” la referència al article 94 de les normes urbanístiques.**FET**

N68- Al plànol de la fitxa del PAU-12 hi apareix en color marró la qualificació central R5d/1. Com aquesta es troba fora de l'àmbit del polígon hauria de tramar-se en gris per evitar confusions d'interpretació.

N69- A la fitxa del PAU-12, a l'apartat “zones d'aprofitament privat” cal ajustar la clau de la “zona serveis turístics sector Les Sorres, clau A1.2a/vp” que segons normativa i planimètricament s'ha definit com a A2.1a/vp.**FET**

Encara en aquesta fitxa del PAU-12, cal fer notar que entre la versió de POUM prèvia a la provisional i la finalment aprovada provisionalment ha desaparegut la filera on s'especificava la necessitat de cessió del 15% de l'increment del sostre hoteler. Cal reincorporar-la a la fitxa com a determinació normativa.**FET**

N70- Al plànol de la fitxa del PAU-13 hi apareix en color marró una qualificació R4b que està fora de l'àmbit del polígon. Hauria de tramar-se en gris per evitar confusions d'interpretació.**FET**

N71- A la fitxa del PMU-1, per tal de clarificar quines són les superfícies que no generen edificabilitat, a l'apartat “Observacions” cal substituir la frase “Les cessions de vialitat i terrenys inedificables per pendent > 20% no generen edificabilitat” per “Les cessions de vialitat i terrenys inedificables per pendent > 20% no generen edificabilitat”. Es fa aquesta observació atès que el PMU, segons l'ordenació que proposi, podria potencialment incorporar nova vialitat diferent de la grafiada, la superfície d'origen de la qual si que genera edificabilitat.**FET**

Alhora, en aquesta mateixa fitxa, a la filera “Edificab. Bruta / sòls edificables + zona verda” cal substituir el valor de 9.520 m² de sòl per 11.940 m² de sòl atès que aquest és el valor dels sòls edificables més la zona verda d'acord amb l'especificació de superfícies incorporada més amunt a la mateixa fitxa (9.520 + 2.400).**FET**

Altrament, cal resoldre la contradicció existent consistent en recollir una edificabilitat enformat coeficient de 0,62 (pel qual resultaria un sostre màxim de $11.940 \times 0,62 = 7.390\text{m}^2$ de sostre) i el fet d'indicar específicament a la fitxa el sostre màxim de 7.340 m²st(tant a l'apartat "Edificab. Bruta / sòls edificables + zona verda" com més avall, al quadre de l'apartat "L'ordenació").**S'HA POSAT EL COEF. AMB 6 CENTIMALS**

Per últim en aquesta fitxa, a l'apartat "L'ordenació", just després del quadre numèric, hi ha una frase inacabada. D'acord amb el que recollia la fitxa en la seva versió analitzada prèvia a l'aprovació provisional ha de dir "igual o major que dos vegades la fondària mitja".**FET**

**4.- RESPOSTA ALS INFORMES REBUTS POSTERIORS A L'ENTREGA DEL
POUM DEL MES DE DESEMBRE DE 2023 I DEMANDES MUNICIPALS QUE
S'INCORPOREN AL NOU DOCUMENT TEXT REFÓS DEL POUM DE
NOVEMBRE DE 2024**

RESPOSTA ALS INFORMES REBUTS POSTERIORS A L'ENTREGA DEL POUM DEL MES DE DESEMBRE 2023 I DEMANDES MUNICIPALS QUE S'INCORPOREN AL NOU DOCUMENT TEXT REFÓS DEL POUM DE NOVEMBRE DE 2024.

Una vegada es va presentar la versió de desembre del text refós, l'Ajuntament va tramitar-lo a ADIF i al Ministerio Costas i el Mar per tal que emetessin informe favorable perquè era requeriment de la CTU.

Traduïts els documents al castellà es van tramitar.

Resposta a ADIF

ADIF amb retards van continuant emeten informe desfavorables en general referits a exigències del marcat de les distàncies de domini públic, zona de protecció i límit d'edificació i en relació als punts de referència des d'on s'han de medir les distàncies. També altres exigències de fer constar a la normativa de manera literals articles i citació d'articles que pertanyen a la legislació concreta ferroviària que els redactors enteníem innecessari perquè ja són d'obligat compliment quan l'actuació urbanística es troba dins els límits de protecció però davant la seva insistència s'han incorporat un seguit de cites a articles i redactats complerts de la legislació ferroviària al POUM.

Respecte les línies de límit manifestaven en concret « *Para ello deberá medirse desde el cerramiento o, en defecto de éste, se establecerà las aristas de explanación y plataforma a 3 metros del carril i desde esta arista, se trazarán las mencionadas líneas* »

Com es pot imaginar concretar en els plànols del POUM aquestes precisions es presta a interpretacions de tota mena en tant que la base i l'escala topogràfica presenten el grau de precisió, detall i exactitud que l'escala de treball 1:1.000 tenen. A més els conceptes de carril, plataforma i explanació no són explícits a aquella escala, al menys per a nosaltres.

Finalment ADIF després de varies versions dels plànols va emetre un informe favorable.

El Servei de Costas del Mar del Ministerio

El Servei de Costas del Mar també ha estat un tràmit dificultós. En primer lloc per la seva insistència en incorporar referències a articles de la legislació sectorial estatal i a incorporar texts literals de la legislació estatal, en la línia que exigia ADIF.

D'altra part han anat incorporant noves demandes en cada informe emès exigint noves demandes en relació a la definició de les línies DPMT, domini públic, zona de protecció i límit de la zona d'influència així com les distàncies que afecten. També respecte exigències perquè es reflexin en els plànols tot un seguit de passos soterranis addicionals sota la via i s'acotin les separacions seguint el seu criteri. El darrer informe de data 2 d'octubre encara reiterava determinats aspectes. Per últim l'exigència de traslladar la xarxa de recollida d'aigües residuals i la claveguera en alta fins a l'EDAR de Pineda que ara transita entre les zones i la platja i entre la línia del ferrocarril i la platja les Dunes a una posició més allunyada del mar i en concret a l'avda. dels Pins i al Camí de la via. Tant es així que s'ha elaborat un plànol d'ordenació específic nou anomenat «ANNEX de COSTAS DEL MAR» per grafiar aquestes consideracions. Tot això ha estat incorporat en els documents del POUM i reenviat a Madrid el 10 d'octubre esperant ara sí el seu informe favorable.

Infraestructures de la Generalitat de Catalunya

El primer trimestre de l'any es va rebre informe desfavorable de Infraestructures de la Generalitat que van informar sobre el document de POUM anterior aprovat provisionalment demanant incorporar certes prescripcions i detalls que entenien eren necessàries així com una adequació de l'estudi de mobilitat. Després de varies reunions i de verificar que ATM donava per vàlid l'Estudi de mobilitat del POUM, ha emès un informe favorable condicionat a incorporar certs afegits

normatius que recullen de forma literal determinats articles de la legislació autonòmica sectorial de carreteres que hem incorporat en els document que ara es presenten.

Departament de Cultura

El 23 de setembre d'aquest any l'Ajuntament ha rebut informe del Departament de Cultura sobre el POUM. Aquest organisme no s'havia pronunciat fins avui i ho fa absolutament fora de termini. Fa un seguit d'observacions en especial sobre el catàleg de patrimoni que s'han incorporat en la nova versió (V3) del text refós.

Requeriments municipals

El 15 d'octubre l'Ajuntament va fer arribar a l'equip redactor alguns ajustos que considerava necessaris incorporar al POUM. Es tracta de aspectes puntuals de baix calat que hem incorporat com ara:

Admetre la possibilitat de parcel·la unifamiliar ala clau R4a del casc urbà. **S'ha fet**

Permetre l'ús de guingueta o bar o serveis de veïns a la clau R4e/ep de La Vall. **S'ha fet**

Modificar els paràmetres de la zona d'equipaments públics SE11/SE7 de Martorell de propietat municipal. **S'ha fet**

Ajustar la subzona HPO de la Vall al projecte redactat. **S'ha fet**

Ajustar la zona verda ZV façana nord de l'illa A2.2b junt a la N-II. **S'ha fet**

Mantenir la planificació dels apartaments Mare Nostrum

Mantenir la línia d'edificació del PAU08 Hotel Santa Susanna Resort amb els metres actuals d'afectació i la servitud de pas. **S'ha fet**

Qualificar de vial l'accés al dipòsit ST1 del c/ Arboç /carrer 4pl. **S'ha fet**

Incorporar l'habitatge d'ús turístic (HUT) als usos admesos en les subzones M2, M2c i M2g. **S'ha fet**

Mantenir com estar el paratge de Mare de Deu de Gràcia. **S'ha fet**

No modificar les determinacions del Parc del Colomer. **S'ha fet**

Diferenciar gràficament es sols urbans consolidats dels no consolidats. **S'ha fet, en el plànol de classificació de sòl es grafia amb un color diferenciat.**

Admetre les instal·lacions porxades al SE10 amb una ocupació fins el 80%. **S'ha fet**

Que al SV1 s'admetin el que permet fer l'Art 53.6 del TRLU. **S'ha fet**

Que les subzones M2d1 i M2d2 puguin tenir el màxim d'úsos . Esportiu, recreatiu, lleure, administratiu, oci. **S'ha fet**

Que el M2d2 admeti una ocupació del 70% i que el sostre sigui igual al existent més un 50% **S'ha fet**

Que la subzona SV6 del Torrentó de Can Gelat admeti instal·lacions tipus nòria i altres recreatives **S'ha fet admeten atraccions de fira i recreatives**

Afegir com ús addicional en les subzones A2.1f/x.th del Torrento de Can Gelat el sanitari assistencial junt amb els hotelers, esportius, recreatius i restauració. **S'ha fet**

Ajustar grafisme del cul de sac del c/ Formentor amb el c/ de Taure a la topografia real. **S'ha fet**

Modificar la qualificació de la franja ara SV1 a A2.1e/vp2 en el PAU12 junt als apartaments i casetes R5d/1. **S'ha fet**

Afegir com a compatibles l'ús esportiu al PMU1.

A la zona de Can Rabassa reduir la clau N1 i qualificar-la de SE1-2-3 com a polígon d'actuació aïllada en sòl no urbanitzable. **S'ha fet**

Incorporar als plànols d'ordenació el plànol ANNEX Costas i el Mar. **S'ha fet**

Tots aquests canvis i modificacions derivades dels informe o de les demandes municipals no suposen en absolut cap modificació substancial ni tenen transcendència sobre la ciutadania i per tant no es preceptiva una nova informació pública.

**5 RESPOSTA A L'INFORME DE L'ARQUEÒLEG TERRITORIAL DELS SERVEIS
TERRITORIALS DEL DEPARTAMENT DE CULTURA**

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Secretaria General
Serveis Territorials a Barcelona

Expedient PL03-22_SSUSA – Santa Susanna (Maresme)
R/N: K0100.0678

INFORME

Aquest INFORME del arqueòleg territorial dels Serveis Territorials del Departament de Cultura conté, en la primera part, l'Informe sobre el Patrimoni arquitectònic (2.21658284_9f7f85b7_3_Resum6832597523599121074), subscrit en data 27 de juny de 2024 per l'arquitecta territorial Bibiana Isabel Millan, que valora únicament el patrimoni arquitectònic. En la segona part, complementant l'anterior, fa les consideracions i conclusions en relació amb el Patrimoni arqueològic i paleontològic.

Ambdós informes, sobre el Patrimoni arquitectònic i en relació amb el Patrimoni arqueològic i paleontològic, son FAVORABLES, en el benentès que es tindran en compte totes les CONSIDERACIONS incloses en l'apartat VALORACIONS i amb les corresponents CONDICIONS.

Aquest INFORME (en blau) de l'Equip redactor del POUM indica quines modificacions i canvis, en relació amb el Patrimoni arqueològic i paleontològic, cal introduir en el Doc.4 Catàleg de Béns a protegir, en el Doc.3 Normes urbanístiques (V. desembre 2023) i en el Doc.2 Plànols d'informació i d'ordenació urbanística.

INFORME

Pla d'Ordenació Urbana Municipal, 2na aprovació inicial (Desembre 2021)

FETS

En data 14 de gener de 2022 (registre d'entrada 0386/370/2022) l'Ajuntament de Santa Susanna trasllada als Serveis Territorials a Barcelona del Departament de la Vicepresidència i Polítiques Digitals i Territori, mitjançant EACAT, el *Pla d'Ordenació Urbana Municipal, 2na aprovació inicial (Desembre 2021)*, al municipi de Santa Susanna (Maresme).

ANTECEDENTS

Exp. núm. ISA07-18

INFORME

"Consulta per a l'emissió del document d'abast de l'estudi ambiental del document Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Susanna, (Maresme). (OTAABA20180007-010-18)"

A l'apartat valoracions del present document es dóna resposta a les consideracions d'aquest informe.

ANÀLISI - DESCRIPCIÓ DEL DOCUMENT

1. Objecte

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Santa Susanna.
2. El Pla d'ordenació del municipi de Santa Susanna substitueix el Pla General d'Ordenació Urbana del terme municipal de Santa Susanna aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió celebrada el 26 de maig de 1982, i acordada la seva executivitat en data 18 d'agost de 1982, i es realitza a l'empara de l'art. 95.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i amb l'objecte d'adaptar el planejament urbanístic municipal a la legislació urbanística vigent.



3. És un objectiu essencial del Pla d'ordenació, i de l'actuació urbanística, la garantia del desenvolupament sostenible del municipi de Santa Susanna. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient, i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures. Es pretén configurar un model d'ocupació del sòl globalment eficient que eviti la dispersió sobre el territori, afavoreixi la cohesió social i contempli la rehabilitació i la renovació en el sòl urbà.

2. Àmbit

L'àmbit del POUM correspon el terme municipal de Santa Susanna, al Maresme.

3. Contingut

1. El Pla d'Ordenació està integrat pels documents següents:

Doc. 1 Memòria descriptiva i justificativa del pla.
Doc. 2 Plànols d'informació i d'ordenació urbanística.
Doc. 3 Normes urbanístiques.
Doc. 4 Catàleg de Béns a protegir.
Doc. 5 Catàleg de Masies i Cases rurals.
Doc. 6 L'agenda i l'avaluació econòmica i financera.
Doc. 7 Memòria social.
Doc. 8 Estudi ambiental estratègic.
Doc. 9 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
Doc. 10 Estudi de riscos geològics.
Doc. 11 Estudi d'inundabilitat.
Doc. 12 Informe d'al·legacions i d'organismes.

2. Formen part de la documentació informativa la Memòria i els plànols d'informació urbanística i els estudis complementaris.

4. Descripció de la proposta

Pel que fa al patrimoni, s'analitza el POUM en cadascun dels àmbits per tal d'identificar els punts i criteris a desenvolupar en el nou planejament. Es resumeix a continuació.

DOC 1 MEMÒRIA

II.- INFORMACIÓ URBANÍSTICA

7.- INVENTARI DE PATRIMONI

Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya

L'Inventari contempla 30 elements del Patrimoni arquitectònic, i 3 elements del Patrimoni arqueològic. No hi ha a Santa Susanna cap Espai de protecció arqueològica (EPA).

Planejament urbanístic

Els béns que es troben inclosos en la relació de béns patrimonials del Pla d'Ordenació Urbanística de Santa Susanna de l'any 1982 (DOGC 250 de 18/8/1982), estan dividits en dos grups:

Grup I . Edificis amb valor històric o arquitectònic

Grup II: edificis que constitueixen el conjunt de l'arquitectura popular

Mapa del Patrimoni Cultural de Santa Susanna

Promogut per la Diputació de Barcelona i l'Ajuntament de Santa Susanna, es va redactar com a Inventari del Patrimoni cultural de Santa Susanna, per Marc Bosch de Doria, de l'empresa Actium (maig de 2010). Contempla un total de 160 elements del patrimoni cultural Santa Susanna.



El Catàleg de masies, i altres construccions en sòl no urbanitzable és un document del POUM que contempla aquelles masies i edificacions rurals que per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, o per estar datades amb anterioritat a 1956 o formar part d'un planejament de rang superior, poden ser incloses en un Catàleg específic que regula les condicions de reconstrucció i rehabilitació. És un document normatiu que a través de fitxes detallades ofereix una protecció física i determina els mecanismes d'intervenció en totes les masies i cases rurals seleccionades.

Les masies i edificacions queden situades en els plànols d'informació I-11a i I-11b.

1.- CRITERIS I OBJECTIUS URBANÍSTICS I TERRITORIALS

1.1 OBJECTIUS URBANÍSTICS

Preservació del patrimoni

Objectiu 19.- Protecció i foment dels camins rurals amb interès paisatgístic i culturals.

Objectiu 20.- Protecció i posta en valor del patrimoni natural.

Objectiu 21.- Protecció i valorització del patrimoni arquitectònic i arqueològic

3.- DESCRIPCIÓ DEL MODEL DE CIUTAT

3.5 LES QUALIFICACIONS O ZONES

q) Conservació (Clau M2) Edificacions Singulares.

Hi ha vuit edificis i entorns singulars que es volen preservar i s'estableix una categoria especial:

- Subzona conservació Mas Galter (clau M2a)
- Subzona conservació Can Torrent (clau M2b)
- Subzona conservació Can Mas de Baix (clau M2c)
- Subzona conservació Can Mas de Dalt (clau M2d)
- Subzona conservació Can Gelat (clau M2e)
- Subzona conservació Vall Xirau (clau M2f)
- Subzona conservació Can Valent (clau M2g)
- Subzona conservació Can Batlle (clau M2h)
- Subzona de conservació c/ Verge de Montserrat 2 (clau M2i)
- Subzona de conservació c/ del Bou núm 4 (clau M2j)
- Subzona de conservació c/ del Bou entre Verge de Montserrat i c/ Ponent (clau M2k)
- Subzona de conservació c/ del Bou (clau M2l)

6.- ADEQUACIÓ DE L'ORDENACIÓ A LES DIRECTRIUS DE PLANEJAMENT

6.2 BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL

El POUM ha estudiat els elements que s'indicaven al Inventari de l'Avanç i després de visitar aquells accessibles i visibles, proposa una selecció en el document 4 del POUM:

Catàleg de béns a protegir

El Catàleg de béns a protegir del POUM agrupa i assigna els diferents béns patrimonials d'acord amb les tipologies establertes:

- 1. Arquitectònic
 - 1.1. Edificis
 - 1.2. Conjunts

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Secretaria General
Serveis Territorials a Barcelona

- 1.3. Obra civil
- 1.4. Elements
- 2. Arqueològic
- 3. Sociocultural - Etnològic
- 4. Natural

El Catàleg també estableix a quina categoria pertanyen i les assigna segons la classificació de:

BCIN	Bens culturals d'interès nacional
BCIL	Bens culturals d'interès local
BPU	Bens amb protecció urbanística o Jaciment arqueològic

6.3 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

El municipi conserva nombroses masies i edificacions en el sòl no urbanitzable que han estat objecte d'estudi des del pla. Les 112 que figuraven en l'inventari de l'Avanç han estat visitades i contrastades amb les informacions disponibles i un nombre important es considera que no reuneix les condicions per a formar part del Catàleg.

El pla estima que només 52 reuneixen les condicions per ser considerades masies i són les que conformen el Catàleg de Masies. Per a cadascuna el pla concreta en una fitxa les seves característiques i la seva regulació.

La identificació i els codis que el pla utilitza s'han explicat en el paràgraf 4 de l'apartat anterior de Patrimoni

DOC 2 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

INFORMACIÓ

I-10.a i b: Inventari de béns a protegir
I-11.a i b: Inventari de masies i cases rurals

ORDENACIÓ

O-02.a i b: Qualificació sòl no urbanitzable
O-03.0, a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l: Qualificació sòl urbà i urbanitzable
O-04.a i b: Catàleg de béns a protegir
O-05.a i b: Catàleg de masies i cases rurals

DOC 3 NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL PRIMER – DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II – DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ

Art. 17 Catàlegs

1. Quant a les mesures de protecció de monuments, edificis, entorns, patrimoni arqueològic i paleontològic i béns culturals en general, aquest Pla incorpora el Catàleg dels béns a protegir del municipi i les normes corresponents. El catàleg inclòs en el present document identifica els béns immobles objecte de protecció, sense perjudici de la possible ampliació del catàleg que es pugui produir en la formulació del Pla Especial, conforme disposa a l'article 75.2 del RLU.

2. Quant a les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, d'acord a l'article 50 del TRLU, aquest Pla d'ordenació incorpora el Catàleg i l'Inventari de les construccions del municipi i les normes urbanístiques corresponents.

Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870



Art. 203 Objecte del Catàleg

2. Aquest Catàleg té en compte les determinacions de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural Català (DOGC, núm. 1807, de 11.10.1993; correcció d'errades en el DOGC núm. 1825, de 24.11.1993), en endavant LPCC.

3. El Catàleg contempla aquells elements del patrimoni cultural de Santa Susanna que per raó del seu interès arquitectònic, arqueològic - paleontològic, sociocultural - etnològic, natural o ambiental - paisatgístic es propugna garantir la conservació, millora o restauració dels seus valors, mitjançant l'establiment de la categoria i nivell de protecció al qual estaran subjectes i determinar el tipus d'intervenció per tal de garantir la seva preservació.

1. Els béns del Catàleg es poden classificar en les tipologies següents:

- a) Tipologia 1. Arquitectònic
- b) Tipologia 2. Arqueològic – Paleontològic
- c) Tipologia 3. Sociocultural – Etnològic
- d) Tipologia 4. Natural

1. Les categories de protecció estan determinades per la LPCC i el planejament urbanístic.

2. S'estableixen tres categories de protecció: dues definides per la LPCC (BCIN i BCIN) i una tercera específica per als béns que es protegeixen per la via urbanística (BPU).

a) Categoria 1: Béns culturals d'interès nacional (BCIN): Són els béns immobles més rellevants del patrimoni cultural català, inclosos en el Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

- Creus de terme, escuts emblemes, pedres heràldiques, rotlles de justícia, etc, segons el 'Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares'.

b) Categoria 2: Béns culturals d'interès local (BCIL): Són els béns immobles integrants del patrimoni cultural que, tot i la seva significació i importància, no compleixen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, però que cal preservar i mantenir com a identificadors del municipi. Estan inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

c) Categoria 3: Béns amb protecció urbanística (BPU): Són aquells béns immobles no declarats ni incoats BCIN o BCIL, els valors dels quals identifiquen a l'arquitectura tradicional del lloc i/o el paisatge del municipi, que aquest pla urbanístic vol protegir pels seus valors d'interès cultural.

3. La categoria de protecció de cada element s'expressa en les fitxes del Catàleg dels béns catalogats, que completen les condicions i limitacions generals establertes en aquestes normes.

4. Les actuacions que s'hi prevegin, hauran de minimitzar l'afectació dels terrenys urbans, agrícoles i forestals existents, garantint el compliment de la normativa vigent sobre riscos naturals.

5. Si el bé catalogat forma part també del Catàleg de masies i cases rurals, a més de les determinacions de la fitxa del Catàleg de béns a protegir, caldrà donar compliment a les que estableixi la fitxa del Catàleg de masies i cases rurals.

1. El Catàleg de béns a protegir determina el nivell de protecció al qual estan subjectes els elements i regula les actuacions i intervencions permeses. En un mateix bé podem trobar valors de diferents categories, amb diferent nivell de protecció.

S'estableixen cinc nivells de protecció:

- a) Nivell de protecció 1: Integral
b) Nivell de protecció 2: Conservació

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



k) És prohibit de col·locar publicitat, cables, antenes i conduccions aparents en les façanes i cobertes del bé i de bastir instal·lacions de serveis públics o privats que n'alterin greument la contemplació.

- La persona titular de la Direcció General del Patrimoni Cultural resol les sol·licituds d'autorització d'intervencions arqueològiques o paleontològiques en el termini de dos mesos.

Aquestes zones estan considerades, preservades i regulades per la present normativa del Pla. La seva protecció i regulació queda planejada tant en la qualificació del sòl a la qual pertanyen com en la corresponent normativa.

7

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870



1. L'objecte del Catàleg és la identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions en el sòl no urbanitzable susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades, d'acord amb als articles 47.3 i 50.2 del TRLU i l'article 55 del RLU.
2. S'inclouen en un Inventari aquelles edificacions existents en el sòl no urbanitzable i que no compleixen les condicions necessàries per estar incloses en el Catàleg.
3. Les determinacions d'aquest capítol són aplicables a les edificacions que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques, socials i a altres construccions anteriors a 1956 que calgui recuperar per raons arquitectòniques i històriques, i a les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu, i que estan incloses en el Catàleg.

1. La reconstrucció o la rehabilitació es portaran a terme sobre la base respecte a la volumetria original identificada en les fitxes del Catàleg.

2. La rehabilitació fa referència a la modificació de l'estructura interior o exterior, respectant les característiques compositives de les façanes i les cobertes actuals. No inclou l'ampliació.
3. En la reconstrucció no s'admet l'aplicació d'una volumetria diferent de l'original, sí petits ajustos en l'alçada de l'edificació, per motius estructurals no superiors a cinquanta centímetres. S'hauran de respectar els materials i textures dels paraments verticals i a les teulades.
4. S'admetran petits ajustos en l'alçada de l'edificació, per motius estructurals, no superiors a cinquanta centímetres. S'hauran de respectar els materials i textures emprades en els paraments verticals i a les teulades.

1. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original determinats com a cos principal en les fitxes del Catàleg, i les possibles ampliacions o noves construccions no poden afectar els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents, i ser justificades en les necessitats derivades dels usos.

2. L'autorització d'obres i usos haurà de garantir la preservació del sòl no urbanitzable respecte el desenvolupament urbà i la màxima integració de les construccions i activitats.
3. Els projectes de rehabilitació i reconstrucció justificaran la preservació dels valors arquitectònics, històrics, mediambientals, paisatgístics o socials que han estat la raó de la seva catalogació.
4. L'entorn de les masies serà objecte de preservació amb la finalitat de preservar el cos principal, la unitat visual del conjunt i els elements naturals que conformen la unitat i el paisatge.
5. Les determinacions normatives de la reconstrucció, rehabilitació i ampliació de cada construcció s'especifica de manera particular en cadascuna de les fitxes del Catàleg de les construccions catalogades, que completen les condicions i limitacions generals d'aquestes normes.
6. Les actuacions que s'hi prevegin, hauran de minimitzar l'afectació dels terrenys forestals, garantint el compliment de la normativa vigent sobre riscos naturals.
7. El projecte de reconstrucció de les ruïnes s'haurà de fer mitjançant la recuperació dels vestigis existents sense possibilitat del seu enderroc, i el projecte haurà de respectar la volumetria de l'edifici original, acreditada i/o justificada.
8. Si la masia forma part també del Catàleg de béns a protegir per formar part del patrimoni cultural, a més de les determinacions de la fitxa del Catàleg de masies caldrà donar compliment a les que estableixi la fitxa del Catàleg de béns a protegir.

1. D'acord amb l'article 50.3 del TRLU, la reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original determinats com a cos principal en les fitxes del Catàleg que forma part de la documentació d'aquest Pla d'ordenació.

2. Es considerarà “cos principal” aquella part del conjunt que inclou els volums originals i aquells volums que constitueixen el cos principal de l'edificació. Es grafia a les fitxes en color vermell.
3. Es consideraran “cossos auxiliars” o annexos aquells volums que per les seves característiques no poden ser considerats edificació principal. Es diferencien entre:

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



- Edificacions auxiliars utilitzables.
- Són els volums i elements agraris significatius que el pla vol preservar.
- Es grafia en color groc a les fitxes de catàleg i s'assenyalen com a recuperables.
- Edificacions auxiliars no utilitzables (no catalogades).
- Són les edificacions annexes o aïllades que no tenen els valors per a ser catalogades. No són utilitzables per als usos permesos de la masia, i hauran de destinar-se a usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament o la legislació urbanística vigent o ser enderrocades.
- Són les grafiades a les fitxes amb color gris.
4. Constitueixen l'entorn de la construcció l'espai al voltant del cos principal d'edificació d'una construcció on qualsevol actuació pugui condicionar la unitat funcional i/o visual del conjunt en relació amb el paisatge més proper. L'entorn haurà de mantenir l'aspecte unitari i no s'autoritzarà la col·locació d'elements que desfigurin el caràcter del conjunt.

1. Les existents conservaran la tipologia, composició, materials i colors de les edificacions tradicionals, i les de nova construcció es projectaran de forma similar a les existents, excepte que es digui el contrari a les fitxes.

2. Seran de façana plana amb predomini del ple sobre el buit. Els acabats seran als tradicionals. No es permet l'obra vista, excepte tractaments puntuals.
3. Els acabats i colors hauran de garantir una integració amb el paisatge de l'entorn.
4. En relació als colors de la coberta, els edificis s'hauran de cobrir obligatòriament amb teula àrab ceràmica, excepte si hi ha preexistències de coberta plana. El teulat serà de teula àrab ceràmica d'aspecte envellit, amb un pendent comprès entre el 25% i el 35%. Els ràfecs seguiran la tipologia i volada de les edificacions més properes.
5. Es prohibeix la utilització dels següents sistemes i materials en l'exterior de l'edifici:
 - Pedra diferent a la de les del lloc
 - Materials plàstics
 - Pissarra
 - Parets de vidre emmotllat
 - Caixes de persiana
 - Gelosies de vidre, ceràmica o formigó
 - Entregues de forjat vistes a façana
 - Rètols lluminosos de material plàstic, retroil·luminats o neons.
 - Plaques metàl·liques i plàstiques.
6. Les instal·lacions d'energies renovables es situaran de forma que no malmetin la imatge tradicional del lloc i s'integrin en el conjunt de forma discreta i no dominant.

1. En general no s'admeten les ampliacions de l'edificació, l'objectiu de la inclusió en el Catàleg és la rehabilitació i la recuperació de les volumetries preexistents.

2. Segons la tipologia de la construcció, s'admeten ampliacions per fer possible la recuperació de l'assentament amb un ús col·lectiu concret, que requereix d'alguna ampliació i que comporta l'enderroc de volums no reutilitzables com a mínim amb la mateixa superfície de l'ampliació. Cal prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents.
3. Quan la masia es destina a habitatge, s'admet l'ampliació del volum fins a assolir les condicions mínimes d'habitabilitat o compliment del programa funcional.
4. Per qualsevol tipus d'ampliació s'hauran de seguir els següents criteris:
 - a) L'ampliació ha de ser la mínima imprescindible i amb el nou ús.
 - b) Només s'admeten les ampliacions una sola vegada.
 - c) Cal que les ampliacions siguin en sòls amb pendent inferior al 20%.
 - d) No es poden malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.
5. S'estableix que l'ampliació no superarà els següents percentatges del cos principal:
 - a) masies de més de 750 m²st construïts de cos principal: no s'admeten les ampliacions.
 - b) masies d'entre 750 i 500 m²st construïts de cos principal: s'admet una ampliació del 10%.
 - c) masies de menys de 500 m²st construïts de cos principal: s'admet una ampliació del 15%.

10

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



6. L'aplicació del percentatge d'ampliació es computarà únicament sobre el cos principal de la construcció. Les ampliacions no podran alterar la configuració del conjunt preexistent.
7. Les ampliacions se situaran a una distància de 5 metres de l'eix de qualsevol camí públic.
8. Les ampliacions de nova construcció podran optar per seguir models tipològics similars a les construccions de la zona, o bé poden ser edificacions de llenguatge contemporani, que tinguin formes i volums simples, que s'integrin en el context de les edificacions existents i en el paisatge.

1. Els usos admesos en les construccions incloses al Catàleg resten definits per l'article 47.3.bis del TRLU de Catalunya, i són:
 - a) Habitatge familiar.
 - b) Establiment de turisme rural.
 - c) Activitats d'educació en el lleure, admetent-se els usos lúdic formatius.
 - d) Restauració i aquells usos derivats de les empreses turístiques de restauració
 - e) Establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, en masies de més de 1.000 metres quadrats de sostre.
 - f) Equipaments.
 - g) Artístiques.
 - h) Artesanals.
 - i) Serveis comunitaris.
2. Els usos es concreten per a cada construcció inclosa en el Catàleg en la fitxa corresponent.
3. La implantació dels nous usos suposa l'adequació de l'entorn, els accessos i els serveis.
4. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest article han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn respectiv.

1. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, tot complint les condicions següents:

- a) Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.
- b) Sempre que la tipologia ho admeti i mai més de 4 habitatges.
- c) La quantitat d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible, a raó de: 350 m2 al primer habitatge (principal) i de 150 m2 la mitjana dels restants habitatges.

2. Es podrà segregar una superfície de sòl vinculada a la masia inferior a la unitat mínima de conreu o forestal sempre que es compleixin les condicions següents:

- d) Que la resta de la finca matriu no sigui inferior a la unitat mínima corresponent.
- e) Que la segregació no obligui a crear nous camins per a l'accés a cap de les parts creades.
- f) Que la segregació sigui per afegir-se a una parcel·la contigua amb la mateixa qualificació.

3. És competència del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu, d'acord amb el que s'estipula al Decret 169/1983, de 12 d'abril i al Títol II de la Llei 19/1995, de 4 de juliol (BOE 159, de 05/07/1995).

4. Els elements pels quals s'autoritzi la divisió horitzontal no podran ser objecte d'ampliació i els elements on s'autoritzi una ampliació no podran ser objecte de divisió horitzontal.

1. El procediment d'atorgament de llicència urbanística municipal per a la reconstrucció i rehabilitació de les construccions incloses en el Catàleg, serà el que estableixi en cada moment la normativa urbanística vigent.
2. Les llicències sol·licitades en SNU seguiran el procediment que fixa l'article 48 del TRLUC.

El Catàleg de Béns a Protegir inclòs en aquest POUM de Santa Susanna té per objectiu identificar els elements del municipi que configuren el seu patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic i ambiental, i regular-ne les intervencions tot establint les mesures per a la seva conservació, recuperació i millora.

11

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT), 30/07/2024 12:10



Elements arquitectònics catalogats com a BCIN:

NOM Ordenat segons quadrícula	Quadrícula	Núm	P	Categoria
Torre de Mas Galter	B03-18	001		BCIN
Escut de la masoveria de Can Rabassa	B04-0	144		BCIN
Torre de Can Torrent de Mar o Torre de la Plana	C01-1	003		BCIN
Torre de Can Ratés	C03-12	005		BCIN
Torre de Can Bonet	C03-5	004		BCIN
Escut heràldic de Can Rates I	C03-13	163		BCIN
Escut heràldic de Can Rates II	C03-14	164		BCIN
Torre de Vall Xirau	D02-4	002		BCIN

NOM Ordenat segons quadricula	Quadricula	Núm	P	Categoria
Búnquer de la Guerra Civil	A01-1	010		BCIL
Horta de Santa Eulàlia	A02-3	034		BCIL
Mare de Déu de Gràcia	A03-10	017		BCIL
Can Borràs	A03-3	059		BCIL
Sant Crist de Balasc	A03-7	007		BCIL
Església parroquial Santa. Susanna	B03-1	035		BCIL
Paret de Cal Tit	B03-12	093		BCIL
Cal Corretger	B03-3	063		BCIL
Can Rabassa	B04-1	019		BCIL
Can Puig	B04-5	021		BCIL
Can Vidal	B05-3	056		BCIL
Can Casas	B07-3	022		BCIL
Molí d'en Jordà	B08-11	012		BCIL
Can Toni Cases	B09-1	054		BCIL
Can Geroni	B09-5	051		BCIL
Horta Parera	C03-1	013		BCIL
Can Ratés	C03-10	009		BCIL
Capella de Santa Susanna	C03-11	008		BCIL
Can Salvi	C03-2	13b		BCIL
Can Bonet	C03-4	029		BCIL
Can Torrent	C03-9	020		BCIL
Paret d'en Ratés	C04-2	011		BCIL

Jaciments arqueològics catalogats com a BCIL:

NOM Ordenat segons quadrícula	Quadrícula	Núm P
Antiga església de Santa Susanna	C03-0	030
Mas de Dalt	C04-0	032
Can Mestroi	C06-0	031
Can Marangó	C06-18	126
Can Burjons	C06-0	165
Plana de Can Jordà	C08-0	140

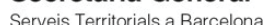
SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



Bé amb Protecció Urbanística (BPU)

Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



Elements no inclosos al catàleg:

La Constància	No conserva cap element constructiu origina
Can Pep Bufí	Masia en runes - conserva parets de notable alçada
Ca l'Esteve Burgada	Masia en runes i coberta de vegetació tot i que conserva algunes parets dretes
Cal Burjons Vell	La darrera restauració de l'edifici ha mantingut la volumetria de l'edifici però no es conserven elements constructius originals.
Can Cassusa	La construcció està molt modificada - No conserva elements arquitectònics originals.
Mas Vivó Vell	Masia reconstruïda, respectant la volumetria original. No es conserven elements originals de la masia.
Cal Sant Pare	Masia reconstruïda que conserva una part dels paraments originals i la volumetria
Can Valent	Molt reformada i no conserva elements arquitectònics originals, a banda de la volumetria
Can Ferregus	Antiga masia molt transformada de manera que només conserva la volumetria
Cal Tanca	Molt reformada. L'únic element original que s'observa és un contrafort de pedra
Cal Pastanaga	Reconstruïda com a segona residència. L'edifici principal conserva una part dels paraments antics de maçoneria i una finestra
Sant Isidre	Capella-oratori contemporània
Can Parissó	Masia en runes, però conserva parets de notable alçada.
Mas Vilajoan - Ca l'Amèlia	Masia molt reformada

Masies i cases rurals:

Catàleg de masies i cases rurals		
NOM Ordenat segons quadrícula	Nº Localització quadrícula	Núm. M
Horta de Santa Eulàlia	A02-3	71
Cal Ciset Boia	A02-5	62
Can Pujades	A02-7	54
La Constància	A03-1	77
Can Borràs	A03-3	22
Can Julià	A03-5	35
Can Pep Bufí	A08-1	47
Ca l'Esteve Burnada	A17-1	4

Can Gibert	B02-1	36
Can Cadernera	B02-2	25
Can Carquetes	B02-8	28
Horta Vives	B03-15	74
Can Rabassa	B04-1	55
Masoveria de Can Rabassa	B04-4	85
Can Puig	B04-5	53
Can Vidal	B05-3	67
Can Burjons Vell	B06-2	5
Can Casas	B07-3	29
Can Cassussa	B08-1	30
Mas Vivó Vell	B08-8	82
Molí d'en Jordà	B08-11	88

14



Cal Rosich	C06-1	13
Can Burjons	C06-4	24
Can Ferregús	C06-5	34
Can Tanca	C06-6	15
Can Planas	C06-8	12
Can Mestroi	C06-14	8
Cal Capità	C06-15	6
Mas d'en Calça	C07-1	79
Can Pastanaga	C07-3	10
Can Mestres	C07-8	45
Can Clavell	C08-1	32
Can Jordà	C08-2	41
Can Parissó	C08-6	91
Can Ros	C08-7	58
Mas Vilajoan - Ca l'Amèlia	D06-0	80
Can Salada	E06-2	60

Construccions en sòl no urbanitzable:

Can Campoller	B02-4	27
Can Pons	B02-5	52
Ca la Tines	B04-2	3
Ca la Teresa	B04-3	2
Can Poch	B08-2	51
L'Albareda	C01-5	115
Can Pere Soler	C02-1	48
Can Brunet	C02-3	23
Can Ballester	C04-1	17
Can Xic	C05-5	69
Can Tuset	C05-8	65
Can Blanco	C06-17	20
Cal Petit	C06-9	11
Ca la Montjoia - Cal Quintà	C06-0	93
Ca l'Hortensio	C07-2	1
Can Saez	C07-6	59
Can Gonzalo	C07-7	38
La Gleva	D06-00	102

FONAMENTS DE DRET

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

VALORACIONES-CONSIDERACIONES

El Pla d'ordenació urbanística municipal constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Santa Susanna.

Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870



1. L'Avanç del POUM, va ser informat pels tècnics dels ST a Barcelona (ISA07-18_SSUSA), amb tota una sèrie de consideracions que s'han respost en l'apartat valoració del present document. A continuació fem un breu anàlisi de les respostes:

- Recordem que en el Catàleg de béns a protegir que s'ha d'incloure al POUM caldrà especificar el grau de protecció de cadascun dels béns, amb una explicació a la Normativa del document sobre deures de conservació i sobre el procediment a aplicar en cas d'obres i intervencions. Així mateix caldrà grafiar de forma clara els àmbits protegits (arquitectònics i arqueològics), i els seus entorns, si escau. Es recomana que hi hagin fitxes individualitzades per a cada bé, amb una part descriptiva i una part normativa.

El Catàleg de béns a protegir inclòs en aquest POUM especifica mitjançant fixes individualitzades de cada bé el seu grau de protecció, deures de conservació i procediments d'obres i intervencions. Tots ells es troben grafats als plànols adjunts.

- Cal preveure, en la redacció del POUM, que els aprofitaments urbanístics dels immobles catalogats siguin compatibles amb la protecció patrimonial atorgada.

Tot i que l'Art. 221 Ampliacions del present POUM estableix els percentatges d'ampliació segons la superfície del cos principal (>750m2, no permet ampliació; 750 - 500m2, 10% d'ampliació i < 500m2, 15% d'ampliació) en les respectives fitxes no queda clar si està permès i de ser així de quin percentatge és l'establert.

En aquest sentit es considera que cal establir la determinació que les possibles ampliacions han d'estar condicionades al degut estudi d'alternatives i en cap cas poden malmetre els valors patrimonials protegits.

- A l' Inventari de masies i altres construccions en sòl no urbanitzable, caldrà esmentar a les fitxes corresponents si l'edifici té protecció patrimonial, i adaptar els usos i intervencions admesos a la protecció cultural atorgada.

Totes les masies que tenen nivell de protecció BCIL o BPU ho fan constar a les respectives fitxes amb el número de la fitxa pertinent de l'element al catàleg de protecció. No hi ha, però, un apartat de “protecció patrimonial” a les fitxes del catàleg de masies on s'expressi de forma clara la seva protecció. Per tant, caldrà fer referència a que les intervencions s'hauran d'ajustar a allò establert en les fitxes del Catàleg de Bens protegits.

- Cal esbrinar, si és possible, la data o època dels escuts heràldics del catàleg, atès que si són anteriors al 1963 és possible iniciar la tramitació de la seva declaració com a BCIN.
(Decret 571/1963, de 14 de març).

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



- Horta de Santa Eulàlia (034, M-71)
- Mare de Déu de Gràcia (017) – IPAC: 8818-I
- Can Borràs (059)
- Paret de Cal Tit (093)
- Cal Corretger (063)
- Can Puig (021)
- Can Vidal (056)
- Can Casas (022)
- Molí d'en Jordà – IPAC: 37585
- Can Toni Cases (054)
- Can Geroni (051)
- Horta Parera (013)
- Can Salvi (13b)
- Can Bonet (029) – Registre BCIN: 4000-MH
- Can Mas de Baix (027)

18

SIGNATURES
1.- Antoni Martín Oliveras (TCAT). 30/07/2024 12:10



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Secretaria General
Serveis Territorials a Barcelona

- Can Mas de Dalt i Torre (024) – Masia de Dalt IPAC: 33050
- Can Mas Vivó (049)
- Can Creus i Torre (023) – Masia de Can Creus IPAC: 33049
- Cal Ninot (048)
- Can Gralla (047)
- Cal Mestrol (041)
- Cal Capità (040)
- Cal Rosich (037)
- Can Planas (043)
- Mas d'en Calça (039)
- Can Mestres (015) – IPAC: 9057-I
- Can Clavell (018) – IPAC: 33044-I
- Can Ros (055)
- Torre de Montagut (006) – IPAC: 8559-I (BCIL 1644.-I Acord Ple Ajuntament 16/09/2008. Anu·lació Acord Ple Ajuntament 17/09/2009. Defecte forma.)

Pel que fa a Can Mas de Dalt i Torre, i Can Creus i Torre, proposats com a BCIL i segons la descripció de la fitxa del catàleg, s'haurien de realitzar els estudis pertinents per tal de determinar si el volum annex és una torre i datar-la. Si s'escau, el departament de Cultura, podria iniciar els tràmits per estudiar la seva possible consideració de BCIN i la seva corresponent incorporació en el registre BCIN.

- Per altra costat, s'incorporen elements amb la consideració de Bé de protecció urbanística (BPU).

Del llistat d'elements inclosos a l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic del Pla General d'Ordenació Municipal de Santa Susanna del 1982 hi ha 3 elements que han desaparegut del nou catàleg o que s'ha modificat la seva protecció:

- Masia de **Can Font** (nº Inv 33051): no apareix. Es comprova que està enderrocada.
- **El veïnat** (nº Inv. 36802): apareix com a Bé Protecció Urbanística en categoria de Bé Natural i no com a conjunt. Els diferents elements que formen el conjunt estan llistats independentment: Can Rosic (M-13), Can Burxans Vell (M-5), Mas d'en Calça (M-79), Cal Petit (I-11), Cal Mestroi (M-8) i Cal Capità (M-6).
- **Capella de Sant Isidre**: no tenim constància de que estigues inventariada al PGOM del 1982 degut a la manca de documentació.

- Es troben incongruències pel que fa al nivell de protecció dels elements dels llistats del Catàleg de béns a protegir, les fitxes i els plànols d'informació i ordenació en els casos de:

- **Paret de Cal Tit (093):** llistat com a BCIL, i així apareix grafiat als plànols d'ordenació. A la seva fitxa, però, apareix classificat com a BPU.
- **Búnquer de la Guerra Civil (010):** llistat com a BCIL i també com a BPU. Als plànols d'ordenació apareix com a BCIL. L'element està registrat com a BCIL a l'IPAC amb nº1646-I.

Catàleg de masies i cases rurals:

Es troben incongruències entre els elements llistats i els plànols d'informació:

- **Masoveria de Can Rabassa (M-85):** no surt grafiada al plànol d'informació.

Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870



- La numeració del llistat de les Masies i cases rurals (54 elements) i Construccions en sòl no urbanitzable (31 elements) no es correspon amb el llistat dels elements adjuntat als plànols d'informació, on hi ha elements repetits (El veïnat apareix amb el nº28 i el nº88) i altres elements que no hi figuren (nº85 i nº86) i la resta a partir del nº 112.

En general, es considera que a les fitxes del Catàleg de Masies d'aquells elements que formen part del Catàleg de béns a protegir, en l'apartat "Elements especials a protegir" es cités "veure fitxa de catàleg" o citar els mateixos elements de l'esmentada fitxa.

Per altra costat es recomana que les imatges adjuntes de les masies mostressin el volum sencer o el cos principal de l'element al que s'està referenciant la fitxa.

Pel que fa al **patrimoni arqueològic i paleontològic** i com a complement de tot l'anterior es fan les següents CONSIDERACIONS:

1. Pel que fa a l'apartat de normativa CAPÍTOL VI - CATÀLEG DELS BÉNS A PROTEGIR, i més concretament a les disposicions que fan referència al patrimoni arqueològic i paleontològic:

a) Caldria que el text incorporat al final de l' **Art. 206** Nivells de protecció, apartat 1c : **Nivell de Protecció 3: Parcial** que diu:

- "En el cas de patrimoni arqueològic i paleontològic els nivells de protecció parcial es pot aplicar als jaciments, ja siguin BCIL o BPU, i a les EIA (espais susceptibles de contenir en el subsòl elements o jaciments d'interès arqueològic). Per a la EIA el nivell de protecció parcial es tracta d'una protecció transitòria, ja que una vegada descobertes s'haurà de valorar si requereixen protecció, així com el nivell d'aquesta. Qualsevol intervenció en aquestes AEA, incloent-hi el subsòl d'elements immobles, ha d'anar precedida d'exploracions i dels pertinents informes arqueològics que justifiquin l'oportunitat de l'obra projectada. Als jaciments arqueològics les intervencions tenen per finalitat descobrir, documentar o investigar restes."

S' eliminés d'aquest apartat 1c: **Nivell de protecció 3: Parcial** i s'incorporés al final de l'esmentat **Art. 206 Nivells de protecció**, com a text o paràgraf independent i amb el seqüent redactat:

Cal eliminar de l'apartat 1c: Nivell de protecció 3: Parcial, el darrer paràgraf, indicat en blau més amunt, i incorporar al final de l'esmentat Art. 206 Nivells de protecció, com a text o paràgraf independent el següent redactat:

En el cas del patrimoni arqueològic i paleontològic els diferents nivells de protecció es poden aplicar també a qualsevol dels béns immobles protegits, ja siguin aquests BCIN, BCIL, BPU, jaciments catalogats o AEA-Àrees d'Expectativa Arqueològica (espais susceptibles de contenir en el subsòl elements o jaciments d'interès arqueològic o paleontològic). Per als jaciments i les AEA el nivell de protecció serà transitori, ja que una vegada realitzada la preceptiva intervenció arqueològica i/o paleontològica i excavades i documentades les possibles restes arqueològiques o paleontològiques existents, s'haurà de valorar si aquestes requereixen d'una protecció específica o d'algun tipus de tractament de restes arqueològiques o paleontològiques no extretes, segons el disposat en el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

b) Caldria revisar el redactat de l'**Art. 211 Intervenció sobre els béns arqueològics i paleontològics**, ja que conté algunes imprecisions i s'ha detectat que els punts 1 i 2 de l'esmentat article són pràcticament iguals en el seu text, per la qual cosa s'hauria d'eliminar l'actual punt 2.

Cal eliminar l'actual punt 2 de l'Art. 211 Intervenció sobre els béns arqueològics i paleontològics, que duplica el redactat de l'apartat 1, i que diu:

78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.



- c) Caldria incorporar un nou punt 2 i un nou punt 3 en aquest **Art. 211 Intervenció sobre els béns arqueològics i paleontològics**, en referència a les actuacions o intervencions en el subsòl d'elements immobles protegits.

Així doncs, considerem que aquest **Art. 211 Intervenció sobre els béns arqueològics i paleontològics** hauria de tenir el següent redactat:

Art. 211 Intervenció sobre els béns arqueològics i paleontològics

1. Les intervencions sobre els béns arqueològics i paleontològics són les que es descriuen en el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic i estan regulades a les normes específiques de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i a l'esmentat Reglament.

Cal incorporar un nou punt 2 i un nou punt 3 en aquest Art. 211 Intervenció sobre els béns arqueològics i paleontològics

2. *El procediment de sol·licitud i resolució d'intervencions arqueològiques i paleontològiques és el següent:*
 - *Les intervencions arqueològiques i paleontològiques han de ser prèviament autoritzades per la Direcció General del Patrimoni Cultural o per l'òrgan en qui aquesta delegui i s'han de comunicar als ajuntaments dels municipis afectats, simultàniament a la notificació a la persona o persones interessades.*
 - *Amb la sol·licitud d'intervenció arqueològica o paleontològica caldrà adjuntar el projecte d'intervenció concretant-ne la durada, l'abast, els objectius, el pla de treball i la metodologia a aplicar, a més a més de la resta de documentació requerida, segons el disposat en l'article 7 de l'esmentat Reglament.*
 - *El Servei del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Direcció General del Patrimoni Cultural, examina la sol·licitud presentada, demana, si s'escau, els aclariments i la documentació complementària que consideri necessària i fa la proposta de resolució.*
 - *La persona titular de la Direcció General del Patrimoni Cultural o la persona titular de l'òrgan en qui aquesta delegui, resol les sol·licituds d'autorització d'intervencions arqueològiques o paleontològiques en el termini de dos mesos. La falta de resolució expressa té efectes desestimadors.*
3. *Qualsevol obra o actuació en el subsòl d'elements immobles catalogats, en jaciments o en AEA-Àrees d'Expectativa Arqueològica i protegits com a: BCIN, BCIL o BPU, que suposin remocions o moviments de terres, haurà de preveure la realització, ja sigui en fase prèvia o en fase d'obra, d'una intervenció arqueològica o paleontològica, a fi i efecte de determinar l'existència de restes en el subsòl corresponents a assentaments o fases constructives pre-existents. Les corresponents Llicències d'Obres municipals, que s'emetin per a aquesta finalitat, hauran d'estar condicionades en aquest sentit. Aquesta intervenció arqueològica o paleontològica haurà de comptar amb l'autorització prèvia del Departament de Cultura segons el disposat en la normativa legal vigent.*

2. Pel que fa al llistat i les diferents fitxes del Catàleg de Béns a Protegir i més concretament les que fan referència al patrimoni arqueològic i paleontològic:

L'Avanç del POUM, va ser informat pels tècnics dels Serveis Territorials de Cultura a Barcelona (ISA07-18_SSUSA), amb tota una sèrie de consideracions que s'han respost en l'apartat valoració del present document. No obstant i pel que fa al patrimoni arqueològic i paleontològic en concret es deixa el següent:



Cal incorporar en el Doc. 2 Plànols d'informació i d'ordenació urbanística, en concret en els Plànols d'ordenació O-04.a i O-04.b Catàleg de bens a protegir, a la llegenda, com a tipologia de arqueològic, l'anotació AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica, i incorporar el dels plànols la situació de Can Pep Bufí, Ca l'Esteve Burgada i Can Parissó, amb la clau AEA.

**6.- RESPOSTA A L'INFORME DE L'ARQUITECTE TERRITORIAL DELS SERVEIS
TERRITORIALS DEL DEPARTAMENT DE CULTURA QUE CONTÉ L'INFORME
SOBRE EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC**



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Secretaria General
Serveis Territorials a Barcelona

Expedient PL03-22_SSUSA - Santa Susanna (Maresme)
R/N: K01000678

INFORME

Aquest **INFORME** del arquitecte territorial dels Serveis Territorials del Departament de Cultura conté l'informe sobre el Patrimoni arquitectònic (2. 21658284_9f7f85b7_3_Resum6832597523599121074), subscrit en data 27 de juny de 2024 per l'arquitecta territorial Bibiana Isabel Millan, valora únicament el patrimoni arquitectònic.

Es fa constar que es valora únicament el patrimoni arquitectònic , sens perjudici de les possibles afectacions en el patrimoni arqueològic i paleontològic que hauran de ser informades.

L'informe és **FAVORABLE**, en el benentès que es tindran en compte totes les **CONSIDERACIONS** incloses en l'apartat **VALORACIONS** i amb les corresponents **CONDICIONS**

Aquest **INFORME** (en blau) de l'Equip redactor del POUM indica quines modificacions i canvis cal introduir en el Doc. 3 Normes urbanístiques (V. desembre 2023) i en el Doc. 4 Catàleg de Béns a protegir.

INFORME PL

Pla d'Ordenació Urbana Municipal, 2na aprovació inicial (Desembre 2021)

FETS

En data 14 de gener de 2022 (registre d'entrada 0386/370/2022) l'Ajuntament de Santa Susanna trasllada als Serveis Territorials a Barcelona del Departament de la Vicepresidència i Polítiques Digitals i Territori, mitjançant EACAT, el *Pla d'Ordenació Urbana Municipal, 2na aprovació inicial (Desembre 2021)*, al municipi de Santa Susanna (Maresme).

ANTECEDENTS

Exp. núm. ISA07-18
INFORME

"Consulta per a l'emissió del document d'abast de l'estudi ambiental del document Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Susanna, (Maresme). (OTAABA20180007-010-18)"

A l'apartat valoracions del present document es dona resposta a les consideracions d'aquest informe.

ANÀLISI - DESCRIPCIÓ DEL DOCUMENT

1. Objecte

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Santa Susanna.



2. El Pla d'ordenació del municipi de Santa Susanna substitueix el Pla General d'Ordenació Urbana del terme municipal de Santa Susanna aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió celebrada el 26 de maig de 1982, i acordada la seva executivitat en data 18 d'agost de 1982, i es realitza a l'empara de l'art. 95.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i amb l'objecte d'adaptar el planejament urbanístic municipal a la legislació urbanística vigent.
3. És un objectiu essencial del Pla d'ordenació, i de l'actuació urbanística, la garantia del desenvolupament sostenible del municipi de Santa Susanna. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient, i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures. Es pretén configurar un model d'ocupació del sòl globalment eficient que eviti la dispersió sobre el territori, afavoreixi la cohesió social i contempli la rehabilitació i la renovació en el sòl urbà.

2. Àmbit

L'àmbit del POUM correspon el terme municipal de Santa Susanna, al Maresme.

3. Contingut

1. El Pla d'Ordenació està integrat pels documents següents:
 - Doc. 1 Memòria descriptiva i justificativa del pla.
 - Doc. 2 Plànols d'informació i d'ordenació urbanística.
 - Doc. 3 Normes urbanístiques.
 - Doc. 4 Catàleg de Béns a protegir.
 - Doc. 5 Catàleg de Masies i Cases rurals.
 - Doc. 6 L'agenda i l'avaluació econòmica i financera.
 - Doc. 7 Memòria social.
 - Doc. 8 Estudi ambiental estratègic.
 - Doc. 9 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
 - Doc. 10 Estudi de riscos geològics.
 - Doc. 11 Estudi d'inundabilitat.
 - Doc. 12 Informe d'al·legacions i d'organismes.
2. Formen part de la documentació informativa la Memòria i els plànols d'informació urbanística i els estudis complementaris.

4. Descripció de la proposta

Pel que fa al patrimoni, s'analitza el POUM en cadascun dels àmbits per tal d'identificar els punts i criteris a desenvolupar en el nou planejament. Es resumeix a continuació.

DOC 1 MEMÒRIA

II.- INFORMACIÓ URBANÍSTICA

7.- INVENTARI DE PATRIMONI

L'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya

L'Inventari contempla 30 elements del Patrimoni arquitectònic, i 3 elements del Patrimoni arqueològic. No hi ha a Santa Susanna cap Espai de protecció arqueològica (EPA).

Planejament urbanístic

Els béns que es troben inclosos en la relació de béns patrimonials del Pla d'Ordenació Urbanística de Santa Susanna de l'any 1982 (DOGC 250 de 18/8/1982), estan dividits en dos grups:

Grup I . Edificis amb valor històric o arquitectònic

Grup II: edificis que constitueixen el conjunt de l'arquitectura popular



Mapa del Patrimoni Cultural de Santa Susanna

Promogut per la Diputació de Barcelona i l'Ajuntament de Santa Susanna, es va redactar com a Inventari del Patrimoni cultural de Santa Susanna, per Marc Bosch de Doria, de l'empresa Actium (maig de 2010). Contempla un total de 160 elements del patrimoni cultural Santa Susanna.

8.- INVENTARI DE MASIES, I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

El Catàleg de masies, i altres construccions en sòl no urbanitzable és un document del POUM que contempla aquelles masies i edificacions rurals que per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, o per estar datades amb anterioritat a 1956 o formar part d'un planejament de rang superior, poden ser incloses en un Catàleg específic que regula les condicions de reconstrucció i rehabilitació. És un document normatiu que a través de fitxes detallades ofereix una protecció física i determina els mecanismes d'intervenció en totes les masies i cases rurals seleccionades.

Les masies i edificacions queden situades en els plànols d'informació I-11a i I-11b.

IV.- OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ, ANÀlisi DE LES DIVERSES ALTERNATIVES CONTEMPLADES, JUSTIFICACIÓ DEL CANVI I DESCRIPCIÓ DEL MODEL D'ORDENACIÓ ARA ELEGIT

1.- CRITERIS I OBJECTIUS URBANÍSTICS I TERRITORIALS

1.1 OBJECTIUS URBANÍSTICS

Preservació del patrimoni

Objectiu 19.- Protecció i foment dels camins rurals amb interès paisatgístic i culturals.

Objectiu 20.- Protecció i posta en valor del patrimoni natural.

Objectiu 21.- Protecció i valorització del patrimoni arquitectònic i arqueològic

3.- DESCRIPCIÓ DEL MODEL DE CIUTAT

3.5 LES QUALIFICACIONS O ZONES

g) Conservació (Clau M2) Edificacions Singulares.

Hi ha vuit edificis i entorns singulars que es volen preservar i s'estableix una categoria especial:

- Subzona conservació Mas Galter (clau M2a)
- Subzona conservació Can Torrent (clau M2b)
- Subzona conservació Can Mas de Baix (clau M2c)
- Subzona conservació Can Mas de Dalt (clau M2d)
- Subzona conservació Can Gelat (clau M2e)
- Subzona conservació Vall Xirau (clau M2f)
- Subzona conservació Can Valent (clau M2g)
- Subzona conservació Can Batlle (clau M2h)
- Subzona de conservació c/ Verge de Montserrat 2 (clau M2i)
- Subzona de conservació c/ del Bou núm 4 (clau M2j)
- Subzona de conservació c/ del Bou entre Verge de Montserrat i c/ Ponent (clau M2k)
- Subzona de conservació c/ del Bou (clau M2l)

6.- ADEQUACIÓ DE L'ORDENACIÓ A LES DIRECTRIUS DE PLANEJAMENT

6.2 BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL

El POUM ha estudiat els elements que s'indicaven al Inventari de l'Avanç i després de visitar aquells accessibles i visibles, proposa una selecció en el document 4 del POUM:

Catàleg de béns a protegir

El Catàleg de béns a protegir del POUM agrupa i assigna els diferents bens patrimonials d'acord amb les tipologies establertes:

1. Arquitectònic
 - 1.1. Edificis
 - 1.2. Conjunts
 - 1.3. Obra civil
 - 1.4. Elements
2. Arqueològic
3. Sociocultural - Etnològic
4. Natural

El Catàleg també estableix a quina categoria pertanyen i les assigna segons la classificació de:



6.3 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

El pla estima que només 52 reuneixen les condicions per ser considerades masies i són les que conformen el Catàleg de Masies. Per a cadascuna el pla concreta en una fitxa les seves característiques i la seva regulació.

La identificació i els codis que el pla utilitza s'han explicat en el paràgraf 4 de l'apartat anterior de Patrimoni

DOC 2 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

INFORMACIÓ

I-10.a i b: Inventari de béns a protegir
I-11.a i b: Inventari de masies i cases rurals

ORDENACIÓ

O-02.a i b: Qualificació sòl no urbanitzable
O-03.0, a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l: Qualificació sòl urbà i urbanitzable
O-04.a i b: Catàleg de béns a protegir
O-05.a i b: Catàleg de masies i cases rurals

DOC 3 NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL PRIMER – DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II – DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ

Art. 17 Catàlegs

1. Quant a les mesures de protecció de monuments, edificis, entorns, patrimoni arqueològic i paleontològic i béns culturals en general, aquest Pla incorpora el Catàleg dels béns a protegir del municipi i les normes corresponents. El catàleg inclòs en el present document identifica els béns immobles objecte de protecció, sense perjudici de la possible ampliació del catàleg que es pugui produir en la formulació del Pla Especial, conforme disposa a l'article 75.2 del RLU.

2. Quant a les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, d'acord a l'article 50 del TRLU, aquest Pla d'ordenació incorpora el Catàleg i l'Inventari de les construccions del municipi i les normes urbanístiques corresponents.

CAPÍTOL VI - CATÀLEG DELS BÉNS A PROTEGIR

Art. 203 Objecte del Catàleg

1. L'objecte del Catàleg és la preservació dels valors existents en l'àmbit del POUM, per mitjà de l'establiment de mesures urbanístiques de protecció jurídica de monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals, d'acord amb el que estableixen els articles 59 i 71 del TRLU.

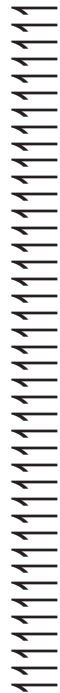
2. Aquest Catàleg té en compte les determinacions de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural Català (DOGC, núm. 1807, de 11.10.1993; correcció d'errades en el DOGC núm. 1825, de 24.11.1993), en endavant LPCC.

3. El Catàleg contempla aquells elements del patrimoni cultural de Santa Susanna que per raó del seu interès arquitectònic, arqueològic - paleontològic, sociocultural - etnològic, natural o ambiental -

Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870



Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Secretaria General
Serveis Territorials a Barcelona

f) Entorn

Art. 208 Tipus d'intervenció

1. El Catàleg dels béns a protegir identifica els mecanismes d'intervenció per als BCIL i BPU.
2. En el cas dels BCIN, és el Departament de Cultura i, en concret, la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural que correspongui, la que regula les intervencions d'acord amb els criteris detallats a l'article 35 de la LPCC.
3. La declaració d'un immoble com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) comporta l'aplicació immediata del règim jurídic que estableix la LPCC per als béns catalogats.

Art. 209 Intervenció sobre els béns arquitectònics

1. Les intervencions sobre els béns arquitectònics poden ser:
 - a) Manteniment o conservació
 - b) Restauració
 - c) Rehabilitació o millora
 - d) Consolidació
 - e) Reconstrucció
 - f) Desplaçament
 - g) Enderroc
2. La regulació de la intervenció o intervencions que es prescriu a les Fitxes del Catàleg no descarta la realització d'altres tipus d'intervencions sobre parts del bé catalogat sempre en el sentit de la preservació dels valors existents i d'acord amb la categoria i nivell de protecció.

Art. 210 Criteris d'intervenció sobre els BCIN i BCIL

1. Qualsevol intervenció en un monument declarat Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) ha de respectar els criteris, especificats a l'article 35.1 de la Llei 9/0993, del Patrimoni Cultural Català:
 - a) La conservació, la recuperació, la restauració, la millora i la utilització del bé han de respectar els valors que van motivar la declaració, sense perjudici que pugui ésser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a la millor adaptació del bé al seu ús i per valorar determinats elements o èpoques.
 - b) S'ha de permetre l'estudi científic de les característiques arquitectòniques, històriques i arqueològiques del bé.
 - c) S'han de conservar les característiques tipològiques d'ordenació espacial, volumètriques i morfològiques més remarcables del bé.
 - d) És prohibit de reconstruir totalment o parcialment el bé, excepte en els casos en què s'utilitzin parts originals, i de fer-hi addicions mimètiques que en falsegin l'autenticitat històrica.
 - e) És prohibit d'eliminar parts del bé, excepte en el cas que comportin la degradació del bé o que l'eliminació en permeti una millor interpretació històrica. Cal documentar les parts a eliminar.
 - f) És prohibit de col·locar publicitat, cables, antenes i conduccions aparents en les façanes i cobertes del bé i de bastir instal·lacions de serveis públics o privats que n'alterin greument la contemplació.
2. Les intervencions en els Béns Cultural d'Interès Local (BCIL), respectaran:
 - g) La conservació, la recuperació, la restauració, la millora i la utilització del bé han de respectar els valors que van motivar la declaració, sense perjudici que pugui ésser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a la millor adaptació del bé al seu ús i per valorar determinats elements o èpoques. S'haurà de respectar el nivell de protecció i els criteris d'intervenció especificats en el Catàleg de béns a protegir.
 - h) S'han de conservar les característiques tipològiques d'ordenació espacial, volumètriques i morfològiques més remarcables del bé.
 - i) És prohibit de reconstruir totalment o parcialment el bé, excepte en els casos en què s'utilitzin parts originals, i de fer-hi addicions mimètiques que en falsegin l'autenticitat històrica.
 - j) És prohibit d'eliminar parts del bé, excepte en el cas que comportin la degradació del bé o que l'eliminació en permeti una millor interpretació històrica. Es aquest casos, cal documentar les parts que hagin de ser eliminades.
 - k) És prohibit de col·locar publicitat, cables, antenes i conduccions aparents en les façanes i cobertes del bé i de bastir instal·lacions de serveis públics o privats que n'alterin greument la contemplació.



1. Les intervencions sobre els béns arqueològics i paleontològics són les que es descriuen en el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic i estan regulades a les Normes específiques de protecció del patrimoni arqueològic de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i a l'esmentat Reglament.

2. Les intervencions sobre els béns arqueològics i paleontològics són els que es descriuen en el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

3. El procediment és el seqüent:

- El procediment es el següent:
 - Les intervencions arqueològiques i paleontològiques han de ser autoritzades per la Direcció General del Patrimoni Cultural, i s'han de comunicar als ajuntaments dels municipis afectats, simultàniament a la notificació a la persona interessada.
 - Amb la sol·licitud cal adjuntar la documentació segons l'article 7 de l'esmentat Reglament.
 - El projecte d'investigació dels qual forma part o es deriva la intervenció, concretant-ne la durada, l'abast i els objectius.
 - El Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, examina la sol·licitud presentada, demana, si s'escau, els aclariments i la documentació complementària que consideri necessària i fa la proposta de resolució, amb l'informe previ de la Comissió Assessora del Servei d'Arqueologia.
 - La persona titular de la Direcció General del Patrimoni Cultural resol les sol·licituds d'autorització d'intervencions arqueològiques o paleontològiques en el termini de dos mesos.

1. Les intervencions sobre els béns socioculturals i etnològics i d'obra civil hauran de respectar:

- a) Barraques: mantenir l'accés i els materials i la volumetria de la barraca, i s'admeten les intervencions de manteniment o conservació, restauració, rehabilitació o millora i consolidació.
- b) Pous: mantenir els materials i els elements del pou: parets, brancals, travesser, corriola, i annexos com safareig, vogit i basses, i altres elements singulars, i s'admeten les intervencions de manteniment o conservació, restauració, rehabilitació o millora i consolidació.
- c) Fonts: mantenir la deu, la boca, broc i materials de la construcció si n'hi ha, basses i entorn, si està urbanitzat, i s'admeten les intervencions de manteniment o conservació, restauració, rehabilitació o millora i consolidació.
- d) Basses i regs: mantenir els materials i la geometria i les canalitzacions de reg, siguin en superfície o soterrades, i s'admeten les obertures de pas i les intervencions de manteniment o conservació, restauració, rehabilitació o millora i consolidació.

2. Les intervencions sobre els béns naturals hauran de respectar segons tipologia:

a) Zones d'interès:

A nivell de Patrimoni natural es destaquen diferents zones d'interès.

Son àrees o àmbits de diferent tipologia però que destaquen pel seu valor estratègic i/o cultural com a elements del terme que atresoren un conjunt de valors naturals que els fa apreciables en el context local.

Aquestes zones estan considerades, preservades i regulades per la present normativa del Pla. La seva protecció i regulació queda planejada tant en la qualificació del sòl a la qual pertanyen com en la corresponent normativa.

b) Espècimens botànics: Formen part del Catàleg de béns a protegir.

Caldrà mantenir els arbres en bon estat de conservació, i aplicar les mesures fitosanitàries per la seva conservació.

1. D'acord amb l'article 21 de la LPCC, tots els bens integrants del patrimoni cultural català han de ser conservats per llur propietaris, titulars d'altres drets reals i posseïdors.

2. Els Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) i els Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) no poden ser destruïts.

3. Els propietaris o titulars d'altres drets reals, posseïdors, siguin particulars o entitats públiques o privades, han de mantenir els edificis, elements arquitectònics i els seus entorns de protecció, així



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Secretaria General
Serveis Territorials a Barcelona

com les restes arqueològiques i paleontològiques, que mereixen la protecció d'aquest catàleg, en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.

4. L'Ajuntament ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per a la conservació de les bones condicions de seguretat, salubritat i ornament públic dels béns protegits, quan els seus propietaris no tinguin cura d'aquesta conservació. En aquests casos es procedirà a la incoació d'expedient sancionador i a la seva execució subsidiària d'acord amb la legislació vigent.

Art. 214 Procediment a aplicar en cas d'obres i intervencions

- Abans de realitzar qualsevol tipus d'obra o intervenció en els terrenys protegits amb restes arqueològiques, s'haurà d'obtenir, sense perjudici de la llicència municipal que sigui preceptiva, l'autorització prèvia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, segons contempla la Llei 9\1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural Català, i el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
- En el cas d'immobles amb la categoria de BCIN, les intervencions han de ser autoritzades pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, prèviament a la concessió de la llicència municipal.
- En el cas d'immobles amb la categoria de BCIL, correspondrà a l'Ajuntament l'autorització de les intervencions, mitjançant la concessió de la llicència municipal corresponent.
- En aquells béns catalogats en els que la fitxa indica que no és accessible, i que per tant ha estat objecte d'una valoració parcial, no s'admetrà cap tipus d'obra sobre un determinat element, sense que es justifiqui mitjançant un estudi previ del bé catalogat on es regulin, d'acord amb la catalogació proposada i els elements que han de ser objecte de protecció, les intervencions per la protecció del bé catalogat.

Art. 215 Documentació per a la sol·licitud de llicència

- La sol·licitud de llicència d'obra dins dels elements del Catàleg exigirà un projecte tècnic que incorporarà la següent documentació:
 - Memòria descriptiva de la situació de partida de l'element.
 - Memòria justificativa de la bondat de la solució proposada, on s'aporti una valoració dels elements arquitectònics, estètics i constructius adoptats i de la seva correcta adequació ambiental i adaptació a la present normativa i a la fitxa del Catàleg.
 - Estudi històric i artístic, en el supòsit que l'immoble sobre el quals se sol·licita llicència formi part d'un bé declarat BCIN i BCIL.
 - Memòria constructiva, on s'expressin les tècniques, materials, textures i cromatismes adoptats.
 - Autoritzacions d'altres organismes o administracions que resultin competents.
 - Plànol a escala 1:50 on es detallin quines són les parts o elements objecte d'intervenció.
 - Plànols a escala 1:50 on es detallin les obres i solucions adoptades pel projecte tècnic.
 - Reportatge fotogràfic de l'estat actual de l'immoble.
 - Fotomuntatges o dibuixos on es mostrin les intervencions proposades.

SECCIÓ 4 – CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

Art. 216 Objecte del Catàleg

- L'objecte del Catàleg és la identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions en el sòl no urbanitzable susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades, d'acord amb als articles 47.3 i 50.2 del TRLU i l'article 55 del RLU.
- S'inclouen en un Inventari aquelles edificacions existents en el sòl no urbanitzable i que no compleixen les condicions necessàries per estar incloses en el Catàleg.
- Les determinacions d'aquest capítol són aplicables a les edificacions que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques, socials i a altres construccions anteriors a 1956 que calgui recuperar per raons arquitectòniques i històriques, i a les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu, i que estan incloses en el Catàleg.



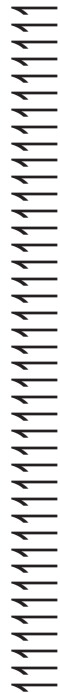
1. La reconstrucció o la rehabilitació es portaran a terme sobre la base respecte a la volumetria original identificada en les fitxes del Catàleg.
2. La rehabilitació fa referència a la modificació de l'estructura interior o exterior, respectant les característiques compositives de les façanes i les cobertes actuals. No inclou l'ampliació.
3. En la reconstrucció no s'admet l'aplicació d'una volumetria diferent de l'original, sí petits ajustos en l'alçada de l'edificació, per motius estructurals no superiors a cinquanta centímetres. S'hauran de respectar els materials i textures dels paraments verticals i a les teulades.
4. S'admetran petits ajustos en l'alçada de l'edificació, per motius estructurals, no superiors a cinquanta centímetres. S'hauran de respectar els materials i textures emprades en els paraments verticals i a les teulades.

1. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original determinats com a cos principal en les fitxes del Catàleg, i les possibles ampliacions o noves construccions no poden afectar els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents, i ser justificades en les necessitats derivades dels usos.
2. L'autorització d'obres i usos haurà de garantir la preservació del sòl no urbanitzable respecte el desenvolupament urbà i la màxima integració de les construccions i activitats.
3. Els projectes de rehabilitació i reconstrucció justificaran la preservació dels valors arquitectònics, històrics, mediambientals, paisatgístics o socials que han estat la raó de la seva catalogació.
4. L'entorn de les masies serà objecte de preservació amb la finalitat de preservar el cos principal, la unitat visual del conjunt i els elements naturals que conformen la unitat i el paisatge.
5. Les determinacions normatives de la reconstrucció, rehabilitació i ampliació de cada construcció s'especifica de manera particular en cadascuna de les fitxes del Catàleg de les construccions catalogades, que completen les condicions i limitacions generals d'aquestes normes.
6. Les actuacions que s'hi prevegin, hauran de minimitzar l'afectació dels terrenys forestals, garantint el compliment de la normativa vigent sobre riscos naturals.
7. El projecte de reconstrucció de les ruïnes s'haurà de fer mitjançant la recuperació dels vestigis existents sense possibilitat del seu enderroc, i el projecte haurà de respectar la volumetria de l'edifici original, acreditada i/o justificada.
8. Si la masia forma part també del Catàleg de béns a protegir per formar part del patrimoni cultural, a més de les determinacions de la fitxa del Catàleg de masies caldrà donar compliment a les que estableixi la fitxa del Catàleg de béns a protegir.

1. D'acord amb l'article 50.3 del TRLU, la reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original determinats com a cos principal en les fitxes del Catàleg que forma part de la documentació d'aquest Pla d'ordenació.
2. Es considerarà "cos principal" aquella part del conjunt que inclou els volums originals i aquells volums que constitueixen el cos principal de l'edificació. Es grafia a les fitxes en color vermell.
3. Es consideraran "cossos auxiliars" o annexos aquells volums que per les seves característiques no poden ser considerats edificació principal. Es diferencien entre:
 - Edificacions auxiliars utilitzables.Són els volums i elements agraris significatius que el pla vol preservar.
Es grafia en color groc a les fitxes de catàleg i s'assenyalen com a recuperables.
 - Edificacions auxiliars no utilitzables (no catalogades).Són les edificacions annexes o aïllades que no tenen els valors per a ser catalogades. No són utilitzables per als usos permesos de la masia, i hauran de destinar-se a usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament o la legislació urbanística vigent o ser enderrocades.

Són les grafiades a les fitxes amb color gris.

4. Constitueixen l'entorn de la construcció l'espai al voltant del cos principal d'edificació d'una construcció on qualsevol actuació pugui condicionar la unitat funcional i/o visual del conjunt en



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Secretaria General
Serveis Territorials a Barcelona

relació amb el paisatge més proper. L'entorn haurà de mantenir l'aspecte unitari i no s'autoritzarà la col·locació d'elements que desfigurin el caràcter del conjunt.

Art. 220 Regulació de les edificacions

1. Les existents conservaran la tipologia, composició, materials i colors de les edificacions tradicionals, i les de nova construcció es projectaran de forma similar a les existents, excepte que es digui el contrari a les fitxes.
2. Seran de façana plana amb predomini del ple sobre el buit. Els acabats seran els tradicionals. No es permet l'obra vista, excepte tractaments puntuals.
3. Els acabats i colors hauran de garantir una integració amb el paisatge de l'entorn.
4. En relació als colors de la coberta, els edificis s'hauran de cobrir obligatòriament amb teula àrab ceràmica, excepte si hi ha preexistències de coberta plana. El teulat serà de teula àrab ceràmica d'aspecte envellit, amb un pendent comprès entre el 25% i el 35%. Els ràfecs seguiran la tipologia i volada de les edificacions més properes.
5. Es prohibeix la utilització dels següents sistemes i materials en l'exterior de l'edifici:
 - Pedra diferent a la de les del lloc
 - Materials plàstics
 - Pissarra
 - Pareds de vidre emmotllat
 - Caixes de persiana
 - Gelosies de vidre, ceràmica o formigó
 - Entregues de forjat vistes a façana
 - Rètols lluminosos de material plàstic, retroil·luminats o neons.
 - Plaques metàl·liques i plàstiques.
6. Les instal·lacions d'energies renovables es situaran de forma que no malmetin la imatge tradicional del lloc i s'integrin en el conjunt de forma discreta i no dominant.

Art. 221 Ampliacions

1. En general no s'admeten les ampliacions de l'edificació, l'objectiu de la inclusió en el Catàleg és la rehabilitació i la recuperació de les volumetries preexistents.
2. Segons la tipologia de la construcció, s'admeten ampliacions per fer possible la recuperació de l'assentament amb un ús col·lectiu concret, que requereix d'alguna ampliació i que comporta l'enderroc de volums no reutilitzables com a mínim amb la mateixa superfície de l'ampliació. Cal prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents.
3. Quan la masia es destina a habitatge, s'admet l'ampliació del volum fins a assolir les condicions mínimes d'habitabilitat o compliment del programa funcional.
4. Per qualsevol tipus d'ampliació s'hauran de seguir els següents criteris:
 - a) L'ampliació ha de ser la mínima imprescindible i amb el nou ús.
 - b) Només s'admeten les ampliacions una sola vegada.
 - c) Cal que les ampliacions siguin en sòls amb pendent inferior al 20%.
 - d) No es poden malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.
5. S'estableix que l'ampliació no superarà els següents percentatges del cos principal:
 - a) masies de més de 750 m2st construïts de cos principal: no s'admeten les ampliacions.
 - b) masies d'entre 750 i 500 m2st construïts de cos principal: s'admet una ampliació del 10%.
 - c) masies de menys de 500 m2st construïts de cos principal: s'admet una ampliació del 15%.
6. L'aplicació del percentatge d'ampliació es computarà únicament sobre el cos principal de la construcció. Les ampliacions no podran alterar la configuració del conjunt preexistent.
7. Les ampliacions se situaran a una distància de 5 metres de l'eix de qualsevol camí públic.
8. Les ampliacions de nova construcció podran optar per seguir models tipològics similars a les construccions de la zona, o bé poden ser edificacions de llenguatge contemporani, que tinguin formes i volums simples, que s'integrin en el context de les edificacions existents i en el paisatge.

Art. 222 Regulació dels usos

1. Els usos admesos en les construccions incloses al Catàleg resten definits per l'article 47.3.bis del TRLU de Catalunya, i són:



- a) Habitatge familiar.
 - b) Establiment de turisme rural.
 - c) Activitats d'educació en el lleure, admetent-se els usos lúdic formatius.
 - d) Restauració i aquells usos derivats de les empreses turístiques de restauració
 - e) Establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, en masies de més de 1.000 metres quadrats de sostre.
 - f) Equipaments.
 - g) Artístiques.
 - h) Artesanals.
 - i) Serveis comunitaris.
2. Els usos es concreten per a cada construcció inclosa en el Catàleg en la fitxa corresponent.
 3. La implantació dels nous usos suposa l'adequació de l'entorn, els accessos i els serveis.
 4. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest article han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn respectiv.

1. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, tot complint les condicions següents:

- a) Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.
- b) Sempre que la tipologia ho admeti i mai més de 4 habitatges.
- c) La quantitat d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible, a raó de: 350 m² al primer habitatge (principal) i de 150 m² la mitjana dels restants habitatges.
2. Es podrà segregar una superfície de sòl vinculada a la masia inferior a la unitat mínima de conreu o forestal sempre que es compleixin les condicions següents:
 - d) Que la resta de la finca matriu no sigui inferior a la unitat mínima corresponent.
 - e) Que la segregació no obligui a crear nous camins per a l'accés a cap de les parts creades.
 - f) Que la segregació sigui per afegir-se a una parcel·la contigua amb la mateixa qualificació.
3. És competència del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu, d'acord amb el que s'estipula al Decret 169/1983, de 12 d'abril i al Títol II de la Llei 19/1995, de 4 de juliol (BOE 159, de 05/07/1995).
4. Els elements pels quals s'autoritzi la divisió horitzontal no podran ser objecte d'ampliació i els elements on s'autoritzi una ampliació no podran ser objecte de divisió horitzontal.

1. El procediment d'atorgament de llicència urbanística municipal per a la reconstrucció i rehabilitació de les construccions incloses en el Catàleg, serà el que estableixi en cada moment la normativa urbanística vigent.
2. Les llicències sol·licitades en SNU seguiran el procediment que fixa l'article 48 del TRLUC.

El Catàleg de Béns a Protegir inclòs en aquest POUM de Santa Susanna té per objectiu identificar els elements del municipi que configuren el seu patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic i ambiental, i regular-ne les intervencions tot establint les mesures per a la seva conservació, recuperació i millora.

DOC 4 CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR

Segons les diferents categories, els elements queden llistats de la següent manera:

SIGNATURES



Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN)

NOM Ordenat segons quadricula	Quadricula	Núm	P	Categoria
Torre de Mas Galter	B03-18	001		BCIN
Escut de la masoveria de Can Rabassa	B04-0	144		BCIN
Torre de Can Torrent de Mar o Torre de la Plana	C01-1	003		BCIN
Torre de Can Ratés	C03-12	005		BCIN
Torre de Can Bonet	C03-5	004		BCIN
Escut heràldic de Can Rates I	C03-13	163		BCIN
Escut heràldic de Can Rates II	C03-14	164		BCIN
Torre de Vall Xirau	D02-4	002		BCIN

Bé Cultural d'Interès Local (BCIL)

NOM Ordenat segons quadrícula	Quadrícula	Núm	P	Categoria
Búnquer de la Guerra Civil	A01-1	010		BCIL
Horta de Santa Eulàlia	A02-3	034		BCIL
Mare de Déu de Gràcia	A03-10	017		BCIL
Can Borràs	A03-3	059		BCIL
Sant Crist de Balasc	A03-7	007		BCIL
Església parroquial Santa. Susanna	B03-1	035		BCIL
Paret de Cal Tit	B03-12	093		BCIL
Cal Corretger	B03-3	063		BCIL
Can Rabassa	B04-1	019		BCIL
Can Puig	B04-5	021		BCIL
Can Vidal	B05-3	056		BCIL
Can Casas	B07-3	022		BCIL
Molí d'en Jordà	B08-11	012		BCIL
Can Toni Cases	B09-1	054		BCIL
Can Geroni	B09-5	051		BCIL
Horta Parera	C03-1	013		BCIL
Can Ratés	C03-10	009		BCIL
Capella de Santa Susanna	C03-11	008		BCIL
Can Salvi	C03-2	13b		BCIL
Can Bonet	C03-4	029		BCIL
Can Torrent	C03-9	020		BCIL
Paret d'en Ratés	C04-2	011		BCIL

Béns arqueològics

NOM Ordenat segons quadrícula	Quadrícula	Núm P
Antiga església de Santa Susanna	C03-0	030
Mas de Dalt	C04-0	032
Can Mestroi	C06-0	031
Can Marangó	C06-18	126
Can Burjons	C06-0	165
Plana de Can Jordà	C08-0	140

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

SIGNATURES

1.- Bibiana Isabel Millan Lopez (TCAT). 27/06/2024 11:19



Bé amb Protecció Urbanística (BPU)

NOM Ordenat segons quadricula	Quadricula	Núm	P	Categoria
Arquitectònic				
Can Julià	A03-5	105		BPU
Fita de terme	A08-2	146		BPU
Can Cadenera	B02-2	061		BPU
Paret de Can Carquetes	B02-7	042		BPU
Can Carquetes	B02-8	060		BPU
Carrer de Sant Ramon	B03-4	133		BPU
Paret de cal Corretger	B03-7	130		BPU
Regs del camp del Titus	B03-13	074		BPU
Horta Vives	B03-15	120		BPU
Mas Galter	B03-19	117		BPU
Ajuntament	B03-2	062		BPU
Masoveria de Can Rabassa	B04-4	033		BPU
Can Cateura	C01-3	070		BPU
Can Gironès	C01-4	108		BPU
Can Piscolet	C02-2	071		BPU
Can Soler Nou	C02-4	069		BPU
Can Nogueras	C02-5	068		BPU
Can Però	C03-3	066		BPU
Can Vall Xirau	D02-5	050		BPU
Can Salada	E06-2	107		BPU
Sociocultural i etnològic				
Búnquer de la Guerra Civil	A01-1	010		BPU
Font de Can Pep Bufí	A08-0	114		BPU
Pou de Cal Careto	B03-14	119		BPU
Sínia de Can Rabassa	B03-17	121		BPU
Font del Boter	B04-6	085		BPU
Barraca dels Pins d'en Tres Colors	B04-8	156		BPU
Font de la Cadireta	B05-0	112		BPU
Barraca vinya Mas Vivó Vell	B08-12	155		BPU
Barraca d'en Pep Bufí	B08-13	148		BPU
Barraca del Camp d'en Rabassa	B10-1	150		BPU
Barraca de la font del Barder	B11-1	151		BPU
Font del Barder	B11-2	111		BPU
Barraca (dels suros) d'en Plais	C04-6	137		BPU
Barraca de Can Creus	C05-3	058		BPU
Pou, safareig i barraca per bestiar de Can Burjons	C06-19	046		BPU
Pou i bassa de cal Petit	C06-9	122		BPU
Pou de Can Pastanaga	C07-00	128		BPU
Bassa i rec de Can Jordà	C08-3	157		BPU
Pou de Can Jordà	C08-4	118		BPU
Font de Can Gelat	D03-1	075		BPU
Font de Cal Curt	D08-0	115		BPU
Naturals				
Platja de les Dunes	A01-0	091		BPU
El Pla de Balasc	A02-0	090		BPU
Parc de la Font del Boter	B04-7	086		BPU
Lledoner de Can Bonet	C03-0	131		BPU
El Veïnat	C06-17	028		BPU
Riera de Santa Susanna	C06-2	087		BPU
Lledoner de Can Burjons	C06-16	162		BPU
Lledoner de Can Mestres	C07-1	147		BPU
Alzines de Can Jordà	C08-5	138		BPU
Mata o Llentiscle centenari de Can Gelat	D02-6	161		BPU
Nord del terme municipal de Santa Susanna		089		BPU

Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870

SIGNATURES



Elements no inclosos al catàleg:

La Constància	No conserva cap element constructiu origina
Can Pep Buff	Masia en runes - conserva parets de notable alçada
Ca l'Esteve Burgada	Masia en runes i coberta de vegetació tot i que conserva algunes parets dretes
Cal Burjons Vell	La darrera restauració de l'edifici ha mantingut la volumetria de l'edifici però no es conserven elements constructius originals.
Can Cassussa	La construcció està molt modificada - No conserva elements arquitectònics originals.
Mas Vivó Vell	Masia reconstruïda, respectant la volumetria original. No es conserven elements originals de la masia.
Cal Sant Pare	Masia reconstruïda que conserva una part dels paraments originals i la volumetria
Can Valent	Molt reformada i no conserva elements arquitectònics originals, a banda de la volumetria
Can Ferregus	Antiga masia molt transformada de manera que només conserva la volumetria
Cal Tanca	Molt reformada. L'únic element original que s'observa és un contrafort de pedra
Cal Pastanaga	Reconstruïda com a segona residència. L'edifici principal conserva una part dels paraments antics de maçoneria
Sant Isidre	Capella-oratori contemporània
Can Parissó	Masia en runes, però conserva parets de notable alçada.
Mas Vilajoan - Ca l'Amèlia	Masia molt reformada

El Catàleg de masies i cases rurals identifica i regula les masies, cases rurals i altres edificacions en el sòl no urbanitzable susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades d'acord amb el que estableixen els articles 47.3 i 50.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 55 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Es llisten 54 elements com a masies i cases rurals, i com altres construccions inventariades en sòl no urbanitzable. 31.

Masies i cases rurals:

Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Secretaria General
Serveis Territorials a Barcelona

Catàleg de masies i cases rurals					
NOM Ordenat segons quadrícula	Nº Localització quadrícula	Núm. M			
Horta de Santa Eulàlia	A02-3	71	Can Gibert	B02-1	36
Cal Ciset Boia	A02-5	62	Can Cadernera	B02-2	25
Can Pujades	A02-7	54	Can Carquetes	B02-8	28
La Constància	A03-1	77	Horta Vives	B03-15	74
Can Borràs	A03-3	22	Can Rabassa	B04-1	55
Can Julià	A03-5	35	Masoveria de Can Rabassa	B04-4	85
Can Pep Bufí	A08-1	47	Can Puig	B04-5	53
Ca l'Esteve Burgada	A12-1	4	Can Vidal	B05-3	67
			Can Burjons Vell	B06-2	5
			Can Casas	B07-3	29
			Can Cassussa	B08-1	30
			Mas Vivó Vell	B08-8	82
			Molí d'en Jordà	B08-11	88
Can Toni Cases	B09-1	64	Cal Rosich	C06-1	13
Cal Sant Pare	B09-4	14	Can Burjons	C06-4	24
Can Geroni	B09-5	40	Can Ferregús	C06-5	34
			Can Tanca	C06-6	15
Can Cateura	C01-3	31	Can Planas	C06-8	12
Can Girons	C01-4	37	Can Mestroi	C06-14	8
Can Piscolet	C02-2	50	Cal Capità	C06-15	6
Can Soler Nou	C02-4	63	Mas d'en Calça	C07-1	79
Can Nogueras	C02-5	46	Can Pastanaga	C07-3	10
Can Rafael	C02-7	115	Can Mestres	C07-8	45
Horta Parera	C03-1	73	Can Clavell	C08-1	32
Can Salvi	C03-2	61	Can Jordà	C08-2	41
Can Però	C03-3	76	Can Parissó	C08-6	91
Can Bonet	C03-4	21	Can Ros	C08-7	58
Can Creus	C05-3	33			
Cal Ninot	C05-6	9	Mas Vilajoan - Ca l'Amèlia	D06-0	80
Can Gralla	C05-7	39			
Can Mas Vivó	C05-10	81	Can Salada	E06-2	60

Construccions en sòl no urbanitzable:

Inventari					
NOM Ordenat segons quadrícula	Nº Localització quadrícula	Núm. I			
Can Mandorra	A02-2	42	Can Campoller	B02-4	27
Can Calet	A02-4	26	Can Pons	B02-5	52
Can Cassola	A02-6	87	Ca la Tines	B04-2	3
Can Massagú	A02-8	43	Ca la Teresa	B04-3	2
Can Batlle	A02-0	18	Can Poch	B08-2	51
Cal Frare	A02-0	114			
Can Benet	A03-2	19	L'Albareda	C01-5	115
Can Plademon - Ca l'Indio	A03-6	16	Can Pere Soler	C02-1	48
Horta de Sant Crist	A03-8	70	Can Brunet	C02-3	23
Montfuleda	A03-9	84	Can Ballester	C04-1	17
Can Vallduix	A04-1	66	Can Xic	C05-5	69
			Can Tuset	C05-8	65
Horta Durlan (Can Milio)	B01-1	72	Can Blanco	C06-17	20
Can Ripoll	B02-3	57	Cal Petit	C06-9	11
			Ca la Montjoia - Cal Quintà	C06-0	93
			Ca l'Hortensio	C07-2	1
			Can Saez	C07-6	59
			Can Gonzalo	C07-7	38
			La Gleva	D06-00	102



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Secretaria General
Serveis Territorials a Barcelona

FONAMENTS DE DRET

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

VALORACIONS - CONSIDERACIONS

El Pla d'ordenació urbanística municipal constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Santa Susanna.

És un objectiu essencial del Pla d'ordenació, i de l'actuació urbanística, la garantia del desenvolupament sostenible del municipi de Santa Susanna. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient, i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures

1. L'Avanç del POUM, va ser informat pels tècnics dels ST a Barcelona (ISA07-18_SSUSA), amb tota una sèrie de consideracions que s'han respost en l'apartat valoració del present document. A continuació fem un breu anàlisi de les respostes:

*- El llistat de patrimoni arqueològic (pàgina 97 del document) està ben plantejat, ja que s'ha partit de la base de l'Inventari de la Generalitat de Catalunya i s'ha actualitzat afegint altres jaciments. Tot i això, considerem que cal revisar els antecedents històrics de les masies i altres edificis històrics del municipi, atès que per la seva antiguitat o antecedents històrics (que es poden correspondre amb restes al subsòl o integrades en construccions posteriors) pot ser que alguns d'aquests edifici mereixin també la consideració de jaciment arqueològic.
Cal tenir especialment en compte l'expectativa de l'existència d'enterraments a l'interior i a l'entorn d'edificis religiosos.*

Es fa constar que es valora únicament el patrimoni arquitectònic, sens perjudici de les possibles afectacions en el patrimoni arqueològic i paleontològic que hauran de ser informades.

- Recordem que en el Catàleg de béns a protegir que s'ha d'incloure al POUM caldrà especificar el grau de protecció de cadascun dels béns, amb una explicació a la Normativa del document sobre deures de conservació i sobre el procediment a aplicar en cas d'obres i intervencions. Així mateix caldrà grafiar de forma clara els àmbits protegits (arquitectònics i arqueològics), i els seus entorns, si escau. Es recomana que hi hagin fitxes individualitzades per a cada bé, amb una part descriptiva i una part normativa.

El Catàleg de béns a protegir inclòs en aquest POUM especifica mitjançant fitxes individualitzades de cada bé el seu grau de protecció, deures de conservació i procediments d'obres i intervencions. Tots ells es troben grafats als plànols adjunts.

Plaça de Salvador Seguí, 1-9, 3r
08001 Barcelona
Telèfon 933 632 870

SIGNATURES



- Torre del Xirau – Núm. Registre BCIN. 1013-MH
- Can Torrent de Mar - Núm. Registre BCIN.1015-MH
- Torre de Can Pi - Núm. Registre BCIN.4001-MH
- Torre de Can Bonet d'avall – Núm. Registre BCIN.4000-MH (tenir present que inclou la masia)
- Torre de Can Ratés – Núm. Registre BCIN.4002-MH (tenir present que inclou la masia)



Tots aquests elements BCIN, es troben incorporats amb aquest nivell de protecció en el present catàleg de bens protegits municipals. Caldria afegir als llistats i a les fitxes el nº de registre BCIN.

S'afegeix al llistat, segons Categoria de Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), i a les corresponents fitxes, (a l'apartat de Dades generals, a continuació de Número d'element MPC), el Núm. Registre BCIN:

NOM Ordenat segons quadrícula	Quadrícula	Núm P	Categoria
Torre de Mas Galter Núm. Registre BCIN.4001-MH	B03-18	001	BCIN
Escut de la masoveria de Can Rabassa	B04-0	144	BCIN
Torre de Can Torrent de Mar o Torre de la Plana Núm. Registre BCIN.1015-MH	C01-1	003	BCIN
Torre de Can Ratés Núm. Registre BCIN.4002-MH	C03-12	005	BCIN
Torre de Can Bonet Núm. Registre BCIN.4000-MH	C03-5	004	BCIN
Escut heràldic de Can Rates I	C03-13	163	BCIN
Escut heràldic de Can Rates II	C03-14	164	BCIN
Torre de Vall Xirau Núm. Registre BCIN. 1013-MH	D02-4	002	BCIN

A més, cal tenir present, pel que fa a la Torre de Can Bonet d'avall i torre de Can Ratés, que l'element amb la consideració de BCIN és el conjunt format per la torre i la masia (i, en el cas de Can Ratés, també l'escut), i per tant caldria clarificar aquest aspecte en la descripció de l'element en les respectives fitxes BCIN. Es recomana tenir en compte la descripció que consta al registre de BCIN, i que es transcriu a continuació:

- **Torre i masia de Can Bonet:** "Masia amb un cos principal i un altre perpendicular al primer, amb una torre de defensa a l'extrem. La torre, de planta quadrada, conté finestres gòtiques de llinda plana de pedra treballada i restes dels dos permòdols del matacà. Tota la masia ha estat reformada, especialment la torre. La masia pertanyia a un gran mas proper, Can Raters, que originà el nucli de Santa Susanna. Sobre un carreu de l'entrada hi ha la data d'una possible restauració, el 1807."
- **Torre i masia de Can Ratés:** "Masia fortificada, característica del Maresme, testimoni dels atacs dels corsaris que sofrí la costa, en època medieval i moderna. La masia constava de l'edificació i terres properes, un gran mas del qual depenien altres masies i la capella de Santa Susanna. Aquest mas fou l'origen de la població. Tant la casa com l'església de Santa Susanna, molt propera, tenen escut d'armes idèntic. La torre de defensa conté una inscripció. L'any 1861 va ser adquirida pel baró de Ratés."

En aquest sentit, les fitxes de Can Bonet (029) i Can Ratés (009), que recullen la protecció únicament de les masies amb la consideració de BCIL, són errònies i cal eliminar-les. Tal i com s'ha comentat s'ha d'elaborar una única fitxa "Torre Can Bonet" per la torre i la masia de Can Bonet (Núm. Registre BCIN.4000-MH) i una única fitxa "Torre de Can Ratés" per la torre i la masia de Can Ratés (Núm. Registre BCIN.4002-MH).

A més, en el cas de la fitxa de "Torre de Can Ratés", també s'ha d'unificar amb la fitxa individual de "l'escut de Can Ratés I".

Cal unificar en una única fitxa la Torre (C03-5 P004) i Masia (C03-4 P029) de Can Bonet amb la protecció BCIN (Núm. Registre BCIN.4000-MH), i tenint en compte la descripció del Registre de Torre de Can Bonet d'Avall (4000- MH). La fitxa de la masia de Can Bonet (C03-4 P029) s'ha d'eliminar.



Cal unificar en una única fitxa la Torre (C03-12 P005) i la Masia (C03-10 P009) de Can Ratés i l'Escut de Can Ratés I (C03-13 P163), amb la protecció BCIN (Núm. Registre 4002- MH), i tenint en compte la descripció del Registre de Torre de Can Bonet d'Avall (4000- MH). La fitxa de la masia de Can Ratés (C03-10 P009) s'ha d'eliminar.

Cal esmenar a la Memòria el Llistat del Catàleg de Béns Protegits,
Per Ordre alfabètic

eliminant: Can Bonet (C03-4 P029) (029) i Can Ratés (C03-10 P009) (009) i l'Escut de Can Ratés I (C03-13 P163),

Segons tipologia,

eliminant: Can Bonet (C03-4 P029) (029) i Can Ratés (C03-10 P009) (009) i l'Escut de Can Ratés I (C03-13 P163),

Segons Categoria

BCIN, eliminant: l'Escut de Can Ratés I (C03-13 P163)

Al Plànol d'ordenació O-04.a

A Can Bonet (C03), Eliminar P029 i Posar vermell la masia de Can Bonet

A Can Ratés (C03): Eliminar P009 i P163 i Posar vermell la masia de Can Ratés

Quan a les fitxes de l'Escut de Can Ratés II, i Escut de la masoveria de Can Rabassa, als quals se'ls assigna nivell de protecció BCIN, es fan les següents consideracions:

No es pot assignar el nivell de protecció BCIN a l'escut de Can Ratés II (P164 C03-14), ni a l'escut de la masoveria de Can Rabassa (P144 B04-00). Es recomana assignar nivell de protecció BCIL a aquests dos escuts.

Cal esmenar les Fitxes de l'escut de Can Ratés II (P164 C03-14), i a l'escut de la masoveria de Can Rabassa (P144 B04-00) a l'apartat de catalogació proposada posant a la Categoria Bé Cultural d'Interès Local (BCIL).

Cal esmenar a la Memòria el Llistat del Catàleg de Béns Protegits,

Segons Categoria

BCIN: eliminant l'escut heràldic de Can Ratés II (P164 C03-14) l'escut heràldic de la masoveria de Can Rabassa (P144 B04-00) .

BCIL, afegint l'escut de Can Ratés II (P164 C03-14) l'escut de la masoveria de Can Rabassa (P144 B04-00)i .

Tot i així, l'Ajuntament, d'acord amb el corresponent estudi exhaustiu dels escuts, pot sol·licitar al Departament de Cultura estudiar la consideració de BCIN d'aquests escuts i la seva corresponent inclusió en el Registre BCIN.

Així ho farà l'Ajuntament quan ho cregui convenient

- Per altra costat, el Catàleg del Patrimoni Cultural Català, incorpora els següents elements que tenen la consideració de BCIL:

- Búnquer de la guerra civil- 1646-I
- Capella de Sant Crist de Balash - 1115-I
- Església Parroquial Santa Susanna - 6629-I
- Can Rabassa - 6463-I
- Masia Can Ratés - 1641-I
- Capella Santa Susanna - 194-I
- Can Torrent - 6464-I
- Paret d'en Ratés - 1657-I
- Can Jordà 6465-I
- Can Gelat - 6466-I

Tots els elements citats es troben incorporats al Catàleg de Béns Protegits adjunt a aquest POUM. Caldria, però, caldre afegir als llistats i a les fitxes el nº de Catàleg del Patrimoni Cultural Català.

S'afegeix al Llistat del Catàleg de Béns Protegits, segons categoria, el nº de Catàleg del Patrimoni Cultural Català. (nº CPCC xxxx-I)

Cal afegir a les fitxes el nº de Catàleg del Patrimoni Cultural Català, l'apartat de Dades generals, a continuació del Núm. inventari Generalitat, indicant: nº CPCC.

- El Catàleg de Béns Protegits proposa noves catalogacions com a BCIL dels següents elements, alguns d'ells ja introduïts a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic Català (IPAC):

- Horta de Santa Eulàlia (034, M-71)
- Mare de Déu de Gràcia (017) - IPAC: 8818-I
- Can Borràs (059)
- Paret de Cal Tit (093)
- Cal Corretger (063)
- Can Puig (021)
- Can Vidal (056)
- Can Casas (022)
- Molí d'en Jordà - IPAC: 37585
- Can Toni Cases (054)
- Can Geroni (051)
- Horta Parera (013)
- Can Salvi (13b)
- Can Bonet (029) - Registre BCIN: 4000-MH
- Can Mas de Baix (027)
- Can Mas de Dalt i Torre (024) - Masia de Dalt IPAC: 33050
- Can Mas Vivó (049)
- Can Creus i Torre (023) - Masia de Can Creus IPAC: 33049
- Cal Ninot (048)
- Can Gralla (047)
- Cal Mestrol (041)
- Cal Capità (040)
- Cal Rosich (037)
- Can Planas (043)
- Mas d'en Calça (039)
- Can Mestres (015) - IPAC: 9057-I
- Can Clavell (018) - IPAC: 33044-I
- Can Ros (055)
- Torre de Montagut (006) - IPAC: 8559-I (BCIL 1644.-I Acord Ple Ajuntament 16/09/2008. Anu·lació Acord Ple Ajuntament 17/09/2009. Defecte forma.)

S'esmena l'errada en el codi de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic Català (IPAC) a la fitxa de Mare de Déu de Gràcia (017) - IPAC: 8818-I i s'incorpora l'observació a la fitxa de la Torre de Montagut (006) - IPAC: 8559-I.

Pel que fa a Can Mas de Dalt i Torre (C04-05 P024), i Can Creus i Torre (C05-03 P023), proposats com a BCIL i segons la descripció de la fitxa del catàleg, s'haurien de realitzar els estudis pertinents per tal de determinar si el volum annex és una torre i datar-la. Si s'escau, el departament de Cultura, podria iniciar els tràmits per estudiar la seva possible consideració de BCIN i la seva corresponent incorporació en el registre BCIN.

S'afegeix a la fitxa de Can Mas de Dalt i Torre (C04-05 P024), i Can Creus i Torre (C05-03 P023), el següent:

S'haurien de realitzar els estudis pertinents per tal de determinar si el volum annex és una torre i datar-la. Si s'escau, el departament de Cultura, podria iniciar els tràmits per estudiar la seva possible consideració de BCIN i la seva corresponent incorporació en el registre BCIN.

S'esmena l'errada material del títol de la fitxa de Can Creus i Torre (C05-03 P023), quer ha de dir *Can Creus i Torre*

- Per altra costat, s'incorporen elements amb la consideració de Bé de protecció urbanística (BPU).

Del llistat d'elements inclosos a l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic del Pla General d'Ordenació Municipal de Santa Susanna del 1982 hi ha 3 elements que han desaparegut del nou catàleg o que s'ha modificat la seva protecció:



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Secretaria General
Serveis Territorials a Barcelona

- Masia de **Can Font** (nº inv 33051): no apareix. Es comprova que està enderrocada.
 - **El veïnat** (nº inv. 36802): apareix com a Bé Protecció Urbanística en categoria de Bé Natural i no com a conjunt. Els diferents elements que formen el conjunt estan llistats independentment: Can Rosic (M-13), Can Burxans Vell (M-5), Mas d'en Calça (M-79), Cal Petit (I-11), Cal Mestroi (M-8) i Cal Capità (M-6).
 - **Capella de Sant Isidre**: no tenim constància de que estigués inventariada al PGOM del 1982 degut a la manca de documentació.
- Es troben incongruències pel que fa al nivell de protecció dels elements dels llistats del Catàleg de béns a protegir, les fitxes i els plànols d'informació i ordenació en els casos de:
- **Paret de Cal Tit** (B03-12 P093): llistat com a BCIL, i així apareix grafiat als plànols d'ordenació. A la seva fitxa, però, apareix classificat com a BPU.

S'esmena l'errada material a la fitxa de Paret de Cal Tit (B03-12 P093), indicant que la catalogació proposada és a la Categoria de Bé cultural d'interès local (BCIL).

- **Búnquer de la Guerra Civil** (A01-01 P010): llistat com a BCIL i també com a BPU. Als plànols d'ordenació apareix com a BCIL. L'element està registrat com a BCIL a l'IPAC amb nº1646-I.

S'esmena l'errada material del llistat en la Categoria de Bé amb Protecció Urbanística (BPU), eliminant el Búnquer de la Guerra Civil (A01-01 P010).

Catàleg de masies i cases rurals:

Es troben incongruències entre els elements llistats i els plànols d'informació:

- **Masoveria de Can Rabassa (M-85)**: no surt grafada al plànol d'informació.
- **Cal Frare (M-114)**: no surt grafat al plànol, sí que ho fa el nº71 Horta de Santa Eulàlia.
- **Can Rafael (M-115) i L'Albareda (I-115)**: comparteixen numeració i cap dels dos elements surt grafat al plànol.

La numeració del llistat de les Masies i cases rurals (54 elements) i Construccions en sòl no urbanitzable (31 elements) no es correspon amb el llistat dels elements adjuntat als plànols d'informació, on hi ha elements repetits (El veïnat apareix amb el nº28 i el nº88) i altres elements que no hi figuren (nº85 i nº86) i la resta a partir del nº 112.

En la memòria del Catàleg de masies i cases rurals, a l'apartat Fonts d'informació, s'explica que en el document d'Avanç es relacionaven en un llistat un Inventari d'edificacions o assentaments en el medi rural en sòl no urbanitzable que comprenia totes les edificacions existents, o restes d'elles enrunades, per tal de que, mitjançant la inspecció, estudi i selecció, es pugui comprovar si compleixen les condicions per formar part del Catàleg. Aquesta informació fou facilitada per l'Ajuntament, amb el corresponent llistat i plànol.

La numeració del llistat de les Masies i cases rurals i Construccions en sòl no urbanitzable és la que proposa el document del Catàleg de les Masies i cases rurals, després de la inspecció, estudi i selecció de la font d'informació, i per tant no té res a veure amb el llistat dels elements adjuntat als plànols d'informació, facilitats per l'Ajuntament.

En general, es considera que a les fitxes del Catàleg de Masies d'aquells elements que formen part del Catàleg de béns a protegir, en l'apartat "Elements especials a protegir" es cités "veure fitxa de catàleg" o citar els mateixos elements de l'esmentada fitxa.

En les versions posteriors del POUM (aprovació provisional) del Catàleg de Masies ja es cita, a l'apartat "Elements especials a protegir" "Veure fitxa patrimoni".



Per altra costat es recomana que les imatges adjuntes de les masies mostressin el volum sencer o el cos principal de l'element al que s'està referenciant la fitxa.

Les imatges adjuntes de les masies mostren en la mesura de lo possible el volum sencer i/o el cos principal de l'element al que s'està referenciant la fitxa. Aquest element queda perfectament identificat en el Topogràfic en la Ortofoto, i el cos principal, el cos auxiliar i el no catalogat queden grafiats en color en el croquis de els determinacions normatives.

CONCLUSIONS

S'informa en sentit FAVORABLE el *Pla d'Ordenació Urbana Municipal, 2na aprovació inicial (Desembre 2021)*, al municipi de Santa Susanna (Maresme), en relació amb el **Patrimoni Arquitectònic**, amb les següents CONDICIONS:

- Cal unificar en una única fitxa la Torre i Masia de **Can Bonet** amb la protecció BCIN, i tenint en compte la descripció del Registre de Torre de Can Bonet d'Avall (4000-MH)
- Cal unificar en una única fitxa la Torre, la Masia i l'escut de **Can Ratés (I)** amb la protecció BCIN, i tenint en compte la descripció del Registre de Can Raters (4002-MH).
- Cal donar compliment a la resta de consideracions exposades a l'apartat "valoracions, en relació al patrimoni arquitectònic.

Es fa constar que es valora únicament el patrimoni arquitectònic, sens perjudici de les possibles afectacions en el patrimoni arqueològic i paleontològic que hauran de ser informades.

Bibiana Isabel	Signat digitalment per
Millan Lopez -	Bibiana Isabel Millan
DNI 52598525D	Lopez - DNI 52598525D
(TCAT)	(TCAT)
	Data: 2024.06.27
	11:19:49 +02'00'

Arquitecta territorial

**7.- RESPOSTA A L'INFORME DE COSTAS DEL MAR DEL MINISTERIO DE 27
DE GENER DE 2025**

Joan Barba Encarnación, arquitecte en representació de JBE Arquitectes Associats slp en qualitat de redactor del POUM de Santa Susanna per complementar el DOC 12 del text refós del POUM elabora i emet els present informe resposta al rebut fora de termini per l'Ajuntament des de Costas del Mar del Ministerio emeto el següent que s'incorporarà al DOC 12

INFORME

RESPOSTA A L'INFORME REBUT POSTERIOR A L'ENTREGA DEL POUM DEL MES DE DESEMBRE 2024.

Una vegada ja presentat el Text Refós del POUM al desembre per la seva aprovació pel ple faltava l'informe favorable de Costas del Mar del Ministerio.

El Servei de Costas del Mar finalment amb data 27 de gener de 2025 ha emés un informe favorable amb alguna consideració en especial respecte el document final publicat de la MPG del Càmping Bon Repós i respecte el conducte de sanejament que està davant de la platja i que s'haurà de traslladar a l'avgda dels Pins i al Camí de la Via que ja ha quedat recollit en la memòria i en les fitxes de les unitats d'actuació del POUM

Sant Cugat del Vallès 6 de febrer de 2025

38046230K
JOAN BARBA
(R:B60905163)

Firmado digitalmente por 38046230K JOAN BARBA
(R:B60905163)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=J B E
ARQUITECTES ASSOCIATS SLP, 2.5.4.97=VATES-
B60905163, sn=BARBA ENCARNACION,
givenName=JOAN, serialNumber=38046230K,
cn=38046230K JOAN BARBA (R:B60905163),
2.5.4.13=Reg:REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA/
Hoja:B-133407/Tomo:28352/Sección:0/Libro:0/Folio:80/
Fecha:18-07-1995/Inscripción:1
Fecha: 2025.04.23 21:49:56 +02'00'

8.- INFORME ADENDA A L'ACORD DE LA CTUARC DE MARÇ DE 2023

Joan Barba Encarnación arquitecte, administrador de JBE Arquitectes associats slp com redactor del POUM de Sant Susanna en relació a la qualificació d'una part de la franja de terreny compresa entre l'N-II i l'anomenat Pla del Colomer classificat com a sòl urbà i qualificat de zona d'aprofitament de serveis i comercial clau A2.2b en relació a l'acord de la CTU de 14 de març de 2023 emeto el següent.

INFORME.

Els terrenys en qüestió estan classificats de sòl urbà consolidat i qualificats de zona de serveis i comercial d'acord amb la modificació del pla general aprovat el 29 d'octubre de 1993 i el pla parcial de la Riera aprovat el 19 de gener de 1994.

Posteriorment, es va redactar el projecte de reparcel·lació i es van fer les obres d'urbanització que els propietaris van costejar. Per tant, és un sòl urbà consolidat amb els serveis executats.

La seva situació és peculiar perquè queda encaixonat entre la carretera N-II, la Riera de SS, la part baixa de la urbanització Can Torrent – Alta Maresma i els terrenys anomenats Pla del Colomer que són sòl no urbanitzables i són inundables.

El POUM en la seva aprovació inicial va respectar la zonificació vigent (encara que amb un altre nom i clau), ja que amb els comentaris acabats de realitzar, entenent que completava la façana urbana de l'N-II en l'entrega amb la Riera i perquè tenia uns drets consolidats que, en cas de canvi, podrien tenir conseqüències patrimonials rellevants.

L'acord de la CTU de 14 de març en la part de valoració de la proposta indica que caldria qualificar com a mínim l'espai d'aquesta franja com a sistema d'espais lliures. Entenem que estem en una fase de “**valoració**” i que la indicació de la CTU vol dir que estima que seria millor que passes a zona verda.

L'Acord de la CTU de 14 de març de 2023 va comentar en la valoració de la proposta (pg. 19) escriu.

Menció especial mereix en aquesta reflexió en relació al sòl urbà el tractament de la franja que a tocar de la carretera N-II, al seu costat nord, es preveu com a zona d'aprofitament de serveis i comercial A2.2b a est del nucli principal de població, unint aquest amb les urbanitzacions i l'àmbit del PMU-1 que s'emplacen a continuació seu sobre la mateixa N-II. Aquest espai lineal es troba situat al seu extrem est entre dos peces de sòl no urbanitzable, el Pla de la Torre i el que en paral·lel a la Riera es disposa al seu marge esquerra entre aquestes qualificacions A2.2b i les preexistències ja construïdes de les urbanitzacions. Tenint en compte que aquest segon espai no urbanitzable enllaça al seu torn amb el corredor de la Riera i, a través dels espais lliures al voltant del parc del Colomer, amb el sòl no urbanitzable amb el què limita el terme municipal a ponent, caldrà qualificar com a mínim l'espai d'aquesta franja comprès entre els dos sòls no urbanitzables mencionats com a sistema d'espais lliures. D'aquesta manera la connexió ecològica del Pla de la Torre ara prevista únicament a est i oest es veuria complementada per l'obertura d'un nou corredor a nord. El POUM haurà de plantejar-se si aquests espais lliures es preveu assolir-los per expropiació, o, per cessió, inclosos en un nou àmbit de gestió, repensant si és possible la resituació o reconceptualització dels aprofitaments d'aquesta franja a nord, o si s'escau i es considera oportú també en conjunt amb les qualificacions A2.2b a sud de la N-II, per tal de possibilitar-ho.

En la part H.- Errades materials a l'apartat 4. Pel que fa al sòl urbà entre altres escriu.

- Cal qualificar com a sistema d'espais lliures, com a mínim, l'espai est situat entre sòls no urbanitzables de la franja que a tocar de la carretera N-II, al seu costat nord, es preveu com a zona d'aprofitament de serveis i comercial A2.2b a est del nucli principal de població, i preveure'n el sistema de gestió adequat per tal d'assolir la titularitat pública del sòl.

Anuncia com una errada material del POUM el que era una opció per respectar els drets adquirits dels propietaris. Expressa que *com a mínim l'espai est situat en la franja a tocar de la carretera N-II al seu costat nord, cal que es qualifiqui de sistema d'espais lliures* i afegeix que *cal preveure el sistema de gestió per assolir la seva titularitat pública del sòl*.

Per tant, no es refereix a tota la franja sinó a una part de la part est.



Al lateral sud de l'N-II hi ha el centre comercial Lidl i la benzinera de Carrefour i està tot urbanitzat de manera que físicament no pot haver-hi continuïtat amb els terrenys del lateral nord en aquesta franja. A més a l'empara del planejament vigent (la suspensió de llicències va decaure fa molts mesos), s'ha concedit llicència per construir un edifici de serveis en la part compresa entre l'N-II i la Riera que començaran a edificar aviat (marcat en vermell a l'ortofoto).

Davant aquesta situació el POUM va valorar positivament la voluntat expressada per la CTU per aconseguir que hi hagi una connexió entre el Pla de Colomer i el sòl no urbanitzable situat al sud de l'N-II i per això ha qualificat de sistema d'espais lliures la part est de la franja de manera que aquesta connexió sigui viable i gestionable encara algú pensi que seria millor que fos més ampla. Entenen que l'esperit de l'acord era aconseguir el corredor de connexió i el POUM la respecta.

Val a dir que aquesta connexió és més virtual que real perquè per la fauna l'N-II és una autèntica barrera infranquejable en aquest indret perquè hi ha una gran intensitat de trànsit i per les persones el pas de l'N-II s'ha de fer a prop de la rotonda que és on hi ha el pas de vianants regulat. Per tant, des d'un punt de vista físic l'interès de l'enllaç és poc rellevant.

L'obtenció dels terrenys

L'acord mostra la preocupació per l'obtenció dels terrenys i aposta per la via de la gestió urbanística.

El POUM de Santa Susanna és un pla general restrictiu que ha desclassificat molts terrenys que eren edificables amb el planejament ara vigent. Ha reduït el nombre d'habitatges potencials, ha

La valoració dels terrenys implicats, a efectes d'obtenció via adquisició o permuta, va ser estudiat pel Sr. Raül Fumadó Pérez en una valoració efectuada l'11 de juliol de 2022 que atorga a les parcel·les 61962-01 a 04 de la franja un valor de 568.608 € que representa un import molt elevat per les economies municipals i que el fan no assumible econòmicament.

Per això i interpretant l'esperit de la CTU a l'adoptar aquell acord, amb aquests condicionants preexistents, la proposta de POUM recull la qualificació com a sistema d'espais lliures de la primera pastilla edificable, la núm. 61962-04, de la part est, de manera que aquesta franja més el vial habiliten un espai que possibilita un passadís verd que entenem que resol mínimament la connexió dels sòls no urbanitzables dels dos laterals de l'N-II i habilita la possibilitat que l'Ajuntament pugui assumir el cost que aquesta operació li representa, ja que parlem aproximadament del 25% lliure i un cost de 142.152€.

L'Ajuntament a través de la gestió del Sr. Alcalde està en tractes amb el propietari d'aquesta parcel·la 04 per tal d'arribar a un acord de permuta d'aquesta zona verda amb alguna de les propietats municipals a la vista del fet que també té diversos interessos al municipi.

CONCLUSIONS

- 1.- L'acord de la CTU de 23 de març de 2023 manifestava la conveniència de mantenir un corredor qualificat d'espais lliures que permeti unir els sòls no urbanitzables dels dos laterals de la N-II.
- 2.- Indicava que la seva millor posició era a l'est de la franja sense concretar la grandària.
- 3.- Indicava que calia cercar un encaix urbanístic per l'obtenció del sòl.
- 4.- EL POUM recull l'esperit de l'acord i qualifica de sistema d'espais lliures la parcel·la 04 de la franja i permet constituir un corredor verd de connexió suficient.
- 5.- L'Ajuntament està treballant per garantir la seva obtenció via permuta
- 6.- Els terrenys avui qualificats han obtingut llicència en la parcel·la oest i tenen certificat urbanístic vigent dels aprofitaments actuals de les altres tres parcel·les i estan a punt de demanar llicència.
- 7.- El cost d'expropiació de la franja és inviable

Entenem que el POUM recull l'esperit i amb la proposta actual que es porta a aprovació, es compleix l'acord de la CTU

Sant Cugat del Vallès 5 d'abril de 2025

38046230K
JOAN BARBA
(R:B60905163)

Firmado digitalmente por 38046230K JOAN BARBA
(R:B60905163)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=J B E
ARQUITECTES ASSOCIATS SLP, 2.5.4.97=VATES-
B60905163, sn=BARBA ENCARNACION,
givenName=JOAN, serialNumber=38046230K,
cn=38046230K JOAN BARBA (R:B60905163),
2.5.4.13=Reg:REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA/
Hoja:B-133407/Tomo:28352/Sección:0/Libro:0/
Folio:80/Fecha:18-07-1995/Inscripción:1
Fecha: 2025.04.23 21:50:32 +02'00'

**9.- INFORME RESPOSTA A L'ACORD DE SUSPENSÍO DE LA CTU DE 19 DE
JUNY 2025**

9.- RESPOSTA A L'INFORME DE LA CTU DEL 19 DE JUNY DE 2025 ¹

Per ajudar a la lectura i comprensió es marca en negre les transcripcions de l'acord i en color blau les respostes i consideracions de l'equip redactor.

Aquest document compren dos apartats: el primer anomenat A és la resposta a l'acord de la CTU de 19 de juny de 2025 i un segon apartat B que informa i dona resposta a l'informe tècnic que ha revisat el document parcial de POUM, presentada de manera informal, i que a criteri del tècnic informant encara no ha resolt de forma adequada determinats aspectes.

Algunes referències de l'informe a les pàgines de la memòria del POUM presentat a aprovació s'han vist modificades al haver afegit a la memòria del POUM les respostes a l'acord de la CTU i que ha suposat un desplaçament de la paginació a partir de l'apartat 3.11.5 (pag. 166)

A.- Respecte l'acord de la CTU de 19 de juny de 2025.

El document és molt exhaustiu amb una estructura formada per un primer Punt I de valoració de l'expedient que es compon d'11 apartats que tenen 167 subapartats de consideracions i prescripcions força extensos que s'han d'estudiar i comprendre alhora per donar resposta als continguts dels punts II a IX

Punt II compliment de l'acord de 3 d'octubre de 2023 de la CTU de l'Arc Metropolità.

Punt III respecte a diversos informes sectorials

Punt IV respecte a d'altres ajustos introduïts per l'Ajuntament.

Punt V respecte a altres ajustos que no responen als punts anteriors

Punt VI la necessitat de fer un ajust complementari en relació amb el règim d'usos del Pla de Balasc.

Punt VII s'observen unes errades materials que cal esmenar.

Punt VIII Necessitat de valorar i justificar la innecessarietat de sotmetre l'expedient a un nou tràmit d'informació pública

PUNT IX Noves prescripcions algunes ja incloses en punts anteriors i altres noves.

El present informe intenta donar resposta punt per punt i paràgraf per paràgraf al contingut de l'informe de suspensió.

Per facilitar la seva comprensió i evitar haver d'anar a cercar cada vegada la prescripció inicial dels 11 apartats hem traslladat el text de les prescripcions a cada punt i així poder entendre del que s'està tractant en cada moment.

Informe de l'ACORD DE SUSPENSIO POUM SS_ 19 de juny 2025

En relació amb el punt II anterior, compliment de l'acord de la CTU de data 3 d'octubre de 2023:

1. Cal afegir, a la regulació del POUM en relació amb l'ordenació de l'àmbit del càmping Bon Repòs, el que determinen les disposicions transitòria quarta i addicional tercera de la modificació de PG vigent, d'acord amb el que s'especifica al punt II - compliment de la prescripció 1.1.2.2.

En compliment de la prescripció 1.1.2.2, el POUM ha incorporat la darrera versió de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit de l'àrea del càmping Bon Repòs aprovada definitivament per part

^{1 11} El text en negre correspon a transcripcions directes de l'acord de CTU. El text en blau es la resposta explicació sobre com s'han incorporat en el document

de la CTU en data 20 de desembre 2023 i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 15 de gener de 2024. S'ha ajustat l'article 153.2.c de la normativa urbanística, el referent a la regulació de la clau A2.1g, l'annex gràfic normatiu número VI que el complementa, la fitxa de l'àmbit PAU-5, així com els plànols generals de qualificació del POUM.

Es mantenen la superfície de sòl total de l'àmbit, el sostre total, la superfície de sòl aprofitament privat i la superfície de sòl de sistemes total. S'observen petites desavinences entre les superfícies concretes de cada sistema (fitxa normativa PAU-5) respecte les recollides a la modificació de PG. Tenint en compte que es detecten igualment desajustos entre les diferents parts del mateix document de modificació de PG (quadre article 8.2 / plànols), pot entendre's que les superfícies emprades al POUM són les adequades d'acord amb la realitat i base topogràfica que s'utilitza.

En la regulació normativa del POUM, però, es troba a faltar la transitorietat que incorpora la modificació de PG mitjançant la disposició transitòria quarta en relació amb els albergs fixes afectats per la línia de servitud de protecció de 20 metres respecte el domini públic marítim-terrestre: "Els albergs fixes que, per raó dels antecedents explicats a la Memòria, ocupen parcialment la zona de servitud d'e protecció de costes assenyalats al plànol e7 es podran mantenir i reformar llurs condicions de servei i de seguretat mentre no es produeixi la transformació de l'actual categoria del Càmping i en tot cas durant el termini que estableix l'article 11 per a la realització de les obres d'edificació".

Únicament es recull a l'article 153.2.c de la normativa del POUM l'existència de 9 albergs fixes "que ocupen parcialment la zona de la servitud de protecció de costes per raó dels seus antecedents i temporalitat que es contempla", però sense incorporar aquesta transitorietat mencionada. Cal afegir-la, d'acord amb el contingut de la disposició transitòria quarta de la modificació de PG, incorporant també la temporalitat de l'article 11 de la modificació de PG, o substituint-la per la programació del PAU-5 que, segons la fitxa normativa, és de sis anys (primer sexenni).

S'observa que les disposicions transitòries 1 i 2 de la modificació de PG han estat incorporades com a punts g) i h) de l'apartat 3 de l'article 153 de la normativa del POUM. Seguint aquesta mateixa metodologia, la transitorietat mencionada relativa als albergs fixes podria incloure's com un epígraf més, el j, dins aquest mateix apartat 3 de l'article 153.

Alhora, a la regulació normativa del POUM, es troba a faltar també el contingut de la disposició addicional tercera que incorpora la modificació de PG: "En el termini de sis mesos o amb motiu de l'aprovació i inscripció del projecte de reparcel·lació del PAU-34, el titular de l'establiment delimitarà dos accessos controlats per a vianants a la platja des de l'Avinguda dels Pins a través del Càmping, a habilitar en hores diürnes durant l'estiu".

En relació amb aquests accessos al mar, s'observa que han estat inclosos al POUM, especificant que han d'implantar-se i restar oberts en hores diürnes durant l'estiu, únicament a la part gràfica del document (plànol Annex i plànol u10 de l'annex normatiu VI). Cal complementar la part normativa del document de POUM amb el que incorpora la disposició addicional tercera de la modificació de PG també a l'articulat de regulació de la clau urbanística A2.1g, article 153.

Cal tenir present que l'informe favorable de la Direcció General de la costa i el mar que va permetre l'aprovació de la modificació de PG a l'àmbit del càmping Bon Repòs va ser emès tenint en compte el que incorporaven les disposicions transitòria quarta i addicional tercera mencionades i que, posteriorment, el darrer informe d'aquesta mateixa Direcció General, ara en relació amb la tramitació del POUM, fa referència explícita al contingut de la modificació de PG recentment aprovada i a l'informe emès per part seva al respecte.

- FET La Disposició transitòria quarta de la MPGO s'ha inclòs com un apartat j de l'article 153, apartat 3: 153.3.j
- FET La Disposició addicional tercera de la MPGO s'ha inclòs en l'apartat g de l'article 153, apartat 3
- FET El termini de les obres definit en l'article 11 de la MPGM s'ha inclòs en la fitxa del PAU05
- FET S'ha ajustat la superfície de la zona 6a a la definida en plànols i que es correspon a la superfície de la base topogràfica del POUM

2. Cal ajustar, a la fitxa normativa del PAU-5 "Càmping Bon Repòs", l'índex d'edificabilitat brut en el valor de 0,1001.

Per últim, pel que fa encara a la prescripció 1.1.2.2 relativa a la incorporació de la darrera versió de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit de l'àrea del càmping Bon Repòs, s'observa que l'índex d'edificabilitat brut de l'article 8.3 de la modificació, de 0,1001, ha estat incorporat al POUM a la fitxa normativa del PAU-5 com a 0,100. En ambdós casos s'especifica que el sostre total equivalent és de 6.027 m²st, però, per evitar contradiccions o dificultat en la interpretació de quin és el paràmetre correcte, caldria incorporar l'índex d'edificabilitat brut, tal com es fa a la modificació, en el valor de 0,1001.

- FET En la fitxa del PAU05 s'ha posat un dígit més a la divisió entre sostre màxim del PAU.

3. Cal ajustar la lletra que indica el caràcter dels passos a l'entorn del Càmping Bon Repòs, d'acord amb el que s'especifica al punt II - compliment de la prescripció 1.1.2.5 - punt 2.2.

En relació amb el punt 2.2, en què s'indica que el POUM no ha incorporat correctament els passos d'accés al DPMT informats favorablement i aprovats definitivament mitjançant la modificació de PG de l'àmbit del càmping Bon Repòs, cal indicar que aquests estan recollits adequadament al POUM als plànols de l'annex normatiu VI, que són coincidents amb els de la modificació, amb la indicació correcta del seu caràcter, ja sigui rodat (R) o per a vianants (V). Per contra però, si que s'observa que als plànols Generals O-01.1a, O-01.2a, O-02.a, O-03.0, O-03.b, O-03.c, O-04.a, O-05.a, O-06.1, O-09.2, plànol Annex i a la imatge de la fitxa normativa del PAU-5, estan indicats de manera errònia els seus caràcters. Cal ajustar la lletra que indica el caràcter dels passos a l'entorn del Càmping Bon Repòs:

- El pas situat a nord-est de l'àmbit del càmping ha d'indicar-se que és V-R (per vianants i rodat).
- Els dos passos situats a centre de l'àmbit del càmping ha d'indicar-se que són V (per vianants).
- El pas situat a sud-oest de l'àmbit del càmping ha d'indicar-se que és V-R (per vianants i rodat).

Amb aquests ajustos, tal com ja es recull correctament als plànols de l'annex normatiu VI, es justifica el compliment a les distàncies mínimes d'accés al mar de l'article 28 de la Llei de Costes.

- FET S'han modificar les lletres dels passos en tots els plànols que apareix. Fer notar que la imatge que acompanya la Fitxa del PAU 5 Càmping Bon Repòs pel seu tamany no pot incloure amb claredat tots els aspectes regulats que sí estan inclosos i ajustats tant en els plànols d'ordenació, en l'Annex de Costes del Mar i en l'annex a la normativa que recull el planejament definitivament aprovat.

4. Cal esmenar la contradicció detectada en l'assignació de la càrrega de la substitució infraestructura de sanejament que actualment transcorre per primera línia de mar, d'acord amb el que s'especifica al punt II - compliment de la prescripció 1.1.2.5 - punt 8.

En relació amb el punt 8, l'informe de la Direcció General de la costa i el mar indica que existeix contradicció entre el que determina, pel que fa a la instal·lació de sanejament que actualment transcorre per primera línia de mar, el punt 7 de la memòria del POUM, i les fitxes normatives dels àmbits PAU 5, 7, 12 i 13.

Un cop observada la present versió del document de POUM, s'observa que efectivament existeix contradicció entre el citat punt 7 de la memòria, en què s'indica que aquesta infraestructura es substituirà

a càrrec dels àmbits PAU 5 i 12, i les fitxes normatives, en què aquesta substitució s'estableix a càrrec dels àmbits 5, 7, 12 i 13. Cal esmenar aquesta contradicció.

- FET [Esmenada la memòria que inclou ara els PAU 7, 7, 12 i 13](#)

5. Cal ajustar la denominació de la clau urbanística ST4 als plànols O.01.1a, O.01.1b, O.03.0 i sèrie O.03.a a O.03.l, tal com ja està correctament fet als plànols O.02.a i O.02.b.

Pel que fa a la prescripció 1.1.3.2, (pot definir-se una qualificació ST4 "altres", destinada a les telecomunicacions i a tots aquells altres serveis que no tinguin encaix a les subclaus ST 1, 2 o 3. Aquest ajust afectarà els articles 66, 91 i la llegenda dels plànols d'ordenació.) aquesta s'ha incorporat als articles de la normativa urbanística i als plànols O.02.a i O.02.b. Manca ajustar la denominació de la clau urbanística ST4 als plànols O.01.1a, O.01.1b, O.03.0 i sèrie O.03.a a O.03.l, tal com ja està correctament fet als plànols O.02.a i O.02.b.

- FET [Rectificats els art 66 i 91.](#)
- FET [S'ha modificat la llegenda](#)

6. Cal actualitzar l'estudi ambiental estratègic (identificació d'efectes ambientals, etc.), tenint en compte la darrera proposta del POUM (cal actualitzar globalment els punts 6 a 10), d'acord amb el que s'especifica al punt II - compliment de la prescripció 2.3.

En relació amb la prescripció 2.3, cal indicar que, per bé que s'han afegit i actualitzat quadres de superfícies i comparatius a l'estudi ambiental estratègic (EAE) en relació amb la darrera versió de POUM (pàgines 137, 140 i 143), val a dir que els quadres de les pàgines següents (càlculs de demandes, emissions, etc) són idèntics als incorporats al document d'EAE analitzat amb caràcter previ a l'aprovació provisional malgrat haver-se portat a terme entre aquesta versió del POUM i l'aprovada finalment com a text refós canvis significatius de proposta (eliminació del sòl urbanitzable, densitat a certs àmbits de desenvolupament, eliminació del PMU2, canvi de caràcter del PMU1, incorporació de l'habitatge dotacional com a potencial...). Cal per tant reiterar la primera part de la prescripció b.6 de l'OTAA "Caldrà actualitzar l'estudi ambiental estratègic (identificació d'efectes ambientals, etc.), tenint en compte la darrera proposta del POUM" (cal actualitzar globalment els punts 6 a 10).

- FET [S'afegeix l'informe de Xavier Mayor redactor de l'estudi ambiental estratègic aprovat que justifica que no es necessari actualitzar-lo.](#)

7. Cal que el POUM concreti normativament el destí de l'habitatge protegit, ja sigui genèric o específic, així com recollir aquesta concreció al document d'avaluació econòmica i financera del POUM, d'acord amb el que s'especifica al punt II - compliment de la prescripció 3.2.

En relació amb la prescripció 3.2, la caracterització com a habitatge protegit genèric o específic s'ha incorporat únicament al punt 10.1 de la memòria social. Normativament únicament s'ha afegit a l'article 34 de la normativa del POUM el punt 3 "La qualificació del sòl d'habitatge de protecció pública que estableix el POUM concreta la qualificació de l'habitatge protegit com habitatge genèric o específic que permet només l'accés en règim de lloguer i dret d'ús". A part d'aquesta afirmació, no es localitza al document cap altra determinació normativa que estableixi si per a cada àmbit amb reserva d'habitatge protegit la modalitat és una o altra.

Es reitera la prescripció, per donar compliment a l'article 57.8 del TRLU, cal que el POUM concreti normativament el destí de l'habitatge protegit, ja sigui genèric (en què es permet l'accés a l'habitatge en règim de propietat, arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat), o específic (en què únicament es permet el règim d'arrendament).

Al conjunt de memòria i memòria social es planteja conceptualment, i així es calculen les estimacions d'habitatges protegits de cada tipologia, destinar les reserves de cessió a l'Ajuntament a habitatge de protecció específic i la resta a habitatge de protecció genèric. Pot optar-se per recollir aquesta determinació amb caràcter genèric a l'article 34 de la normativa urbanística del POUM, o establir-ho de forma individualitzada a la fitxa de cada un dels polígons amb reserva d'habitatge protegit.

De manera coordinada amb aquesta definició entre les tipologies genèrica i específica, cal ajustar el document d'avaluació econòmica i financera del POUM que encara empra per als seus càlculs de viabilitat les tipologies d'habitatge protegit especial, general i concertada.

- FET La memòria apartat 5.5.4 i en l'article 34 s'ha concretat el destí de l'HPP

8. Cal clarificar i complementar l'article 284 de la normativa urbanística d'acord amb el que s'especifica al punt II - compliment de la prescripció 4.1.

En compliment de la prescripció 4.1, s'ha complementat l'article 284.3.b de la normativa urbanística. S'hi ha incorporat la frase "En aquest sentit, cal que la propietat tant en el moment d'acollir-se al mecanisme de lloguer social, passant a habitatge bifamiliar, com en cas del retorn a habitatge unifamiliar, aquest han de ser inscrits en el Registre de la propietat".

S'observa el redactat confús i que pot portar a interpretar que és l'habitatge en si el que ha d'estar inscrit a registre. El que calia incorporar és que, preceptivament, quan l'habitatge es troba incorporat a la borsa social, la seva condició de bifamiliar ha d'estar inscrita a registre, i que quan no vol continuar-se en aquest règim d'ús social, el retorn a la condició d'ús unifamiliar també ha d'inscriure's a registre. Cal ajustar el text incorporat a l'article 284.3.b de manera que es clarifiqui aquesta doble determinació normativa.

Alhora, per garantir-ho, caldrà completar també la normativa establint que l'efectivitat de la llicència municipal estarà condicionada a la prèvia inscripció registral per part de la propietat de la tipologia de l'habitatge social bifamiliar o del retorn a la condició d'unifamiliar.

- FET S'ha modificat el text de l'art. 284.3b per aclarir les situacions de la inscripció al registre de la propietat.
- FET S'ha incorporat un punt nou a l'apartat e) de l'art. 284.3, la inscripció al registre de la propietat per la validació de la llicència municipal.
- FET S'ha inclòs en la memòria punt 4 memòria social actualitzada apartat 4.4

9. Cal ajustar el redactat de la pàgina 169 de la memòria -primer guió i 4rt paràgraf-, al que ja es recull correctament a l'article 284 de la normativa, la necessitat de mantenir el segon habitatge a la borsa o el retorn a la condició d'unifamiliar degudament inscrita al registre de la propietat.

- FET S'ha inclòs en la memòria punt 4 memòria social actualitzada apartat 4.4

10. Cal ajustar el nombre d'habitatges del PAU-11, de 12 a 11, als punts 5.5.4 i 5.6.2 de la memòria, als quadres resum de les pàgines 186 i 229 de la memòria, als punts 10.1 i 10.2 de la memòria social, al document 6 d'avaluació econòmica i al document 12 del POUM.

- No. A la fitxa normativa per error hi figura 11 HPO, es corregeix a 12. El nombre correcte d'habitatges HPO del PAU 11 són $4 + 8 = 12$. Es mantenen els quadres.
- Arguments: La fitxa va ser un error per decimals. L'edifici destinat a HPO del PAU11 és un rectangle de 21x15 en planta baixa i 21x12 en les dues plantes pis. Aquesta morfologia permet disposar 4 habitatges d'uns 68m2 (inclou part proporcional d'espais comuns) per replà amb ventilació directa a

dues façanes que en total dona 12 habitatges, fer-ne 11 no s'ajusta a les necessitats de les promocions HPO i no facilita el seu encaix en la volumetria definida.

11. Al punt 3 de l'article 190, cal clarificar que també els usos esportius, culturals i l'ús de lleure han de donar compliment al requeriment d'haver-se d'emplaçar necessàriament en el medi rural, d'acord amb el que s'especifica al punt II - compliment de la prescripció 9.1.3.

En relació amb la prescripció 9.1.3, s'ha ajustat el punt 3 de l'article 190 amb el següent redactat "L'ús principal serà el agrícola, però en determinats llocs i circumstàncies s'admetran altres usos compatibles que s'hagin d'emplaçat en el medi natural i els usos esportius, culturals i l'ús de lleure(passeig, estada i refugi climàtic, etc) que han de ser a l'aire lliure". En aquest redactat, cal clarificar que també els usos esportius, culturals i l'ús de lleure han de donar compliment al requeriment d'haver-se d'emplaçar necessàriament en el medi rural. Es suggereix un redactat que substitueixi la "i" per "com poden ser", deixant-lo de la forma següent "L'ús principal serà l'agrícola, però en determinats llocs i circumstàncies, s'admetran altres usos compatibles que s'hagin d'emplaçat en el medi natural, ser com poden els usos esportius, culturals i l'ús de lleure (passeig, estada i refugi climàtic, etc), que han de ser a l'aire lliure".

- FET S'ha aclarit el primer apartat de l'article 190.3 incloent la redacció proposada

12. Cal suprimir el darrer guió de l'apartat 2.b de l'article 187, d'acord amb el que s'especifica al punt II - compliment de la prescripció 9.2.1.

La prescripció 9.2.1, ha estat correctament incorporada als articles 184 i 186 de la normativa del POUM pel que fa a les claus urbanístiques N1 i N2a1 (antics 186 i 188). No és així a l'article 187 (antic 189), el referent a la clau urbanística N2a2, en què continua admetent-se l'ús turístic d'acord amb el darrer guió de l'apartat 2.b. "També s'admet l'establiment de turisme rural a les masies incloses a l'Inventari que tinguin l'habilitació corresponent". Cal fer notar que les "masies incloses a l'inventari" no són les masies catalogades. A les masies catalogades els és d'aplicació el segon guió d'aquest apartat 2.b i s'hi admet l'ús turístic. Per contra, a les masies que no poden considerar-se catalogables (únicament citades a un inventari) l'ús turístic no és un ús admès en l'article 47.4 del TRLU. Cal suprimir el darrer guió de l'apartat 2.b de l'article 187. Altrament, és de destacar que la potencialitat d'ús que es pretenia indicar amb aquest guió ja es troba recollida genèricament a l'article 200.2 de la normativa del POUM, d'acord amb els preceptes legals vigents que la possibiliten (disposicions transitòries 6a i 7a del RLU i article 47.8bis del TRLU).

- FET S'ha suprimit el darrer guió de l'art. 187.2.b

13. Cal esmenar el darrer guió de l'apartat 6.c de l'article 197, establint el límit d'ocupació en el 2%.

La prescripció 9.2.5, ha estat correctament incorporada al primer guió del punt 6.c de l'article 197. Cal esmenar en el mateix sentit el darrer guió d'aquest apartat 6.c que encara estableix una ocupació màxima del 5%.

- FET S'ha esmenat el % de l'ocupació màxima al 2% en l'art. 197.6c

14. Cal esmenar el punt 3 de l'article 200, d'acord amb el que s'especifica al punt II - compliment de la prescripció 9.2.8.

La prescripció 9.2.8, s'incorpora al punt 3 de l'article 200. Cal fer notar però que el redactat que s'hi ha incorporat és la transcripció íntegra del que recollia l'acord de la CTU de 3 de novembre de 2022. Cal ajustar-ne el text de manera que el que s'incorpora a la normativa no sigui una recomanació sinó que tingui caràcter preceptiu. Cal canviar la frase "es recomana referenciar la regulació del POUM a la que

específicament es recull en conjunt al cos normatiu en matèria d'urbanisme articles 48 a 51..." per "s'estarà al que recull en conjunt al cos normatiu en matèria d'urbanisme articles 48 a 51..."

- FET. S'ha modificat l'apartat 3 de l'art. 200 amb el text proposat

15. Cal esmenar les errades materials posades de manifest al punt II - compliment de la prescripció 11.

15.1 - En relació amb la prescripció 11.1.2, l'element "La torre de Can Pi" ha estat eliminat erròniament del quadre de la pàgina 99 de la memòria, s'ha reincorporat com a element 9059 (BCIN). Aquest element ja es troba correctament incorporat al primer quadre de la pàgina 100 (per tractar-se d'un BCIN), i ha d'eliminar-se del segon quadre de la pàgina 100 (que només recull els elements BCIL).

- FET

15.2 - En relació amb la prescripció 11.1.3, continua existint discrepància amb el valor total d'habitatges lliures en polígons d'actuació. Als quadres de les pàgines 174 i 186 s'hi indica que és de 311 habitatges, als quadres de les pàgines 180 i 229 de la memòria s'hi indica que són 312. Cal coordinar les parts de la memòria.

- FET SÓN 311.

15.3 - En relació amb la prescripció 11.1.6, cal coordinar la denominació de la qualificació ST2 de la memòria "Evacuació d'aigües residuals" (pàgina 156), amb la que s'estableix a la resta de documents del POUM (normes i plànols) que és "Evacuació d'aigües residuals i pluvials".

- FET

15.4 - En relació amb la prescripció 11.1.17, s'observa que únicament s'ha incorporat una creu vermella sobre la secció mencionada de l'annex gràfic del final de la memòria (pàgina 230). Es recomana eliminar-la per evitar confusions.

- JA ESTAVA CORREGIT NO HI HA CREU VERMELLA

15.5 - En relació amb la prescripció 11.3.12, al primer paràgraf de l'article 90.3.SE12 cal substituir el significat de les sigles PAE, que es corresponen amb Projecte d'Actuació Específica.

- FET

15.6 - En relació amb la prescripció 11.3.15, s'observa que a l'article 105.1.f hi sobra la clau urbanística "Subzona Comercial Torrentó de Can Gelat (clau A2.2e)" atès que finalment no ha estat definida ni a la normativa ni planimètricament.

- FET

15.7 - En relació amb la prescripció 11.3.24, s'observa que la indicació concreta dels paràmetres d'edificació d'alçada i edificabilitat parcel·la a parcel·la s'ha incorporat afegint al nom dels hotels actuals les seves adreces postals. Aquesta indicació manca al paràgraf textual del punt 3 d'aquest article 144 pel que fa a l'Hotel Indalo Park. Així la interpretació de la regulació urbanística no es veuria afectada per possibles canvis de nom de l'establiment a futur.

Altrament, encara en relació amb el compliment d'aquesta prescripció, manca a aquest article 144 la indicació dels paràmetres d'aplicació als sòls no edificats antigament inclosos al PA-50.

- FET Afegida adreça postal de l'Hotel Indalo Park,

- FET S'ha afegit un punt 16 a l'article 144 per concretar els paràmetres de l'antic polígon 50

15.8 - En relació amb la prescripció 11.3.33, manca eliminar del primer guió de l'actual article 184.3.b la referència a l'activitat ramadera.

- FET Eliminada la referencia a activitat ramadera

15.9 - En relació amb la prescripció 11.3.35, s'ha incorporat correctament la prescripció al quart guió de l'article 191.6.b (antic 195.6), però no a l'article 195.2.d (antic 190.2). Cal substituir el punt d) d'aquest article 195.2 pel mateix redactat ja emprat correctament a l'article 191.6.b "Únicament es permeten cartells destinats a l'orientació geogràfica, no permetent-se cartells publicitaris".

- FET Afegit el mateix redactat del art 191.6.b

15.10 - En relació amb la prescripció 11.3.42, al punt 2 de l'article 201, per tal d'ajustar el seu contingut a aquells tallers que legislativament determina l'article 52 del RLU, cal afegir el servei admissible de tallers de reparació de pneumàtics. El text concret ha de quedar de la següent forma: "...als què es refereix l'apartat 1 són: els tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles, els bars-restaurants,..."

- FET S'ha copiat el text

15.11 - Cal reiterar la prescripció 11.3.45, cal substituir a l'article 224.5 el text "...del conjunt catalogat són posteriors a 1956, i que les reformes..." per "...del conjunt catalogat són anteriors a 1956, i que les reformes..."

- FET S'ha substituït posteriors per anteriors

15.12 - Cal reiterar la prescripció 11.3.48, cal substituir a l'article 266.2 el text "...distàncies mínimes en les quals no es pot situar l'edificació i els seus cossos sortints tancats...." per "...distàncies mínimes en les quals no es pot situar l'edificació ni els seus cossos sortints tancats....".

- FET S'ha modificat el text

15.13 - En relació amb la prescripció 11.3.51, al punt 33 de l'article 276, per tal de donar compliment de manera adequada a la prescripció, cal ajustar el títol del punt (la part subratllada) de manera que quedi clar que a interior s'hi recullen els usos ramaders i també els altres possibles que tracten amb animals. Es suggereix substituir "Els usos ramaders" per "Els usos ramaders i altres relacionats amb animals". Al primer paràgraf cal igualment afegir al llistat d'activitats l'ensinistament.

- FET S'ha modificat el text i afegit l'activitat d'ensinistament.

15.14 - En relació amb les prescripcions 11.3.54, 11.3.55 i 11.3.56, cal fer notar que el Decret 1/2017, 3 de gener, pel qual s'aprova el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2016-2021 ha estat derogat i substituït pel Decret 91/2023, de 16 de maig, pel qual s'aprova el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2022-2027. Per aquest motiu, en relació amb l'actual redactat de l'article 293 de la normativa del POUM caldria:

o Substituir al punt 1 "Decret 1/2017, 3 de gener," per "Decret 91/2023, de 16 de maig,". No cal substituir el número de l'article perquè el nou decret manté el mateix redactat de l'article 25.b.

o Substituir al punt 10 "... (tal i com detalla l'article 25.b del PGDCFC aprovat pel Decret 1/2017)" per "... (tal i com detalla l'article 25.c del PGDCFC aprovat pel Decret 91/2023)". Cal fer notar que en aquest cas cal substituir el número de Decret i també la lletra de l'article.

Així mateix, també cal ajustar la cita al decret que es fa a l'article 308.2.c de la normativa indicant "...de conformitat amb les directrius fixades pels articles 70 a 81 del Decret 91/2023, de 16 de maig, d'aprovació del Pla de Gestió del districte de conca fluvial de Catalunya". Cal fer notar que en aquest cas cal substituir el número de Decret i també els articles de referència.

- FET S'ha modificat el text i afegit la cita del decret.

15.15 - En relació amb la prescripció 11.3.62, a la fitxa del PAU-2 cal canviar la qualificació R4/ep per R4e/ep a l'apartat "zones d'aprofitament privat".

- FET

15-16 - En relació amb la prescripció 11.3.64, a la fitxa del PAU-5 cal citar a l'apartat de Gestió urbanística "Cessió de la vialitat de 5 m d'amplada a l'extrem sud".

- FET

15.17 - En relació amb la prescripció 11.3.67, a la fitxa del PAU-8 cal eliminar del primer apartat "Ordenació" (just sobre l'apartat ARM) la part central en què s'indica "La franja ratllada junt a la carretera Vella no és edificable".

- FET

15.18 - Cal reiterar la prescripció 11.4.1, cal ajustar la llegenda dels plànols a les claus urbanístiques finalment definides a la normativa i plasmades gràficament.

Posar de manifest a tall d'exemple que en la llegenda dels plànols de la sèrie 3 els equipaments arriben únicament fins la clau SE10 mentre que normativament es defineixen fins a la clau SE12. Així mateix, en aquesta mateixa sèrie, el sistema d'espais lliures arriba fins la clau SV5 mentre que normativament es defineix fins a la clau SV6. Altrament, les subclaus A2.1f són A2.1f/x.th, A2.1f/y i A2.1f/x.dp.

Igualment, caldria eliminar de la llegenda dels plànols de la sèrie 3 la clau urbanística A2.2e atès que finalment no ha estat definida ni a la normativa ni planimètricament.

- FET I s'han afegit dues claus noves d'equipament SE13 i SE14
- FET S'ha eliminat de la llegenda dels plànols de la sèrie 3 la clau urbanística A2.2e

15.19 - Cal reiterar la prescripció 11.5.1, es constaten contradiccions entre l'argumentació i temporització (1r o 2n sexenni) feta a l'agenda i la finalment recollida a les fitxes normatives de cada àmbit de desenvolupament (PAU-6, PAU-10, PAU-11, PAU-13 i PAU-13). Cal resoldre-les.

- FET Corregit

En relació amb el punt III anterior, compliment d'informes sectorials emesos pràcticament en la mateixa data o posteriorment a l'acord de la CTU de data 3 d'octubre de 2023:

16. Cal eliminar dels plànols O.03.0, O.03.e i a la imatge de la fitxa normativa la llegenda "pb" al font del PAU8.

Pel que fa a l'àmbit del PAU-8 Hotel Santa Susanna Ressor, s'ha estès als plànols d'ordenació la trama gràfica de sòl no edificable fins el límit de la línia d'edificació, un cop situada a 35 metres respecte l'eix de la carretera. Cal fer notar que als plànols O.03.0, O.03.e i a la imatge de la fitxa normativa, en aquest espai tram, ha quedat grafiada la indicació de nombre de plantes "PB" de la versió anterior del document de POUM. Cal eliminar-la atès que no és un espai edificable.

- FET Corregit i eliminada

17. En relació amb la línia d'edificació de la carretera N-II al front del PAU-8, cal coordinar els plànols O.01.1a, O.01.2a i O.02.a amb el que ja es recull correctament als plànols de la sèrie O.03.

Pel que fa a la carretera N-II, s'observa que s'ha ajustat la línia d'edificació al seu pas pel PAU-8 Hotel Santa Susanna Ressor als plànols de la sèrie 03. Per coordinar la documentació gràfica que compona el POUM, cal fer el mateix als plànols O.01.1a, O.01.2a i O.02.a

- FET Corregit

18. En relació amb la línia d'edificació de la carretera N-II al seu pas per la qualificació A2.1b "Subzona Serveis turístics Rambla Onze de Setembre", cal donar compliment a la prescripció de la Direcció General d'Infraestructures de mobilitat.

Pel que fa a la carretera N-II, s'observa que no s'ha ajustat la línia d'edificació al seu pas per la qualificació A2.1b "Subzona Serveis turístics Rambla Onze de Setembre". Cal donar compliment

- FET Corregit

19. Cal afegir a la fitxa de l'element catalogat P023 "Can Creus i Torre" el text on s'indica que "S'haurien de realitzar els estudis pertinents per tal de determinar si el volum annex és una torre i datar-la. Si s'escau, el departament de Cultura, podria iniciar els tràmits per estudiar la seva possible consideració de BCIN i la seva corresponent incorporació en el registre BCIN", d'acord amb el que prescriu l'informe del Departament de Cultura àmbit arquitectura.

En compliment de la prescripció 3.6, s'ha afegit a la fitxa de l'element P024 "Can Mas de Dalt i Torre" un text on s'indica que "S'haurien de realitzar els estudis pertinents per tal de determinar si el volum annex és una torre i datar-la. Si s'escau, el departament de Cultura, podria iniciar els tràmits per estudiar la seva possible consideració de BCIN i la seva corresponent incorporació en el registre BCIN".

Per contra, però, malgrat indicar-se que es faria al document 12 de resposta als informes sectorials del POUM, a la fitxa de l'element P023 "Can Creus i Torre" no s'ha incorporat aquest mateixa llegenda. Cal afegir-li.

- FET [Arxiu C05-3_P023_M33 Can Creus i Torre bo](#)

En relació amb el punt IV anterior, ajustos sol·licitats per part de l'Ajuntament a l'equip redactor en posterioritat a l'acord de la CTU de data 3 d'octubre de 2023:

20. Cal ajustar els punts b) i d) de l'article 90.3.SE11, d'acord amb el que s'especifica al punt IV anterior - ajust 3.

En relació amb l'ajust 3, s'observa que s'ha modificat l'ordenació concreta de l'edificació potencial. Anteriorment es permetia una alçada de pb més 50% de planta primera, i actualment es permet pb i primera més 50% de planta segona. Es valora positivament la proposta per tenir encaix a l'entorn, cal fer notar que la clau veïna situada a la vorera oposada de la Rambla dels Països Catalans (R4d) preveu alçades de PB+2+àtic i que a l'altre costat de la carretera N-II també es preveu una edificació existent de pb+2, i per suposar, en darrera instància, una optimització del rendiment del sòl ja públic i un millor encaix tipològic en cas de desenvolupar aquest sistema optant per la construcció d'allotjament dotacional.

Cal però, coordinar el punt b) de l'article 90.3.SE11 que, en primera instància indica que el nombre màxim de plantes serà de 2 i, posteriorment, especifica que es corresponen a planta baixa i dues plantes. També caldrà ajustar el punt d) d'aquest mateix article 90.3.SE11 ja que, en el seu redactat actual, manté el contingut de la darrera versió del POUM, com si encara s'estigués plantejant una edificació de pb més una planta pis.

- FET S'ha modificat el text, restant de la següent forma:
 - a) El nombre màxim de plantes sobre rasant serà de planta baixa i 2 plantes.
 - b) L'ocupació de l'edificació serà la definida en el plànol d'ordenació O-03, en planta baixa i 1a planta, i la planta 2a serà del 50 % de la superfície ocupada en planta baixa, podent-ne destinar a terrasses trepitjables la resta de planta no edificada.

21. Cal retornar el perímetre de delimitació del PAU-2 al que es recollia a les versions de POUM aprovades anteriorment.

Cal observar, però, que en aquest ajust s'ha modificat també el perímetre del PAU-2. Tenint en compte el perímetre del PAU-2 proposat en totes les versions anteriors del POUM, inclosa la informada públicament, es considera improcedent incorporar un ajust d'aquest caràcter en un text refós en fase d'aprovació definitiva. Per tant, cal retornar el perímetre de delimitació del PAU-2 al que es recollia a les versions de POUM aprovades anteriorment.

- FET [Corregit PAU2](#)

22. Cal mantenir, a l'entorn del PAU-2, la superfície del sistema d'equipaments públics SE2 o argumentar la innecessarietat de la superfície disminuïda.

- FET El terreny qualificat d'equipament del PAU2 és un terreny públic que prové de les cessions del PP La Vall. És una pista de handbol que està en servei. La delimitació del PAU 2 provenia del pla parcial i ara el POUM l'ajustava a la situació real actual entenent que clarificava la situació i evitava que una part del sòl estigui en la reparcel·lació econòmica pendent del PAU2 perquè **No han de fer cessions d'equipament**. Tanmateix davant la seva insistència hem tornat a la delimitació anterior del PAU2 malgrat creiem que porta confusió per la gestió.

23. Per incorporar correctament l'ajust de la zona verda situada al punt quilomètric 673 de la carretera N-II que es proposa ara al present text refós, cal ajustar els quadres de les pàgines 208 i 210 de la memòria, així com el seu annex 5, pàgines 232 a 235, d'acord amb el que s'especifica al punt IV anterior - ajust 5. També d'acord en aquest apartat cal actualitzar els punts del POUM on es relacionen i grafien les actuacions aïllades a càrrec de l'Ajuntament, pàgines 188 a 190 de la memòria i pàgines 14 a 18 del document 6.

- FET Corregit ara està a pg 198-199 de la memòria

24. Cal ajustar la regulació de la clau urbanística A2.1d pel que fa a distàncies a límits d'acord amb el que s'especifica al punt IV anterior - ajust 6.

En relació amb l'ajust 6, s'observa un únic canvi a l'ordenació de la qualificació A2.1d, la incorporació d'un nou paràmetre de regulació de distància a límits de l'edificació. S'hi afegeix concretament que la distància de separació a espais lliures serà de 3,5 metres.

Pot entendre's aquesta incorporació en la mesura que elimina l'afectació per volum disconforme de l'edificació existent al front sud. Ara bé, amb aquesta regulació genèrica proposada, s'observa que també es disminueix sense justificació la distància a la resta de costats que, pràcticament en la seva totalitat, confronten amb espais lliures. Per aquest motiu, es considera més correcte, en comptes d'incorporar el punt genèric "separació a espais lliures: 3,50m", ajustar el redactat actual del darrer punt d'aquest apartat amb el següent contingut "separació a altres límits o edificacions de la parcel·la: 1/2 de l'alçada més alta, amb un mínim de 5m, a excepció del front a mar que serà de 3,5 metres". Cal incorporar al document aquesta substitució.

- FET Les separacions que es defineixen ho són per la nova edificació.

25. Cal ajustar el redactat de l'article 90.3.SE10 per aclarir l'aplicació del valor del 80% d'ocupació de porxos que s'hi ha afegit d'acord amb el que s'especifica al punt IV anterior - ajust 13.

En relació amb l'ajust 13, s'observa que a l'article 90.3.SE10.e de la normativa s'hi ha incorporat un punt nou on s'indica que "s'admet la instal·lació de porxos amb una ocupació màxima del 80%".

Caldria aclarir la relació d'aquest punt amb l'anterior del mateix article on s'indica que "la ocupació màxima ha de ser del 20%". Si el que es vol determinar és que en cas d'edificació la ocupació és del 20% i en cas de porxos és del 80%, clarificaria la regulació normativa que aquest fet s'incorporés específicament al punt primer de l'apartat e). Si, per contra, el que es vol és determinar que la ocupació amb porxos ha de ser com a màxim del 80% respecte al 20% anterior, caldria especificar-ho en aquest sentit.

- FET Es modifica el punt e de l'article 90.3 SE10

26. Cal eliminar la puntualització "els sols qualificats com a SV1 es podran ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics, així com la ocupació temporal dels terrenys, tal hi com preveu l'article 53.6 del TRLUC" de l'article 81.4 d'acord amb el que s'especifica al punt IV anterior - ajust 14.

En relació amb l'ajust 14, s'observa que a l'article 81.4. de la normativa s'hi ha incorporat un punt nou on s'indica que "els sols qualificats com a SV1 es podran ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics, així com la ocupació temporal dels terrenys, tal hi com preveu l'article 53.6 del TRLUC". S'observa que aquesta possibilitat és d'aplicació directa en base al citat article 53.6 del TRLU. Per aquest motiu, i per evitar que pugui entendre's erròniament que aquesta possibilitat d'ús és només referent a la subclau urbanística SV1, excloent-ne la resta de subclaus del sistema d'espais lliures o d'altres sistemes, cal eliminar aquesta puntualització de l'article 81.4.

- FET S'ha eliminat l'apartat b) de l'art. 81.4

27. En relació amb l'ajust de l'article 162.10, apartat M2d2, cal justificar l'oportunitat en relació amb l'interès públic del municipi i la conveniència de delimitar un PAU a fi i efecte de garantir la cessió de l'increment d'aprofitament urbanístic i de sistemes que correspongui, d'acord amb el que s'especifica al punt IV anterior - ajust 16.

- FET Vist que l'Ajuntament ha adquirit el terrenys es qualifica de Sistema d'Equipaments clau SE14 Equipament Can Mas de Dalt. S'explica a memòria i s'ha modificat la normativa de Can Mas de Dalt.

28. En relació amb el règim d'usos de la subclau urbanística de sistema d'espais lliures SV6, article 86.4, cal eliminar el segon guió, el que s'ha afegit, de l'apartat 4, d'acord amb el que s'especifica al punt IV anterior - ajust 17.

En relació amb l'ajust 17, s'ha afegit al règim d'usos de la subclau urbanística de sistema d'espais lliures SV6, article 86.4, un nou guió on s'indica que s'admeten instal·lacions d'atraccions de fira i altres recreatives.

S'observa, pel que fa a aquest ajust, el que ja s'indica anteriorment en relació amb l'ajust número 14. En tant que en un sistema d'espais lliures no poden implantar-se elements de caràcter permanent, el TRLU ja preveu al seu article 53.6 la possibilitat d'instal·lacions d'aquest tipus sempre amb caràcter temporal. Per tant, al ser d'aplicació directa aquest article, i per evitar que pugui entendre's erròniament que aquesta possibilitat d'ús temporal no és admesa a les altres subclaus del sistema d'espais lliures, cal eliminar el segon guió, el que s'ha afegit, de l'apartat 4 de l'article 86.

- FET S'ha eliminat el darrer punt de l'art. 86.4

29. D'acord amb el que s'especifica al punt IV anterior - ajust 20, cal retornar la superfície esmentada davant l'Hotel Atzavara a l'av del Mar a la qualificació de sistema d'espais lliures, tal com ja es preveia a la versió del POUM aprovada provisionalment.

Per aquesta qualitat estratègica de proximitat al sostre al que dona servei, per suposar igualment un eixamplament de l'actual zona verda al front edificat residencial preexistent clau R5d/1, i, com s'ha indicat anteriorment, per estat ja actualment en ús com a espai lliure al servei del conjunt de la ciutadania, cal retornar aquesta superfície a la qualificació de sistema d'espais lliures, tal com ja es preveia a la versió del POUM aprovada provisionalment.

- FET S'ha qualificat de SV1

30. D'acord amb el que s'especifica al punt IV anterior - ajust 22, cal retornar la superfície esmentada a la qualificació N1 (Can Rabassa) establerta a la versió del POUM aprovada provisionalment.

En relació amb l'ajust 22, s'observa que, en sòl no urbanitzable, i mantenint aquesta classificació, s'ha substituït una porció de sòl anteriorment qualificada com a clau N1 "rústic", a continuació del sòl urbà que constitueix la futura ampliació del parc del Colomer, per qualificar-la de sistema d'equipament amb els usos docent, esportiu o sociocultural - recreatiu.

El llistat d'ajustos indica específicament que es tracta de la previsió d'una nova actuació aïllada a càrrec de l'Ajuntament, per bé que aquesta no apareix incorporada ni a l'apartat on es descriuen de la memòria ni del document 6 del POUM d'agenda i avaluació econòmica.

En el citat emplaçament s'hi localitza una edificació antiga, d'aparença industrial formada per la juxtaposició de porxos, en molt mal estat de conservació.

Pot entendre's que es vulgui actuar sobre aquesta franja de sòl per eliminar la problemàtica de degradació que suposa l'edificació preexistent i que l'actuació es faci a càrrec de l'Ajuntament com a millora puntual pel municipi, sobretot paisatgística, tenint en compte que els sòls que separen aquest espai i fins al sòl urbà ja actualment consolidat es qualifiquen de sistema d'espais lliures en sòl urbà per a l'ampliació del Parc del Colomer també mitjançant una actuació aïllada puntual a càrrec municipal.

Aquest ajust però, pel canvi de qualificació i pels usos que implica com a equipament, per la relació d'aquests amb la classificació del sòl no urbanitzable, i tenint en compte que no era previst al període d'informació pública ni a l'avaluació ambiental del POUM ja resolta, es considera que hauria de ser objecte, si continua considerant-se pertinent, d'una modificació puntual del POUM un cop aprovat aquest definitivament, en què es donaria a conèixer d'una manera més adequada públicament i se'n valoraria específicament la idoneïtat ambiental.

Aquest ajust però, pel canvi de qualificació i pels usos que implica com a equipament, per la relació d'aquests amb la classificació del sòl no urbanitzable, i tenint en compte que no era previst al període d'informació pública ni a l'avaluació ambiental del POUM ja resolta, es considera que hauria de ser objecte, si continua considerant-se pertinent, d'una modificació puntual del POUM un cop aprovat aquest definitivament, en què es donaria a conèixer d'una manera més adequada públicament i se'n valoraria específicament la idoneïtat ambiental.

Es considera improcedent incorporar un ajust d'aquest caràcter en un text refós en fase d'aprovació definitiva. Per tant, cal retornar aquest àmbit a l'ordenació establerta a la versió del POUM aprovada provisionalment.

- FET S'ha qualificat de N1 rústic en lloc d'equipament.

En relació amb el punt V anterior, altres ajustos detectats al document de POUM posteriors a l'acord de la CTU de data 3 d'octubre de 2023:

31. Cal incorporar a la documentació del POUM els plànols O.3-1 "Àmbits de desenvolupament" i O.3-2 "Ajustos de delimitació PTMB i PDUSC", d'acord amb el que s'especifica al punt V anterior - apartat 1.

S'observa que al document número 2 de plànols d'ordenació del text refós del POUM no s'hi incorporen els plànols O.3-1 "Àmbits de desenvolupament" i O.3-2 "Ajustos de delimitació PTMB i PDUSC" a diferència de la versió anterior aprovada provisionalment que sí que els incorporava. Aquests, malgrat aparèixer al llistat de plànols, no es troben al document pdf compulsat com a aprovat per part del Ple com a text refós. Cal reincorporar-los.

- FET S'han incorporat els plànols al DOC 2 Documentació gràfica

32. Cal afegir al règim d'usos de les claus urbanístiques R2, R4a, R4d, R5a i R5b el fet que, mentre no s'aprovi el Pla Especial Urbanístic d'habitatges d'ús turístic, aquest ús hi estarà prohibit, d'acord amb el que s'especifica al punt V anterior - apartat 2.

Admissió de l'habitatge d'ús turístic a les claus R2, R4a, R4d, R5a i R5b.

S'observa que als articles corresponents al règim d'usos de les claus urbanístiques R2, R4a, R4d, R5a i R5b s'ha regulat la possibilitat d'implantar habitatges d'ús turístic de manera diferent. Mentre que al document

aprobat provisionalment s'hi indicava específicament que "No s'admet l'habitatge d'ús turístic", al text refós s'hi especifica, dins l'apartat d'usos complementaris, que "s'admet l'ús d'habitatge turístic segons la regulació del Pla Especial Urbanístic d'habitatges d'ús turístic". Atès que serà aquest PE el que justificarà i argumentarà la possibilitat o no d'admetre l'ús d'habitatge turístic en les citades claus urbanístiques, cal especificar normativament als seus respectius règims d'usos que, mentre no s'aprovi el citat Pla especial, aquest ús hi estarà prohibit.

- FET S'ha introduït un punt en l'art.110, art.114.13, art.117.12, art.122.12, art. 123.9, independent de les altres definicions, amb l'aclariment per la seva aplicació:
- FET S'admet l'ús d'habitatge turístic segons la regulació del Pla Especial Urbanístic d'habitatges d'ús turístic. Aquest ús estarà prohibit fins l'aprovació definitiva d'aquest PEU.

33. Cal reincorporar al règim d'usos de la clau urbanística N2c1 les determinacions normatives posades de manifest al punt V anterior - apartat 3.

Ajust del règim d'usos de la clau N2c1.

Al règim d'usos de la clau urbanística N2c1, article 190.3 de la normativa urbanística, es troben a faltar les següents determinacions que si eren incorporades al règim d'usos d'aquesta clau a la normativa del POUM aprovada provisionalment:

- Pel que refereix a les masies i cases rurals existents dins d'aquesta zona, en tant que incloses en el catàleg de masies i cases rurals, cal garantir-ne la seva preservació d'acord amb l'objectiu del propi catàleg.
- En aquests edificis seran admissibles les activitats que autoritza el catàleg de masies.
- No s'admeten els usos secundaris següents: L'aprofitament de recursos naturals mitjançant activitats extractives.
- En tant no s'executi les determinacions del Pla Especial només són admissibles els usos agrícoles dels terrenys.
- No s'admet la construcció de nous habitatges.

Per tal de garantir el compliment d'aquestes determinacions, cal reincorporar-les a l'articulat normatiu del POUM.

- FET S'ha incorporat a l'article 190.3 les determinacions normatives.

34. Cal reincorporar al règim d'usos de la clau urbanística N2c2 l'ús de "lleure de les persones (passeig, estada, refugi climàtic, etc)".

Ajust del règim d'usos de la clau N2c2.

Al règim d'usos de la clau urbanística N2c2, article 191.5 de la normativa urbanística, es troba a faltar l'ús de "lleure de les persones (passeig, estada, refugi climàtic, etc)" que es trobava incorporat a la versió de la normativa aprovada provisionalment (article 195.5). Cal reincorporar-li.

FET S'ha incorporat a l'article 191.5c les determinacions normatives.

35. Cal eliminar del règim d'usos de la clau urbanística N2c2 l'ús de càmping, punt c) de l'apartat 6 de l'article 191.

Ajust del règim d'usos de la clau N2c2.

S'observa igualment que s'ha incorporat a l'apartat 6 d'aquest article 191 "Regulació específica dels usos", un nou epígraf, el c) en què s'especifica que "s'admet l'ús de càmping en la finca situada en l'Avinguda del Mar- c/ Rosella".

En relació amb aquesta incorporació cal fer dues consideracions. En primer lloc la impossibilitat de localitzar l'emplaçament concret en el qual es preveu aquest nou ús. No es localitza el carrer Rosella. S'entén per la localització de l'avinguda del Mar i l'àmbit geogràfic de la qualificació N2c2 que es tracta de l'emplaçament de l'actual càmping Oasis.

En segon lloc, sobre la procedència d'admetre a la regulació d'usos d'aquesta clau el de càmping, cal remetre'ns a la regulació del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, article 21.3 de la seva normativa, que estableix la necessitat de tractar aquests sòls com a sòl no urbanitzable costaner codi NU-C2 d'acord amb les determinacions del Pla director urbanístic del sistema costaner, articles 14.4 i 15.3 de la normativa d'aquest darrer, i al caràcter estratègic d'aquest emplaçament, confluència i connector alhora de l'eix de la Riera de Santa Susanna, de l'avinguda del Mar i dels espais no urbanitzables del Pla del Balasc i del Pla de la Torre.

L'informe emès per la CTU en data 14 de març de 2023, el corresponent, dins el procés d'avaluació ambiental del POUM, al moment previ a l'aprovació provisional, va establir la necessitat de qualificar aquest sòl com a no urbanitzable integrat, en conjunt, dins la protecció que de manera global es garanteix al POUM per a l'àmbit del Pla de Balasc i la seva connexió ecològica amb el Pla de la Torre. En base a aquesta determinació el document de POUM aprovat provisionalment va incorporar el citat espai a la qualificació urbanística N2c2, amb la clara vocació, mitjançant la redacció del pertinent Pla especial, tot i establir-hi la potencialitat de certs usos compatibles amb el sòl rural, de reintegrar-lo al seu caràcter natural i agrícola, garantint el caràcter connector, i sense preveure l'ús de càmping.

Per la seva situació estratègica i la conceptualització genèrica de la clau on es troba, es considera que no és lloc per fomentar l'ús de càmping ni perpetuar-lo en el marc del POUM. Altrament, d'acord amb la legislació vigent, cal fer notar que aquest podrà mantenir-se mentre estigui en actiu. Cal eliminar el punt c) de l'apartat 6 de l'article 191.

- FET S'ha eliminat el punt c) de l'article 192.6.

36. D'acord amb el que s'especifica al punt V anterior - apartat 5, cal reincorporar els dos condicionants eliminats en relació amb el mecanisme social mitjançant el qual pot implantar-se l'ús bifamiliar en la clau unifamiliar R6, d'acord amb el seu redactat actual, o, com a mínim, en les quantitats de cessions de sistemes i d'aprofitament que serien necessàries d'acord amb el TRLU en cas d'establir aquest mecanisme mitjançant una modificació puntual del PG, que serien de 10 m² de sòl de sistemes per cada nou habitatge, i del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

Ajust de l'article 284 "Regulació edificació aïllada unifamiliar - Opció ús bifamiliar".

A l'article 284.3 de la normativa urbanística, el que regula les condicions del mecanisme social mitjançant el qual pot implantar-se l'ús bifamiliar en la clau unifamiliar R6, es troben a faltar les següents determinacions que si eren incorporades a l'anterior article 284 de la normativa del POUM aprovada provisionalment:

- Aquest augment de la densitat s'ha de compensar amb una major dotació de zones verdes i equipaments a raó de 20m² de zones verdes i 20 m² d'equipaments per cada fracció fins a 90 m² útils de l'ús bifamiliar que es destinin a lloguer social. Atès que aquestes cessions no es poden materialitzar ni a la mateixa parcel·la ni en un indret concret, l'ordenança establirà el mecanisme de valoració segons legislació vigent i s'abonaran a l'Ajuntament en el moment de sol·licitar la llicència.
- Aquest ús per habitatge bifamiliar implica una plusvàlua per a la propietat en la mesura que amplia el seu posicionament i valor en el mercat immobiliari de forma que haurà de cedir econòmicament el 15% del nou aprofitament al municipi (valor del 15% de la superfície de nou ús). Aquest es podrà

vehicular al llarg dels 15 anys o de forma avançada en el moment de l'obtenció de la llicència. L'ordenança específica establirà aquest règim i el seu valor.

En la mesura que el citat mecanisme implica una major densitat i, en definitiva, un major aprofitament per part de la propietat al ampliar el seu posicionament i valor en el mercat immobiliari, es considera que aquest ha de repercutir necessàriament al conjunt de la població. En aquest sentit van incorporar-se les dues determinacions ara eliminades a la versió del POUM aprovada provisionalment.

Cal reincorporar-les amb el mateix redactat, o, com a mínim, en les quantitats de cessions de sistemes i d'aprofitament que serien necessàries d'acord amb el TRLU en cas d'establir aquest mecanisme mitjançant una modificació puntual del PG, que serien de 10 m² de sòl de sistemes per cada nou habitatge, i del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

- FET S'ha incorporat en el punt k) de l'art. 284.3 les determinacions sol·licitades.
- FET S'ha reincorporat el text que regula d'acord amb el TRLU haurà de fer cessió del 10m2 de sòl per sistemes per cada nou habitatge i del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic. L'ordenança municipal que regularà aquest canvi establirà l'import de les compensacions econòmiques.
- FET S'ha modificat la memòria i la memòria social.

D'acord amb el que s'especifica al punt VI anterior,

37. Cal establir per als dos equipaments situats al Pla de Balasc un epígraf concret en substitució dels epígrafs 1/3/6/10, que podria ser el SE13, definir-lo adequadament a final de l'article 90.3 d'acord amb la conceptualització establerta a la memòria, i establir la necessitat de concreció final mitjançant la tramitació d'un Pla especial urbanístic que en valori la idoneïtat i relació amb l'entorn al moment del seu desenvolupament.

- FET S'han afegit dos epígrafs de nous equipaments SE13 Equipament agrícola Pla de Balasc i SE14 Equipament de Mas de Dalt.

Cal esmenar les errades materials detectades al document de POUM i posades de manifest al punt VII anterior.

- a. A la pàgina 152 de la memòria hi ha una frase tatxada.
 - FET
- b. L'annex 6 de la memòria no té prou resolució per ser llegit correctament.
 - FET
- c. A l'article 81.4.a de la normativa urbanística es fa referència a "l'apartat 5è del present article". Cal ajustar la referència atès que l'article 81 no té apartat 5è.
 - FET
- d. A l'article 82 de la normativa urbanística cal refer la numeració dels diferents apartats.
 - FET
- e. Al punt 2 de l'article 86 de la normativa urbanística, cal eliminar la referència a la clau SV3. Com ja es fa correctament al punt 3 d'aquest mateix article, cal substituir la frase "els sòls compresos en el subsistema d'espais lliures de les urbanitzacions (SV3)", per la frase "els sòls compresos en el subsistema de parcs i jardins urbans de nova creació al Torrentó de Can Gelat (SV6)".
 - FET
- f. A l'article 104 de la normativa urbanística, el paràgraf que s'inicia amb "Tenen la classificació de sòl urbà però no tenen l'ordenació definida..." ha de ser un punt independent, el número 3. Del contrari,

semblaria que per a cadascun dels PAU es prescrigui la redacció d'un PMU. L'actual punt 3 ha de ser el punt 4.

- FET

g. A l'article 118.B.6 de la normativa urbanística cal coordinar la frase afegida "es permet ús de guingueta o bar al serveis als veïns amb una ocupació màxima del 3%, en planta baixa".

- FET

h. A l'article 150.4.b de la normativa urbanística hi ha dos números 15 tatxats. Cal coordinar aquest punt amb el contingut de l'apartat anterior 3.e d'aquest mateix article 150.

- FET

i. A l'article 153.3.a de la normativa urbanística, on diu (clau 21) ha de dir (clau A2.1g), i on diu "índex edificabilitat bruta", ha de dir "índex edificabilitat neta".

- FET

j. S'observa que s'ha eliminat l'article 183 "Publicitat" dins la regulació genèrica del SNU. El seu redactat es troba ara incorporat dins l'article 182 "Franja de protecció contra incendis", i, per tant, pot interpretar-se que únicament és d'aplicació si és dins aquesta franja. Cal reincorporar-lo com a article independent (si cal com a 182 bis per no alterar el conjunt de la numeració dels articles).

- FET

k. Pot eliminar-se el punt c) de l'article 189 de la normativa urbanística, atès que coincideix amb el punt a) d'aquest mateix article.

- FET

l. A l'article 192.2 de la normativa urbanística, al tercer guió, cal eliminar de la denominació de la clau urbanística N3a3 la paraula "Pla".

- FET

m. En relació amb el contingut de l'article 193 de la normativa urbanística, que defineix dues claus urbanístiques (N3a1 i N3b1), per evitar dubtes o contradiccions, caldria aclarir quina clau es regeix per l'article 186 i quina per l'article 188.

- FET

n. A inici de l'article 197.5 de la normativa urbanística cal fer referència als articles 48 a 51, i a final del mateix paràgraf, cal indicar que l'article 49.2 és del TRLU.

- FET

o. Al punt 6.c) de l'article 197.6 de la normativa urbanística cal corregir la contradicció entre el primer i el darrer guió pel que fa a l'ocupació màxima de les construccions.

- FET S'ha corregit.

p. Al document de normes urbanístiques, a l'annex normatiu VI "Càmping Bon Repòs, clau A2.1g", al plànol u09, en relació amb el plànol u09 de la modificació de PG recentment aprovada, no poden llegir-se, en planta, les distàncies de cada tipus de tanca "tanca tipus A (235m) a costat oest", "tanca tipus B (58m) a centre" i "tanca tipus A (177m) a costat est". Tampoc poden llegir-se els textos a interior de les 2 seccions "Secció transversal Front de Mar 1:100", ni l'alçada de les tanques als dos detalls "Detall tanca 1:25" que és de 0,90m.

- FET S'ha millorat la resolució.

q. Cal actualitzar la imatge de les fitxes normatives del PAU-4 i PMU-1.

- FET

- r. Cal actualitzar esquemes i quadres de les actuacions aïllades proposades a càrrec de l'administració d'acord amb els darrers canvis (ajustos a oest del complex La Vall, final carrer Formentor, zona verda al punt quilomètric 673 de la carretera N-II, viari carrer Arboç - ST, etc.) a les pàgines 188 a 190 de la memòria i pàgines 14 a 18 del document 6.

- FET

RESUM DE LA RESPOSTA A L'ACORD DE LA CTU DE 19 DE JUNY DE 2025 I NOVES INCIDÈNCIES

S'han corregit o esmenat la gran majoria d'observacions i esmenes tal com figuren recollides a les pàgines anteriors i en el document D12 INFORME RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS, ELS INFORMES DELS ORGANISMES I LES ADMINISTRACIONS.

Algunes de les prescripcions afecten a determinacions que l'Ajuntament va establir amb anterioritat i que quedaven exposades en l'apartat 4 d'aquest document i que ara la CTU ha esmenat.

Consideracions a algunes de les observacions i resolucions i com s'adopten:

A.- Canvis que volem argumentar

- Algunes prescripcions ens plantegen dubtes: Com les que fan referència a l'apartat 7 sobre el règim de tinença dels habitatges amb algun règim de protecció, perquè ja venien definides en la memòria i en la normativa quin era el règim i a quins terrenys afectaven.
- Algunes de les observacions entenem que dificultaran la gestió posterior del pla perquè introdueixen situacions poc clares, com la inscripció al registre del caràcter bifamiliar de les parcel·les qualificades de R6* quan demanin aquest ús, perquè, fins ara no consten al registre de la Propietat ni les qualificacions urbanístiques de les finques ni els seus aprofitaments, fet que farà que aquestes inscripcions siguin anòmales, singulars i al nostre criteri innecessàries. Tanmateix, la prescripció s'ha inclòs en els documents del POUM tal com demana l'acord malgrat que ho considerem negatiu.
- Així també pel que fa a les cessions a efectuar quan s'atorgui l'ús bifamiliar en la qualificació R6* com reclama l'apartat 8, 9 i 36. A més en el 8 es proposa un redactat i en el 36 sembla que veurien millor un altre text, però que el remetien a una modificació puntual del POUM més endavant. Hem optat pel redactat que concreta les cessions del 10% en sistemes i 10% de l'aprofitament que figuren a l'informe per evitar confusions.
- Entenem un error d'interpretació la demanda de reduir de 12 a 11 el nombre d'habitatges del PAU11. Aquesta xifra s'obté de forma arbitrària en dividir el sostre edificable per una dimensió de l'habitatge que no està reglat. La diferència és pels decimals i penalitzem que es pugui construir 1 HPO de menys passant de 4 a 3 sense cap avantatge per l'interès general. A part la morfologia de l'edifici de 21x12 en planta baixa i dues plantes pis s'ajusta a una distribució de 4 habitatges per replà i planta mentre que onze habitatges ho dificulta.
- La zona verda al costat de la N-II i la Riera es respecta de manera que la primera parcel·la cadastral es manté com a zona verda i la resta queda com zona d'aprofitament privat vist l'elevat cost de l'obtenció i que en essència es respecta l'efecte corredor d'espai lliure entre el Pla de la Torre i el Pla de les Bases que era l'objectiu últim.
- Es manté la qualificació de Sistema d'Equipaments en sòl no urbanitzable del Pla de Balasc. Se li assigna una clau específica SE13 Equipament Pla de Balasc amb uns usos i característiques singulars que restringeixen les activitats a aquelles que guardin relació amb els usos agrícoles, la difusió dels valors i dels productes agrícoles així com la seva promoció. S'admet l'ús docent i cultural (amb relació a l'aula d'investigació agrícola ja existent) així com la celebració d'esdeveniments temporals vinculats als usos i activitats agrícoles. S'admeten construccions amb materials tipus hivernacles fins a una ocupació inferior al 20% del sòl.
- L'Ajuntament ha adquirit la finca de Mas de Dalt que compren la masia i les edificacions existents amb l'objectiu d'assegurar dos aspectes: El caràcter i funció de la masia d'acord amb el que disposa el Catàleg. En les construccions superiors l'Ajuntament té la intenció de recuperar un gran equipament públic destinat a una sala-espectacles i teatre. S'elimina en conseqüència la subzona de Conservació urbana clau M2d.

B.- Terrenys que han retornat a les condicions que tenien en la fase d'informació al públic i, per tant, no han sofert alteració o que s'han modificat a conseqüència de decisions del planejament de rang superior:

Les prescripcions de l'acord de CTU i el planejament de rang superior obliguen a recuperar algunes concrecions que en el document aprovat provisionalment hi figuraven modificades, però que diferien del document que es

va exposar en la segona informació pública.

1. L'eliminació del sòl urbanitzable PP1 és conseqüència de la qualificació pel Pla Director Costaner dels sòls no sostenibles des de Malgrat a Alcanar.
 - El POUM recull aquesta disposició.
 - Prescripció de l'acord de CTU
2. El retorn a la qualificació de Zona verda – Sistema d'Espais lliures SV4 del terreny enfront del passeig Litoral al costat de l'Hotel Tahití.
 - Prescripció de l'acord de CTU
3. La qualificació específica de Sistema d'Equipaments agrícola del Pla de Balasc SE13
 - Tot i que ja existia la qualificació com equipament ara queda reforçada la seva funció al servei dels usos agrícoles.
4. Retorn a la delimitació inicial del PAU2 de la Vall que no altera les condicions de gestió.
 - Prescripció de l'acord de CTU

C.- Diferències entre el pla exposat a informació pública i el text refós actual.

D'altra part, al document aprovat provisionalment hi figuraven algunes precisions que diferien del document que es va exposar en la segona informació pública.

Així els canvis que s'han produït entre el document exposat al públic i el text refós són:

1. Ajust de la zona verda de la N-II i la Riera a 1.030 m² que malgrat la reducció de superfície assegura les funcions de corredor d'espais lliures entre els dos laterals de la N-II i evita una expropiació molt dolosa al municipi.
2. Modificació de la qualificació de les dues franges d'equipament i espais lliures a la part posterior del PAU12 Sector turístic Hoteler avinguda del Mar. Són terrenys cedits en concessió per l'Ajuntament amb un llarg període de cessió encara. La petició del sector hoteler per la seva requalificació a zona d'espai lliure i equipament esportiu hoteler a l'aire lliure no desvirtua la situació actual i, en canvi, ajuda a fer factible les cessions dels terrenys del front litoral que podien edificar-se com hotels que ara se cediran com a Sistema d'espais lliures SV4.
3. El desplaçament de la petita zona d'equipaments de la Plaça Europa al davant de la N-II al costat del Torrentó de Can Gelat és aprofitar l'oportunitat d'aconseguir, via permuta, un terreny de major valor urbà perquè permet agrupar al SE10 un espai de superfície equivalent que en la situació a la plaça Europa resultava dispers i inútil urbanísticament. Suposa un guany de l'interès general del municipi.
4. La qualificació com a Sistema d'Equipaments de la finca del Mas de Dalt SE14 que ha estat adquirida per l'Ajuntament per preservar l'antiga masia catalogada i en les altres edificacions existents desenvolupar activitats tipus recreatives i espectacles teatrals. En conseqüència, s'ha eliminat la zona de conservació M2d.
5. Qualificació a Sistema d'Equipaments en sòl no urbanitzables de Can Rabassa. L'Ajuntament va tramitar i la CTU va aprovar un Projecte d'Actuació Específica en aquest terrenys per poder impartir activitats relacionades amb la hípica i que són d'interès municipal. Per aquest motiu i per facilitar a seva adquisició es qualifica de Sistema d'Equipaments (clau SE)

De les 5, quatre són clarament d'abast local del sector corresponent i tenen una incidència general i responen a l'interès públic. La primera i cinquena per facilitar l'adquisició i reduir el cost d'expropiació. La segona a instàncies dels hotelers per fer viable les cessions de zona verda dels sòls urbans edificables a primera línia de mar. La tercera i quarta perquè responen a un major interès general i en benefici del municipi.

CONCLUSIÓ

Aquests petits canvis d'abast local operats al document tenen poca incidència en les proposicions del POUM, no tenen efectes perjudicials a l'interès general del municipi, al contrari, i en cap cas suposen l'adopció de nous criteris ni de model de manera que d'acord amb el que estableix l'article 112 Decret 305/2006 s'adequa a les determinacions d'aquest precepte perquè **no suposen un canvi de criteris de l'estructura general o model, ni de criteris de classificació.**

**10 INFORME RESPOSTA AL INFORME TÈNCIC SOBRE COMPLIMENT DE
PRESCRIPCIONS DE L'ACORD CTU D'OCTUBRE 2023 I JUNY 2025**

10. RESPOSTA A L'INFORME TÈCNIC QUE AVALUA L'AJUST DELS NOUS DOCUMENTS DEL POUM A LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD DE LA CTU DE DATA 19 DE JUNY DE 2025.

L'informe tècnic fa un repàs general dels continguts de l'acord i avalua les discrepàncies que considera que encara es mantenen.

El text negre recull el compliment de la prescripció, **en marró la proposició** que fa el tècnic i en **blau com ha estat recollit al POUM**.

I.- La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTU), en data 19 de juny de 2025, va acordar:

1.1. Fa un repàs de la part valorativa en relació al compliment per el POUM que inclou els apartats 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 i 1.6; del que es desprèn un correcte incorporació

El present text refós dona compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 19 de juny de 2025 de la manera següent:

En compliment de la prescripció 1.1.1, pel que fa a la disposició transitòria quarta de la modificació del PG, s'ha afegit en un apartat j) a l'article 153 de la normativa del POUM. En relació amb aquest fet però, cal assenyalar que s'ha mantingut literalment el redactat de la disposició transitòria quarta de la modificació del PG, que fa referència a l'article 11 de la normativa d'aquesta modificació. Cal, atès que aquest article deixarà de ser vigent al ser d'aplicació el POUM, substituir a final d'aquest article 153.j la cita a l'article 11 de la modificació de PG per fer referència a la temporalitat d'execució que s'ha recollit a la fitxa normativa del PAU-5 del POUM.

- **S'ha substituït al final del article 153 la cita**

Pel que fa a la disposició addicional tercera de la modificació del PG, s'ha complementat l'apartat g) de l'article 153 de la normativa del POUM. S'hi ha afegit que *"Amb motiu de l'aprovació i inscripció del projecte de reparcel·lació del PAU05, el titular de l'establiment delimitarà dos accessos controlats per a vianants a la platja des de l'Avinguda dels Pins a través del Càmping, a habilitar en hores diürnes durant l'estiu"*. En relació amb aquest fet però, cal assenyalar que la disposició addicional tercera estableix que la delimitació dels accessos al mar citats es faci *"En el termini de sis mesos o amb motiu de l'aprovació i inscripció del projecte de reparcel·lació"*. S'observa que a l'apartat normatiu del POUM únicament s'ha incorporat un dels dos terminis. Cal, per tant, afegit a l'apartat g) de l'article 153 de la normativa del POUM que els accessos al mar citats es delimitaran "en el termini de sis mesos o amb motiu de l'aprovació i inscripció del projecte de reparcel·lació".

- **S'ha afegit a l'apartat g de l'article 153 que " es delimitaran en el termini de 6 mesos o amb motiu de l'aprovació i inscripció del projecte de reparcel·lació.**

En compliment de la prescripció 1.1.2, s'ha ajustat a la fitxa normativa del PAU-5 "Càmping Bon Repòs" l'índex d'edificabilitat brut en el valor de 0,1001.

En compliment de la prescripció 1.1.3, s'han ajustat correctament les lletres que caracteritzen els passos a l'entorn del càmping Bon repòs.

En compliment de la prescripció 1.1.4, s'ha ajustat el punt 7 de la memòria.

En compliment de la prescripció 1.1.5, s'ha ajustat correctament la denominació de la clau urbanística ST4 als plànols d'ordenació O.01.1a, O.01.1b, O.03.0 i sèrie O.03.a a O.03.l.

En relació amb la prescripció 1.1.6, s'observa que a l'Estudi Ambiental Estratègic s'ha actualitzat la caracterització del POUM pel que fa a classificacions i qualificacions urbanístiques, i s'han posat aquesta en contraposició amb el planejament vigent.

Alhora, el document de POUM ha incorporat un annex explicatiu elaborat pel tècnic redactor de l'Estudi Ambiental Estratègic en el què s'especifica que el document aprovat incorpora la totalitat de les del determinacions que es recullen als informes de la OTAA, tant el de la primera aprovació inicial com el de la segona, així com en l'informe de proposta de Resolució de la Declaració ambiental estratègica.

Respecte a paràmetres concrets com pot ser el càlcul d'emissions o d'absorció de CO₂, s'hi indica que l'actual versió de l'EAE va calcular-los al moment de la primera aprovació inicial i va actualitzar-los a la segona aprovació inicial. S'hi assenyala que és la fase dels treballs on correspon aquest càlcul per ser el moment d'avaluació d'alternatives de definició del model urbanístic. Respecte posteriors fases d'aprovació, com pot observar-se comparativament entre les dues versions aprovades inicialment, s'observa que les variacions no

suposen un canvi significant ni radical del model urbanístic i encara menys en l'ambiental a nivell estratègic definit a l'inici del Pla, i que, per tant, no impliquen una afectació ambiental significada.

En compliment de la prescripció 1.1.7, s'ha complementat el punt 3 de l'article 34. S'hi estableix que en els terrenys procedents de les cessions d'aprofitament i en els dotacionals el règim de l'habitatge protegit serà l'específic. En la resta de casos serà el genèric.

(No he pogut comprovar si s'han canviat a l'estudi econòmic la denominació dels habitatges HPO que encara eren "especial, general i concertada". No m'han avançat la nova part econòmica del POUM).

- S'ha substituït la denominació dels règim HPO per genèric i específic.

En compliment de la prescripció 1.1.8, s'ha clarificat l'article 284.3.b i s'ha complementat l'article 284.3.e de la normativa del POUM.

En compliment de la prescripció 1.1.9, s'ha ajustat tal com sol·licitava la CTU el punt 4.4 de la memòria d'ordenació.

En relació amb la prescripció 1.1.10, el document argumenta la necessitat de mantenir per al PAU-11 el nombre màxim de 12 habitatges. S'observa més adequat a les necessitats d'encaix a la volumetria predefinida i per facilitar el desenvolupament de la promoció d'habitatge protegit. Es considera igualment més adient en relació amb les necessitats i objectius d'assolir habitatge protegit al municipi.

S'ha eliminat la prescripció

En compliment de la prescripció 1.1.11, s'ha ajustat el primer guió de l'article 190.3 de la normativa urbanística.

En compliment de la prescripció 1.1.12, s'ha eliminat el darrer guió de l'article 187.2.b. de la normativa urbanística.

En compliment de la prescripció 1.1.13, s'ha ajustat el darrer guió de l'article 197.6.c de la normativa urbanística.

En compliment de la prescripció 1.1.14, s'ha ajustat l'article 200.3 de la normativa urbanística.

Les indicacions relatives a les errades materials, prescripció 1.1.15, han estat incorporades correctament en la majoria dels casos. Manca únicament ajustar els següents aspectes:

- En relació amb la prescripció 11.1.17 de l'acord de la CTU de data 3 d'octubre de 2023, el que es recomanava eliminar era la secció sencera inferior de l'annex gràfic de la memòria (no la creu vermella). Cal eliminar aquesta secció.
- S'ha eliminat la secció de l'Annex

(La prescripció 11.5.1 no he pogut comprovar-la perquè no m'han avançat l'agenda)

- S'han ajustat els sexennis dels PAUs

En compliment de la prescripció 1.2.1, s'han ajustat els plànols O.03.0, O.03.e i la imatge de la fitxa normativa del PAU-8.

En compliment de la prescripció 1.2.2, s'han ajustat els plànols O.01.1a, O.01.2a i O.02.a.

En compliment de la prescripció 1.2.3, s'ha ajustat la línia d'edificació grafiada al pas per la qualificació urbanística A2.1b "Subzona Serveis turístics Rambla Onze de Setembre".

(La prescripció 1.2.4 no he pogut comprovar-la, perquè no m'han avançat el catàleg de patrimoni)

- S'ha incorporat

En compliment de la prescripció 1.3.1, s'han ajustat correctament els punts b) i c) de l'apartat SE11 de l'article 90. Per contra, no s'ha ajustat el punt d) tal com es sol·licitava a l'acord de la CTU. Caldria clarificar també el punt d) d'aquest mateix apartat, atès que, d'acord amb el redactat actual, queda poc clar si l'alçada de 9,00 m és per a la planta primera i segona amb independència de la planta baixa (de manera que l'alçada total màxima seria $5,50 + 9 = 14,50\text{m}$) o si els 9 m són totals pel conjunt de pb+2 plantes pis.

- S'ha concretat que l'alçada màxima és de $5,50+9 = 14,50\text{m}$ per planta baixa més 2 plantes pis

En compliment de la prescripció 1.3.2, el document de POUM ha reincorporat el perímetre del PAU-2 de les versions anteriors tal com sol·licitava la CTU.

En relació amb la prescripció 1.3.3, el perímetre de la qualificació d'equipaments pot entendre's lògica i ajustada, tant a les necessitats del projecte d'edificació d'habitatge protegit en construcció i la urbanització prevista al seu entorn, com a les possibilitats pròpies d'ordenació del POUM.

En compliment de la prescripció 1.3.4, s'han ajustat els punts de la memòria relatius a la modificació de la zona verda situada al costat nord del punt quilomètric 673 de la carretera N-II.

(No he pogut comprovar si aquest mateix ajust s'ha fet al doc 6 d'agenda i estudi econòmic)

- L'agenda econòmica actualitza el quadre i el mapa de les actuacions municipals incorpora la zona verda del punt quilomètric 673 en els termes de garantir el corredor verd ajustat i el SE de Can Rabassa

En compliment de la prescripció 1.3.5, s'han ajustat el punt 6 de l'article 147 de la normativa urbanística.

En compliment de la prescripció 1.3.6, s'ha clarificat l'apartat e) de l'article 90.SE10 de la normativa urbanística.

En compliment de la prescripció 1.3.7, s'ha eliminat l'apartat b) de l'article 81 de la normativa urbanística.

En compliment de la prescripció 1.3.8, atès que els sòls anteriorment qualificats com a claus urbanístiques M2d1 i M2d2 han estat recentment adquirits per l'Ajuntament amb la intencionalitat d'implantar-hi equipaments municipals, a la nova versió del POUM es qualifiquen de sistema d'equipament comunitari amb una regulació específica clau SE14.

Caldria eliminar la clau urbanística que deixa de definir el POUM M2d de l'article 105 de les normes urbanístiques i de la llegenda dels plànols d'ordenació O.03.0 i sèrie O.03.a a O.03.l.

- S'ha eliminat de la llegenda

En compliment de la prescripció 1.3.9, s'ha eliminat el darrer guió del punt 4 de l'article 86 de la normativa urbanística.

En compliment de la prescripció 1.3.10, s'ha qualificat de zona verda l'espai indicat per la CTU a centre del PAU-12, davant de l'edificació preexistent clau R5d/1.

En compliment de la prescripció 1.3.11, s'ha qualificat novament com a clau urbanística N1 l'espai de sòl no urbanitzable a continuació del sòl urbà que constitueix la futura ampliació del parc del Colomer.

En compliment de la prescripció 1.4.1, s'han reincorporat al document els plànols O.3-1 "Àmbits de desenvolupament" i O.3-2 "Ajustos de delimitació PTMB i PDUSC".

En compliment de la prescripció 1.4.2, s'han ajustat els articles 110 (clau R2), 114.13 (clau R4a), 117.12 (clau R4d), 122.12 (clau R5a) i 123.9 (clau R5b) de la normativa urbanística.

En compliment de la prescripció 1.4.3, s'ha complementat el punt 3 de l'article 190 de la normativa urbanística.

En compliment de la prescripció 1.4.4, s'ha complementat el punt 5 de l'article 191 de la normativa urbanística.

En compliment de la prescripció 1.4.5, s'ha eliminat el punt c) de l'apartat 6 de l'article 191 de la normativa urbanística.

En compliment de la prescripció 1.4.6, s'ha complementat el punt k) de l'apartat 3 de l'article 284 de la normativa urbanística i s'ha afegit el punt g.8 a l'apartat 5.5.5 de la memòria d'ordenació. Tant a la normativa com a la memòria, caldria eliminar de la primera frase el text "d'acord amb el TRLU" atès que aquest és un mecanisme innovador no previst directament a la Llei d'urbanisme i pel qual es consideren cessions, en coherència amb aquest, per analogia a la situació hipotètica en què la transformació a bifamiliar s'establís mitjançant una modificació de planejament general. Es recomana igualment complementar aquests apartats del POUM indicant que la cessió de sòl corresponent a sistemes es substituirà pel seu equivalent econòmic.

- S'ha eliminat la referència al TRLU i s'indica que l'ordenança establirà els imports econòmics de les cessions.

En compliment de la prescripció 1.5, la nova versió del POUM regula de manera particularitzada els equipaments previstos en sòl no urbanitzable del Pla de Balasc. La seva ordenació s'incorpora a l'article 90.3.SE13 de les normes urbanístiques.

Pel que fa a regulació de l'edificació, l'acord de la CTU estableix la necessitat que fossin "desmuntables i d'alçada màxima de planta baixa". Per contra, l'apartat c) del citat article 90.0.SE13 estableix que seran "tipus hivernacle amb una altura màxima de 6 metres i amb una ocupació inferior al 20%". Es considera que cal concretar en aquest apartat la condició de planta baixa amb un redactat que complementi l'actual punt c): "tipus hivernacle, en planta baixa, amb una altura màxima de 6 metres, i amb una ocupació inferior al 20%".

- S'ha afegit al punt c) el terme planta baixa

Altrament, l'acord de la CTU prescrivía, per a un major control de la idoneïtat de la implantació d'aquests equipaments i la seva relació amb l'entorn, la necessitat de tramitar prèviament al seu desenvolupament un Pla especial urbanístic. Aquesta sol·licitació no ha estat atesa a la nova versió del document de POUM. Cal reiterar-la.

- S'ha inclòs en l'art 90 la necessitat de tramitar prèviament un Pla especial urbanístic

Les indicacions relatives a les errades materials, prescripció 1.6, han estat incorporades correctament en la majoria dels casos. Manca únicament ajustar els següents aspectes:

- En relació amb la prescripció 1.6.3, caldrà tenir present que un cop eliminat el punt b) d'aquest apartat 81.4, l'apartat que haurà de referenciar el punt a) no serà el 4.g sinó el 4.f.
- S'ha corregit la lletra de l'apartat.
- En relació amb la prescripció 1.6.7, a l'article 118.B.6 de la normativa urbanística cal substituir la frase "es permet ús de guingueta o bar al servei als veïns amb una ocupació màxima del 3%, en planta baixa" per "es permet l'ús de guingueta o bar al servei dels veïns amb una ocupació màxima del 3% en planta baixa".
- S'ha corregit la frase.
- En relació amb la prescripció 1.6.10, a l'article 182bis cal substituir el títol "Franja de protecció contra incendis" per "Publicitat".
- S'ha corregit la frase.
- En relació amb la prescripció 1.6.13, a final de l'article 193.2 cal substituir "clau N3b1" per "clau N3b1".
- S'ha corregit la clau.
- (no he pogut comprovar si la prescripció 1.6.18 s'ha fet en relació amb el doc 6 d'agenda i estudi econòmic)
- S'han corregit el mapa i el quadre de les actuacions a càrrec de l'Ajuntament.

Altrament, indicar que la memòria d'ordenació del POUM ha incorporat un apartat específic, el 3.11.5, on es detalla el compliment dels acords de la CTU de data 19 de juny de 2025.

Cal eliminar del punt 6 la personalització del tècnic de referència atès que, tot i que hagi pogut donar en primera instància per vàlida l'argumentació presentada, els acords els adopta de forma col·legiada la CTU. Es considera suficient incorporar en aquest punt que el tècnic redactor de l'Estudi Ambiental ha aportat un informe específic argumentant la idoneïtat del contingut d'aquest estudi. Per al seu seguiment, caldria incorporar-lo com un annex nou a la memòria, el número 7.

- S'ha eliminat la personalització

En relació amb l'acord 3 de la CTU, la memòria d'ordenació del POUM incorpora una sèrie de punts, del 3.8 al 3.11, on es valoren els ajustos incorporats al document en base a les al·legacions efectuades, als informes sectorials, al procés d'avaluació ambiental del Pla, i als diferents pronunciaments de la Comissió territorial d'urbanisme.

A la darrera versió del POUM s'ha afegit el punt 3.11.5 en què, amb independència de l'especificació punt per punt del compliment de l'acord de la CTU de 19 de juny de 2025, s'incorporen dos apartats més, el B i C, on es detallen els darrers ajustos efectuats al document, així com les principals diferències respecte la versió de POUM sotmesa a la segona aprovació inicial i consegüent informació pública. S'hi especifica que "Aquests petits canvis d'àmbit local operats al document tenen poca incidència en les proposicions del POUM, no tenen efectes perjudicials a l'interès general del municipi, al contrari, i en cap cas suposen l'adopció de nous criteris ni de model de manera que d'acord amb el que estableix l'article 112 Decret 305/2006 s'adequa a les

determinacions d'aquest precepte perquè no suposen un canvi de criteris de l'estructura general o model, ni de criteris de classificació".

CONCLUSIÓ

Reiterem que aquests petits canvis d'abast local operats al document tenen poca incidència en les proposicions del POUM, no tenen efectes perjudicials a l'interès general del municipi, al contrari, i en cap cas suposen l'adopció de nous criteris ni de model de manera que d'acord amb el que estableix l'article 112 Decret 305/2006 s'adequa a les determinacions d'aquest precepte perquè **no suposen un canvi de criteris de l'estructura general o model, ni de criteris de classificació.**

Sant Cugat de Vallès, 24 de juliol de 2025

Joan Barba

3.11.17 El document dePOUM ha reincorporat el perímetre del PAU-2 la Vall de les versions anteriors, tal com indicava la CTU, amb una lleugera diferència a l'extrem oest. s'ha exclòs una petita porció de sòl qualificada de vialitat per necessitats de la promoció d'habitatge assequible. En relació amb aquest espai, cal establir al document de POUM que s'adquirirà per expropiació.

- S'ha mantingut el límit del PAU2 i s'ha afegit una actuació municipal aïllada per adquirir per expropiació aquest vial i urbanitzar-lo.

En compliment de la prescripció 1.5, la nova versió del POUM regula de manera particularitzada els equipaments previstos en sòl no urbanitzable del Pla de Balasc. La seva ordenació s'incorpora a l'article 90.3.SE13 de les normes urbanístiques.

Pel que fa a regulació de les instal·lacions, l'acord de la CTU estableix la necessitat que fossin "desmuntables i d'alçada màxima de planta baixa". Per contra, l'apartat c) del citat article 90.3.SE13 estableix que "S'admeten instal·lacions desmuntables amb una altura màxima de 6 metres i amb una ocupació inferior al 20%". Es considera que cal concretar en aquest apartat la condició de planta baixa amb un redactat que complementi l'actual punt c): "S'admeten instal·lacions desmuntables i de planta baixa amb una altura màxima de 6 metres i amb una ocupació inferior al 20%".

- S'ha complementat el redactat amb el text i la cita de planta baixa.

III.- A part, s'observen al document de text refós altres ajustos que cal que siguin valorats que no es corresponen a prescripcions derivades de l'acord de la CTU de data 19 de juny de 2025.

1. Punt f) de l'article 90.3.SE10 de la normativa urbanística.

A la regulació específica de la subclau SE10 del sistema d'equipaments, s'ha afegit un apartat f) on s'especifica que per a l'assoliment de la titularitat del sòl s'estableix el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació:

Per tant, cal acreditar la titularitat municipal del sòl i eliminar el citat punt f) de l'article 90.3.SE10, o per contrari, tractar a tots els efectes aquest sòl, conjuntament amb els que l'acompanyaven a la segona modificació de PP del sector del Torrentó de Can Gelat que va definir-lo com a equipament, al conjunt de documents del POUM com a urbà no consolidat. D'optar-se per aquesta via, caldria mantenir el citat punt f) a l'article 90.3.SE10, així com incorporar el corresponent polígon d'actuació urbanística a efectes de cessió al conjunt de documents del POUM (memòria, normativa, fitxa normativa, plànols O-01.2a, O-03.0, O-03.1, O-03.a, O-03.b, O-03.d i O-03.e, agenda, etc).

- S'ha delimitat un nou polígon d'actuació PAU14 per garantir l'obtenció de l'equipament SE10.

2. Règim d'usos de la subclau R4e/ep, article 118.B.6 de la normativa urbanística.

Al règim d'usos de la subzona de dotacions privades La Vall, article 118.B.6 de la normativa urbanística, que anteriorment estableix com a usos principals els "equipaments esportius piscina", s'hi ha afegit "equipaments esportius piscina, etc."

En la mesura que aquest és un ajust no sol·licitat per la CTUARC, cal retornar el règim d'usos principals a l'anteriorment establert al document.

- S'ha eliminat el mot "etc."

3. Parcel·la mínima de la subclau A2.2c, article 157.3 de la normativa urbanística.

El paràmetre de parcel·la mínima de la subzona Edifici Carrefour recollit a l'apartat 3 de l'article 157 ha estat modificat en relació a versions anteriors del POUM, en que es fixava en 6.480 m² de sòl, per passar a definir-se en 6.462 m².

Caldria argumentar aquest ajust a la memòria per poder valorar-ne la idoneïtat, o retornar al paràmetre de 6.480 m² anterior.

- S'ha retornat al valor de 6.480 m².

IV.- S'observen alhora un seguit d'errades materials que, en pro de la millora del document i de la seva seguretat jurídica, cal esmenar:

- S'han esmenat les errades detectades entre altres els usos SE10 a l'equipament de Can Ratés i Can Cases.
- Altres errades de poca transcendència

CONCLUSIÓ

Reiterem que aquests petits canvis d'abast local operats al document tenen poca incidència en les proposicions del POUM, no tenen efectes perjudicials a l'interès general del municipi, al contrari, i en cap cas suposen l'adopció de nous criteris ni de model de manera que d'acord amb el que estableix l'article 112 Decret 305/2006 s'adequa a les determinacions d'aquest precepte perquè **no suposen un canvi de criteris de l'estructura general o model, ni de criteris de classificació.**

Sant Cugat de Vallès, octubre de 2025

ANNEX 1 INFORME XAVIER MAYOR SOBRE INFORME AMBIENTAL

ANNEX 1 Informe emès per Xavier Mayor en relació a la prescripció del punt 6 respecte l'Informe Ambiental

En relació a CU:22

Sessió:

Expedient: 2018 / 065404 / B

Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal

Terme municipal: Santa Susanna

Comarca: Maresme

Valoració de l'expedient

I.- La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTU), en data 3 d'octubre de 2023, va acordar suspendre la resolució de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Sant Susanna, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorpori la prescripció següent:

En relació amb aquesta prescripció 2.3, cal indicar que, per bé que s'han afegit i actualitzat quadres de superfícies i comparatius a l'estudi ambiental estratègic (EAE) en relació amb la darrera versió de POUM (pàgines 137, 140 i 143), val a dir que els quadres de les pàgines següents (càlculs de demandes, emissions, etc.) són idèntics als incorporats al document d'EAE analitzat amb caràcter previ a l'aprovació provisional malgrat haver-se portat a terme entre aquesta versió del POUM i l'aprovada finalment com a text refós canvis significatius de proposta (eliminació del sòl urbanitzable, densitat a certs àmbits de desenvolupament, eliminació del PMU2, canvi de caràcter del PMU1, incorporació de l'habitatge dotacional com a potencial...). Cal per tant reiterar la primera part de la prescripció b.6 de l'OTAA "Caldrà actualitzar l'estudi ambiental estratègic (identificació d'efectes ambientals, etc.), tenint en compte la darrera proposta del POUM" (cal actualitzar globalment els punts 6 a 10).

2.1. Per últim, la prescripció d) s'observa parcialment incorporada. Es constata que manca actualitzar el document resum de l'avaluació ambiental (document 13 del POUM) amb els ajustos derivats de les prescripcions fetes a la Declaració Ambiental Estratègica i a l'informe urbanístic i territorial sobre la proposta de Pla que es preveia sotmetre a aprovació provisional emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 14 de març de 2023. Cal esmenar aquest aspecte així com incorporar-hi alhora tots els ajustos que es derivin del present informe.

Consideracions

En la darrera versió del Estudi Ambiental Estratègic (en endavant EAE) i el corresponent Document resum (en endavant DR) s'han incorporat totes les determinacions que recullen els Informes de la OTAA, tant el dels la 1era Aprovació inicial com el de la 2ona Aprovació inicial així com en l'informe de proposta de Resolució de la Declaració ambiental estratègica emès per l'òrgan competent.

Naturalment en aquest tràmit final s'han incorporat les determinacions que recull aquest darrer informe de proposta de Declaració Ambiental Estratègica, tant en la darrera versió del EAE i del DR presentats a aprovació provisional, i finalment a aprovació definitiva incloent les determinacions de la Declaració ambiental estratègica. Amb aquesta Declaració ambiental estratègica que es favorable amb condicions, finalitza el procediment ambiental del Pla urbanístic en qüestió.

A més, cal fer en aquest moment un esment específic, en relació al càlcul d'emissió i absorció del CO₂ que implicarà potencialment el desplegament del Pla.

El càlcul de l'emissió del CO₂ correspon fer-la ho en fase d'aprovació inicial, en el qual s'ha desenvolupat prèviament la proposta de Pla complert en base a l'alternativa escollida en fase d'avanç de Pla. Tot i així, en l'EAE elaborat en fase de 1era aprovació inicial, es va fer el càlcul del CO₂ alliberat per a les 3 alternatives considerades, amb l'Eina de càlcul generada per l'òrgan ambiental competent. Amb aquesta valoració es cospa de manera rellevant el potencial alliberament de CO₂ del POUM en qüestió en aquesta fase. I així es va fer i queda recollit en l'EAE d'aquesta 1era aprovació inicial.

Com per circumstàncies posteriors es va haver de procedir a una Zona provació inicial, es va haver d'ajustar el EAE prèviament realitzat als canvis ocorreguts. Aquests canvis segurament eren determinats com a fruit de les al·legacions, dels informes de sectorials i, fins i tot, a causa dels canvis de darrera hora (com per exemple l'aprovació d'alguna llei) o altres canvis. En qualsevol cas això va fer que s'abordés una Zona aprovació inicial.

Tanmateix, cal tenir present que aquests canvis poden ser rellevants des de la perspectiva urbanística, però no necessàriament dels del punt de vista ambiental. Efectivament, la Avaluació Ambiental d'un Pla a és fonamentalment d'abast "Estratègica". L'equip redactor i de l'equip avaluador ambiental consideren en bona lògica que els canvis apareguts no suposaven un canvi significant ni radical del model urbanístic i encara menys en l'ambiental a nivell estratègic definit a l'inici del Pla, per tant no impliquen una afectació ambiental significada.

Tot i així, en fase de la Zona aprovació inicial es va tornar a fer córrer l'Eina de Càlcul de CO₂ implicat, amb la novetat que es disposava una versió de l'Eina millorada, recollint millores fruit de l'experiència prèvia i considerant a més el càlcul de l'absorció del CO₂. Cal dir que aquest equip avaluador ambiental va participar en les sessions de valoracions de la bondat tècnica de la nova eina per part de tècnics especialistes. El resultat va quedar recollit en el document d'EAE de la Zona aprovació inicial. Com era d'esperar les dades obtingudes no són radicalment diferents a les de la primera valoració feta. Això és, entre altres coses, perquè el model urbanístic no ha variat substancialment i perquè els valors obtinguts no són absoluts sinó més aviat relatius. Per això canvis puntuals de sectors o valors de paràmetres urbanístics concrets no suposen una canvi substancial dels valors de CO₂ de Pla.

Per aquests motius entenen que no és raonable tècnicament tornar a calcular amb l'Eina aquestes variables. Com ja hem apuntat l'eina no esta definida per a fer això.

Tot i així, es rellevant i determinant que en el document de resolució de la Declaració Ambiental Estratègica en les seves determinacions finals no fa cap esment a haver d'actualitzar les dades més enllà del que l'equip redactor va fer en el seu moment.

Dit això, cal concloure que els continguts tant de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) com del corresponent Document resum (DR) han estat actualitzats convenientment amb els ajustos derivats de les prescripcions fetes a la Declaració Ambiental Estratègica i als documents previs de pronunciament de l'OTTA - en les diferents fases del procediment sobre la proposta de Pla en cadascuna d'elles, i òbviament en la d'aprovació provisional dels decrements del Pla.

Sabadell 30 de juny de 2025

Xavier Mayor