

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Gósol

(Adaptat al Text Refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010 i al seu Reglament D 305/2006)

Març 2012

5. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

ANNEX 2. DOCUMENT RESUM COMPLIMENT ACORD CTUCC PER A
L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL POUM DE GÓSOL.

TEXT REFÓS APROVACIÓ DEFINITIVA

AJUNTAMENT DE GÓSOL



BCQ

BAENA • CASAMOR • ARQUITECTES • BCQ • S.L.P.

ACORD COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE COMARQUES CENTRALS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL POUM DE GÓSOL– Expedient:2009/035589/N

1.1 INFORMES

- 1.1.1 Donar compliment a la totalitat de les prescripcions de la resolució dels Serveis Territorials de Medi Ambient i Habitatge, de 29 de novembre de 2010, així com les de l'Informe emès pels Serveis Territorials del Departament de Cultura , de 1 de desembre de 2008.
- Al respecte de les prescripcions dels Serveis Territorials de Medi Ambient i Habitatge, s'elimina el PEU Pistes d'esquí, fases 1 i 2; d'acord amb el punt 1.6.1 del mateix Acord d'Aprovació Definitiva. Es manté el PEU Planta Embotelladora, segons aquest mateix acord d'Aprovació Definitiva emès per la CTUCC.
- Pel que fa a l'Informe emès pels Serveis Territorials del Departament de Cultura, s'amplia l'àmbit de la superfície del Pla Especial del Castell, incorporant l'església del Roser, i es defineix un Àrea d'expectativa arqueològica que engloba l'esplanada del castell de Gósol, i l'àmbit de la vessant del turó més proper al Castell pel seu costat oest.

1.2 SISTEMES

- 1.2.1 Cal delimitar un o més PAU's en els terrenys que afronten amb el vial de ronda situat al marge ponent del nucli urbà de Gósol, per tal de garantir la cessió i urbanització d'aquest sistema viari.
- Es delimiten els següents PAU's per assolir aquest objectiu. PAU 3 "Oest Nord"; i PAU 4 "Oest Sud" sobre Sòl Urbà Consolidat. S'inclou el tram inferior del vial de ronda com a càrrega externa del PPU 2 Obach.
- La urbanització del vial serà compartida segons un 60% (7.5m) de la secció a càrrec dels sectors, i un 40%(5m) correspondrà a l'Ajuntament, segons s'especifica a les fitxes de cadascun dels àmbits de planejament.
- Es grafien als Plànols d'Ordenació i s'incorporen les fitxes normatives a la Normativa Urbanística.
- D'igual manera, es delimita el PAU 2 "Turó" amb l'objectiu de garantir la cessió i urbanització del carrer intermig que dona accés a les parcel·les situades a cota més alta. Es considera com a Sòl Urbà Consolidat, quedant per tant, exempt de cessions, tant per aprofitament mig, com per a equipaments i espais lliures, donat l'increment de densitat que suposa la consideració plurifamiliar de la tipologia 5A.
- 1.2.2 Cal justificar degudament, al punt 5.1.3 de la Memòria d'Ordenació, el compliment de l'article 58.1.f del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, pel que fa a la reserva mínima de sòl destinat a espais lliures a raó de 20 m2 cada 100 m2 de sostre residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.
- Es justifica al punt 5.1.3 de la Memòria d'Ordenació.

- 1.2.3 Cal justificar la viabilitat econòmica per a l'obtenció dels espais lliures situats a l'entrada del nucli de Gósol, en l'àmbit de la Clota, i en cas contrari, mantenir els terrenys en el règim de sòl d'acord amb les NN SS vigents.
- Es mantenen els terrenys a l'entrada del nucli de Gósol, en l'àmbit de la Clota, en el règim de sòl (sòl no urbanitzable) d'acord amb les NNSS vigents.
- Es proposa la ubicació d'una zona d'espais lliures de dimensió suficient per l'acompliment de l'article 58.1.f al Turó del Castell de Gósol. Aquests terrenys són de propietat majoritàriament municipal, per tant no comporten despesa econòmica lligada a la seva qualificació com a espais lliures.
- Es grafia als Plànols d'Ordenació.
- 1.2.4 Cal establir doble clau urbanística als equipaments de l'Ajuntament i el consultori i als de l'escola i museu.
- S'estableix doble clau urbanística als equipaments indicats. Es grafia als Plànols d'Ordenació i es corregeix la Llegenda dels equipaments en els mateixos.
- 1.2.5 Cal reconèixer als plànols d'ordenació aquells passatges que no s'han grafiat com a vial, tot qualificant-los com a sistema viari.
- Es corregeixen als plànols d'ordenació els passatges que no s'havien grafiat com a vial.

1.3 HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

- 1.3.1 Cal justificar en la Memòria Social, la reserva del 30% del sostre residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatges de protecció pública, del qual un 20% s'haurà de destinar a règim general i/o especial; i un 10% a règim concertat.
- Es justifica en la Memòria Social, punt 3.2.6 . S'estableix normativament a les fitxa urbanística del PAU 1 Costa del Migaire el percentatge de sostre destinat a cada règim de protecció i els terminis obligatoris per a l'inici i acabament de la construcció d'aquests habitatges

1.4 SÒL URBÀ

- 1.4.1 Cal, en relació al PAU 1 Costa del Mig Aire, resoldre la incongruència entre la Memòria Social i la fitxa d'aquest PAU pel que fa al percentatge de l'habitatge protegit.
- Es corregeix la incongruència entre la Memòria Social (substitució del quadre resum de l'habitatge de protecció oficial) i la fitxa del PAU esmentat, que apareix a la Normativa Urbanística.
- 1.4.2 PMU 1 La Guàrdia, mantenir els paràmetres establerts en la Modificació Puntual de NNSS, aprovada el 6 de setembre de 2007. Edificabilitat bruta o'75 m2 st/m2 sòl i cessió mínima per a espais lliures i equipaments al voltant del 30% de la superfície del sector.

Es corregeix a la Fitxa Normativa del Sector. Al respecte de les superfícies mínimes de cessió, aquestes s'estableixen en un 55% màxim de sòl privat i un 45 % mínim de sòl públic, a partir dels percentatges que s'obtenen dels diferents esquemes d'ordenació realitzats.

- Reduir proporcionalment la densitat màxima d'habitatges.

Es corregeix a la Fitxa Normativa del sector

- Establir a la fitxa del PMU la necessitat d'incorporar un estudi paisatgístic en el moment de desenvolupar el planejament derivat.

S'estableix a la fitxa Normativa del sector

- Eliminar el subàmbit PMU La Guàrdia 2, ateses la situació topogràfica i el valor ecològic, visual i paisatgístic dels terrenys que ocupa.

S'elimina el subàmbit esmentat.

- 1.4.3 PMU 2 Llacuna, reduir l'índex d'edificabilitat brut a 0'75 m2 st/m2 sòl, i proporcionalment la densitat màxima d'habitatges, per tal de garantir la transició gradual de la intensitat de l'edificació entre la zona més compacta del nucli existent i les zones edificades amb clau 5a, amb menor edificabilitat i densitat.

Es redueix l'índex d'edificabilitat brut dels sectors, i proporcionalment la densitat màxima d'habitatges. Es corregeix la Fitxa dels sectors de la Normativa Urbanística.

- Incorporar, també a l'àmbit el carrer S.M. Ballarín, al menys fins a l'eix, atès que manca per urbanitzar.

S'incorpora l'àmbit fins a l'eix del carrer S.M. Ballarín.

- 1.4.4 PMU 3 Cal Metge I i PMU 4 Cal Metge II, reduir els seus índex d'edificabilitat brut fins a 0'5 m2 st/m2 sòl, respectivament, i proporcionalment la seva densitat màxima d'habitatges, per tal de garantir la transició gradual de la intensitat de l'edificació entre la zona més compacta del nucli existent, i les zones qualificades amb la clau 5a, amb menor edificabilitat i densitat.

Es redueix l'índex d'edificabilitat brut dels sectors, i, proporcionalment les seves densitats. Es corregeixen les Fitxes dels sectors de la Normativa Urbanística.

- 1.4.5 Cal, mantenir els aprofitaments i paràmetres bàsics previstos en el planejament vigent de les claus en sòl urbà consolidat, sens perjudici que es puguin replantejar algunes actuacions amb caràcter puntual i degudament justificades, valorant la possibilitat d'incloure'ls, si escau, en una figura de planejament urbanístic.

Es corregeix la qualificació urbanística de les següents parcel·les, situades a l'entorn del nucli antic:

- parcel·la confrontant amb el vial de ronda per Ponent, que es manté la qualificació urbanística equivalent a la de les NN.SS.: clau 5A.

- les parcel·les al peu del Castell de Gósol, en l'extrem sud del nucli, incloses en el PAU 2 Turó, es manté igualment la qualificació urbanística equivalent a la de les NN.SS.: clau 5A.

- en parcel·les a l'entrada del nucli de Gósol pel costat sud, es crea una subclau 1C, amb les condicions d'edificació i paràmetres comuns a la clau 1B, però amb una edificabilitat menor (1'2), amb l'objectiu de reconèixer la realitat edificatòria de l'àmbit.

- aquesta clau s'aplica també sobre la parcel·la del carrer Cerdanya, colindant amb el PMU 3 Cal Metge I.

- Al respecte del nucli de Sorribes, per la major part de l'àmbit, s'aplica la clau 5C, que planteja una reducció d'edificabilitat ja que es proposa 0'5 m2st/m2sl, respecte als anteriors 0'6 m2 st/m2 sl.

Igualment, es delimita el PAU 2 "Turó" amb l'objectiu de garantir la cessió i urbanització del carrer intermig que dona accés a les parcel·les situades a cota més alta. Es considera com a Sòl Urbà Consolidat, quedant per tant, exempt de cessions, tant per aprofitament mig, com per a equipaments i espais lliures, donat l'increment de densitat que suposa la consideració plurifamiliar de la tipologia 5A.

1.5 SÒL URBANITZABLE

- 1.5.1 PPU 1 Carretera de Josa I, exclou el creixement residencial a la banda nord-oest, tenint en compte el desnivell dels terrenys on es proposa el mateix, el seu valor paisatgístic, com també el sòl residencial disponible en sòl urbà i els altres sectors proposats. Així mateix, considerar incloure la resta dels terrenys urbanitzables dins del sector PPU 2 Carretera de Josa II.

S'exclou el creixement residencial a la banda nord-oest. Es corregeix als Plànols d'Ordenació i a la Fitxa Normativa del Sector

S'inclou la rotonda de la carretera de Josa dins de l'àmbit. Al respecte del vial extern al sector, aquest no es considera adient de vincular-ho com a càrrega externa, donada la disminució en aprofitament i superfície del nou sector proposat, que dificultaria la seva viabilitat econòmica. Per tant, es deixa a càrrec de l'administració que ho executi de manera independent.

- Establir normativament que els terrenys amb pendents superiors al 20% no podran acollir cap tipus d'edificació i que aquests no computaran als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures, d'acord amb l'article 7 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

S'estableix a la Fitxa Normativa del sector.

- 1.5.2 Replantejar el PPU 3 Obach, ateses la situació topogràfica i el valor ecològic, visual i paisatgístic dels terrenys que ocupa dins del turó, al voltant del castell de Gósol, tot traslladant la seva delimitació a la banda oposada del camí, actualment ocupada per una granja i coberts en desús, fent arribar l'àmbit fins al límit amb els serveis tècnics de la deixalleria i la depuradora, sens perjudici que part dels terrenys actualment inclosos en el sector puguin mantenir la classificació proposada tot destinant-los a sistema d'espais lliures.

Es replanteja l'ordenació del sector, es manté la posició però es redueix la longitud del mateix. S'adjunta secció orientativa proposada a la Memòria

d'Ordenació. Es modifiquen els Plànols d'Ordenació i la Fitxa del sector a la Normativa Urbanística.

1.6 SÒL NO URBANITZABLE

- 1.6.1 Eliminar la concreció de la delimitació del Pla especial urbanístic pistes d'esquí de fons en la Serra del Verd, tenint en compte la superfície que abasta i les seves característiques, sens perjudici que aquests usos estiguin admesos en la normativa urbanística i que es prevegi el seu desenvolupament mitjançant un pla especial urbanístic que concretarà exactament la seva delimitació, i on es justificarà la idoneïtat dels terrenys i l'oportunitat de la seva implantació.
Es corregeix als Plànols d'ordenació. S'elimina la delimitació d'aquest Pla Especial.
- 1.6.2 Incorporar en la delimitació del Pla especial de protecció turó del Castell l'església propera, d'acord amb l'Informe emès pels Serveis territorials del Departament de Cultura, d'1 de desembre de 2008. Així mateix, cal definir un entorn de protecció per la millor tutela del BCIN.
S'inclou l'església propera, i es defineix un entorn de protecció per la millor tutela del BCIN, als plànols d'ordenació, i es defineix un Àrea d'expectativa arqueològica que engloba l'esplanada del castell de Gósol, i l'àmbit de la vessant del turó més proper al Castell pel seu costat oest.

1.7 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

- 1.7.1 Eliminar del catàleg el llistat de bordes, atès que si no han estat habitatge familiar, no poden incorporar-se al catàleg de masies amb aquesta finalitat. En cas de que alguna de les bordes compleixi amb el requisit anterior caldrà incorporar la fitxa individualitzada per tal de poder valorar la seva inclusió.
S'elimina el llistat de bordes del catàleg de masies.
- 1.7.2 Excloure la ruïna Casa del Puig de Baix (23) o aportar nova documentació que acrediti l'acompliment de tots els requeriments bàsics esmentats a la part valorativa per a poder considerar-les recuperables.
S'ha exclòs la ruïna Casa del Puig de Baix.
- 1.7.3 Excloure del catàleg les següents edificacions: cobert de cal Puig (17) i coberts de Santa Margarida (19), o aportar nova documentació, si és el cas, que acrediti el seu origen com habitatge familiar.
Incorporen els coberts en les fitxes de les masies a les quals pertanyen, Can Puig i Casa de Santa Margarida, respectivament.
- 1.7.4 Excloure del catàleg aquelles edificacions que per tractar-se de construccions recents no tenen consideració de masia o casa rural, o aportar nova documentació que acrediti el seu any de construcció o que es tracta de rehabilitacions o reconstruccions d'antigues masies o cases rurals: Can Costa (Collada) (11), i les Basses (25).

S'exclouen les fitxes de Can Costa (Collada) i Les Basses, les quals s'incorporen al inventari de construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge, que no siguin incloses en el catàleg de masies i cases rurals o no estiguin associades a explotacions rústiques.

- 1.7.5 Incorporar a les fitxes del Molí de Gósol (12) i el Molí d'en Güell (13) que són edificacions susceptibles de patir afeccions per inundabilitat, així com les observacions recollides a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, d'1 d'octubre de 2010.
S'incorporen les indicacions a les fitxes corresponents i es prescriu la necessitat d'informe de l'ACA. També s'incorporen les observacions recollides a l'informe d'1 d'octubre de 2010, a la part normativa.
- 1.7.6 Complementar la informació de les fitxes amb la següent informació:
1. Completar la descripció de les masies i cases rurals amb el sostre total edificat.
S'ha incorporat.

2. Incorporar un croquis del conjunt edificat, acotat i amb el número de plantes de cada volum, que identifiqui els volums susceptibles de ser utilitzables pels usos de l'article 47.3 de la LUC i els no susceptibles que podran acollir usos complementaris al principal.
S'ha incorporat.

3. Concretar la categoria de protecció en cas de que es tracti d'una masia inclosa en el catàleg de béns protegits.
S'ha incorporat.

4. Incorporar un apartat normatiu individualitzat per a cadascuna de les fitxes, on es concretin: les condicions de tractament de la volumetria original (condicions d'intervenció sobre el volum original, manteniment del volum principal, materials, textures, cromatismes, obertures, etc); la identificació dels volums a rehabilitar, a recuperar i a suprimir; els usos admesos principals i compatibles, i les condicions d'ordenació, entorn, edificació, serveis i accés. Cal tenir en compte que ha de tenir el grau de concreció suficient que permeti identificar les condicions de rehabilitació o reconstrucció de l'assentament o de les edificacions per tal de poder atorgar la corresponent llicència d'edificació, previ tràmit de l'article 50 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
S'ha incorporat.

5. Indicar a les fitxes individualitzades els casos concrets en què s'admeten les possibles ampliacions, divisions horitzontals i usos hotelers, de manera justificada d'acord amb les determinacions establertes a l'apartat normatiu.
S'ha incorporat.

- 1.7.7 Eliminar de la part normativa del catàleg les referències a les bordes, així com l'article 5 que estableix les actuacions permeses en aquestes.
S'ha eliminat.
- 1.7.8 Eliminar l'última frase de l'article 6.1: "S'admetrà únicament la modificació de l'alçada existent per assolir l'alçada interior mínima exigible per motius d'habitabilitat. Es podran realitzar en clau 2A i 2B"
S'ha eliminat.
- 1.7.9 Cal eliminar l'última frase de l'article 6.2: "En clau 2C únicament es permetrà la reconstrucció amb una alçada reguladora màxima de 6'50m corresponent a PB+1P, i fins a un sostre màxim de 250 m2"
S'ha eliminat
- 1.7.10 Cal modificar l'article 6.3 de la normativa del catàleg, pel que fa a les ampliacions, d'acord amb la part valorativa de la proposta.
S'ha modificat
- 1.7.11 Cal modificar l'article 6.4 de la normativa del Catàleg de manera que digui que la divisió horitzontal s'admetrà només en casos puntuals amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies de gran superfície o per resoldre temes d'herència, sempre que es compleixin les condicions de, com a mínim, 350 m2 per al primer habitatge (principal) i 150 m2 per al segon. En cas de divisió horitzontal no s'admetran ampliacions.
S'ha modificat
- 1.7.12 Cal modificar l'article 7 de la normativa del catàleg, pel que fa als usos admesos en masies i cases rurals, d'acord amb la part valorativa de la proposta.
S'ha modificat
- 1.7.13 Cal completar l'article 10 en relació a les segregacions de finques d'acord amb allò que s'estableix a l'article 196.e) de la Llei d'Urbanisme.
S'ha completat.

1.8 DOCUMENTACIÓ

- 1.8.1 Incloure l'informe de sostenibilitat econòmica, d'acord amb l'article 76 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, el qual haurà de tenir en compte, entre d'altres, les despeses econòmiques per part de l'Ajuntament que comportarien la urbanització de la rotonda i la carretera inclosos en el PPU 2 Carretera de Josa II, així com l'obtenció de la zona verda de la Clota i el seu manteniment.
Es corregeix a l'apartat 2.1 Terminis i execució de les actuacions previstes en el POUM: es valora el cost que suposarà per a l'administració la urbanització del camí que enllaça l'extrem nord del PAU 3 Oest Nord (Ronda Llacuna) , i el PPU 1 Carretera de Josa. Igualment, es valora la part del vial de la Ronda Llacuna que correspon urbanitzar a l'Ajuntament.

S'inclouen els següents apartats: 4.4 Equilibri entre sòl residencial i sòl productiu en les propostes del Pla. I 4.5, Ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i els serveis necessaris.

1.9 ERRORS – ANNEX

1.9.1 Normativa

1. Cal, amb caràcter general, actualitzar les referències als articles de la Llei d'urbanisme (LUC) a la versió vigent del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost de 2010.
S'ha corregit.
2. A l'article 2, Marc legal, cal eliminar la referència a la normativa derogada (Llei 8/2007) i incloure el Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl.
S'ha corregit.
3. Cal corregir l'errada de l'article 79.2, allà on diu: "Edificació en volumetria específica, clau 3, ha de dir: "Zona de densificació urbana. Blocs plurifamiliars, clau 3.
S'ha corregit.
4. Cal completar l'article 85 en relació a la línia d'edificació, de manera que digui que en la zona compresa entre aquesta línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents.
S'ha corregit.
5. Cal eliminar del primer paràgraf de l'article 92 que els espais lliures situats en sòl no urbanitzable formen part del sistema d'espais lliures i verd públic de Gósol.
S'ha eliminat.
6. Cal reconsiderar la regulació dels equipaments de l'article 96, apartats 3 i 5, de manera que els seus paràmetres seran els mateixos dels de les zones contigües, i en el cas en que això no sigui possible s'establirà una edificabilitat neta màxima per a tots ells d'1 m²st/m²sòl. Aquests paràmetres podran ser incrementats en aquells casos en que estiguin degudament justificats.
S'han modificat.
7. Cal modificar als articles 104 i 105, allà on apareix el D379/2006, actualment derogat, fent referència al vigent Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials de Catalunya.
S'han modificat.

8. Cal modificar a l'article 104 la referència als article 58 i 59 respecte a l'alçada reguladora màxima en aquelles parcel·les que no es poden edificar al voltant d'una era, fent referencial als article 57 i 58.
S'ha corregit.
9. Cal establir als article 104 i 108, que 1,5 m²st/m²sòl es l'edificabilitat màxima establerta per a la totalitat de la parcel·la incloent els 0,3 m²st/m²sbl establerts per a la planta segona.
S'ha corregit.
10. Cal establir a l'article 105, en coherència amb la clau 1b, que els cossos auxiliars han de computar com a edificabilitat.
S'ha corregit.
11. Els articles 104, 105, 106 i 108, estableixen que l'Ajuntament pot demanar la redacció d'un Pla de millora urbana, si ho considera necessari, per raons del canvi d'ús proposat. Cal completar el paràgraf afegint: "...sempre d'acord amb els usos admesos", ates que la modificació dels usos implica l'alteració dels aprofitaments i en conseqüència la necessitat de tramitar una modificació del planejament general, d'acord amb l'article 70.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
S'ha corregit.
12. Els articles 126 i 127 estableixen en tots els casos preceptivament la redacció aprovació d'un PEU per a l'autorització d'aquestes instal·lacions (xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions, antenes, instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació). Cal aclarir que en el cas de xarxes de transport d'energia elèctrica el PEU és preceptiu en el cas de que la instal·lació afecti a més d'un municipi. En el cas d'antenes poden ser autoritzades seguint el procediment establert a l'article 48 de la Llei d'urbanisme incorporant, entre altres, l'informe de la Comissió d'Antenes existent a l'efecte, depenent de la Direcció General de Qualitat Ambiental.
S'ha corregit.
13. Cal modificar les referències de l'article 131.6 a les lleis derogades per la vigent Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
S'ha corregit.
14. Cal corregir la incongruència entre els article 132.2 i els 126 i 127 pel que fa a les instal·lacions de línies elèctriques i antenes de telecomunicacions, ja que mentre en l'article 132.2 es prescriu la tramitació de les autoritzacions d'interès públic (incloent xarxes elèctriques i antenes) seguint el procediment establert a l'article 48 de la Llei d'urbanisme, en els articles 126 i 127 es fa preceptiva la redacció-aprovació d'un Pla Especial Urbanístic.
S'ha corregit.

15. Cal modificar a l'article 134.1 la referència a l'article 84 del Reglament de la Llei d'urbanisme per l'article 48 del Reglament.
S'ha corregit.
16. Cal modificar la separació de 5 metres a les partions de la finca establerta a l'article 134.l.b), de manera que digui que la separació mínima no podrà ser inferior a la de l'alçada de l'edificació que es projecti i en tot cas mai inferior als 5 metres.
S'ha corregit.
17. En relació amb les construccions pròpies d'una activitat rústica l'art. 134.l.c) estableix per a coberts de palla 1.500 m² de sostre màxim construït amb una alçada màxima de 10 metres, es a dir, 15.000 m³ d'edificació. Cal eliminar aquests paràmetres, de manera que es regularà d'acord amb les necessitats, havent de redactar un PEU o tramitar per l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, si es superen els llindars que s'estableixen en els articles 68.8.d) o 93.2.e) del Reglament de la Llei d'urbanisme.
S'ha corregit.
18. A l'art. 134.2.a) s'hauria d'eliminar la frase "sempre que sigui possible" deixant únicament "sempre".
S'ha corregit.
19. Cal modificar l'article 134.2.b) ja que parla de volum però concreta el sostre.
S'ha corregit.
20. Cal eliminar l'apartat 3 de l'article 134.3: "si en el seu conjunt superen una volumetria de 3.000 m³ i establir clarament que la redacció de PEU o la tramitació per l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, serà preceptiva si es superen els llindars que s'estableixen en els articles 68.8.d) o 93.2.e) del Reglament de la Llei d'urbanisme, es a dir, 500 m² en planta, 1000m² de sostre i/o 10 metres d'alçada.
S'ha corregit.
21. Cal modificar el primer paràgraf de l'article 135, on diu: "D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme", caldrà afegir: "D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'article 47 del TRLU i el 52 del RLU".
S'ha corregit.
22. Cal afegir al començament de l'article 136: "D'acord amb el que preveu l'apartat 6d) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme i 52 del Reglament de la Llei d'urbanisme..."
S'ha corregit.

23. Cal modificar a l'article 137.2 la referència a l'article 87.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme per l'article 50.2 del Reglament.
S'ha corregit.
24. Cal modificar l'article 1-37.3.b) eliminant "sempre que sigui possible", de manera que digui que sempre ha de ser en terrenys amb pendent inferior al 20%. Així mateix caldrà modificar la separació a marges dels camins i límits de la finca on ha de dir: "La separació a marges dels camins i límits de la finca serà igual a l'alçada de l'edificació que es projecti, amb un mínim de 5 metres".
S'ha corregit.
25. Es recomana reconsiderar la possibilitat d'ampliar la longitud màxima en una sola edificació fins a 60 m, tenint en compte les necessitats que poden presentar aquest tipus d'instal·lacions.
S'ha reconsiderat i modificat.
26. Cal afegir al segon paràgraf de l'article 139.3 Condicions d'ús Clau 21. "Agrícola protegit": "En tot cas les noves activitats permeses hauran de ser autoritzades mitjançant el procediment establert a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme o per l'establert a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme en el cas de masies o cases rurals incloses en el Catàleg.
S'ha corregit.
27. Cal modificar el redactat de l'article 142.6: " Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47...", de manera que digui: "Les edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del TRLUC..."
S'ha corregit.
28. Cal modificar a l'article 155 els usos admesos a les edificacions incloses al catàleg de masies i cases rurals d'acord amb l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme i 55 del Reglament. En aquest mateix article cal corregir l'errada, pel que fa l'escala dels plànols, façanes i seccions que ha de ser a 1/100.
S'ha corregit.
29. Cal modificar els articles 156, 157, 158, 159, 160 i 162 d'acord amb les prescripcions establertes per al document del catàleg de masies i cases rurals.
S'han modificat.

1.9.2 Documentació

30. Cal rectificar l'apartat 7.2.1 de la memòria informativa en relació al planejament vigent, atès que a la taula 3 indica que les normes subsidiàries estableixen 43,01 ha de sòl urbanitzable, quan en realitat no en delimitaven.
S'ha corregit
31. Cal incloure un nou apartat a la memòria social amb les previsions demogràfiques i de necessitat d'habitatge en l'horitzó del POUM, així com completar els quadres de dades amb l'habitatge potencial del POUM (incloent el potencial sobre sòl urbà consolidat) i l'existent.
Es justifica a la Memòria Social, incloent els apartats corresponents: 2.4: Habitatge existent i potencial; i 3.2.3: Previsions demogràfiques i de necessitat d'habitatge en l'horitzó del POUM.
32. Cal corregir la discrepància que es detecta entre la normativa i els plànols d'ordenació en relació a la clau 24, ates que la normativa fa referència a la subclau 24b per als turons, però als plànols d'ordenació no apareix aquesta subclau.
S'ha corregit als plànols, indicant la subclau 24b.
33. Cal, pel que fa als plànols d'ordenació de la documentació gràfica, suprimir la concreció de l'ordenació en tots els Plans de millora urbana i Plans parcials previstos pel POUM, tot excloent la qualificació específica dels terrenys públics i privats, i fixar com a vinculants únicament aquells elements estructuradors que siguin determinants en el futur desenvolupament del seu planejament derivat.
S'ha corregit als plànols i a les fitxes dels sectors corresponents.
34. En quant a l'espai lliure d'edificació ha de formar part de la zonificació residencial, amb la mateixa clau que correspongui, vinculant-la a cada parcel·la concreta no podent ser una zona independent tal i com sembla gràficament als plànols d'ordenació. Per tant, caldria que estigues grafiat amb la clau de les edificacions a les que dona servei, tot superposant gràficament amb un ratllat la condició de zona no edificable, d'acord amb les directrius dels codis d'identificació en el planejament urbanístic publicats per la Direcció General d'ordenació del Territori i Urbanisme.
S'ha corregit als plànols i a la normativa.
35. Cal dibuixar el gàlib edificatori per a la clau 3b, zona de densificació urbana, als plànols d'ordenació.
S'ha corregit als plànols.
36. Cal corregir l'errada material respecte a l'alineació a carrer que afecta una de les edificacions existents, situada a la cara sud del carrer Conseller, a l'illa que es troba en contacte amb l'espai lliure de la Clota.
S'ha corregit als plànols.

Data: 20 de desembre de 2011
RV:/
RN: 2009 / 035589 / N

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament
08699 Gósol
Berguedà

Assumpte: Pla d'ordenació urbanístic municipal del terme municipal de Gósol.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en sessió de 14 de desembre de 2011, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

CONSIDERACIONS

L'expedient del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), de Gósol, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Àmbit d'actuació

El municipi de Gósol, amb una extensió de 55,45 Km² (5.545 ha), es troba situat a nord oest de la comarca del Berguedà, a tocar de l'Alt Urgell. Limita a est amb Fígols i Saldes, a nord-oest amb Josa i Tuixent, de la comarca de l'Alt Urgell i a sud-oest amb la Coma i la Pedra i Guixers, de la comarca del Solsonès.

Dins el terme hi ha diferents espais naturals d'interès amb les figures de protecció següents:

- Espais Pla especial d'Interés Natural (PEIN): a nord es situa el Parc Natural del Cadí-Moixeró, que comprèn el conjunt de serres prepirinenques del Cadí, a oest la Serra del Verd i a sud-est la Serra d'Ensija-els Rasos de Peguera
- Espais inclosos dins el paratge natural d'interès nacional del Massís del Pedraforca, amb una superfície de 1.750 ha de les que 347 ha pertanyen al municipi de Gósol.
- Espais que formen part de la Xarxa Natura 2000 i de zones d'especial protecció de les aus (ZEPA)

Hidrogràficament, el principal curs fluvial és l'Aigua de Valls, que pertany a la conca del Cardener. Té diversos afluents, entre d'altres, l'Aubagó i el Rubinat, que neixen al Pedraforca, el Torrent de la Coma, que recull les aigües del fons de la vall de Gósol, així com els torrents que venen de la Serra del Verd i els de la Serra d'Ensija. En el seu primer tram forma un cercle que dona lloc a la plana, al centre de la qual hi ha Gósol, on trobem el con de dejecció del Torrentsenta, que determina una àrea susceptible de ser inundable i preferent de desbordament de l'aigua i de deposició i erosió de l'avinguda.

El municipi s'estructura a partir del nucli urbà de Gósol, on resideix la major part de la població (un 95%), un altre nucli habitat, Sorribes, amb 11 habitants (un 5%), i els nuclis abandonats de Moripol, Bonner i Vilacireres.

El nucli de Gósol es troba situat a la Vall de Gósol, tancada per les estivalacions del Pedraforca i la muntanya dels Cloterons i envoltada per la Serra del Cadí que s'alça sobre Coll de Josa.

Pel que fa a les infraestructures de comunicació l'accés principal es realitza per la carretera B-400, que parteix de la carretera C-16, a l'alçada del Collet d'Aina. També hi ha accés des de la Coma i la Pedra, a través del Port del Compte, per la C-563, recentment asfaltada. Així mateix, una xarxa rural de camins comuniquen el nucli urbà de Gósol amb l'entorn i amb la resta de nuclis.

La població de Gósol ha experimentat un petit retrocés poblacional, passant de 238 habitants l'any 2001 als 223 habitants l'any 2007, el que representa un retrocés del 6%. D'aquests 223 habitants 100 són permanents. A l'estiu s'arriba als 1.200 habitants, aproximadament.

El nombre total de vivendes existents és de 292, de les que un 34% corresponen a primeres residències i un 66% a segones.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, en data 10 d'agost de 2007, el Ple municipal va acordar sotmetre a exposició pública l'avançament del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Gósol, la qual cosa va ser publicada en el BOP núm. 121 de 23/8/2007, en el DOGC núm. 4953 de 23/8/2008, en el diari el Segre de 17/8/2007 i Regió 7 de 16/8/2007.

Un cop transcorreguts els terminis d'informació pública, amb la presentació del document a participació ciutadana, l'expedient va ser aprovat inicialment pel ple municipal en sessió de 24 d'octubre de 2008, i sotmès a informació pública mitjançant edictes de convocatòria d'aquesta, publicats al BOP núm. 156, de 6 de novembre de 2008, i al diari Segre de 29/10/2008 i Regió 7 de 30/10/2008, durant el període de informació de l'aprovació inicial es van presentar 104 escrits d'al·legacions.

Finalment, en sessió de ple municipal de 2 de setembre de 2011, l'expedient s'aprova provisionalment.

Consta en l'expedient que s'ha donat tràmit d'audiència als municipis veïns de Fígols, Guixers, Josa i Tuixén, la Coma i la Pedra i Saldes.

Pel que fa a la tramitació ambiental del document, cal indicar que, l'Ajuntament de Gósol va elaborar el document de memòria ambiental previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, que ha estat tramès al Departament de Medi Ambient i Habitatge i, envers el qual, el

director del Serveis Territorials a Lleida del Departament de Medi Ambient i Habitatge ha resol, en data 29 de novembre de 2010, donar conformitat amb un seguit de condicions.

Per altra banda, en l'expedient consten els informes dels organismes sectorials següents:

- Els Serveis territorials del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, l'1 de desembre de 2008, emet informe favorable envers el document de Pla d'ordenació urbanística municipal amb la condició que es modifiqui l'àmbit de la superfície del castell i s'inclogui la protecció BCIN en el plànols d'ordenació. Així mateix recomana la definició d'entorn de protecció per al BCIN del castell de Gósol.
- El Departament de Salut, el 7 de novembre de 2008, emet informe favorable amb un seguit de consideracions.
- El Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, el 9 de gener de 2009, emet informe favorable amb un seguit de consideracions pel que fa a la normativa urbanística.
- Els Serveis Territorials de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat, el 12 de novembre de 2008, trameta el document a la Direcció General de Carreteres per tal que emeti el seu informe.
- L'òrgan competent en matèria de paisatge del Departament de Territori i Sostenibilitat, el 23 de febrer de 2009, emet informe favorable envers el catàleg de masies i cases rurals del municipi de Gósol.
- L'Àrea d'Aplicació de les Directrius Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat, el 28 de novembre de 2008, que manifesta que el document s'ajusta a les determinacions del Pla territorial parcial de les Comarques Centrals.
- La Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana del Departament de Territori i Sostenibilitat que, el 23 de gener de 2009, va emetre informe desfavorable fins a incorporar un seguit d'esmenes pel que fa, entre d'altres a completar la memòria social i la reserva d'habitatge de protecció oficial.
- L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), l'1 d'octubre de 2010, emet informe favorable envers el document amb una sèrie de consideracions:
 - Respecte a l'abastament: regularitzar la situació administrativa dels aprofitaments dels que no es disposi de la corresponent concessió o autorització; incorporar un estudi de les necessitats hídriques en el desenvolupament del Pla especial de les pistes d'esquí.
 - Respecte al sanejament: disposar de mecanismes per tal de que les fonts no desguassin l'aigua sobrant a la claveguera; quan es sol·liciti el corresponent informe a l'ACA sobre les figures de planejament caldrà aportar les justificacions sobre el conveni.

- Respecte a la inundabilitat: prohibir les acampades al nou espai lliure a l'entrada del nucli de Gósol i indicar la seva possible inundabilitat; donar continuïtat al DPH a la zona del Congost del Torrent de la Coma; justificar la inundabilitat en la tramitació del PPU 3 Obach.
 - El Departament d'Ensenyament, el 24 de novembre de 2008, emet informe favorable pel que fa al document.
 - La Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament del Departament d'Interior, el 19 de novembre de 2008, emet informe favorable amb la condició que es compleixi la legislació sectorial vigent.
 - Els Serveis Territorials del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa, el 12 de gener de 2009, emet informe favorable pel que fa a matèria de seguretat industrial.
 - La Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Ocupació, el 18 de desembre de 2008, emet informe favorable envers el document amb un seguit de precisions normatives.
 - L'Institut Català d'Energia, el 17 de novembre de 2008, dona trasllat del seu informe amb un seguit de consideracions sectorials.
 - La Secretaria de Estat de Telecomunicacions i per a la Societat de la Informació del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç, l'11 de novembre de 2008, dona trasllat de la normativa sectorial aplicable.
 - La Direcció General de Carreteres, organisme a qui el Servei Territorial de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat, en data 12 de novembre de 2008, va trametre el document per tal que s'emetés l'oportú informe, emet informe amb data 12 de maig de 2011, amb un seguit de prescripcions.
 - La Direcció General de Transports i Mobilitat que, el 27 d'octubre de 2011, informa favorablement.
 - La Direcció General de Turisme del Departament d'Empresa i Ocupació, el 7 d'octubre de 2011, emet informe en què manifesta que atès que no es tracta d'un projecte tècnic no es pot fer un estudi d'adequació d'un establiment concret a la normativa urbanística.
 - El Consell Català de l'Esport del Departament de Presidència, el 10 de novembre de 2011, emet informe favorable, amb un seguit d'observacions, aconsellant a l'Ajuntament la redacció del Mapa d'Instal·lacions i Equipaments Esportius del Municipi (MIEM).
- D'altra banda, per bé que s'han sol·licitat, no consten els informes dels organismes sectorials següents:
- Els Serveis Tècnics, Vies i Obres de la Diputació de Lleida, amb registre d'entrada en aquest organisme en data 31 d'octubre de 2008.

- L'Agència de Residus de Catalunya amb registre d'entrada en aquest organisme en data 30 d'octubre de 2008.

Antecedents: planejament vigent

El planejament vigent al municipi de Gósol són les Normes subsidiàries de planejament urbanístic (NNSS), aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida, en sessió d'11 de febrer de 1987.

En sessió de 4 de maig de 2005, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar el Text refós de la normativa urbanística de les Normes subsidiàries del planejament.

Durant el període de vigència d'aquestes NNSS s'han aprovat definitivament un total de vuit modificacions puntuals i una correcció d'errada. En relació amb el planejament derivat s'ha desenvolupat el Pla especial al sector nord de Gósol per a la construcció de quatre edificis plurifamiliars aïllats; el Pla especial de càmping de les Roges, per a la construcció d'un càmping i caravàning a la zona de les Roges, amb una superfície de 47.452 m² i 237 unitats d'acampada; i el Pla de millora urbana de la finca situada entre el carrer Bustarols i la carretera de Gósol a Tuixent.

Les normes subsidiàries per al sòl urbà preveuen dues actuacions urbanístiques i un Pla de millora urbanística, que no s'han desenvolupat:

- AUI-1 Parc de la Llacuna, amb tipologia d'edificació arrencada amb reculada respecte l'alineació a vial, clau 3.
- AUI-2 Zona esportiva, amb tipologia d'edificació arrencada amb reculada respecte l'alineació a vial, excepte el sector adjacent a la zona de cessió, clau 3. Les cessions es destinen a zona esportiva.
- PMU La Guàrdia, destinat predominantment a ús residencial.

No en delimiten sòl urbanitzable.

D'altra banda, el municipi de la Nou de Berguedà es troba afectat pel Pla territorial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat definitivament per acord de Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de setembre de 2008, el qual identifica el nucli de Gósol, establint una estratègia de creixement moderat, el que suposa que l'extensió urbana màxima resultant de l'aplicació de l'expressió alfanumèrica $E=30 \cdot A \cdot f / 100$, on E és la superfície de l'extensió urbana admissible, A és la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent i f el factor de correcció per a nuclis de petita dimensió. L'òrgan competent en matèria de planejament territorial del Departament de Territori i Sostenibilitat extreu d'aquest càlcul una extensió urbana màxima de 7,12 ha.

Pel nucli de Sorribes estableix una estratègia de millora i compleció, que s'ha de centrar en el manteniment, la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents amb especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica dominant en el lloc.

Pel que fa a les infraestructures, el Pla territorial no preveu cap actuació estratègica que afecti el municipi de Gósol.

En relació amb el sistema d'espais oberts el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals reconeix els tres espais PEIN com a espai de protecció especial. També reconeix com a protecció especial de connexió entre tots aquest espais PEIN que envolten el municipi la franja central. La resta és sòl de protecció preventiva.

Criteris i objectius de la proposta

Els principals eixos o línies d'actuació sobre els que es defineix la proposta del nou Pla, d'acord amb el contingut descrit en el document, són els següents:

Pel que fa a l'estructura viària i general:

- Construcció d'una rotonda a l'accés al nucli de Gósol per la carretera C-563, que permetrà millorar la connexió al nucli i als nous creixements.
- Creació d'un nou vial de ronda, paral·lel a la travessia de la B-400, per tal de desviar el trànsit de pas per l'exterior del nucli.
- Els vials del nucli, a excepció del nou de ronda, es proposen com a zona 30.
- La creació d'una zona d'aparcament a l'entrada del nucli de Gósol per tal de descongestionar el nucli urbà durant els caps de setmana i festius.

Pel que fa als espais lliures i equipaments:

- L'obtenció d'una gran peça d'espais lliures a l'entrada del nucli urbà de Gósol a més de les cessions que es concretaran en els corresponents sectors de planejament.
- La creació d'un nou consultori o un petit centre assistencial.
- Un nou casal d'avis, sala polivalent i casal de joves al PMU 3 "Cal Metge".
- L'obtenció de can Tampanada, antic hostel on va fer estada el pintor Pablo Picasso a principis del segle XX, per tal de destinar-lo a equipament cultural i social de recolzament i foment de l'activitat turística.

Pel que fa al sòl urbà:

- Manteniment del polígon d'actuació urbanística PAU 1, Costa del Mig Aire, delimitat pel planejament vigent, encara sense desenvolupar.
- Delimitació de 4 plans de millora dins el nucli de Gósol, per tal de completar el teixit urbà i obtenir el sòl destinat a sistemes d'espais lliures i equipaments. Alguns d'ells ja estaven delimitats pel planejament vigent, però no s'han desenvolupat.

- Ampliació dels límits del sòl urbà per la zona de ponent del nucli, creant més zones edificables i el nou vial de ronda.

Pel que fa als creixements:

- La delimitació de dos nous sectors residencials PPU1, Carretera de Josa I i PPU2, Carretera de Josa II, per tal d'ordenar la façana nord del nucli de Gósol com a continuació de la trama urbana existent.
- La delimitació d'un nou sector d'activitat, PPU3, Obach.

Pel que fa al sòl no urbanitzable:

- La delimitació de tres nous àmbits de Pla especial, un per desenvolupar unes pistes d'esquí en la Serra del Verd, un altre per a la implantació d'una activitat de captació i embotellament d'aigua natural i per últim un Pla especial de protecció del Turó del Castell de Gósol.

Descripció i avaluació de la proposta

El POUM proposa en els terrenys inclosos dins del seu terme municipal, la següent classificació urbanística:

Sòl urbà consolidat (SUC)	24,70 ha	0,44%
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	3,73 ha	0,07%
Total sòl urbà (SU)	28,42 ha	0,51%
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	3,53 ha	0,06%
Total sòl urbanitzable	3,53 ha	0,06%
Total sòl no urbanitzable	5.597,53 ha	99,43%
Total Terme municipal:	5.629,48 ha	100,00%

A més de la memòria informativa i justificativa, la normativa i els plànols d'informació i d'ordenació, s'incorpora també en la documentació del POUM el catàleg de masies i cases rurals, un pre-catàleg de béns a protegir, l'agenda i avaluació econòmica de les actuacions, l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA) i la memòria ambiental, una memòria social, i un estudi de mobilitat.

1. Informes

Pel que fa als informes sol·licitats i emesos cal fer les apreciacions següents:

En compliment a la resolució dels Serveis Territorials de Medi Ambient i Habitatge, de 29 de novembre de 2010, de donar conformitat condicionada a la incorporació d'un seguit de condicions, s'ha definit amb la clau 25 espais PEIN, tots els espais de protecció especial definits pel Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, així com l'espai inclòs en el PEIN Serra del Verd i a l'espai de la Xarxa Natura 2000 Prepirineu Central Català. Així

mateix, s'ha eliminat el PEU per la Bassa de prevenció d'incendis. Per altra banda, s'han mantingut el PEU Pistes d'esquí, fases 1 i 2 i el PEU per a una planta embotelladora.

En relació amb l'informe emès pels Serveis Territorials del Departament de Cultura, d'1 de desembre de 2008, s'ha modificat l'àmbit de la superfície del castell i s'ha inclòs la protecció BCIN en el plànols d'ordenació, però no s'ha incorporat l'església propera. D'altra banda, no s'ha delimitat l'entorn de protecció del BCIN castell de Gósol.

En referència a l'informe emès pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, el 9 de gener de 2009, s'han incorporat les condicions a la normativa urbanística.

En relació amb l'informe emès per la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana del Departament de Territori i Sostenibilitat, el 23 de gener de 2009, s'han incorporat les esmenes a la memòria social, a la normativa i al compliment de la reserva d'habitatge de protecció oficial.

En compliment de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, d'1 d'octubre de 2010, s'han incorporat la totalitat de les prescripcions.

Pel que fa a l'informe emès per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament del Departament d'Interior, de 19 de novembre de 2008, s'han incorporat el seguit de condicions a l'annex 2, capítol XIII. Risc d'incendi.

En relació amb l'informe de la Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Ocupació, de 18 de desembre de 2008, s'han incorporat les precisions normatives.

Així mateix, s'han incorporat a la normativa urbanística les consideracions de l'informe emès per l'Institut Català d'Energia, de 17 de novembre de 2008.

Pel que fa a l'informe de la Direcció General de Carreteres, de 12 de maig de 2011, s'han incorporat les prescripcions.

2. Memòria social

La memòria social forma part de la documentació del POUM i conté la justificació de les estratègies de compliment dels objectius socials del POUM en matèria d'habitatge, així com les previsions, en sòl urbà i urbanitzable, per a habitatge protegit.

El nombre total d'habitatges existents al municipi de Gósol és de 292, dels que un 34% corresponen a primeres residències i un 66% a segones. El Pla preveu, d'acord amb el principi de minimització del consum del sòl, acabar de consolidar el sòl urbà existent, que admet un total de 239 habitatges nous. El sòl urbanitzable aporta 70 nous habitatges. El total d'habitatges nous és de 309, que representa un increment del 105,82% respecte als 292 existents.

A l'apartat 3 de la memòria d'ordenació es concreta que en un escenari alt de les projeccions de la població amb residència principal al municipi, l'any 2020 s'arribaria a una

població estable de prop de 234 habitants. Tenint en compte que la població a l'any 2007 és de 223 això suposa una previsió de creixement del 5%.

D'acord amb el nombre total de 309 habitatges nous previstos, i aplicant una ràtio de 2,51 persones per llar segons les dades de l'Idescat per a l'any 2001, es pot deduir que el POUM preveu un creixement aproximat de 775 habitants, el que suposa un increment del 347% aproximadament respecte la població actual, assolint una població total de 998 habitants, assolint amb escreix l'escenari alt establert en la memòria d'ordenació.

Per tant, caldria justificar la necessitat d'habitatges respecte a les previsions de creixement del municipi, així com la necessitat de delimitació d'àmbits de sòl urbanitzable, incloent en la documentació de la memòria social un nou apartat amb les previsions demogràfiques i de necessitat d'habitatge en l'horitzó del POUM, i completant els quadres de dades amb l'habitatge potencial (incloent el potencial sobre sòl urbà consolidat) i l'existent.

En relació amb els habitatges protegits, el Pla preveu una reserva del 30% del sostre residencial de nova implantació, que es materialitza en 9.307m² en sòl urbà no consolidat i 88 habitatges i en 2.742m² en sòl urbanitzable i 26 habitatges.

					HPP		
		superfície	st. res. nova implantació	hab.	st.	hab.	st/hab
Sòl urbà no consolidat		37.601 m2	31.027 m2	239 ut	9.307 m2	88 ut	
PAU 1	Costa del Mig Aire	6.570 m2	3.878 m2	33 ut	1.163 m2	30%	8 ut 145 m2
PMU1	La Guàrdia	16.784 m2	14.273 m2	109 ut	4.282 m2	30%	42 ut 102 m2
PMU2	Llacuna	2.157 m2	1.717 m2	13 ut	515 m2	30%	5 ut 103 m2
PMU3	Cal Metge I	5.760 m2	5.061 m2	38 ut	1.518 m2	30%	15 ut 101 m2
PMU4	Cal Metge II	6.330 m2	6.098 m2	46 ut	1.829 m2	30%	18 ut 102 m2
Sòl urbanitzable		35.085 m2	9.140 m2	70 ut	2.742 m2	26 ut	
PPU1	Carretera Jossa I	14.473 m2	4.300 m2	33 ut	1.290 m2	30%	12 ut 108 m2
PPU2	Carretera Jossa II	14.486 m2	4.840 m2	37 ut	1.452 m2	30%	14 ut 104 m2
PPU3	Obach	6.126 m2	0 m2				
TOTAL		72.686 m2	40.167 m2	309 ut	12.049 m2	30%	114 ut 106 m2

Queda exempt d'aquesta obligació el PPU3, Obach, ja que es tracta d'un sector d'activitat.

En relació amb el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics el POUM no preveu cap reserva per a aquest tipus d'actuacions.

L'article 66 del Reglament de la Llei d'urbanisme determina que els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen el sòl que s'ha de destinar a la construcció d'habitatges de protecció pública o habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, mitjançant la qualificació de sòl amb aquest destí i la determinació del percentatge de sostre que els sectors de planejament derivat han de qualificar per aquest destí. En aquest sentit, les normes urbanístiques del POUM i els plànols d'ordenació, determinen la localització concreta del sòl reservat per a aquests habitatges, afegint el subíndex X a la clau corresponent.

3. Sistemes

3.1. Sistema de comunicació

Dins els sistemes de comunicació hi ha el sistema viari, clau V, on es distingeixen les categories de xarxa bàsica territorial, clau V1; xarxa viària bàsica, clau V2; xarxa rural bàsica, clau V3; xarxa rural complementària, clau V4, i àrees d'aparcament estacional, amb la clau Va.

Per tal de millorar la mobilitat al nucli de Gósol el POUM proposa la creació d'un nou vial de ronda, paral·lel a la B-400 que travessa el nucli, amb l'objecte de desviar el trànsit de pas per l'exterior. Aquest s'ha incorporat incrementant el límit de sòl urbà i, per tant, els aprofitaments privats però no s'ha inclòs en cap àmbit de gestió ni es fa cap justificació econòmica que asseguri el seu desenvolupament.

Per tant, cal delimitar un o més polígons d'actuació urbanística en els terrenys residencials que afronten amb el vial de ronda situat al marge de ponent del nucli urbà de Gósol, per tal de garantir la cessió i urbanització d'aquest sistema viari.

En relació amb l'accés al nucli de Gósol per la carrereta C-563 proposa la construcció d'una rotonda que ordenarà i millorarà aquest accés així com la connexió amb els nous creixements i el Passatge de la Guard.

Així mateix, cal reconèixer als plànols d'ordenació aquells passatges que no s'han grafiat com a vial, tot qualificant-los com a sistema viari.

3.2.- Sistema d'espais lliures

El POUM diferencia entre el sistema d'espais lliures, clau P, el sistema hidrogràfic, clau H, i el sistema de protecció de sistemes, clau PS.

En relació amb la reserva que estableix l'article 58.1.f del Text refós de la Llei d'urbanisme, que ha de respondre com a mínim a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament general per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic, el POUM la quantifica en 33.54 m².

Comptabilitzades les superfícies d'espais lliures no incloses en sectors de planejament el resultat és de 38.957 m² aproximadament, per tant queda garantida la reserva mínima que fixa l'article 58.1.f del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En aquest sentit, cal justificar degudament, al punt 5.1.3 de la memòria d'ordenació, el compliment de l'article 58.1.f del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que fa a la reserva mínima de sòl destinat a espais lliures a raó de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic, tot tenint en compte, per tant, els espais lliures i el potencial màxim de sostre residencial admès en la totalitat del sòl urbà consolidat en cadascuna de les claus com també en els polígons d'actuació urbanística proposats en sòl urbà no

consolidat. Així mateix, es recomana que, un cop justificat l'anterior, s'acumulin las dites reserves, bé en terrenys de titularitat municipal, o bé en els polígons d'actuació urbanística proposats.

Així mateix, caldrà justificar la viabilitat econòmica dels espais lliures situats a l'entrada del nucli de Gósol, en l'àmbit de la Clota, i en cas contrari mantenir els terrenys en el règim de sòl d'acord amb les Normes subsidiàries vigents.

3.3.- Sistema d'equipaments

Sistema d'equipaments, Clau E.

- E1.** Esportiu.
- E2.** Docent.
- E3.** Administratiu i proveïment.
- E4.** Sanitari-Assistencial.
- E5.** Sociocultural i religiós.
- E6.** Cementiri.
- E7.** Sense ús assignat.

El terme compta amb els següents equipaments:

1. L'Ajuntament.
2. El CEIP Santa Margarida de Gósol, situada al mig del poble, al costat de l'Ajuntament.
3. Consultori mèdic situat en els baixos de l'edifici de l'Ajuntament.
4. Un museu tradicional, on s'exposen eines i informació relativa a l'estil i mitjans de vida del municipi.
5. El cementiri municipal.
6. L'església Santa Maria de Gósol.
7. Instal·lacions esportives: pista poliesportiva, pista de bitlles, piscines i vestuaris.

Com a nous equipaments preveu la creació d'un nou consultori o un petit centre assistencial; un nou casal d'avis, sala polivalent i casal de joves al PMU 3, cal Metge; així com l'obtenció de can Tampanada, antic hostel on va fer estada el pintor Pablo Picasso a principis del segle XX, per tal de destinar-lo a equipament cultural i social de recolzament i foment de l'activitat turística.

Pel que fa als equipaments de l'Ajuntament i el consultori, situats en un mateix edifici, cal establir doble clau urbanística. Això mateix cal reflectir-ho per a l'escola i el museu.

3.4.- Sistema de serveis tècnics i mediambientals

- T1.** Abastament d'aigua potable, plantes de tractament i potabilitzadores.
- T2.** Centrals generadores, estacions transformadores, xarxes d'energia elèctrica, de gas, parcs eòlics, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic.
- T3.** Aigües residuals, pluvials, depuradores.
- T4.** Plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, incineradores i altres potencials serveis de caràcter ambiental.
- T5.** Comunicacions, telefonia, georeferenciació.

T6. Infraestructures de rec, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària.

T7. Reserves sense ús assignat.

3.5.- Sistema d'Habitatge dotacional (D)

4. Sòl Urbà

El municipi compta amb un nucli principal, Gósol, situat al nord del municipi, i Sorribes, un petit nucli a llevant de Gósol, a tocar del límit de terme.

La delimitació de sòl urbà proposada al nucli de Gósol s'ajusta substancialment a la del planejament vigent a excepció de dues zones, en primer lloc a l'entrada del nucli, on s'incorpora una petita peça d'espais lliures just abans de la rotonda d'accés i una gran peça d'espais lliures després de la rotonda, així com una peça d'aparcament, i en segon lloc a la zona de ponent on s'incrementa la franja d'aprofitament privat i es preveu un nou vial de ronda.

Respecte a la qualificació el POUM preveu diferents zones en sòl urbà que, al seu temps, es desenvolupen en diferents subzones:

Clau 1b. Zona de nucli antic: edificacions configurades al voltant d'una era, amb vials estrets i irregulars. Pel que fa a les condicions d'edificació distingeix entre les existents i les de nova creació.

Clau 3b. Zona de densificació urbana de blocs plurifamiliars, situats en la cantonada entre el carrer de mossèn Ballarín i la carretera de Josa, i en un tram a l'est del passatge de la Guàrdia.

Clau 5. Zona d'edificació aïllada amb ús residencial unifamiliar i plurifamiliar en forma de ciutat jardí.

5a. Parcel·la petita: superfície mínima de parcel·la 400m²; façana mínima 12m.

5b. Parcel·la mitjana: superfície mínima de parcel·la 600m²; façana mínima 16m.

5b*. Parcel·la mitjana en l'àmbit inclòs al PAU Costa del Mig Aire: superfície mínima de parcel·la 600m²; façana mínima 12m.

5c. Parcel·la gran: superfície mínima de parcel·la 800m²; façana mínima 16m.

Clau 8a. Zona Dotacions i Serveis, Hotel

Clau 9a. Zona activitats econòmiques, tipus terciari

Per a l'habitatge protegit planteja la **clau X**, que assenyala la localització que proposa el POUM per a aquests habitatges.

Dins el sòl urbà proposat, 24,70ha corresponen a sòl urbà consolidat i 3,73ha a sòl urbà no consolidat.

A continuació es fa una comparativa entre les claus amb presència majoritària a les Normes subsidiàries i les del POUM:

	Normes subsidiàries			POUM	
	Clau 1	Clau 2	Clau 3	Clau 1b	Clau 5a
Tipologia	Uni, pluri, entre mitgeres, alineada a vial o reculada en habitatges arreglats	Aïllada uni o bifamiliar	Entre mitgeres uni o pluri	Al voltant de l'era, adossada als costats de parcel·la, a vial o conformant mitgeres.	Aïllada uni i pluri
Sup. mínima parcel·la		400m2		250 m2	400 m2
Front mínim parcel·la		12	6	15	
Ocupació en planta		30%	60%	60%	40%
Profunditat edificable	8m				
Edificabilitat	Nº plantes x 8m fondària + 0,50 de la resta del solar amb una planta	0,6	Nº plantes x 12m fondària	1,5	0,70
Alçada reguladora màxima	PB+2P	8,5 m (PB+2P)	Mínim PB+1P o PB+2P (plànols ordenació)	10 m (PB+2P)	7 m (PB+1P)
Densitat màx. habitatges	1 htge/130m2st		1 htge/130m2st	1 htge/120m2st	1 htge/120m2st
Usos	Residencial uni i pluri, resid comunitària, hotel·ler, oficines i despatxos, equip educatiu i assistencials, industrial 1ª, 2ª i 3ª, comercial, agrícola i ramader familiar	Residencial, cultural, serv. professionals, equip assistencials i esportius i artesanía familiar.	Unifamiliar o plurifamiliar+comercial PB	Principals: Uni i pluri Compatibles: comercial, taller, magatzem + sociocultural, restauració, docent, hotel·ler, sanitari i administratiu només en PB	Residencial uni i pluri, comercial PB, oficines i serv privats (PB), cultural, restauració, sanitari-assistencial (consultori o dispensari)

4.1.- Sòl urbà consolidat

En relació amb el sòl urbà consolidat el POUM recull l'ordenació definida per les Normes subsidiàries vigents en relació al nucli antic, consistent en el manteniment de les edificacions existents i la conservació de l'estructura urbana.

Pel que fa a les qualificacions, el POUM modifica amb caràcter general aquelles més properes al nucli antic, passant de clau 2, unifamiliar o bifamiliar i clau 3, habitatge unifamiliar i plurifamiliar entre mitgeres amb comercial en planta baixa, a la clau 1, de nucli antic. Aquesta modificació comporta un important increment en els aprofitaments privats, incrementant sostre i densitat d'habitatges.

Pel que fa les zones de nova construcció més properes al nucli antic modifica les qualificacions, passant de clau 2, unifamiliar o bifamiliar i clau 3, habitatge unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres amb comercial en planta baixa, a clau 5a, d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar.

Així mateix, a Sorribes, també passa d'habitatges unifamiliars o bifamiliars amb la clau 2, a plurifamiliars amb la clau 5c.

En aquest sentit, s'observa que hi ha increment en els aprofitaments de gran part dels dos nuclis. Per tant, cal amb caràcter general, mantenir els aprofitaments i paràmetres bàsics previstos en el planejament vigent de les claus en sòl urbà consolidat, sens perjudici que es puguin replantejar algunes actuacions amb caràcter puntual i degudament justificades, valorant en aquests casos la possibilitat de incloure'ls, si escau, en una figura de planejament urbanístic.

4.2.- Sòl urbà no consolidat

PAU 1 - Costa del Mig Aire

1. Descripció i paràmetres

L'àmbit té per objecte la millora de la vialitat, així com redefinir el seu límit amb el sòl no urbanitzable.

Sòl públic	10,62%	698,00 m2
Viari	9,10%	598,00 m2
Espais lliures	1,52%	100,00 m2
Equipaments	0,00%	0,00 m2
Sòl privat	89,38%	5.872,00 m2
Edificació aïllada (5b*)	75,07%	4.932,00 m2
Edif. aïll. protegida (5b*/X)	14,31%	940,00 m2
TOTAL	100,00%	6.570,00 m2

Edificabilitat bruta: 0,59 m²st/m²sòl.

Sostre edificable: 3.878 m²st.

Densitat habitatges: 50 htges/ha.

Nombre màxim habitatges: 33 htges (26HLL + 8 HPP).

Reserva sostre HPP: 20% (771 m²st HPP).

Tipologies: habitatges unifamiliars i plurifamiliars aïllats de PB+1P en parcel·la mitjana (600m²).

Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica o cooperació.

S'estableix la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. Planejament vigent

Terrenys classificats per les Normes subsidiàries com a sòl urbà amb la qualificació d'edificació aïllada d'ús residencial unifamiliar, clau 2.

En sessió de 10 de juny de 2009, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va aprovar la Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament

consistent en modificar la delimitació i ordenació del PAU 1, la Costa de Migaire. L'objecte de la Modificació va ser la creació d'una nova clau que permetés construir edificis plurifamiliars amb habitatges d'aproximadament 90 m² de superfície construïda; augmentar la densitat d'habitatges, de 21 lliures, a 28 lliures i 8 de protecció pública (reserva del 30% de l'edificabilitat), i rebaixar el nombre de plantes permeses a PB+1P; així com obtenir la cessió gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon i de sistemes d'espais lliures derivat de l'augment de densitat d'habitatges realitzat.

3. Valoració

Es tracta de mantenir el polígon delimitat pel planejament vigent, encara sense desenvolupar.

Per altra banda, cal resoldre la incongruència entre la memòria social i la fitxa d'aquest PAU pel que fa al percentatge de l'habitatge protegit, tot garantint el compliment de la reserva de sostre per a la totalitat del municipi, del 20% per a habitatges amb protecció oficial de règim general i/o especial i el 10% per a habitatges amb protecció oficial de preu concertat, d'acord amb l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

PMU 1 - La Guàrdia

1. Descripció i paràmetres

Àmbit discontinu que té per objecte la modificació de la qualificació del sector per tal de continuar la tipologia del teixit urbà existent, amb la creació d'una zona destinada a activitat turística i millora de la integració paisatgística del conjunt.

Sòl públic	mínim 32%	
Viari		
Espais lliures		
Sòl privat	màxim 68%	
Nucli antic (1B/X)		
ACT- Hotel		
TOTAL	100,00%	16.784,00 m2

Edificabilitat bruta: 1,00 m²st/m²sòl.

Densitat habitatges: 65 htges/ha.

Nombre màxim habitatges: 109 htges.

Reserva sostre HPP: 30% (20% de règim general o especial i 10% de preu concertat).

Tipologies: habitatges unifamiliars i plurifamiliars al voltant de l'era, adossades als costats de la parcel·la, a vial o conformant mitgeres i hotel.

Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica o cooperació.

S'estableix la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. Planejament vigent

Els terrenys corresponents al subàmbit PMU La Guàrdia 1 delimitat pel POUM es situen sobre terrenys classificats pel planejament vigent com a sòl urbà amb la qualificació d'edificació aïllada d'ús residencial, clau 2, i d'habitatges unifamiliars i plurifamiliars entre mitgeres, clau 3.

Els terrenys corresponents al subàmbit PMU La Guàrdia 2 delimitat pel POUM es situen majoritàriament sobre terrenys classificats de sòl no urbanitzable, amb la qualificació d'àrea de protecció paisatgística, clau P.

La Modificació puntual de les Normes subsidiàries, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 6 de setembre de 2007, va delimitar el Pla de millora urbana per a la zona de la Guàrdia.

3. Valoració

El Pla de millora urbana modifica la qualificació passant d'una tipologia d'habitatges arreglats i d'edificacions aïllades regulada per la Modificació de les Normes subsidiàries, a la tipologia de les edificacions existents al nucli antic, configurades al voltant d'una era. Aquesta modificació pretén donar continuïtat al nucli antic tradicional amb el mateix tipus de creixement.

Aquesta proposta es valora favorablement en el sentit de donar continuïtat al teixit existent amb el mateix tipus de creixement, tot i que es considera que caldria mantenir els paràmetres establerts en la Modificació puntual de les Normes subsidiàries, atès que no es justifica l'increment d'aprofitament proposat i tenint en compte que aquesta també va ser una prescripció establerta a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de 2 d'abril de 2007.

El paràmetres a conservar són els següents:

Índex edificabilitat bruta: 0,75 m²st/m²sòl.

Cessions mínimes destinades a espais lliures i equipaments del voltant del 30% de la superfície del sector.

Proporcionalment caldrà reduir la seva densitat màxima d'habitatges.

En un altre ordre de coses, tenint en compte que per la seva situació configurarà una nova façana, amb gran visibilitat des de l'arribada al nucli així com des del mirador del Castell de Gósol, caldria establir a la fitxa del PMU la necessitat d'incorporar un estudi paisatgístic en el moment de desenvolupar el planejament derivat.

Pel que fa al subàmbit PMU La Guàrdia 2, la proposta planteja el canvi de classificació. Les Normes subsidiàries estableixen la classificació de sòl no urbanitzable, amb la qualificació d'àrea de protecció paisatgística, clau P, on determina una inedificabilitat absoluta tant per raons estètiques, com d'accessibilitat i d'adequació topogràfica.

El propi POUM classifica la resta del turó sobre el que es recolza el municipi de Gósol com a sòl no urbanitzable amb la qualificació d'Interès ecològic i paisatgístic, clau 24, i el defineix com a sòl que ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic i per la importància paisatgística en la configuració física del territori municipal.

Per altra banda, es constata que els terrenys estan situats sobre terrenys amb pendents superiors al 20%.

Per tant, ateses la situació topogràfica i el valor ecològic, visual i paisatgístic dels terrenys que ocupa caldria eliminar aquest subàmbit.

PMU 2 - Llacuna

1. Descripció i paràmetres

L'àmbit té per objecte modificar la qualificació del sector, per tal de continuar la tipologia del teixit urbà existent, disminuint el sòl destinat a zona verda i usos residencials per tal de millorar el sistema viari del sector.

Sòl públic		mínim 47%
Viari		
Espais lliures		
Sòl privat		màxim 53%
Nucli antic (1B/X)		
TOTAL	100,00%	2.157,00 m2

Edificabilitat bruta: 0,80 m²st/m²sòl.

Densitat habitatges: 60 htges/ha.

Nombre màxim habitatges: 13 htges.

Reserva sostre HPP: 30% (20% de règim general o especial i 10% de preu concertat).

Tipologies: habitatges unifamiliars i plurifamiliars al voltant de l'era, adossades als costats de la parcel·la, a vial o conformant mitgeres.

Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica o cooperació.

S'estableix la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. Planejament vigent

Correspon a la unitat d'actuació urbanística, UA 1, Parc de la Llacuna, classificada de sòl urbà amb les qualificacions d'habitatges unifamiliars i plurifamiliars entre mitgeres, clau 3, i d'espais lliures.

3. Valoració

Es tracta de mantenir un àmbit delimitat pel planejament vigent però que encara no s'ha desenvolupat. Es modifica la qualificació per tal de donar continuïtat a la tipologia del teixit urbà existent.

Aquesta proposta es valora favorablement atès que pretén donar continuar al teixit existent amb el mateix tipus de creixement, tot i que caldria reduir els seu índex d'edificabilitat brut fins a 0,75 m²st/m²sòl, i proporcionalment la seva densitat màxima d'habitatges, per tal de garantir la transició gradual de la intensitat de l'edificació entre la zona més compacta del nucli existent i les zones qualificades amb la clau 5a, amb menor edificabilitat i densitat.

Per altra banda, la peça confronta amb el vial de S.M. Ballarín, que resta sense urbanitzar. Per tant caldria incorporar aquest vial al PMU com a mínim fins a l'eix.

PMU 3 – Cal Metge I

1. Descripció i paràmetres

L'àmbit té per objecte la modificació de la qualificació del sector, per tal de continuar la tipologia del teixit urbà existent, enfront de l'actual magatzem municipal.

Sòl públic		mínim 39%
Viari		
Equipaments		
Sòl privat		màxim 61%
Nucli antic (1B/X)		
Edificació aïllada (5a)		
TOTAL	100,00%	5.760,00 m2

Edificabilitat bruta: 0,88 m²st/m²sòl.

Densitat habitatges: 66 htges/ha.

Nombre màxim habitatges: 38 htges.

Reserva sostre HPP: 30% (20% de règim general o especial i 10% de preu concertat).

Tipologies: habitatges unifamiliars i plurifamiliars al voltant de l'era, adossades als costats de la parcel·la, a vial o conformant mitgeres i habitatges unifamiliars i plurifamiliars aïllats de PB+1P en parcel·la petita (400m²).

Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica o cooperació.

S'estableix la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. Planejament vigent

Part de la UA-2, Zona poliesportiva, delimitada sobre sòl urbà amb la qualificació d'edificació aïllada d'ús residencial, clau 2, i d'habitatges arreglats, clau 3

3. Valoració

El Pla de millora modifica la qualificació passant d'una tipologia d'habitatges aïllats i arreglats regulada per les Normes subsidiàries, a la tipologia de les edificacions existents al nucli antic, configurades al voltant d'una era.

Aquesta proposta es valora favorablement atès que pretén donar continuar al teixit existent amb el mateix tipus de creixement, tot i que tenint en compte que aquest és un àmbit situat entre la zona més compacta de nucli existent i els nous creixements, amb menor edificabilitat i densitat, caldria reduir el seu índex d'edificabilitat brut fins a 0,5 m²st/m²sòl per tal de garantir la transició gradual de la intensitat de l'edificació.

PMU 4 - Cal Metge II

1. Descripció i paràmetres

L'àmbit té per objecte la modificació de la qualificació del sector, per tal de continuar la tipologia del teixit urbà existent.

Sòl públic		mínim 36%
Viari		
Espais lliures		
Equipaments		
Sòl privat		màxim 64%
Nucli antic (1B/X)		
TOTAL	100,00%	6.330,00 m2

Edificabilitat bruta: 0,96 m²st/m²sòl.
Densitat habitatges: 73 htges/ha.
Nombre màxim habitatges: 46 htges.
Reserva sostre HPP: 30% (20% de règim general o especial i 10% de preu concertat).
Tipologies: habitatges unifamiliars i plurifamiliars al voltant de l'era, adossades als costats de la parcel·la, a vial o conformant mitgeres.

Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica o cooperació.
S'estableix la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. Planejament vigent

Part de la UA-2, zona poliesportiva, delimitada sobre sòl urbà amb la qualificació i d'habitatges arrencats, clau 3 i d'espais lliures, clau P, destinat a zona esportiva.

3. Valoració

El Pla de millora modifica la qualificació passant d'una tipologia d'habitatges arrencats regulada per les Normes subsidiàries, a la tipologia de les edificacions existents al nucli antic, configurades al voltant d'una era.

Aquesta proposta es valora favorablement, atès que pretén donar continuïtat al teixit existent amb el mateix tipus de creixement, tot i que tenint en compte que aquest és un àmbit situat entre la zona més compacta de nucli existent i els nous creixements, amb menor edificabilitat i densitat, caldria reduir el seu índex d'edificabilitat brut fins a 0,75 m²st/m²sòl per tal de garantir la transició gradual de la intensitat de l'edificació.

5. Sòl Urbanitzable

PPU 1 - Carretera de Josa I

1. Descripció i paràmetres

L'àmbit té per objecte ordenar una zona a l'extrem del nucli urbà, amb nous espais residencials, d'activitat hotelera, equipaments i zones verdes. La connexió entre el nou vial perimetral amb la carretera actual es realitza mitjançant una nova rotonda inclosa en l'àmbit del sector PPU 2.

Sòl públic		mínim 27%	
	Vial		
	Espais lliures		
	Equipaments		
Sòl privat		màxim 73%	
	Residencial		
	ACT - Hotel		
TOTAL		100,00%	14.473,00 m²

Edificabilitat bruta: 0,55 m²st/m²sòl (0,30m²st/m²sòl residencial i 0,25m²st/m²sòl activitats).
Densitat habitatges: 23 htges/ha.
Nombre màxim habitatges: 33 htges.
Reserva sostre HPP: 30% (20% de règim general o especial i 10% de preu concertat).

Tipologies: no les defineix.

Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica o cooperació.
S'estableix la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. Planejament vigent

Terrenys classificats de sòl no urbanitzable amb la qualificació agrícola, clau A.

3. Valoració

El POUM proposa, amb el desenvolupament d'aquest sector, un nou creixement residencial i un nou espai per a activitat hotelera a l'entrada nord del nucli urbà de Gósol. La zona residencial així com els sistemes d'espais lliures i d'equipaments estan situats sobre terrenys amb pendents superiors al 20% amb un important valor paisatgístic.

Tenint en compte el decreixement poblacional dels últims anys, el potencial romanent de sòl residencial disponible en sòl urbà, aproximadament un 50%, així com l'impacte paisatgístic de la ubicació, sobre terrenys amb pendents superiors al 20%, caldria excloure el creixement residencial del sector PPU 1 Carretera de Josa I. Així mateix, cal considerar conseqüentment la possibilitat d'incloure la resta dels terrenys urbanitzables, on es preveu l'activitat hotelera i els espais lliures, dins del sector PPU 2 Carretera de Josa II.

PPU 2 - Carretera de Josa II

1. Descripció i paràmetres

L'àmbit té per objecte ordenar una zona a l'extrem del nucli urbà, amb nous espais residencials, equipaments i zones verdes.

Sòl públic		mínim 51%	
	Vial		
	Espais lliures		
	Equipaments		
Sòl privat		màxim 49%	
	Residencial		
TOTAL		100,00%	14.486,00 m²

Edificabilitat bruta: 0,33 m²st/m²sòl.
Densitat habitatges: 25 htges/ha.
Nombre màxim habitatges: 37 htges.
Reserva sostre HPP: 30% (20% de règim general o especial i 10% de preu concertat).
Tipologies: no les defineix.

Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica o cooperació.
S'estableix la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. Planejament vigent

Terrenys classificats de sòl no urbanitzable amb la qualificació agrícola, clau A.

3. Valoració

L'àmbit incorpora un tram de la carretera actual on només manquen per urbanitzar les voreres. També incorpora la futura rotonda de connexió, però la fitxa indica que el 100% d'aquest sòl no computarà a efectes de càrrega d'urbanització del sector.

En aquest sentit, caldrà concretar com es gestiona la rotonda i justificar si cal carregar una part al nou sector d'acord amb la viabilitat d'aquest.

Per altra banda, cal establir normativament en la fitxa del sector PPU 2 que els terrenys amb pendents superiors al 20% no podran acollir cap tipus d'edificació i que aquests no computaran als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures, d'acord amb l'article 7 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

PPU 3 - Obach

1. Descripció i paràmetres

L'àmbit té per objecte ordenar una zona a l'extrem del nucli urbà, amb noves activitats econòmiques, equipaments i zones verdes.

Sòl públic		mínim 53%	
	Viari		
	Espais lliures		
	Equipaments		
Sòl privat		màxim 47%	
	Activitats econòmiques		
TOTAL		100,00%	6.126,00 m2

Edificabilitat bruta: 0,47 m²st/m²sòl.

Densitat habitatges: 0 htges/ha.

Nombre màxim habitatges: 0 htges.

Tipologies: edificacions de caràcter terciari alineades a vial amb ocupació de la totalitat de la parcel·la.

Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica o cooperació.

S'estableix la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. Planejament vigent

Terrenys classificats de sòl no urbanitzable amb la qualificació d'àrea de protecció paisatgística, clau P.

3. Valoració

La proposta planteja el canvi de classificació a sòl urbanitzable. Les Normes subsidiàries estableixen la classificació de sòl no urbanitzable, amb la qualificació d'àrea de protecció paisatgística, clau P, on determina una inedificabilitat absoluta tant per raons estètiques, com d'accessibilitat i d'adequació topogràfica.

El propi POUM classifica la resta del turó sobre el que es recolza el municipi de Gósol com a sòl no urbanitzable amb la qualificació d'Interès ecològic i paisatgístic, clau 24, i el

defineix com a sòl que ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic i per la importància paisatgística en la configuració física del territori municipal.

Per altra banda, es constata que els terrenys estan situats sobre terrenys amb pendents superiors al 20%.

Per tant, ateses la situació topogràfica i el valor ecològic i paisatgístic dels terrenys que ocupa dins del turó, al voltant del Castell de Gósol, caldria replantejar aquest àmbit, tot traslladant la seva delimitació als terrenys de la banda oposada del camí, els quals actualment ja estan ocupats per una granja i coberts en desús, fent arribar l'àmbit fins al límit amb els serveis tècnics de la deixalleria i la depuradora, sens perjudici que part dels terrenys actualment inclosos en el sector puguin mantenir la classificació proposada tot destinant-los a sistema d'espais lliures.

6. Sòl no urbanitzable

S'estableixen les següents zones dins dels terrenys classificats com a sòl no urbanitzable:

Clau 21. Agrícola protegit: sòls amb especial valor agrícola que s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes.

Clau 22. Forestal protegit: àrees boscoses denses que han de ser protegides com a reserva natural i àrees de bosc a conservar o repoblar per la importància paisatgística en la configuració física del territori.

Clau 24. Interès ecològic i paisatgístic: sòl que ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic i per la importància paisatgística en la configuració física del territori municipal. S'estableixen dues subzones:

24b. De preservació: turons coberts majoritàriament de bosc, però aïllats entre zones de cultiu i pastures.

24d. Riberals: entorns dels cursos fluvials, que han de ser preservats dels processos agrícoles o forestals que poden afectar la seva evolució natural.

Clau 25. Espais naturals protegits. PEIN: els terrenys inclosos dins del Pla territorial parcial de les Comarques Centrals com a espais de protecció especial.

Clau 26. Altres usos existents. Càmping: correspon als terrenys situats a la zona "Les Roges" amb ús exclusiu de càmping.

Així mateix, el POUM preveu en el sòl urbanitzable la delimitació de quatre plans especials:

PEU Pistes d'esquí de fons en la Serra del Verd, que es desenvoluparà en dues fases, la fase 1 amb una superfície de 328,5 ha a cotes més elevades, i la fase 2, amb una superfície de 564,9 ha, com a ampliació en les vessants inferiors. El Pla especial s'estén, al nord-oest cap al Clot de Prat Salvatge, i al sud-est, cap al Cap d'Urdet i el Coll de Prades.

Aquest Pla especial desenvoluparà el projecte d'un domini esquiable de fons amb unes instal·lacions mínimes per al desenvolupament de l'activitat esportiva i lúdica, així com els accessos i serveis.

El Pla haurà d'avaluar la necessitat de fabricació de neu artificial, i aconsella assegurar la seva viabilitat sense haver de produir-ne, ja que requereix elevats volums d'aigua i electricitat. Així mateix, s'estableix que caldrà incorporar un estudi de les necessitats hídriques del projecte enfront les disponibilitats dels recursos hídrics de la zona. La decisió de la implantació s'haurà de sotmetre a avaluació ambiental.

El "Pla d'ordenació d'estacions de muntanya als Pirineus catalans" de 1982 preveia Gósol com a potencial domini esquiable. Així ho recull el "Pla director de les estacions de muntanya de Catalunya", aprovat el 2006 per la Generalitat.

Per bé que, caldria eliminar la concreció de la delimitació del Pla especial urbanístic pistes d'esquí de fons en la Serra del Verd, tenint en compte la superfície que abasta i les seves característiques, sens perjudici que aquest ús estigui admès en la normativa urbanística i que es prevegi el seu desenvolupament mitjançant un pla especial urbanístic que concretarà exactament la seva delimitació, i on es justificarà la idoneïtat dels terrenys i l'oportunitat de la seva implantació. A la memòria es podrà esmentar com a previsió genèrica d'acord amb el Pla director d'estacions de muntanya.

PEU per a la implantació d'una activitat de captació i embotellament d'aigua natural, amb una superfície de 4,9 ha, situat sobre sòl qualificat d'agrícola protegit, clau 21. Aquest Pla especial té per objecte implantar una planta embotelladora d'aigua mineral, així com les instal·lacions de captació, situades al costat del Torrentsenta, i de transport des de la font fins a la planta.

El POUM estudia tres alternatives d'emplaçament per a la planta d'embotellament:

- Alternativa 1: zona plana en el camí d'accés al brollador, a uns 800 m. Es troba a una cota inferior i per tant no cal bombament. És visible des de Gósol.
- Alternativa 2: zona planera a l'esquerra de la B400, a 1.000m del casc urbà de Gósol. La distància al brollador és de 2.400m. Representa un important impacte visual des de la carretera d'accés a Gósol.
- Alternativa 3: zona planera entre la Costa del Pi i el Serrat del Puig. La distància al brollador és de 2.400m a una cota inferior a aquest. No és visible des del nucli de Gósol ni des de la carretera. Per accedir no passa pel nucli de Gósol però caldrà millorar el camí existent des de la carretera o fer un tram de camí nou.

El POUM considera com a òptima l'alternativa 3.

En relació amb l'ús, tal i com s'estableix a l'article 139 de la normativa urbanística del POUM aquest s'admet per a la clau 21, agrícola protegit, en tant que es considera que es tracta d'una instal·lació destinada al primer tractament dels recursos naturals, admès en sòl no urbanitzable d'acord amb l'article 47.6.a del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Pla especial de protecció i desenvolupament del Turó del castell de Gósol. Té per objecte revitalitzar i protegir el Castell de Gósol, protegit amb la categoria de bé cultural d'interès nacional (BCIN). La delimitació compren el castell i tota l'esplanada superior del turó del castell i la resta d'estructures de poblament.

En relació amb l'informe emès per Departament de cultura, l'1 de desembre de 2008 caldria incorporar en la delimitació del Pla especial l'església propera.

Així mateix, cal per la millor tutela patrimonial la definició d'un entorn de protecció, atesa la importància de la situació del Castell a dalt del turó, l'alteració del qual pot malmetre els valors ambientals del propi BCIN.

7. Catàleg de béns a protegir

El POUM estableix que l'instrument general de protecció de patrimoni de la Nou de Berguedà serà un Pla especial de protecció del patrimoni, desenvolupat a partir del catàleg de béns a protegir que incorpora el POUM

El catàleg de béns a protegir s'ha elaborat prenent com a referència els inventaris de patrimoni de la Generalitat, completat amb visites de camp i entrevistes amb algunes persones de la localitat.

El POUM estableix que l'Ajuntament haurà de redactar un Pla especial de protecció del patrimoni, que haurà de contenir com a mínim els elements dels present catàleg, així com altres elements o conjunts que responguin a un nivell suficient d'interès.

Atès que el present catàleg es tracta d'un recull documental i descriptiu dels elements que haurà de recollir el futur Pla especial, caldrà canviar el nom del document pel d'Inventari de patrimoni, per tal d'evitar confusions.

Així mateix, com s'ha esmentat abans, el POUM preveu la realització d'un pla especial de protecció i gestió del Castell i del turó de Gósol, que haurà de definir les actuacions a realitzar així com el pla d'usos i activitats per a la difusió del patrimoni existent com per l'aprofitament de l'espai com a zona de lleure.

8. Catàleg de masies i cases rurals

El catàleg de masies i cases rurals recull un total de 31 edificacions que poden ser susceptibles de recuperació o de preservació, d'acord amb el que estableix l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme. Així mateix incorpora un llistat de 16 bordes.

El catàleg consta de: normativa, llistat de totes les masies, cases rurals i bordes incloses en el Catàleg i un recull de les fitxes individualitzades de les masies i cases rurals. Els plànols d'ordenació de la sèrie O.2, de sòl no urbanitzable, localitzen amb el codi d'identificació les masies i cases rurals incloses al catàleg.

El catàleg estableix claus per identificar si es tracta d'una borda o d'una masia o casa rural, així com per concretar el seu estat de conservació:

- Clau 1: Bordes
- Clau 2: Masies o cases rurals
 - Clau 2a: bo
 - Clau 2b: regular
 - Clau 2c: ruïnós

En referència a les bordes cal aclarir en primer lloc que les edificacions aïllades com les cabanes, les bordes, els magatzems, els coberts, etc, que no són o no han estat habitatge familiar permanent no poden incorporar-se al catàleg de masies amb aquest finalitat. En segon lloc, cal dir que en el cas de que alguna de les bordes compleixi amb el requisit anterior caldrà incorporar la fitxa individualitzada per tal de poder valorar la seva inclusió.

En relació amb les edificacions incloses en el catàleg, es considera que una ruïna és recuperable quan compleix tots els requisits següents:

- Es pot identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum, i es conserva, com a mínim, dues parets formant un angle recte de 2 metres d'alçada, i/o indicis de la coberta.
- Els vestigis aparents mesurables tenen una superfície mínima de 75 m².
- Implantació topogràfica adequada.
- Accés preexistent adequat per al trànsit rodut.
- I en qualsevol cas, s'ha d'acreditar la volumetria original i el seu ús com habitatge, mitjançant fotografies, escriptures, registres, cadastre, etc.

En aquest sentit, es considera que caldria extreure del catàleg la ruïna Casa del Puig de Baix (23) o aportar nova documentació que acrediti l'acompliment de tots aquests requeriments bàsic.

Per altra banda, i tenint en compte que la funció del catàleg és recuperar i preservar les masies i cases rurals del municipi, enteses aquestes com edificis d'origen residencial, es considera que caldria excloure del catàleg les següents edificacions: cobert de Cal Puig (17) i coberts de Santa Margarida (19), o aportar nova documentació, si és el cas, que acrediti el seu origen com habitatge familiar.

També, caldria extreure del catàleg aquelles edificacions que per tractar-se de construccions recents no tenen consideració de masia o casa rural, o aportar nova documentació que acrediti el seu any de construcció o que es tracta de rehabilitacions o reconstruccions d'antigues masies o cases rurals: Can Costa (Collada) (11), i les Basses (25).

En un altre ordre de coses caldrà incorporar a les fitxes del Molí de Gósol (12) i el Molí d'en Güell (13) que són edificacions susceptibles de patir afeccions per inundabilitat, així com les observacions recollides a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, d'1 d'octubre de 2010.

Pel que fa a la informació de les fitxes, es considera que hi ha mancances que no permeten identificar la totalitat del conjunt i, per tant, caldria complementar-les amb la

següent informació:

1. Cal completar la descripció de les masies i cases rurals amb el sostre total edificat.
2. Cal incorporar un croquis del conjunt edificat, acotat i amb el numero de plantes de cada volum, que identifiqui els volums susceptibles de ser utilitzables pels usos de l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme i els no susceptibles que podran acollir usos complementaris al principal.
3. Cal concretar la categoria de protecció en cas de que es tracti d'una masia inclosa en el Catàleg de béns protegits.
4. Cal incorporar un apartat normatiu individualitzat per a cadascuna de les fitxes, on es concretin: les condicions de tractament de la volumetria original (condicions d'intervenció sobre el volum original, manteniment del volum principal, materials, textures, cromatismes, obertures, etc.); la identificació dels volums a rehabilitar, a recuperar i a suprimir; els usos admesos principals i compatibles, i les condicions d'ordenació, entorn, edificació, serveis i accés. Cal tenir en compte que ha de tenir el grau de concreció suficient que permeti identificar les condicions de rehabilitació o reconstrucció de l'assentament o de les edificacions per tal de poder atorgar la corresponent llicència d'edificació, previ tràmit de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
5. Cal indicar a les fitxes individualitzades els casos concrets en què s'admeten les possibles ampliacions, divisions horitzontals i usos hotelers, de manera justificada d'acord amb les determinacions establertes a l'apartat normatiu.

En referència a la regulació general de les edificacions incloses en el catàleg cal fer les consideracions següents:

En relació amb les bordes, tal i com s'ha dit anteriorment no poden incorporar-se al catàleg de masies, atès que no són o no han estat habitatge familiar permanent. Per tant, caldrà eliminar de la part normativa del catàleg les referències a les bordes, així com l'article 5 que estableix les actuacions permeses en aquestes.

Pel que fa a la modificació de l'alçada existent, l'article 6.1 l'admet únicament per assolir l'alçada interior mínima exigible per motius d'habitabilitat. Caldrà eliminar aquesta premissa, ja que d'acord amb l'article 50.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme la reconstrucció haurà de respectar el volum edificat i la composició volumètrica original prèviament determinats.

D'altra banda, pel que fa a les obres de reconstrucció, l'article 6.2 estableix que s'haurà de mantenir la posició i la composició volumètrica de l'edificació preexistent, permetent la reconstrucció únicament amb una alçada reguladora màxima de 6,50m corresponent a PB+1P, i fins a un sostre màxim de 250m². En aquest sentit, cal fer referència a l'article 50.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme que estableix que cal respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Per tant, cal excloure aquests paràmetres, establint que caldrà acreditar la volumetria original per tal de poder reconstruir d'acord amb les directrius dels articles 50 i 51 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En relació amb l'ampliació, l'article 6.3 estableix un límit del 20% de la superfície existent en edificis amb un màxim de 500m² de sostre i el 10% en edificis amb més de 500m² de sostre.

En aquest sentit, atenent que l'objectiu general del catàleg és la rehabilitació i recuperació de les volumetries preexistents a l'assentament, en general no es poden admetre ampliacions de l'edificació, ni, per tant, la construcció de nous volums, i així caldria recollir-ho en la normativa i eliminar totes les referències als percentatges.

Malgrat tot, existeixen masies que, per la seva tipologia, només és possible la recuperació de l'assentament amb un ús col·lectiu concret, que requereix d'alguna ampliació localitzada. En aquest cas, es permetrà l'ampliació, prioritzant l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal i evitant al màxim les noves ocupacions. Aquesta ampliació ha de ser la mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús de l'assentament. També, cal que aquest article estableixi que només s'admetran ampliacions una sola vegada i que, en qualsevol cas, les possibles ampliacions no poden malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat. Quan la masia es destini a habitatge permanent, excepcionalment, s'admetrà l'ampliació del volum fins a assolir les condicions mínimes d'habitabilitat.

En un altre ordre de coses, pel que fa a la divisió horitzontal, l'article 6.4 permet un nombre màxim d'habitatges resultant de l'aplicació d'1 habitatge per cada 150 m². Caldria aclarir que la divisió horitzontal s'admetrà només en casos puntuals amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies de gran superfície o per resoldre temes d'herència, sempre que es compleixin les condicions de, com a mínim, 350 m² per al primer habitatge (principal) i 150 m² per al segon. En cas de divisió horitzontal no s'admetran ampliacions.

Pel que fa als usos admesos en masies i cases rurals establerts a l'article 7, cal modificar el següent:

- **Habitatge:** Admet l'ús d'habitatge a les edificacions auxiliars sempre i quan amb les obres autoritzades en el Catàleg es compleixin els requisits mínims d'habitabilitat.

Cal corregir-lo, de manera que digui que la implantació de l'ús d'habitatge en edificis diferents del principal només s'admetrà com ampliació del programa funcional d'aquest, sempre i quan així ho especifiqui la fitxa corresponent de l'edificació en el catàleg de masies i cases rurals, en cap cas per a nous habitatges.

Només es podria autoritzar el canvi d'ús a residencial seguint el procediment establert a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sempre i quan es compleixin els requisits de l'article 50 del Reglament de la Llei d'urbanisme, és a dir, per necessitats d'ampliació del programa familiar o habitatge per temporers, en ambdós casos justificant la necessitat en relació amb l'explotació.

- **Establiments de turisme rural:** Cal modificar l'últim paràgraf de manera que digui que els volums annexes al principal es poden utilitzar com a ampliació del programa funcional del principal.

- **Establiments hotelers:** cal completar el redactat establint que per a la implantació en una masia o casa rural de l'ús hotelier cal que disposi d'un sostre aproximat de 1.000 m² així com que ho admeti expressament la fitxa corresponent del Catàleg de masies i cases rurals, podent-se fixar el nombre màxim d'habitacions.

En un altre ordre de coses, caldrà completar l'article 10 en relació amb les segregacions de finques d'acord amb allò que estableix a l'article 196.e) de la Llei d'urbanisme.

9. Agenda i informe de sostenibilitat econòmica

La documentació del POUM inclou l'Agenda, que estableix els períodes i terminis d'execució de les actuacions previstes, així com la iniciativa, pública o privada, per a cadascuna de les actuacions proposades. D'acord amb l'article 59.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme s'actualitzarà cada 6 anys.

També inclou l'avaluació econòmica dels diferents polígons d'actuació i dels sectors.

D'altra banda, manca incloure l'informe de sostenibilitat econòmica, d'acord amb l'article 76 del Reglament de la Llei d'urbanisme, el qual haurà de tenir en compte, entre d'altres, les despeses econòmiques per part de l'Ajuntament que comportarien la urbanització de la rotonda i la carretera inclosos en el PPU 2 Carretera de la Josa II, així com l'obtenció de la zona verda de la Clota i el seu manteniment.

10. Normativa urbanística i documentació

El document aporta una normativa urbanística articulada que incorpora els preceptes propis del document del POUM.

S'ha detectat un seguit d'errades, pròpies de la llarga tramitació que correspon a aquest tipus de document i de les modificacions legislatives sectorials, així com algunes determinacions que caldria precisar i que s'avaluen en un informe tècnic annex.

Fonaments de Dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Disposició transitòria tercera del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, els projectes de planejament urbanístic general que estiguessin en tramitació en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, s'han d'adaptar a les determinacions d'aquesta Llei si, en la data de la dita entrada en vigor encara no havia estat lliurat l'expedient complet a l'òrgan competent per a acordar-ne l'aprovació definitiva.

L'expedient del Pla d'ordenació urbanística municipal de Gósol va estar lliurat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 7 de setembre de 2011.

Articles 57, 58 i 59 del text refós esmentat, que estableixen les atribucions i determinacions que corresponen als Pla d'ordenació urbanística municipal, com també la documentació

que aquests instruments d'ordenació urbanística han de contenir. I, així mateix, de conformitat amb l'article 83 del mateix text legal que en regula el procediment a seguir.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i disposicions concordants.

Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Resolució

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, i d'acord amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanístic municipal (POUM), de Gósol, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

-1.1 Cal, pel que fa als informes, donar compliment a la totalitat de les prescripcions de la resolució dels Serveis Territorials de Medi Ambient i Habitatge, de 29 de novembre de 2010, així com a les de l'informe emès pels Serveis Territorials del Departament de Cultura, l'1 de desembre de 2008.

-1.2 Pel que fa als sistemes:

-1.2.1 Cal delimitar un o més polígons d'actuació urbanística en els terrenys residencials que afronten amb el vial de ronda situat al marge de ponent del nucli urbà de Gósol, per tal de garantir la cessió i urbanització d'aquest sistema viari.

-1.2.2 Cal justificar degudament, al punt 5.1.3 de la memòria d'ordenació, el compliment de l'article 58.1.f del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que fa a la reserva mínima de sòl destinat a espais lliures a raó de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic, tot tenint en compte per tant els espais lliures i el potencial màxim de sostre residencial admès en la totalitat del sòl urbà consolidat en cadascuna de les claus com també en els polígons d'actuació urbanística proposats en sòl urbà no consolidat. Així mateix, es recomana que, un cop justificat l'anterior, s'acumulin las dites reserves, bé en terrenys de titularitat municipal, o bé en els polígons d'actuació urbanística proposats.

-1.2.3 Cal justificar la viabilitat econòmica per a l'obtenció dels espais lliures situats a l'entrada del nucli de Gósol, en l'àmbit de la Clota, i en cas contrari mantenir els terrenys en el règim de sòl d'acord amb les Normes subsidiàries vigents.

-1.2.4 Cal establir doble clau urbanística als equipaments de l'Ajuntament i el consultori i als de l'escola i museu.

-1.2.5 Cal reconèixer als plànols d'ordenació aquells passatges que no s'han grafiat com a

vial, tot qualificant-los com a sistema viari.

-1.3 Cal, pel que fa a la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, que el POUM justifiqui degudament en la memòria social la reserva del 30% del sostre residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatges de protecció pública, del qual un 20% s'haurà de destinar a règim general i/o especial i un 10% a règim concertat. Així mateix, cal establir normativament en les fitxes urbanístiques dels polígons d'actuació urbanística que prevegin aquesta reserva, els percentatges de sostre residencial destinat a cada règim de protecció i els terminis obligatoris per a l'inici i acabament de la construcció d'aquests habitatges.

-1.4 Pel que fa al sòl urbà:

-1.4.1 Cal, en relació amb el PAU 1 Costa del Mig Aire, resoldre la incongruència entre la memòria social i la fitxa d'aquest PAU pel que fa al percentatge de l'habitatge protegit.

-1.4.2 Cal, pel que fa al PMU1 La Guàrdia, mantenir els paràmetres establerts en la Modificació puntual de les Normes subsidiàries, aprovada el 6 de setembre de 2007, atès que no es justifica l'increment d'aprofitament proposat i tenint en compte que aquesta també va ser una prescripció establerta a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de 2 d'abril de 2007, corresponents a un índex edificabilitat brut de 0,75 m²st/ m²sòl i una cessió mínima destinada a espais lliures i equipaments del voltant del 30% de la superfície del sector. Proporcionalment cal reduir a seva densitat màxima d'habitatges. Així mateix, cal establir a la fitxa del PMU la necessitat d'incorporar un estudi paisatgístic en el moment de desenvolupar el planejament derivat, tenint en compte que per la seva situació configurarà una nova façana, amb gran visibilitat des de l'arribada al nucli així com des del mirador del Castell de Gósol. Per últim, pel que fa al subàmbit PMU La Guàrdia 2, cal eliminar-lo ateses la situació topogràfica i el valor ecològic, visual i paisatgístic dels terrenys que ocupa.

-1.4.3 Cal, pel que fa al PMU2 Llacuna, reduir els seu índex d'edificabilitat brut fins a 0,75 m²st/m²sòl, i proporcionalment la seva densitat màxima d'habitatges, per tal de garantir la transició gradual de la intensitat de l'edificació entre la zona més compacta del nucli existent i les zones qualificades amb la clau 5a, amb menor edificabilitat i densitat. Així mateix cal incorporar el vial carrer de S.M. Ballarín, com a mínim fins a l'eix, atès que manca per urbanitzar.

-1.4.4 Cal, pel que fa al PMU 3, cal Metge I i al PMU 4, cal Metge II, reduir els seus índex d'edificabilitat brut fins a 0,5 m²st/m²sòl i 0,75 m²st/m²sòl, respectivament, i proporcionalment la seva densitat màxima d'habitatges, per tal de garantir la transició gradual de la intensitat de l'edificació entre la zona més compacta del nucli existent i les zones qualificades amb la clau 5a, amb menor edificabilitat i densitat.

-1.4.5 Cal, amb caràcter general, mantenir els aprofitaments i paràmetres bàsics previstos en el planejament vigent de les claus en sòl urbà consolidat, sens perjudici que es puguin replantejar algunes actuacions amb caràcter puntual i degudament justificades, valorant en aquests casos la possibilitat de incloure'ls, si escau, en una figura de planejament

urbanístic.

-1.5 Pel que fa al sòl urbanitzable:

-1.5.1 Cal excloure del PPU 1, Carretera de Josa I, el creixement residencial situat a la banda nord-oest tenint en compte el desnivell dels terrenys on es proposa aquest creixement, el seu valor paisatgístic, com també el sòl residencial disponible en sòl urbà i els altres sectors proposats. Així mateix, cal considerar conseqüentment la possibilitat d'incloure la resta dels terrenys urbanitzables, on es preveu l'activitat hotelera i els espais lliures, dins del sector PPU 2, Carretera de Josa II. Per altra banda, cal establir normativament en la fitxa del sector PPU 2 que els terrenys amb pendents superiors al 20% no podran acollir cap tipus d'edificació i que aquests no computaran als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures, d'acord amb l'article 7 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

-1.5.2 Cal replantejar el PPU 3 Obach, ateses la situació topogràfica i el valor ecològic, visual i paisatgístic dels terrenys que ocupa dins del turó, al voltant del Castell de Gósol, tot traslladant la seva delimitació a la banda oposada del camí, els quals actualment ja estan ocupats per una granja i coberts en desús, fent arribar l'àmbit fins al límit amb els serveis tècnics de la deixalleria i la depuradora, sens perjudici que part dels terrenys actualment inclosos en el sector puguin mantenir la classificació proposada tot destinant-los a sistema d'espais lliures.

-1.6 Pel que fa al sòl no urbanitzable:

-1.6.1 Cal eliminar la concreció de la delimitació del Pla especial urbanístic pistes d'esquí de fons en la Serra del Verd, tenint en compte la superfície que abasta i les seves característiques, sens perjudici que aquests usos estiguin admesos en la normativa urbanística i que es prevegi el seu desenvolupament mitjançant un pla especial urbanístic que concretarà exactament la seva delimitació, i on es justificarà la idoneïtat dels terrenys i l'oportunitat de la seva implantació.

-1.6.2 Cal incorporar en la delimitació del Pla especial de protecció turó del Castell l'església propera, d'acord amb l'informe emès pels Serveis territorials del Departament de Cultura, d'1 de desembre de 2008. Així mateix, cal definir un entorn de protecció per la millor tutela del BCIN.

-1.7 Pel que fa al catàleg de masies i cases rurals:

-1.7.1 Cal eliminar del catàleg el llistat de bordes, atès que les edificacions aïllades com les cabanes, les bordes, els magatzems, els coberts, etc, que no són o no han estat habitatge familiar permanent no poden incorporar-se al catàleg de masies amb aquest finalitat. En cas de que alguna de les bordes compleixi amb el requisit anterior caldrà incorporar la fitxa individualitzada per tal de poder valorar la seva inclusió.

-1.7.2 Cal excloure del catàleg la ruïna Casa del Puig de Baix (23) o aportar nova documentació que acrediti l'acompliment de tots els requeriments bàsics esmentats a la

part valorativa per a poder considerar-les recuperables.

-1.7.3 Cal excloure del catàleg les següents edificacions: cobert de cal Puig (17) i coberts de Santa Margarida (19), o aportar nova documentació, si és el cas, que acrediti el seu origen com habitatge familiar.

-1.7.4 Cal excloure del catàleg aquelles edificacions que per tractar-se de construccions recents no tenen consideració de masia o casa rural, o aportar nova documentació que acrediti el seu any de construcció o que es tracta de rehabilitacions o reconstruccions d'antigues masies o cases rurals: can Costa (Collada) (11), i les Basses (25).

-1.7.5 Cal incorporar a les fitxes del Molí de Gósol (12) i el Molí d'en Güell (13) que són edificacions susceptibles de patir afeccions per inundabilitat, així com les observacions recollides a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, d'1 d'octubre de 2010.

-1.7.6 Cal complementar la informació de les fitxes amb la següent informació:

-1.7.6.1 Completar la descripció de les masies i cases rurals amb el sostre total edificat.

-1.7.6.2 Incorporar un croquis del conjunt edificat, acotat i amb el número de plantes de cada volum, que identifiqui els volums susceptibles de ser utilitzables pels usos de l'article 47.3 de la LUC i els no susceptibles que podran acollir usos complementaris al principal.

-1.7.6.3 Concretar la categoria de protecció en cas de que es tracti d'una masia inclosa en el catàleg de béns protegits.

-1.7.6.4 Incorporar un apartat normatiu individualitzat per a cadascuna de les fitxes, on es concretin: les condicions de tractament de la volumetria original (condicions d'intervenció sobre el volum original, manteniment del volum principal, materials, textures, cromatismes, obertures, etc.); la identificació dels volums a rehabilitar, a recuperar i a suprimir; els usos admesos principals i compatibles, i les condicions d'ordenació, entorn, edificació, serveis i accés. Cal tenir en compte que ha de tenir el grau de concreció suficient que permeti identificar les condicions de rehabilitació o reconstrucció de l'assentament o de les edificacions per tal de poder atorgar la corresponent llicència d'edificació, previ tràmit de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

-1.7.6.5 Indicar a les fitxes individualitzades els casos concrets en què s'admeten les possibles ampliacions, divisions horitzontals i usos hotelers, de manera justificada d'acord amb les determinacions establertes a l'apartat normatiu.

-1.7.7 Cal eliminar de la part normativa del catàleg les referències a les bordes, així com l'article 5 que estableix les actuacions permeses en aquestes.

-1.7.8 Cal eliminar l'última frase de l'article 6.1: "S'admetrà únicament la modificació de

l'alçada existent per assolir l'alçada interior mínima exigible per motius d'habitabilitat. Es podran realitzar en clau 2A i 2B", ja que d'acord amb l'article 50.3 de la Llei d'urbanisme la reconstrucció haurà de respectar el volum edificat i la composició volumètrica original prèviament determinats.

-1.7.9 Cal eliminar l'última frase de l'article 6.2: "En clau 2C Únicament es permetrà la reconstrucció amb una alçada reguladora màxima de 6,50m corresponent a PB+1P, i fins a un sostre màxim de 250 m²", modificant-la d'acord amb la part valorativa de la proposta.

-1.7.10 Cal modificar l'article 6.3 de la normativa del catàleg, pel que fa a les ampliacions, d'acord amb la part valorativa de la proposta.

-1.7.11 Cal modificar l'article 6.4 de la normativa del Catàleg de manera que digui que la divisió horitzontal s'admetrà només en casos puntuals amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies de gran superfície o per resoldre temes d'herència, sempre que es compleixin les condicions de, com a mínim, 350 m² per al primer habitatge (principal) i 150 m² per al segon. En cas de divisió horitzontal no s'admetran ampliacions.

-1.7.12 Cal modificar l'article 7 de la normativa del catàleg, pel que fa als usos admesos en masies i cases rurals, d'acord amb la part valorativa de la proposta.

-1.7.13 Cal completar l'article 10 en relació a les segregacions de finques d'acord amb allò que estableix a l'article 196.e) de la Llei d'urbanisme.

-1.8 Pel que fa a la documentació:

-1.8.1 Cal incloure l'informe de sostenibilitat econòmica, d'acord amb l'article 76 del Reglament de la Llei d'urbanisme, el qual haurà de tenir en compte, entre d'altres, les despeses econòmiques per part de l'Ajuntament que comportarien la urbanització de la rotonda i la carretera inclosos en el PPU 2 Carretera de la Josa II, així com l'obtenció de la zona verda de la Clota i el seu manteniment.

-1.9 Cal esmenar els errors o mancances detectats en el document d'acord amb l'informe annex.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Manifestar que el document de Pla d'ordenació urbanística municipal ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada, prèvia la seva resolució definitiva.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Gósol.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de la Catalunya Central

Firmado digitalmente por CPISR-1
Maria Teresa Mendoza Carranca
Fecha: 2011.12.23 12:36:45 +01'00'

Annex: S'adjunta informe tècnic referent a la normativa.

Expedient: 2009 / 035589 / N
Assumpte : Pla d'ordenació urbanística municipal
Interessat: Ajuntament de Gósol
Terme municipal: Gósol
Comarca: Berguedà

Informe tècnic annex

En relació amb el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Gósol, es redacta aquest informe per tal que s'esmeni la normativa urbanística del document i es completi la documentació presentada en el sentit següent:

1. Normativa

1. Cal, amb caràcter general, actualitzar les referències als articles de la Llei d'urbanisme (LUC) a la versió vigent del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost de 2010.
2. A l'article 2, Marc legal, cal eliminar la referència a la normativa derogada (Llei 8/2007) i incloure el Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl.
3. Cal corregir l'errada de l'article 79.2, allà on diu: "Edificació en volumetria específica, clau 3", ha de dir: "Zona de densificació urbana. Blocs plurifamiliars, clau 3".
4. Cal completar l'article 85 en relació a la línia d'edificació, de manera que digui que en la zona compresa entre aquesta línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents.
5. Cal eliminar del primer paràgraf de l'article 92 que els espais lliures situats en sòl no urbanitzable formen part del sistema d'espais lliures i verd públic de Gósol.
6. Cal reconsiderar la regulació dels equipaments de l'article 96, apartats 3 i 5, de manera que els seus paràmetres seran els mateixos dels de les zones contigües, i en el cas en que això no sigui possible s'establirà una edificabilitat neta màxima per a tots ells d' $1\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$. Aquests paràmetres podran ser incrementats en aquells casos en que estiguin degudament justificats.



7. Cal modificar als articles 104 i 105, allà on apareix el D379/2006, actualment derogat, fent referència al vigent Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials de Catalunya.
8. Cal modificar a l'article 104 la referència als article 58 i 59 respecte a l'alçada reguladora màxima en aquelles parcel·les que no es poden edificar al voltant d'una era, fent referència als article 57 i 58.
9. Cal establir als article 104 i 108, que $1,5\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$ es l'edificabilitat màxima establerta per a la totalitat de la parcel·la incloent els $0,3\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$ establerts per a la planta segona.
10. Cal establir a l'article 105, en coherència amb la clau 1b, que els cossos auxiliars han de computar com a edificabilitat.
11. Els articles 104, 105, 106 i 108, estableixen que l'Ajuntament pot demanar la redacció d'un Pla de millora urbana, si ho considera necessari, per raons del canvi d'ús proposat. Cal completar el paràgraf afegint: "...sempre d'acord amb els usos admesos", atès que la modificació dels usos implica l'alteració dels aprofitaments i en conseqüència la necessitat de tramitar una modificació del planejament general, d'acord amb l'article 70.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
12. Els articles 126 i 127 estableixen en tots els casos preceptivament la redacció-aprovació d'un PEU per a l'autorització d'aquestes instal·lacions (xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions, antenes, instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació). Cal aclarir que en el cas de xarxes de transport d'energia elèctrica el PEU és preceptiu en el cas de que la instal·lació afecti a més d'un municipi. En el cas d'antenes poden ser autoritzades seguint el procediment establert a l'article 48 de la Llei d'urbanisme incorporant, entre altres, l'informe de la Comissió d'Antenes existent a l'efecte, depenent de la Direcció General de Qualitat Ambiental.
13. Cal modificar les referències de l'article 131.6 a les lleis derogades per la vigent Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
14. Cal corregir la incongruència entre els article 132.2 i els 126 i 127 pel que fa a les instal·lacions de línies elèctriques i antenes de telecomunicacions, ja que mentre en l'article 132.2 es prescriu la tramitació de les autoritzacions d'interès públic (incloent xarxes elèctriques i antenes) seguint el procediment establert a l'article 48 de la Llei d'urbanisme, en els articles 126 i 127 es fa preceptiva la redacció-aprovació d'un Pla Especial Urbanístic.
15. Cal modificar a l'article 134.1 la referència a l'article 84 del Reglament de la Llei d'urbanisme per l'article 48 del Reglament.
16. Cal modificar la separació de 5 metres a les partions de la finca establerta a l'article 134.1.b), de manera que digui que la separació mínima no podrà ser inferior a la de l'alçada de l'edificació que es projecti i en tot cas mai inferior als 5 metres.



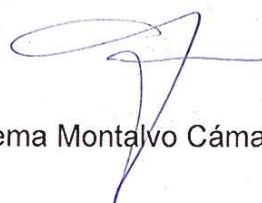
17. En relació amb les construccions pròpies d'una activitat rústica l'art. 134.1.c) estableix per a coberts de palla 1.500 m² de sostre màxim construït amb una alçada màxima de 10 metres, es a dir, 15.000 m³ d'edificació. Cal eliminar aquests paràmetres, de manera que es regularà d'acord amb les necessitats, havent de redactar un PEU o tramitar per l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, si es superen els llindars que s'estableixen en els articles 68.8.d) o 93.2.e) del Reglament de la Llei d'urbanisme.
18. A l'art. 134.2.a) s'hauria d'eliminar la frase "sempre que sigui possible" deixant únicament "sempre".
19. Cal modificar l'article 134.2.b) ja que parla de volum però concreta el sostre.
20. Cal eliminar l'apartat 3 de l'article 134.3: "si en el seu conjunt superen una volumetria de 3.000 m³" i establir clarament que la redacció de PEU o la tramitació per l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, serà preceptiva si es superen els llindars que s'estableixen en els articles 68.8.d) o 93.2.e) del Reglament de la Llei d'urbanisme, es a dir, 500 m² en planta, 1000m² de sostre i/o 10 metres d'alçada.
21. Cal modificar el primer paràgraf de l'article 135, on diu: "D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme", caldrà afegir: "D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'article 47 del TRLU i el 52 del RLU".
22. Cal afegir al començament de l'article 13: "D'acord amb el que preveu l'apartat 6d) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme i 52 del Reglament de la Llei d'urbanisme..."
23. Cal modificar a l'article 137.2 la referència a l'article 87.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme per l'article 50.2 del Reglament.
24. Cal modificar l'article 137.3.b) eliminant "sempre que sigui possible", de manera que digui que sempre ha de ser en terrenys amb pendent inferior al 20%. Així mateix caldrà modificar la separació a marges dels camins i límits de la finca on ha de dir: "La separació a marges dels camins i límits de la finca serà igual a l'alçada de l'edificació que es projecti, amb un mínim de 5 metres".
25. Es recomana reconsiderar la possibilitat d'ampliar la longitud màxima en una sola edificació fins a 60 m, tenint en compte les necessitats que poden presentar aquest tipus d'instal·lacions.
26. Cal afegir al segon paràgraf de l'article 139.3 Condicions d'ús Clau 21. "Agrícola protegit": "En tot cas les noves activitats permeses hauran de ser autoritzades mitjançant el procediment establert a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme o per l'establert a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme en el cas de masies o cases rurals incloses en el Catàleg.

27. Cal modificar el redactat de l'article 142.6: " Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article a l'empara de l'article 47...", de manera que digui: "Les edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del TRLUC..."
 28. Cal modificar a l'article 155 els usos admesos a les edificacions incloses al catàleg de masies i cases rurals d'acord amb l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme i 55 del Reglament. En aquest mateix article cal corregir l'errada, pel que fa l'escala dels plànols, façanes i seccions que ha de ser a 1/100.
 29. Cal modificar els articles 156, 157, 158, 159, 160 i 162 d'acord amb les prescripcions establertes per al document del catàleg de masies i cases rurals.
- ## 2. Documentació
30. Cal rectificar l'apartat 7.2.1 de la memòria informativa en relació al planejament vigent, atès que a la taula 3 indica que les normes subsidiàries estableixen 43,01 ha de sòl urbanitzable, quan en realitat no en delimitaven.
 31. Cal incloure un nou apartat a la memòria social amb les previsions demogràfiques i de necessitat d'habitatge en l'horitzó del POUM, així com completar els quadres de dades amb l'habitatge potencial del POUM (incloent el potencial sobre sòl urbà consolidat) i l'existent.
 32. Cal corregir la discrepància que es detecta entre la normativa i els plànols d'ordenació en relació a la clau 24, atès que la normativa fa referència a la subclau 24b per als turons, però als plànols d'ordenació no apareix aquesta subclau.
 33. Cal, pel que fa als plànols d'ordenació de la documentació gràfica, suprimir la concreció de l'ordenació en tots els Plans de millora urbana i Plans parcials previstos pel POUM, tot excloent la qualificació específica dels terrenys públics i privats, i fixar com a vinculants únicament aquells elements estructuradors que siguin determinants en el futur desenvolupament del seu planejament derivat.
 34. En quant a l'espai lliure d'edificació ha de formar part de la zonificació residencial, amb la mateixa clau que correspongui, vinculant-la a cada parcel·la concreta no podent ser una zona independent tal i com sembla gràficament als plànols d'ordenació. Per tant, caldria que estigués grafat amb la clau de les edificacions a les que dona servei, tot superposant gràficament amb un ratllat la condició de zona no edificable, d'acord amb les directrius dels codis d'identificació en el planejament urbanístic publicats per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme.
 35. Cal dibuixar el gàlib edificatori per a la clau 3b, zona de densificació urbana, als plànols d'ordenació.

36. Cal corregir l'errada material respecte a l'alineació a carrer que afecta una de les edificacions existents, situada a la cara sud del carrer Conseller, a l'illa que es troba en contacte amb l'espai lliure de la Clota.

Barcelona, 2 de desembre de 2011

L'arquitecta,



Gema Montalvo Cámara

Aquest document forma part del contingut documental del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Gósol que conté:

- 1. Memòria Informativa
- 2. Plànols d'Informació i interpretació
- 3. Memòria Social
- 4. Informe de Sostenibilitat Ambiental
- **5. Memòria d'Ordenació**
Annex 1: Informes Administracions
Annex 2: Informe compliment Acord Aprovació Definitiva CTUCC
- 6. Plànols d'Ordenació
- 7. Normes Urbanístiques
- 8. Catàleg de Masies i cases rurals
- 9. Catàleg de Béns a Protegir
- 10. Participació Ciutadana
- Annex: Resposta al·legacions
- 11. Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada
- 12. Informe de Sostenibilitat Econòmica i Agenda Urbanística
- 13. Memòria Ambiental
Annex 1: Geològic
Annex 2: Mapa de capacitat acústica
Annex 3: Permeabilitat ecològica
Annex 4: Alternatives en Sòl No Urbanitzable

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ha estat redactat **BCQ arquitectes** sota l'encàrrec de l'Ajuntament de Gósol.

Barcelona, març de 2012



Antoni Casamor i Maldonado
Arquitecte Director del POUM

EQUIP REDACTOR

TEXT REFÓS APROVACIÓ DEFINITIVA

EQUIP INTERN

Antoni Casamor i Maldonado, Arquitecte i director del POUM

David Baena, Arquitecte

Ricardo Alarcón González, Arquitecte

Sònia Tena Rofes, Arquitecte

Joan Curtó Pagès, Enginyer Tècnic Agrícola i Superior Forestal

Pedro de Araujo, Arquitecte

Vasco Mourao, Arquitecte

Mika Iitomi, Arquitecte paisatgística

Manel Peribáñez, Arquitecte

Maria Taltavull, Arquitecte

Núria Sisternas, Administració

Leticia Baena, Administració

EQUIP EXTERN

Anna Ruiz, Biòloga. Informe Ambiental.

Serveis Tècnics Municipals