



MODIFICACIÓ PUNTUAL AL POUM DE SANT PERE DE TORELLÓ
PARCEL·LACIONS ANTERIORS A L'APROVACIÓ DEL POUM

DOCUMENTACIÓ PER A L' APROVACIÓ INICIAL

NOVEMBRE 2010

ÍNDEX:

1. Objecte	1
2. Justificació	1
3. Antecedents	2
4. Proposta de modificació	2

MODIFICACIÓ PUNTUAL PARCEL·LACIONS ANTERIORS A L'APROVACIÓ DEL POUM

1. Objecte

La present modificació té per objecte donar solució a les parcel·lacions consolidades previament a l'aprovació inicial del POUM i que no s'ajusten a la normativa vigent de la zona d'ordenació corresponent segons s'estableix al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (P.O.U.M) de Sant Pere de Torelló, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 13 de desembre de 2007.

2. Justificació

Interessa afegir al règim transitori de les Normes Urbanístiques del POUM, una disposició transitòria que resolgui la qüestió de les parcel·lacions urbanístiques portades a terme en Sòl Urbà, amb caràcter previ a l'aprovació inicial d'aquest POUM, que no s'ajusten a algun paràmetre d'ordenació que fixa la nova normativa de planejament urbanístic, per tal d'evitar que quedin en situació d'inedificabilitat.

Concurrència de l'interès públic

Amb la present modificació es pretén impedir que l'aprovació del POUM suposi la ruptura d'expectatives pels propietaris de terrenys situats en sòl urbà, que amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest instrument haguessin dut a terme actes de parcel·lació de conformitat amb l'anterior planejament. Els casos en què això ha pogut tenir lloc són de poca rellevància dins el municipi i en cap cas entren en col·lisió amb les noves directrius d'ordenació que s'han adoptat per a la redacció del present POUM.

D'altra banda, la conveniència de què les zones previstes per a l'edificació puguin acabar servant a aquesta finalitat també se sobreposa a l'incompliment d'algun paràmetre en referència a la parcel·lació establert en la normativa, tenint en compte que aquests casos es concreten exclusivament en sòl urbà i en parcel·lacions ja existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM.

La present modificació és un simple reconeixament de les situacions preexistents, fet que no comporta un augment de l'aprofitament.

3. Antecedents

Existeixen parcel·les situades en Sòl Urbà amb parcel·lació definida amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM actual, que no s'ajusten a la normativa establerta al POUM. Com a conseqüència, aquestes parcel·lacions esdevénen inedificables.

4. Proposta de modificació

Es proposa introduir una disposició transitòria que resolgui la situació d'aquestes parcel·lacions urbanístiques portades a terme prèviament a l'aprovació inicial del vigent POUM.

Aquesta Disposició Transitòria quedarà definida segons el següent redactat:

“CINQUENA- Parcel·les en sòl urbà existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM:

Les parcel·lacions urbanístiques dutes a terme en sòl urbà i amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estaran exemptes del compliment dels paràmetres d'ordenació relatius a la superfície mínima edificable, façana mínima a vialitat, o morfologia de la parcel·la, que l'esmentat Pla estableixi per a la zona urbanística amb què es trobin qualificades, als sols efectes de l'edificació del sòl i de qualssevol obres de reforma, ampliació, rehabilitació o gran rehabilitació que es dugui a terme sobre les edificacions existents.

L'acreditació de l'existència d'una parcel·la amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal haurà de fer-se per mitjà de qualsevol mètode vàlid en dret.”