



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE BERGA  
**EN L'ÀMBIT DE L'ANTIGA AUP 25**  
Document comprensiu i suspensió llicències



## 1. INTRODUCCIÓ

La Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga en l'àmbit de l'AUP 25 (actuació urbanística prèvia al planejament actual) preveu la correcció o incorporació de diferents aspectes previstos a l'AUP-25 i que el nou pla es va incorporar amb la subzona clau 12b.

La primera modificació preveu la incorporació de l'ús específic de taller de reparació de vehicles en els usos admesos per la clau. La segona, modificar la qualificació de sistema d'espais lliures gràfica al plànol 09.07 del POUM.

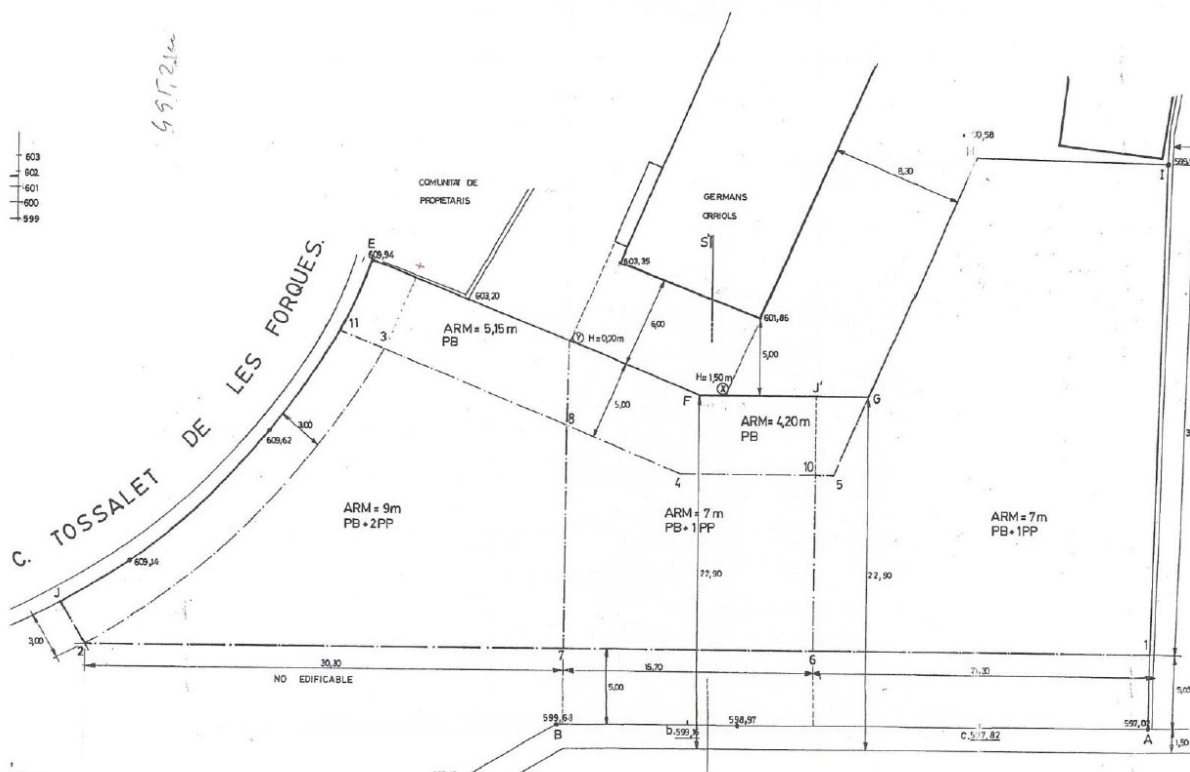
Les dues modificacions suposen una correcció i/o puntualització del planejament, en l'àmbit que ens ocupa, per tal de que la seva normativa urbanística reflecteixi els criteris i objectius que el pla es va imposar en la seva aprovació l'any 2005.

## 2. CRITERIS I OBJECTIUS

L'objectiu de la modificació primera és que l'àmbit de la subzona clau 12b admeti l'ús de taller de reparació de vehicles donant continuïtat als usos que, en el seu moment, van inspirar la creació de l'AUP 25, i els quals continuen sent plenament vigents des del punt de vista de model econòmic i de ciutat.

L'objectiu de la modificació segona és la de donar compliment a l'objectiu de la subclau zona 12b expressat en l'article 126 de la normativa del POUM que és la de donar continuïtat a modificacions del planejament anterior.

Aquest estudi determinava que la franja de separació de tres metres amb el traçat circular del carrer Tossalet podés ser edificable a canvi de que gran part de la parcel·la només podés ser edificable en planta baixa en comptes de planta baixa i pis.



Extracte del plànol de volumetria de l'estudi de detall de la parcel·la 1. El mateix plànol indica que l'espai delimitat pels vèrtex 7-2-J-E-Y indica que és edificable en planta baixa.

-SUPERFICIE PARCEL·LA 1.  
en el plànol: A-B-C-D-E-F-G-H-I= 1908,56 m<sup>2</sup>

-EDIFICABILITAT PERMESA: 1908,56 m<sup>2</sup> x 1,5 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s = 2862,84 m<sup>2</sup>

-SUPERFICIE PART "A"= 867,86 m<sup>2</sup>

-OCUPACIO PART "A".  
en el plànol: 7-2-J-E-Y= 495,21 m<sup>2</sup>

-SUPERFICIE EDIFICABLE A LA PART "A":  
en PB: en el plànol: 7-2-J-E-Y= 495,21 m<sup>2</sup>  
en 2PP: en el plànol: 7-2-J-11-8= 403,29 m<sup>2</sup> x 2 = 806,58 m<sup>2</sup>  
TOTAL: 1301,79 m<sup>2</sup>

-SUPERFICIE PART "B"= 350,38 m<sup>2</sup>

Extracte del quadre resum que indica que l'espai delimitat pels vèrtex 7-2-J-E-Y indica que és edificable en planta baixa.

### 3. PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.

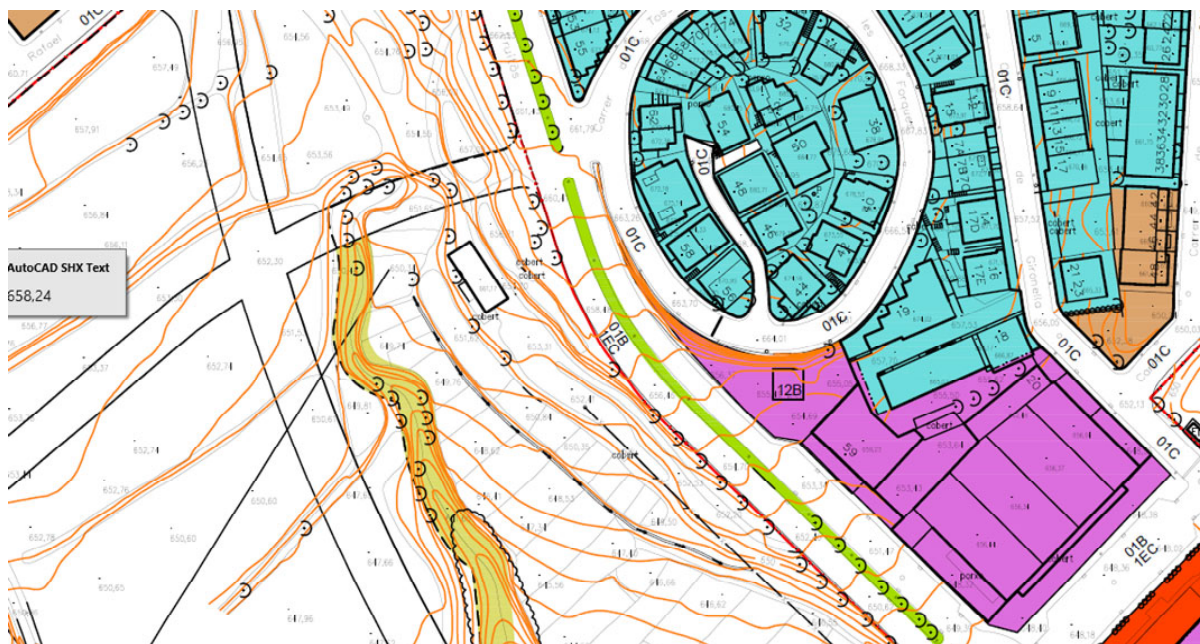
#### 3.1 PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ 1.

Es tracta d'admetre l'ús de taller de reparació de vehicles en la subzona clau 12 b per tal de donar continuïtat al planejament anterior, tal com es va planejar. Amb aquest objectiu caldrà que l'apartat 3 de CONDICIONS D'ÚS a més de l'ús global terciari estableixi l'ús de "taller de reparació de vehicles com a ús admès com també ho són, d'acord amb la modificació del POUM publicada al DOGC 5476 de 2 d'octubre de 2009 els usos recreatiu i de restauració.

#### 3.2 PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ 2.

D'acord amb l'article 126 de la normativa urbanística del POUM la zona de la carretera de Sant Fruitós inclosa a l'antiga AUP-25 es regularà per la normativa de la mateixa Unitat d'Actuació aprovada amb anterioritat al planejament vigent. Els plànols d'ordenació del POUM però qualifiquen una franja de terreny en contacte amb el carrer Tossalet de les forques, de 267 m<sup>2</sup> de superfície, com a sistema d'espais lliures (clau 03B) que d'acord amb la normativa de l'AUP-25 estava qualificat com a zona d'acord amb els estudis de detall redactats i per tant és contradictori l'article 126 de la normativa del POUM que estableix com a normativa de referència de l'àmbit la normativa de l'AUP-25 aprovada amb anterioritat al POUM. Per tant es considera la necessitat de modificar el POUM per tal d'esmenar aquesta contradicció entre els plànols normatius i la normativa del mateix, qualificant aquest espai de 267 m<sup>2</sup> com a zona i no sistema. D'altra banda cal tenir en consideració aquest espai qualificat actualment de sistema d'espais lliures és un talús rocós sense cap funcionalitat per aquest ús.

Aquesta modificació implica canviar el grafisme del plànol d'Ordenació i Qualificació 9.7 del sòl urbà.



Extracte del plànol modificat.

#### 4. NORMES URBANÍSTIQUES DE LA MP POUM

##### Article 1. Definició i objectius.

Aquestes normes juntament amb la resta de documents constitueixen la Modificació puntual del POUM de Berga.

##### Article 2. Marc legal

La modificació del Planejament general que ens ocupa es subjecte al següent marc normatiu:

- Els articles 78, 81 a 85, 87, 90 a 100 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost,
- Els articles 23, 101 a 104, 107, 111 a 113, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei urbanística de Catalunya.
- L'article 22.2.c) i 47.2 m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- La Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

##### Article 3. Contingut

La modificació de les Normes Subsidiàries es compon dels documents següents:

- I. Memòria.

II. Normes urbanístiques.

III. Plànols.

**Article 4. Determinacions que s'introdueixen a la normativa a conseqüència de la modificació núm. 1.**

a. S'incorpora un nou ús específic a l'apartat 3 de Condicions d'ús de l'article 126 "Subzona clau 12B" que queda redactat de la següent manera:

**2. CONDICIONS D'ÚS**

-Ús global: terciari

-Usos específics: taller de reparació de vehicles. En la zona de la carretera de Sant Fruitós procedent de l'Estudi de Detall AUP 25 es permetrà a més a més de l'ús global, els usos específics "Recreatiu" i "Restauració" obligant a realitzar els accessos als locals destinats a aquests usos per la façana de la carretera de Sant Fruitós.

**Article 5. . Plànols que resten modificats a conseqüència de la modificació núm. 2.**

Es modifiquen el plànols 9.0 del POUM "Sòl urbà: Ordenació i Qualificació" i 9.7 del POUM "Sòl urbà: Ordenació i Qualificació".

**5. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES**

Suspendre l'atorgament de llicències i tramitació de qualsevol document de planejament derivat i d'instruments de gestió urbanística, sempre dins l'àmbit propi, de la parcel·la afectada pel canvi de qualificació de sistema d'espais lliures a zona.

Sí que es podran, durant aquesta suspensió, tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent, que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat i no es posi en risc la seva aplicació un cop aprovat definitivament.

S'estableix un termini màxim de suspensió de llicències i tramitacions de 2 anys

