

**INFORME SOBRE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES EN EL TRÀMIT
D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM DE SILS**

Juny 2009

núm. grup	element de coincidència
1r.	al·legacions de caire general

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
1		1798
2		2139

àmbit al qual fan referència	sub-àmbit
tot el POUM	

sinopsi de les qüestions / peticions formulades
<p>a) la pàgina web municipal no dóna prou informació sobre el dret a fer al·legacions</p> <p>b) el POUM augmenta 95 Ha. el sòl requalificat, que podran ser més de 1.500 habitatges nous i proposa ampliar 52 Ha. el sòl industrial. Això implica manca de serveis i equipaments; no es garanteix que siguin sostenibles els sistemes de sanejament ni d'abastament d'aigua.</p> <p>c) demana explicacions als diferents índexs d'edificabilitat dels sectors i unitats d'actuació, proposant que es revisin amb criteris més homogenis.</p> <p>d) és insuficient la previsió d'habitatges de protecció oficial.</p> <p>e) manca un pla comercial municipal.</p> <p>f) manca de preocupació per la mobilitat sostenible i el transport públic.</p> <p>g) cal potenciar els Estanys, com a reserva ecològica, i constituir un consorci amb altres administracions; evitar la invasió per l'expansió del sòl residencial i industrial; és d'acord amb els Independents de Sils, quan s'oposen al Pp. Mas Sabé, doncs són 25 Ha. a menys de 800 m. del PEIN Estanys; en la zona de l'església, el nou vial que s'apropa al límit del PEIN provocarà contaminació acústica, cal estudiar alternatives; el nou sector terciari El Sorrer és a una distància mínima del PEIN (entre 120 i 300 m.), pot agreujar l'efecte barrera; la reserva de sòl per la futura C-63 (Sta. Coloma F. a Maçanet S.) també afecta al PEIN; cal una avaluació d'impacte ambiental prèvia en qualsevol actuació que tingui la mínima afectació al PEIN Estanys de Sils.</p> <p>h) en la zona de Puratos, l'ampliació de 2,2 Ha. afectarà la massa forestal.</p> <p>i) cal que el debat del POUM es faci amb la campanya d'eleccions municipals, celebrant un referèndum consultiu al poble que sigui vinculant per al ple municipal; demana la retirada del POUM i que després de les eleccions es presenti un nou projecte.</p> <p>j) s'adhereix a les propostes de la Coordinadora de la Plana de la Selva, que demana un Pla Director territorial; i es solidaritza amb Sta. Coloma F. i Riudarenes, afectats per la línia MAT a la qual s'oposa; proposa la constitució del Consell de Sostenibilitat, per fer el seguiment de les actuacions previstes al PAL; i que al acabar el plens municipals s'obri un torn de paraules a les ciutadanes i ciutadans de Sils.</p> <p><i>opinió de l'equip redactor</i></p> <p>a) la informació del POUM s'ha fet seguint el programa de participació ciutadana aprovat, que dóna un ventall de oportunitats prou ampli; els continguts de la pàgina web són un element més del conjunt de publicacions i presentacions públiques on s'ha expressat la possibilitat de fer al·legacions.</p> <p>b) no és correcte afirmar que el POUM augmenta el sòl requalificat, doncs en conjunt redueix les superfícies de sòl i les edificabilitats que permeten les NNSS vigents. Les intervencions que es fan per a resituar i variar els aprofitaments urbanístics pretenen millorar la mobilitat i equilibrar les activitats econòmiques seguint els objectius fixats en l'avanç del Pla. El dimensionament dels serveis s'ha fet prenent en consideració les previsions del POUM, en una dinàmica a llarg termini que necessàriament ha de ser flexible, en funció del grau d'execució real, al qual s'ha d'adaptar mitjançant, si cal, d'un programa d'actuació municipal.</p> <p>c) no s'han de confondre els índexs d'edificabilitat bruts amb els nets; els criteris emprats per a fixar-los han estat homogenis per als diferents els sectors i unitats d'actuació. En funció dels costos que ha de assumir cada sector.</p> <p>d) la previsió d'habitatges socials s'ajusta a la Memòria Social confeccionada i dóna</p>

- compliment a la normativa d'aplicació.
- e) el POUM és sensible a la necessitat d'impulsar l'activitat comercial i proposa varis nodes o àmbits concrets per a facilitar la implantació d'establiments tant a nivell local com d'abast superior aprofitant les cruïlles de carreteres. Un pla comercial no es objecte de POUM.
 - f) per l'aprovació provisional s'adjunta document referent als estudis d'avaluació de la mobilitat generada el contingut del qual ve definit per el Decret 344/2006 de 19 setembre. Els objectius d'aquest estudi són avaluar i justificar les propostes relatives a la millora de la mobilitat formulades pel POUM de manera que es promoguin els mitjans de transports més sostenibles per millorar la seguretat i la integració social: els nous creixements urbanístics han de fer possible corregir i millorar la mobilitat de la població.
 - g) la potenciació dels Estanys de Sils ha estat un referent prioritari i permanent en l'elaboració del POUM, com es pot copsar en els treballs previs i en les propostes formulades; la constitució de consorcis amb altres administracions no és una determinació que hagi de definir el planejament general; es protegeix tot l'espai PEIN, amb normes més estrictes que les generals, i es preserva de nous processos de creixement urbà; en el cas de Mas Sabé, el POUM recull el que ja era aprovat (modificació NNSS i Pp); en el sector de serveis B-3 el sorrer es contempen importants cessions destinades a zona verda precisament per a protegir els espais propers al PEIN Estany i també per facilitar la connectivitat territorial pel rec Sorrer; (Tots aquests temes s'aborden en la documentació ambiental del POUM). Aquest sector, per l'aprovació provisional es redueix de 20,1 Ha a 12 Ha i de 34.212 m2 de sostre a 20.487 m2. Els objectius i les consideracions ambientals són:
 - 1) Ordenació de sòl de serveis a l'entorn de la cruïlla entre la carretera N-II i la carretera de Santa Coloma.
 - 2) Reposar els camins i accessos a totes les finques de conreu i habitatges afectats per d'urbanització d'aquest sector.
 - 3) Arbrar el perímetre de les noves instal·lacions i serveis amb especial cura quan doni front a camins i habitatges, utilitzant varietats vegetals històriques adaptades al clima i lloc.
 - 4) Condicionament i restauració dels trams de carretera fora d'ús, coincidents amb espais verds, mitjançant la retirada d'asfalt, aportació de terres vegetals, hidrosembra i/o plantacions.
 - 5) Adoptar, en el projecte d'urbanització, en les àrees d'aparcament les mesures necessàries per evitar vessaments o contaminació d'olis.
 - h) el polígon industrial T-500 Puratos no amplia la seva superfície de l'àmbit urbà però si que augment el sostre, compensant fora del sector els estàndards necessaris i mitjançant un conveni.
 - i) el procediment d'aprovació del POUM s'ha d'ajustar a les normes legals vigents, que no contempen la coincidència amb processos electorals ni la celebració de referèndums. En tot cas la participació ciutadana és garantida mitjançant el programa aprovat a l'efecte.
 - j) es pren nota de les coincidències amb altres entitats i es traslladen els suggeriments que no són matèria del POUM a l'Ajuntament per al seu tractament i decisió

proposta a l'Ajuntament

estimar parcialment les al·legacions

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
3		2324
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
tot el POUM		
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) com a grup municipal s'adhereix i fa seves les al·legacions dels veïns contràries a la formació d'Unitats d'Actuació (4, 5, 6, 7 i 8) al nucli antic de Mallorca, la fisonomia del qual cal preservar.</p> <p>b) cal buscar una millor fórmula per afavorir l'ús eficient dels habitatges i adequar la seva grandària a les necessitats reals de la població resident, doncs el nombre de persones per llar es va reduint; no és ajustat dividir la superfície pel mòdul de 100 m² a les claus A-1, A-2 i A-5; calen índexs específics per a cada zona segons les necessitats de la població.</p> <p>c) la Zona Industrial Oest (B-5) és innecessària i incrementa l'impacte d'entrada al municipi; l'objectiu d'aquest sector hauria de ser tot el contrari: reduir l'impacte visual que ara té la Zona Torras Papel des d'Hostalric; l'indret ideal per a indústria petita i mitjana és al costat de l'antiga Paperera, ampliant-la a la totalitat dels terrenys compresos entre l'autopista, la riera de Vallcanera i el camí de la Barceloneta (llevat de les zones d'influència i protecció).</p> <p>d) per a preservar l'activitat agrícola l'art. 141 de les NNUU hauria de permetre una segona família quan, sinó està directament vinculat a l'activitat, s'encarrega de la finca com a complement del seu modus vivendi.</p> <p>e) vol saber els criteris emprats per a fixar les densitats màximes en els PMU i els índexs d'edificabilitat bruta en els PMU i UA (que van des de 1,25 a 0,25 m²sostre/m²sòl).</p> <p>f) troba desafortunat que després de rebaixar l'alçada reguladora i el nombre de plantes de pràcticament la totalitat del nucli urbà, s'augmenti a PB+4P en la zona clau A-5 d'edificis plurifamiliars aïllats, encara que es mantingui la mateixa alçada reguladora.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) l'estimació parcial de les al·legacions fetes pels veïns del carrer Mallorca suprimeix les esmentades unitats d'actuació, per tal de preservar la fisonomia d'aquest nucli.</p> <p>b) el mòdul de 100 m² per habitatge s'ha de prendre com a promig d'una zona o àmbit determinat, la qual cosa no impedeix que es puguin construir un número significatiu d'habitatges de menor dimensions, però en conjunt garanteix una qualitat mínima dels habitatges; el diferenciar-ho per zones no sembla adient si es vol d'assolir una cohesió social correcta i evitar la concentració dels habitatges més petits en punts concrets de la localitat.</p> <p>c) els sectors industrials B-5 (actualment B-4) pretén integrar en el teixit urbà la indústria existent, embolcallant-la amb uns espais lliures i altres edificacions de menor impacte que en conjunt redueixin l'actual; al costat de l'antiga Paperera s'ha descartat l'ampliació de la zona industrial per la proximitat de la riera de Vallcanera, que és un espai protegit, i ja va ser prou malmès per les actuacions anteriors, l'impacte de les quals s'hauria de tendir a reduir. A més a més hi ha risc d'inundabilitat.</p> <p>d) a l'article 168 (148 abril 2009) de les NNUU del POUM es determina que les edificacions destinades a habitatge en finques d'ús agrícola podran ser bifamiliars.</p> <p>e) els criteris per la definició de densitats d'habitatges i aprofitaments urbanístics prové de la tipologia d'edificació, i zona urbanística, que es defineix i la densitat d'habitatges que se li assigna, així com les carregues urbanística que ha d'assumir el polígon i esta en funció dels aprofitaments de les NNSS actuals i les càrregues del sector.</p> <p>f) La definició de PB+4P a la zona A5 recull exclusivament les edificacions consolidades producte de planejament derivat aprovat i ja consolidades.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment les al·legacions en els següents aspectes: suprimir les unitats d'actuació al barri tradicional de Les Mallorca.		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
4		2404
5		2588
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
tot el POUM		
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) compareixen com a part interessada i demanen notificació de totes les resolucions, modificacions i actes administratius que es dictin.</p> <p>b) necessitat d'incloure plans tècnics de gestió forestal com a requisit de la normativa de la clau C1; cal afegir un punt a l'art. 146 que estableixi la necessitat de llicència municipal per a qualsevol activitat forestal, condicionada a la presentació del pla de gestió, sense perjudici de les competències dels organismes corresponents.</p> <p>c) la regulació de les activitats silvícoles en la clau C5 hauria de considerar incompatible el règim de monocultiu amb la protecció dels cursos d'aigua; cal modificar l'art. 150.2 per que sigui necessària llicència municipal per a qualsevol activitat silvícola, condicionada a la presentació d'un pla de gestió que tingui per objecte l'augment de la diversitat d'espècies de ribera, a més d'informe vinculant de l'ACA.</p> <p>d) la regulació de la zona agrícola ha d'ajustar-se al que prescriu el Decret 169/1983 d'Unitats mínimes de conreu, que en terreny de secà és de 4,5 Ha., i no les 3 Ha. que situa erròniament l'art. 147.2.</p> <p>e) necessitat d'adequar el POUM a les directrius sobre les zones inundables, qualificant de sistema hídric els terrenys corresponents amb l'avinguda amb un període de retorn de 10 anys; els terrenys corresponents al període de 100 anys, com a C3; i el corresponents al període de 500 anys, es recomana com a C5; considera que s'ha de revisar: l'espai de C2 que envolta el C4 anomenat Can Pla; les franges de protecció a la Riera de Pins, Al Rec Clar i al Rec Sorrer, al sud dels Estanys, a l'altra banda de l'autopista AP-7 (ara C2); cal una franja de protecció al sud dels Estanys en la zona del veïnat de la Granota; tota la zona C2 entre la Sèquia de Sils i el nucli urbà, i que queda compresa entre aquest i les zones C3 i C3a.</p> <p>f) inadequada ubicació del SUD B6 (Massabé), per quan aquest paratge, molt proper al PEIN dels Turons de Maçanet i del Puig Sardina, comunica aquests hàbitats protegits amb tot el sistema hidrològic dels Estanys; el seu desenvolupament tindria una afectació ambiental important, evitable en altres sòl rústecs més allunyats del PEIN; d'altra banda aquest creixement discontinu contravé el concepte legal de sostenibilitat.</p> <p>g) inadequada ubicació del SUD B4 (El Sorrer), també discontinu, per l'important efecte sobre el paisatge del veïnat de La Granota.</p> <p>h) discrepància amb el traçat de la variant de la C-63, que no es justifica per les intensitats mitjanes de trànsit actuals i futures, i implica un important impacte al PEIN dels Estanys de Sils i al PEIN dels Turons de Maçanet.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) petició genèrica d'informació que no requereix opinió de l'equip redactor.</p> <p>b) es considera adient que s'estableixi la necessitat de llicència municipal per a qualsevol activitat forestal, condicionada a la presentació del pla de gestió, i per tant incloure-ho així a la normativa.</p> <p>c) cal desestimar la prohibició de monocultius i revisar l'article 150, requerint l'informe vinculant de l'ACA i el requeriment de llicència municipal i pla de gestió</p> <p>d) es comprova que el Decret 169/1983 estableix la unitat mínima de conreu de secà de 4,5 ha. És recull i s'esmena aquesta dada en l'article 147.2.</p> <p>e) el document per l'aprovació provisional incorpora una revisió d'aquestes zones</p> <p>f) el Pla Parcial B6 Massabé ja està aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.</p> <p>g) el SUD B4 El Sorrer (actualment B-3) dona sortida a unes activitats preexistents i no es pot dir que malmet el paisatge quan s'ha procurat protegir-lo en alliberar com a zona verda s'ha reduït substancialment el seu àmbit.</p> <p>h) la necessitat de la variant ve donada pel pla de carreteres vigent i el POUM no es pot qüestionar els estudis en que es recolza; el traçat es millora respecte a la proposta actual del pla de carreteres que travessava els Estanys a més el POUM elimina el ramal de connexió entrada a Sils.</p>		

proposta a l'Ajuntament

estimar parcialment les al·legacions en els següents aspectes:

b) incloure a l'article 146 el següent punt:

1. En les àrees forestals, s'admetrà l'explotació forestal si aquesta es desenvolupa amb criteris de gestió sostenible dels terrenys forestals i compleix el que requereix la legislació sectorial vigent. Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessari comunicació prèvia? o llicència? (amb comunicació seria suficient, és agricultura qui dona el permís i ho comunica també a l'ajuntament), prèvia presentació del corresponent Pla tècnic de gestió i millora forestal o plans simples de gestió forestal, sense perjudici de les competències dels organismes corresponents.

c) desestimar la prohibició de monocultius i modificar l'article 150, requerint l'informe vinculant de l'ACA i el requeriment de llicència municipal i pla de gestió, segons la redacció següent:

2. Activitats admeses:

- a) Activitats silvícoles (conreu de pollancre i plàtans). Aquestes han de garantir la persistència i la conservació de les comunitats forestals autòctones de ribera. En qualsevol cas, aquestes activitats requereixen l'autorització prèvia del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca i l'informe vinculant de l'ACA. Per al desenvolupament de l'activitat silvícola serà necessari llicència municipal, condicionada a la presentació d'un pla de gestió que tingui per objecte la conservació i la recuperació de les espècies autòctones de ribera com a transició amb les explotacions forestals de ribera, compostades per espècies híbrides i de ràpid creixement.

- b) esmenar l'article 147.2, especificant que la unitat mínima de conreu de secà és de 4,5 ha.

g) En el document per l'aprovació provisional es redueix substancialment l'àmbit del sector el Sorrer, que passa de 20,1 Ha a 12 Ha i de 34.212 m² de sostre a 20.487 m². Els objectius i les consideracions ambientals són:

- 1) Ordenació de sòl de serveis a l'entorn de la cruïlla entre la carretera N-II i la carretera de Santa Coloma.
- 2) Reposar els camins i accessos a totes les finques de conreu i habitatges afectats per d'urbanització d'aquest sector.
- 3) Arbrar el perímetre de les noves instal·lacions i serveis amb especial cura quan doni front a camins i habitatges, utilitzant varietats vegetals històriques adaptades al clima i lloc.
- 4) Condicionament i restauració dels trams de carretera fora d'ús, coincidents amb espais verds, mitjançant la retirada d'asfalt, aportació de terres vegetals, hidrosembra i/o plantacions.
- 5) Adoptar, en el projecte d'urbanització, en les àrees d'aparcament les mesures necessàries per evitar vessaments o contaminació d'olis.

Desestimar la resta d'al·legacions.

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
6		2148
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
tot el POUM		
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) no incorpora els suggeriments del PAL</p> <p>b) no incorpora criteris per afavorir la mobilitat sostenible (transport públic, carrils bici, passos de vianants)</p> <p>c) afavoreix un creixement desmesurat de l'ocupació urbana i industrial, que pot general desequilibris socials, ambientals i de manca de serveis.</p> <p>d) l'actuació al carrer Mallorquines suposa una transformació radical del barri, amb oposició dels veïns; les edificacions i el vial eliminaran hortes de gran valor històric (via romana), espai productiu i de lleure de gran valor.</p> <p>e) el poble no necessita un nou polígon industrial i menys al Mas Ceber, on afectarà paisatges agrícoles i zones inundables de l'EIN de l'Estany de Sils.</p> <p>f) la previsió d'habitatge de protecció oficial és insuficient.</p> <p>g) demanen una moratòria en l'aprovació del POUM fins després de les eleccions municipals i una nova fase participativa vinculant sobre el model de creixement a mig termini.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) les línies estratègiques del PALS de Sils (esmentades en el punt 2.4 de la Memòria), i en concret aquelles que tenen transcendència per a l'ordenació del territori, han tingut una traducció directa en les determinacions del POUM a través de la proposta de classificació del sòl i a través de la normativa, establint disposicions específiques per a la protecció de la biodiversitat i el paisatge com són la protecció de l'arbrat i la vegetació, dels elements característics dels paisatges agrícoles i en mosaic, la protecció dels sòls, la regulació dels moviments de terres, les condicions paisatgístiques de les edificacions i actuacions (estudi d'integració paisatgística en la tramitació de llicència, etc.). Mentre que d'altres haurien de desenvolupar-se per altres vies, sigui per mitja d'altres plans (especials, parcials, estudis de detall, etc.), sigui mitjançant ordenances municipals, o bé, en alguns casos a través de la gestió municipal.</p> <p>b) els nous vials, especialment els vials de cornisa, afavoreixen notablement la mobilitat; s'ha destacat la necessitat de millorar el transport públic, amb accions que no pot decidir el POUM; s'han incrementat els itineraris i camins per a bicicletes i vianants. Incorporada a l'aprovació provisional. Els objectius d'aquest estudi són avaluar i justificar les propostes relatives a la millora de la mobilitat formulades pel POUM de manera que es promoguin els mitjans de transports més sostenibles per millorar la seguretat i la integració social: els nous creixements urbanístics han de fer possible corregir i millorar la mobilitat de la població</p> <p>c) el POUM no incrementa als aprofitaments d'ús residencial que contempen les NNSS vigents, els redefineix i en part els redueix en benefici de l'interès general; la potenciació dels sectors industrial i de serveis, tracta d'equilibrar les necessitats de llocs de treball detectades per evitar la tendència a la ciutat dormitori; les infraestructures són proporcionades a les necessitats de la població en el marc d'un model de cohesió social i integració dels diferents barris del municipi.</p> <p>d) el potencial edificatori proposat en les NNSS del barri de Les Mallorquines es redueix en molt amb la proposta del POUM ja que manté la tipologia existent (parcel·lació, alçada, etc) i proposa una transformació poc densa al front de la carretera. El document per l'aprovació provisional incorpora una nova ordenació.</p> <p>e) el polígon Mas Sabè es recull com planejament aprovat dins del marc de les NNSS donat que la seva tramitació a estat independent de la redacció del POUM.</p> <p>f) la previsió d'habitatges socials s'ajusta a la Memòria social del POUM i dona compliment a la normativa d'aplicació actualment (2009)</p>		

POUM - SILS

- g) el procediment d'aprovació del POUM s'ha d'ajustar a les normes legals vigents, que no contemplen la coincidència amb processos electorals ni la celebració de referèndums. En tot cas la participació ciutadana és garantida mitjançant el programa aprovat a l'efecte.
- h) per l'aprovació provisional s'adjunta document referent als estudis d'avaluació de la mobilitat generada el contingut del qual ve definit per el Decret 344/2006 de 19 setembre

proposta a l'Ajuntament

desestimar íntegrament l'al·legació

<i>núm. grup</i>	<i>element de coincidència</i>
2n.	al·legacions relacionades amb el sòl no urbanitzable

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
7		1987
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable		finca Mas Roca, de Vallcanera
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) vol modificar el camí (v12) dintre la mateixa finca i al seu càrrec		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) el POUM recull la xarxa de camins actuals que es reflecteixen en el cadastre i que s'identifiquen en la majoria dels casos amb camins històrics. L'obertura de nous camins no es competència del pla general. En qualsevol cas no es permet l'obertura de camins excepte una justificació a partir del pla especial d'ordenació de camins.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar l'al·legació sense perjudici de que posteriorment quan es redacti el pla especial d'ordenació de camins, s'estudiï la proposta per la seva incorporació a la xarxa de camins rurals.		

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
8		2070
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable		zona de protecció (riera de Vallcanera)
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) són titulars de sis parcel·les rústiques que el POUM inclou erròniament en la zona de protecció de cursos d'aigua, en contra de la memòria (punt 1.2 A) doncs habitualment s'hi conreen cereals, com a la resta de finques adjacents; mai han tingut arbres de ribera ni són adjacents a cap curs d'aigua; proposen esmenar el traçat del plànol 2F de manera que no afecti aquests finques.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Les àrees qualificades amb la clau C5 es corresponen aproximadament a la superfície inundable d'acord al Pla Inuncat de l'Agència Catalana de l'Aigua. Aquestes àrees a més, seguint els criteris del nou Reglament de la LUC aprovat i vigent i les prescripcions de l'informe de l'ACA, s'hauran d'incloure, per a l'aprovació provisional, dins el Sistema Hidrològic les avingudes a 10 anys, identificar també les avingudes de 100 i 500 anys i proposar-li la qualificació correcte.</p> <p>Això voldrà dir que en aquestes àrees potencialment inundables es podran exercir les activitats de conreu que es defineixen en la normativa per la clau C5 i s'estimarà la possibilitat de mantenir els conreus actuals que estiguin en actiu.</p> <p>Per tant, el conreu actual es pot mantenir independentment del traçat definitiu del límit de la zona C5, i així es recollirà en la normativa de regulació dels usos de la zona C5.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar l'al·legació en el sentit de que es podran mantenir els conreus actuals dins la zonificació C5 i així quedarà recollit en la normativa de l'aprovació provisional.		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
9 9 bis		2251 77 / 07
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable		zona de protecció (riera de Vallcanera)
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) són propietaris de la finca rústica de 12,57 Has. (pol. 12, parcls. 27 i 37) que llinda a l'est amb la riera de Vallcanera, a l'oest amb la urbanització Can Cabirol i al nord amb el camí de les Mallorquines, conreada des de fa més de 20 anys amb espècies arbòries de creixement ràpid, i per tant consideren que els usos són agrícoles; recentment hi ha passat una línia elèctrica de 25.000 volts i un col·lector d'aigües residuals, sense que les administracions l'hagin considerat com a zona protegida de cursos d'aigua; demana que la zona qualificada com a C5 passi a ser C2.</p> <p>b) Proposa la reconversió de terrenys rústics de la zona C5 en parc, a canvi de permuta per terrenys urbans</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Les àrees qualificades amb la clau C5 es corresponen aproximadament a la superfície inundable d'acord al Pla Inuncat de l'Agència Catalana de l'Aigua. Aquestes àrees a més, seguint els criteris del nou Reglament de la LUC aprovat i vigent i les prescripcions de l'informe de l'ACA, s'hauran d'incloure per a l'aprovació provisional dins el Sistema Hidrològic, les avingudes a 10 anys i identificar també les avingudes de 100 i 500 anys i proposar-li la qualificació correcta.</p> <p>Això voldrà dir que en aquestes àrees potencialment inundables es podran exercir les activitats de conreu que es defineixen en la normativa per la clau C5 i s'estimarà la possibilitat de mantenir els conreus actuals que estiguin en actiu.</p> <p>b) La zona C5 és de protecció i no es recomanable la implantació d'un parc urbà desvinculat del nucli.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
<p>Estimar l'al·legació en el sentit de que es podran mantenir els conreus actuals dins la zonificació C5 i així quedarà recollit en la normativa de l'aprovació provisional.</p> <p>Desestimar la reconversió a parc i la permuta per terrenys urbans.</p>		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
10		1689
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable - catàleg de cases i masies		Masia Can Figueres, veïnat de Vallcanera
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) la masia Can Figueres (núm. 4 del catàleg) no és "en construcció", sinó que si varen fer unes obres de rehabilitació acabades el juny de 2005. b) la descripció tampoc s'ajusta a la realitat: és una masia de tipologia compacte, amb coberta a dues aigües, gairebé simètrica. Manté la volumetria del cos principal i la seva implantació roman ben integrada al paisatge.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) quan es varen prendre les dades de camp les obres eren en curs; no hi ha inconvenient en esmenar la fitxa un cop comprovat que es tracta d'una rehabilitació acabada. b) també es pot millorar la descripció en la forma proposada.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar l'al·legació i esmenar la fitxa del catàleg.		

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
11		2323
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable - catàleg de cases i masies		finca El Forn de la Cal, veïnat La Granota
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietària de la finca El Forn de la Cal, pol. 9, pcl. 2, a la qual hi ha un habitatge i un cobert des d'abans de 1950, que porta anys habitat i en estat de conservació bo (adjunta fotografies i plànol); la seva tipologia edificatòria és senzilla, d'un sol volum cobert amb teula ceràmica amb una vessant i d'estil arquitectònic popular; demanen que s'inclouï al catàleg.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) El catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general incorpora totes aquelles construccions que reuneixen valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o socials i també aquelles altres edificacions sense suficients valors però preexistents en el sòl no urbanitzable (no s'inclouen naus agrícoles, hivernacles, coberts, granges). La normativa d'aplicació per cadascuna d'elles siguin amb valors o sense valors s'anirà completant de cara a l'aprovació provisional. Per les edificacions incloses en el catàleg amb valors es fomentarà una normativa que tendeixi a la conservació, rehabilitació i ampliació dels usos actuals d'acord a la LUC; d'altra banda, per a la resta d'edificacions es fomentarà una normativa per assolir el nivell d'habitabilitat. Erròniament o per què la mala accessibilitat no ens ha deixat arribar a la masia, es possible que alguna masia hagi quedat exclosa; en aquest cas aportant la documentació justificativa de la existència de l'edificació o de la masia, es procedirà a avaluar la incorporació al catàleg. Els al·legants que ja hagin aportat aquesta documentació, i del seu anàlisi resulta que es pot estimar la seva al·legació.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar l'al·legació degut a l'aportació de documentació suficient. Incorporació de la construcció en el catàleg.		

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
12 12 bis		2281 3934
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable - catàleg de cases i masies		Can Gorgablanc, veïnat de la Barceloneta
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) la casa de Can Gorgablanc, es una masia de tipologia senzilla, de cos principal i cos adossat, amb coberta a dos aigües, d'estil popular, que data dels segles XVIII-XIX, i va ser inventariada en el llibre "Veïnat, camins i cases de pagès". Encara que el seu estat actual és dolent, és similar a altres masies que són incloses al catàleg, i va estar habitada fins a principis dels anys seixanta.</p> <p>b) demana la seva incorporació al catàleg de masies del POUM; adjunta escriptura i plànol de situació</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) El catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general incorpora totes aquelles construccions que reuneixen valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o socials i també aquelles altres edificacions sense suficients valors però preexistents en el sòl no urbanitzable (no s'inclouen naus agrícoles, hivernacles, coberts, granges). La normativa d'aplicació per cadascuna d'elles siguin amb valors o sense valors s'anirà completant de cara a l'aprovació provisional. Per les edificacions incloses en el catàleg amb valors es fomentarà una normativa que tendeixi a la conservació, rehabilitació i ampliació dels usos actuals d'acord a la LUC; d'altra banda, per a la resta d'edificacions es fomentarà una normativa per assolir el nivell d'habitabilitat. Erròniament o per què la mala accessibilitat no ens ha deixat arribar a la masia, es possible que alguna masia hagi quedat exclosa; en aquest cas aportant la documentació justificativa de la existència de l'edificació o de la masia, es procedirà a avaluar la incorporació al catàleg.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Pendent de consultar amb la Direcció General d'Urbanisme		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
13		2062
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable - catàleg de cases i masies		Can Casadevall
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) demana que s'inclougui al catàleg la seva casa, situada al veïnat de Massabé, construïda l'any 1987		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) El catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general incorpora totes aquelles construccions que reuneixen valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o socials i també aquelles altres edificacions sense suficients valors però preexistents en el sòl no urbanitzable (no s'inclouen naus agrícoles, hivernacles, coberts, granges). La normativa d'aplicació per cadascuna d'elles siguin amb valors o sense valors s'anirà completant de cara a l'aprovació provisional. Per les edificacions incloses en el catàleg amb valors es fomentarà una normativa que tendeixi a la conservació, rehabilitació i ampliació dels usos actuals d'acord a la LUC; d'altra banda, per a la resta d'edificacions es fomentarà una normativa per assolir el nivell d'habitabilitat. Erròniament o perquè la mala accessibilitat no ens ha deixat arribar a la masia, es possible que alguna masia hagi quedat exclosa; en aquest cas aportant la documentació justificativa de la existència de l'edificació o de la masia, es procedirà a avaluar la incorporació al catàleg. L'al·legant ja ha aportat aquesta documentació i, atès el seu contingut, es podrà incloure en el Catàleg com a altres edificacions.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar l'al·legació en el sentit d'incloure la casa Can Casadevall en el catàleg d'edificacions rurals, en l'apartat d'altres edificacions.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
14		2327
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable - catàleg de cases i masies		Can Palau
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) demana que s'inclougui al catàleg la masia de Can Palau.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) El catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general incorpora totes aquelles construccions que reuneixen valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o socials i també aquelles altres edificacions sense suficients valors però preexistents en el sòl no urbanitzable (no s'inclouen naus agrícoles, hivernacles, coberts, granges).</p> <p>La normativa d'aplicació per cadascuna d'elles siguin amb valors o sense valors s'anirà completant de cara a l'aprovació provisional.</p> <p>Per les edificacions incloses en el catàleg amb valors es fomentarà una normativa que tendeixi a la conservació, rehabilitació i ampliació dels usos actuals d'acord a la LUC; d'altra banda, per a la resta d'edificacions es fomentarà una normativa per assolir el nivell d'habitabilitat.</p> <p>Erròniament o perquè la mala accessibilitat no ens ha deixat arribar a la masia, es possible que alguna masia hagi quedat exclosa; en aquest cas aportant la documentació justificativa de la existència de l'edificació o de la masia, es procedirà a avaluar la incorporació al catàleg.</p> <p>Es podrà incloure en el Catàleg si es justifica la seva existència i característiques</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar l'al·legació i la inclusió de la masia en el catàleg condicionada a la presentació de documentació que justifiqui la seva existència i estat actual adient (fotografia i emplaçament).		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
15 15 bis		1843 3762 ?
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable - catàleg de cases i masies		masia Mas Sabé
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) la masia Mas Sabé no té cap mèrit per incloure-la al catàleg de patrimoni</p> <p>b) és desproporcionat haver de tramitar un Pla especial per a rehabilitar una masia catalogada (el plànol i fitxa annexes sembla que no tenen res a veure amb l'al·legació)</p> <p style="padding-left: 20px;">a) Inclusió de la masia en el catàleg.</p> <p style="padding-left: 20px;">b) Usos d'habitatge, restauració, turisme rural o similars ?</p> <p>(sembla que és una segona al· del mateix contingut ?)</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) El POUM diferencia dos catàlegs: El catàleg del patrimoni i el catàleg de masies; el primer inclou tots aquells elements, edificis, ambients, fonts, entorn, etc... de tot el terme municipal amb valors susceptibles de ser protegits. D'altra banda, el catàleg de masies i cases rurals d'aquest POUM incorpora les masies del sòl no urbanitzable que son aptes per a rehabilitar i ampliar els usos.</p> <p>En l'aprovació inicial del POUM, Can Mas Sabé està inclosa en catàleg de masies i es considera a més que per la seva importància històrica ha d'estar inclosa en el catàleg del patrimoni.</p> <p>La normativa d'aplicació s'ha acabat de completar tant pel catàleg de masies com per la inclusió d'elements en el catàleg de patrimoni en la documentació del POUM per l'aprovació provisional.</p> <p>b) l'exigència d'un Pla especial es fa amb caràcter general per a dur a terme ampliacions i/o nous usos. Això no abasta les petites obres de reforma interior.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar l'al·legació en dos sentits: la masia ha d'estar inclosa en el patrimoni pel seu valor històric i la masia en estar inclosa també en el catàleg de masies. Per a fer-hi ampliacions i/o nous usos, cal un Pla especial. No obstant les rehabilitacions sense ampliació per adaptació de l'habitatge no el necessiten.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
16 16 bis		1788 4110
<i>ambit al qual fan referencia</i>	<i>sub-ambit</i>	
sòl no urbanitzable	sistema equip. comunitari (clau F)	
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) proposa reconvertir l'actual equipament de circuit de karts-autocross, en un parc industrial integrat paisatgísticament, aprofitant el dinamisme derivat de la millora d'infraestructures i la previsió del POUM de Caldes d'un sector industrial a l'altre costat de la carretera N-II.		
<i>opinio de l'equip redactor</i>		
a) El creixement industrial i de serveis a la carretera esta dimensionat amb el PMU 4 i sector B4, i amb els creixement industrial pel POUM pel que es manté la qualificació com equipament comunitari de titularitat privada aquest àmbit (article 43.2).		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Desestimar-la íntegrament.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
17		1420
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable		terrenys a La Barceloneta
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) és propietària d'uns terrenys al costat de l'AP-7 amb us de sòl indústria, que les NNSS qualificaven d'industrials. Vol que el POUM els inclogui com a sòl urbanitzable industrial.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) el POUM manté el sòl industrial i no preveu al seu creixement en aquesta àmbit.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar íntegrament l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
18		1805
19		2107
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable		sòl contigu al polígon industrial Can Cuca
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) reiteren peticions anteriors d'incloure les parcel·les situades entre el carrer Primer de Maig i la sèquia de Sils en el polígon industrial Can Cuca, com a sòl urbà o urbanitzable; ofereixen completar la urbanització amb il·luminació i escomeses de serveis, i fer cessions equivalents al polígon industrial.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) la proximitat a la sèquia de Sils, que forma part de l'espai protegit dels Estanys desconsella l'ampliació proposada.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar íntegrament l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. grup</i>	<i>element de coincidència</i>
3r.	al·legacions relacionades amb sectors de sòl urbanitzable

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
20		1767
<i>àmbit al qual fan referència</i>	<i>sub-àmbit</i>	
sòl urbanitzable delimitat - sòl urbà	sector B-2 c/ de l'Església Actualment B-1	
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) proposa modificar l'àmbit del sector B-2 per tal que inclogui el camí de la seva propietat, que queda en sòl urbà, per a facilitar l'obtenció i urbanització del mateix dins la gestió del sector.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) la petició es coherent amb els objectius del POUM per la qual cosa resulta adient acceptar la modificació proposada.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar l'al·legació i incloure el camí dins el sector B-2, modificant lleugerament l'àmbit.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
21		1850
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat		sector B-2 c/ de l'Església Actualment B-1
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) la finca, classificada com a sòl urbanitzable programat a les NNSS, ara s'hauria de classificar com a sòl urbà (zona verda o equipaments) modificant la delimitació del sector.</p> <p>b) les càrregues del sector B-2 s'han incrementat massa i s'han reduït els beneficis; demana que es compensin augmentant densitat, edificabilitat o ampliant les zones edificables.</p> <p>c) la ronda sud i el nou pont sobre el ferrocarril són sistemes generals, la cessió dels quals és obligatòria, però no l'execució que no ha d'anar a càrrec del sector.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) no s'identifica la seva finca dins de l'àmbit.</p> <p>b) la delimitació del sector ha tingut en compte l'equilibri de beneficis i càrregues, i l'autonomia de l'actuació, de forma similar a la resta dels sectors, que en tots els casos pateixen variacions respecte a les NNSS, per tal de poder assolir els objectius del POUM. El document per l'aprovació provisional incorpora un augment del àmbit i de la densitat d'habitatges.</p> <p>c) la càrrega d'executar la part de sistemes generals assignada al sector també s'ha valorat ... sense perjudici de la possibilitat d'assolir subvencions i/o ajudes ...</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar parcialment l'al·legació		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
22 130		1851 3270
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat		sector B-2 c/ de l'Església Actualment B-1
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) representen més del 60% del sòl i la majoria de propietaris del sector; comparen l'aprofitament i càrregues de les NNSS i la proposta del POUM; diuen que no s'incorpora ni quantifiquen els costos del vial paral·lel al ferrocarril ni el nou pont per a vehicles; s'ha reduït a quatre vegades menor l'aprofitament; cal preveure indemnitzacions per les edificacions construïdes on es vol preveure l'equipament; amb tot això no queda garantida la viabilitat econòmica del sector. Demana: disminuir les cessions o garantir que la tipologia optimitzi l'aprofitament en un menor espai; calcular el nombre d'habitatges amb densitats diferenciades (110 m²/hab. renda lliure – 75 m²/hab. protecció oficial); incrementar el coeficient d'edificabilitat, per ser el sector amb més cessions i càrregues; reajustar els paràmetres per tal de justificar la seva viabilitat.</p> <p>b) apunten dificultats de gestió per la titularitat dels sistemes generals imputats: cal clarificar que el titular del ferrocarril (ADIF, RENFE O FOMENT) no tenen aprofitament en el sector per la inclusió del pont.</p> <p>c) inviabilitat econòmica del sector; proposen augmentar l'àmbit, l'aprofitament i la densitat.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la delimitació del sector ha tingut en compte l'equilibri de beneficis i càrregues, i l'autonomia de l'actuació, de forma similar a la resta dels sectors, que es redefeixen respecte a les NNSS, per tal de poder assolir els objectius del POUM. El coeficient d'edificabilitat i la densitat proposada son les adequades per l'àmbit, i admetent la diferent densitat per habitatges de renda lliure i HPO, s'ajustarà en nombre màxim d'habitatges.</p> <p>b) la formació del pont exigeix autorització del titular del ferrocarril (que implícitament la dona amb el seu informe favorable a les previsions del POUM) però en cap cas li priva de la titularitat del sòl ni exigeix l'expropiació d'aquest.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar parcialment l'al·legació pel que fa a la densitat d'habitatges i augment de l'àmbit, desestimant la resta.		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
23		2142
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat		sector B-2 c/ de l'Església Actualment B-1
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) vol que es mantinguin la delimitació i paràmetres NNSS; s'oposa a la inclusió d'una granja en funcionament (avui SNU), per tractar-se de terrenys inundables (art. 9.2 LUC), i a més considera que la zona verda amb façana a l'Estany és un sistema general que es pot assolir amb aquesta qualificació dins el sòl no urbanitzable.</p> <p>b) també considera sistemes generals que no es poden imposar al sector, i a més tenen uns costos desmesurats: la ronda, el pont i els vials paral·lels a la via.</p> <p>c) dels 4 sectors de SUD amb ús residencial, només es preveu reserva del 20% HPO als sectors B-2 i B-3; a més procedeix sol·licitar l'exempció, per densitat inferior als 25 hab/Ha.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la formació del vial de cornisa, amb el nou pont sobre el ferrocarril, és una prioritat del POUM per atendre el requeriment de mobilitat sostenible; el propi vial soluciona la situació d'inundabilitat de la parcel·la destinada a zona verda, que té una importància evident de cara a potenciar l'espai protegit dels Estanys.</p> <p>b) tots els sectors assumeixen càrregues de sistemes generals, com a mètode acceptat en la planificació urbanística; la viabilitat econòmica ve donada pels aprofitaments; s'ha tingut cura d'equilibrar les càrregues i beneficis dels diferents sectors; els vials paral·lels a la via no s'inclouen en aquest sector.</p> <p>c) als sectors B-1 Mallorquines Est i B-7 Golf PGA, no s'escau la reserva d'HPO per tenir planejament derivat aprovat definitivament i en el primer cas reparcel·lació aprovada i les obres d'urbanització en curs d'execució. En el cas del Golf PGA, vist l'informe de la Direcció General d'Habitatge, també li serà d'aplicació la creació d'habitatge de protecció oficial.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar íntegrament l'al·legació.		

nùm. ordre	persona/es que les formula/en	nùm. registre d'entrada
24		2297
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat		sector B-2 c/ de l'Església Actualment B-1
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) les prescripcions del POUM pel sector B-2 representen una gran reducció d'aprofitament en relació al planejament anterior, imposa cessions en zones verdes públiques i equipaments molt superiors a les exigències legals (art. 65.3 LUC), i comparativament amb els altres sectors residencials és el que té les cessions més elevades, el que suposa una tracte desigual i discriminatori; i encara que el percentatge de vialitat sigui similar als altres (30%), aquest suporta com a càrrega molt onerosa, el pas superior de la via, que és una infraestructura d'interès general, i a més dificulta la rendibilitat i la viabilitat de l'execució; proposa que s'augmenti la densitat entre 20 i 23 habitatges/Ha., per tenir el mateix tracte que els altres sectors, i la supressió del finançament i construcció del pont sobre el ferrocarril o bé l'augment de sostre edificable que faci possible l'assumpció d'aquesta càrrega que considera externa al sector.</p> <p>b) una petita franja de la seva finca queda fora de la delimitació del sector, en sòl no urbanitzable, sense que es pugui utilitzar per a us agrícola; proposa que s'incorpori dintre del sector.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) les intervencions que proposa el POUM representen unes majors obligacions urbanístiques en tots els sectors que encara no han estat desenvolupats, respecte a la situació anterior; tanmateix tots els sectors assumeixen càrregues de sistemes generals, com a mètode acceptat en la planificació urbanística, si bé els aprofitaments són equiparables en termes amplis; en tot cas la viabilitat econòmica ve donada pels aprofitaments; s'ha tingut cura d'equilibrar les càrregues i beneficis dels diferents sectors, i que cadascun d'ells pugui assolir un rendiment positiu que el faci viable. En el document per l'aprovació provisional el sector s'amplia de 6,2 Ha a 7,18 Ha i s'augmenta la densitat de 105 habitatges a 127 habitatges.</p> <p>b) la delimitació del sector en el POUM no pren en consideració l'estructura de la propietat del sòl sinó la idoneïtat de la solució urbanística emprada; si en redactar-se el planejament derivat es constata que és justificada la inclusió de la franja que resta en sòl no urbanitzable, la possibilitat d'incloure-la en el sector vindrà donada per la seva superfície relativa, atès que l'art. 3.4 preveu ajustos que no ultrapassin del 5% de l'àmbit.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
S'estima parcialment.		

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
25		2326
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat		sector B-2 c/ de l'Església Actualment B-1
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari d'un terreny dins el sector i dues parcel·les rústiques collindants amb aquell que conformen una única peça destinada al conreu; una part que fins ara era urbanitzable passa a no urbanitzable, la qual cosa atempta contra el principi de vigència indefinida dels plans d'ordenació, sense que concorrin nous criteris o noves circumstàncies que justifiquin l'exercici del ius variandi, doncs cap dels objectius del sector es veuria limitat o compromès en el cas de mantenir-se la classificació actual, que demana que es mantingui.</p> <p>b) cas que no es modifiqui el límit del sector, es reserva el dret a reclamar el resarciment i indemnització dels perjudicis i lesions patrimonials que es derivin de l'alteració.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la delimitació del sector en el POUM no pren en consideració l'estructura de la propietat del sòl sinó la idoneïtat de la solució urbanística emprada; si en redactar-se el planejament derivat es constata que és justificada la inclusió de la franja que resta en sòl no urbanitzable, la possibilitat d'incloure-la en el sector vindrà donada per la seva superfície relativa, atès que l'art. 3.4 preveu ajustos que no ultrapassin del 5% de l'àmbit. En el document per l'aprovació provisional s'han incorporat al sector tots els terrenys classificats de urbanitzables pel Planejament Vigent</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar l'al·legació en el sentit de d'ajustar dins de les previsions els límits del sector		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
26 26 bis		1603 ? 2218 470/07
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat i sòl no urbanitzable		sector B-4 El Sorrer Actualment B-3
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) demana que es modifiqui la delimitació del sector i el vial que contempla per tal d'ajustar-ho als límits de la seva propietat segons marca en un plànol.</p> <p>b) Modificació en el POUM de la zona comercial de Mobles Butiñà, que consta de dues construccions separades entre si.</p> <p>c) vol la catalogació d'A-8, però creant un polígon d'actuació independent, deslligat del B-4</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) En el document per l'aprovació provisional es redueix substancialment l'àmbit del sector el Sorrer, que passa de 20,1 Ha a 12 Ha i de 34.212 m2 de sostre a 20.487 m2. Els objectius i les consideracions ambientals són:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ordenació de sòl de serveis a l'entorn de la cruïlla entre la carretera N-II i la carretera de Santa Coloma. 2) Reposar els camins i accessos a totes les finques de conreu i habitatges afectats per d'urbanització d'aquest sector. 3) Arbrar el perímetre de les noves instal·lacions i serveis amb especial cura quan doni front a camins i habitatges, utilitzant varietats vegetals històriques adaptades al clima i lloc. 4) Condicionament i restauració dels trams de carretera fora d'ús, coincidents amb espais verds, mitjançant la retirada d'asfalt, aportació de terres vegetals, hidrosembra i/o plantacions. 5) Adoptar, en el projecte d'urbanització, en les àrees d'aparcament les mesures necessàries per evitar vessaments o contaminació d'olis. <p>b) La botiga Mobles Butiñà ha estat considerada dins d'una zona de sòl urbanitzable delimitat sector El Sorrer. La Masia Can Canzone, marcada en el plànol adjunt a la al·legació com propietat o superfície comercial de Mobles Butiñà, és dins la classe de sòl no urbanitzable però no consta en el catàleg de masies i cases rurals, doncs la tipologia constructiva s'identifica amb una nau; és inviable ampliar els usos comercials de l'empresa Butiñà en aquesta nau inconnexa amb el sector el Sorrer i dins el sòl no urbanitzable.</p> <p>c) no es pot plantejar un polígon d'actuació independent ajustat a l'activitat actual doncs no faria viable l'assumpció de les càrregues de cessions; en la gestió del sector els serveis preexistents es valoraran en tot allò que sigui possible conservar-los.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar íntegrament l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
27		1776
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat		sector B-5 Industrial Oest Actualment B-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) la seva finca (52.610 m²), amb naus industrials on treballen 27 persones, qualificada com a sòl urbà a les NNSS vigents, té accessos pel costat nord i la resta no edificada destinada a aparcament de camions és imprescindible per a l'activitat. La reducció de superfície de parcel·la afectaria negativament el seu procés productiu.</p> <p>b) els nous vials del sector B-5 afecten construccions i instal·lacions de la seva indústria, i naus que queden a menys de 10 m.; demana que es modifiqui el traçat per no afectar-les, i sinó, excloure els edificis de complir la separació a vial.</p> <p>c) acceptaria regularitzar la configuració de la finca si no hi ha reducció de superfície (<i>adjunta plànols amb proposta</i>)</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) La proposta del POUM a d'ésser compatible amb el manteniment de l'activitat industrial en aquest àmbit, no obstant el desenvolupament d'aquest no ha d'impedir la millora de l'ordenació del casc urbà i dels sòls confrontants, i al manteniment de l'ordenació de l'edificació dins de la parcel·la.</p> <p>b) La vialitat nord s'adequarà al límits de la propietat i s'ajustarà el sòl industrial a la vialitat sud-Ronda al casc urbà.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part l'al·legació en el sentit de modificar el traçat del vial nord i preveure que l'edificació no quedi en volum disconforme.		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
28 129		2316 3065
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat		sector B-5 Industrial Oest Actualment B-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietària d'una finca dins el sector; cal reduir la superfície de cessió; un 60%, sense tenir en compte el 10% d'aprofitament, no està pensada pel sector sinó per una zona més àmplia.</p> <p>b) en la fitxa sembla que hi ha una contradicció entre l'edificabilitat bruta (0,35% m²st/m²s) i l'ocupació del 60%, quan diu que l'edificació es realitzarà segons les zones A8 i A7, i en aquesta darrera l'ocupació és de 80% + 10% de l'auxiliar; ni l'edificabilitat ni l'ocupació són les correctes en un sòl d'ús industrial; sol·licita major edificabilitat; cal reconsiderar l'alçada reguladora de 9 m., quan en sòls industrials el promig es d'uns 11 m.; la parcel·la mínima de 2.000 m² no és l'adequada per a petits industrials, encara que la normativa sembla permetre dues activitats per parcel·la, interessa que sigui de 1.000 m² sense separació al límit de parcel·la.</p> <p>c) no es pot imputar al propietaris, com a costos fora del sector, una zona verda exterior, quan el té unes cessions del 60%, i el que s'imputa és un sistema general (viari de Ronda).</p> <p>d) no hi ha estudi econòmic de la viabilitat del sector; no es diu res respecte a la compatibilitat de les edificacions propietat de l'al·legant, ni si caldrà el seu enderroc i indemnització.</p> <p>e) acompanya Informe tècnic complementari del les al·legacions ja presentades, i demana que es revisin totalment les determinacions del sector, atenent el següents punts: 1. les actuacions fora del sector graven massa el cost d'execució i afavoreixen propietats veïnes; 2. cal reduir les superfícies de cessió; 3. no ha d'assumir l'expropiació proposada; 4. la parcel·la mínima s'hauria de situar entorn els 500 m²; 5. l'ocupació al voltant del 80% (la separació a límits amb valors coherents); 6. la rotonda sobre la GI-555 és sistema general i l'hauria de realitzar l'administració; 7. s'ha de permetre l'ús d'habitatge a l'edificació existent mentre hi sigui (aclarir art. 87); 8. Les alçades màximes poden ser insuficients per a activitats logístiques.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) les càrregues del sector són les previstes en la legislació urbanística vigent.</p> <p>b) Els paràmetres proposats per aquest sòl industrial són coherents amb l'edificació que es proposa i l'aprofitament proposat és el correcte per la viabilitat del sector.</p> <p>c) el DL 1/2005, de 26 de juliol, Text Refós d'urbanisme, i el D305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la llei d'urbanisme articulen els mecanismes per que en els sectors de sòl urbanitzable es puguin imputar càrregues fora del sector.</p> <p>d) el planejament derivat haurà de definir les característiques últimes de parcel·lació i ordenació i la possibilitat de mantenir l'edificació existent. Es proposa que l'ocupació màxima de l'edificació es determini en el Pla Parcial i en cesions màximes siguin del 52%</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimada parcialment en quant ocupació de l'edificació		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
29		2314
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat		sector B-5 Industrial Oest Actualment B-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietària de la finca Can Belladona, pràcticament el 50% de la superfície del sector; no entén justificable, en una actuació de tipus industrial, que l'aprofitament final del sòl privat resulti del 36%, que suposa una malversació del sòl; hi ha un excés d'espais lliures (23%) respecte a la LU (10%), i la d'altres sistemes (10%) tampoc l'exigeix la Llei; constata una diferència de tractament entre diferents sectors (B-6 Massabé amb cessions del 45,45%); per la servitud de carreteres el planejament ha de compensar l'excés de cessió; proposa que els estàndards de cessió s'adeqüin al mínims exigits per la LU, deixant la resta ala que fixi el pla parcial, i que es modifiquin el límits del sector de manera que els terrenys resultants entre el límit sud-est i el vial de nova creació, resultin aprofitables com a parcel·la industrial, amb un fondo mínim de l'ordre de 75 m.</p> <p>b) l'aprofitament del 0,35% m²st/m²sòl és desequilibrat en relació al sector B-6 Massabé (que és de 0,50%); per que pugui resultar econòmicament viable, ateses les cessions de la llei, l'ús industrial, i la localització envoltat de sòl no urbanitzable, l'aprofitament en sostre no pot ser inferior a 1m²/m² de parcel·la neta, que es correspon a unes cessions del 45%, amb una edificabilitat bruta del 0,5 m²/m²; demana que s'incrementi l'edificabilitat bruta fins a 0,5 m²/m², equiparant-la al sector B-6 Massabé.</p> <p>c) la parcel·la mínima de 2.000 m² és inadequada, atès que el cost és inassumible; per a pal·liar-ho es pot admetre un major nombre d'activitats per parcel·la, fins a 4, relligades a una definició formal; a les condicions d'ordenació previstes (A-7 i A-8) caldria afegir-hi la d'indústria alineada, clau A-6.</p> <p>d) s'hauria d'admetre l'ús d'habitatge, limitat a un per parcel·la.</p> <p>e) l'assumpció com a costos fora del sector dels enllaços amb la carretera GI-555 dificulta la viabilitat econòmica; com a mínim s'haurien d'incloure dins del sector les superfícies afectades, el que generaria un cert aprofitament urbanístic, en contraprestació de l'expropiació i els costos d'urbanització.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Els paràmetres proposats per aquest sòl industrial són coherents amb l'edificació que es proposa i l'aprofitament proposat és el correcte per la viabilitat del sector.</p> <p>e) el DL 1/2005, de 26 de juliol, Text Refós d'urbanisme, i el D305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la llei d'urbanisme articulen els mecanismes per que en els sectors de sòl urbanitzable es puguin imputar càrregues fora del sector.</p> <p>c) el planejament derivat haurà de definir les característiques últimes de parcel·lació i ordenació i la possibilitat de mantenir l'edificació existent.</p> <p>Es proposa que l'ocupació màxima de l'edificació es determini en el Pla Parcial i que les cessions màximes siguin del 52%</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
30		1844
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable		sector B-6 Mas Sabé i àrea contigua oest Actualment B-5
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) discordances en relació amb el Pla parcial industrial aprovat inicialment 27/4/06: gràfics (enllaç ctera; àmbit; ordenació viària) i escrits (quadre-resum; paràmetres edificació). Demana que les determinacions del POUM s'ajustin al Pp.</p> <p>b) s'oposa a la classificació com SNU (clau C-5) de l'àrea contigua al sector per l'oest, que afirma no ser d'inundabilitat directa, sinó de retorn, i demana que es classifiqui com a sòl urbanitzable no delimitat, per a reserva de creixement del sector industrial.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) per coherència amb les decisions municipals convé respectar les determinacions del planejament derivat en tramitació.</p> <p>b) l'informe mediambiental i les característiques de l'àrea contigua desaconsellen reclassificar-la i preveure una futura ampliació del sector industrial en aquest indret.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació ajustant les determinacions del POUM a les del Pp, i desestimar la resta.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
30 bis		2143
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable		sector B-6 Mas Sabé Actualment B-5
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) demana que es suprimeixi la zona industrial on hi ha la pedrera de Massabé, deixant els usos actuals com activitats puntuals fora d'ordenació, atès que la seva ubicació no és gens adequada pels següents motius: 1.- afecta una zona de connexió ecològica entre el PEIN de l'Estany de Sils, el PEIN de la riera de Santa Coloma i el PEIN del Turons de Maçanet; s'hauria de coordinar amb el Pla Territorial dels sistemes de connexió biològica entre espais lliures que s'està redactant des del Departament de Medi Ambient; 2.- està aïllada del nucli, en contra del que disposa l'article 3.2 LUC; 3.- se situa molt propera a una zona inundable, l'Estany de Sils, segons l'INUNCAT i la Planificació de l'Espai Fluvial de la conca de la Tordera, realitzada per l'ACA; 4.- no té accessos i s'ha d'habilitar; per a ubicar una zona industrial primer s'ha de buscar una zona ben comunicada amb infraestructures d'accés i evacuació, no a l'inrevés; 5.- a la plana de la Selva ja hi ha moltes zones industrials; no s'ha de crear de noves, sinó potenciar i acabar d'emplenar les que hi ha.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) el POUM es limita a respectar les decisions municipals i de la Comissió territorial d'urbanisme que s'ha produït en els darrers temps (aprovació Pp. 8/2/07),</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar íntegrament l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
31		1837
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat		sector B-7 Golf PGA Actualment B-6
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) conformitat genèrica amb les directrius i determinacions del POUM.</p> <p>b) disconformitat amb la reducció d'edificabilitat de 8.400 m²st. a 6.045 m²st. i la limitació de la tipologia plurifamiliar al 50% dels habitatges, doncs no coincideixen amb el planejament de Caldes que abasta la major part de l'actuació conjunta d'equipament esportiu (golf), ni amb el planejament derivat ja aprovat, sense justificació i posant en perill la viabilitat econòmica del projecte global. Demana que es mantingui l'índex d'edificabilitat de les NNSS.</p> <p>c) ofereix participar en el concurs que es convoqui per a transmetre el 10% d'aprofitament de cessió a l'Ajuntament.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>b) vista l'ordenació de l'edificació realitzada en la fase del Golf en el municipi Caldes de Malavella, normativa que té iguals paràmetres que la definida en el Pla Parcial de Caldes s'admet els 40 habitatges amb 8.400 m² de sostre.</p> <p>c) es trasllada a l'Ajuntament per al seu moment en fase de gestió del POUM</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar l'al·legació		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
32		2370
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat		sector B-7 Golf PGA. Actualment B-6
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) s'han d'incorporar al sector els sòls necessaris pel sistema general d'accés, reconeixent als seus propietaris dels drets corresponents.</p> <p>b) discrepàncies entre la delimitació del sector al plànol de regulació del sòl no urbanitzable 2D i el que preveu la fitxa urbanística, i errada de suma en aquesta última; demana que es rectifiqui la fitxa amb l'augment que resulta de l'esmentat plànol.</p> <p>c) incongruència entre l'article 111 NNUU que preveu un ús de "serveis" i la fitxa que preveu un ús residencial.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) l'accés al golf no és un sistema general, sinó una obligació explícita d'assumir costos fora del sector per una infraestructura que només beneficia a aquest i travessa sòl no urbanitzable.</p> <p>b) la discordança s'ha de resoldre a favor de les dades escrites i en tot cas les que presenten menor aprofitament i el plànol de menor escala. No obstant el plànol 2D (1/5000) reflexa un límit erroni del sector donat que el límit correcte es el definit en el plànol 3C (1/2000), límit definit actualment com a sòl urbanitzable PGA Golf de Caldes.</p> <p>c) l'ús del àmbit és residencial i així es reflectirà en l'art. 111.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar l'al·legació parcialment. Es transcriu el Pla Parcial Urbanístic aprovat definitivament en data de 6 de març de 1991.		

<i>núm. grup</i>	<i>element de coincidència</i>
4rt.	al·legacions relacionades amb sectors de millora urbana en sòl urbà

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
33		1800
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-1 c/ de l'Estany
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) vol que s'exclouï del sector la parcel·la de 1.271 m² propietat seva, ref. cadastral 9085210, per ser sòl urbà consolidat, que ja va fer cessió de vials (uns 476 m²), afronta al carrer de l'Estany completament urbanitzat. Adjunta còpia de cèdula de qualificació urbanística de 2/1/2005.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la cèdula de qualificació urbanística és un document que té una vigència de 6 mesos. Les cessions realitzades en el seu moment i infraestructures costejades podran ser deduïdes de les que en resultin del nou planejament.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar l'al·legació		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
34		1958
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-1 c/ de l'Estany
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) són propietaris d'un habitatge de recent construcció al Passeig dels Estanys s/n; la parcel·la és afectada per un carrer de nova creació, que malmet mur de contenció i serveis, sense rebre cap aprofitament. Vol que es modifiqui el traçat del nou vial per que passi per fora del mur, segons dibuix de proposta que adjunta. b) Sol·liciten l'exclusió de l'àmbit d'actuació.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a/b) els límits del PMU s'ajustaran al màxim a les parcel·les consolidades.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part l'al·legació en el sentit d'ajustar-se la parcel·la consolidada.		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
35		2171
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-1 c/ de l'Estany
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) són propietàries de la Casa Costa, c/ L'Estany 12-14, en parcel·la amb un desnivell de 2m, a la qual hi ha un pou; volen que es faci una parcel·la d'uns 2.000 m² lliure de servituds i carrers.</p> <p>b) els perjudica no poder disposar de l'edifici que serveix de taller en no tolerar la futura reordenació l'activitat industrial en aquesta zona; demanen usos compatibles de comerç, oficines i serveis, hotelers, de restauració, serveis tècnics i mediambientals, educatiu, sanitari assistencial,, veterinari, esportiu, cultural, associatiu. Per tant la PB ha de disposar d'alçada adient de 4 mts.</p> <p>c) no volen que en el projecte s'hi marqui el traçat dels futurs carrers, a fi de poder-los marcar i desenvolupar quan s'executi el projecte, segons les necessitats del sector.</p> <p>d) no veuen que sigui bona idea fer la passera quan a uns 50 mts. hi ha el pont de la carretera que es podria adaptar per fer-hi un pas de vianants.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la parcel·lació l'ha de fixar el planejament derivat (PMU) i l'instrument de equidistribució que es redacti (reparcel·lació).</p> <p>b) els usos compatibles amb el residencial, que és el dominant, són els previstos en l'article 43 de les Normes urbanístiques del POUM, permetent-se indústria fins la 2C.</p> <p>c) El POUM marca únicament per aquest PMU el viari que forma part de l'estructura general viària general de forma orientativa, essent la resta del viari definit en l'execució del PMU.</p> <p>d) L'accessibilitat entre els dos àmbits urbans de Sils, pel nord de la via ferroviària i pel sud de la mateixa, fa aconsellable mantenir la passera, sense perjudici de que també es pugui millorar el pont actual de la carretera. Tot i així la seva construcció no serà càrrega del sector.</p> <p>e) L'àmbit del PMU es modifica atenent a les preexistències actuals.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació en el sentit de només definir la vialitat de l'estructura general de la població.		

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
36		1761
37		1762
38		1763
39		1764
40		1765
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-1 c/ de l'Estany
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) disconformitat límit del sector, per no ajustar-se al límit de propietat (adjunta plànol).</p> <p>b) desproporció entre el pla i les necessitats del municipi: carrers massa amples, seccionen propietats i són prescindibles; la rotonda d'accés no és justificada. En aquest sector s'ha de consolidar l'actual desenvolupament amb edificacions unifamiliars entre mitgeres.</p> <p>c) la parcel·la mínima fa inviable el desenvolupament del sector, hauria de ser de 100 m².</p> <p>d) s'han d'excloure les zones inundables del estany, doncs haver de cedir-les com zona verda li suposa dos greuges: haurà de compensar amb sòl urbà i d'executar el camí que creua.</p> <p>e) la superfície a la dreta de la carretera (empresa de marbres) no s'ha d'incloure en el sector, podria ser un subsector de lliure execució amb la mateixa zona verda a compensar per edificació unifamiliar entre mitgeres en parcel·les de 100 m². tampoc es poden incloure els terrenys de RENFE.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) el límit del PMU es pot ajustar l'àmbit al límit de propietat, si en quedés una petita part de la seva superfície fora d'aquest. No obstant l'article 3.4 de les Normes urbanístiques preveu l'ajust d'un 5% (en més i en menys) en la delimitació de l'àmbit.</p> <p>b) L'estructura viària i les amplades dels vials s'han proposat amb els criteris urbanístics, d'accessibilitat i seguretat viària vigents. A tall d'exemple el Decret 241/1994, sobre condicionaments urbanístics i protecció contra incendis en els edificis, no permet la realització de carrers de menys de 8 m. Es necessari resoldre eficaçment l'encreuament amb la C-63 i el vial de cornisa (no necessàriament amb una rotonda)</p> <p>c) El POUM defineix per aquest àmbit dos tipologies d'edificació, A2 i A3, i serà el desenvolupament del PMU el que definirà la parcel·la mínima amb un front mínim de parcel·la de 6m, amplada necessària per desenvolupar el programa d'habitatge.</p> <p>d) La creació de nous habitatges implica la creació d'espais lliures i equipaments i el nou Pla fa una aposta per la definició dels límits dels estanys, al qual aquest àmbit urbà confronta, aplicant els estàndards urbanístic definits per la legislació urbanístics vigent.</p> <p>e) El document per l'Aprovació provisional modifica l'àmbit del PMU adaptant-lo a les preexistències actuals.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar parcialment les al·legacions		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
41		1861
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-1 c/ de l'Estany
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) les cessions del PMU són equivalents a les d'un Pla parcial; haurien de ser compensades amb altres accions similars al poble. b) s'hauria de separar i crear un incís (clau) que diferenciés el c/ Costa Brava, que ja és urbà, de la resta.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a/b) en la legislació urbanística vigent, DL 1/2005, de 26 de juliol, Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el sòl urbà no consolidat té les mateixes condicions que el sòl urbanitzable.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar l'al·legació		

nùm. ordre	persona/es que les formula/en	nùm. registre d'entrada
42		1848
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-1 c/ de l'Estany
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) disconformitat amb que part de la seva finca (zona verda o equipaments), que abans era sòl urbanitzable programat, s'inclogui en el PMU; hauria de ser sòl urbà a tots els efectes (entenem que vol dir que s'exclouï de reparcel·lar).</p> <p>b) les càrregues del PMU són desmesurades, mentre que s'ha reduït el sostre edificable; això fa inviable el sector; s'ha de reduir les càrregues i/o compensar-les augmentant la densitat, edificabilitat o ampliant les zones edificables.</p> <p>c) la rotonda externa i la passera sobre la via són sistemes generals d'àmbit municipal o supramunicipal que no han de sufragar els propietaris del sector.</p> <p>d) detecta una errada en el quadre resum de la memòria, doncs atorga per aquest sector un sostre màxim de 13.321,12 m², quan hauria de ser 16.025 m².</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) es manté com a sòl urbà la part de la finca que tenia aquesta classificació en les NNSS i excloure la part que ja era SNU (sistema), que s'ha de cedir com una càrrega del sector fora de l'àmbit.</p> <p>b) és coincident amb altres al·legacions; no es creu adient incrementar més l'edificabilitat del sector per a no caure en el sentit oposat, s'ha d'assolir una certa compacitat urbana sense arribar a congestionar un lloc tan proper a l'espai protegit dels estanys; es més adient reduir les càrregues del sector exclouent del mateix la zona verda ...</p> <p>c) l'encreuament amb la C-63 i la passera són necessàries per assolir els objectius del sector; el seu cost és assumible en termes de viabilitat i, un cop reduït l'àmbit i la cessió de zona verda, la posició relativa envers la resta de sectors millora sensiblement. (la passera s'exclou com a càrrega del sector)</p> <p>d) S'estima En el document per l'Aprovació provisional es modifica l'àmbit del PMU per adaptar-lo a les preexistències actuals</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment les al·legacions en el sentit de mantenir com a sòl urbà la part que tenia aquesta classificació a les NNSS, exclouent la propietat de l'àmbit essent aquesta una carga del sector com a sistema en sòl no urbanitzable.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
43		1797
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-1 c/ de l'Estany
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) la nau que té llogada a l'Avda. Costa Brava, 36, propietat de Elena Thos Ruhi, sembla afectada per un vial; vol més informació i saber com quedarà el seu negoci (Taller Genís)		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) dins els sectors de millora urbana (PMU) el planejament general (POUM) només assenyala traces de vials de forma indicativa; serà el futur Pla de millora urbana qui els concretarà. Per evitar la preocupació d'aquest i altres ciutadans, hom proposa suprimir en els sectors les traces viàries, deixant tant sols els vials d'estructura urbana. En el document per l'Aprovació provisional es modifica l'àmbit del PMU per adaptar-lo a les preexistències actuals		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar l'al·legació i suprimir de l'interior dels sectors la informació gràfica que només era indicativa.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
44		1807
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-1 c/ de l'Estany (masia Can Puig)
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) vol que es modifiqui el traçat del vial que limita la zona urbana dels Estanys per tal que no afecti l'era existent a la masia de Can Puig. b) i que s'inclogui com a zona urbana el terreny boscos pràcticament residual amb nul valor d'explotació forestal		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) la inclusió de l'era en la zona A1 (en sòl urbà directe) exclouria de l'àmbit del PMU part de la superfície de la propietat, o bé la inclusió de tota la propietat dins del PMU per tal d'ordenar coherentment la nova edificació. b) Els terrenys situats al sud del vial, actualment en sòl no urbanitzable, no es consideren adients per incorporar al àmbit de sòl urbà delimitat donat que el nou vial delimita l'àmbit de creixement urbà al sud del casc urbà. En el document per l'Aprovació provisional es modifica l'àmbit del PMU per adaptar-lo a les preexistències actuals		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
S'estima parcialment en quant al traçat del vial es considera orientatiu.		

nùm. ordre	persona/es que les formula/en	nùm. registre d'entrada
45		2283
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-2 Carretera Gi-555
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) són propietaris dels terrenys que configuren el total àmbit de la "Unitat d'Actuació Mallorca Nord", que, en execució de les NNSS vigents, el 100% dels propietaris varen promoure i obtenir l'aprovació definitiva de la Delimitació Poligonal, de l'Estudi de Detall i del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació, per acords del Ple de l'Ajuntament de 26/2/1991, amb el corresponent assabentat de la Comissió d'Urbanisme de Girona de 17/4/1991; en conseqüència el POUM ha de respectar l'àmbit i l'ordenació aprovats.</p> <p>b) la proposta del POUM inclou dins el PMU-2, altres propietats, les quals fragmenta, per fer possible la creació d'un vial de servei paral·lel a la Ctera. Gi-555, que no ha tingut en compte els accessos actuals als habitatges existents, ni aplica les necessàries normes de seguretat vial, afegint l'increment de costos del tot innecessaris; no es pot oblidar que les previsions viàries de la UA eren adequades per a la connexió d'aquesta zona amb la resta de la ciutat, i una part de la urbanització està executada, i referma les cessions fetes en el seu dia derivades del projecte de reparcel·lació aprovat, i per tant l'existència d'uns drets totalment consolidats; aquest vial de servei pot tornar a enllaçar amb la Ctera. Gi-555 a l'altura de la indústria anomenada Anetos, de manera que no es perjudiquin les propietats afectades, mantenint-se la vialitat aprovada per a la UA.</p> <p>c) l'edificabilitat del PMU-2 és inferior a la que preveu la UA i que va ser objecte de la reparcel·lació aprovada, tot i que en aquesta no es varen aplicar els paràmetres permesos per les NNSS, en ares a una millor qualitat de vida i a fi de millorar l'aspecte de la zona, amb l'esponjament de l'edificació.</p> <p>d) sol·liciten que es respectin els drets derivats del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació Mallorca Nord, aprovat definitivament; que, en conseqüència, es modifiqui l'àmbit del PMU-2 excloent del mateix les noves propietats incorporades; i que es mantingui l'edificabilitat, l'ordenació i les cessions derivades de la delimitació, l'estudi de detall i reparcel·lació de la UA Mallorca Nord, definitivament aprovades.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>L'anul·lació de les UA-5, UA-6 i UA-7 comporta suprimir la previsió viària que es volia completar amb la inclusió de noves finques a aquest àmbit, per la qual cosa resulta coherent mantenir la delimitació de l'àmbit de l'anterior UA Mallorca Nord, amb la superfície de 32.571 m² aprovada.</p> <p>Tot i que la reparcel·lació va ser aprovada definitivament, de fet no s'ha completat la gestió urbanística, doncs no es va tramitar el projecte d'urbanització ni s'han realitzat les obres, com tampoc s'ha construït cap de les edificacions previstes; els nous objectius que vol assolir el POUM, segons s'explicita a la memòria, han de partir de criteris diferents dels que es varen prendre en consideració a començaments dels anys 90; per tant es considera que l'ordenació aprovada aleshores no forma part dels criteris urbanístics del nou POUM tant pel que fa a l'ordenació de l'edificació, densitats i aprofitament, introduint nous elements i major qualitat urbana sense que impliqui una disminució de valor de l'aprofitament. El fet que els terrenys inclosos en el PMU siguin d'uns mateixos propietaris ha de facilitar la modificació de la reparcel·lació aprovada al seu dia i que no ha tingut efectivitat real.</p> <p>Es mantindrà la delimitació aproximada de l'antiga unitat d'actuació.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
<p>estimar en part l'al·legació: ajustar l'àmbit del sector a la delimitació aproximada que va ser aprovada definitivament per a la UA Mallorca Nord, però mantenir com a paràmetres i càrregues urbanístiques del sector les següents: edificabilitat 15.100 m² de sostre; 30% HPO sostre residència; diversificar usos ...</p>		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
46		1992
47		1994
48		1995
49		1996
50		1997
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-2 Carretera Gi-555
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) demanen excloure les seves finques del sector, atès que es troben en sòl urbà consolidat i només són afectades de vialitat.</p> <p>b) anul·lar el tram de doble vialitat, inclòs dins el PMU-2, a fi d'evitar el fraccionament innecessari de la finca i el perill que suposen els nous accessos.</p> <p>c) disposar la finalització del vial a l'altura de l'activitat anomenada "Anetos".</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>L'estimació de l'al·legació presentada per la propietat del PMU-2.Ctra. G-555 comporta, i de les al·legacions presentades per les unitats d'actuació 5,6,7 i 8 comporta l'exclusió de les finques dels al·legants del PMU-2 i la supressió del tram de viari esmentat però no així el vial de servei de la Gi-555 que depèn d'un projecte de carreteres aliè al POUM.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
51 51 bis		2210 552/07
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-3 Millenium Actualment PMU-6
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) la delimitació del sector PMU-3 deixa una part de la seva finca, destinada a aparcament, com a sòl no urbanitzable i una altra part dins el sector PMU-2; proposa que s'inclogui dins el sector la part classificada com SNU, i que el límit entre els sectors PMU-3 i PMU-2 es faci pel mig del vial que serveix d'accés al Millenium.</p> <p>b) el vial d'accés a ambdós sectors s'hauria d'efectuar al punt on es troba actualment, eliminant la illa projectada al nou POUM.</p> <p>c) l'índex brut d'edificabilitat (0'12 m²st/m²sl) dona un sostre (2.858 m²) molt inferior al que actualment hi ha construït (4.000 m²), la qual cosa fa inviable el desenvolupament del PMU; entén que l'índex correcte seria de 0,75 m²st/m²sl., que permetria construir 24.366 m² de sostre i faria viable reconduir aquest sòl cap a un altre aprofitament.</p> <p>d) cal tenir en compte la possibilitat d'incloure l'ús residencial donada la proximitat amb les zones residencials del PMU-2 i de Les Mallorquines.</p> <p>e) adjunta plànol en relació a les parcel·les cadastrals que componen el PMU-3 Millenium.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la situació del vial d'accés depèn dels Plans de Millora i del projecte d'urbanització, es considera la proposta del POUM orientativa.</p> <p>c) S'augmenta l'àmbit del sector fins a 33.500 m² i l'índex d'edificabilitat passarà a ser de 0,20 m²st/m²sl</p> <p>d) en cap cas es pot admetre el canvi d'ús a residencial.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar parcialment l'al·legació en el sentit d'augmentar l'àmbit.		

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
52		2269
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-3 Millenium Actualment PMU-6
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) detecten una errada entre la fitxa del sector (pàg. 33, PB+1P) i l'art. 94 NNUU (PB+2P); diuen que al sector hi ha 3 propietaris: els 2 que signen i Festes S.A., titular de l'explotació de la Sala de Festes Millenium; el POUM li assigna la clau A8.2, i atenent als usos permesos res sembla impedir que pugui continuar l'activitat, malgrat que l'ús recreatiu de Discoteca no sembla el més adequat com a servei propi d'una carretera.</p> <p>b) per poder executar la proposta d'ordenació s'hauran d'enderrocar les edificacions que ocupen més de 4.000 m² de sostre, doncs només es permeten 2.857,68 m², el que suposarà el tancament de l'activitat, sense que es prevegin indemnitzacions per vols i activitats preexistents; no es respecta la justa distribució de beneficis i càrregues, ni és viable econòmicament; seria convenient un increment de la superfície del sector i la seva edificabilitat, de manera que l'aprofitament sigui compatible amb el manteniment del preexistent o al menys que sigui econòmicament viable; en altra cas les indemnitzacions no s'hauran de fixar en un expedient reparcel·latori, sinó en un de responsabilitat patrimonial; si el que es pretén és la desaparició de Millenium, demanen que no només se'ls tingui en compte per pagar, sinó que se'ls garanteixi correlativament un benefici just i equitatiu.</p> <p>c) demanen que, amb participació de tots el propietaris del sector, es fixin unes condicions d'ordenació que donin compliment al just repartiment de beneficis i càrregues; i cas que es mantingui la inicialment aprovada, se'ls justifiqui la viabilitat econòmica del sector.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la delimitació d'aquest àmbit es modifica ampliant-lo als usos actuals. En cap cas es pot admetre el canvi d'ús a residencial La situació del vial d'accés es considera orientativa i depèn del desenvolupament del PMU.</p> <p>b) S'augmenta l'àmbit del sector fins a 33.500 m² i l'índex d'edificabilitat passarà a ser de 0,20 m²st/m²sl</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
S'estima parcialment l'al·legació en el sentit d'augmentar l'àmbit.		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
53		1890
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-5 (Est Barceloneta) Mallorca Oest Actualment PMU-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) vol que s'aclareixi la localització del sector (es contradiu la documentació escrita i la gràfica); el sistema d'actuació (iniciativa pública o privada); i el termini d'execució.</p> <p>b) que es faci un estudi detallat del sistema de sanejament de Mallorca, i si el PMU és d'iniciativa privada que es programi una actuació municipal prèvia que ho solucioni.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la denominació del sector és errònia, cal esmenar-la per la correcta de Mallorca Oest; els sistema d'actuació serà de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i per tant d'iniciativa privada.</p> <p>b) el traçat de la xarxa de sanejament que figura al plànol és indicatiu i l'ha de definir amb precisió el PMU.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació en el sentit d'esmenar la denominació del sector i clarificar la iniciativa de la gestió.		

nùm. ordre	persona/es que les formula/en	nùm. registre d'entrada
54		2339
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-5 (Est Barceloneta) Mallorca Oest Actualment PMU-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) diuen que la base topogràfica utilitzada al POUM és molt deficient i provoca errors d'apreciació, i que l'escala (1:2000 i 1:4000) no és la correcta, s'havia d'utilitzar la mínima de 1:5000; concretament en la finca Can Madi dels Pins no es reflecteixen construccions ni el bosc de pins centenaris de gran valor mediambiental i paisatgístic; adjunten estudi ambiental d'espais de la finca amb gran rellevància, potencialment catalogables com a patrimoni local, que cal conservar, com la pineda jove, la comunitat arbustiva i el prat, amb una elevada biodiversitat; entenen que no es respecta l'art. 3 LUC, doncs el projecte no preserva els recursos naturals i els valors paisatgístics de l'esmentada finca; proposen que continuï com a finca rústica i no passi a ser considerat com a sòl urbà.</p> <p>b) mantenir la finca en sòl no urbanitzable i s'oposen als vials projectats als marges esquerra i dret de la finca, i al perpendicular, atès que la parteixen i redueixen sense que siguin necessaris ni lògics.</p> <p>c) a més l'afectació d'un 60% per a sistemes reduiria la finca de forma inacceptable des d'un punt de vista ambiental com un punt de vista estructural.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la cartografia de base emprada per a confeccionar el POUM, en aquest indret del municipi, és suficient per a la classificació del sòl i la delimitació dels àmbits a desenvolupar mitjançant instruments de planejament derivat que ja prendran en consideració la topografia més detallada que resulti dels aixecaments a fer en cada cas; pel que fa a l'escala de treball, l'al·legació parteix d'un error, doncs 1:2000 és superior a 1:5000, i d'altra banda la presentació informàtica permet ampliar-la en la seva visualització per pantalla; la classificació de la finca com a sòl urbà obeeix a la realitat física de l'entorn immediat, amb els carrers Josep Pla, Vescomte de Cabrera i Pompeu Fabra ja urbanitzats amb tots els serveis; ha estat el creixement de la població el que ha anat encerclant la finca i ara fa inviable que es pugui considerar rústica; una qüestió diferent és la conveniència de preservar els valors naturals i paisatgístics que s'han posat de relleu, i que sense cap mena de dubte han de ser una fita fonamental del planejament derivat, concentrant la major part possible dels espais lliures públics i privats on més es manifesten aquests valors.</p> <p>b) el POUM no defineix la traça viària dels sectors de millora urbana; els grafismes dels plànols aprovats inicialment son indicatius a l'espera de la realització del Pla de millora urbana, i per a evitar malentesos es proposa suprimir-los del projecte i deixar tant sols aquells que formen part de l'estructura general i orgànica, com a xarxa viària bàsica; a més, en el cas d'aquest sector PM-5, la part de la ronda que el travessa tindrà caràcter flexible par tal de poder ajustar-la a la millor protecció dels elements que cal preservar, sense renunciar, però, a un vial indispensable per a la mobilitat futura del casc urbà.</p> <p>c) el percentatge d'un 40% de zones de sòl privat útil passarà a ser 55% aproximadament la tipologia edificatòria prevista per aquest sector permeten que el PMU que el desenvolupi situï les edificacions en els llocs de menys incidència ambiental i concentri els espais lliures on es donen els principals valors naturals i paisatgístics.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació en el sentit de només grafiar la vialitat que forma part de l'estructura general i augmentar el sòl de destí privat a fi de conservar els espais de valor ambiental com a jardins privats.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
55		1621
56		2387
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-5 (Est Barceloneta) Mallorca Oest (c/ Josep Pla) Actualment PMU-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) vol que se l'exclouin les seves parcel·les (núms 88 i 89 de Mallorca) del sector per tenir presentada sol·licitud de llicència per a dos habitatges unifamiliars aparellats i pagat la taxa, i després s'ha inclòs.</p> <p>b) que es pugui concedir la llicència sol·licitada amb possibilitat de l'edificació i urbanització simultània.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>aquestes dues parcel·les formaven part del sector ja desenvolupat i varen assumir les càrregues de cessions; l'omissió de l'execució del tram de vial al qual afronten no justifica la seva inclusió en el nou àmbit delimitat, sense perjudici de l'obligació de fer la urbanització que manca per que assoleixin la condició de solars.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
<p>estimar íntegrament l'al·legació, excloure aquestes parcel·les del PMU-5 i modificar l'àmbit de la suspensió de llicències; tot i condicionant la seva concessió a la urbanització simultània.</p>		

nùm. ordre	persona/es que les formula/en	nùm. registre d'entrada
57		2306
<i>àmbit al qual fan referència</i> sòl urbà		<i>sub-àmbit</i> PMU-5 (Est Barceloneta) Mallorca Oest (c/ Josep Pla) Actualment PMU-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i> <p>a) el nou tram de carrer, continuació de l'actual Josep Pla en direcció al rec de Les Mallorca, travessa dues propietats privades i suposarà la construcció d'una sèrie d'edificacions entre aquest carrer i les propietats collindants amb els veïns del carrer Pompeu Fabra, amb un nou impacte negatiu del model urbanístic actual de creixement sense fre, que no permet l'objectiu de la sostenibilitat, i és un altre pas d'especulació urbanística; demanen que s'anul·li el PMU-5, en concret aquesta continuació del carrer Josep Pla.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i> <p>Part de l'àmbit delimitat forma part de l'actual sol urbà no consolidat (encara per urbanitzar i edificar), ampliant-se aquest per, juntament amb els sectors de sòl urbanitzables confrontants a l'est (ja existents en el planejament vigent) crear una estructura urbana adient i coherent amb el teixit urbà, amb la creació d'espai lliures i equipaments.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i> <p>desestimar l'al·legació.</p>		

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
58		2305
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-5 (Est Barceloneta) Mallorquines Oest (c/ Pomeu Fabra) Actualment PMU-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) el nou tram de carrer, continuació del carrer Josep Pla en direcció al rec de Les Mallorquines, travessarà dues propietats privades i suposarà la construcció d'una sèrie d'edificacions, del tot innecessàries, quan encara no s'ha esgotat el sòl edificable de la resta de la urbanització Les Mallorquines; no s'ha tingut en compte el gran nombre de construccions en curs i les dificultats de llur venda.</p> <p>b) l'actuació suposarà la destrucció de la darrera pineda i malmetrà definitivament un indret de significatiu valor natural; tot això són problemes afegits a un model urbanístic sense fre, que és negatiu i no permet la sostenibilitat, pel cost ecològic i social que comporta sobre el territori.</p> <p>c) demanen que no sigui inclosa l'execució d'un carrer continuació del carrer Josep Pla.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Part de l'àmbit delimitat forma part de l'actual sol urbà no consolidat (encara per urbanitzar i edificar), ampliant-se aquest per, juntament amb els sectors de sòl urbanitzables confrontants a l'est (ja existents en el planejament vigent) crear una estructura urbana adient i coherent amb el teixit urbà, amb la creació d'espai lliures i equipaments.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
59		2305
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-5 (Est Barceloneta) Mallorquines Oest (c/ Pomeu Fabra) Actualment PMU-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) el plànol exposat no concorda amb la realitat, doncs parcel·les que fa dinou anys que són edificades no consten així, i les mides dels terrenys i la situació dels carrers dibuixats tampoc concorda; això fa que no puguin saber quina part de les seves parcel·les és afectada, ni tampoc si confronten amb el futur carrer dibuixat; consideren necessari saber-ho abans d'aprovar-se el pla.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Segons consta en la base cadastral les seves finques no estan incloses en l'àmbit de PMU-4.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		

desestimar l'al·legació

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
60		2309
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		PMU-6 Rolls Touring Actualment PMU-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari d'una finca a peu de la N-II, en part dins del sector; demana l'ampliació de l'àmbit fins a la línia elèctrica que transcorre paral·lela a la N-II.</p> <p>b) per a donar millors usos a aquesta zona demana que no es vinculin a la carretera i es permetin, com a dotacions i serveis privats, els de comerç, oficines i serveis, hotelers, restauració i logística, juntament amb els usos compatibles; remarca que el terreny té totes les condicions de viabilitat per a l'activitat logística.</p> <p>c) també demana la següent modificació dels paràmetres de l'edificació: ocupació màxima del 70%; alçada màxima de 12 m.; índex d'edificabilitat bruta del 0,75%.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) es proposa l'ampliació de l'àmbit fins als 57.390 m².</p> <p>b) les possibles ordenacions d'aquest àmbit han de venir amb un estudi acurat de les condicions actuals (de les edificacions existents, edificabilitat, límits propietats, condicions de l'activitat, etc)</p> <p>c) La proposta del POUM com ha zona d'equipaments privats per donar servei a la carretera ha de partir d'un límit i ordenació coherent amb el lloc i en cap cas es planteja fer una activitat logística ni industrial. L'ocupació i l'alçada ho determinarà el PMU i l'índex d'edificabilitat bruta serà de 0,50 m²/m²</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar parcialment l'al·legació en quant l'àmbit.		

<i>núm. grup</i>	<i>element de coincidència</i>
5è.	al·legacions relacionades amb unitats d'actuació en sòl urbà

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
61		1668
62		1688
63		1691
64		1710
65		1721
66		1722
67		1726
68		1756
69		1785
70		1804
71		1828
72		1829
73		1670

<i>àmbit al qual fan referència</i>	<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà	UA-1 Sector Central

sinopsi de les qüestions / peticions formulades

a) l'aprofitament que s'atribueix a la unitat no és coherent amb el que es determina per a zones del tipus A2 en altres àmbits: fixa un màxim de 222 habitatges, quan haurien de ser 231; recorda que la densitat d'habitatges no és aplicable en HPO o pública de lloguer.

b) demanen que s'admetin els usos de: habitatge unifamiliar i plurifamiliar, comerç, oficines i serveis, hoteler, indústria de 1a C i 2a C, serveis tècnics i mediambientals, aparcaments, educatiu, esportiu, cultural, associatiu, excloent el religiós.

c) que s'estableixi la fondària edificable en 14 mts. als qualificats com A2.1, com a les normes vigents, i s'esmeni el valor de 12 mts. que figura als plànols d'ordenació.

d) que s'estableixi com alçada reguladora per a la zona A2.1 un valor entre 9,75 i 10,00 mts., per a facilitar els usos en PB.

opinió de l'equip redactor

a) s'ha modificat l'àmbit excloent una parcel·la del carrer Girona restant una superfície final de 17.145 m amb un sostre màxim de 20.219 m² el número d'habitatges es defineix en funció del sostre màxim de l'UA aplicant l'article 61.2 de les Normes urbanístiques del POUM que defineix un habitatges per cada 100 m² bruts de sostre. El resultants son els 202 habitatges definits per l'UA.

b) els usos compatibles son els definits per les zones A2.1 i A3.1 de la resta del casc urbà.

c) la fondària de 12 mts. és coherent amb les mides de les illes existents i la relació entre la superfície ocupada i lliure d'edificació.

d) Es mante l'alçada reguladora que la resta de zona A2 i A3.

proposta a l'Ajuntament

desestimar aquestes al·legacions

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
74-75		1671 i 2072
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-1 Sector Central
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) demana que la seva finca c/ Girona, 30, es deixi fora de la UA per estar construïda i tenir façana a aquest carrer urbanitzat amb tots els serveis; és una situació equivalent a la finca c/ Prudenci Bertrana, 2, inclosa només parcialment quedant a fora la part edificada.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
76		2329
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-1 Sector Central
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) demana que la seva finca, amb gran part de la façana al c/ Girona, 28, es deixi fora de la UA per tenir l'accés i obtenir els diferents serveis urbans d'aquest carrer; en el seu dia en fer l'ampliació de l'habitatge es van instal·lar, al seu càrrec, nous conductes de sanejament pel carrer Francesc Mas Ros i va executar tota la vorera, panot inclòs; la seva situació és equivalent a la de la finca del carrer Prudenci Bertrana, 2, que només ha estat inclosa parcialment dins la UA, quedant fora la part que suporta l'edificació.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
independentment que aquesta parcel·la disposi de tots els serveis urbans pel carrer Girona, aquesta parcel·la confronta amb un vial no consolidat i està inclosa en el planejament vigent, les Normes Subsidiàries de 1985, dins d'una unitat d'actuació per ordenar aquest àmbit.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar l'al·legació.		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
77		1759
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-1 Sector Central
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) l'aprofitament que s'atribueix a la unitat no és coherent amb el que es determina per a zones del tipus A2 en altres àmbits: fixa un màxim de 222 habitatges, quan haurien de ser 231; recorda que la densitat d'habitatges no és aplicable en HPO o pública de lloguer.</p> <p>b) demana que s'admetin els usos de: habitatge unifamiliar i plurifamiliar, comerç, oficines i serveis, hotelers, indústria de 1a C i 2a C, serveis tècnics i mediambientals, aparcaments, educatiu, esportiu, cultural, associatiu.</p> <p>c) detecta una discrepància respecte a la fondària edificable entre el text de les NNUU (14 mts) i els plànols d'ordenació (12 mts).</p> <p>d) les edificacions del carrer Pep Ventura, costat autopista AP-7, haurien de retrocedir 3 mts. respecte a la vorera, com s'ha fet a tots els habitatges en aquest costat del carrer.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) s'ha modificat l'àmbit exclouent una parcel·la del carrer Girona restant una superfície final de 17.145 m amb un sostre màxim de 20.219 m² el número d'habitatges es defineix en funció del sostre màxim de l'UA aplicant l'article 61.2 de les Normes urbanístiques del POUM que defineix un habitatges per cada 100 m² bruts de sostre. El resultants son els 202 habitatges definits per l'UA.</p> <p>b) els usos compatibles son els definits per les zones A1 i A2 de la resta del casc urbà.</p> <p>c) la fondària de 12 mts. és coherent amb les mides de les illes existents i la relació entre la superfície ocupada i lliure d'edificació.</p> <p>d) Es mante l'alçada reguladora que la resta de zona A2 i A3.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
78		1806
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-1 Sector Central
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) vol que es modifiqui l'alineació de les cases del carrer Pep Ventura, costat autopista AP-7, per que tinguin davant un jardí de 3 m. , doncs millorarà l'aspecte del conjunt i no perdran en uniformitat, en no alterar-se l'edificabilitat ni el coeficient d'ocupació.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
no es poden retrocedir les edificacions del tram que demana per raó de la línia d'afectació de l'autopista que, segons informe emès per la DG de Carreteres la concessionària de l'autopista(ACESA), augmenta respecte la proposta definida en el POUM, a la qual s'han d'ajustar necessàriament.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar íntegrament l'al·legació.		

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
79		2405
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-2 Av. Montserrat
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) diu que les seves finques són sòl urbà consolidat (s/NNSS la 3313 és solar, i a les 2898, 3034 i 3761 es poden edificar edificis aïllats amb un Estudi de Detall), i el POUM no pot "desconsolidar-les".</p> <p>b) la nova ordenació contempla una edificabilitat bruta total molt baixa (0,84 m²st./m²sl.) i una reducció de la densitat d'habitatges, la qual cosa contravé les tendències actuals (art. 3 LU); demana augmentar la ràtio que fixa el POUM i formularà una proposta d'ordenació concreta.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la inviabilitat de tramitar l'ED no permet mantenir els criteris de les NNSS.</p> <p>b) la proposta d'ordenació presentada s'ajusta als objectius del POUM i per tant pot ser acceptada.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació en el sentit d'incorporar la proposta d'ordenació presentada.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
80		1969
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4, UA-5, UA-6, UA-7, UA-8 i PMU-2
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) recolzen les al·legacions dels veïns del sector Mallorquines; sol·liciten que s'eliminin les Unitats d'Actuació UA-4, UA-5, UA-6, UA-7 i UA-8, que es respecti l'actual configuració parcel·laria de les finques fins al límit de la línia de retranqueig al amb la GI-555; que a la façana a partir d'aquest retranqueig es permeti una edificació de planta baixa i pis, amb característiques pròpies del casc antic, igual que les façanes del carrer Mallorquines; i que el vial de servei finalitzi a l'altura de la indústria Anetos.</p> <p>b) que s'excloquin les propietats dels Srs. Adroguer i Brun, així com les confrontants, de l'àmbit del PMU-2.</p> <p>c) que s'elimini l'actual delimitació de la UA-4 i es substitueixi per la proposada pels veïns.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar les al·legacions		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
81		1973
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4, UA-5, UA-6, UA-7, UA-8 i PMU-2
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) recolzen les al·legacions dels veïns del sector Mallorquines; sol·liciten que s'eliminin les Unitats d'Actuació UA-4, UA-5, UA-6, UA-7 i UA-8, que es respecti l'actual configuració parcel·laria de les finques fins al límit de la línia de retranqueig al amb la GI-555; que a la façana a partir d'aquest retranqueig es permeti una edificació de planta baixa i pis, amb característiques pròpies del casc antic, igual que les façanes del carrer Mallorquines; i que el vial de servei finalitzi a l'altura de la indústria Anetos.</p> <p>b) que s'excloquin les propietats dels Srs. Adroguer i Brun, així com les confrontants, de l'àmbit del PEMU-2.</p> <p>c) que s'elimini l'actual delimitació de la UA-4 i es substitueixi per la proposada pels veïns.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar les al·legacions		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
82		1974
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4, UA-5, UA-6, UA-7, UA-8 i PMU-2
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) recolzen les al·legacions dels veïns del sector Mallorquines; sol·liciten que s'eliminin les Unitats d'Actuació UA-4, UA-5, UA-6, UA-7 i UA-8, que es respecti l'actual configuració parcel·laria de les finques fins al límit de la línia de retranqueig al amb la GI-555; que a la façana a partir d'aquest retranqueig es permeti una edificació de planta baixa i pis, amb característiques pròpies del casc antic, igual que les façanes del carrer Mallorquines; i que el vial de servei finalitzi a l'altura de la indústria Anetos.</p> <p>b) que s'excloguin les propietats dels Srs. Adroguer i Brun, així com les confrontants, de l'àmbit del PEMU-2.</p> <p>c) que s'elimini l'actual delimitació de la UA-4 i es substitueixi per la proposada pels veïns.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar les al·legacions		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
83		1990
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4, UA-5, UA-6, UA-7, UA-8 i PMU-2
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) recolzen les alegacions dels veïns del sector Mallorquines; sol·liciten que s'eliminin les Unitats d'Actuació UA-4, UA-5, UA-6, UA-7 i UA-8, que es respecti l'actual configuració parcel·laria de les finques fins al límit de la línia de retranqueig al amb la GI-555; que a la façana a partir d'aquest retranqueig es permeti una edificació de planta baixa i pis, amb característiques pròpies del casc antic, igual que les façanes del carrer Mallorquines; i que el vial de servei finalitzi a l'altura de la indústria Anetos.</p> <p>b) que s'excloquin les propietats dels Srs. Adroguer i Brun, així com les confrontants, de l'àmbit del PEMU-2.</p> <p>c) que s'elimini l'actual delimitació de la UA-4 i es substitueixi per la proposada pels veïns.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar les alegacions		

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
84		1990
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4, UA-5, UA-6, UA-7, UA-8 i PMU-2
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) recolzen les al·legacions dels veïns del sector Mallorquines; sol·liciten que s'eliminin les Unitats d'Actuació UA-4, UA-5, UA-6, UA-7 i UA-8, que es respecti l'actual configuració parcel·laria de les finques fins al límit de la línia de retranqueig al amb la GI-555; que a la façana a partir d'aquest retranqueig es permeti una edificació de planta baixa i pis, amb característiques pròpies del casc antic, igual que les façanes del carrer Mallorquines; i que el vial de servei finalitzi a l'altura de la indústria Anetos.</p> <p>b) que s'excloquin les propietats dels Srs. Adroguer i Brun, així com les confrontants, de l'àmbit del PEMU-2.</p> <p>c) que s'elimini l'actual delimitació de la UA-4 i es substitueixi per la proposada pels veïns.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar les al·legacions		

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
85		2149
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4, UA-5, UA-6, UA-7, UA-8 i PMU-2
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) recolzen les al·legacions dels veïns del sector Mallorquines; sol·liciten que s'eliminin les Unitats d'Actuació UA-4, UA-5, UA-6, UA-7 i UA-8, que es respecti l'actual configuració parcel·laria de les finques fins al límit de la línia de retranqueig al amb la GI-555; que a la façana a partir d'aquest retranqueig es permeti una edificació de planta baixa i pis, amb característiques pròpies del casc antic, igual que les façanes del carrer Mallorquines; i que el vial de servei finalitzi a l'altura de la indústria Anetos.</p> <p>b) que s'exclouin les propietats dels Srs. Adroguer i Brun, així com les confrontants, de l'àmbit del PEMU-2.</p> <p>c) que s'elimini l'actual delimitació de la UA-4 i es substitueixi per la proposada pels veïns.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar les al·legacions		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
86		2185
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4, UA-5, UA-6, UA-7, UA-8 i PMU-2
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) recolzen les al·legacions dels veïns del sector Mallorquines; sol·liciten que s'eliminin les Unitats d'Actuació UA-4, UA-5, UA-6, UA-7 i UA-8, que es respecti l'actual configuració parcel·laria de les finques fins al límit de la línia de retranqueig al amb la GI-555; que a la façana a partir d'aquest retranqueig es permeti una edificació de planta baixa i pis, amb característiques pròpies del casc antic, igual que les façanes del carrer Mallorquines; i que el vial de servei finalitzi a l'altura de la indústria Anetos.</p> <p>b) que s'excloguin les propietats dels Srs. Adroguer i Brun, així com les confrontants, de l'àmbit del PEMU-2.</p> <p>c) que s'elimini l'actual delimitació de la UA-4 i es substitueixi per la proposada pels veïns.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar les al·legacions		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
87		2325
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4, UA-5, UA-6, UA-7, UA-8 i PMU-2
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) recolzen les al·legacions dels veïns del sector Mallorquines; sol·liciten que s'eliminin les Unitats d'Actuació UA-4, UA-5, UA-6, UA-7 i UA-8; que es respecti l'actual configuració parcel·laria de les finques fins al límit de la línia de retranqueig amb la GI-555; que a la façana d'aquest retranqueig es permeti una edificació de planta baixa i pis, amb característiques pròpies del casc antic, igual que les façanes del carrer Mallorquines; i que el vial de servei finalitzi a l'altura de la indústria Anetos.</p> <p>b) que s'excloquin les propietats dels Srs. Adroguer i Brun, així com les confrontants, de l'àmbit del PMU-2.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar les al·legacions		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
88		1876
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4 c/ Sant Francesc Actualment PAU-4 Sant Isidre
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de terrenys al carrer Mallorca n.ºs. 18-20-22, que són sòl urbà consolidat, amb tots els serveis als quals va fer front al seu dia, susceptibles d'edificació immediata; el POUM decreta la suspensió de llicències i els inclou a la UA-4 qualificant-los de zona verda i afectant-los de vialitat; el nou vial transversal té més amplada que l'existent sense justificació, i el perpendicular tampoc té entrega directa amb el que es preveu en la UA-6; aquesta vialitat és innecessària i gravosa pels costos d'execució; l'afecció suposa un trencament del principi de justa distribució de beneficis i càrregues, sense que la UA tingui autonomia suficient; l'ordenació del sòl no pot imposar als propietaris un sacrifici desproporcionat en relació amb la finalitat perseguida, especialment quan no va acompanyada d'un benefici a la col·lectivitat; el nucli antic de Mallorca té una idoneïtat pròpia, tant urbanística com social, que necessàriament s'han de respectar i conservar; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca en el sentit de suprimir totes les unitats d'actuació que els afecten, defensant la possibilitat d'edificar en el front de la C/ta Gi-555 amb la tipologia de nucli antic, tot mantenint la configuració actual de les propietats.</p> <p>b) demana que s'anul·li la suspensió de llicències; que s'anul·li la UA-4; subsidiàriament que s'exclouï de la UA la seva finca.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) En el document per l'Aprovació provisional la UA-4 és el PAU-4 i es modifiquen l'àmbit i la vialitat en el sentit de l'al·legació, així com l'ordenació general i les cessions d'espais lliures i equipament. La suspensió de llicències en aquest àmbit és conseqüent amb les propostes d'intervenció que fa el POUM.</p> <p>b) Les unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part les al·legacions		

POUM - SILS

nùm. ordre	persona/es que les formula/en	nùm. registre d'entrada
89		1970
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4 c/ Sant Francesc Actualment PAU-4 Sant Isidre
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de la finca c/ Mallorca, 26, parcialment inclosa a la UA-4, que la destina a vialitat, arran de la façana posterior de l'habitatge, on hi ha les escales que baixen al jardí; el nou vial transversal té més amplada que l'existent sense justificació, i fracciona la superfície afectada, amb trencament del principi de justa distribució de beneficis i càrregues, sense que la UA tingui autonomia suficient; l'ordenació del sòl no pot imposar als propietaris un sacrifici desproporcionat en relació amb la finalitat perseguida, especialment quan no va acompanyada d'un benefici a la col·lectivitat; el nucli antic de Mallorca té una idoneïtat pròpia, tant urbanística com social, que necessàriament s'han de respectar i conservar; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca en el sentit de suprimir totes les unitats d'actuació que els afecten, tot mantenint la configuració actual de les propietats.</p> <p>b) demana que s'anul·li la suspensió de llicències; que s'anul·li la UA-4; subsidiàriament que s'exclouï de la UA la seva finca.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) En el document per l'Aprovació provisional la UA-4 és el PAU-4 i es modifiquen l'àmbit i la vialitat en el sentit de l'al·legació, així com l'ordenació general i les cessions d'espais lliures i equipament. La suspensió de llicències en aquest àmbit és conseqüent amb les propostes d'intervenció que fa el POUM.</p> <p>b) Les unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part les al·legacions		

POUM - SILS

nùm. ordre	persona/es que les formula/en	nùm. registre d'entrada
90		1971
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4 c/ Sant Francesc Actualment PAU-4 Sant Isidre
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietària de la finca c/ Mallorca, 14, parcialment inclosa a la UA-4, queda fragmentada per una zona susceptible d'aprofitament però inedificable per la fondària que se li atorga; el nou vial transversal té més amplada que l'existent sense justificació, i fracciona la superfície afectada, amb trencament del principi de justa distribució de beneficis i càrregues, sense que la UA tingui autonomia suficient; l'ordenació del sòl no pot imposar als propietaris un sacrifici desproporcionat en relació amb la finalitat perseguida, especialment quan no va acompanyada d'un benefici a la col·lectivitat; el nucli antic de Mallorca té una idoneïtat pròpia, tant urbanística com social, que necessàriament s'han de respectar i conservar; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca en el sentit de suprimir totes les unitats d'actuació que els afecten, tot mantenint la configuració actual de les propietats.</p> <p>b) demana que s'anul·li la suspensió de llicències; que s'anul·li la UA-4; subsidiàriament que s'exclouï de la UA la seva finca.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) En el document per l'Aprovació provisional la UA-4 és el PAU-4 i es modifiquen l'àmbit i la vialitat en el sentit de l'al·legació, així com l'ordenació general i les cessions d'espais lliures i equipament. La suspensió de llicències en aquest àmbit és conseqüent amb les propostes d'intervenció que fa el POUM.</p> <p>b) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part les al·legacions		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
91		1858
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4 c/ Sant Francesc Actualment PAU-4 Sant Isidre
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de la finca c/ Mallorca, 32, parcialment exclosa de la UA-4, però afectada per la vialitat transversal d'aquesta UA; el nou vial transversal té més amplada que l'existent sense justificació, i resulta del tot innecessari quan la part edificable de la UA pot tenir accés pel vial del sector urbanitzable contigu; el nucli antic de Mallorca té una idoneïtat pròpia, tant urbanística com social, que necessàriament s'han de respectar i conservar; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca en el sentit de suprimir totes les unitats d'actuació que els afecten, tot mantenint la configuració actual de les propietats.</p> <p>b) demana que s'anul·li la suspensió de llicències; que es modifiqui l'àmbit de la UA-4 amb exclusió de les finques que tenen façana al carrer Mallorca, segons proposta gràfica que adjunta; i que s'elimini el vial que travessa la UA-4, possibilitant la creació d'un espai verd fruit de la confluència dels jardins interiors.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) En el document per l'Aprovació provisional la UA-4 és el PAU-4 i es modifiquen l'àmbit i la vialitat en el sentit de l'al·legació, així com l'ordenació general i les cessions d'espais lliures i equipament. La suspensió de llicències en aquest àmbit és conseqüent amb les propostes d'intervenció que fa el POUM.</p> <p>b) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
92		1962
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4 c/ Sant Francesc Actualment PAU-4 Sant Isidre
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietària d'uns terrenys que el POUM inclou dins la UA-4 afectant-los per la futura vialitat, tant transversal com perpendicular, que és del tot innecessària; el nou vial transversal té més amplada que l'existent sense justificació, i el perpendicular tampoc té entrega directa amb el que es preveu en la UA-6; l'ordenació trenca amb el principi de justa distribució de beneficis i càrregues, sense que la UA tingui autonomia suficient; l'ordenació del sòl no pot imposar als propietaris un sacrifici desproporcionat en relació amb la finalitat perseguida, especialment quan no va acompanyada d'un benefici a la col·lectivitat; el nucli antic de Mallorca té una idoneïtat pròpia, tant urbanística com social, que necessàriament s'han de respectar i conservar; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca en el sentit de suprimir totes les unitats d'actuació que els afecten, defensant la possibilitat d'edificar en el front de la Ctera Gi-555 amb la tipologia de nucli antic, tot mantenint la configuració actual de les propietats.</p> <p>b) demana que s'anul·li la suspensió de llicències; que es modifiqui l'àmbit de la UA-4 amb exclusió de les finques que tenen façana al carrer Mallorca, segons proposta gràfica que adjunta; que s'elimini el vial que travessa la UA-4, possibilitant la creació d'un espai verd fruit de la confluència dels jardins interiors; i que s'ubiqui la zona d'equipament en una altre lloc.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) En el document per l'Aprovació provisional la UA-4 és el PAU-4 i es modifiquen l'àmbit i la vialitat en el sentit de l'al·legació, així com l'ordenació general i les cessions d'espais lliures i equipament. La suspensió de llicències en aquest àmbit és conseqüent amb les propostes d'intervenció que fa el POUM.</p> <p>b) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
93		1963
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4 c/ Sant Francesc Actualment PAU-4 Sant Isidre
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de la finca c/ Mallorca, 28, parcialment inclosa en la UA-4, que la trosseja i en part és afectada pel vial transversal; aquest nou vial transversal té més amplada que l'existent sense justificació, i resulta del tot innecessari quan la part edificable de la UA pot tenir accés pel vial del sector Mallorca Est contigu; impugna la qualificació d'una ampla franja susceptible d'aprofitament però no d'edificació per l'escassa profunditat; l'ordenació trenca amb el principi de just repartiment de beneficis i càrregues, atès que dona lloc a un àmbit molt irregular que no té entitat tècnica ni econòmica que justifiquin l'autonomia de l'actuació; a més ignora la configuració del nucli antic Mallorca, que té una idoneïtat pròpia, tant urbanística com social, que necessàriament s'han de respectar i conservar; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca en el sentit de suprimir totes les unitats d'actuació que els afecten, tot mantenint la configuració actual de les propietats.</p> <p>b) demana que s'anul·li la suspensió de llicències; que es modifiqui l'àmbit de la UA-4 amb exclusió de les finques que tenen façana al carrer Mallorca, segons proposta gràfica que adjunta; i que s'elimini el vial que travessa la UA-4, possibilitant la creació d'un espai verd fruit de la confluència dels jardins interiors.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) En el document per l'Aprovació provisional la UA-4 és el PAU-4 i es modifiquen l'àmbit i la vialitat en el sentit de l'al·legació, així com l'ordenació general i les cessions d'espais lliures i equipament. La suspensió de llicències en aquest àmbit és conseqüent amb les propostes d'intervenció que fa el POUM.</p> <p>b) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
94		2284
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4 c/ Sant Francesc Actualment PAU-4 Sant Isidre
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari d'una finca que el POUM inclou dins de la UA-4; el nou vial que travessa en sentit horitzontal la UA, té més amplada que l'existent, sense justificació, i predisposa a futurs problemes, i el perpendicular fragmenta el terrenys innecessàriament i tampoc coincideix amb el previst en la UA-6; la vialitat i els serveis suposaran un cost molt elevat, i l'ordenació trenca amb el principi de just repartiment de beneficis i càrregues, en preveure una superfície considerable amb aprofitament però inedificable per manca de profunditat; la UA no té entitat tècnica ni econòmica que justifiquin l'autonomia de l'actuació; l'ordenació no pot imposar als propietaris un sacrifici desproporcionat amb la finalitat perseguida, especialment quan no va acompanyada d'un significatiu benefici per a la col·lectivitat; no es pot oblidar que el nucli antic Mallorquines té una idoneïtat pròpia, tant urbanística com social; acompanya una proposta de modificació de l'àmbit de la UA-4 que exclou les finques amb façana al carrer Mallorquines; finalment s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris inclosos dins les UA-5, UA-6, UA-7 i UA-8 en el sentit de suprimir aquestes unitats d'actuació i defensar la possibilitat d'edificar en el front de la Ctra. Gi-555.</p> <p>b) demana que s'anul·li la suspensió de llicències; que es modifiqui l'àmbit de la UA-4 amb exclusió de les finques que tenen façana al carrer Mallorquines, segons proposta gràfica que adjunta; i que s'elimini el vial que travessa la UA-4, possibilitant la creació d'un espai verd fruit de la confluència dels jardins de les edificacions existents i el de les futures edificacions amb façana al nou vial entre la UA-4 i el sector Mallorquines Est, eliminant també el que travessa en sentit perpendicular.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) En el document per l'Aprovació provisional la UA-4 és el PAU-4 i es modifiquen l'àmbit i la vialitat en el sentit de l'al·legació, així com l'ordenació general i les cessions d'espais lliures i equipament. La suspensió de llicències en aquest àmbit és conseqüent amb les propostes d'intervenció que fa el POUM.</p> <p>b) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
95		1781
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4 c/ Sant Francesc Actualment PAU-4 Sant Isidre
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) volen el manteniment de l'edificabilitat que atorgaven les NNSS a la banda nord i a la banda sud del barri de Mallorquines; les seves finques eren "zona de casc urbà" (clau 1) i podien edificar dos fronts amb 14 m. de profunditat en PB + 2PP;</p> <p>b) el POUM legitima el Pla parcial del sector Mallorquines Est que vulnerava les NNSS anteriors, quin tema s'està discutint en via contenciosa-administrativa, en alterar l'alineació del vial i per tant l'edificabilitat i façana al carrer de les seves finques.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) En el document per l'Aprovació provisional la UA-4 és el PAU-4 i es modifiquen l'àmbit i la vialitat en el sentit de l'al·legació, així com l'ordenació general i les cessions d'espais lliures i equipament. La suspensió de llicències en aquest àmbit és conseqüent amb les propostes d'intervenció que fa el POUM. Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p> <p>b) el POUM proposa les intervencions que considera més adients per tal d'assolir els objectius que s'ha marcat; en el cas d'aquest àmbit concret, tot això es fa de forma completament independent de les discussions o recursos que hi puguin haver en tramitació, malgrat finalment pugui tenir alguna incidència.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar íntegrament l'al·legació		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
96		2023
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-4 c/ Sant Francesc Actualment PAU-4 Sant Isidre
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) és propietari de la casa del carrer Mallorquines, 10; considera favorables les noves determinacions del POUM pel casc antic de Mallorquines, però creu que convindria delimitar àmbits de dimensions més reduïdes per a facilitar l'execució amb menor número de veïns.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
S'estima l'al·legació		

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
97		1877
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-5 Ctra. de Caldes-1
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de la finca c/ Mallorca, 21, on té una fleca, degudament legalitzada, en ple funcionament, que és el mitjà de vida de la família; el POUM inclou dins la UA-5 la zona destinada a emmagatzemar llenya i altres materials necessaris per l'activitat, que ja no podria continuar, amb uns costos i perjudicis que no són assumibles per la UA; la previsió viària del POUM, sense estudi de mobilitat que la justifiqui, suposa un trossejament de les propietats d'origen rústic, que configuren l'ordenació del nucli antic, i fan preveure situacions problemàtiques per al just repartiment de beneficis i càrregues; no és una proposta racional, ocasiona un sacrifici desproporcionat als propietaris i no dona cap benefici a la col·lectivitat; en tot cas el vial paral·lel a la Ctra. Gi-555 hauria de finalitzar a l'altura on hi ha la indústria Anetos; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca.</p> <p>b) demana que s'anul·li l'acord de suspensió de llicències; que s'anul·li l'àmbit de la UA-5; que es respecti l'actual configuració parcel·l·lària fins al límit de la línia de retranqueig de la Ctra. Gi-555; que, a partir de la façana creada, es permeti una edificació en planta baixa i pis amb iguals característiques que les façanes del carrer Mallorca; i que el vial paral·lel a la Ctra. Gi-555 finalitzi a l'altura on hi ha la indústria Anetos.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat. El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorca, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera</p> <p>b) la suspensió de llicències en aquest àmbit és conseqüent amb les propostes d'intervenció que fa el POUM. La configuració parcel·l·laria actual no és incompatible amb les previsions del POUM</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
98		1896
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-5 Ctra. de Caldes-1
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de la finca c/ Mallorquines, 17-19, que el POUM inclou dins la UA-5, afectant-la amb destí a vialitat i ignorant l'existència d'una edificació, on hi ha una activitat en ple funcionament -una fleca- i un habitatge, que resulta incompatible amb el planejament, amb uns costos excessivament elevats que no són assumibles per la UA; la previsió viària del POUM, sense estudi de mobilitat que la justifiqui, suposa un trossejament de les propietats d'origen rústic, que configuren l'ordenació del nucli antic, i fan preveure situacions problemàtiques per al just repartiment de beneficis i càrregues; no és una proposta racional, ocasiona un sacrifici desproporcionat als propietaris i no dona cap benefici a la col·lectivitat; en tot cas el vial paral·lel a la Ctera. Gi-555 hauria de finalitzar a l'altura on hi ha la indústria Anetos; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorquines.</p> <p>b) demana que s'anul·li l'acord de suspensió de llicències; que s'anul·li l'àmbit de la UA-5; que s'anul·li el vial que es preveu en el límit Oest de la UA-5; que es respecti l'actual configuració parcel·lària fins al límit de la línia de retranqueig de la Ctera. Gi-555; que, a partir de la façana creada, es permeti una edificació en planta baixa i pis amb iguals característiques que les façanes del carrer Mallorquines; que el vial paral·lel a la Ctera. Gi-555 finalitzi a l'altura on hi ha la indústria Anetos; o, subsidiàriament, que se l'exclouï de la UA-5.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat. El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorquines, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera.</p> <p>b) La configuració parcel·laria actual no és incompatible amb les previsions del POUM</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar parcialment l'al·legació		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
99		2064
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-5 Ctra. de Caldes-1
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de la finca c/ Mallorca, 29, parcialment inclosa a la UA-5, que l'afecta de vialitat amb malbaratament dels terrenys i increment dels costos d'urbanització; trosseja les propietats d'origen rústic, que configuren l'ordenació del nucli antic, i fan preveure situacions problemàtiques per al just repartiment de beneficis i càrregues; no és una proposta racional, ocasiona un sacrifici desproporcionat als propietaris i no dona cap benefici a la col·lectivitat; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca.</p> <p>b) demana que s'elimini la UA-5; es respecti l'actual configuració parcel·laria i que, al fons de parcel·la, es permeti una edificació en planta baixa i pis amb iguals característiques que les façanes del carrer Mallorca; subsidiàriament que s'exclougui de la UA la seva finca.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat. El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorca, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera.</p> <p>b) La configuració parcel·laria actual no és incompatible amb les previsions del POUM</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part l'al·legació		

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
100		2020
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-5 Ctra. de Caldes-1
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de la finca Ctera. Gi-555, 1-A, parcialment inclosa a la UA-5, on hi ha construït un habitatge familiar redistribuït amb llicència de 25/8/2003, que resulta afectat per un vial que divideix en dos, fent-lo inutilitzable, amb el necessari real·lotjament i els corresponents costos, que no són assumibles per l'actuació; una altra part de la finca queda exclosa de la UA i contribueix a la total inutilització de la mateixa; considera innecessari el vial de servei i un altre paral·lel, doncs suposa un malbaratament dels terrenys, sense un estudi de mobilitat que ho justifiqui; no és una proposta racional, doncs no respecta els elements que necessàriament s'han de mantenir, i ocasiona un sacrifici desproporcionat als propietaris i no dona cap benefici a la col·lectivitat; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris que volen preservar la tipologia del nucli antic i la identitat del carrer Mallorquines.</p> <p>b) demana que s'anul·li l'acord de suspensió de llicències; que s'anul·li la UA-5; es mantingui la distància de 6 m. respecte de la Ctera. Gi-555, on es troben les tanques; l'aplicació de la normativa actual a les finques que donen façana a la Ctera. Gi-555, podent edificar en PB + 1PP; subsidiàriament que s'exclouï de la UA la seva finca.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p> <p>El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorquines, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part l'al·legació		

<small>núm. ordre</small>	<small>persona/es que les formula/en</small>	<small>núm. registre d'entrada</small>
101		2046 (?)
<small>àmbit al qual fan referència</small>		<small>sub-àmbit</small>
sòl urbà		UA-5 Ctra. de Caldes-1
<small>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</small>		
<p>a) és propietari de la finca c/ Mallorca, 15, parcialment inclosa a la UA-5, que fa una previsió viària que suposa un trossejament de les propietats existents, ignorant la realitat constructiva i distributiva de la propietat que fa preveure situacions problemàtiques per al just repartiment de beneficis i càrregues; considera innecessari el vial de servei i un altre paral·lel, doncs suposa un malbaratament dels terrenys, sense un estudi de mobilitat que ho justifiqui; en tot cas hauria de finalitzar on hi ha la indústria Anetos; el POUM no fa una proposta racional, ocasiona un sacrifici desproporcionat als propietaris i no dona cap benefici a la col·lectivitat; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca.</p> <p>b) demana que s'anul·li la suspensió de llicències; que s'anul·li l'àmbit de la UA-5; que es respecti l'actual configuració parcel·lària fins el límit de la línia de retranqueig de la Gi-555; que, a partir de la façana creada, es permeti una edificació en planta baixa i pis amb iguals característiques que les façanes del carrer Mallorca; i que el vial paral·lel a la Gi-555 finalitzi on hi ha la indústria Anetos.</p>		
<small>opinió de l'equip redactor</small>		
<p>a) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat. El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorca, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera.</p> <p>b) La suspensió de llicències en aquest àmbit és conseqüent amb les propostes d'intervenció que fa el POUM. La configuració parcel·laria actual no és incompatible amb les previsions del POUM</p>		
<small>proposta a l'Ajuntament</small>		
estimar en part l'al·legació		

<small>núm. ordre</small>	<small>persona/es que les formula/en</small>	<small>núm. registre d'entrada</small>
102		2063
<small>àmbit al qual fan referència</small>		<small>sub-àmbit</small>
sòl urbà		UA-6 Ctra. de Caldes-2
<small>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</small>		
<p>a) és propietari d'una finca amb façana a la Ctera. Gi-555, inclosa a la UA-6, que forma part de nucli antic de Mallorquines, retirada de la carretera la distància prevista per la legislació sectorial, com queda palès per les tanques; considera innecessari el vial de servei i un altre paral·lel, doncs suposa un malbaratament dels terrenys, sense un estudi de mobilitat que ho justifiqui; no és una proposta racional, doncs no respecta els elements que necessàriament s'han de mantenir, i ocasiona un sacrifici desproporcionat als propietaris i no dona cap benefici a la col·lectivitat; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris que volen preservar la tipologia del nucli antic i la identitat del carrer Mallorquines.</p> <p>b) demana que s'anul·li l'acord de suspensió de llicències; que s'anul·li l'àmbit de la UA-6; que es mantingui la distància de 6 m. respecte de la Ctera. Gi-555, on es troben les tanques; l'aplicació de la normativa actual sobre la seva finca i totes les que donen façana a la Ctera Gi-555, podent edificar en PB + 1PP, així com el manteniment de la parcel·la mínima actual; o, subsidiàriament, que s'exclougui de la UA-6 la seva finca.</p>		
<small>opinió de l'equip redactor</small>		
<p>a) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat. El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorquines, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera.</p> <p>b) La suspensió de llicències en aquest àmbit és conseqüent amb les propostes d'intervenció que fa el POUM. La configuració parcel·laria actual no és incompatible amb les previsions del POUM</p>		
<small>proposta a l'Ajuntament</small>		
estimar en part l'al·legació		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
103 104 105		1883, 1939 i 2332
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-6 i UA-7 Ctera. de Caldes-2 i 3
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) son propietaris d'una finca inclosa en part en la UA-6 i en part en la UA-7, on s'ubica l'habitatge on resideix la seva família, que es veu escapçat per la previsió d'un vial; aquestes UA atomitzen les propietats i desmantellen les característiques urbanes actuals; no neguen la necessitat d'obrir vials de connexió i millorar l'accessibilitat, però no poden admetre que els costos de vials integrants de la xarxa viària general vagin a càrrec d'unitats d'actuació tant petites, amb una densitat baixíssima i cessions de sòl públic elevades; s'hauria de replantejar l'amplada dels carrers perpendiculars en funció de la necessitat real del barri, i incrementar la densitat, com a mínim la de la UA-4 i amb idèntiques condicions d'ordenació, edificació i ús; també s'haurien d'incorporar tots els seus terrenys en una única UA, per facilitar la gestió.</p> <p>b) en termes generals cal discutir el model de creixement; el POUM hauria de fomentar un creixement més lent, atès que qualsevol de les tres previsions de població suposa una pèrdua de qualitat; hauria de concretar més les mesures que garanteixin un creixement sostenible, sobre l'abastament d'aigua, tractament de les aigües brutes, usos agrícoles més eficients, reutilització de l'aigua a les llars i les indústries, els residus, les energies renovables etc.; si no s'estableixen obligacions, quines mesures proposa per a incentivar l'empresa privada a promoure habitatges sostenibles?</p> <p>c) el disseny urbanístic previst en la zona del carrer Mallorquines és excessivament agressiu; la previsió de blocs plurifamiliars aïllats, amb PB i 2PP canviarà de forma irreversible el paisatge del barri; fora millor habitatge unifamiliar aïllat amb un màxim de PB + 1PP; el vial de serveis de la GI-555 donaria a aquests futurs habitatges una baixa connectivitat per a vehicles, i només caldria habilitar passos de vianants per facilitar l'accés al carrer Mallorquines; no s'entén l'interès en obrir carrers tan amples; a més la futura compensació pel desmantellament d'explotacions econòmiques encareix en cost de consolidació urbana de la zona.</p> <p>d) demanen l'eliminació de les UA-6 i UA-7, tot mantenint la configuració de les propietats afectades; la inclusió en el POUM de criteris constructius compatibles amb la sostenibilitat; i que el vial de servei de la GI-555 tingui l'amplada mínima permesa per la llei. Subsidiàriament, que es delimiti una única UA que abasti la porció de la seva finca inclosa en dues UA, per a garantir la participació en una sola execució, amb viabilitat econòmica i jurídica; una densitat màxima superior (de 16 habitatges); i que es racionalitzi el viari reduint l'amplada per a reduir els costos d'urbanització;</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) En el document per l'aprovació provisional les unitats d'actuació 5, 6 7 i 8 queden anul·lades es determina un àmbit nou pel PMU-2.</p> <p>c/d) El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorquines, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar en part l'al·legació		

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
106		1972
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-7 Ctra. de Caldes-3
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietària de la finca c/ Mallorca, 65, on té una activitat, degudament legalitzada i en ple funcionament, que és el mitjà de vida de part de la família, que resulta incompatible amb el nou planejament; el POUM la inclou dins la UA-7, afectant-la amb un vial perpendicular que no té entrega a l'altre costat del carrer Mallorca, i que resulta del tot innecessari; els costos que pot representar vulneren l'autonomia tècnica i econòmica de l'actuació; i la previsió viària general, sense estudi de mobilitat que la justifiqui, suposa un trossejament de les propietats d'origen rústic, que configuren l'ordenació del nucli antic, i fan preveure situacions problemàtiques per al just repartiment de beneficis i càrregues; no és una proposta racional, ocasiona un sacrifici desproporcionat als propietaris i no dona cap benefici a la col·lectivitat; en tot cas el vial paral·lel a la Ctra. Gi-555 hauria de finalitzar a l'altura on hi ha la indústria Anetos; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca.</p> <p>b) demana que s'anul·li l'acord de suspensió de llicències; que s'anul·li l'àmbit de la UA-7; que s'anul·li el vial que es preveu en el límit est de la UA-7 i Oest de la UA-8; que es respecti l'actual configuració parcel·laria fins al límit de la línia de retranqueig de la Ctra. Gi-555; que, a partir de la façana creada, es permeti una edificació en planta baixa i pis amb iguals característiques que les façanes del carrer Mallorca; que el vial paral·lel a la Ctra. Gi-555 finalitzi a l'altura on hi ha la indústria Anetos.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p> <p>b) El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorca, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera.</p> <p>La configuració parcel·laria actual no és incompatible amb les previsions del POUM</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar en part l'al·legació		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
107		1919
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-7 Ctra. de Caldes-3
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de la finca c/ Mallorca, 53, on hi ha una activitat, Fusteria i Ebanisteria Miquel Vernis, degudament legalitzada i en ple funcionament, que és el mitjà de vida de part de la família, que resulta incompatible amb el nou planejament; el POUM la inclou dins la UA-7, afectant-la amb un vial perpendicular que pretén constituir la prolongació de l'actual carrer Abad Oliva, afectant la paret estructural del seu habitatge, i que resulta del tot innecessari; els costos que pot representar vulneren l'autonomia tècnica i econòmica de l'actuació; i la previsió viària general, sense estudi de mobilitat que la justifiqui, suposa un trossejament de les propietats d'origen rústic, que configuren l'ordenació del nucli antic, i fan preveure situacions problemàtiques per al just repartiment de beneficis i càrregues; no és una proposta racional, ocasiona un sacrifici desproporcionat als propietaris i no dóna cap benefici a la col·lectivitat; en tot cas el vial paral·lel a la Ctra. Gi-555 hauria de finalitzar a l'altura on hi ha la indústria Anetos; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca.</p> <p>b) demana que s'anul·li l'acord de suspensió de llicències; que s'anul·li l'àmbit de la UA-7; que s'anul·li el vial prolongació del carrer Abad Oliva; que es respecti l'actual configuració parcel·laria fins al límit de la línia de retranqueig de la Ctra. Gi-555; que, a partir de la façana creada, es permeti una edificació en planta baixa i pis amb iguals característiques que les façanes del carrer Mallorca; que el vial paral·lel a la Ctra. Gi-555 finalitzi a l'altura on hi ha la indústria Anetos.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p> <p>b) El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorca, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera</p> <p>La configuració parcel·laria actual no és incompatible amb les previsions del POUM</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar en part l'al·legació		

nùm. ordre	persona/es que les formula/en	nùm. registre d'entrada
108		2282
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-7 Ctra. de Caldes-3
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de la finca c/ Mallorca, 55, que el POUM inclou en part dins la UA-7, fent una previsió viària general que suposa una trossejament de les propietats existents, les quals responen a un origen rústic, amb una ordenació molt singular; el POUM ignora aquesta realitat constructiva i distributiva de la propietat i fa preveure situacions problemàtiques per al just repartiment de beneficis i càrregues; també ignora l'existència de diverses activitats que quedarien en fora d'ordenació amb les corresponents despeses, sense que tenir entitat suficient per a justificar tècnica i econòmicament l'autonomia de l'actuació; el vial de servei de la GI-555 i una altre paral·lel a l'anterior, dona lloc a un malbaratament dels terrenys, incrementant innecessàriament els costos, sense cap estudi de mobilitat; en tot cas el vial hauria de finalitzar a l'altura on hi ha la indústria Anetos; no és una proposta racional, ocasiona un sacrifici desproporcionat als propietaris i no dona cap benefici a la col·lectivitat; no es pot oblidar que el nucli antic de Mallorca té una idoneïtat pròpia que s'ha de respectar i conservar; finalment s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris inclosos en la UA-4 en el sentit de suprimir aquesta UA.</p> <p>b) demana que s'anul·li l'acord de suspensió de llicències; que s'anul·li l'àmbit de la UA-7; que s'anul·li el vial prolongació del carrer Abad Oliva; que es respecti l'actual configuració parcel·laria fins al límit de la línia de retranqueig de la Ctra. GI-555; que, a partir de la façana creada, es permeti una edificació en planta baixa i pis amb iguals característiques que les façanes del carrer Mallorca; i que el vial paral·lel a la Ctra. GI-555 finalitzi a l'altura on hi ha la indústria Anetos.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p> <p>b) El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorca, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera</p> <p>La configuració parcel·laria actual no és incompatible amb les previsions del POUM</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part l'al·legació		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
109		2071
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-7 Ctra. de Caldes-3
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de la finca Can Fané, c/ Mallorca, 71, on el POUM ha delineat un carrer transversal dins la seva finca que connectaria el carrer Mallorca amb la Ctra. Gi-555; s'oposa a la projecció d'aquest carrer i interessa el manteniment de la situació actual.</p> <p>b) si és indispensable interessa que l'amplada sigui per un únic carril de circulació, 6 m., i s'ubiqui al lateral de la finca, i se li compensi, a més de les indemnitzacions legalment previstes, amb una major edificabilitat de l'actualment reconeguda, i sense costos d'urbanització del carrer.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p> <p>b) Segons la legislació vigent els vials de nova creació no poden tenir una amplada menor de 8m</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar en part l'al·legació		

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
110		1993
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-8 Ctra. de Caldes-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de la finca c/ Mallorca, 91, parcialment inclosa a la UA-8, que fa una previsió viària que suposa un trossejament de les propietats existents, ignorant la realitat constructiva i distributiva de la propietat que fa preveure situacions problemàtiques per al just repartiment de beneficis i càrregues; considera innecessari el vial de servei i un altre paral·lel, doncs suposa un malbaratament dels terrenys, sense un estudi de mobilitat que ho justifiqui; en tot cas hauria de finalitzar on hi ha la indústria Anetos; el POUM no fa una proposta racional, ocasiona un sacrifici desproporcionat als propietaris i no dona cap benefici a la col·lectivitat; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca.</p> <p>b) demana que s'anul·li la suspensió de llicències; que s'anul·li l'àmbit de la UA-8; que es respecti l'actual configuració parcel·lària fins el límit de la línia de retranqueig de la Gi-555; que, a partir de la façana creada, es permeti una edificació en planta baixa i pis amb iguals característiques que les existents; i que el vial paral·lel a la Gi-555 finalitzi on hi ha la indústria Anetos.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p> <p>b) El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorca, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera</p> <p>La configuració parcel·laria actual no és incompatible amb les previsions del POUM</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part l'al·legació		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
111 112		2014 i 2015
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-8 Ctra. de Caldes-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de les finques c/ Mallorca, 85 i 83, parcialment incloses a la UA-8, que fa una previsió viària que suposa un trossejament de les propietats existents, ignorant la realitat constructiva i distributiva de la propietat que fa preveure situacions problemàtiques per al just repartiment de beneficis i càrregues; considera innecessari el vial de servei i un altre paral·lel, doncs suposa un malbaratament dels terrenys, sense un estudi de mobilitat que ho justifiqui; en tot cas hauria de finalitzar on hi ha la indústria Anetos; el POUM no fa una proposta racional, ocasiona un sacrifici desproporcionat als propietaris i no dona cap benefici a la col·lectivitat; s'adhereix a les al·legacions dels altres propietaris del carrer Mallorca.</p> <p>b) demana que s'anul·li la suspensió de llicències; que s'anul·li l'àmbit de la UA-8; que es respecti l'actual configuració parcel·lària fins el límit de la línia de retranqueig de la Gi-555; que, a partir de la façana creada, es permeti una edificació en planta baixa i pis amb iguals característiques que les del carrer Mallorca; i que el vial paral·lel a la Gi-555 finalitzi on hi ha la indústria Anetos.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) Les Unitats d'actuació 5, 6, 7 i 8 queden anul·lades. Es determina un àmbit nou pel PMU-2, per la UA-4 que passarà a ser PAU-4 modificant-se també la vialitat.</p> <p>b) El vial de servei de la ctra G-555 es un vial adscrit a la carretera, sense competència municipal, i el seu traçat es dona en tota el llarg de l'àmbit de Mallorca, a l'hora que la seva realització no dona peu a aprofitament urbanístic a les parcel·les que donen font a la carretera</p> <p>La configuració parcel·laria actual no és incompatible amb les previsions del POUM</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part l'al·legació		

POUM - SILS

<i>núm. grup</i>	<i>element de coincidència</i>
6è.	al·legacions relacionades amb la resta del sòl urbà

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
113		2303
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		c/ Lluís Barceló (ex sector Escoles)
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) són propietaris dels terrenys situats entre els carrers Lluís Barceló, Avda. Barceloneta i Joan Maragall, i al seu dia varen promoure el PE sector Escoles, seguint la modificació de les NNSS aprovada CPU 2/10/1991, i van fer les obres de millora dels vials seguint les previsions del PE; ara el POUM proposa una altra ordenació. b) demanen que es mantingui l'ordenació del PE, amb les seves tipologies edificatòries, tot aplicant els criteris de densitat del nou POUM.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Les determinacions del PE aprovat s'ha de recollir, esmenant la seva omissió errònia.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part l'al·legació i reflectir al POUM l'ordenació del PE sector Escoles		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
114 114 bis		2141 317/07
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		illa ctera. C-63 - c/ Ausias Marc
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) vol que el POUM mantingui els criteris que varen motivar l'Estudi de Detall aprovat per aquesta illa i es modifiqui el redactat dels articles 74 a 76 de les NNUU, així com el plànol d'ordenació 3E, per incorporar una nova clau A5.7 que permeti: parcel·la mínima de 1.000 m², amb un màxim de 6 habitatges lliures; ocupació segons la fondària edificable i sostre màxim de 2.108 m²</p> <p>b) amb posterioritat a l'al·legació (RE. 2141) ha aclarit l'ordenació dels seus terrenys i vol deixar-la sense efecte si l'ordenació és: a) fondària edificable 15 m. segons art. 65 i resta d'illes A.3.3; b) 3 plantes (PB + 2PP), i només recular 3 m. la façana de la 2ª P pel c/ Ausiàs March (cal matisar l'art. 66.2 nota, per coherència amb l'art. 170; c) la densitat màxima serà el resultat de dividir la total superfície pel mòdul de 100 m², segons l'art. 68.1.c, doncs la referència a l'art. 167.2 no és congruent; el que determina l'ED redactat al seu dia i el que determina el POUM és equiparable; de no ser així, que es mantingui la petició formulada inicialment.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
es recull l'acceptació de la proposta del POUM en aquest àmbit, i es corregeix l'errada material de l'art.66.2 (69.2 abril 2009) pel que fa a la reculada de la segona planta quan es la PB+2P		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar l'al·legació		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
115		2328
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		c/ Antoni Gaudí – c/ Salvador Dalí
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) l'any 2002 es va tramitar una modificació puntual de les NNSS per resoldre l'ordenació i usos de la seva finca i la veïna, formant la UA LM-1, a desenvolupar mitjançant un PEMU (adjunta còpies); demana que es mantingui dita UA LM-1, com preveuen les NNSS.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) el POUM planteja obrir aquest vial per realitzar una millor adequació de l'ordenació de l'edificació i d'accessibilitat de l'àmbit. L'edificació existent queda en tot cas en volum disconforme i el manteniment de l'unitat d'actuació, en aquest cas, te ha veure únicament amb la gestió d'aquest.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Desestimar l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
116		2337
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		c/ Mallorca, 1 (Hostal Mallorca)
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) és propietari de l'Hostal Mallorca, amb més de 100 anys d'antiguitat, que disposa de llicència d'activitat de Pensió, Bar i Restaurant per part de l'Ajuntament de Riudarenes, on pertany part de la finca; la part de Sils es qualifica com eixample urbà (subzona a.1 casc urbà), on els usos compatibles només són permesos en planta baixa (segons consulta a l'Ajtm.), la qual cosa deixa fora d'ordenació la pensió de situada a la planta pis; a més les necessitats actuals comporten una ampliació per nous vestidors del personal, noves cambres de neteja, i altres dependències per donar millor servei; demana que es modifiqui l'art. 63 NNUU indicant que a la seva finca també es considera ús principal l'hoteler i restauració.</p> <p>b) demana notificació personal dels actes que es dictin a l'expedient.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la finca esmentada es troba situada a la zona Eixample antic, clau A2.1. Casc Urbà, com tot el carrer Mallorca i entre el usos de tota l'edificació es troben els de hoteler i restauració.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar l'al·legació		

<small>núm. ordre</small>	<small>persona/es que les formula/en</small>	<small>núm. registre d'entrada</small>
117		2295
<small>àmbit al qual fan referència</small>		<small>sub-àmbit</small>
sòl urbà		c/ Major, 34 (exclusió Catàleg)
<small>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</small>		
<p>a) són propietaris d'un immoble al c/ Major, 34, que també dóna al c/ Verdaguer, part del qual el POUM incorpora al Catàleg de Béns de Patrimoni històric artístic (fitxa 8); la catalogació no es troba degudament justificada; l'edifici no té valors arquitectònics o urbanístics dignes de conservació, sinó és per criteris subjectius que no han estat explicitats a la Memòria; tampoc s'han valorat econòmicament les pèrdues econòmiques per vinculació singular; demana la descatalogació.</p> <p>b) sense perjudici de l'anterior, demana que es clarifiqui, tant de forma escrita com gràfica, la possibilitat de segregar i/o parcel·lar la finca per tal que la part del c/ Verdaguer pugui edificar-se d'acord amb la seva qualificació de zona A2.1.</p> <p>c) demana notificació personal de les actuacions de l'expedient.</p>		
<small>opinió de l'equip redactor</small>		
<p>a) s'han revisat les característiques de la casa de Can Auladell i atès que no són prou rellevants per a formar part del catàleg, es considera adient excloure-la.</p> <p>b) les possibilitats d'obtenir una llicència de parcel·lació per a segregar i/o dividir la finca depenen de que es compleixin els requisits de la parcel·la mínima, i són independents dels paràmetres que siguin d'aplicació per a assolir l'edificabilitat permesa, tant si es tracta d'una sola finca registral o com de varies.</p> <p>c) no precisa opinió de l'equip redactor.</p>		
<small>proposta a l'Ajuntament</small>		
estimar l'al·legació en el sentit d'excloure la casa de Can Auladell del Catàleg de Béns de Patrimoni històric artístic.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
118		2199
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		Avda. Costa Brava, 34 (junt al pont)
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) demana que la seva parcel·la tingui més edificabilitat; proposa moure la línia de façana segons dibuix que aporta.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) no es considera adient modificar l'alineació en un punt crític de la carretera, per a no ofegar el viari en aquest punt que demana disposar de més espai per a enllaçar amb el nou carrer paral·lel a la via del ferrocarril.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar íntegrament l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
119 119 bis		2278-2561 1175/07
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		Can cabirol (parcel·la 309)
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) després d'un segon escrit que deixa sense efecte les al·legacions presentades amb el primer, en el tercer demana que la separació del vial de vianants es separi un màxim de 2 m. de la línia edificatòria permeten el mateixos paràmetres de la zona residencial annexa al vial de la mateixa illa; que l'edificabilitat neta sigui de 1m2st/1m2s; que el sostre edificable es computi des de la rasant de c/ Països Catalans i/o la c/ta. C-63; que l'alçada reguladora mínima lliure en PB sigui de 3 m. (i no de 4 m.); i que l'ús recreatiu es contempli com a compatible a la subzona A8.1.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
el POUM defineix per aquesta zona d'equipaments privats en el casc urbà un tipus d'edificació aïllada únicament per donar diferents tipus de serveis a la població en un punt molt central del casc urbà, i que els paràmetres que defineix son els adients per tal activitat.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Desestimar l'al·legació		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
120 120 bis		2279-2562 1174/07
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		Can cabirol (parcel·la 308)
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) després d'un segon escrit que deixa sense efecte les al·legacions presentades amb el primer, en el tercer demana que es mantingui l'edificabilitat neta de les NNSS de 1m2st/1m2s; que el sostre edificable de la construcció amb façana i accés de vianants principal des de la ctera C-63 es computi des de la rasant de dita ctera. C-63; que l'alçada reguladora mínima lliure en PB sigui de 3 m. (i no de 4 m.); i que l'ús recreatiu es contempli com a compatible a la subzona A8.1.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>el POUM defineix per aquesta zona d'equipaments privats en el casc urbà un tipus d'edificació aïllada únicament per donar diferents tipus de serveis a la població en un punt molt central del casc urbà, i que els paràmetres que defineix son els adients per tal activitat.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Desestimar l'al·legació		

<i>núm. grup</i>	<i>element de coincidència</i>
7è.	al·legacions relacionades amb diversos àmbits

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
121		1831
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable delimitat sòl urbà sòl urbà		sector B-3 "oest casc urbà" UA-1 sector central Carrer Lluís Barceló
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) el límit nord-oest del sector B-3 i el vial que contempla són just al costat de l'edificació existent al Mas Can Carlos, innecessàriament; proposa desplaçar-los en direcció sud-est per a respectar la separació de la casa. També considera que caldria indicar, dins el sector, les grafies obligatòries i les que podrà definir el Pla parcial, i que si la fitxa assenyala que és un sector discontinu, ha de quedar clar quina és l'altra part.</p> <p>b) a la UA-1 és propietari d'una parcel·la al c/ Prudenci Bertrana, la urbanització del qual ja va pagar, i atès que no rep cap benefici de les actuacions previstes, demana que s'exclouï.</p> <p>c) al c/ Lluís Barceló hi ha una zona amb clau A3.3 que només permet una fondària de 10 m i una alçada de PB+1; demana que sigui igual que la resta: 15 m i PB+2PP. A més caldria admetre l'ús comercial a les parcel·les d'aquest carrer, tant en la clau A3.3 com en la A3.1.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) el límit del sector B-3 deixa les edificacions existents en sòl urbà; la proposta de vialitat dins el sector era merament indicativa i es suprimirà de cara a l'aprovació provisional del POUM, deixant la seva determinació per al planejament derivat (pla parcial); l'àmbit del sector B-3 (actualment B-2) és continu, i per tant cal esmenar la indicació de discontinuïtat que figura a la fitxa.</p> <p>b) independentment que aquesta parcel·la disposi de tots els serveis urbans pel carrer Girona, aquesta parcel·la confronta amb un vial no consolidat i esta inclosa en el planejament vigent, les Normes Subsidiàries de 1985, dins d'una unitat d'actuació per ordenar aquest àmbit, a l'hora que li permetrà regularitzar la geometria de la parcel·la.</p> <p>c) la fondària de 10m i PB+1 respon al lateral de la parcel·la que en les altres zones A3 son identificables.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar en part en el sentit d'esmenar que el sector B-3 (actualment B-2) és continu, i desestimar la resta.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
122		2118
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable sòl urbà		masia Can Cavaller Camí Ral - c/ Salvador Dalí
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) que a la masia Can Cavaller, inclosa dins del catàleg, la tramitació d'obres com fer-hi tanques amb portes sigui d'àmbit municipal, sense Pla especial.</p> <p>b) que es modifiqui la nova qualificació A3.1 del terreny situat al xamfrà Camí Ral - Salvador Dalí, a l'existent a les NNSS (edificacions entre mitgeres per a ús d'habitatge unifamiliar, i bolc aïllat per a l'ús residencial i hotelier), definint el camí veïnal i recuperant els paràmetres tipològics i d'usos.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la mena d'obres indicada no precisa de Pla especial i es pot autoritzar ...</p> <p>b) en classificar-se el terreny com sòl urbà consolidat i no incloure'l en cap àmbit d'actuació, la possibilitat d'edificar-lo no depèn de cap instrument de gestió, i només cal cedir la part de vial a que afronta i completar la seva urbanització; els paràmetres de la zona A3.1 permeten ...</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar l'al·legació en el sentit de que les obres menors que es volen fer a Can Cavaller, tal com s'enuncien, no precisen de Pla especial; i desestimar la resta.		

POUM - SILS

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
123		2403
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable sòl urbanitzable sòl urbà		espais de l'Estany sector B-2 c/ de l'Església PMU-1 c/ de l'Estany
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) la nova alternativa a la variant C-63 s'hauria d'allunyar, per darrera del Polígon industrial de Massanet, de l'àmbit natural protegit i del nucli urbà de Sils.</p> <p>b) és en desacord amb les mesures de millora urbana al sectors B-2 c/ de la Església i PMU-1 de l'Estany (nous carrers, pont) doncs perjudiquen el medi ambient. S'haurien de mantenir com eren a les NNSS del 1976.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) la proposta del POUM coincideix parcialment amb l'al·legació, doncs pretén allunyar la variant del casc urbà de Sils i dels estanys. Tot i així es creu indispensable fer el vial de cornisa amb substitució de la carretera prevista que relligui els carrers de sota la via i els doni continuïtat per la ronda de Ponent, facilitant la mobilitat dels habitants d'aquesta banda del municipi cap a altres indrets i la nova variant.</p> <p>b) s'ha tingut molta cura de respectar el paratge de l'Estany de Sils, al qual se li reconeix un importantíssim valor a protegir. També es necessari donar una ordenació final de poble a tota la franja que dóna façana als espais naturals.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar íntegrament l'al·legació.		

AL·LEGACIONS REBUDES AMB POSTERIORITAT AL TERMINI D'INFORMACIÓ PÚBLICA

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
124 124 bis		2058 2339
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
Sòl urbanitzable		Sector B-5 industrial - Can Madi dels pins
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) tenen una finca de 5.634,50 m², procedent del Mas Carrió, pendent d'inscriure al Registre, i demanen que se'ls lliuri còpia de tota la tramitació del procediment administratiu de les "normes subsidiàries de planejament".</p> <p>b) Base topogràfica no actualitzada. No reflexa bé la realitat. No conformes amb l'escala del plànol (tindria que ser 1/5000).</p> <p>c) La finca consta de diversos espais que tenen una gran rellevància des del punt de vista mediambiental.</p> <p>d) Elevada biodiversitat. (Adjunten estudi mediambiental elaborat per tres biòlegs i un ambientòleg.</p> <p>e) Article 3 del decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol "la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics".</p> <p>f) Prats equiparables als de l'estany de Sils.</p> <p>g) Presència de fauna protegida en l'arbreda.</p> <p>h) No estan d'acord amb el traçat d'un camí al marge esquerra de la finca. Ja hi ha un camí asfaltat actualment.</p> <p>i) Vial projectat al marge dret de la finca: Existeix avui en dia un camí de sorra al marge de la parcel·la.</p> <p>j) Oposició rotunda al carrer de la zona sud de la finca. Redueix la superfície de la finca. I la parteix en dos, deixant espais morts i superflus.</p> <p>k) La finca es troba dins del sector B-5 Industrial Oest.</p> <p>l) Volen que:</p> <ol style="list-style-type: none"> La finca continuï essent una finca rústica. No es requalifiqui el terreny. No es realitzin els vials projectats. 		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a-j) la petició sembla errònia i/o incongruent; en tot cas l'accés a l'expedient administratiu es regula per les normes generals del procediment administratiu.</p> <p>k/l) actualment la qualificació adient per aquests terrenys és la de sòl industrial. Més endavant el pla que desenvolupi la zona avaluarà la permanència de la masia. La masia no està en el catàleg per estar situada en sòl urbanitzable.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar l'al·legació en quan es posposa per una tramitació posterior de planejament derivat la conveniència o no de conservar l'edificació preexistent dins del sector industrial		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
125		2358
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable		catàleg de masies
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) diu que en el Catàleg de masies falta Can Mateu, doncs la que figura com a tal a la fitxa 22 en realitat es diu Can Gelabert, i la de la fitxa 27 (identificada com a Can Gelabert) no té nom; demana que s'inclogui dins el Catàleg Can Mateu, que la de la fitxa 22 s'identifiqui com a Can Gelabert, i que a la fitxa 27 s'exclogui la denominació Can Gelabert que no és la seva.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) El catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general incorpora totes aquelles construccions que reuneixen valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o socials i també aquelles altres edificacions sense suficients valors però preexistents en el sòl no urbanitzable (no s'inclouen naus agrícoles, hivernacles, coberts, granges). La normativa d'aplicació per cadascuna d'elles siguin amb valors o sense valors s'anirà completant de cara a l'aprovació provisional. Per les edificacions incloses en el catàleg amb valors es fomentarà una normativa que tendeixi a la conservació, rehabilitació i ampliació dels usos actuals d'acord a la LUC; d'altra banda, per a la resta d'edificacions es fomentarà una normativa per assolir el nivell d'habitabilitat. Erròniament o per què la mala accessibilitat no ens ha deixat arribar a la masia, es possible que alguna masia hagi quedat exclosa; en aquest cas aportant la documentació justificativa de la existència de l'edificació o de la masia, es procedirà a avaluar la incorporació al catàleg. <i>(L'al·legant no aporta cap document que acrediti el que diu. Si es comprova que és així, es podrà esmenar el catàleg)</i></p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Es comprovaran sobre el terreny les consideracions de l'al·legant i conseqüentment es prendran les mesures de cara a l'aprovació provisional.		

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
126		2359
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		Urbanització Les Mallorquines
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) la zona del carrer Dr. Trueta i paral·lels i perpendiculars són qualificats amb la clau A3.2, que estableix un retranqueig de 3 m. respecte a la façana, quan cap de les edificacions existents respecta aquesta alineació; demana que en aquesta zona l'edificació es pugui situar alineada a façana.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) entenent que es refereix a permetre que la façana de les edificacions puguin situar-se sobre la mateixa alineació del carrer, sense cap separació, hem de objectar que les NNUU del Pla parcial ja exigien la separació de 3 m. i amb aquest sentit s'han realitzat moltes edificacions. Per tal d'adequar al màxim la normativa a situacions de fet existents s'estudiarà aquest fet.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
<p>estimar l'al·legació i mantenir la separació de les edificacions 3 m. a l'alineació del carrer tot mantenint les edificacions actuals alineades a vial.</p>		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
127		2360
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà sòl no urbanitzable sòl no urbanitzable		c/ Juli Garreta, 19 catàleg de masies - Can Gelats espai entre Multipistes i Rolls Touring
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) la parcel·la situada al c/ Juli Garreta, 19 s'ha de qualificar amb clau A4.3 (i no A4.2) per tenir 800 m² i haver-se establir així en la reparcel·lació que ja es va fer.</p> <p>b) la masia Can Gelats (fitxa 21 del Catàleg) no té característiques per ser inclosa com a bé de Patrimoni, només hauria de formar part del catàleg de masies i cases rurals.</p> <p>c) l'espai de SNU situat entre el sector Multipistes i la zona Rolls-Touring té gran valor per a consolidar una zona d'equipaments o serveis amb la clau A8-2.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) aquest font de carrer esta qualificat de A4.2, parcel·la de 800 m2, superfície de la parcel·la que tenia en un inici.</p> <p>b) El catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general incorpora totes aquelles construccions que reuneixen valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o socials i també aquelles altres edificacions sense suficients valors però preexistents en el sòl no urbanitzable (no s'inclouen naus agrícoles, hivernacles, coberts, granges). La normativa d'aplicació per cadascuna d'elles siguin amb valors o sense valors s'anirà completant de cara a l'aprovació provisional. Per les edificacions incloses en el catàleg amb valors es fomentará una normativa que tendeixi a la conservació, rehabilitació i ampliació dels usos actuals d'acord a la LUC; d'altra banda, per a la resta d'edificacions es fomentará una normativa per assolir el nivell d'habitabilitat. No és procedent l'exclusió de la masia Can Gelats del patrimoni arquitectònic doncs es considera que te valors aptes per ser-hi.</p> <p>c) no es considera adient ampliar el sector PMU6 Rolls-Touring cap a l'equipament Multipistes</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Desestimar íntegrament les al·legacions formulades.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
128 128 bis		2361 547/07
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		sector PMU-6 Rolls-Touring Actualment PMU-5
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) la superfície del sector, els paràmetres urbanístics i els usos permesos són insuficients per a fer-lo viable; demana una edificabilitat de 1,50 m²st/m²sl, i en cas d'edifici hoteler 2,50 m²st/m²sl; que s'ampliï el sector a les parcel·les 85, 86 i 3 del polígon 5 del Cadastre; augmentar l'ocupació al 75% del sòl privat, i l'alçada a Pb+3pp (detecta una errada en la fitxa - pàg. 36: Pb+1 en lloc de PB+2), i 12 m., i en cas d'edifici hoteler PB+5pp.; i que els usos principals siguin comercials i hotelers, deslligats de la carretera, admetent-se els serveis logístics o d'emmagatzematge.</p> <p>b) aporta plànols i fitxes cadastrals per demanar que l'àmbit s'estengui a 70.057 m2.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) no es justifica l'ampliació de l'àmbit fins la línia elèctrica amb sòl rústecs, quan limitat amb la seva parcel·la si troben activitats industrials en sòl no urbanitzable, essent desproporcionada la superfície plantejada.</p> <p>Les possibles ordenacions d'aquest àmbit han de venir amb un estudi acurat de les condicions actuals (de les edificacions existents, edificabilitat, límits propietats, condicions de l'activitat, etc)</p> <p>La proposta del POUM com ha zona d'equipaments privats per donar servei a la carretera ha de partir d'un límit i ordenació coherent amb el lloc i en cap cas es planteja fer una activitat logística ni industrial.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar parcialment l'al·legació en quant a l'àmbit		

núm. ordre	persona/es que les formula/en	núm. registre d'entrada
131		3314
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbanitzable		sector B-4 Actualment B-3
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
<p>a) té una finca a la cruïlla de la C-63 amb la N-II, on es preveu l'ús comercial, amb la qual cosa és disconforme per què malmetria la zona rústica i un àmbit tant proper als Estanys.</p>		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) no s'identifica la localització de la propietat de l'al.legant, no obstant en la cruïlla de l C-63 amb la N-II, tant a nord com a sud, en l'actualitat es realitzen diverses activitats ja vinculades a la carretera.</p> <p>En el document per l'aprovació provisional es redueix substancialment l'àmbit del sector el Sorrer, que passa de 20,1 Ha a 12 Ha i de 34.212 m2 de sostre a 20.487 m2. Els objectius i les consideracions ambientals són:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ordenació de sòl de serveis a l'entorn de la cruïlla entre la carretera N-II i la carretera de Santa Coloma. 2) Reposar els camins i accessos a totes les finques de conreu i habitatges afectats per d'urbanització d'aquest sector. 3) Arbrar el perímetre de les noves instal·lacions i serveis amb especial cura quan doni front a camins i habitatges, utilitzant varietats vegetals històriques adaptades al clima i lloc. 4) Condicionament i restauració dels trams de carretera fora d'ús, coincidents amb espais verds, mitjançant la retirada d'asfalt, aportació de terres vegetals, hidrosembra i/o plantacions. 5) Adoptar, en el projecte d'urbanització, en les àrees d'aparcament les mesures necessàries per evitar vessaments o contaminació d'olis. 		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Desestimar l'al·legació		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
132		3435
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl urbà		UA-2 i sector PMU-4
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) és propietari de la finca del c/ Església, 10, que el POUM inclou en dos àmbits (la UA-2 i el PMU-4) partint l'habitatge existent; creu que la UA-2 no cal, doncs totes les edificacions existents es troben ja consolidades, i menys haver de entrar en dos procediments de reparcel·lació; demana que s'elimini la UA-2 i s'exclouï del PMU-4 la part de la seva finca afectada; subsidiàriament que tota la seva finca s'inclogui dins la UA-2 i que s'augmenti l'índex d'edificabilitat a 1,20 m ² st/m ² sl (equiparant-lo als més pròxims, UA-1 i UA-3) i la densitat d'habitatges a 75 Ha.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) l'ordenació que es proposa, independent de la divisió poligonal posterior, preveu una zona verda entre els equipaments, la posterior divisió poligonal s'adiu al repartiment de carregues. En tot es creu convenient la delimitació del polígon de forma mes adient a la propietat al·legant, L'aprofitament definit en els dos àmbits de planejament és el correcte.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar parcialment l'al·legació.		

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
30 133		3519
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
Sòl no urbanitzable		Can Severí
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) Petició de poder ubicar-hi un restaurant.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) El catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general incorpora totes aquelles construccions que reuneixen valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o socials i també aquelles altres edificacions sense suficients valors però preexistents en el sòl no urbanitzable (no s'inclouen naus agrícoles, hivernacles, coberts, granges). La normativa d'aplicació per cadascuna d'elles siguin amb valors o sense valors s'anirà completant de cara a l'aprovació provisional. Per les edificacions incloses en el catàleg amb valors es fomentarà una normativa que tendeixi a la conservació, rehabilitació i ampliació dels usos actuals d'acord a la LUC; d'altra banda, per a la resta d'edificacions es fomentarà una normativa per assolir el nivell d'habitabilitat.</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
estimar l'al·legació, en quan la masia Can Severí s'identifica amb el número 6 del veïnat de Massabé, inclosa en el catàleg de masies del POUM, i no s'hi veu inconvenient per permetre l'ús de restaurant; a l'aprovació provisional del POUM s'incorporarà a la normativa.		

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
26 135		244
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
Sòl no urbanitzable		Can Cinto
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) Que s'inclouï la masia en el catàleg de masies i cases rurals		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) El catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general incorpora totes aquelles construccions que reuneixen valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o socials i també aquelles altres edificacions sense suficients valors però preexistents en el sòl no urbanitzable (no s'inclouen naus agrícoles, hivernacles, coberts, granges).</p> <p>La normativa d'aplicació per cadascuna d'elles siguin amb valors o sense valors s'anirà completant de cara a l'aprovació provisional.</p> <p>Per les edificacions incloses en el catàleg amb valors es fomentarà una normativa que tendeixi a la conservació, rehabilitació i ampliació dels usos actuals d'acord a la LUC; d'altra banda, per a la resta d'edificacions es fomentarà una normativa per assolir el nivell d'habitabilitat.</p> <p>Erròniament o per què la mala accessibilitat no ens ha deixat arribar a la masia, es possible que alguna masia hagi quedat exclosa; en aquest cas aportant la documentació justificativa de la existència de l'edificació o de la masia, es procedirà a avaluar la incorporació al catàleg.</p> <p>Masia inclosa en el catàleg (nº14).</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
No es necessari estimar l'al·legació doncs la masia està ja inclosa en el catàleg del POUM amb el número 14 i de cara a l'aprovació provisional es completarà la regulació de la normativa d'usos i actuacions permeses.		

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
25 136		747
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
Sòl no urbanitzable		Can Morat
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) Que l'activitat te un ús d'apartament turístic. Vol que es tingui en compte		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
<p>a) El catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general incorpora totes aquelles construccions que reuneixen valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o socials i també aquelles altres edificacions sense suficients valors però preexistents en el sòl no urbanitzable (no s'inclouen naus agrícoles, hivernacles, coberts, granges).</p> <p>La normativa d'aplicació per cadascuna d'elles siguin amb valors o sense valors s'anirà completant de cara a l'aprovació provisional.</p> <p>Per les edificacions incloses en el catàleg amb valors es fomentarà una normativa que tendeixi a la conservació, rehabilitació i ampliació dels usos actuals d'acord a la LUC; d'altra banda, per a la resta d'edificacions es fomentarà una normativa per assolir el nivell d'habitabilitat.</p> <p>La finca està inclosa en el catàleg i podrà admetre l'ús de turisme rural</p>		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar l'al·legació de cara a mantenir l'ús actual en la masia i completar la seva regulació per a l'aprovació provisional.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
137		1466
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
sòl no urbanitzable		darrera circuit de karts-autocross
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) demana reclassificar la seva finca com a sòl urbanitzable delimitat per ús industrial-comercial, inclús residencial, atès que no és en un àmbit d'especial protecció, la topografia i morfologia no tenen complicacions, la accessibilitat és excel·lent i a l'altre costat de la N-II hi ha un important sòl industrial en t .m. de Caldes.		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
Els creixements que proposa el POUM són suficients per a cobrir les previsions que pren en consideració; d'altra banda en aquest indret la classificació de sòl no urbanitzable és la correcta.		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
desestimar íntegrament l'al·legació.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
24 138		1529
<i>àmbit al qual fan referència</i>		<i>sub-àmbit</i>
Sòl no urbanitzable		Can Mora i can Carbó
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) Diu que te qualificació urbanística de sòl urbà (les masies estan en sòl no urbanitzable, però a prop d'una zona urbana, s'hauria de comprovar l'extensió real de les finques) b) Vol ampliar els usos permesos		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) Cal identificar les finques en el plànol		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Desestimar l'al·legació degut a que les finques estan en sòl no urbanitzable i no es permet usos i serveis terciaris. Tampoc hi ha previsió de crear un sector de creixement en aquest emplaçament.		

POUM - SILS

<i>núm. ordre</i>	<i>persona/es que les formula/en</i>	<i>núm. registre d'entrada</i>
23 139		1572
<i>àmbit al qual fan referència</i>	<i>sub-àmbit</i>	
Sòl no urbanitzable	Masies Belladona i Figueres	
<i>sinopsi de les qüestions / peticions formulades</i>		
a) Demana es tingui en compte l'activitat d'apartament turístic per a la que tenen permís del Departament de Comerç i Turisme		
<i>opinió de l'equip redactor</i>		
a) El catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general incorpora totes aquelles construccions que reuneixen valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o socials i també aquelles altres edificacions sense suficients valors però preexistents en el sòl no urbanitzable (no s'inclouen naus agrícoles, hivernacles, coberts, granges). La normativa d'aplicació per cadascuna d'elles siguin amb valors o sense valors s'anirà completant de cara a l'aprovació provisional. Per les edificacions incloses en el catàleg amb valors es fomentarà una normativa que tendeixi a la conservació, rehabilitació i ampliació dels usos actuals d'acord a la LUC; d'altra banda, per a la resta d'edificacions es fomentarà una normativa per assolir el nivell d'habitabilitat. Les finques estan incloses en el catàleg i podran admetre l'ús de turisme rural		
<i>proposta a l'Ajuntament</i>		
Estimar l'al·legació de cara a mantenir l'ús actual en la masia i completar la seva regulació per a l'aprovació provisional.		

Juny 2009

Per l'equip redactor del POUM

Sg: Xavier Llistosella i Vidal