



AJUNTAMENT DE SANT GREGORI

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

2A FASE

MAIG DE 2016

ÍNDEX DE DOCUMENTS:

1- MEMÒRIA

1.1- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

1.2- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT

1.3- AUTOR DEL PROJECTE

1.4- PROMOTOR

1.5- MARC LEGAL I PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

1.6- CRITERIS BASE DEL PROJECTE

1.7- JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA. NECESSITAT I CONVENIÈNCIA

1.8- JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

1.9- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

2- NORMATIVA

3- MEMÒRIA SOCIAL

4- AVALUACIÓ AMBIENTAL (Llei 6/2009)

5- PLÀNOLS

1- MEMÒRIA

1.1- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ:

La present modificació del POUM en una 2a fase, té per objecte reflectir l'ajust tant gràfic com descriptiu d'algunes errades no detectades durant l'aprovació del mateix i d'altres necessitats que s'han anat estimant oportunes durant aquests primers anys de vigència del POUM.

Es va considerar convenient dividir la modificació del POUM en dues fases, donat que alguns dels ajustos requerien d'informes previs de l'OTAA i altres d'una documentació més extensa seguint les especificacions que determinen els arts. 99.1, 43.1 i 100.4 de la Llei d'urbanisme i que es valora detalladament en aquesta fase.

1.2- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT:

Les modificacions es produeixen en les següents zones:

- en tot l'àmbit del municipi pel que fa al sòl agrícola i forestal (planell O.1 estructura general i règim del sòl)
- en els veïnats de Cartellà, delimitació correcta de sol urbà (planell O.3.7)
- en el sòl urbà industrial de la Joeria (planell (O.3.2)

1.3- AUTOR DEL PROJECTE:

L'autor de la 2a Modificació del POUM de Sant Gregori, és l'arquitecte JORDI VIDAL I MIR, col·legiat núm. 30.113-2.

1.4- PROMOTOR:

El promotor és l'Ajuntament de Sant Gregori amb N.I.F.: P-1717300-F i domicili a la Avda. Girona, 33, CP 17150 de Sant Gregori.

1.5- MARC LEGAL i PLANEJAMENT VIGENT:

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol Tercer de la mateixa Llei. L'objecte de la Modificació puntual del POUM s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme; així com la Llei 6/2009 d'avaluació ambiental de plans i programes.

La Modificació puntual del POUM conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria i estudis justificatius i complementaris.

En segon ordre, resulta d'aplicació el vigent POUM, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data de 21 de Març de 2011.

1.6- CRITERIS BASE DEL PROJECTE:

Els criteris adoptats per la redacció de la 2a fase de Modificació Puntual del POUM, han estat els resultants de la detecció d'errades materials no detectades en el moment de l'aprovació del POUM a Desembre de 2010 i que produeixen, o poden produir en un futur, problemes alhora d'informar les llicències municipals.

1.7- JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA. NECESSITAT I CONVENIÈNCIA:

L'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La proposta es justifica, bàsicament per l'interès públic d'actualitzar tota una sèrie d'errades materials localitzades en el POUM, així com el correcte grafat en planells normatius de la realitat física d'algun sector o vialitat en què l'actual documentació no es correspon i pot produir errors d'interpretació.

Tot i això, en cada un dels punts a modificar es detalla i justifica l'interès tant públic com privat que pot representar el canvi normatiu:

(es segueix la numeració ja iniciada en la primera tramitació de les modificacions)

5. Sòl urbà veïnat de Taialà - Urbanització l'Olivet :

5.3 - Cal el canvi de subzona d'una part de parcel·la del castell de Taialà colindant amb la zona viària, qualificada com a 1a i que cal passar a 1b.

Aquesta actuació es justifica per un interès públic per tal d'igualar el criteri de qualificació a l'utilitzat dins el mateix nucli per les finques de la zona així com per donar un tractament més igualitari al front de la ctra. de Taialà a Sant Medir.

Alhora també hi ha un interès privat de la propietat actual del Castell de Taialà, donat que amb aquesta modificació a clau 1b es mantindria la qualificació antiga de les NNSS en què es permetia una parcel·lació amb superfícies de 600 m² i 12 mts. de façana, i per la que aquesta propietat ja va al·legar no estar conforme amb el canvi a més de presentar un contenciós contra el canvi de qualificació que se li ha aplicat en el POUM.

La modificació suposa un increment de la densitat de l'ús residencial amb el que caldrà que compleixi amb les especificacions que determinen els arts. 99.1, 43.1 i 100.4 de la Llei d'urbanisme:

- Es definirà la identitat de tots els propietaris durant els 5 anys anteriors a l'inici del procediment.
- S'establirà la cessió del percentatge del 15 % de l'increment de l'aprofitament urbanístic.
- Es preveurà una reserva per a zones verdes.

5.4 - Cal la inclusió com a BCIL del mas "el Castell de Taialà", donat que actualment ha quedat descatalogat degut a la sentència núm. 264/2016 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya sobre el contenciós interposat per la propietat al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i a l'Ajuntament de Sant Gregori.

10. Ajust de delimitació de les “zones de valor agrícola” del municipi

Cal l'ajust més meticulós d'algunes parts de zona de valor agrícola del municipi que han quedat grafiades com a zona forestal en el planell “O.1- Estructura General i règim del sòl”, donat que en zones de camps està grafiat com a “C” zona forestal quan hauria de ser qualificat com a “A” zona de valor agrícola.

Es justifica totalment per un interès públic de grafiar correctament errades materials i que condicionen els usos admesos al ser zones de camps i estar grafiades com a zona de bosc.

Cal la modificació a realitzar en planell:

O.1- Estructura General i règim del sòl

12. Delimitació correcte del perímetre urbà al sector de Cartellà

Cal realitzar la delimitació correcte del perímetre del sòl urbà de Cartellà incloent en trama de zona urbana un vial que dóna accés a parcel·les i que actualment està en zona no urbanitzable, tal i com ja s'indicava en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 6 de maig de 2014.

Es justifica per un interès públic d'esmenar una errada material que deixa 3 parcel·les sense accés a vial per sòl urbà.

Modificació a realitzar en planell:

- grafiat sobre plànol O.3.7- sòl urbà, veïnats (Cartellà, St. Medir, les Cases Noves, Barri de l'Església)

16. Ajust de la indústria existent de La Gironina (Pinsos Ravés) dins l'actual SUD 5 del sector de la Joeria Sud

L'article 117 del POUM defineix el Sector urbanitzable delimitat número 5. Sector Industrial La Joeria sud (SUD-5).

El sector que és d'àmbit discontinu està situat en la major part al sud de l'àrea industrial del Pla de la Joeria, entre el torrent Gàrrep, el camí de la Devesa i la carretera Gi-531. La resta de l'àrea es situa una part al nord-est del barri de Ginestar i una altra part al costat de les instal·lacions esportives del nucli de Sant Gregori.

Ja en la seva redacció i davant la dificultat que suposaria la inclusió de l'actual indústria de La Gironina (Pinsos Ravés) dins el sector, que faria inviable el manteniment de l'activitat, es va preveure en l'apartat "d) condicions de desenvolupament" del mateix art. 117 la exclusió d'aquesta en la reparcel·lació:

d) Condicions de desenvolupament

.....

“Amb la finalitat de facilitar la gestió del sector, els terrenys ocupats per les instal·lacions existents de La Gironina (Pinsos Ravés) conformaran un polígon exclòs de la reparcel·lació respecte la resta de terrenys del pla parcial, al qual se li imputaran, no obstant, les càrregues d'urbanització del vial fronterer amb la carretera a més del deure de cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic.”

Per tal de deixar-ho més entenedor i que el desenvolupament del SUD-5 no afectés la indústria existent, es preveu la exclusió d'aquest totalment, amb la modificació a un polígon d'actuació urbanística, passant a ser el PAU n. 7 sense modificar-ne els condicionants de desenvolupament:

Polígon d'actuació urbanística n. 7. Joeria Sud – La Gironina (Pinsos Ravés) (PAU-7)

La modificació, tot i que es justifica amb una finalitat pública per tal de permetre el correcte desenvolupament del SUD-5 i que la inclusió de la indústria existent no es vegi afectada, també té una justificació privada per afectar a una única indústria.

Modificació a realitzar en planell O.3.2- sòl urbà industrial (La Joeria)

17. Modificació del PAU-1 JOERIA SUD

Seguint la resolució del contenciós interposat per la propietat OFIDE SA al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i a l'Ajuntament de St. Gregori, en la sentència núm. 787/2015, cal regularitzar el PAU-1 inicialment previst com un sòl polígon d'actuació en 2 d'independents: PAU-1 a i PAU-1 b

Modificació a realitzar en memòria i planell O.3.2- sòl urbà industrial (La Joeria)

18. Inscripció en el POUM dels BCILs

Cal la inclusió en el POUM de tots els Béns Culturals d'Interès Local (BCILs) declarats per el Consell Comarcal del Gironès i inscrits al Catàleg del Patrimoni Cultural Català.

19. Modificació d'alçades per a les instal·lacions ramaderes en sòl no urbanitzable

Degut a la necessitat d'ampliacions de granges de vaques al municipi, s'ha detectat que l'alçada prevista en el POUM de 5 mts. com a màxim, és inferior a les ja realitzades per algunes granges existents i no viable per a les futures explotacions o ampliacions, donat que per qüestions de ventilació calen alçades superiors a les previstes i que haurien d'estar compreses entre 6 i 7 mts.

Donat que en l'article 138, s'estableix ja una alçada de 7 mts. per a construccions agrícoles, es pretén igualar l'alçada de les instal·lacions ramaderes a aquesta mateixa.

La modificació es justifica amb una finalitat pública i privada del sector ramader per tal de permetre el correcte desenvolupament del sector i establint una alçada màxima més unitària.

Modificació a realitzar en normativa: article 140

20. Modificació de l'article 123. Àrees de connectivitat ecològica

Cal definir d'una forma més concreta els tipus d'activitats no permeses en aquesta zona de connectivitat ecològica, donat que activitats ja existents com la hípica o relacionades amb els cavalls poden quedar excloses.

La modificació es justifica amb una finalitat pública per tal d'evitar errors d'interpretació de les possibles activitats amb animals a implantar-hi.

Modificació a realitzar en normativa: article 123

1.8- JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA:

D'acord amb allò que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas de les modificacions del planejament general aquests estudis s'han d'incorporar com un document independent, en els casos que la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

“Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.”

La present modificació està inclosa en el supòsit “b”, tot i que la proposta no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, sinó alguna modificació de la subzona existent o d'algun dels paràmetres d'aquestes subzones, i per tant no tenen incidència en la mobilitat ja analitzada en la redacció del POUM.

És per això que l'estudi d'avaluació generada no resulta preceptiu en la present modificació.

1.9- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA:

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que es refereix a la redacció dels plans d'ordenació urbanística municipal, per extensió, es pot considerar aplicable a les modificacions posteriors, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit informe.

En la modificació 12, de la inclusió d'un tram de vial en sòl urbà en el veïnat de Cartellà, es podria considerar com l'única zona que pogués tenir alguna incidència, però actualment ja tenen un manteniment municipal i per tant la modificació tan sols pretén grafiar aquesta realitat.

En la modificació 5.3 del canvi de subzona a Taijà de 1a a 1b, s'incrementa el sostre edificable i la densitat de l'ús residencial amb el que caldrà la cessió del 15 % de l'increment de sostre (769,50 m² edificables) essent aquesta de 115,40 m² i donat que per raons de impossibilitat material no es poden emplaçar en el mateix àmbit, es substituiran per l'equivalent del seu valor econòmic.

També es preveurà la reserva per a zones verdes de 20 m² per cada 100 m² de sostre edificable amb el mínim del 10 %.

Per això, es conclou que la modificació tindrà la incidència econòmica favorable del resultat de la valoració del 15 % del sostre edificable, que l'ajuntament destinarà a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

2- NORMATIVA

5. Sòl urbà veïnat de Taialà - Urbanització l'Olivet :

5.3 -Canvi de subzona d'una part de parcel·la del castell de Taialà colindant amb la zona viària, qualificada com a 1a i que cal passar a 1b.

Aquesta actuació es justifica per tal d'igualar el criteri de qualificació a l'utilitzat dins el mateix nucli per les finques de la zona, així com per donar un tractament més igualitari al front de la ctra. de Taialà a Sant Medir. Alhora, amb aquesta modificació a clau 1b, es mantindria més ajustada la qualificació antiga de les NNSS, i per la que la propietat ja va presentar un contenciós contra aquest canvi de qualificació que se li ha aplicat en el POUM.

5.4- Inclusió del Castell de Taialà com a BCIL, núm. 21

10. Ajust de delimitació de les “zones de valor agrícola” del municipi

Cal l'ajust més meticulós d'algunes parts de zona de valor agrícola del municipi que han quedat grafiades com a zona forestal en el planell “O.1- Estructura General i règim del sòl”, donat que en zones de camps està grafiat com a “C” zona forestal quan hauria de ser qualificat com a “A” zona de valor agrícola.

Modificació a realitzar en planell:

O.1- Estructura General i règim del sòl

12. Delimitació correcte del perímetre urbà al sector de Cartellà

Modificació a realitzar en planell:

- Inclusió de vial en sòl urbà sobre plànol O.3.7- sòl urbà, veïnats (Cartellà, St. Medir, les Cases Noves, Barri de l'Església)

16. Ajust de la indústria existent de La Gironina (Pinsos Ravés) dins l'actual SUD 5 del sector de la Joeria Sud

Exclusió de l'actual indústria de La Gironina (Pinsos Ravés) del SUD-5, amb la modificació a un polígon d'actuació urbanística, PAU n. 7, sense modificar-ne els condicionants de desenvolupament actuals, amb la següent descripció:

Polígon d'actuació urbanística n. 7. Joeria Sud – La Gironina (Pinsos Ravés) (PAU-7)

a) Situació

El polígon es troba situat a l'est del municipi, al costat de la carretera Gi-531 en el Pla de la Joeria.

b) Objecte

Ordenació del terreny industrial de La Gironina (Pinsos Ravés).

c) Superfície i aprofitament

La superfície total és de 14.120 m²

Paràmetres d'aplicació:

Edificabilitat bruta: 0,50 m² sostre/m² sòl

Usos principals: Industrial

Ordenació: Zona industrial, subzona 7b

Obligacions: Se li imputaran les càrregues d'urbanització del vial fronterer amb la carretera

d) Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Cal la redacció d'un projecte de reparcel·lació i del corresponent projecte d'urbanització.

e) Aprofitament urbanístic

El polígon es troba subjecte a la cessió a l'administració actuant del 10 % de l'aprofitament urbanístic.

Modificació a realitzar en SUD-5:

en la pag. 106 del POUM dins l'art.106

en la modificació del SUD-5 cal dir:

**Article 106. Sector urbanitzable delimitat número 5. Sector Industrial
La Joeria sud (SUD-5)**

.....

c) Superfícies i aprofitaments

La superfície total és de **322.194 m2**.

Paràmetres d'aplicació:

Edificabilitat bruta: 0,50 m2 sostre/m2 sòl

Usos principals: industrial en parcel·les mínimes de 2.000 m2

Cessions mínimes: 40 % de la superfície total, amb destí a parcs i jardins, equipaments, aparcaments i vials.

d) Condicions de desenvolupament

El pla parcial urbanístic que desenvolupi aquest àmbit s'haurà de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental. A les directrius aplicables a l'avaluació ambiental caldrà afegir les següents addicionals:

- Estendre la franja d'espais lliures prevista al sud del camí de Can Vila per assolir una amplada mínima de 100 metres a la zona sud est del sector, entre els terrenys qualificats amb la clau Xn i el sòl industrial.
- Tractament de la via verda que enllaça amb Girona.
- Preveure la ubicació dins el sector, en cas de ser necessàries, de les bases de laminació, aparcaments, subestacions elèctriques, depuradores o altres instal·lacions complementàries.
- Establir mesures de coeficiència per a l'edificació.

- Establir directrius perquè sempre que s'escaigui, els sostres de les edificacions industrials siguin compatibles i esdevinguin llocs preferents per a la instal·lació de captadors d'energia solar i plaques fotovoltaïques.

(redactat a eliminar)

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un pla parcial urbanístic a més dels corresponents projectes d'urbanització i de reparcel·lació.

e) Condicions de cessió del 10 % de l'aprofitament mig.

El sector es troba subjecte a la cessió obligatòria gratuïta del 10 % de l'aprofitament a l'Ajuntament de Sant Gregori.

17. Modificació del PAU-1 JOERIA SUD

Seguint la resolució del contenciós interposat per la propietat OFIDE SA al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i a l'Ajuntament de Sant Gregori, en la sentència núm. 787/2015, cal regularitzar el PAU-1 inicialment previst com un sol polígon d'actuació en 2 d'independents: PAU-1 a i PAU-1 b

Modificació a realitzar:

en la pag. 92 del POUM dins l'art.103

Redacció actual:

Article 103. Polígon d'actuació urbanística núm. 1. Joeria Sud (PAU-1)

a) Situació

El polígon es troba situat a l'est del municipi, al costat de la carretera Gi-531 en el Pla de la Joeria.

b) Objecte

Ordenació dels terrenys industrials.

c) Superfície i aprofitament

La superfície total és de 17.675 m²

Paràmetres d'aplicació:

Edificabilitat bruta: 0,75 m² sostre/m² sòl

Usos principals: Industrial

Cessions mínimes: Les grafiades en els plànols corresponents al 25,56 % de la superfície total, amb destí a vialitat (2.048 m²), espais lliures (1.551 m²) i equipaments (919 m²).

Ordenació: Zona industrial, subzona 7b

Obligacions: Cessió i urbanització de les superfícies públiques (vialitat i espais lliures)

d) Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Cal la redacció d'un projecte de reparcel·lació i del corresponent projecte d'urbanització.

e) Aprofitament urbanístic

El polígon es troba subjecte a la cessió a l'administració actuant del 10 % de l'aprofitament urbanístic.

En la modificació cal dir:

Article 103. Polígon d'actuació urbanística núm. 1. Joeria Sud (PAU-1)

(PAU-1a)

a) Situació

El polígon es troba situat a l'est del municipi, al costat de la carretera Gi-531 en el Pla de la Joeria.

b) Objecte

Ordenació dels terrenys industrials.

c) Superfície i aprofitament

La superfície total és de **6.844 m²**

Paràmetres d'aplicació:

Edificabilitat bruta: 0,75 m² sostre/m² sòl

Usos principals: Industrial

Cessions mínimes: **corresponents al 25,56 % de la superfície total, amb destí a vialitat, espais lliures i equipaments.**

Ordenació: Zona industrial, subzona 7b

Obligacions: Cessió i urbanització de les superfícies públiques (vialitat i espais lliures)

d) Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Cal la redacció d'un projecte de reparcel·lació i del corresponent projecte d'urbanització.

e) Aprofitament urbanístic

El polígon es troba subjecte a la cessió a l'administració actuant del 10 % de l'aprofitament urbanístic.

(PAU-1b)

a) Situació

El polígon es troba situat a l'est del municipi, al costat de la carretera Gi-531 en el Pla de la Joeria.

b) Objecte

Ordenació dels terrenys industrials.

c) Superfície i aprofitament

La superfície total és de **10.831 m²**

Paràmetres d'aplicació:

Edificabilitat bruta: 0,75 m² sostre/m² sòl

Usos principals: Industrial

Cessions mínimes: **corresponents al 25,56 % de la superfície total, amb destí a vialitat, espais lliures i equipaments.**

Ordenació: Zona industrial, subzona 7b

Obligacions: Cessió i urbanització de les superfícies públiques (vialitat i espais lliures)

d) Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Cal la redacció d'un projecte de reparcel·lació i del corresponent projecte d'urbanització.

e) Aprofitament urbanístic

El polígon es troba subjecte a la cessió a l'administració actuant del 10 % de l'aprofitament urbanístic.

- Modificació a realitzar també en planell O.3.2- sòl urbà industrial (La Joeria)

18. Inscripció en el POUM dels BCILs

Cal la inclusió en el POUM de tots els Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) declarats per el Consell Comarcal del Gironès i inscrits al Catàleg del Patrimoni Cultural Català, essent els següents:

BÉNS CULTURALS D'INTERÉS LOCAL DECLARATS PEL CONSELL COMARCAL DEL GIRONÈS
INSCRITS AL CATÀLEG DEL PATRIMONI CULTURAL CATALÀ

	A	B	C	D	E
1	Celrà	ATENEU DE CELRÀ	BCIL	4614-I	20-juny-12
2	Celrà	FÀBRICA PAGANS	BCIL	4615-I	20-juny-12
3	Celrà	ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT FELIU	BCIL	4616-I	20-juny-12
4	Cervià de Ter	MAS DE CAN ROURE DE RASET	BCIL	7683-I	21-oct-15
5	Cervià de Ter	CA LA CEBRIANA	BCIL	7684-I	20-oct-15
6	Cervià de Ter	PONT DEL TORRENT	BCIL	7834-I	21-oct-15
7	Cervià de Ter	DOLMEN DE LA CASTELLANA	BCIL	7744-I	21-oct-15
8	Madremanya	PONT GRAN DE PEDRA DE LA FONT PICANT	BCIL	3543-I	15-des-10
9	Sant Gregori	CAN PIU	BCIL	6066-I	17-feb-16
10	Sant Gregori	PONT DE CAN CARRERA	BCIL	6119-I	21-oct-15
11	Sant Gregori	PONT D'EN PERES	BCIL	6121-I	17-feb-16
12	Sant Gregori	PONT DEL CASTELL DE CARTELLÀ EST	BCIL	6122-I	21-oct-15
13	Sant Gregori	PONT DEL CASTELL OEST	BCIL	6123-I	21-oct-15
14	Sant Gregori	PONT DE CAN CARRASQUET	BCIL	6124-I	21-oct-15
15	Sant Gregori	PONT DEL FERRO	BCIL	6125-I	21-oct-15
16	Sant Gregori	PONT D'EN BATLLE	BCIL	6126-I	21-oct-15
17	Sant Gregori	PONT D'EN TONI	BCIL	6127-I	21-oct-15
18	Sant Gregori	ESGLÉSIA DE SANT BARTOMEU DE SEGALARS	BCIL	6128-I	17-feb-16
19	Sant Gregori	ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT GREGORI	BCIL	6129-I	16-des-15
20	Sant Gregori	ERMITA DE SANT GRAU	BCIL	6130-I	17-feb-16
21	Sant Gregori	CONSTANTINS	BCIL	6131-I	17-feb-16
22	Sant Gregori	CAPELLA DE SANTA MARIA DE CALDERS	BCIL	6132-I	17-feb-16
23	Sant Gregori	CAPELLA DE LA PIETAT	BCIL	6133-I	17-feb-16
24	Sant Gregori	ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANTA MARIA DE GINESTAR	BCIL	6134-I	17-feb-16
25	Sant Gregori	SANTUARI DE SANTA AFRA	BCIL	6135-I	21-oct-15
26	Sant Gregori	ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT FELIU DE CARTELLÀ	BCIL	6136-I	21-oct-15
27	Sant Gregori	ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT MEDIR	BCIL	6137-I	21-oct-15
28	Sant Gregori	ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT NARCÍS DE TAIALÀ	BCIL	6138-I	21-oct-15
29	Sant Gregori	ORATORI DE LA MARE DE DÉU DE FÀTIMA	BCIL	6139-I	17-feb-16
30	Sant Gregori	TORRE O CASTELL DE TAIALÀ	BCIL	6140-I	21-oct-15
31	Sant Gregori	TORRE DE SANT MEDIR	BCIL	6141-I	21-oct-15
32	Sant Gregori	LA JUERIA - JOHERIA - JOERIA	BCIL	6142-I	16-des-15
33	Sant Gregori	MOLÍ D'EN RIBES	BCIL	6143-I	21-oct-15
34	Sant Gregori	CAN VERDAGUER	BCIL	6144-I	16-des-15
35	Sant Gregori	LA CASASSA DE GINESTAR	BCIL	6145-I	21-oct-15
36	Sant Gregori	MAS GIRONÈS VELL DE CARTELLÀ	BCIL	6147-I	21-oct-15
37	Sant Gregori	MAS SURO	BCIL	6148-I	21-oct-15
38	Sant Gregori	CAN VILÀ DE CARTELLÀ	BCIL	6149-I	21-oct-15
39	Sant Gregori	MAS LA CASASSA - CAN SIMONDEVALL	BCIL	6150-I	16-des-15
40	Sant Gregori	MAS CARRERAS DE GINESTAR	BCIL	6151-I	21-oct-15
41	Sant Gregori	ESCOLES AGUSTÍ GIFRÉ - ESCOLA DE SANT GREGORI	BCIL	6152-I	16-des-15
42	Sant Gregori	CAN MONTRÀS	BCIL	6153-I	21-oct-15
43	Sant Gregori	CAN PRAT - LA CASA NOVA	BCIL	6154-I	17-feb-16
44	Sant Gregori	MOLÍ D'EN PERES	BCIL	6155-I	17-feb-16
45	Sant Gregori	MAS NOFRE	BCIL	6156-I	21-oct-15
46	Sant Gregori	CAN MONGÉ - CAN MONJÉ I PORXO	BCIL	6157-I	21-oct-15
47	Sant Gregori	CAN REIXAC I PALLER	BCIL	6158-I	21-oct-15
48	Sant Gregori	CAN CASADEMONT - MASIA I PALLER	BCIL	6159-I	21-oct-15
49	Sant Gregori	CAN BATLLE	BCIL	6160-I	21-oct-15
50	Sant Gregori	CAN MENGOU - CAN MANGOU	BCIL	6162-I	21-oct-15
51	Sant Gregori	CAN TACÓ	BCIL	6163-I	17-feb-16
52	Sant Gregori	MAS OBERT	BCIL	6164-I	16-des-15

BÉNS CULTURALS D'INTERÉS LOCAL DECLARATS PEL CONSELL COMARCAL DEL GIRONÈS
INSCRITS AL CATÀLEG DEL PATRIMONI CULTURAL CATALÀ

	A	B	C	D	E
53	Sant Gregori	MAS CLAPERS - MAS CLAPÉS	BCIL	6165-I	16-des-15
54	Sant Gregori	CAN CORDER VELL I PALLER	BCIL	6166-I	16-des-15
55	Sant Gregori	CAN PRAT - LA CASA VELLA	BCIL	6167-I	17-feb-11
56	Sant Gregori	CAN GIRONÈS	BCIL	6168-I	17-feb-16
57	Sant Gregori	CAN PLANAS	BCIL	6169-I	16-des-15
58	Sant Gregori	ANTIGA RECTORIA I CASA DEL BARBER	BCIL	6170-I	16-des-15
59	Sant Gregori	CEMENTIRI MUNICIPAL DE SANT GREGORI	BCIL	6171-I	16-des-15
60	Sant Gregori	MAS SUNYER	BCIL	6172-I	21-oct-15
61	Sant Gregori	LA MASSANA	BCIL	6174-I	17-feb-16
62	Sant Gregori	CAN GIFRÉ	BCIL	6175-I	21-oct-15
63	Sant Gregori	MAS SURO	BCIL	6176-I	21-oct-15
64	Sant Gregori	ESCOLES PÚBLIQUES DE CARTELLÀ	BCIL	6178-I	21-oct-15
65	Sant Gregori	CASTELL DE DOMENY	BCIL	6179-I	16-des-15
66	Sant Gregori	LA CASASSA DE GINESTAR	BCIL	6180-I	21-oct-15
67	Sant Gregori	PORXO AL COSTAT DE L'ESGLÉSIA DE SANT MEDIR	BCIL	6181-I	21-oct-15
68	Sant Gregori	CAN VILÀ DE CARTELLÀ	BCIL	6182-I	21-oct-15
69	Sant Martí de Llémena	MASIA CAN NERÓS	BCIL	2993-I	16-juny-10
70	Vilablareix	CAN GRUART	BCIL	2205-I	17-des-08

19. Modificació alçades en construccions ramaderes

Modificació a realitzar:

en la pag. 129 del POUM dins l'art.140, punt 5

Redacció actual:

.....

5. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 5,00 metres al carener, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària.

En la modificació cal dir:

5. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de **7,00 metres**, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària.

.....

20. Modificació de l'article 123. Àrees de connectivitat ecològica

Modificació a realitzar:

en la pag. 112 del POUM dins l'art.123

Redacció actual:

.....

1. Es consideren incompatibles els següents usos:

- Instal·lació d'abocadors, monodipòsits de runes i deixalleries.
- Instal·lació de subestacions transformadores d'energia elèctrica.
- Instal·lació d'antenes emissores de telecomunicacions.
- Implantació de carreteres i infraestructures viàries de caràcter no local.

- Instal·lació de nous centres d'animals (tipus gosses, centres de recuperació, etc).
- Instal·lació de camps de golf, "pitch and putt" o similars.
- Instal·lació d'horts o parcs fotovoltaics i parcs eòlics.

.....

En la modificació cal dir:

2. Es consideren incompatibles els següents usos:

- Instal·lació d'abocadors, monodipòsits de runes i deixalleries.
- Instal·lació de subestacions transformadores d'energia elèctrica.
- Instal·lació d'antenes emissores de telecomunicacions.
- Implantació de carreteres i infraestructures viàries de caràcter no local.
- Instal·lació de camps de golf, "pitch and putt" o similars.
- Instal·lació d'horts o parcs fotovoltaics i parcs eòlics.

.....

3- MEMÒRIA SOCIAL

Per les característiques de la present modificació del POUM, aquest apartat queda fora de compliment.

4- AVALUACIÓ AMBIENTAL

A nivell de justificació mediambiental, cal remarcar que la referida actuació és promoguda bàsicament pel municipi a efectes d'actualització d'errades materials i de petits ajustos i canvis normatius que no alteren l'estudi d'avaluació ambiental del mateix POUM, pel que aquesta modificació es pot considerar que no té cap impacte mediambiental.

Per tot l'expressat, s'entén que l'impacte ambiental de la modificació un cop acabats tots els tràmits serà inexistent en l'entorn.

Signat a Sant Gregori, Maig de 2016

Jordi Vidal i Mir, arquitecte

5.1- PLÀNOLS POUM VIGENT

5.2- MODIFICACIONS A REALITZAR

5.3- PLÀNOLS POUM MODIFICATS