

## 0. MEMÒRIA DE CANVIS RESPECTE LA 1a APROVACIÓ INICIAL (28-1-2011)

L'ajuntament de Montagut i Oix, va aprovar inicialment el POUM en el Ple municipal del dia 28-1-2011.

Respecte aquesta primera aprovació inicial s'han realitzat uns canvis substancials, per tal d'adaptar-se als requeriments dels informes emesos per l'administració i donar compliment a la modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme (Llei 3/2012, de 22 de febrer).

A continuació es descriuen aquests canvis substancials per cadascun dels quatre nuclis urbans (Montagut, Oix, la Cometa i el Veïnat de Fluvià):

### *Montagut*

En **sòl urbà consolidat**, el POUM deixa d'incorporar alguns àmbits (que es mantenen en sòl no urbanitzable com estan classificats en les NNSS de Montagut i Oix). Aquests àmbits són:

- dos habitatges unifamiliars aïllats i un conjunt d'habitatges també unifamiliars aïllats, situats respectivament a llevant i al sud del nucli.
- els vials que donen accés al conjunt d'habitatges unifamiliars aïllats del sud del nucli.
- la carretera GIP-5233 en l'accés per ponent al nucli de Montagut.

En **sòl urbà no consolidat**, s'elimina la única actuació prevista (PAU 1). Aquest polígon tenia per objectiu la formació d'una plaça en el punt mig del carrer de la Font, davant el dispensari mèdic. Aquest polígon s'ha classificat com a sòl urbà, mantenint la classificació de les NNSS de Montagut i Oix.

El POUM deixa d'assenyalar una reserva de terrenys, de possible adquisició per part de l'Ajuntament, per la creació d'un vial per a vianants que comuniqués la zona de cases aïllades amb la nova plaça del carrer de la Font.

En **sòl urbanitzable delimitat**, es mantenen els quatre nous creixements previstos (SUD 1, SUD 2, SUD 3 i SUD 4), amb algunes modificacions.

Els creixements s'entenen com una extensió de la trama urbana actual i no s'estructuren a partir del nou vial previst (vial A), que ja no té la vocació d'absorbir el trànsit de pas de la carretera GIP-5233. Les modificacions afecten principalment a dos creixements:

- **SUD 1.** Modificació del perímetre disminuint la superfície del sector. Concentració de la zona verda al costat de la carretera GIP-5233 per respectar el límit d'edificació de 25 m.
- **SUD 2.** Modificació del perímetre disminuint la superfície del sector i excloent-hi el mas Can Ferrussola amb els terrenys del seu voltant.

### *Oix*

En **sòl urbà consolidat**, s'incorporen uns nou àmbits considerant que tenen les condicions necessàries per formar-ne part. Aquests àmbits són:

- indústria existent situada al sud del nucli d'Oix, actualment en sòl no urbanitzable segons delimitació de les NNSS de Montagut i Oix.
- les antigues escoles situada a l'oest del nucli d'Oix, actualment dins la UA1 de les NNSS de Montagut i Oix.

En **sòl urbà no consolidat**, es modifica el perímetre del PAU 2, reduint la superfície del polígon UA1 de les actuals NNSS de Montagut i Oix. A més, s'estableix el desenvolupament d'aquest sector a través d'un pla de millora urbana (passant a ser el PMU 2)

### *La Cometa*

En **sòl urbà consolidat**, el POUM deixa d'incorporar alguns àmbits (que es mantenen en sòl no urbanitzable com estan classificats en les NNSS de Montagut i Oix). Aquests àmbits són:

- àrea recreativa i d'aparcament situada al costat de la rotonda que enllaça l'autovia A-26 amb la carretera GIP-5233.

En **sòl urbanitzable delimitat**, es suprimeix el creixement residencial previst (SUD 5) que s'ubicava entre l'actual sòl urbà consolidat de la Cometa i la carretera GIP-5233.

És un àmbit que el PTPCG distingeix com a sòl de protecció preventiva. El present POUM classifica aquests sòls com a protecció territorial al considerar que tenen les mateixes propietats que els terrenys contigus que el PTPCG defineix d'aquesta manera. En aquests terrenys s'hi emplaçava l'antiga pedrera de la Cometa i actualment no tenen cap ús.

### *El veïnat de Fluvià*

En **sòl urbà consolidat**, el POUM deixa d'incorporar alguns àmbits (que es mantenen en sòl no urbanitzable com estan classificats en les NNSS de Montagut i Oix). Aquests àmbits són:

- el vial que comunica la carretera N-260 amb la zona d'aparcament públic adjacent a l'únic bloc de pisos aïllat existent al veïnat.

En **sòl urbà no consolidat**, es suprimeixen les dues actuacions previstes:

- **PMU 2.** Polígon que comprenia diferents terrenys a l'entorn del conjunt edificat residencial (bloc de pisos aïllat i cases en filera) més proper al riu Fluvià.
- **PAU 3.** Polígon que pretenia resoldre una problemàtica molt concreta derivada del funcionament de l'actual fàbrica Vilarrasa. Es proposava eixamplar la vialitat –per facilitar el trànsit en general de vehicles- i modificar-ne el traçat per tal d'obtenir una àrea específica per a càrrega i descàrrega de camions i altres usos complementaris de l'ús industrial.

A més, respecte la primera aprovació inicial, també s'han modificat les:

### *Reserves per a habitatges de protecció pública*

El POUM de Montagut i Oix no reserva sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública, ja que d'acord amb l'article 57.3 del TRLU (Llei 3/2012, de 22 de febrer), aquest POUM n'està exempt al complir-se:

- Municipis de menys de cinc mil habitants, que no són capitals de comarca i que compleixen els requisits següents:

Primer. Si en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any.

Segon. Si el pla no permet més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable.