



## Ajuntament de Caldes d'Estrac

### ANUNCI

Expedient 1178/2020 – POUM

El Ple Municipal, en sessió extraordinària i urgent, celebrada el dia 26 d'octubre de 2023, va adoptar l'acord de convalidació i ratificació del Decret d'Alcaldia número 2023-1117 de data 25 d'octubre de 2023, d'aprovació de la suspensió potestativa de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, prèvia a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Caldes d'Estrac, que acordava:

«»»»»»

**PRIMER.** Aprovar la suspensió potestativa de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, prèvia a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Caldes d'Estrac. Aquesta suspensió tindrà una durada màxima d'un any.

A continuació es concreten els àmbits afectats i s'incorpora un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, en el qual aquests es representaran gràficament a l'escala adequada i amb detall i claredat suficient.

1. Un primer grup, on resulta imprescindible evitar el perill d'una intervenció desajustada en les actuals circumstàncies. Inclou cinc àmbits:
  - a) SUD 1 Can Comas, on es tractarà de complimentar l'establert al PDUSC i de compensar les cessions avançades.
  - b) SUD 2 Les Escoles, es tracta de donar continuïtat a un traçat viari, i d'ajustar potencials construccions a la topografia, tot evitant l'impacte al paisatge i l'afecció a la veïna casa Ugalde.
  - c) UA 2 Can Muntanyà, es tracta d'ajustar els volums amb la major cura possible, esgraonant-los davant el talús; de garantir una connexió còmode des del carrer de la Riera al carrer Major; afrontar els problemes d'inundació (nivells de retorn a cent anys), segurament amb una decidida intervenció aigües amunt; i crear un pol d'activitat.
  - d) PAU 2 Can Soler de Baix, considerar la ordenació proposada, trobant una solució ajustada al pendent i salvaguarda de l'entorn de l'edifici catalogat.
  - e) PAU 3 Can Busquets, cal considerar els aprofitaments atenent a consideracions paisatgístiques, per posar en valor l'important patrimoni natural i cultural.
2. En un segon grup s'inclouen tres peces, la qual resolució podria encarar-se sense esperar a l'aprovació del POUM, amb figures de gestió relativament senzilles.
  - a) Baixada del Sargent, on l'objectiu fonamental és millorar la secció d'un carrer; resoldre l'accés i completament dels serveis urbanístics d'un conjunt de construccions existents i potencials; definint una unitat de gestió que clarifiqui a qui correspon fer les cessions i a qui costejar les obres viàries i de serveis, i establint els mecanismes per repartir proporcionalment les càrregues i beneficis derivats.
  - b) Can Vidal, on, de forma similar cal disposar d'un instrument que garanteixi la compensació, l'obtenció total o parcial de les cessions, i l'adequada convivència dels usos que es plantegin.



## Ajuntament de Caldes d'Estrac

3. En un tercer grup inclouríem peces puntuals, de força menor dimensió, on s'han detectat disfuncions puntuals.
- a) Torravella 46, parcel·la amb un fort pendent on s'ha de definir quina ordenació és raonable i on cal evitar una possible afecció a la perspectiva de la casa Ugalde.
  - b) Cima, on caldria evitar el malbaratament d'una construcció de J. A. Coderch, i salvaguardar-la pel seu valor arquitectònic i històric.
  - c) Hotel Estrac, peça patrimonial sense cap grau de protecció en la que cal establir una ordenació de l'àmbit.

4. En un quart grup que fa referència, com s'ha dit, a l'atorgament de llicències d'activitat d'habitatges d'ús turístic afectant a tot el municipi, ja que se n'ha de reformular la normativa. Un cop aprovada aquesta definitivament, es podrà aixecar la suspensió seguint els nous criteris.

SEGON. Publicar l'acord de suspensió potestativa de l'atorgament de llicències, prèvia a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Caldes d'Estrac, així com, el plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments adjunt, en el Butlletí Oficial de la Província.

TERCER. Notificar l'acord de suspensió potestativa de l'atorgament de llicències, prèvia a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Caldes d'Estrac, a les persones interessades en els procediments corresponents, d'acord amb l'art. 104.1 del RLU."""

Tota la documentació juntament amb el plànol identificatiu de l'àmbit, restarà a disposició de qualsevol persona interessada durant el referit termini d'un any d'acord amb el que determina l'art. 73.3 en relació a l'art. 8.5.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, al tauler d'anuncis municipal, a la pàgina web municipal [www.caldetes.cat](http://www.caldetes.cat) i a les dependències municipals, plaça de la Vila, s/n, amb visita prèvia concertada.

Contra l'acord de suspensió de llicències, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al de la seva publicació.

No obstant, amb caràcter previ, es pot interposar recurs de reposició davant de l'òrgan que ha acordat la suspensió de llicències i tramitacions, en el termini d'un mes, a comptar de dia següent al d'aquesta publicació. Si transcorre un mes a comptar del dia següent al de la data d'interposició del recurs de reposició, i no ha estat dictada i notificada resolució expressa, el recurs de reposició s'entendrà desestimat per silenci. En aquest cas, el recurs contenciós administratiu podrà interposar-se en el termini de sis mesos a comptar del dia següent al de la data en què per silenci s'entén desestimat el recurs de reposició. Tot això, sense perjudici de qualsevol altre recurs o reclamació que considereu convenient d'interposar.

Caldes d'Estrac, el 2 de novembre de 2023

Albert Batlle Salvaña

L'Alcalde



Plaça de la Vila s/n. 08393 Barcelona. Tfno. 937910005. Fax: 937910503