MARIONA SURROCA CENARRO

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de 4.6.2021.La secretària, 2021.06.18 10:28:45 +02'00'

Ajuntament de La Seu d'Urgell

MODIFICACIÓ NÚM. 36 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA SEU D'URGELL.

SITUACIÓ: Plaça Soldevila

MUNICIPI: La Seu d'Urgell

PROVÍNCIA: Lleida

PROMOTOR: Ajuntament de la Seu d'Urgell

REDACTOR: Oficina Tècnica municipal**.**
Miquel Duelo Nebot, arquitecte

DATA: Juny 2020

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 02/11/2020.
El secretari
Ramon Miñambres Rebés

Ramon Miñambres
Secretari
Ajuntament de la Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 02/11/2020.
El secretari
Ramon Miñambres Rebés

INDEX

A. JUSTIFICACIÓ 4
A 1. Introducció i Antecedents....4
A 2. Àmbit de la Modificació....5
A 3. Ressenya històrica de la zona....5
A 4. Fotografies actuals....7
A 5. Objecte de la Modificació....10
A 6. Marc Urbanístic i Legal....11
A 7. Justificació compliment del Marc Urbanístic i Legal....11
B. Modificació PGOU. 13
C. Resum Modificació PGOU....13

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 02/11/2020.
El secretari
Ramon Miñambres Rebés

MODIFICACIÓ NUM. 36 DEL PGOU (MODIFICACIÓ PUNTUAL PER AJUSTOS DELIMITACIÓ DE SISTEMES. PLAÇA SOLDEVILA)

A. JUSTIFICACIÓ

A 1. Introducció i Antecedents

Aquesta modificació puntual té per objectiu ajustar els límits del sistema d'espais lliures (clau v) i del sistema d'Equipaments (Clau E), en l'àmbit de la plaça Soldevila de la Seu d'Urgell.

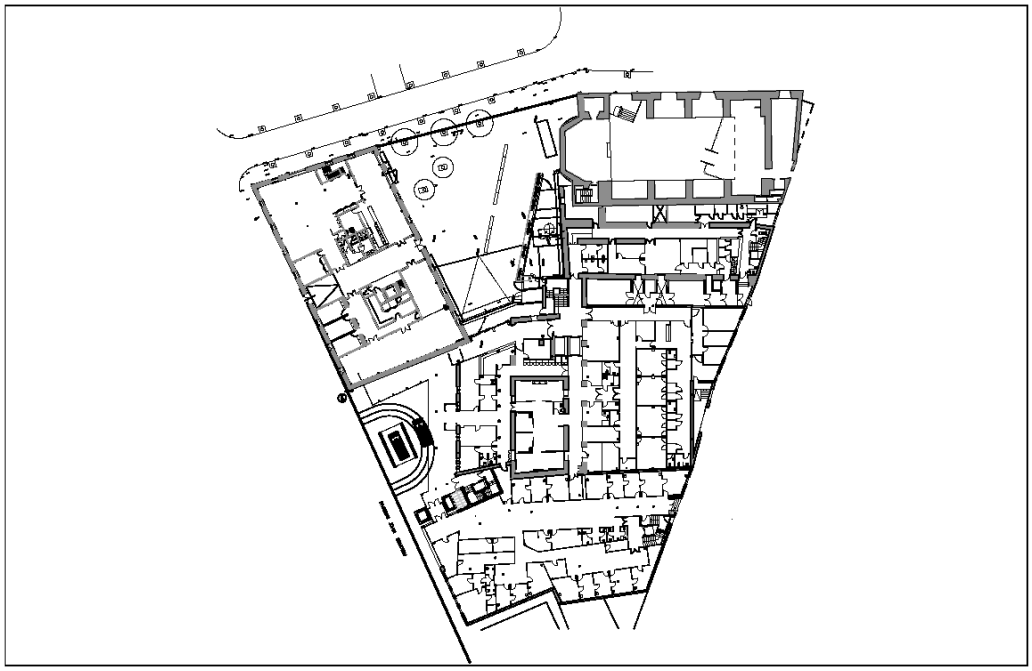
1.1.- El Pla General d'Ordenació de la Seu d'Urgell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) el 10/07/2002 va qualificar tota la plaça Soldevila com Sistema d'Espais lliures, Clau V, per bé que els seus límits, com veurem, no s'adapten a la realitat física existent.



Plànol PGOU

El topogràfic sobre el que es va dibuixar el PGOU de 2002, és un aixecament a escala 1/1000, sobre un vol aeri, que evidentment té algunes diferències sobre la realitat.

1.2.-Topogràfic actual. A rel de les obres de reforma que es volen dur a terme a l'Hospital de la Seu d'Urgell, s'ha fet un aixecament topogràfic de la zona que ha fet palès les diferències que existeixen amb els plànols del PGOU. Aquest plànol topogràfic recull la realitat actual i incorpora, també la modificació de l'accés plantejada en el projecte de reforma de l'Hospital.



A 2. Àmbit de la Modificació

La modificació puntual abasta únicament l'àmbit de la plaça Soldevila, en la part sud del nucli antic de la Seu d'Urgell.
Des d'aquesta plaça s'accedeix, per l'oest, al Centre Cívic, mentre que al sud de la plaça hi ha un accés a l'Hospital. La façana est de la plaça està configurada per l'absis de l'antiga església de Sant Agustí, avui biblioteca municipal i una mena de mampara amb acabat de fusta que amaga les parts de darrera de diferents edificacions i algunes instal·lacions (dipòsit d'oxigen, etc) al servei de l'Hospital.

A 3. Ressenya històrica de la zona

La partida de Soldevila, a la part baixa de la ciutat, rep el seu nom per oposició a la de Capdevila, a la part alta. Aquest espai va ser inclòs dins del gran recinte emmurallat que es va construir al segle XIV i que va definir i limitar el creixement de la ciutat dins l'àmbit de l'actual centre històric. L'espai, molt afectat per les crisis demogràfiques de la baixa edat mitjana, es va convertir al segle XV en una zona escassament edificada, anomenada "l'era de la Ciutat", on es construirien, ja durant els segles de l'edat moderna, els grans convents de Santa Magdalena (d'agustins) i de Sant Andreu (de jesuïtes).

L'actual plaça de Soldevila s'ubica en un espai tradicionalment ocupat per patis i horts d'aquests convents, i es troba definida a l'est per l'església de Sant Agustí (començada a construir el 1585), al sud per les dependències del convent d'agustins, edificat al llarg dels segles XVII i XVIII i reconvertit en hospital al segle XIX, a l'oest per l'edifici dels garatges militars construïts a mitjans del segle XX i utilitzats actualment com a Centre Cívic (inaugurat l'any 2002) i al nord pel carrer de Lluís de Sabater, obert per connectar el Passeig amb la part baixa del carrer Major al voltant de 1915.

Urbanísticament, aquesta zona no ha tingut sempre aquesta qualificació, ja que el Pla General de 1980, text refós de 1991 qualificava tota la zona (Biblioteca de Sant Agustí, Hospital, Centre Civic i actual plaça) com d'equipaments



PGOU 1980- Text Refós 1991 (Clau C. Equipaments)

La urbanització de la plaça data del 2002, mateix any d'aprovació del PGOU. En la seva urbanització es va dissenyar una gran mampara de fusta que separes per una banda les parts de darrera de varies edificacions i una part d'instal·lacions de l'Hospital, com ara dipòsit d'oxigen o originalment dipòsit de gasoil, avui dipòsit d'estella. Aquesta part està dins de la qualificació d'espais lliures, quan hauria de ser d'equipaments.

En el projecte de Rehabilitació de la caserna militar per centre cívic i nova plaça, redactat el 1997 per l'arquitecte Lluís Mª Vidal i Arderiu i publicat en el llibre: Inventaris d'Arquitectura. Lluís M. Vidal i Arderiu, podem llegir: " *A la nova plaça del centre cívic es col"loca un important moble d efusta a la manera d'una gran mampara. Aquesta idea té dos objectius: d'una banda, situar en un segon pla la façana de l'hospital i de l'altra, separar l'àrea d'instal·lacions (oxigen de l'hospital i magatzem del bar) de la zona pública. A més, també permet disposar d'un considerable suport publicitari per les activitats del centre..."*



Pàgina del llibre d'en Lluís M. Vidal Arderiu. On podem veure que en el projecte de 1997 (abans de l'aprovació del PGOU) ja hi havia la mampara de fusta amb els serveis darrera.

A 4. Fotografies actuals









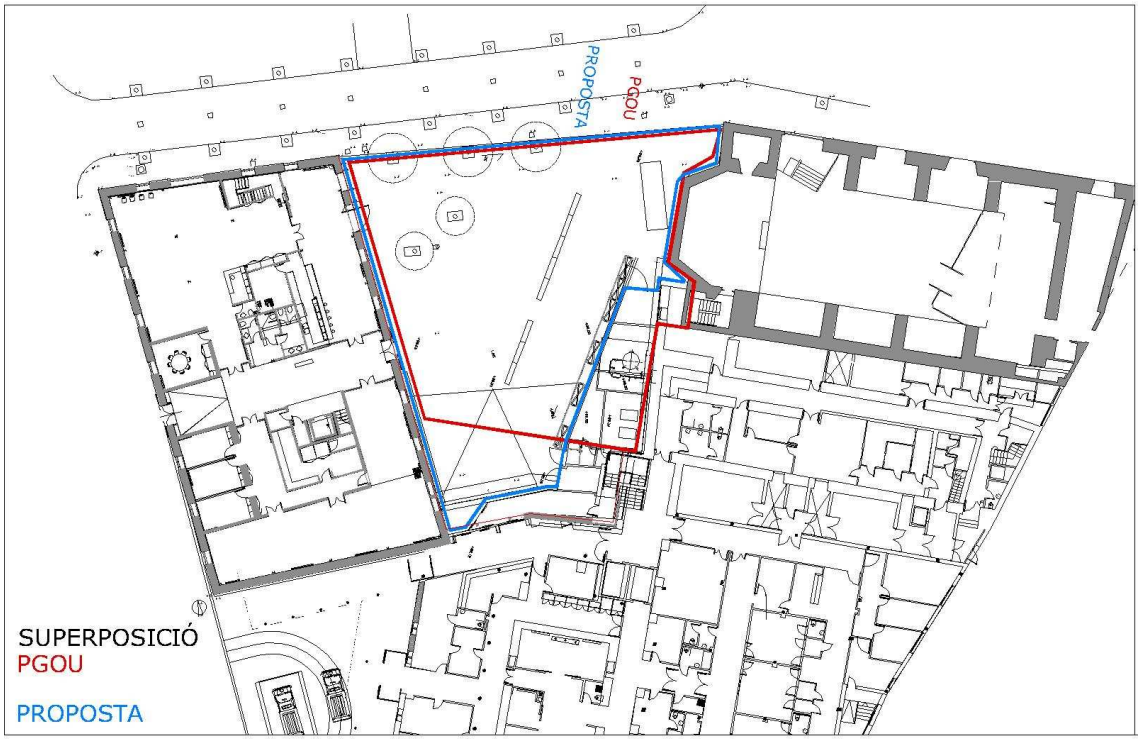
DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 02/11/2020.
El secretari
Ramon Miñambres Rebés

A 5. Objecte de la Modificació

L'objecte de la modificació puntual és la d'ajustar els límits del sistema d'espais lliures i el sistema d'equipaments dins de l'àmbit descrit de la plaça Soldevila de la Seu d'Urgell.

Per una banda cal separar la part est, zona darrera la "mampara" i re-qualificar-la com equipaments. Per altre adaptar els límits a la seva realitat, especialment el límit sud que és on hi ha més diferència amb la realitat.

Per tant cal modificar el PGOU per tal d'adaptar-lo a la realitat existent.



Plànol de superposició dels diferents àmbits de l'espai lliure de la plaça Soldevila: Segons PGOU (vermell) i proposta de modificació (blau)

Les superfícies d'espais lliures mesurades sobre la topografia recent són:

- Segons PGOU: 663,36 m^2 d'espais lliures
- Segons topogràfic actual: 678,28 m^2 d'espais lliures

De la superfície actual qualificada com (V) pel PGOU (663,36 m2) 89,60 m2 passaran a Equipaments (E) espai darrera "mampara" i 104,52 m2 passaran de clau E a V per adaptació a límits reals.

Un cop aprovada aquesta modificació, caldrà adaptar, també el Pla de Millora Urbana del Centre Històric de la Seu d'Urgell, en el mateix sentit que la present modificació.

A 6. Marc Urbanístic i Legal

- Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC). Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.(RLUC)
- El Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament en data 25 de juliol de 2006.

A 7. Justificació compliment del Marc Urbanístic i Legal

Concretament per aquesta modificació puntual tindrem:

- **Article 96 LUC**
  Modificació de les figures del planejament urbanístic
  La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

  a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

  b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.

  La iniciativa d'aquesta modificació puntual correspon a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell i serà ell qui acordi la seva aprovació inicial i provisional, mentre que correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu (CTUAP), l'aprovació definitiva.

- **Article 97 LUC**
  Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic
  1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents..../...

  L'interès públic radica en voler tenir actualitzat els documents de planejament urbanístic municipal, adaptant i ajustant els límits dels sistemes d'espais públics i equipaments a la realitat existent.
  Es mantén la funcionalitat de l'espai lliure, ja que aquest no es modifica de l'existent en la realitat. La superfície és la del aixecament topogràfic.
  No es redueix, doncs les superfícies d'espais lliures ni d'equipaments que segueixen sent els mateixos que existeixen i només s'adapten documentalment a la realitat existent.
  Documentalment la superfície de espais lliures (V) és la següent:
  - Segons PGOU: 663,36 m^2
  - Segons topogràfic actual: 678,28 m^2

De la superfície actual qualificada com (V) pel PGOU (663,36 m2) 79,62 m2 passaran a Equipaments (E) espai darrera “mampara” i 104,52 m2 passaran de clau E a V per adaptació a límits reals.

- **Article 98 LUC**

  Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

  1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació..../...

  És manté les superfícies actuals amb l’ús urbanístic que tenen, modificant els documents (PGOU) que contenen errades gràfiques.
  La modificació només afecta a la distribució de sols qualificats com a sistemes d’espais lliures i equipaments de la plaça Soldevila. No comporta cap increment de sostre edificable, densitat de l’ús residencial o de la intensitat, o transformació d’usos.

- **Article 117 RLUC**

  Modificació dels instruments de planejament urbanístic

  117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

  117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.

  117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

- **Article 118 RLUC**

  Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

  118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

  a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.

  b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

  c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

B. Modificació PGOU.
S'adapten els límits del sistema d'espais lliures (clau V) i el sistema d'Equipaments (Clau E) a la realitat física existent.

Es modifiquen els següents plànols del Pla General d'Ordenació Urbana de la Seu d'Urgell:

- Plànol núm.3 - Ordenació del sòl escala 1:1000
- Plànol núm.4 - Qualificació i Gestió del sòl escala 1:3000
- Plànol núm.5.12 - Ordenació detallada del sòl urbà escala 1:1.000.

S'adjunten els plànols mencionats abans i després de la modificació. També s'adjunta com a plànols d'informació:

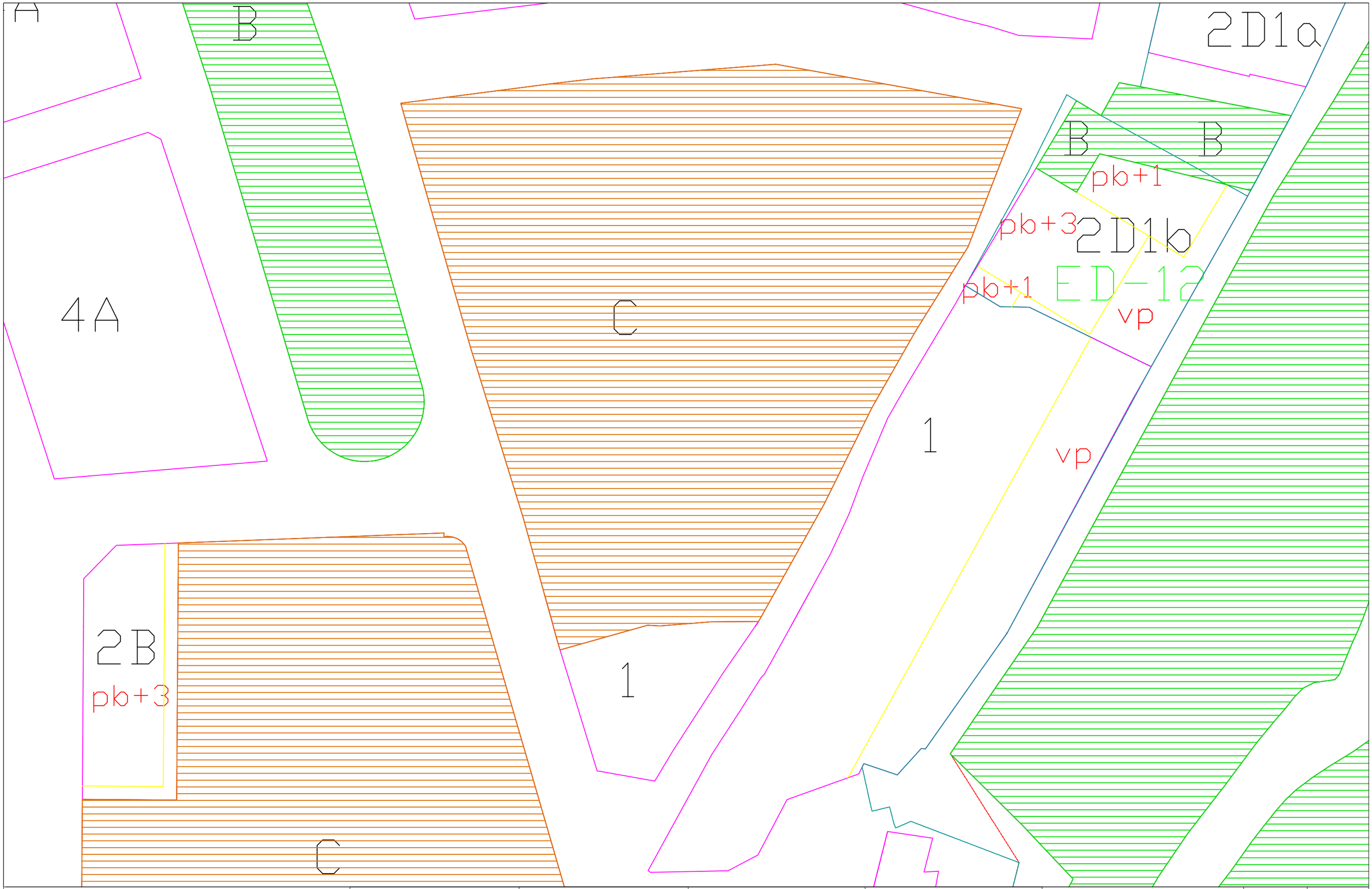
- Plànol PGOU 1980 Text Refós 1991
- Plànol sobre topogràfic dels límits de la zona d'espais lliures del PGOU i del PMU

C. Resum Modificació PGOU
Modificació que només afecta a plànols i que consisteix en adaptar les zones qualificades com d'espais lliures (clau V) i d'Equipaments (clau E) a la realitat existent de la plaça Soldevila

La Seu d'Urgell, juny de 2020

Miquel Duelo Nebot
Arquitecte Municipal
Ajuntament de la Seu d'Urgell

L'arquitecte municipal
Miquel Duelo Nebot



Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 13/07/2020
El secretari

RAMON MIÑAMBRES REBÉS

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de
El secretari

RAMON MIÑAMBRES REBÉS

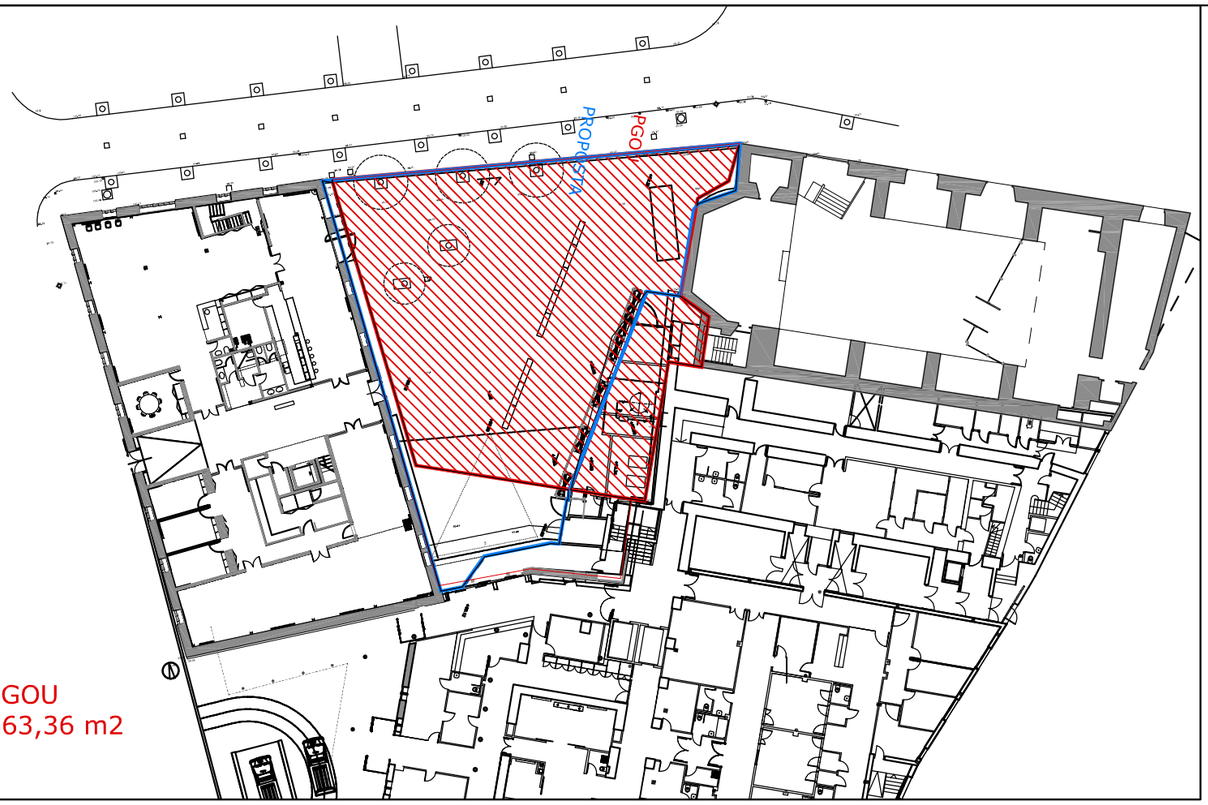
TECNIC AUTOR PLÀNOL:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ NUM. 36
DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
AJUSTOS DELIMITACIÓ SISTEMES
EMPLAÇAMENT:
PÇA. SOLDEVILA

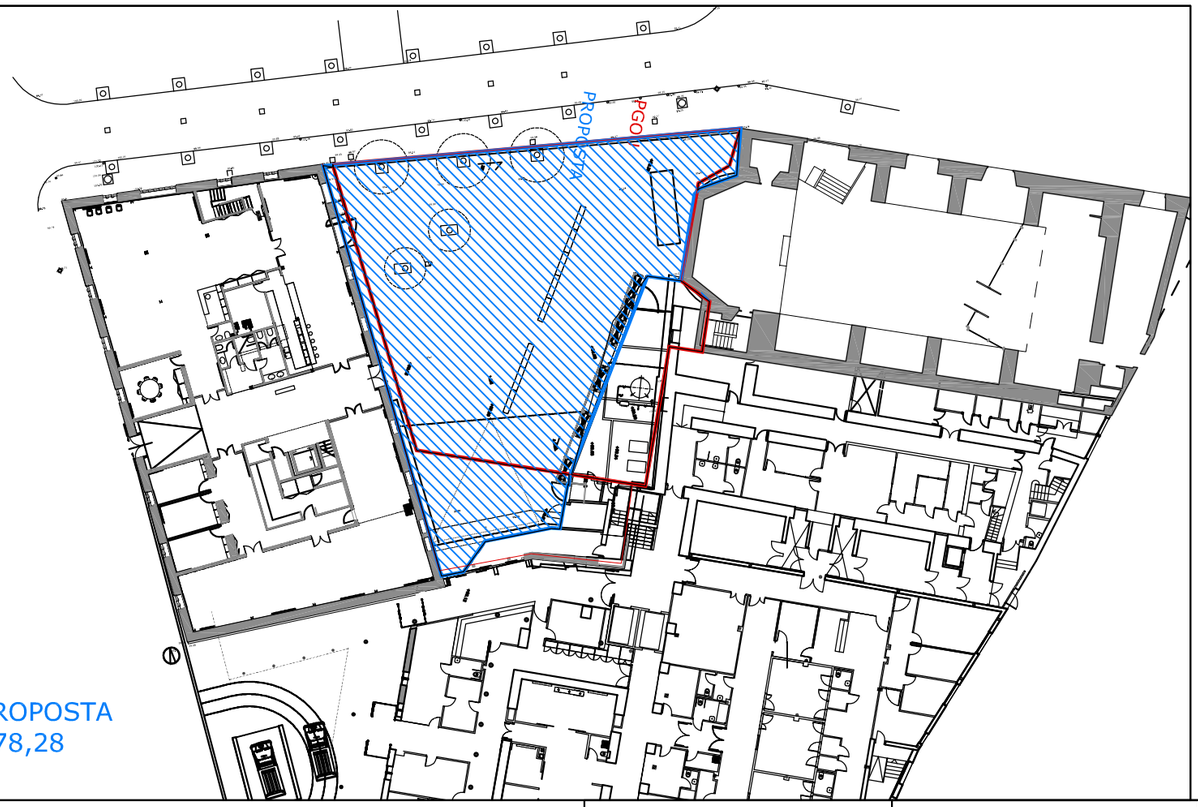
TITOL DEL PLANOL:
PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE 1980 –
TEXT REFÓS DE 1991. (Plànol digital realitzat pel PGOU de 2002.

Clau C = Equipaments

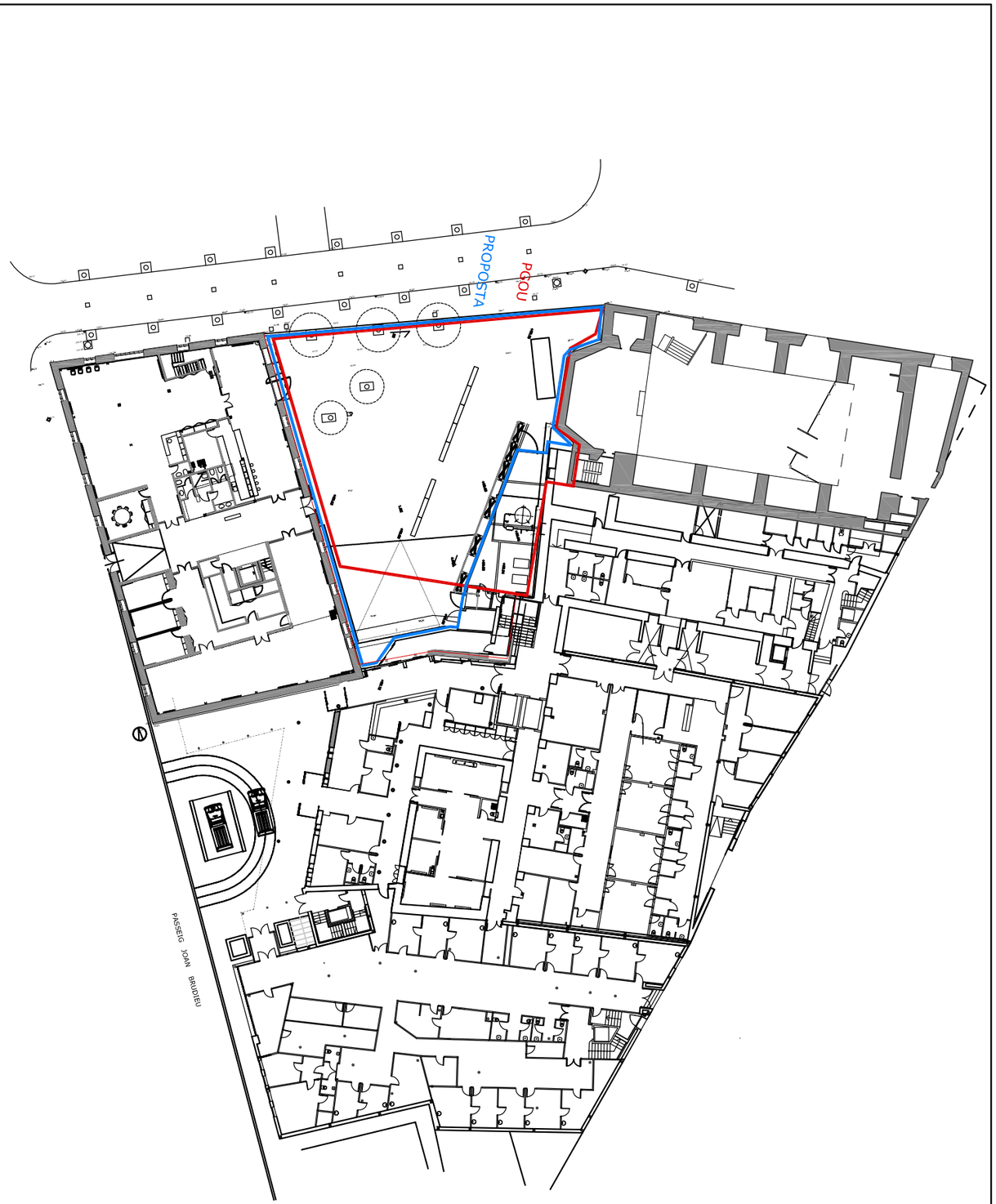
N DE PLANOL: I–1
ESCALA: 1/500
DATA: ABRIL 2020
REF: SE-URB-2020/001



PGOU
663,36 m2



PROPOSTA
678,28



SUPERPOSICIÓ
PGOU

PROPOSTA

Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de
El secretari

RAMON MIÑAMBRES REBÉS

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de
El secretari

RAMON MIÑAMBRES REBÉS

TECNIC AUTOR PLÀNOL:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ NUM. 36
DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
AJUSTOS DELIMITACIÓ SISTEMES
EMPLAÇAMENT:
PÇA. SOLDEVILA

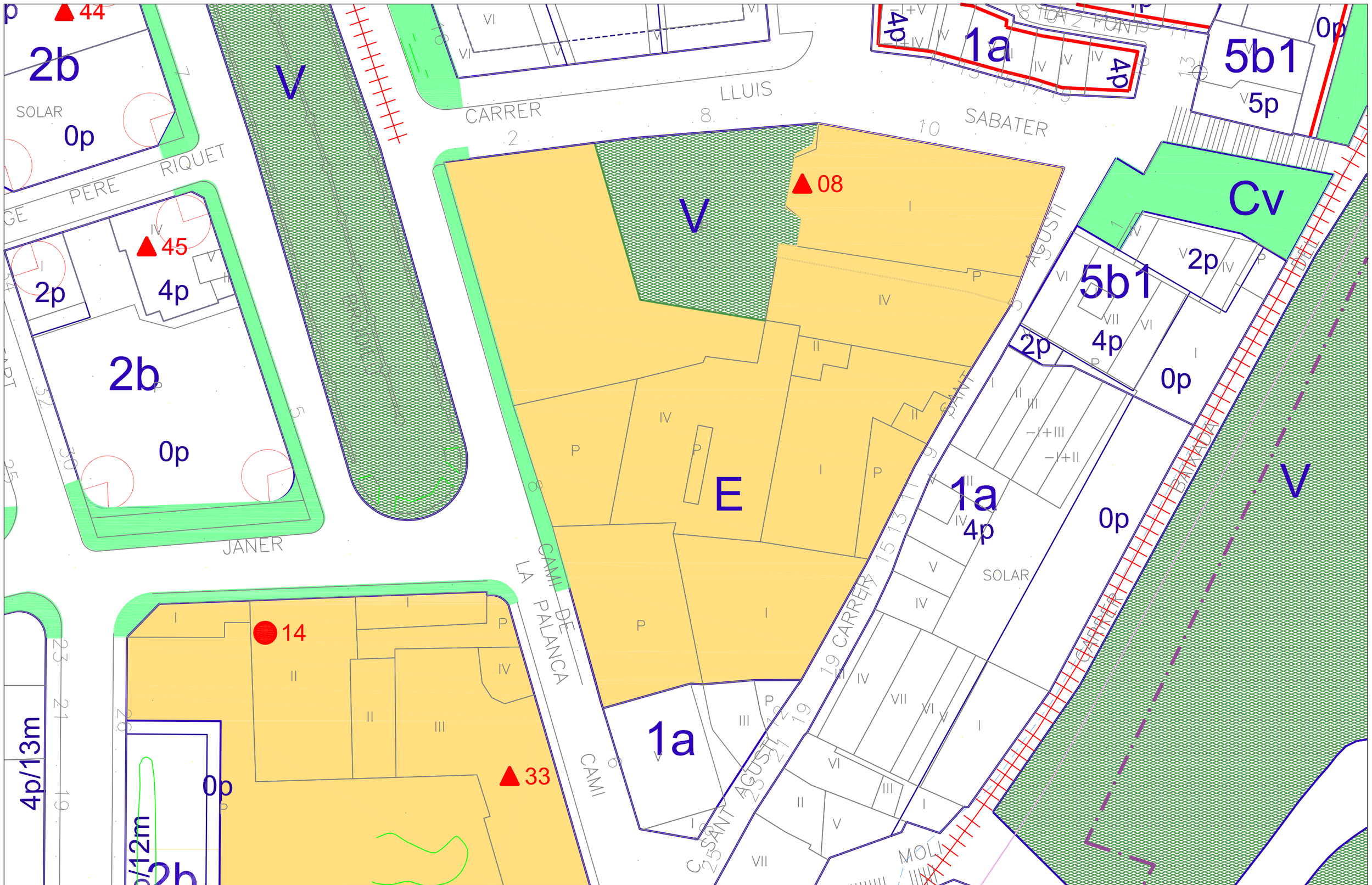
TITOL DEL PLANOL:
ZONA D'ESPAI LLIURES, SEGONS PGOU
I PROPOSTA

N DE PLANOL:
I—1

DATA:
ABRIL 2020

ESCALA:
1/500

REF:



Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 13/07/2020
El secretari

RAMON MIÑAMBRES REBÉS

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de
El secretari

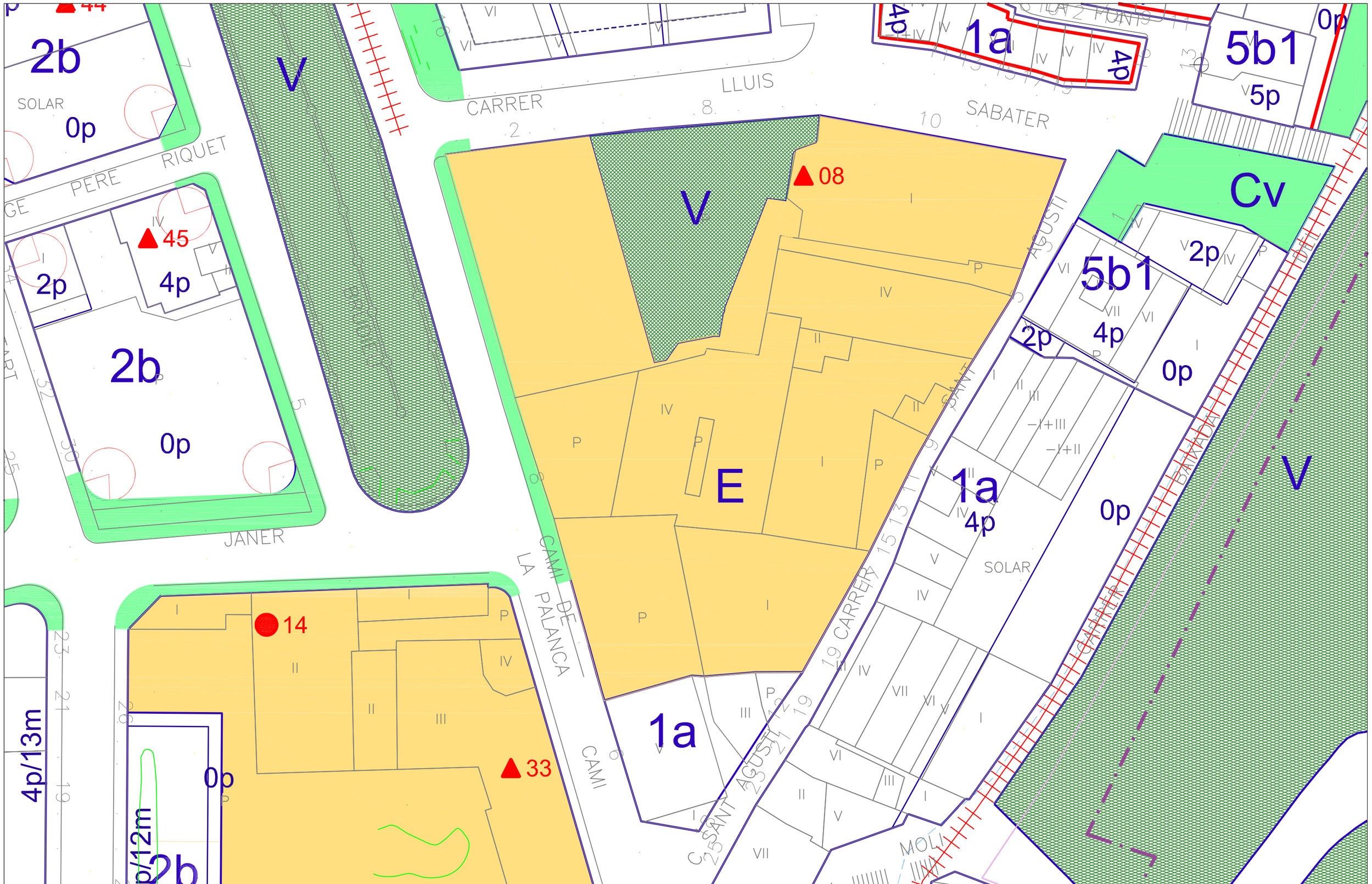
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

TECNIC AUTOR :
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ NUM. 36
DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
AJUSTOS DELIMITACIÓ SISTEMES
EMPLAÇAMENT:
PÇA. SOLDEVILA

TITOL DEL PLANOL:
PLANEJAMENT VIGENT

N DE PLANOL: O-1
DATA: ABRIL 2020
ESCALA: 1/500
REF: SE-URB-2020/001



Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 13/07/2020
El secretari

RAMON MIÑAMBRES REBÉS

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de
El secretari

RAMON MIÑAMBRES REBÉS

TECNIC AUTOR PLANOL:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ NUM. 36
DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
AJUSTOS DELIMITACIÓ SISTEMES
EMPLAÇAMENT:
PÇA. SOLDEVILA

TITOL DEL PLANOL:
PROPOSTA MODIFICACIO

N DE PLANOL: 0-2
DATA: ABRIL 2020
ESCALA: 1/500
REF: SE-URB-2020/001