MARIONA SURROCA CENARRO

Motiu: Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de 15.12.2023.La secretària, Data: 2024.01.08 14:30:48 +01'00'

Ramon Miñambres Rebés
Secretari
Ajuntament de la Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA. Aquest document el va aprovar inicialment el ple de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell en sessió d'11.05.2023. El secretari. Ramon MIñambres Rebés

Ajuntament de La Seu d'Urgell

Ramon Miñambres Rebés
Secretari
Ajuntament de la Seu d'Urgell

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 41 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA SEU D'URGELL.

DILIGÈNCIA. Aquest document el va aprovar provisionalment el ple en sessió de 12.09.2023 ..El secretari. Ramon MIñambres Rebés

MUNICIPI: La Seu d'Urgell

PROVÍNCIA: Lleida

PROMOTOR: Ajuntament de la Seu d'Urgell

REDACTOR: Miquel Duelo Nebot, arquitecte

DATA: Maig 2023

INDEX

A. MEMÒRIA, JUSTIFICACIÓ 3
A 1. Introducció i Antecedents.....3
A 2. Àmbit de la Modificació.....3
A 3. Objecte de la Modificació.....3
A 4. Marc Urbanístic i Legal 3
A 5 . Justificació compliment del Marc Urbanístic i Legal.....3
B. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICO – FINANCERA 6
B.1. Terminis d'execució de l'actuació. 6
B.2 Informe de sostenibilitat econòmica.....6
C. INFORME MEDIAMBIENTAL.....6
D. MEMÒRIA SOCIAL 6
E. PLÀNOLS 6
F. MODIFICACIÓ 41 PGOU.....6
G. RESUM MODIFICACIÓ 41 PGOU 7

MODIFICACIÓ PUNTUAL NUM. 41 DEL PGOU Revisió de paràmetres urbanístics d'edificació en l'àmbit de l'habitatge i d'intervenció en l'edificació i ús del sòl

A. MEMÒRIA, JUSTIFICACIÓ

A 1. Introducció i Antecedents

Aquesta modificació puntual té per finalitat aclarir el concepte de volum disconforme, modificant el text de l'article 45 del PGOU.
La modificació només afecta al text d'aquest article.

A 2. Àmbit de la Modificació

La modificació puntual abasta la totalitat de les edificacions de la Seu d'Urgell

La modificació només afectarà a la documentació escrita, concretament l'article 45 de la normativa del PGOU.

A 3. Objecte de la Modificació

S'ha identificat la necessitat d'haver de dotar de major flexibilitat i adaptabilitat al tractament que el planejament estableix als edificis en situació de volum o ús disconforme. Aquests paràmetres contenen actualment un tractament d'una rigidesa notable que complica, dificulta i encareix moltes possibilitats de creació de nou habitatge en rehabilitacions i reformes en finques existents, especialment en aquelles que es troben en situació de volum disconforme, malgrat desenvolupar-se en sòl urbà i en parcs edificatoris relativament nous i ben equipats.

A 4. 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.
- Pla General d'Ordenació Urbana de la Seu d'Urgell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 10/07/2002

A 5 . Justificació compliment del Marc Urbanístic i Legal

Concretament per aquesta modificació puntual tindrem (es reprodueix només el text de l'articulat que aplica en aquesta modificació):

- **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.

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 la necessitat de voler tenir la documentació del PGOU amb més facilitat interpretativa per tal que sigui el més fàcil possible la seva lectura i aplicació per qualsevol ciutadà, facilitar la reforma i rehabilitació d'edificis existents en els nuclis antics. Es creu oportú realitzar-ho en aquest moment, doncs s'ha detectat una demanda privada de rehabilitacions i reformes que xoquen moltes vegades amb el concepte de volum disconforme. D'altre banda també hi ha una millora en l'interès públic, pel que suposa la rehabilitació dels nuclis antics en els que molts dels seus edificis es troben en situació de volum disconforme.
  Aquesta modificació no incrementa sostre edificable, ni la intensitat dels usos, si augmenta la densitat. No modifica la ordenació del PGOU.

- **Article 98 LUC**
  Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

  Aquesta modificació no modifica cap sistema urbanístic d'espai lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

- **Article 99 LUC**
  Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos.

  Aquesta modificació no comporta cap increment en els sostre edificable, ni en la densitat de l'ús residencial.

- **Article 100 LUC**
  Modificació de les figures de planejament que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics.

Aquesta modificació no comporta cap increment en els sostre edificable, ni en la densitat de l'ús residencial.

- **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.

  d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.

  118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.

  118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema

d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació.
118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Aquesta modificació no comporta increment de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments públics

B. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICO – FINANCERA

B.1. Terminis d'execució de l'actuació.

L'actuació serà immediata amb l'aprovació definitiva de la modificació.

B.2 Informe de sostenibilitat econòmica

En compliment del que disposa l'art. 59.3.d) del Text refós de la Llei d'Urbanisme, es formula el següent informe de sostenibilitat econòmica:

a) La modificació consisteix bàsicament en corregir algun articulat del text normatiu.
b) El contingut de la modificació no suposa cap nova despesa per a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell que tingui impacte negatiu sobre les finances municipals.
c) Per tant, per l'Ajuntament, la modificació resulta sostenible des del punt de vista econòmic.

C. INFORME MEDIAMBIENTAL

Aquesta modificació puntual no està sotmesa a avaluació ambiental, ni té cap repercussió ambiental

D. MEMÒRIA SOCIAL

Aquesta modificació no suposa cap modificació en el nombre d'habitatges ni de protecció pública ni privats, per tant no cal memòria social.

E. PLÀNOLS

Aquesta modificació no afecta als plànols del PGOU.

F. MODIFICACIÓ 41 PGOU.

1. Es modifica l'article 45, (Reproduïm només la part de l'article que es modifica: apartat 1 i destaquem el que es modifica en lletra "negreta" i "cursiva").

Així, on diu:

article 45. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme (M19)

1. Obres autoritzables:

a. S'han d'autoritzar les obres de consolidació, rehabilitació i els canvis d'ús sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament. També es poden autoritzar obres d'augment de volum de l'edifici sempre que no sobrepassin l'edificabilitat màxima del solar (incloses l'edificació existent i l'ampliació) i que compleixin totes les condicions i paràmetres que incideixin sobre la configuració de l'espai públic (separacions al carrer o vial, alineació de l'edifici, composició de façana, etc.)

.../...

Ha de dir:

article 45. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme (M19) ***(M41)***

1. Obres autoritzables:

a. S'han d'autoritzar les obres de consolidació, rehabilitació i els canvis d'ús sempre **que** ***l'actuació no comporti un increment del grau de disconformitat. Les obres d'augment de volum de l'edifici es poden autoritzar sempre que no sobrepassin l'edificabilitat màxima permesa i que compleixin totes les condicions i tots els paràmetres urbanístics en l'àmbit d'afectació de la intervenció.***

.../...

G. RESUM MODIFICACIÓ 41 PGOU

Modificació puntual per a corregir el concepte de volum disconforme (article 45)

La Seu d'Urgell, maig 2023

Miquel Duelo Nebot
arquitecte

Fecha: 2023.05.16
10:23:31 +02'00'