ac 10 juliol 08 : RE 29.04.08

Núm. Exp.	SE-URB-2007/003

54

MODIFICACIÓ NUM. 4 DEL PGOU

Després de l'entrada en vigor del nou Pla General el dia 14.03.2003 (data de la publicació íntegra al DOGC) la gestió diària ha permès als serveis municipals detectar algunes disfuncions, lògiques en un document tan complex (incoherències o canvis que cal fer per a solucionar algun problema que s'ha plantejat amb posterioritat). Per tal de solucionar totes aquestes qüestions, cal afrontar una modificació del pla General que, òbviament, no suposa cap canvi en els criteris bàsics que l'informen.

Seguidament s'expliquen totes les modificacions de forma individualitzada. Als efectes de facilitar la comprensió i pel que fa a la documentació de l'expedient, cal dir que hi ha dos grups de modificacions:

- Les que només afecten a la documentació gràfica. Els plànols que canvien s'adjunten tots al final del document. Després de l'explicació de cada modificació, hi ha un plànol que recull la modificació. canvis i a l'explicació de cada modificació no s'hi fa referència. En les modificacions a sòl urbà s'adjunta un plànol d'escala 1:1.000 amb la modificació. En tots els casos s'adjunta, a més, còpia del fragment afectat plànol actual per tal que es pugui comprovar l'abast de la modificació.

- Les que només afecten a la redacció de la norma. En aquest cas, el nou text consta immediatament després de la justificació de la modificació. Si, a més, comporten modificacions en la documentació gràfica, s'ha seguit el mateix criteri citat abans.

La Comissió d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 10.01.2008, va a acordar suspendre l'aprovació definitiva fins que no s'aportés una documentació referida als 3 punts de la modificació. Els dos primers punts han quedat justificats en la forma que s'indica a cada apartat. Pel que fa al tercer, el ple de l'Ajuntament va acordar desistir. Per tant, no s'inclou en aquest document.

Per a facilitar l'estudi del document, s'estableix un índex de les modificacions:

A. Modificacions que només afecten els plànols:

1. Modificació de l'àmbit definit per la benzinera amb la clau S.

B. Modificacions que afecten les normes.

2. Art.130 (PERI-5. Sector Avinguda Guillem Graell)

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de .....07.ABR.2008.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió
La secretària, 10 JUL. 2008

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

1. Modificació de l'àmbit definit per la benzinera amb la Clau S.

A. Justificació.

En els plànols del Pla General, no està marcat com a Sistema d'infrastructures de serveis tècnics (clau S) la zona que ocupa la zona coberta ocupada pels sortidors de la benzinera. En canvi sí està marcat dins de l'illa qualificada com 2a una petita zona amb clau S, que correspon aproximadament a la botiga de la benzinera. Així, la zona marcada amb clau S, no agafa pròpiament la zona de la benzinera, per la qual cosa hauria de desplaçar-se cap el nord. Es proposa la modificació gràfica d'aquest aspecte.

La Comissió d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 10.01.2008, va demanar dues coses: acreditació de la preexistència de la benzinera al PGOU i informe de la Demarcació de Carreteres de l'Estat. S'adjunten com annex els documents següents:

- Certificat de la Comissió Municipal de Govern de 20.09.1999 d'atorgament de la llicència.
- Informe de la Demarcació de Carreteres de l'Estat on, a més, es fa referència a l'informe que havia emès en l'expedient d'atorgament de la llicència.

B. Modificació.

S'incorpora aquesta variació al plànol 4 a escala 1/3000 i el corresponent full a escala 1/1000 (plànol 5.13 del PGOU).

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió
La secretària 10 JUL. 2008

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 ABR. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Ajuntament de la Seu d'Urgell

Òrgan	Comissió Municipal de Govern
Data sessió	20 de setembre de 1999

56

El sotasignat, Ramon Miñambres Rebés, secretari de l'Ajuntament de La Seu d'Urgell,

C E R T I F I C O

Que en la sessió esmentada es va prendre el següent acord:

Exp. Núm. ACL-003/99. Vistos la sol.licitud presentada per Talleres Immaculada Valentí, SL i l'informe emès pel cap del Negociat de Governació;

Vist l'informe favorable emès per la Ponència Tècnica Comarcal d'Indústries i Activitats Classificades que la qualifica com a potencialment perillosa per risc d'incendi i molesta per producció d'olors, d'acord amb l'art. 2 del Reglament de 30-11-61, per unanimitat **S'ACORDA:**

* **Primer. Concedir** a Talleres Immaculada Valentí, SL, llicència d'instal.lació per a l'activitat següent:

- Activitat Estació de servei (venda al detall de carburants d'automoció).
- Adreça Av. Valira, núm. 27.

* **Segon. Comunicar** aquesta resolució a la Ponència Tècnica Comarcal d'Indústries i Activitats Classificades, al sol.licitant i als veïns.

I perquè així consti, lliuro aquest certificat d'ordre i amb el vistiplau de l'Alcalde.

La Seu d'Urgell, 23 de gener de 2008.

Vist i plau
L'alcalde

Jordi Ausàs Coll

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió
La secretària, 10 JUL. 2008

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 07 ABR. 2008 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

MINISTERIO
DE FOMENTO

Ajuntament de
la Seu d'Urgell

Registre General d'Entrada
Registre: 2008/2524
Data: 10-03-2008 12:12

57

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETARAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN CATALUÑA

UNIDAD DE CARRETERAS
EN LLEIDA

Ministerio de Fomento
- 4 MAR. 2008
Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña
Unidad de Carreteras en Lleida
ENTRADA
SALIDA 716

Lleida, a 14 de febrero de 2008

N/R: 2008/003.
S/R: SE-URB-2006/11
Destinatario:
AJUNTAMENT DE LA SEU D'URGELL
Plaça Oms, nº 1
25700 La Seu d'Urgell (Lleida)

AJUNTAMENT DE LA SEU D'URGELL
SECRETARIA
22 ABR. 2008
FAIG CONSTAR QUE AQUESTA FOTOCÒPIA REPRODUEIX FIDELMENT L'ORIGINAL
EL SECRETARI

ASUNTO:
Solicitud informe "Pla de Millora Urbana de la Ciutadella de Castelciutat" Modificació num 4 del PGOU

Antecedentes

Con fecha de entrada 12/04/99 y número de referencia L.260.5.031/99 se informó favorablemente con carácter vinculante la remodelación y adecuación de riesgo medioambiental de la Estación de Servicio n º 5399 ubicada en la Avinguda del Valira de la Seu d'Urgell en zona de dominio público de la carretera N-260.

Con fecha de entrada 29 de enero de 2008 se recibe en esta Unidad la rectificación en plano de la ubicación de dicha gasolinera en la Modificació num 3 del PGOU, la "clau S" está desplazada al norte de la parcela marcada con 2 a. Entendiendo que esta rectificación es la que se ajusta a la realidad.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió
La secretària, 10 JUL. 2008

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

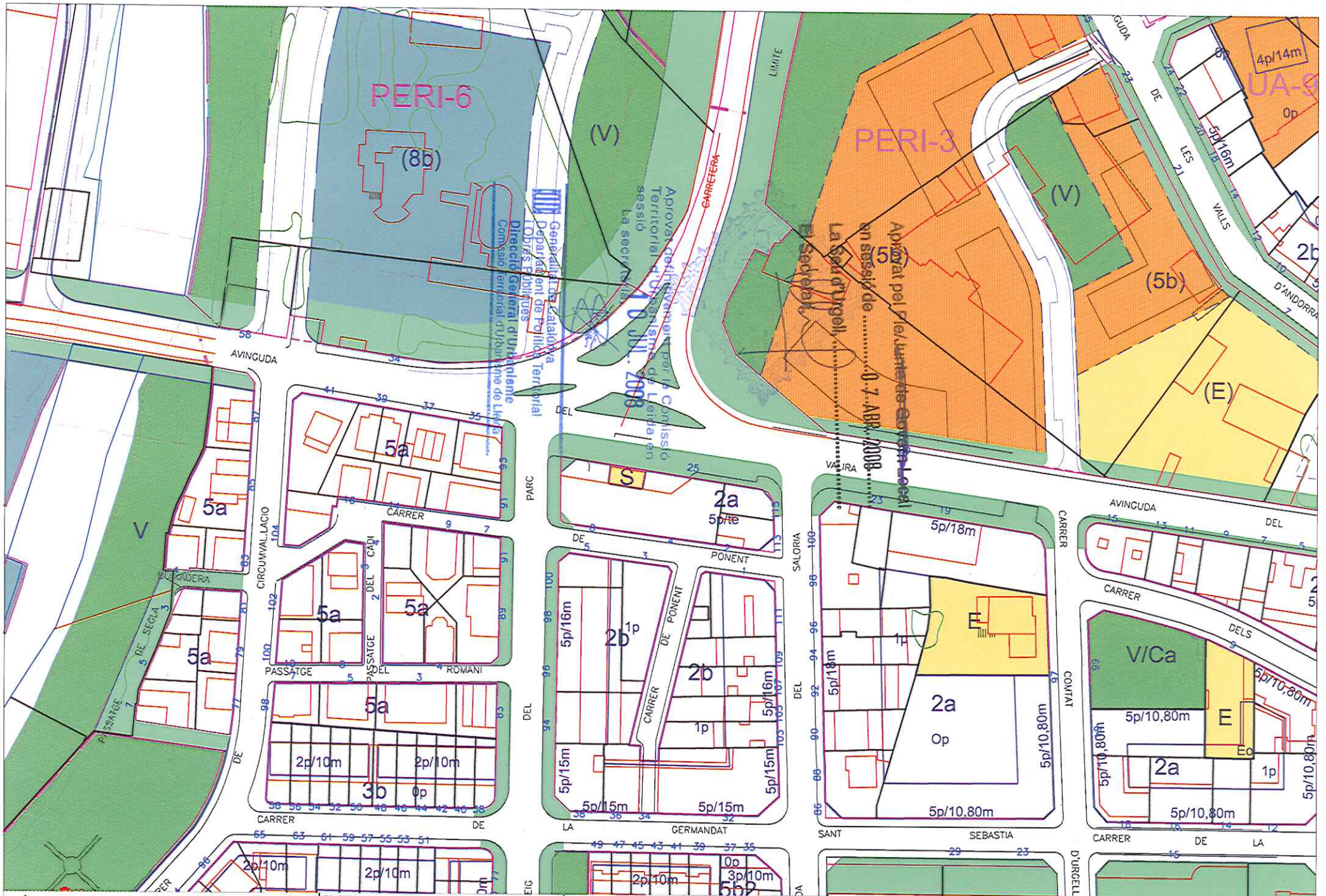
EL INGENIERO JEFE DE LA UNIDAD

Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña
Ministerio de Fomento
Unidad de Carreteras en Lleida

Fdo.: Juan Antonio Romero Lacasa

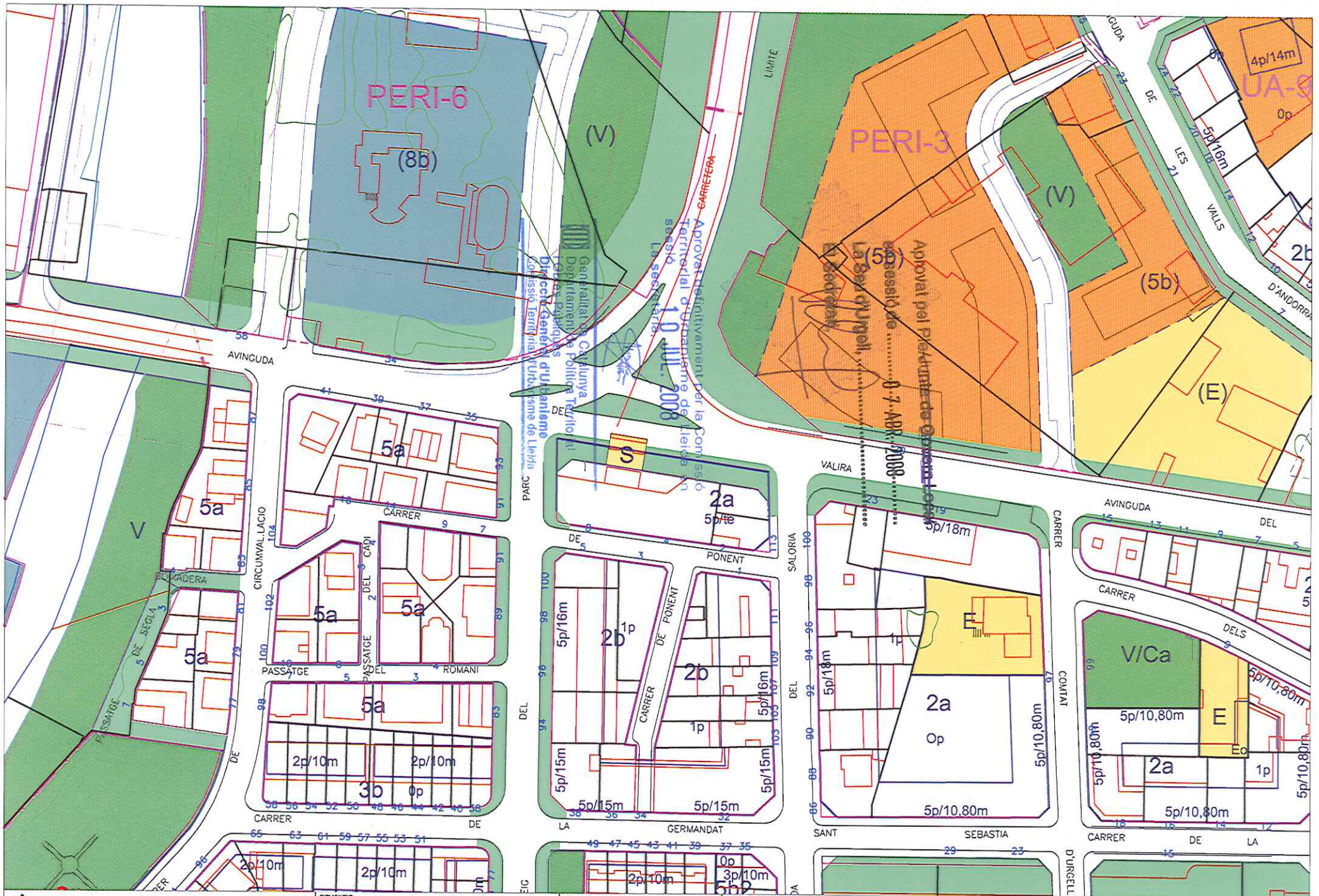
Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 ABR. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari

PLAZA SAN JUAN, 22
25007 LLEIDA
TEL.: 973 24 71 08
FAX: 973 24 71 66



Ajuntament de La Seu d'Urgell

58



Ajuntament de La Seu d'Urgell

EMPLAÇAMENT:
AVINGUDA DEL VALIRA
ENTRE PASSEIG DEL PARC I AVINGUDA DEL SALORIA

TECNIC AUTOR:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ PGOU
UBICACIÓ BENZINERA

TITOL DEL PLANOL:
MODIFICAT
PLA GENERAL – 2002 – ORDENACIÓ

Nº DE PLANOL: 2.2
DATA: ABRIL 2007
ESCALA: 1/10000
REF:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
La secretària,
10 JUL. 2008
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de
0 7 ABR. 2008
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament de La Seu d'Urgell en sessió de
El secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió
La secretària, 10 JUL. 2008

Núm. Exp.	SE-URB-2007/003

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 07 ABR. 2008 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

2. Art 130 (PERI-5. Sector Avinguda Guillem Graell)

A. Justificació.

En aquest sector el PGOU defineix una densitat màxima d'habitatges bruta que, traslladada a densitat neta, resulta superior a la definida com a paràmetre general per tota la Seu en l'article 75 (1 habitatge per cada 100 m^2 construïts). Això es pot comprovar amb el càlcul següent:

- L'article 130 del PGOU diu que la densitat màxima d'habitatges bruta d'aquest sector no serà superior a 100 hab/ha.
- La superfície del sector és 3.013 m^2.
- L'aplicació del paràmetre anterior dóna 30 habitatges.
- L'edificabilitat privada màxima del sector és 3.616 m^2. Si la dividim pels 30 habitatges, ens dona habitatges d'una superfície mitja de 120 m^2, que són d'una mida molt superior a la demanda mitja actual.

Si apliquem la densitat neta general de d'1 habitatge per 100 m^2 construïts al sostre màxim del sector, ens dóna un màxim de 36 habitatges (3.616 habitatges / 100 m^2 per habitatge). Si amb el resultat anterior busquem la densitat bruta del sector, tindríem que: 36 habitatges / 0,3013 Ha = 120 habitatges/Ha. Per a adaptar les previsions d'aquest sector a les generals del PGOU Amb aquesta Així, per tal d'adaptar les previsions d'aquest PERI amb les generals del PGOU, cal canviar la densitat bruta definida, per una que sigui equivalent a la densitat neta general definida pel PGOU, per la qual cosa cal modificar l'article 130 i preveure una densitat de 120 habitatges /Ha.

La Comissió d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 10.01.2008, va demanar que s'especifiqués que l'increment de densitat es destinarà a habitatges de protecció pública. Aquesta previsió deriva de l'art. 94.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme:

3. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m2, com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per a adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

Cal tenir en compte que l'obligació de destinar aquest increment a habitatges de protecció pública és una de les opcions que preveu aquest article, no l'única. Una altra és la previsió de majors espais lliures o equipaments. En aquest sentit, convé recordar que, quan es va aprovar el PERI 5, ja es van preveure

unes majors cessions per a espais lliures amb la previsió de que es faria aquesta modificació del PGOU. No es va afrontar aquesta modificació esperant a tenir altres aspectes que es puguessin incorporar a l'expedient. Per tant, no estem davant una major previsió en un altre sector separat físicament, sinó dins del mateix sector, el que acredita al vinculació entre les dues previsions (major densitat i majors espais lliures). Per tant, encara que amb un cert retard, entenem que s'ha justificat el compliment de l'art. 94.3 citat. A més, s'incorpora a l'expedient, com annex, un informe de l'arquitecte redactor del Pla especial que es refereix detalladament a aquesta justificació.

Així doncs, cal entendre que s'ha justificat el compliment del que demana l'art. 94.3 citat i, per tant, la redacció pot ser la mateixa que l'aprovada provisionalment.

B. Modificació.

On diu:

article 130. PERI-5. Sector Avinguda Guillem Graell

.../...

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

.../...

*b. La densitat màxima d'habitatges bruta no serà superior a **100 hab/ha.***

.../...

Ha de dir,

article 130. PERI-5. Sector Avinguda Guillem Graell

.../...

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

.../...

*b. La densitat màxima d'habitatges bruta no serà superior a **120 hab/ha.***

.../...

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 07 ABR. 2008 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 JUL. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

David Juarez Mateu, arquitecte amb numero se col.legiat 29974/1 com a reprentant i a instàncies de Canals i Moliné propietaris del sector de l'avinguda Guillem Graell 55-65 i en relació a la modifiació puntual per modificar la densitat bruta màxima del sector de 100 hab/ha a 120 hab/ha, representant incrementar el nombre màxim d'habitatges passant de 30 a 36 habitatges

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió
La secretària, 10 JUL. 2008

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

EXPOSA

Que durant l'any 2004 s'efectua la redacció del Pla Especial del sector de l'Avinguda Guillem Graell.
Que en aquell temps se sap que la carretera N-240 passarà a ser una via interurbana convertint-se amb una gran avinguda tal com es troba actualment.
Que l'antic consistori municipal, donat que sap que aquesta carretera nacional passarà a ser una gran avinguda, i donat que l'espai que ocupava aquesta carretera i el seu entorn es de les zones que s'han de reordenar i donat la falta d'espais verds i zones publiques, demana a Canals i Moliné la possibilitat d'incrementar les zones verdes del sector per donar millor servei d'espai verds a la ciutat.
Que l'antic consistori formula la idea de incrementar la densitat de 100 hab/ha a 120 hab/ha si Canals i Moliné accepta cedir més superficie destinada a espais verds per la zona nord de la ciutat.
Que l'antic consistori consulta al servei territorial d'urbanisme de Lleida la possibilitat de canvi de densitat en el sector, i urbanisme de lleida entén que si hi ha una compensació de zones verdes la possibilitat es factible.
Que l'antic consistori insisteix en acabar de desenvolupar el Pla Especial del sector de de l'Avinguda Guillem Graell, donat que està molt avançat quedant tan sols l'assabentat d'urbanisme i decideix amb la opinió favorable del servei territorial d'urbanisme de lleida en aprovar definitivament el Pla Especial i posteriorment realitzar la modificació puntual per modificar la densitat.
Que a més l'antic consistori municipal ens demana una aportació economica de diners per millores urbanes dins del municipi.
Que com a resultat de tot això Canals i Moliné dóna una superficie destina a espais verds de 215,05 m² i la donació de 36.000 euros per millores urbanes.
Que segons l'article 94.3 per la modifiació del planejament comportant l'augment de densitat d'habitatges sense incrementar la edificabilitat s'haurà de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'Espais lliures i equipaments de 10 m² com a mínim per cada nou habitatge o substituir per l'equivalent del seu valor per a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures de nova creació.
Que Canals i Miliné creu justificadissim el fet d'adquirir aquets nous 6 habitatges, donat que la iniciativa no va ser mai privada, sinó que va ser publica i de l'antic consitori municipal.
Que Canals i Moliné a aportat 215,05 m² d e superficie de més oper a espais verds que ha urbanitzat a cost 0 per el municipi.
Que a més a aportat un afegit economic de 36.000 euros per destinar-los a la compra d'espais verds

AJUNTAMENT DE LA SEU D'URGELL

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ....07 ABR. 2008....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

2 7 ABR. 2008

FAIG CONSTAR QUE AQUESTA FOTOCÒPIA REPRODUEIX FIDELMENT L'ORIGINAL
EL SECRETARI

Ajuntament de la Seu d'Urgell
Registre General d'Entrada
Registre: 2008/3533
Data: 07-04-2008 09:27

Que Canals i Moliné va seguir les indicacions de l'antic consistori municipal i dels Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida per els tràmits administratius per tal d'aconseguir incrementar la densitat d'habitatges, idea proposada per l'antic consistori.
Que per tots això demana l'aprovació de la modifcació puntual per el canvi de densitat d'habitatges.

La Seu d'urgell a 3 d'abril del 2008.

David Juárez Mateu
Arquitecte

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 07 ABR. 2008 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

AJUNTAMENT DE LA SEU D'URGELL
SECRETARIA
22 ABR. 2008
FAIG CONSTAR QUE AQUESTA FOTOCOPIA REPRODUEIX FIDELMENT L'ORIGINAL
EL SECRETARI

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 JUL. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida