Ajuntament de la Seu d'Urgell

Registre General d'Entrada

Registre: 2010/2193
Data: 10-03-2010 11:56

EXP. NÚM.	SE-URB-2007/012

MODIFICACIÓ NÚM.6 DEL PGOU

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit del nucli de Castellciutat, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, establint, d'ofici, les prescripcions següents:
1- S'afegeix a l'article 250.6 el paràgraf següent:
"El Pla de millora urbana justificarà que es manté el sostre màxim vigent en l'àmbit."
2- L'article 3.1.b.9 resta redactat de la manera següent:
"9. plànol d'ordenació PP2. Nucli de Castellciutat (escala 1:500)".

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data - 9 JUL. 2009 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord
La secretària,

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

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat inicialment pel ple en sessió de 27 DES. 2007
La Seu d'Urgell,
El Secretari

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat provisionalment pel ple en sessió de 07 ABR. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari

1. Article 3.

A. Justificació.

La finalitat essencial d'aquesta modificació era inicialment la d'obrir una porta a la redacció d'una Pla de Millora per al nucli de Castellciutat. Les peculiaritat orogràfiques del nucli, el traçat dels carrers i les mancances d'equipaments i aparcament recomanen un estudi específic i més detallat del que pot oferir el PGOU. En concret, i a banda d'altres aspectes, s'ha considerat convenient incorporar un nou plànol d'escala 1:500. Aquesta incorporació no suposa cap problema d'interpretació normativa ja que l'apartat 4 ja fixa que, en cas de discordància entre plànols, preval el d'escala més gran. En el nostre cas seria el d'1:500.

B. Contingut.

A l'art. 3.1.b s'afegeix un nou punt que diu:

9. Nucli de Castellciutat (escala 1:500)

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat inicialment pel ple en sessió de 27 DES. 2007 La Seu d'Urgell, El Secretari

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat provisionalment pel ple en sessió de 07 ABR. 2008 La Seu d'Urgell, El Secretari

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data - 9 JUL. 2009 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord
La secretària,

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

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat inicialment pel ple en sessió de La Seu d'Urgell, 27 DES. 2007 El Secretari

Aquest document ha estat aprovat provisionalment pel ple en sessió de La Seu d'Urgell, 07 ABR. 2008 El Secretari

2. Castellciutat.

A. Justificació.

El centre històric de Castellciutat està ubicat dalt d'un turó, amb la qual cosa molts dels carrers tenen una forta pendent, a la vegada que són molt estrets. L'edificació tradicional es basava en petites edificacions de caràcter rural al voltant d'una era. Aquest model tipològic està sent substituït per habitatges plurifamiliars. Segons el planejament actual tota la superfície privada és edificable en planta baixa i 2 plantes pis, amb una alçada de 9.15 m.

Les fortes pendents i els models tipològics dels habitatges plurifamiliars provoquen greus distorsions al centre històric de Castellciutat i que cal evitar: parcel·les amb forta pendent completament edificades, donant front a carrers estrets que comportaria una forta densificació i dificultats grans de circulació viària, a la vegada que, a ben segur, comportaria un greu impacte paisatgístic i de salubritat per als habitants.

L'objecte d'aquesta modificació és efectuar les previsions necessàries per a permetre mitjançant un Pla de Millora urbana, regular de forma detallada i precisa les condicions d'edificació i usos del nucli de Castellciutat i, especialment, evitar, a curt termini, problemes derivats, entre d'altres, de la manca de salubritat i d'accessibilitat.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 9 JUL. 2009 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord
La secretària,

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

La modificació té els objectius següents:

a. Modificació dels límits de l'àmbit i de les zonificacions per a corregir petites errades.
b. Definició de noves alineacions viàries i afeccions a les parcel·les.
c. Fixació del marc per tal que el Pla de Millora reguli l'ocupació màxima de les parcel·les.

La implantació de la modificació, pel bé del interès públic, comporta afectacions sobre solars i edificacions consolidades amb la finalitat d'implantar les noves alineacions. Per això, les parcel·les afectades per les noves alineacions passaran de tenir la consideració de sòl urbà consolidat o solar, a la de sòl urbà no consolidat, tal com defineix l'article 31 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Aquest fet comportarà l'obligació dels propietaris, de conformitat amb allò establert a l'article 44 del TRLU, de cedir l'espai definit per les alineacions i la seva urbanització, i el dret a l'aprofitament urbanístic que li atorgui el planejament o a ser indemnitzat de conformitat amb la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions. Cal destacar que aquesta previsió afecta tots els propietaris, per la qual cosa no cal acudir a cap instrument de distribució de beneficis i càrregues que abasti tot el nucli i sens perjudici de que, en algun punt concret, pugui ser necessari en el futur delimitar un polígon d'actuació.

Per a fixar unes condicions i afeccions homogènies, s'estableix una ocupació màxima per a totes les finques, que s'haurà de definir, ja sigui dins dels límits d'edificació en els patis interiors o bé com a espai de cessió

2 7 DES. 2007
0 7 ABR. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari

obligatòria en les afectacions viàries. El Pla de millora que es redacti fixarà en detall aquestes afeccions.

Per altra banda també cal modificar la grafia per a fer alguns ajustos de les delimitacions que conté el PGOU i que, per errada, no es corresponen amb la realitat.

Pel que fa a les dimensions dels vials proposats, s'ha intentat que permetin el pas de vehicles de petites i mitjanes dimensions en la major part dels carrers, millorant els accessos a les unitats d'actuació previstes en el Planejament vigent. S'ha definit una xarxa viària estructural amb vials (tipus "A") amb una amplada mínima de 4 metres, que aconsegueixen el pas dels bombers a la major part de les finques, que fins ara era impossible. La xarxa secundària es defineix com tipus B, i la configuren els vials que no cal que arribin o no poden arribar als 4 metres d'amplada i que en trams concrets es proposa el seu eixamplament fins els 3 metres d'amplada. El criteri per a definir els 4 metres d'amplada dels vials ha estat primer marcar l'eix del carrer i segon, en aquells casos que hi havia edificacions consolidades s'ha afectat aquelles finques que restaven lliures d'edificació, aquelles finques que les edificacions construïdes estaven en les pitjors condicions d'edificació amb ús no consolidat i finalment les edificacions més antigues.

El criteri per a definir els 4 metres d'amplada dels vials ha estat, en primer lloc, marcar l'eix del carrer i, en segon, en aquells casos en què hi havia edificacions consolidades s'ha afectat aquelles finques que restaven lliures d'edificació, aquelles finques que les edificacions construïdes estaven en les pitjors condicions d'edificació amb ús no consolidat i finalment les edificacions més antigues.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data - 9 JUL. 2009 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord
La secretària,
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

B. Documentació gràfica

La documentació gràfica que s'adjunta és la següent:

- Com annex 1 un plànol informatiu que transcriu a escala 1:500 el plànol vigent del PGOU.

- Com annex 2 el mateix plànol informatiu amb la indicació dels llocs on hi ha discordances entre els plànols i la realitat física o errors de grafia.

- Com annex 3 un plànol d'informació amb la proposta de vialitat i afeccions.

- Com annex 4 un plànol d'ordenació un d'escala 1:500 que incorpora les correccions citades i el traçat de la vialitat del nucli. Per tal de fixar l'ordenació sigui el més fiable possible, s'incorpora al PGOU un nou plànol d'escala 1:500 que fixa en detall el traçat de la vialitat i alineacions i altres canvis específics que afectin al nucli.

Pel que fa a la normativa del PGOU, aquesta modificació afecta a l'article 250 de les Normes Urbanístiques del PGOU corresponent al règim aplicable a la zona del centre històric de Castellciutat (Clau 1b). Aquesta modificació

estableix que els paràmetres aplicables són subsidiaris per al cas que no hi hagi el Pla de Millora però que, quan aquest existeixi, serà l'instrument que detalli concretament les condicions d'ordenació i defineixi les afeccions i els aprofitaments de cada parcel·la.

Finalment, cal dir que el contingut d'aquesta modificació no està afectat per les previsions del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya amb data de 25 de juliol de 2006 i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4714 de 7 de setembre de 2006.

C. Modificació

S'afegeix un plànol d'escala 1:500 per al nucli de Castellciutat en la part que s'haurà de desenvolupar mitjançant un Pla de Millora Urbana

A l'art. 250 s'hi afegeix un punt 6 amb la redacció següent:

6. Es podrà aprovar un Pla de Millora Urbana específic per tot o una part del nucli que detalli i precisi les condicions d'aprofitament i ordenació en base a les previsions del plànol núm. 9 d'escala 1:500 i amb el contingut mínim següent:

- *Volumetria.*
- *Condicions d'ordenació.*
- *Limitacions d'ocupació i de l'edificabilitat, per a la qual s'estableix un màxim d'entre el 70 i el 80 % de la parcel·la existent.*
- *Ubicació de possibles equipaments.*
- *Ubicació de possibles bosses d'aparcaments*
- *Vialitat.*

Per això, totes les condicions citades en aquest article i les referències a altres articles del PGOU s'entenen com a subsidiàries per al cas que no hi hagi un Pla de Millora específic que estableixi per al nucli una ordenació detallada. Aquesta ordenació podrà fixar condicions diferents a les que contenen els articles citats.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 0 JUL 2009 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord
La secretària,

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit del nucli de Castellciutat, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, establint, d'ofici, les prescripcions següents:
1- S'afegeix a l'article 250.6 el paràgraf següent:
"El Pla de millora urbana justificarà que es manté el sostre màxim vigent en l'àmbit."
2- L'article 3.1.b.9 resta redactat de la manera següent:
"9. plànol d'ordenació PP2. Nucli de Castellciutat (escala 1:500)".

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

Aquest document ha estat aprovat inicialment pel ple en sessió de La Seu d'Urgell, 27 DES. 2007
El Secretari

Aquest document ha estat aprovat provisionalment pel ple en sessió de La Seu d'Urgell, 07 ABR. 2008
El Secretari