MODIFICACIÓ NÚM. 17 DEL PGOU (PLA DE MILLORA DEL CENTRE HISTÒRIC)

A. Justificació.

El Pla General d'Ordenació (Text Refós del 2002) va fixar les condicions d'ordenació de tota la ciutat. La Zona del Centre Històric (clau 1a) va quedar regulada per l'article 249 del PGOU i el plànols Ordenació detallada del sòl urbà 5.11 i 5.12. L'apartat segon de l'article 249 contempla la possibilitat de redactar plans especials per establir subzones per regular de forma més precisa els paràmetres. Més enllà de les subzones que es puguin crear l'Ajuntament vol tenir una visió global del Centre Històric respecte del conjunt de la ciutat actual. Aquesta visió ha de servir per intervenir en els diferents aspectes que conformen la ciutat sense limitar-se a la iniciativa privada. Amb aquest objectiu, es preveu redactar un nou instrument de planejament que orienti sobre la determinació dels espais públics, el seu ús, l'ús dels equipaments, els serveis, l'activitat econòmica i el turisme, la protecció del patrimoni i el paisatge urbà, i redefineixi els paràmetres i les condicions d'edificació necessàries per a la millora del teixit residencial, per tal de fixar les accions a realitzar per a superar els dèficits i mancances que presenta l'àmbit del Centre Històric.

Així doncs, la finalitat d'aquesta modificació és crear el marc dins del qual un instrument urbanístic específic pugui fixar les directrius i normes concretes per intervenir en la millora del Centre Històric i el seu entorn de manera detallada. Aquest instrument de planejament també haurà de definir les actuacions i projectes, així com la seva prioritat a l'hora de desenvolupar-los per als següents grans temes:

- espai públic i col·lectiu
- accessibilitat i mobilitat
- activitat, equipaments i serveis
- patrimoni i paisatge
- habitabilitat

Cal destacar que l'àmbit territorial d'aquest Pla de Millora de Centre Històric excedeix l'àmbit d'Àrea de Protecció Arqueològica que delimita el plànol d'Ordenació detallada del sòl urbà del PGOU. Efectivament, l'avanç del Pla, que va aprovar i sotmetre a informació pública l'Ajuntament, ja considerava necessari contemplar la seva integració amb el conjunt de la ciutat i apuntava la necessitat de donar-li aquest abast territorial més ampli. Posteriorment, els treballs previs de preparació dels documents del Pla de Millora que han dut a terme l'equip tècnic encarregat de la seva redacció i les opinions recollides de les reunions de participació ciutadana i dels treballs tècnics que s'han fet, han posat de manifest la necessitat de que l'àmbit del Pla de Millora sigui encara una mica més ampli que el plantejat inicialment. Per això, l'equip redactor del Pla de Millora, recomana incorporar altres illes i espais propers, tant públics com privats, que tenen interès propi, són necessaris per a la millora de l'articulació entre el Centre Històric, la ciutat i el territori i demanen un tractament específic. Per això, l'àmbit incorpora sòls amb qualificacions diferents del que és estrictament la Zona del centre històric (clau 1a).

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat el ple en sessió de 13.02.2012.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 28 SET. 2011 l'acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 MAIG 2012 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Per fer possibles aquests objectis cal introduir expressament a la *Secció segona. Desenvolupament del pla en sòl urbà* del Pla General d'Ordenació la previsió d'un el Pla de Millora Urbana del Centre Històric. Concretament es farà constar el sector Pla de Millora Urbana del Centre Històric a l'article 125.1.b. i s'introduirà un nou article a continuació del l'article 133. Aquest nou article serà el 133 bis, per tal de no modificar la numeració dels article posteriors del PGOU.

Per delimitar amb claredat l'àmbit, s'ha considerat convenient incorporar un nou plànol d'escala 1:1.500 al llistat de plànols de l'article 3 del Pla General d'Ordenació. Aquesta incorporació no altera l'ordenació concreta de l'espai sinó que únicament serveix per a delimitar l'àmbit que tindrà aquest Pla de Millora Urbana.

Després de fer la tramitació corresponent, l'Ajuntament va enviar els documents a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida per tal que en fes l'aprovació definitiva. La CTUL, en sessió de 28 de setembre de 2011, va acordar aprovar definitivament aquesta modificació 17 del Pla general d'ordenació urbana (Pla de millora del Centre Històric), per be que la publicació quedava supeditada a la presentació d'un text refós que recollís unes observacions. Per tant, s'incorporen en aquest document els requeriments de la CTUL, incloent un plànol de planejament vigent.

A banda dels requeriments de la CTUL, s'incorpora una correcció del límit amb el SUD-4, de manera que aquest queda tal com estava inicialment en el PGOU. Cal tenir present que la discordància no provenia d'una voluntat o necessitat del Pla de Millora, sinó d'una errada en la grafia. Aquest ajustament té una incidència molt escassa, ja que la superfície del Pla de Millora passa de 25,72 Ha a 25,70 Ha.

B. Modificacions.

B.1. Àmbit del Pla de Millora del Centre Històric (1 plànol escala 1:1.500).

S'afegeix als plànols d'Ordenació Urbanística un plànol d'escala 1:1.500 per determinar l'àmbit del Pla de Millora Urbana del Centre Històric.

B.2. A la lista de plànols de l'art. 3.1.a.d) s'hi afegeix el següent

.../...

10. Àmbit del Pla de Millora del Centre Històric (1 plànol escala 1/1.500)

B.3. L'apartat 1.b de l'article 125 quedarà redactat de la següent manera (s'indica la modificació en negreta):

Article 125. Classificació i definició dels sectors de desenvolupament en sòl urbà

1. b. Sectors de millora urbana

Comprenen sectors de la ciutat consolidada en els que el Pla General determina la redacció d'un Pla Especial de Millora Urbana (PEMU) ***o Pla de Millora Urbana*** *amb*

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 28 SET. 2011 i feta a la seva publicació a efectes d'executivitat el 17 MAIG 2012 tenint en compte les prescripcions establertes a l'acord, que han estat incorporades
La secretària
Mercè González Gállego

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat el ple en sessió de 13.02.2012. El secretari Ramon Miñambres Rebés	

objectius i finalitats comuns, en el conjunt de tots els sectors, destinats genèricament a la millora urbana i de la qualitat ambiental, i particulars, en cada sector, atenent a les condicions pròpies de cada àmbit delimitat.

Els sectors de millora urbana són els següents:

- *PEMU-1 Sector Seminari*
- *PEMU-2 Sector Escorxador*
- ***Pla de Millora Urbana del Centre Històric***

B.4. S'afegeix un nou article 133.ter quedarà redactat de la següent manera:

Article 133.ter. Pla de Millora Urbana del Centre Històric

1. Àmbit

a. Inclou el sòl delimitat successivament per l'Avinguda Guillem Graell, carrer Bellavista, C. Vescomtat de Castellbó, av. de Joanot Martorell, Av. del Camí Ral de Cerdanya, límit del Sector urbanitzable SUD-4, camí Sota Palau, Parc Olímpic del Segre, Cinyell Verd, pont de la Palanca, camí de la Palanca, C. Josep Maria Sostres, C. Bisbe Guitart, C. Mare Janer (fins el c. Llorenç Tomàs i Costa), C. Bisbe Guitart, C. de l'Orri (fins al c. sant Joan Baptista de la Salle), c. Bisbe Guitart, C. Josep de Zulueta (fins el c. Llorenç Tomàs i Costa), Plaça Catalunya, C. Sant Ermengol, C. Llorenç Tomàs i Costa, C. Regència d'Urgell, Av. Pau Claris, C. Joaquim Viola (fins el c. Llorenç Tomàs i Costa), AV. de Pau Claris, Passeig Pasqual Ingla (fins el c. Llorenç Tomàs i Costa), Av. de PauClaris i Plaça Bisbes Prínceps.

b. La superfície del Pla de Millora Urbana és de 25,70 Ha, i inclou el perímetre de protecció arqueològica de 11,56 Ha.

2. Objectiu

Fixar les directrius, normes i pautes per intervenir en la millora del Centre Històric i el seu entorn segons s'ha definit. Aquest instrument de planejament haurà de definir les condicions específiques de la Zona del Centre Històric (clau 1a i altres que hi hagi en l'àmbit) i si s'escau, crear subzones o àmbits específics d'actuació. El pla definirà les actuacions i projectes a programar, així com la seva prioritat a l'hora de desenvolupar-los per als següents temes:

- *espai públic i col·lectiu (vialitat, zones verdes i espais lliures, espais privats afectes a ús públic i altres anàlegs).*
- *accessibilitat i mobilitat*
- *activitat, equipaments i serveis*
- *patrimoni i paisatge*
- *habitabilitat*

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 28 SET. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 17 MAIG 2012 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat el ple en sessió de 13.02.2012.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

a. El Pla fixarà les condicions d'ordenació, de parcel·lació, d'edificació i d'ús, tot detallant aquestes condicions en l'apartat de la normativa i els plànols. Aquestes condicions es referiran, sense caràcter limitatiu, a alineacions, dimensions de parcel·la, alçades reguladores, nombre màxim de plantes, alçades de les plantes, edificabilitats, densitats d'habitatges, ocupacions màximes, volum màxim, cossos i elements sortints, composició de façana, compatibilitat dels usos o de les activitats, i altres que siguin necessaris.

b. El Pla podrà fixar canvis en la qualificació urbanística de determinades zones quan les noves condicions d'ordenació, edificació i ús així ho aconsellin.

c. El Pla podrà crear subzones diferents dintre de l'àmbit per introduir condicions específiques per cada una d'elles.

d. Totes les previsions del PGOU s'entendran com a subsidiàries en el supòsit que el Pla de Millora no les defineixi en la normativa o els plànols.

e. El Pla de Millora urbana justificarà que es manté el sostre màxim vigent en l'àmbit.

f. El Pla de Millora urbana no podrà augmentar la intensitat de l'ús industrial, ni del sostre residencial ni transformar la globalitat del usos, fet que suposaria, aquest últim, un canvi de model de l'estructura fonamental.

g. El Pla de Millora urbana haurà de mantenir la densitat d'habitatges vigent.

h. El pla de millora urbana no alterarà la funcionalitzat, localització i superfície 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.

La Seu d'Urgell, 02 de febrer de 2012.

El secretari de l'Ajuntament	L'arquitecte municipal
Ramon Miñambres Rebés	Jordi Ramírez de Arellano Benito

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 28 SET. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 MAIG 2012 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'informe, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat el ple en sessió de 13.02.2012. El secretari	
Ramon Miñambres Rebés	