Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2013/002

MODIFICACIÓ NUM. 025 DEL PGOU. Vial verd al Poble Sec

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

1. Errada parcel·la qualificada de Vial verd Poble Sec.

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 de 20.06.2013

La secretària suplent

Marina González Moro

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 11.02.2013. El secretari Ramon Miñambres Rebés	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de . El secretari 08 ABR. 2013 Ramon Miñambres Rebés

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 11.02.2013. El secretari Ramon Miñambres Rebés	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 08 ABR. 2013 El secretari Ramon Miñambres Rebés

Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2013/002

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

A. Justificació.

A.1. Objecte de la modificació

S'ha detectat que en el Pla General d'Ordenació Urbana de la Seu d'Urgell aprovat definitivament per la CTULL. el 10 de juliol de 2002 hi ha una errada en els límits de la qualificació de la plaça del Poble Sec, com a sistema viari, via verda, clau Cv.

A.2. Antecedents

En els plànols del Text Refós de 1991 (del Pla General d'Ordenació Urbana de 1980), veiem com la zona propera a la parcel·la afectada està qualificada com la zona verda, però aquesta qualificació, no toca al solar de referència. S'acompanya com **annex 1** plànol d'ordenació del text refós de 1991. Per tant, te la condició de terreny d'ús privat.

El 6 de juliol de 1990, es va signar un conveni entre l'Ajuntament de la Seu d'Urgell i el Sr. Joan Caminal Grau, propietari del solar. En el conveni, escrit per poder realitzar la plaça del Poble Sec, veiem com el solar (en el plànols del conveni apareix com parcel·la C) queda fora de la zona verda i se li dona un aprofitament consistent en construir un garatge. S'acompanya com **annex 2** el conveni mencionat.

En la realització de la revisió del PGOU de 1980 (PGOU del 2002) tot i que en els plànols es pot veure els mateixos límits que tenia la zona verda en el text refós de 1991, veiem que la "taca" verda passa per damunt d'aquest límits fins el solar en qüestió. S'acompanya com **annex 3** plànol d'ordenació del PGOU de 2002

L'execució de la plaça del Poble Sec ha seguit els límits del projecte i del text refós de 1991. S'acompanya com **annex 4** fotografies de l'entorn i el solar. Per tant, queda clar que l'espai que ens ocupa no està funcionalment dins de l'espai qualificat com CV.

Tal com es desprèn del contingut dels documents de la revisió del PGOU, la voluntat municipal en aprovar la revisió del PGOU en el sòl urbà consolidat era la de donar continuïtat a la situació existent. Per tant, considerem que el fet que la zona qualificada com CV inclogui aquesta parcel·la és una errada en la transcripció gràfica de les previsions de 1991.

La modificació del PGOU està destinada a treure la qualificació de CV de la parcel·la citada i la previsió de que només s'hi pot construir un garatge. Per al primer aspecte, cal canviar els plànols per tal de canviar la qualificació i indicar que es pot edificar només 1 planta (planta baixa). Per al segon aspecte, el més fàcil és preveure la limitació en l'article article 251. Zona dels barris de vessant de muntanya, que regula les condicions d'edificació i ús d'aquesta zona. No sembla necessari ni convenient crear una nova subclau únicament per a aquesta parcel·la i, per tant, es fa constar la limitació en la regulació dels usos.

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 11.02.2013 El secretari Ramon Miñambres Rebés	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de . El secretari 0 8 ABR. 2013 Ramon Miñambres Rebés

Cal fer constar que aquesta modificació no genera cap increment de densitat, ja que no hi serà permès l'ús d'habitatge. per altra banda, si bé, suposa un cert increment de sostre, cal atendre a les consideracions que s'han fet sobre l'origen del problema, de manera que la modificació no ha de generar cessions.

B. Modificació dels plànols d'ordenació.

B.1. Article 251.

A la nota (4) de l'apartat 5.Condicions d'ús de la zona 1c) de l'article 251. Zona dels barris de vessant de muntanya. Clau 1c, s'hi afegeix el següent:

A la parcel·la objecte de la modificació núm. 025 del PGOU només hi és permés l'ús d'aparcament.

B.2. Plànols

Es modifiquen els plànols d'ordenació del PGOU de 2002: plànol núm. 3 Ordenació. Escala 1/3000 i Plànol núm. 5.16. Ordenació detallada del sòl urbà. Escala 1/1000.

S'acompanya plànol de proposta d'ordenació, com **annex 5**

La Seu d'Urgell, 11 de febrer de 2013.

El secretari de l'Ajuntament	L'arquitecte municipal
Ramon Miñambres Rebés	Miquel Duelo Nebot

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

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 11.02.2013. El secretari	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de . El secretari 08 ABR. 2013
Ramon Miñambres Rebés	Ramon Miñambres Rebés

SE-URB-2013/002

ANNEX 1

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

C

4B

B

vp

1B

pb+2

pb+1

vp

pb+1

2D7uf

PB+1

PE-02

PB

PB+1

2D7uf

B

B

ED-04

1B

pb

pb+1

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 de 20.06.2013

La secretària suplent

Marina González Moro

Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 11.02.2013
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 08.04.2013
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

TECNIC AUTOR PLÀNOL:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ NUM. 25 DEL PLA GENERAL

EMPLAÇAMENT:
Zona vial verd. Clau Cv
Plaça Poble Sec

TITOL DEL PLANOL:
TEXT REFÓS 1991

N DE PLANOL: ANNEX-1

DATA: GENER 2012

ESCALA: 1/1.000

REF:

SE-URB-2013/002

ANNEX 2

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

Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 08 ABR. 2013
El secretari de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell.

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat inicialment pel ple en sessió de 11 FEB. 2013
El Secretari

A la Ciutat de la Seu d'Urgell, a 6 de juliol de 1990.

ES REUNEIXEN,

D'una banda, Joan Ganyet Solé, en representació de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell en la seva qualitat d'Alcalde-President.

I d'altra banda, Joan Caminal Grau, veï de la Seu d'Urgell, amb domicili al Barri Poble Sec, núm.9 i amb DNI. núm. 41.068.882.

Ambdues parts es reconèixent mútuament legal capacitat per obligar-se i

MANIFESTEN,

I.- Que l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, en sessió plenària del dia 5 de març de 1990, va aprovar el projecte de les obres de construcció una nova plaça al barri del Poble-Sec.

II.-Que el senyor Joan Caminal és propietari de la següent finca:

"Pieza de tierra viña, sito en el termino de Seo de Urgel y partida de las Costas, con una casa, compuesta de planta baja y un piso y un pajar contiguo a la misma, que mide un jornal y medio, o sean, 32 A., 68 Ca., de la que corresponden 100 m2. a las edificaciones. Linda en junto: por oriente, con Antonio Cava Rampi; a mediodia con Jose Mir; a poniente con Antonio Carreu y al Norte con finca de esta misma herencia."

III.- Una part de la finca abans esmentada està afectada per l'execució del projecte d'obres segons s'assenyala amb la lletra A en el plànol adjunt a aquest document.

IV .-Que l'Ajuntament de la Seu d'Urgell té previst modificar el Pla General d'Ordenació Urbana als efectes de poder construir tres vivendes unifamiliars en les parcel.les de la finca matriu que s'assenyalen amb la lletra B en el plànol adjunt.

Les parts formalitzen mitjançant aquest document un contracte de cessió gratuita de terrenys amb fonament als següents

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

Ajuntament de La Seu d'Urgell

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

11 FEB. 2013

El Secretari

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de: 08 ABR. 2013

El secretari de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell.

P A C T E S

PRIMER.- El senyor Caminal cedeix gratuitament a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell els terrenys afectats per la construcció de la nova plaça del barri del Poble Sec segons la descripció del manifestant III.

Així mateix el senyor Caminal autoritza l'Ajuntament de la Seu d'Urgell per ocupar de forma immediata aquests terrenys.

SEGON.- L'Ajuntament de la Seu d'Urgell es compromet a :

- Tramitar davant la Comissió d'Urbanisme de Lleida la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi abans del 31-01-91 de forma que quedi definida l'edificabilitat de 120 m2. en cada una de les parcel.les descrites al manifestant IV.

- En el cas que la modificació del Pla General no sigui aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en el termini assenyalat a l'apartat anterior l'Ajuntament es compromet, a adquirir, abans del 10.04.91, els terrenys afectats per l'execució del projecte d'obres segons el preu de mercat que s'aplicaria en compra-venda de terrenys amb la mateixa edificabilitat i situats en el casc urbà de la Seu que es quantifica en 6.000.000,-PTA.

- Respectar el dret d'accés a les dues parcel.les segons preveu el projecte tècnic redactat per l'arquitecte Lluís Vidal així com a la resta de la finca del Sr. Caminal.

- Destinar els terrenys cedits pel senyor Caminal a l'execució del projecte de les obres de construcció de la plaça.

- Autoritzar el senyor Caminal per construir un garatge en la parcel.la assenyalada amb la lletra C en el plànol adjunt.

- Construir la tanca de les dues feixes posteriors a la seva vivenda entre les lletres D i E del plànol adjunt.

- Fer arribar a la zona edificable les instal.lacions dels serveis d'aigua i clavegueram.

TERCER.- El senyor Joan Ganyet, en representació de l'Ajuntament i el senyor Joan Caminal en nom propi, s'obliguen a atorgar la corresponent escriptura pública de cessió de terrenys.

I perquè així consti, les parts s'afirmen i ratifiquen en tot allò que s'ha exposat en aquest document, signant-lo per duplicat i a un sol efecte, en lloc i data al començament esmentats, davant meu la Secretària accidental que dono fe.

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 de 20.06.2013

La secretària suplent

Marina González Moro

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat provisionalment pel ple en sessió de: 11 FEB. 2013
La Seu d'Urgell
El Secretari

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de: 08 ABR. 2013
El secretari de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell.

B

B

D

E

PARCEL.LA A

PARCEL.LA B
superficie 600 m2

Sup. edificable
171 M2

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

NIV 101 50

NIV 98 50

NIV 99 00

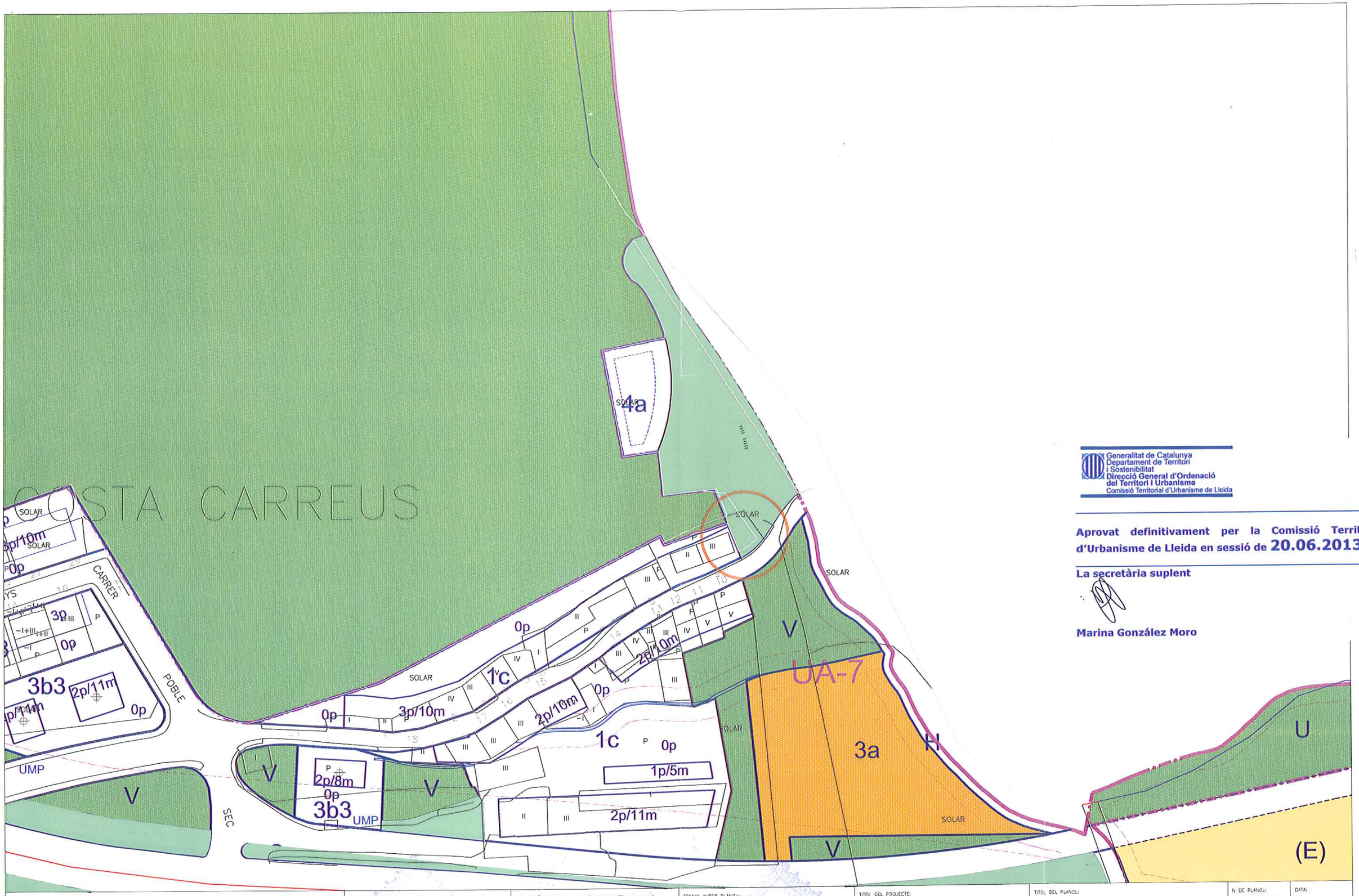
NIV 100 89

E. COLUMNES

SE-URB-2013/002

ANNEX 3

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



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 de 20.06.2013

La secretària suplent

Marina González Moro

Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 11.02.2013
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 03/04/2013
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

TECNIC AUTOR PLANOL:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ NUM. 25 DEL PLA GENERAL

EMPLAÇAMENT:
Zona vial verd. Clau Cv
Plaça Poble Sec

TITOL DEL PLANOL:
ESTAT ACTUAL PGOU 2002

N DE PLANOL: ANNEX-3
DATA: GENER 2012
ESCALA: 1/1.000
REF:

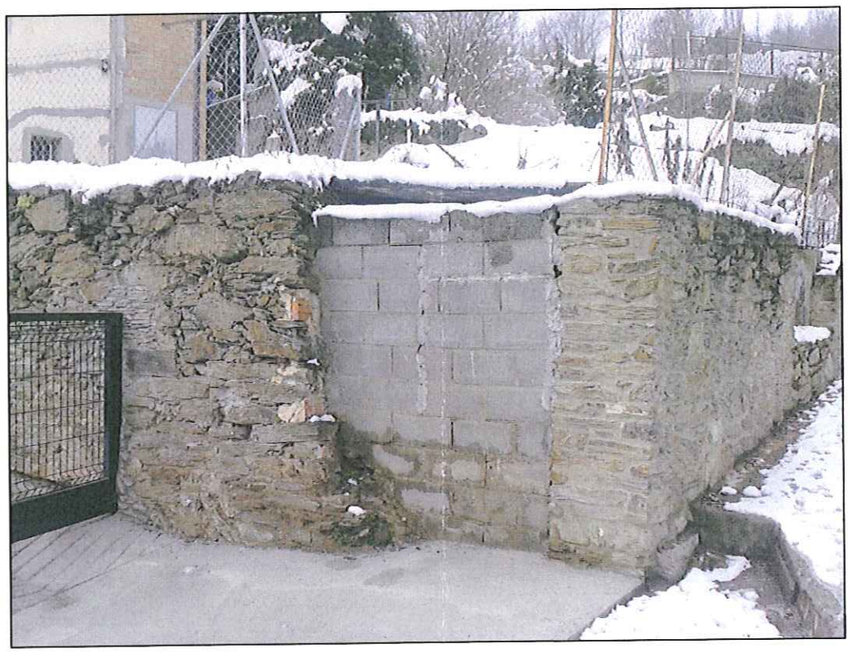
SE-URB-2013/002

ANNEX 4

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







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 de 20.06.2013

La secretària suplent

Marina González Moro

Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 11.02.2013
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 08.04.2013
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

TECNIC AUTOR PLÀNOL:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ NUM. 25 DEL PLA GENERAL

EMPLAÇAMENT:
Zona vial verd. Clau Cv
Plaça Poble Sec

TITOL DEL PLÀNOL:
FOTOGRAFIES

N. DE PLÀNOL: ANNEX-4
DATA: GENER 2012
ESCALA:
REF:

SE-URB-2013/002

ANNEX 5

Govern de les Illes Balears
Conselleria de Medi Ambient, Territori i Mobilitat
Direcció General de Territori
i Paisatge
Comissió Balear d'Urbanisme
de Ponent

COSTA CARREUS

SOLAR
4a
Cv
SOLAR
1p/10m
SOLAR
SOLAR
V
UA-7
3a
H
U
(E)
SOLAR
SOLAR
SOLAR
3p/10m
0p
3p
0p
3b3
2p/11m
0p
SOLAR
CARRER
POBLE
1c
0p
2p/10m
0p
2p/10m
1c
P
0p
1p/5m
2p/11m
UMP
V
Cv
P
2p/8m
0p
3b3 UMP
V
Cv
SEC
Cv

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 de 20.06.2013

La secretària suplent

Marina González Moro

Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 14.02.2013.
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 08/04/2013
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

TECNIC AUTOR PLANOL:
RAQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ NUM. 25 DEL PLA GENERAL

EMPLAÇAMENT:
Zona vial verd. Clau Cv
Plaça Poble Sec

TITOL DEL PLANOL:
PROPOSTA MODIFICACIÓ

N DE PLANOL: ANNEX–5
DATA: GENER 2012
ESCALA: 1/1.000
REF: