Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2008/014

MODIFICACIÓ NUM. 10 DEL PGOU (VÀRIOS). TEXT REFÓS

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.

Aquesta modificació incloïa, per raons de facilitat en els tràmits, 4 apartats:

1. Art. 76 (Ocupació màxima de parcel·la)
2. Art. 90 (Planta soterrani)
3. Art. 173 (Pla Especial del Pla de les Forques)
4. Art. 208 (Publicitat)

Després de fer la tramitació corresponent, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 26.03.2009, va acordar suspendre la tramitació fins que s'aportés una documentació ambiental de l'apartat 3 i s'aportés un text refós per a la resta d'apartats.

La tramitació de la documentació ambiental sobre el Pla de les Forques te una complexitat que retardarà la seva tramitació. Per tal de no retardar la tramitació dels altres 3 apartats, cal fer un text refós d'aquests incorporant les indicacions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida. Amb tot, la redacció de l'art. 208 es fa recollint les seves indicacions però d'una forma que resulti una mica més aclaridora i reculli l'esperit de la modificació. La redacció proposada por dur a deduir que les prohibicions ho són en l'àmbit de la legislació sectorial aplicable, quan la intenció municipal és que a la d'aquesta legislació s'hi afegeixi la que indica la modificació. Amb un petit canvi en la puntuació ila redacció, queden més ben recollides ambdues prohibicions.

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 07.09.2009.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial de Lleida en sessió
La secretària, 18 FEB. 2010

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

1. Article 76. Ocupació màxima de la parcel·la

A. Justificació

Actualment s'està tramitant una modificació puntual del pla parcial de l'Horta del Valira - Text refós aprovat definitivament el dia 15/02/2007 per la Comissió Territorial d'Urbanisme atès que s'han detectat diferents divergències d'interpretació que caldria aclarir. Un dels punts de l'esmentada modificació fa referència a l'ocupació de les plantes soterrani de la qual es proposa un major percentatge d'ocupació d'aquestes plantes per ser destinades a aparcaments que cobreixin la demanda de places d'aparcament que preveu la normativa. La modificació del pla parcial proposa que es pugui incrementar un 40% per sobre de l'ocupació màxima de la parcel·la (regulada per les línies d'ocupació màxima).

Cal modificar l'article 76 per permetre que els nous sectors o parcel·les i a través de la figura de planejament corresponent una ocupació superior al 25% de la ocupació màxima permesa a l'edificació principal en la planta soterrani. Es considera que el llindar màxim estarà en el 40% per sobre de l'ocupació de l'edificació principal i que només es podrà fer en aquells casos en els quals sigui degudament justificat per les dimensions de les parcel·les resultants i la necessitat de cobrir les reserves mínimes d'aparcament que preveu l'article 114 del Pla General d'Ordenació. S'afegeix un punt 4 i l'anterior punt 4 passa a ser el punt 5.

B. Modificació.

Es modifica l'art. 76 en el sentit següent:

On diu:

Article 76. Ocupació màxima de la parcel·la.

.../...

3. L'ocupació màxima assenyalada en cada zona podrà incrementar-se en un 25 % per a les plantes soterrani.

4. No es comptabilitza a efectes d'ocupació els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.

Ha de dir:

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 07.09.2009.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010
La secretària,

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

Article 76. Ocupació màxima de la parcel·la.
.../...

3. L'ocupació màxima assenyalada en cada zona podrà incrementar-se en un 25 % per a les plantes soterrani.

4. En casos de desenvolupaments urbanístics mitjançant planejament derivat, quan la configuració de les finques resultants impedeixi o dificulti notablement el compliment de l'obligació de cobrir les reserves mínimes d'aparcament, el percentatge d'ocupació màxima de subsòl indicat al punt anterior podrà incrementar-se en el percentatge necessari per a complir aquestes reserves. En tot cas, aquesta ocupació mai podrà superar el 40 %.

5. *No es comptabilitza a efectes d'ocupació els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.*

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 07.09.2009.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Aprovat per la Comissió Territorial de Lleida en sessió de la data. 18 FEB. 2010

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

2. *Article 90. Planta soterrani*

A. Justificació

Actualment s'està tramitant una modificació puntual del pla parcial de l'Horta del Valira - Text refós aprovat definitivament el dia 15/02/2007 per la Comissió Territorial d'Urbanisme atès que s'han detectat diferents divergències d'interpretació que caldria aclarir. Un dels punts de l'esmentada modificació fa referència a l'ocupació de les plantes soterrani de la qual es proposa un major percentatge d'ocupació d'aquestes plantes per ser destinades a aparcaments que cobreixin la demanda de places d'aparcament que preveu la normativa. La modificació del pla parcial proposa que es pugui incrementar un 40% per sobre de l'ocupació màxima de la parcel·la (regulada per les línies d'ocupació màxima).

Es vol modificar l'article 90 per permetre que els nous sectors o parcel·les i a través de la figura de planejament corresponent una ocupació superior al 25% de la ocupació màxima permesa a l'edificació principal en la planta soterrani. Es considera que el llindar màxim estarà en el 40% per sobre de l'ocupació de l'edificació principal i que només es podrà fer en aquells casos en els quals sigui degudament justificat per les dimensions de les parcel·les resultants i la necessitat de cobrir les reserves mínimes d'aparcament que preveu l'article 114 del Pla General d'Ordenació. Amb la modificació s'afegeix un punt 6.

B. Modificació.

Es modifica l'art. 90 en el sentit següent:

On diu:

Article 90. Planta soterrani

.../...

S'afegeix un apartat 6 amb la redacció següent:

6. En casos de desenvolupaments urbanístics mitjançant planejament derivat, quan la configuració de les finques resultants impedeixi o dificulti notablement el compliment de l'obligació de cobrir les reserves mínimes d'aparcament, el percentatge d'ocupació màxima de subsòl indicat al punt anterior podrà incrementar-se en el percentatge necessari per a complir aquestes reserves. En tot cas, aquesta ocupació mai podrà superar el 40 %.

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 07.09.2009.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió
La secretària, 18 FEB. 2010

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

3. Article 173. Pla especial del Pla de les Forques.

Pendent de tràmits ambientals.

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 07.09.2009.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió
La secretària, 18 FEB. 2010

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

4. Article 208. Publicitat

A. Justificació.

Darrerament han incrementat les sol·licituds per instal·lar cartelleres publicitàries de grans dimensions visibles des de les principals carreteres en el seu pas pel municipi de La Seu d'Urgell amb l'impacte paisatgístic i visual que tenen. Aquestes peticions normalment es realitzen en sòl classificat com a urbanitzable o urbà no consolidat en situacions perifèriques de la ciutat, en trams visibles per la gran quantitat de vehicles que transiten per les carreteres N-260 i N-145.

El Pla General prohibeix en aquest article la publicitat en els llocs visibles des de la xarxa viària territorial i la xarxa viària rural, d'acord amb la legislació sectorial vigent. Per un altre banda i segons la legislació sectorial vigent de carreteres de l'Estat (Ley 25/1988 de 28 de juliol, de carreteres i RD 1812/1994 de 2 de setembre, pel qual s'aprova el reglament general de carreteres) estableix que fora dels trams urbans de la carretera està prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la zona de domini públic de la carretera. Tanmateix aquesta regulació basada en el que és visible des de la via o carretera, no és prou clara i es creu convenient introduir una regulació més clara per tal d'evitar que proliferin aquestes instal·lacions.

B. Modificació.

Es modifica l'art. 208 en el sentit següent:

On diu:

article 208. Publicitat

.../...

3. En qualsevol cas queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la xarxa viària territorial i la xarxa viària rural, d'acord amb la legislació sectorial vigent.

.../...

Ha de dir:

article 208. Publicitat

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 07.09.2009.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió
La secretària, 18 FEB. 2010

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

.../...

3. En qualsevol cas queda prohibit realitzar publicitat i construir instal·lacions destinades a aquest ús fora del sòl urbà consolidat, amb excepció de la publicitat pròpia de les obres d'urbanització i d'edificació autoritzades en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable. A més, la realització de publicitat i la construcció d'instal·lacions per a aquesta finalitat, queden subjectes a les limitacions que derivin de la legislació sectorial vigent aplicable

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 07.09.2009.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió
La secretària, 18 FEB. 2010

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