CTUAP 11.10.16
E 27.6.16
18

Ajuntament de
La Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2016/002

MODIFICACIÓ NUM. 30 DEL PGOU (PAU 2)

A. Antecedents i justificació.

Després de la tramitació corresponent, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 18 de febrer de 2010 i de 17 de juny de 2010, va adoptar uns acords referits a la modificació núm. 14 del PGOU (Expedient de l'Ajuntament número SE-URB.-2009/006 i Expedient de la CTUL 2009 / 039144 / L). Aquesta modificació, entre altres aspectes, afegia un article 152.ter, que regulava el nou del PAU-2. Carrer Munturull, i modificava l'art. 257, que regulava les condicions d'ordenació (Edificabilitat màxima i ocupació). La regulació de l'ocupació remetia al plànol d'ordenació detallada del sòl urbà, que reflectia una separació mínima al límit de parcel·la de 3 m. Quan es va fer el desenvolupament d'aquest PAU i es va tramitar el Projecte de Reparcel·lació es va apreciar sobre el terreny que hi havia un element amb el què no es comptava en aprovar la modificació i que té incidència en l'ordenació. Aquest element és un rec que transcorre pel límit nord del PAU. En els plànols de la modificació 14 es recollia com un terreny aliè i extern a les parcel·les. Malgrat això,jurídicament es tracta d'un terreny que és part d'aquestes parcel·les i, per tant, de propietat particular, per be que afectat a un dret de pas en favor dels regants. Aquesta errada feia que l'ocupació i les separacions als límits de parcel·la estiguessin fixats sense tenir en compte que aquest rec és part de la parcel·la i que, en realitat la separació al límit de parcel·la sigui superior als 3 m.. Aquest fet no tindria una gran incidència si el rec estigués al sud de la parcel·la, però, en estar situat al nord, redueix la proporció de jardí situat al sud, que en la zona de la Seu d'Urgell i en la configuració orogràfica dels terrenys afectats, és la que és efectivament disponible i té sentit.

Aquest problema ha passat desapercebut fins que un dels propietaris s'ha plantejat edificar i, a la vista del problema que s'ha explicat, ha demanat que es modifiqui el PGOU. Malgrat que només hi ha la petició de part dels propietaris afectats, el problema i la solució són extrapolables a la resta de parcel·les del PAU 2. Així doncs, és lògic canviar la ubicació de les zones edificables de les parcel·les del PAU 2 i situar-les a 3 m del límit de parcel·la pel costat nord. Aquest canvi no incrementa ni el sostre ni l'ocupació i permet que la implantació dels edificis sobre la parcel·la sigui més racional. Per a fer-ho cal canviar la zona edificable en el plànol d'escala 1:1.000. S'adjunta com annex 1 el plànol d'estat actual i com annex 2 el de modificació.

B. Modificació.

Es modifica el plànol d'escala 1:1000 en la part referida a les separacions dels edificis respecte dels límits de parcel·la en l'àmbit del PAU 2.

La Seu d'Urgell, 6 d'abril de 2016.

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

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 11.04.2016. El secretari	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 06.06.2016 El secretari
Ramon Miñambres Rebés	Ramon Miñambres Rebés

18.1

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

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de
11.10.2016

La secretària suplent

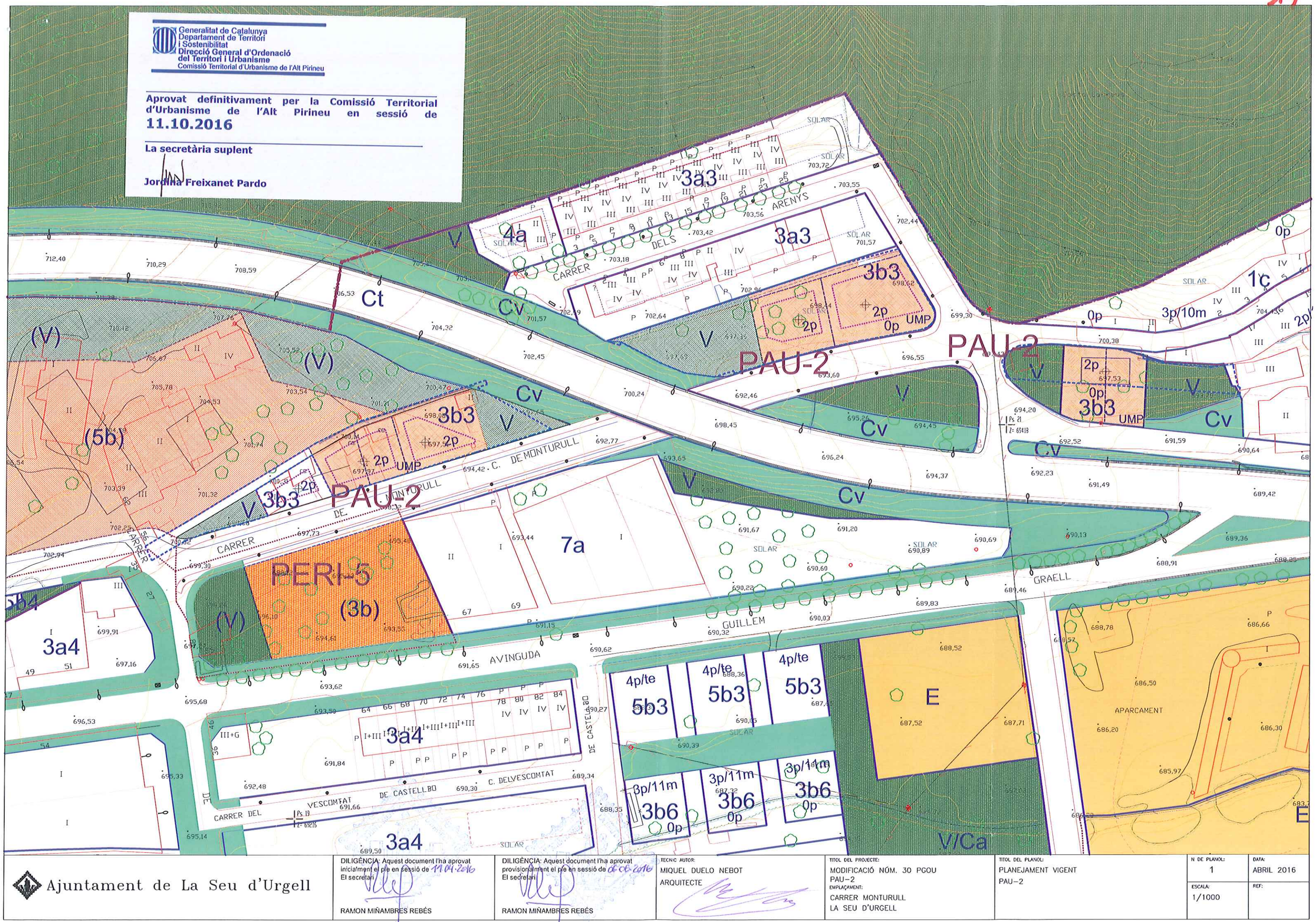
Jordina Freixanet Pardo

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

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de
11.10.2016

La secretària suplent

Jordina Freixanet Pardo



Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 11.04.2016
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 06.06.2016
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

TECNIC AUTOR:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ NÚM. 30 PGOU
PAU-2
EMPLAÇAMENT:
CARRER MONTURULL
LA SEU D'URGELL

TITOL DEL PLANOL:
PLANEJAMENT VIGENT
PAU-2

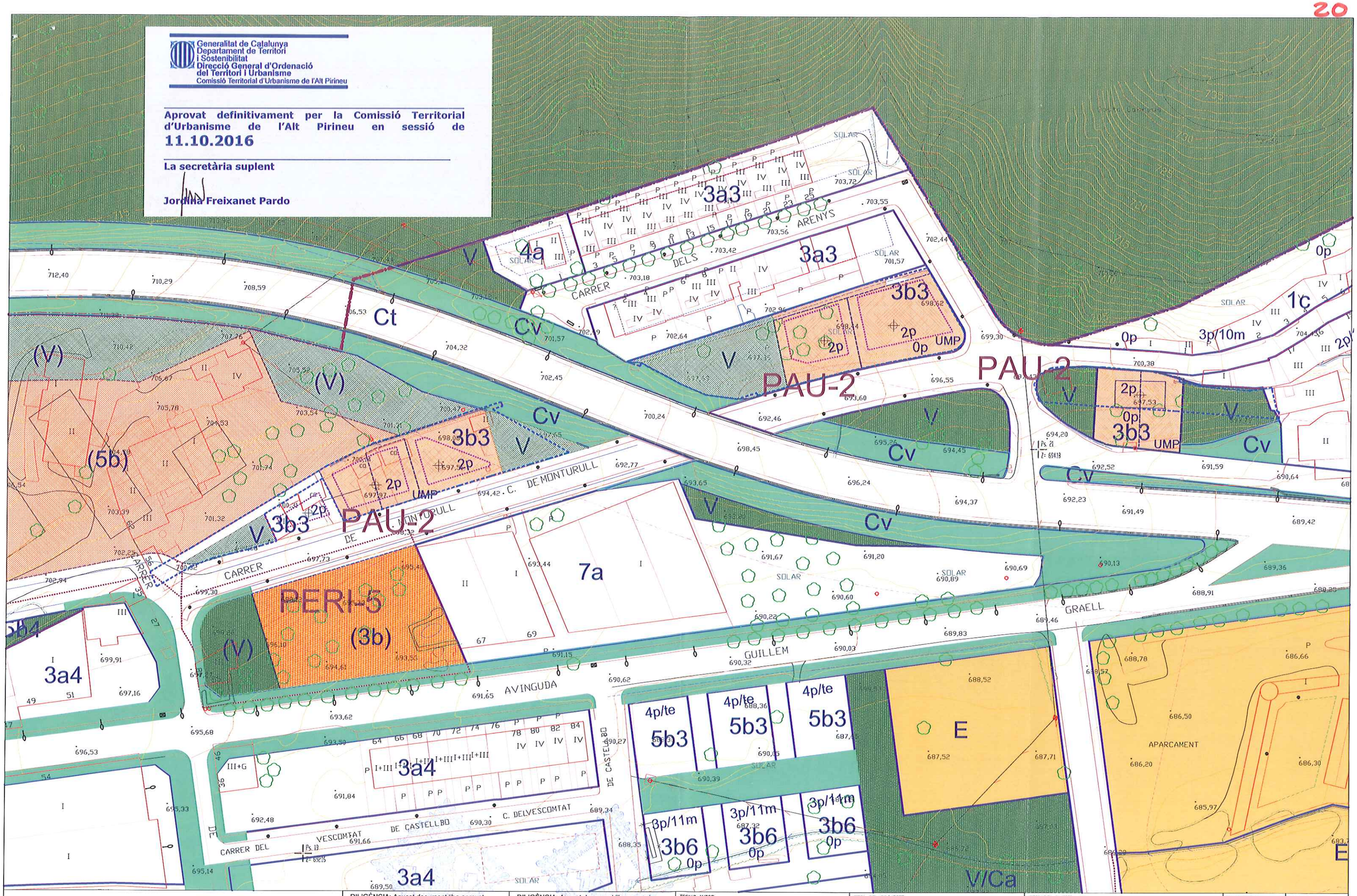
N DE PLANOL:	DATA:
1	ABRIL 2016
ESCALA: 1/1000	REF:

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

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de
11.10.2016

La secretària suplent

Jordina Freixanet Pardo



Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 19.01.2016
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 06.06.2016
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

TECNIC AUTOR:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ NÚM. 30 PGOU
PAU-2
EMPLAÇAMENT:
CARRER MONTURULL
LA SEU D'URGELL

TITOL DEL PLANOL:
PLANEJAMENT MODIFICAT
PAU-2

N DE PLANOL:	DATA:
2	ABRIL 2016
ESCALA: 1/1000	REF: