CU: 5
Expedient:2014 / 055129 / P

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Alt Pirineu, en la sessió de 5 de desembre de 2014, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Objecte
Canviar la qualificació d'una parcel·la reconeixen les propietats.

Àmbit d'actuació
L'àmbit esta situat al nord–oest el nucli de Castellciutat al carrer de la Bola núm.12 i a l'extrem est del sector de Pla de millora urbana en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat.

La superfície de l'àmbit es de 914,29m2s segons proposta, 709m2s (segons conveni) i 896m2s segons reparcel·lació.

Amb les dades aportades actualment la finca te doble inscripció de titularitat provada i segon reparcel·lació inscrita amb caràcter públic.

Planejament vigent
Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla especial de la caserna de Castellciutat aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 29.10.1997 i publicat al DOGC en data 3.3.1998 (exp.1997 / 000544 / L).

-Àmbit proposta; Sòl classificat d'urbà i qualificat de sistema d'equipament públic.

Sup. total: 36.767'65 m2s
Sis. Equipaments: 3.414'28 m2 (9'29%)
Sis. Espai lliures: 17.398'88 m2 (47'32%)
Sist. Viari: 9.651'00 m2 (26'25%))
Total sòl públic; 30.464'32 m2 (82'86%)

Aprofitament privat: 6.303'33 m2 (17'14%)
Sostre:18.500'00 m2st (IEN; 0,50m2s/m2st)
Densitat total:128 habitatges(3'48 hab/ha)
Alçada; 9'50 m (PB+2pp)
Usos: Habitatge unifamiliar o bifamiliar, residencial especial, hostaleria i restauració, comercial i petita artesania (PB), oficines i consultoris professionals.

Pla especial per la reforma de l'antiga caserna de Castellciutat per a ús docent aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 16.5.2001 i publicat al DOGC 9.7.2001 (exp. 2001 / 000264 / L).

Revisió del Pla general d'ordenació urbanística municipal de la Seu d'Urgell (RPGOU), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 10.7.2002 i publicada DOGC en data 14.3.2003 (exp. 2002/3163/L).

El Sòl es mante classificat de sòl urbà però es qualifica de sistema d'espais lliures.

El planejament, en la Disposició final de la seva normativa, manté la vigència del Pla especial urbanístic de la caserna de Castellciutat.

Modificació número 3 del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 10.1.2008 i publicada DOGC en data 24.3.2009 2007 / 029875 / L.

Pla de millora urbana en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 16.9.2010 i publicat al DOGC 6.7.2011. (exp. 2007 / 029877 / L).

-Àmbit proposta; Sòl classificat d'urbà i qualificat de sistema d'equipament públic.

Dades sector;

Superfície; 65.272,13m2s
Sistema equipaments; 13.880,83m2s (21,27%)
ELL; 24.408,10 m2s(37,39%)
Viari; 11.271,53m2s (17,27%)

Sostre residencial; 18.500m2st (160hab)
Sostre hoteler; 5.600m2st
Sostre total; 24.100m2st

Pla de millora urbana del nucli de Castellciutat aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 29.10.2009 i publicat al DOGC 14.12.2009 (exp. 2009 / 038090 / L).

Conveni urbanístic subscrit entre l'Ajuntament i la Sra. Carmen Baró Roca per l'ordenació urbanística d'una parcel·la a Castellciutat i publicat al BOP en data 6.6.2014 i notificat el SSTT d'Urbanisme de Lleida en data 6.10.2014. (exp. 2014 / 055163 / P). Com que l'Ajuntament tramitarà una modificació del planejament per tal de esmenar l'incoherència de propietats del planejament general vigent.

Tramitació municipal
Aprovació inicial: Ple municipal, en sessió de 16.6.2014.
Informació pública: BOP núm. 122, de data 27.6.2014; Diari Segre, de data 20.6.2014; Taulell d'anuncis i web municipal.
Aprovació provisional: Ple municipal, en sessió de 22.9.2014 i per unanimitat dels 17 regidors que composen el consistori.

Al·legacions
Segons certificat de l'aprovació provisional, de data 23.9.2014, no s'han presentat al·legacions.

Informes urbanístics
Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil, de data 10.7.2014. Declara la no competència per emetre informes respecte el planejament urbanístic de La Seu d'Urgell.

Descripció de la proposta
El document proposa treure 914,29m2s qualificats de sistema d'equipament públic del sector de PMU vigent en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat.

La proposta no modifica la resta de paràmetres urbanístics del sector.

Aquest terrenys s'incorporen al sector de PMU annex, anomenat Pla de millora urbana de Castellciutat, com a sòls d'aprofitament privat sense edificabilitat. Document de modificació de planejament derivat que es tramita simultaneament (exp. 2014/55124/P).

El document justifica la reducció de sòl destinat a sistema d'equipament públic, de un 1'12%, concretant que tot i la reducció de superfície encara es compleixen els estàndards de la legislació urbanística sense aporta dades.

L'informe de sostenibilitat econòmica aportat en la documentació administrativa de l'expedient concreta la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat al usos productius i aporta estudi de la ponderació del impacte de les actuacions en les finances públiques concloent que no afecta.

Tècnic redactor: Miquel Duelo Nebot, arquitecte.

Normativa
No en consta.

Consideracions
El document justifica la proposta en base a que quan es va fer la modificació de l'any 1997 (actualment no vigent) de planejament general per delimitar el primer Pla especial urbanístic vigent, ja es va justificar la voluntat de incloure tan sols els terrenys propietat de la Gerència d'infraestructures de la Defensa i no altres propietats privades.

Aquesta errada s'ha anat mantenint en el planejament tramitat amb posterioritat i ara es vol regularitzar la situació.

Pel que fa a la justificació de la reducció de la superfície de sistemes urbanístics d'equipaments, aquest es considera un ajust ja que es tracta de l'1'12% del total de sòl destinat a sistemes d'equipament. En aquest sentit el pla de millora urbana vigent supera en mes d'un 50% les cessions de sistemes establerts per la Llei d'urbanisme en sectors de creixement residencial similars.

A més a més la seva situació aïllada de la resta del sòl d'equipament públic fa que es pugui mantenir la funcionalitat de sistema urbanístic en el seu conjunt.

Per tot l'abans esmentat es considera que es compleix l'article 97.2bis.d del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer ja que els equipaments que es mantenen són, per les seves dimensions, suficients per fer front a les necessitats del municipi.

Per altra banda es recorda que cal modificar ó deixar sense efecte el Pla especial urbanístic vigent de la caserna de Castellciutat (exp.1997 / 000544 / L) ja que aquest pla també va qualificar aquest terrenys com a sistema d'equipaments públics.

El document tècnic està correctament diligenciat.
El SID està correctament diligenciat i el seu contingut es en format pdf i word.
S'aporta certificat d'autenticitat del SID
S'aporta certificat conforme donen compliment a l'article 8.5.a (document resum)

Fonaments de dret
Articles 70, 96 i 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
Articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Resolució
-1 Aprovar definitivament la Modificació núm. 1 del Pla de Millora Urbana de la Ciutadella de Castellciutat del terme municipal de la Seu d'Urgell, promogut i tramés per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i, si escau, les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Alt Pirineu

Digitally signed by CPISR-1 Raquel González Gállego
Date: 2014.12.15 13:06:07 CET