

DOCUMENT COMPRESIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL Nº 1 DE MONT

i

MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº 69 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE PLANEJAMENT DE LA VALL D'ARAN EN L'ÀMBIT DEL MUNICIPI DE VIELHA-MIJARAN.

ÀMBIT : PLA PARCIAL Nº 1 DE MONT (VIELHA-MIJARAN)

Maig de l'any 2010

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE VIELHA MIJARAN

Arquitectes redactors: Ramon Solana Montero i Alejandro Royo Iglesias

MEMÒRIA

- 1 Introducció
- 2 Promotor
- 3 Àmbit
- 4 Objecte
- 5 Contingut
- 6 Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament.
- 7 Modificació Puntual del Pla Parcial 1 de Mont.
- 8 Suspensió de llicències

PLANOLS NORMATIUS

- | | | |
|------------|--|----------|
| N-1 | Modificació Puntual del Pla Parcial N° 1 de Mont.
Zonificació | E: 1/400 |
| N-2 | Modificació Puntual del Pla Parcial N° 1 de Mont.
Parcel·lació i paràmetres d'aprofitament. | E: 1/400 |

1 Introducció

El present document planteja una modificació puntual del planejament general, les normes subsidiàries, i una altra modificació puntual del Pla Parcial nº 1 del nucli de Mont, pertanyent al municipi de Vielha-Mijaran.

Es realitza en un únic document perquè estan totalment relacionats. La MP de les NSP no té sentit per sí sola i la MP del PP1 requereix inevitablement de l'altra.

Aquest document comprensiu es redacta atenent al que disposa l'article 8.5 del TR de la LUCat.

2 Promotor

El promotor del present expedient és l'Excm. Ajuntament de Vielha-Mijaran.

3 Àmbit

Aquesta modificació afecta exclusivament al municipi de Vielha-Mijaran, i concretament al sector del PP1 del nucli de Mont.

4 Objecte

L'Ajuntament de Vielha-Mijaran s'ha plantejat com objectiu prioritari la creació d'habitatges de protecció oficial.

Amb aquest objecte està destinant diferents finques patrimonials de la seva propietat situades a diferents nuclis del municipi, procurant optimitzar els resultats.

Al nucli de Mont l'Ajuntament disposa de dos finques d'aprofitament privat procedents de la cessió gratuïta del 10% de l'aprofitament del PP1.

Es planteja que aquestes finques es puguin destinar a l'edificació d'habitatges de protecció oficial de règim general optimitzant la densitat per complir l'objecte social de la proposta.

A la parcel·la G1, amb 584 m² de sostre assignat, hi cap un programa de sis habitatges amb els seus corresponents garatges i trasters. Suposa l'increment de dos unitats de vivenda.

A la parcel·la K1, amb 320 m² de sostre assignat, hi cap un programa de quatre habitatges amb els seus corresponents garatges i trasters. Suposa un increment de tres unitats de vivenda.

En conjunt representa la substitució de cinc habitatges lliures per deu habitatges de protecció oficial.

5 Contingut

Es proposa la possibilitat de incrementar la densitat de dos finques del PP1 de Mont si es destina a habitatge de protecció pública.

En el supòsit que les dues finques es destinen a aquest fi representa un increment de cinc unitats d'habitatge.

Es planteja com densitat substitutòria per permetre les dos possibilitats, de manera que cadascuna d'aquestes parcel·les es pugui destinar en la seva totalitat, bé a habitatge lliure, bé a habitatges de protecció oficial.

En el supòsit que es realitzin habitatges lliures no es modificaria la densitat.

S'utilitza aquest sistema perquè donades les característiques topogràfiques de les parcel·les es possible que la viabilitat econòmica de la parcel·la K1 no sigui compatible amb els recursos que pugui destinar l'Ajuntament per aquest fi.

Aquest possible increment de la densitat es planteja sense un increment associat de les reserves donat que es destina a habitatges de protecció pública i no ultrapassa el número que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació.

No es modifica l'edificabilitat.

Durant la realització del present document ens hem donat compta que:

- a- El projecte de reparcel·lació, el de urbanització i la realitat física executada son coherents entre sí però presenten incoherències respecte al pla parcial. Entenem que per la dificultat topogràfica i per la pròpia definició dels documents (el PP1 es de l'any 1990) la zonificació no es és totalment coincident. La realitat executada és més favorable i coherent des de criteris urbanístics i més adaptada a la topografia. L'aprofitament (sostre i densitat) es coincident però la superfície de sòl d'aprofitament privat és inferior. La superfície d'equipaments es coincident, la de zones verdes i vials es superior. La superfície total de l'àmbit es lleugerament superior.
- b- Les normes d'edificació de les ordenances presenten aspectes que plantegen dubtes de interpretació, especialment en el referent als aspectes regulats específicament i la seva concordança amb les normes de les NSP.

Per aquest motiu hem considerat convenient que aquesta modificació puntual corregeixi aquestos errors i elimini els dubtes de interpretació esmentats.

La modificació del planejament proposada s'ajusta al que determina la legislació vigent i especialment al determinat a l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TR LUCat).

6 Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament

Afecta exclusivament a l'article 143.5 de les Normes Urbanístiques de les NSP que es substitueix, de manera que possibiliti l'increment de densitat plantejat per habitatges d'HPO.

7 Modificació Puntual del Pla Parcial N° 1 de Mont

Es substitueix el punt 2.4 (*Característiques físiques de les dotacions i serveis*) de la *Memòria de l'Ordenació* i el punt 4.3 (*Normes d'Edificació*) de les *Ordenances Reguladores*.

S'elimina el plànol normatiu n° 4 denominat *Usos Detallats* que defineix la zonificació.

S'incorporen els plànols normatius N1 (*Zonificació*) i N2 (*Parcel·lació i paràmetres de l'aprofitament*).

8 Suspensió de llicències

Els articles 71 i 72 del TR LUCat regulen la suspensió de l'atorgament de llicències i els seus terminis (desenvolupats als articles 102 i 103 del Reglament de la LUCat).

En relació amb aquest treballs de redacció de la MP N° 69 de les NSP i MP del PP1 de Mont, d'acord a l'apartat 1 de l'article 71:

“els òrgans competents per l’aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d’estudiar-ne la seva formació o reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d’urbanització complementaris, com també de suspendre l’atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d’edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d’instal·lació o ampliació d’activitats o usos concrets i d’altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial”.

D’acord amb l’article 71.2:

“l’aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l’administració competent a acordar les mesures enunciades per l’apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L’administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d’ésser explicitats i justificats”

L’acord que suspèn l’atorgament de llicències preveu la possibilitat d’atorgar les fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l’aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

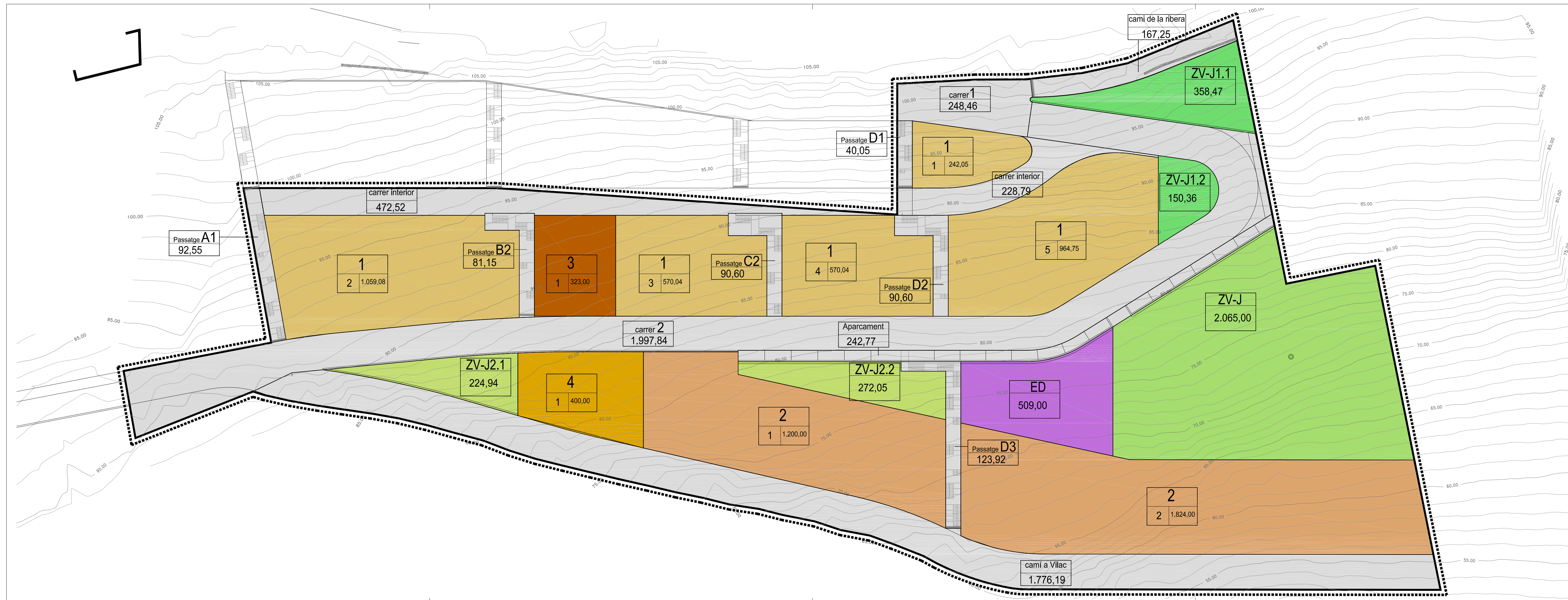
Atès que es tramita la present modificació del planejament es considera que ha de realitzar-se **la suspensió de llicències exclusivament en l’àmbit de superfície de terreny de les dos parcel·les denominades G1 i K1** al projecte de reparcel·lació i que son propietat de l’Ajuntament de Vielha-Mijaran.

Vielha, maig de 2010

Ramon Solana Montero,
Arquitectes.

Alejandro Royo Iglesias.

PLANOLS NORMATIUS



SUPERFICIE DE SOL:

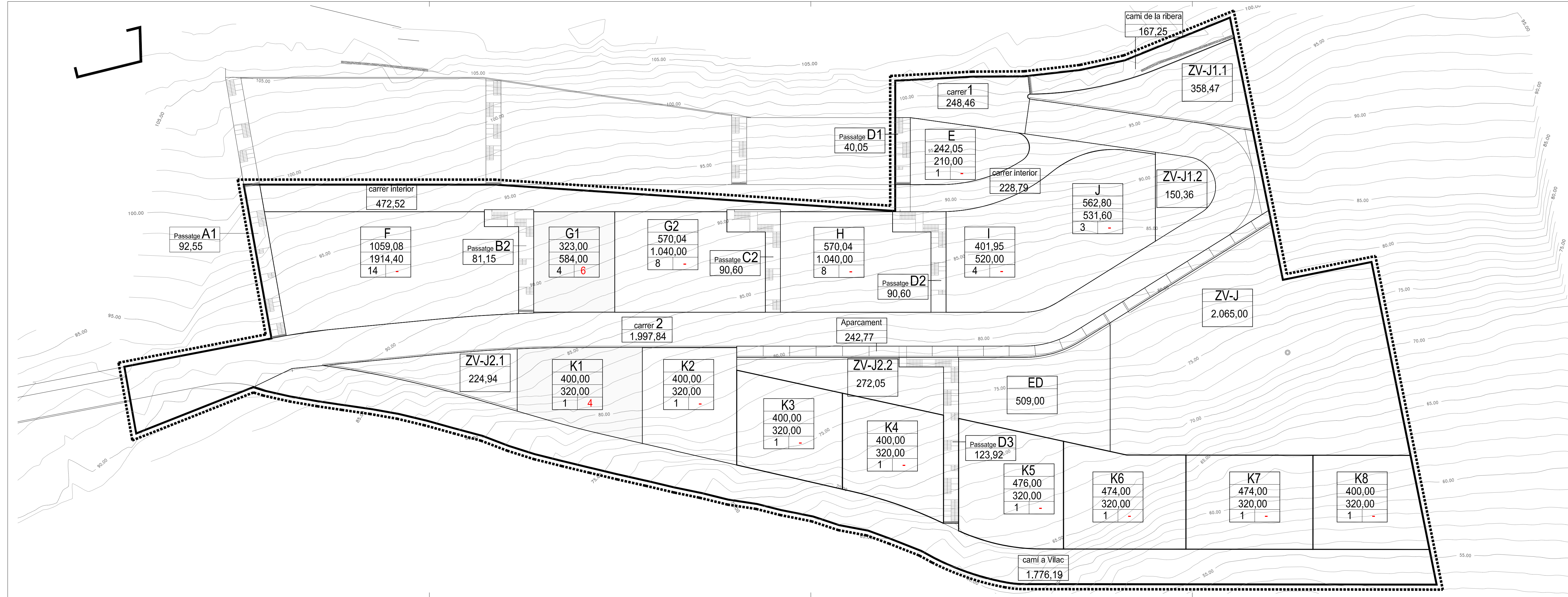
ZONES VERDES:			
ZV-J	JARDI PÚBLIC	2.065,00m ²	
ZV-J1.1	JOCOS INFANTILS	358,47m ²	
ZV-J1.2	JOCOS INFANTILS	150,36m ²	
ZV-J2.1	AJARDINAMENT	224,94m ²	
ZV-J2.2	AJARDINAMENT	272,05m ²	3.070,82m ²
EQUIPAMENTS:			
ED	EQUIP. DOCENT	509,00m ²	509,00m ²
VIARI:			
CARRER 1		248,46m ²	
CARRER 2		1.997,84m ²	
CAMI DE VILAC		1.776,19m ²	
CARRER INTERIOR		701,31m ²	(228,79+472,52)
CAMI DE LA RIBERA		167,25m ²	
PASSATGE A2		92,55m ²	
PASSATGE B2		81,15m ²	
PASSATGE C2		90,60m ²	
PASSATGE D1		40,05m ²	
PASSATGE D2		90,60m ²	
PASSATGE D3		123,92m ²	5.409,92m ²
APARCAMENT DIFERENCIAT		242,77m ²	242,77m ²
TOTAL SÒL PÚBLIC:			9.232,51m²
SOL PRIVAT:			
RESIDENCIAL:			
1	RESIDENCIAL 1	242,05m ²	
2	RESIDENCIAL 1	1.059,08m ²	
3	RESIDENCIAL 1	570,04m ²	
4	RESIDENCIAL 1	570,04m ²	
5	RESIDENCIAL 1	964,75m ²	
1	RESIDENCIAL 2	1.200,00m ²	
2	RESIDENCIAL 2	1.824,00m ²	
1	RESIDENCIAL 3	323,00m ²	
1	RESIDENCIAL 4	400,00m ²	
TOTAL SÒL PRIVAT:			7.152,96m²
SUPERFICIE TOTAL PLA PARCIAL			16.385,47m²

PARCEL·LES D'APROFITAMENT PRIVAT:

Àmbit	4	Qualificació
	1	Superfície m ²

DIFERENTS QUALIFICACIONS:

- 1 Residencial 1
- 2 Residencial 2
- 3 Residencial 3
- 4 Residencial 4



		SOSTRE MÀXIM	DENSITAT	
			HABITATGE LLIURE	DENSITAT SUBSTITUTORIA HPO
E	RESIDENCIAL 1	210,00m2	1	-
F	RESIDENCIAL 1	1.914,40m2	14	-
G1	RESIDENCIAL 3	584,00m2	4	6
G2	RESIDENCIAL 1	1.040,00m2	8	-
H	RESIDENCIAL 1	1.040,00m2	8	-
I	RESIDENCIAL 1	520,00m2	4	-
J	RESIDENCIAL 1	531,60m2	3	-
K1	RESIDENCIAL 4	320,00m2	1	4
K2	RESIDENCIAL 2	320,00m2	1	-
K3	RESIDENCIAL 2	320,00m2	1	-
K4	RESIDENCIAL 2	320,00m2	1	-
K5	RESIDENCIAL 2	320,00m2	1	-
K6	RESIDENCIAL 2	320,00m2	1	-
K7	RESIDENCIAL 2	320,00m2	1	-
K8	RESIDENCIAL 2	320,00m2	1	-
		8.400,00m2	50	10

-LA DENSITAT MÀXIMA EN EL CAS EXCLUSIU D'HABITATGES LLIURES ÉS DE 50 UNITATS.
 -LA DENSITAT MÀXIMA EN EL CAS QUE ES REALITZIN LA TOTALITAT D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL ÉS DE 55 UNITATS. CORRESPONENTS A 45 UNITATS D'HABITATGE LLIURE I 10 UNITATS D'HPO

PARCEL·LES D'APROFITAMENT PRIVAT:

nº unitats habitatge lliure	G1	Nom parcel·la
	323,00	Superfície m2
	584,00	Sostre m2
	4 6	Densitat substitutoria en cas d'habitatges d'HPO
		Parcel·les corresponents al 10% de l'aprofitament mig

SISTEMES:

ZV-J1.1	Nom parcel·la
358,47	Superfície m2