

Ajuntament de  Caldes d'Estrac

Títol:

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ
BAIXADA DEL SERGENT**

*per la definició del traçat del sistema viari
del carrer Baixada del Sergent, situat dintre del PU-2,
i modificació de la qualificació urbanística d'una finca
de titularitat municipal.*

CALDES D'ESTRAC - MARESME - BARCELONA

MEMÒRIA i PLÀNOLS
Setembre 2010

DOCUMENT PER A APROVACIÓ INICIAL

INDEX MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES

MEMORIA

- 1.- INICIATIVA DE LA PROPOSTA I DE LA MODIFICACIÓ.
- 2.- OBJECTE D'AQUEST DOCUMENT
- 3.- MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ
- 4.- JUSTIFICACIÓ LEGAL DEL PROCEDIMENT I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ.
COMPLIMENT DEL ART. 94 DEL DECRET LEGISLATIU 1/2005, DE 26 DE JULIOL. (D'ARA ENDAVANT "TRLU")
- 5.- JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE DE LA
MODIFICACIÓ I COMPLIMENT DELS ARTICLES 3 I 9 DEL TRLU.
- 6.- ORDENACIÓ VIGENT
- 7.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ
- 8.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

PLÀNOLS

00.	Plànol de situació i emplaçament	Escala 1/1.500-1/3.000
I-01.-	Plànol informatiu. Topogràfic actual	Escala 1/500
I-02.-	Plànol informatiu. Cadastre	Escala 1/500
I-03.-	Plànol informatiu. Ortofoto	Escala 1/500
I-04.-	Plànol informatiu. Plànol 03 Zonificació Modificació del PGO Can Solé de Baix	Escala 1/1.000
O-01.-	Plànol d'ordenació. Zonificació sobre plànol 03 Mod. PGO Can Solé de Baix	Escala 1/1.000
O-02.-	Plànol d'ordenació. Finques afectades i cessions	Escala 1/500
O-03.-	Plànol d'ordenació. Alineacions	Escala 1/500
DC-01.-	Document comprensiu. Delimitació de l'àmbit subjecte a Suspensió de llicències	Escala 1/1.000

MEMÒRIA

1. Iniciativa de la proposta

Donat que es tracta d'una modificació puntual del Pla General d'Ordenació vigent, estarà subjecte a les mateixes disposicions que regulen la seva formació (art. 96 LUC), i per tant la iniciativa correspon a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

El present document justificarà i raonarà la necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa de la modificació, a relació als interessos públics i privats concurrents.

La redacció del present document ha estat realitzada pels serveis tècnics municipals, sent-ne el responsable el Sr. Joan Antoni Gil - Arquitecte

2. Objecte d'aquest document

La present Modificació puntual del PGO de Caldes d'Estrac pretén definir les alineacions d'un tram del carrer la Baixada del Sergent inclòs dins l'àmbit del PU2, tot qualificant aquesta porció de terreny com a sistema viari.

Es tractar d'un vial preexistent pendent d'urbanitzar, amb edificacions consolidades que hi donen front, que estan incloses dins l'àmbit del PU2 i estan qualificades amb les claus 14 (aïllada unifamiliar II), clau 15 (aïllada unifamiliar III) i clau 9b (ordenació específica).

Per les raons que hom desconeix no va ser grafiat i qualificat com a tal sistema viari, però donada la seva preexistència, la major part de superfície del vial ha estat ja objecte de cessió voluntària al llarg dels anys per llur propietaris, i una petita porció que falta serà objecte igualment de cessió voluntària.

Al trobar-se dins de l'àmbit del PU02 del Pla General d'Ordenació Urbana vigent, un cop aprovada aquesta modificació i documentades la totalitat de les cessions del vial, hom procedirà a tramitar i executar el projecte d'urbanització del PU02 que inclourà la urbanització d'aquest carrer.

Així mateix, també és objecte d'aquesta modificació puntual el canvi de la qualificació urbanística d'una finca de propietat municipal que es troba dins de l'àmbit del PU02, en concret la parcel·la amb ref. cadastral 0221103DG6002A0001XB), que actualment està qualificada amb clau

6b (Sistema d'equipament privat) i passarà a tenir clau 6 (Sistema d'equipaments i dotacions públiques).

3.- Marc legal de la modificació

La modificació se subjecte a les següents disposicions legals:

- .- Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- .- Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), aprovat per Decret 305/2006, de 18 juliol.
- .- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (LS)
- .- Pla General d'Ordenació de Caldes d'Estrac, aprovat definitivament l'11 de juliol de 1984, i publicat l'acord el 19 d'octubre de 1984, i les seves modificacions posteriors.
- .- Text refós de les Normes Urbanístiques d'aquest planejament general, aprovat el 22 de setembre de 2005, publicat l'acord el 2 de desembre de 2005.

4.- Justificació legal del procediment i contingut de la modificació.

La present modificació, pel seu contingut i abast de regulació que proposa, no altera l'estructura general i orgànica del territori i, per tant, no s'inclou en els supòsits definits en l'article 95 del TRLU, que es refereix a les circumstàncies necessàries per la revisió del planejament.

El tràmit que ens ocupa és una modificació del planejament general, amb unes determinacions concretes i limitades d'alguns dels documents que conformen el planejament vigent.

El tram de carrer de la Baixada del Sergent que serà objecte d'aquesta Modificació del Pla General d'ordenació és el tram situat més al Nord i a cota més alta, que desemboca al carrer del Pont del Sergent. És un dels carrers que s'urbanitzaran i es dotarà dels serveis necessaris.

Actualment el tram de carrer objecte d'aquesta Modificació del PGO és un camí de sorra de poca amplada sense asfaltar. Actualment té una amplada total aproximada de 4,5 m variable i un dels seus costats té un talús vertical de terres que dona a la superfície del poliesportiu, de titularitat municipal.

Amb aquesta Modificació puntual es vol definir una amplada total variable de 7,5 m

aproximadament. Al guanyar més amplada, millorarien les condicions d'aquest carrer i es podria arribar a situar alguna plaça d'aparcament per aquesta zona.

La conveniència i oportunitat de la formulació de la present Modificació venen justificades per l'obtenció del sòl destinat a vial. Amb aquesta Modificació es pretén qualificar de sistema viari i deixar definir un vial amb l'amplada suficient pel carrer Baixada del Sergent al costat Nord. Les finques que donen a aquest costat Nord de la Baixada del Pont del Sergent es veuran afectades i hauran de cedir per a vial una part de la seva superfície, o bé de manera voluntària com s'ha fet en la quasi totalitat, o bé mitjançant el sistema de gestió urbanística previst en el Pla d'Ordenació Urbana vigent, per a la gestió de PU02 que té com a objecte, precisament, l'obtenció i urbanització del sistema viari del seu àmbit.

Pel que fa a la nova qualificació de la finca municipal, la proposta consisteix en ajustar el planejament a la realitat, això és, la naturalesa d'aquesta finca destinada a equipament, i que fa anys va adquirir l'Ajuntament de Caldes.

Aquesta modificació no altera la classificació o qualificació urbanística de cap sòl no urbanitzable i, per tant, no ha de ser objecte d'avaluació ambiental, d'acord amb la Disposició Transitòria Dotzena del RLU i de la Disposició Transitòria Sisena del TRLU.

Així mateix, tampoc comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i, per tant, d'acord amb l'article 3.1.b del Decret 344/2006 de 19 de setembre, no ha d'incloure estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

5.- Justificació de l'observança del desenvolupament sostenible de la modificació i compliment dels articles 3 i 9 del TRLU.

Respecte la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9, cal esmentar el següent:

La modificació que es tramita és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible contingut en l'article 3 TRLU i, de forma més particular, amb els punts 1 i 2:

La present modificació compleix amb els principis anteriors ja que pretén revitalitzar i reutilitzar el traçat e implantació existent del vial per facilitar la connectivitat i seguretat en el teixit viari de Caldes d'Estrac, fomentat la relació de les persones i les seves activitats.

La remodelació proposada, per la seva dimensió i pels criteris de sostenibilitat que regeixen el seu desenvolupament, no suposa cap canvi en les lògiques de mobilitat internes del municipi de Caldes d'Estrac si no es per millorar-les a través de la seva recuperació per la connectivitat interna del municipi.

6. Ordenació vigent

D'acord al PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ de CALDES D'ESTRAC - CALDETES P.G.O.U.C.) i a llur normativa urbanística, versió refosa de maig de 2005, ambdós textos vigents, les parcel·les afectades per aquesta nova alineació i que estan incloses dins l'àmbit del PU2 i estan qualificades amb les claus 14 (aïllada unifamiliar II), clau 15 (aïllada unifamiliar III) i clau 9bis (ordenació específica), i no són objecte de modificació.

Per la seva part, la finca de titularitat municipal objecte de requalificació, actualment gaudeix de la clau 6b equipaments privats (ZONA 6b)

7. Proposta d'ordenació

L'objectiu d'aquesta modificació puntual del PGO és definir com a sistema viari el tram de la Baixada del Sergent marcat als plànols d'ordenació N° O-02 i O-03 amb una amplada de 7,5 m., de manera que part de la superfície de les finques afectades per aquesta nova alineació passarà a ser sistema viari.

Les finques afectades per aquesta nova alineació mantenen les seves qualificacions urbanístiques, mentre que la parcel·la amb ref. cadastral 0221103DG6002A0001XB passarà de tenir clau 6b (Sistema d'equipament privat) a tenir clau 6 (Sistema d'equipaments i dotacions públiques).

CLAU 6 EQUIPAMENTS I DOTACIONS PÚBLIQUES (ZONA 6)

(ART 29.- EQUIPAMENTS I DOTACIONS PÚBLIQUES (ZONA 6)

A).- DEFINICIÓ I ÚS.

1.- Superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans.

2.- Per llur funció, són usos permesos:

- Docent
- Públic - administratius
- Comercial, mercat municipal
- Esportiu

- Recreatiu
- Religiós
- Socio-cultural
- Cementiris
- Sanitari-assistencial

B).- REGIM DEL SOL.

1.- Ordenació d'edificació aïllada excepte quan es localitzin a maçanes de zones regulades per ordenació segons alineació de vial o entre mitgeres, cassos en que seguirà l'ordenació corresponent a la resta de l'illa.

2.-L'alçària màxima serà de 10 m. sobre la cota natural dels terrenys a tots els punts del solar, amb l'excepció feta al punt 1, on es regularà per la de l'edificació colindant.

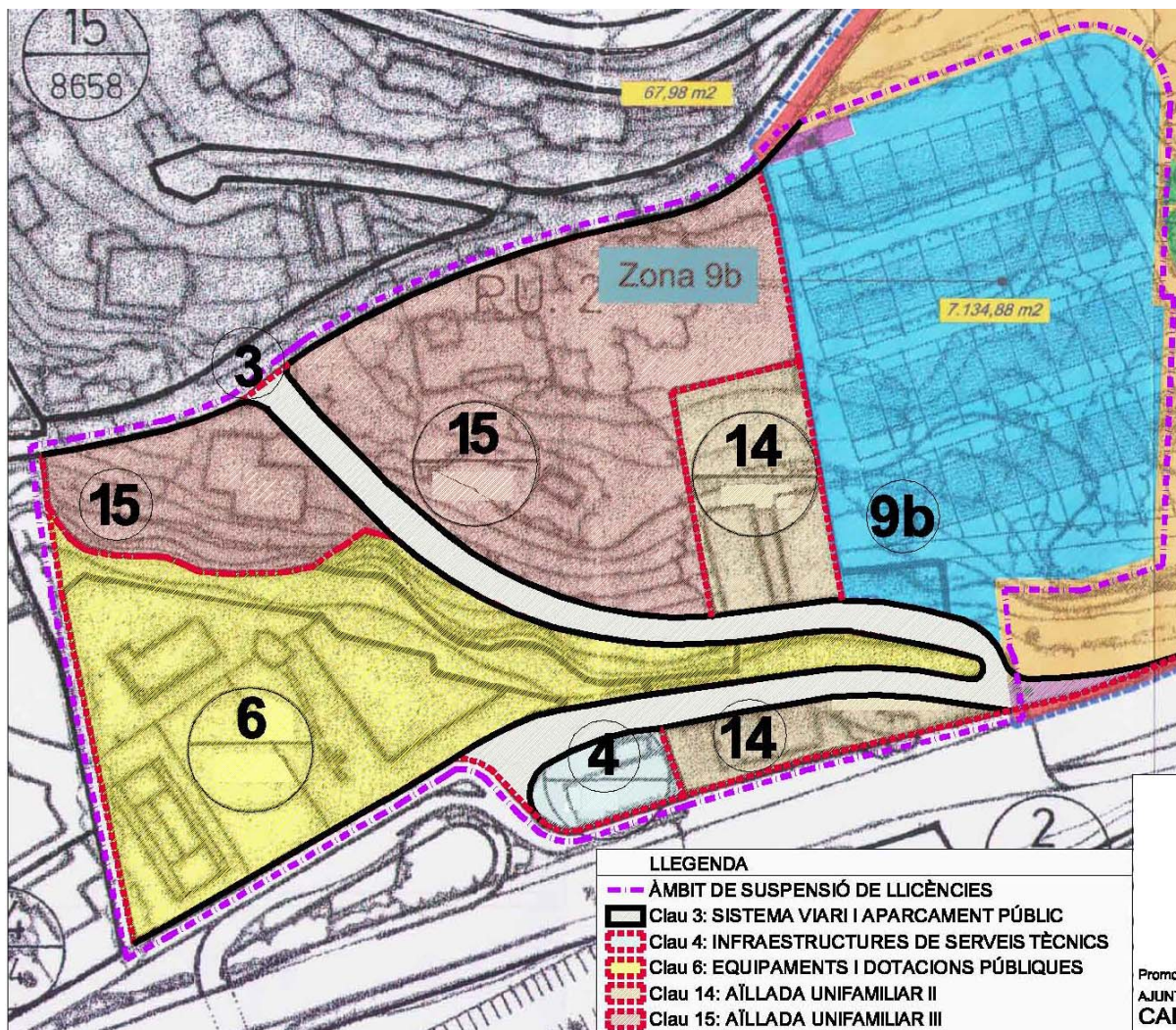
3.- Els equipaments preexistents a la aprovació inicial d'aquestes Normes, s'accepten en les seves condicions actuals, d'acord amb la regulació del art. 16-5 d'aquestes Normes.

8.- programa de participació ciutadana

Als efectes d'allò que es determina en els articles 8 i 59.3, lletra a), TRLU i 21 i concordants del Reglament de l'esmentada llei, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, s'estructura el següent:

DOCUMENT COMPRESIU

.- Plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències.



.- Resum de l'abast.

1.- Definir el traçat del vial existent denominat **baixada del Sergent** atès que el planejament no el deixa el suficientment clar i pot induir a dubtes interpretatius. I a més **fixar correctament la seva amplada** (uns 7,5 metres aproximadament) per fer més segur el traçat de la infraestructura viària, **mantenint la línia d'arbres existents dins de les parcel·les privades.**

Les finques afectades per cessió a sistema viari amb front a aquest tram de carrer objecte d'aquesta Modificació puntual són:

2.- Consisteix en el canvi de qualificació urbanística de la **finca municipal destinat a Poliesportiu Municipal**.

Actualment està qualificat com a **CLAU 6b (Sistema d'equipament privat)** i la proposta és definir-la com a **CLAU 6 (Sistema d'equipaments i dotacions públiques)**

Caldes D'Estrac, Setembre de 2010.

L'ARQUITECTE redactor,



JOAN ANTONI GIL