

AJUNTAMENT D'ALCOVER



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 2 DEL POUM

CONSISTENT EN :

MODIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL URBÀ DEL NUCLI DE LA PLANA (CLAU 1c) , AMB
QUALIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL PER A EQUIPAMENT I ESPAIS LLIURES PRIVATS I
AMPLIACIÓ PER A ESPAIS LLIURES PRIVATS I VIALITAT

ABRIL 2014

DOCUMENTACIÓ PER A L'APROVACIÓ INICIAL

Serveis Tècnics Municipals
Antoni Traguany i Royo, Arquitecte

2014-33-2

CONTINGUT

Els documents que integren la segona modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, són els següents:

0. CONSIDERACIONS A L'AVUACIÓ AMBIENTAL

- 0.1. Resolució Tes 11 d'abril (exp. OTAATA20140013)

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1. Antecedents
- 1.2. Situació i àmbit
- 1.3. Identificació cadastral de les finques a modificar
- 1.4. Determinacions del planejament vigent

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

- 2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació puntual del POUM. Descripció de l'ordenació.
- 2.2. Requeriments establerts pel DL 1/2010 modificat segons Llei 3/2012
- 2.3. Normativa aplicable
- 2.4. Quadre de dades

3. NORMAS URBANÍSTIQUES

4. DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- I.1. Situació
- I.2. Ortofoto i cadastral. Estructura de la propietat
- I.3. Planejament vigent (POUM) amb indicació de la intervenció
- I.4. Planejament vigent (PTPCT)
- O.1. Planejament proposat

0. CONSIDERACIONS A L'AVALUACIÓ AMBIENTAL

0.1. Resolució TES d'11 d'abril (exp. OTAATA20140013) de 31.03.2014

Es declara la no-subjecció a avaluació ambiental de la Modificació puntual núm. 2 del POUM en el terme municipal d'Alcover.

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1. Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme de Tarragona en sessió de data 29.11.2012, i donada la conformitat al Text Refós per part del Director General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 14.1.2013, essent publicat al DOGC número 6305 de data 31.1.2013, als efectes de la seva executivitat.

1.2. Situació i àmbit

En el plànol I.1, podem observar la situació del nucli de La Plana respecte de nucli central urbà d'Alcover, amb indicació puntual del lloc d'actuació. En el plànol I.2 observem el plànol cadastral, així com una ortofoto més propera que ens ajuda en la visualització del contingut de la modificació plantejada. En el plànol I.3 tenim el planejament municipal vigent, amb indicació de la zona d'actuació i en el plànol I.4 tenim el planejament vigent a nivell territorial, com és el Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona.

1.3. Identificació cadastral de les finques a modificar

La modificació proposada afecta directament a les següents finques cadastrals i registrals, totes elles amb el mateix propietari:

NUCLI DE LA PLANA SÒL NO URBANITZABLE Clau 25b		
PROPIETARI	REF. CADASTRAL	FINCA REGISTRAL
01. PROPIETAT PRIVADA	43005A006000510000LM Polígon 6, parcel·la 51	862N
02. PROPIETAT PRIVADA	43005A006001820000LK Polígon 6, parcel·la 182	862N

NUCLI DE LA PLANA SÒL URBÀ CLAU 1c		
PROPIETARI	REF. CADASTRAL	FINCA REGISTRAL
01. PROPIETAT PRIVADA	8933804CF4692S0001FZ	862N

1.4. Determinacions del planejament vigent

Modificació puntual núm.2 del POUM d'Alcover.
MODIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL URBÀ DEL NUCLI DE LA PLANA (CLAU 1c) , AMB QUALIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL PER A EQUIPAMENT PRIVAT I AMPLIACIÓ PER A ESPAIS LLIURES PRIVATS I VIALITAT

Actualment la part de sòl urbà està qualificada dins de la clau 1c, regulada a l'article 115 de les normes urbanístiques del POUM, que no es modifica.

La part de sòl no urbanitzable està qualificada dins de la clau 25b, regulada a l'article 184 de les normes urbanístiques del POUM, que tampoc es modifica.

Pel que fa al planejament territorial, sembla que es troba dins del sòl de protecció especial, encara que la definició del plànol no es prou clara, entre aquest límit i l'àrea especialitzada destinada a ús residencial.

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació puntual de les NSP. Descripció de l'ordenació

En els apartats següents passem a justificar la conveniència i oportunitat d'aquest document de planejament de forma preferent per les següents raons, d'utilitat pública i d'interès social

- La delimitació actual del sòl urbà en la part que s'indica del nucli de La Plana, no es correspon amb la realitat física dels edificis i altres elements que la conformen, dividint aleatòriament el sòl urbà del no urbanitzable, sense tenir en compte les preexistències, ni tant sols les corresponents als elements identificats dins del catàleg de béns protegits, com el Be18 (Capella de la Mare de Déu dels Dolors i el Bp27 (Cal Serra).
- En una primera part la modificació pretén qualificar com equipament privat la part del sòl urbà corresponent a la Capella de la Mare de Déu dels Dolors i per altre regularitzar el límit de l'edifici identificat com a Bp27 als seus límits reals, sobre tot per la seva part posterior, sense permetre alteracions de la seva configuració actual, cosa que parcialment ja impedeix la fitxa de la seva catalogació.
- Continuant amb aquesta proposta, aquest edifici disposa d'uns jardins posteriors totalment integrats en les edificacions de les quals formen una part inseparable, tant a nivell de funcionalitat com d'integració visual, i estan perfectament delimitats per una tanca i una vialitat exterior al nucli urbà que permet la circumval·lació del mateix. Aquests jardins estan dins del sòl no urbanitzable (clau 25b) , i la modificació pretén el seu pas al sòl urbà qualificant-los com a espais lliures privats i parcialment de vialitat, per tal de que d'aquesta manera es regularitzi tant a nivell urbanístic com de propietat la situació real existent, sense que això signifiqui en cap moment un increment de l'edificabilitat, (al contrari, aquesta es redueix) mantenint la integritat de tots els elements urbanístics que la conformen.

2.2. Requeriments establerts pel D.L. 1/2010 modificat segons Llei 3/2012.

Les determinacions que resulten de la modificació puntual no suposen cap increment del sostre edificable ni de la densitat dels habitatges existents. (veure apartat 2.4)

Pel que fa a la justificació de la mobilitat, cal dir que aquesta modificació no altera substancialment els elements que conformen la xarxa viària i per tant no es creu necessari realitzar cap estudi de mobilitat, ni cap altre dels documents previstos en la legislació vigent, com poden ser la memòria social i els documents ambientals, per el que es demana la no subjecció a l'avaluació ambiental.

2.3 Normativa aplicable

No es modifica cap article de la normativa vigent.

2.4 Quadre de Dades

En els plànols I.4 i O.1 de la documentació gràfica es detallen les actuacions proposades, el que comporta uns traspassos de superfícies de sòl entre les diferents zones i sistemes, per tal d'adequar-les a la proposta de modificació i que de manera resumida per els diferents àmbits modificats tenim en el següent quadre, així com la justificació dels sostres edificables:

Les superfícies inicials i proposades en metres quadrats són les següents:

ZONES	SUPERFÍCIE M2									
	POUM VIGENT					MODIFICACIÓ PROPOSADA				
	SUC				SNU	SUC				SNU
	CLAU 1c	EQUIP. PRIVAT	VERD PRIVAT	VIALS	CLAU 25b	CLAU 1c	EQUIP. PRIVAT	VERD PRIVAT	VIALS	CLAU 25b
LA PLANA	1.460,41	0,00	0,00	0,00	674,14	1.266,33	62,68	745,89	59,65	0,00
TOTAL	1.460,41	0,00	0,00	0,00	674,14	1.266,33	62,68	745,89	59,65	0,00
	2.134,55					2.134,55				

Sòl no urbanitzable que es passa a sòl urbà (verd privat i vialitat) : 637,54 m2.

Sòl no urbanitzable que es passa a sòl urbà (Clau 1c PB) : 36,60 m2.

Sòl urbà que es passa de clau 1c a verd privat: 168,00 m2.

Sòl urbà que es passa de clau 1c a equipament privat: 62,68 m2.

3. NORMES URBANÍSTIQUES

No es modifiquen.

Alcover, a 23 d'abril de 2014

Antoni Traguany Royo, arquitecte

4. DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

Modificació puntual núm.2 del POUM d'Alcover.
MODIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL URBÀ DEL NUCLI DE LA PLANA (CLAU 1c) , AMB QUALIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL
PER A EQUIPAMENT PRIVAT I AMPLIACIÓ PER A ESPAIS LLIURES PRIVATS I VIALITAT



Accés a la part posterior pel Camí de Picamoixons



Accés a la part posterior per el vial proper al Riu Francolí

Modificació puntual núm.2 del POUM d'Alcover.
MODIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL URBÀ DEL NUCLI DE LA PLANA (CLAU 1c) , AMB QUALIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL
PER A EQUIPAMENT PRIVAT I AMPLIACIÓ PER A ESPAIS LLIURES PRIVATS I VIALITAT



Carrer principal vist des de la zona del Riu Francolí



Vista del vial posterior que dona accés a la zona dels jardins

Modificació puntual núm.2 del POUM d'Alcover.
MODIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL URBÀ DEL NUCLI DE LA PLANA (CLAU 1c) , AMB QUALIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL
PER A EQUIPAMENT PRIVAT I AMPLIACIÓ PER A ESPAIS LLIURES PRIVATS I VIALITAT



Vista més propera del vial posterior



Vista del vial posterior amb la zona privada exterior corresponent a la parcel·la 51.

Modificació puntual núm.2 del POUM d'Alcover.
MODIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL URBÀ DEL NUCLI DE LA PLANA (CLAU 1c) , AMB QUALIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL
PER A EQUIPAMENT PRIVAT I AMPLIACIÓ PER A ESPAIS LLIURES PRIVATS I VIALITAT



Vistes diferents del jardí interior corresponent parcialment a la finca urbana i la resta a la parcel·la 182





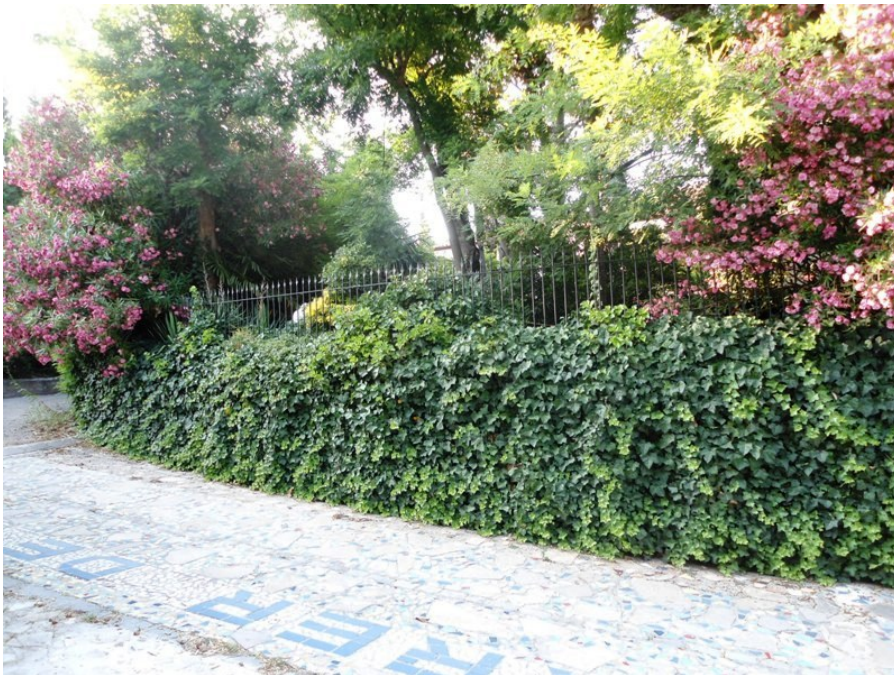
Més vistes del jardí interior



Modificació puntual núm.2 del POUM d'Alcover.
MODIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL URBÀ DEL NUCLI DE LA PLANA (CLAU 1c) , AMB QUALIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL
PER A EQUIPAMENT PRIVAT I AMPLIACIÓ PER A ESPAIS LLIURES PRIVATS I VIALITAT



Vistes de la tanca exterior cap al camí de Picamoixons



Modificació puntual núm.2 del POUM d'Alcover.
MODIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL URBÀ DEL NUCLI DE LA PLANA (CLAU 1c) , AMB QUALIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL
PER A EQUIPAMENT PRIVAT I AMPLIACIÓ PER A ESPAIS LLIURES PRIVATS I VIALITAT



Vistes exteriors des del camí de Picamoixons



Modificació puntual núm.2 del POUM d'Alcover.
MODIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL URBÀ DEL NUCLI DE LA PLANA (CLAU 1c) , AMB QUALIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL
PER A EQUIPAMENT PRIVAT I AMPLIACIÓ PER A ESPAIS LLIURES PRIVATS I VIALITAT

5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Modificació puntual núm.2 del POUM d'Alcover.
MODIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL URBÀ DEL NUCLI DE LA PLANA (CLAU 1c) , AMB QUALIFICACIÓ PARCIAL DEL SÒL
PER A EQUIPAMENT PRIVAT I AMPLIACIÓ PER A ESPAIS LLIURES PRIVATS I VIALITAT